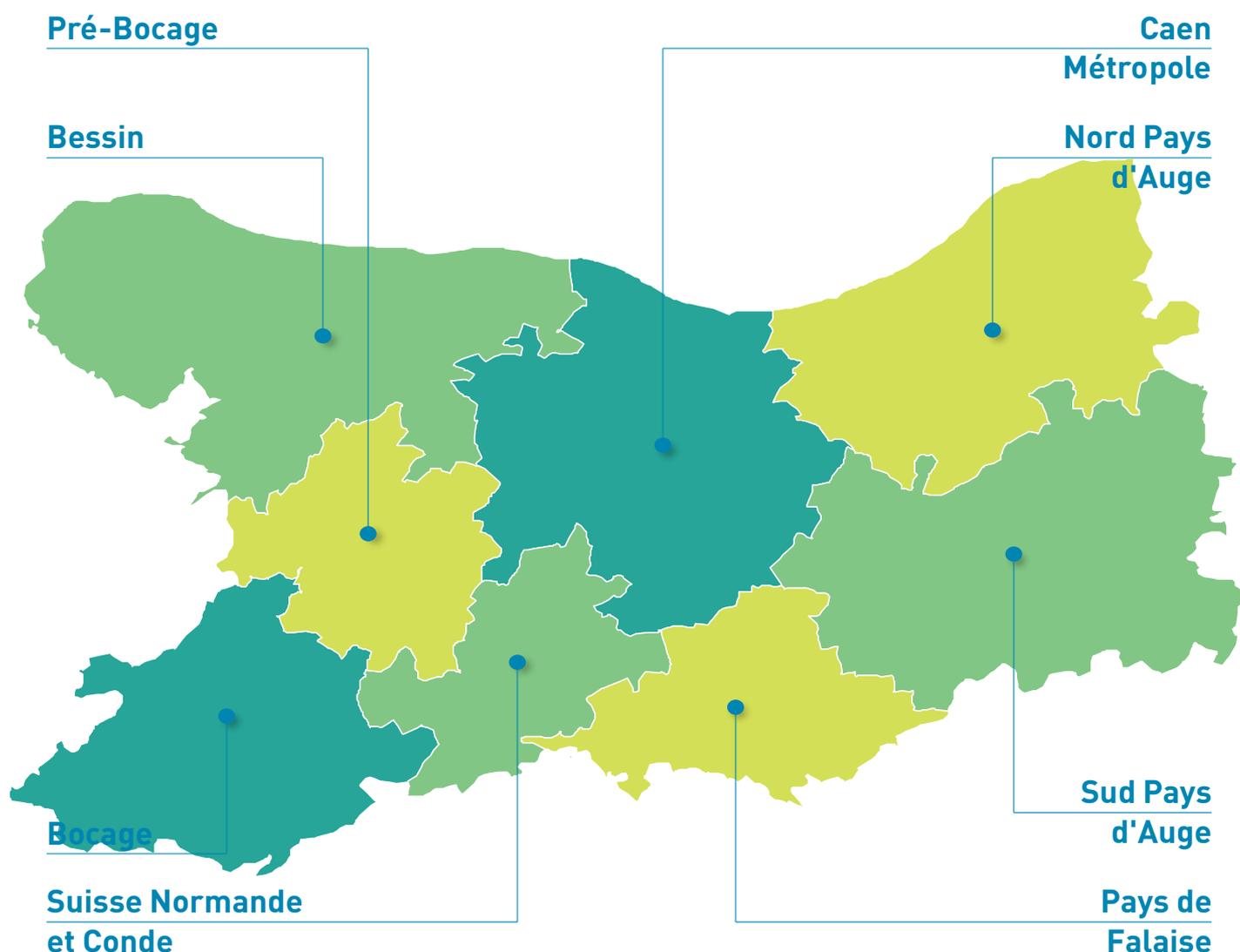


# Conjoncture Immobilière Départementale



## 14 - Calvados

Période d'étude : du 1er février 2023 au 31 janvier 2024



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
CALVADOS	3 220 €	+1,0%	139 100 €	46 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	2 690 €	-0,5%	134 000 €	54 m <sup>2</sup>
Bessin	2 900 €	+2,0%	111 000 €	39 m <sup>2</sup>
Bocage	1 470 €	+17,5%	74 500 €	50 m <sup>2</sup>
Nord Pays d'Auge	4 830 €	+5,6%	166 500 €	37 m <sup>2</sup>
Sud Pays d'Auge	1 690 €	+9,9%	95 000 €	61 m <sup>2</sup>
Pays de Falaise	1 980 €	+10,7%	99 000 €	55 m <sup>2</sup>



## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
CALVADOS	4 150 €	+3,5%	215 000 €	53 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	3 970 €	+0,9%	198 000 €	48 m <sup>2</sup>
Bessin	3 840 €	-1,2%	172 000 €	41 m <sup>2</sup>
Nord Pays d'Auge	5 520 €		315 000 €	61 m <sup>2</sup>



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
CALVADOS	221 000 €	-1,8%	100 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	254 000 €	-0,4%	100 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>
Bessin	211 000 €	-2,8%	100 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
Bocage	125 000 €	+7,9%	99 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
Nord Pays d'Auge	338 300 €	+5,7%	100 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
Sud Pays d'Auge	166 300 €	-1,8%	97 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>
Pays de Falaise	160 000 €	+2,6%	99 m <sup>2</sup>	790 m <sup>2</sup>
Suisse Normande et Conde	138 000 €	-9,2%	94 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>
Pré-Bocage	178 000 €	+3,4%	102 m <sup>2</sup>	1 340 m <sup>2</sup>



#### 4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
CALVADOS	270 000 €	-3,6%	86 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	261 700 €	-5,9%	86 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

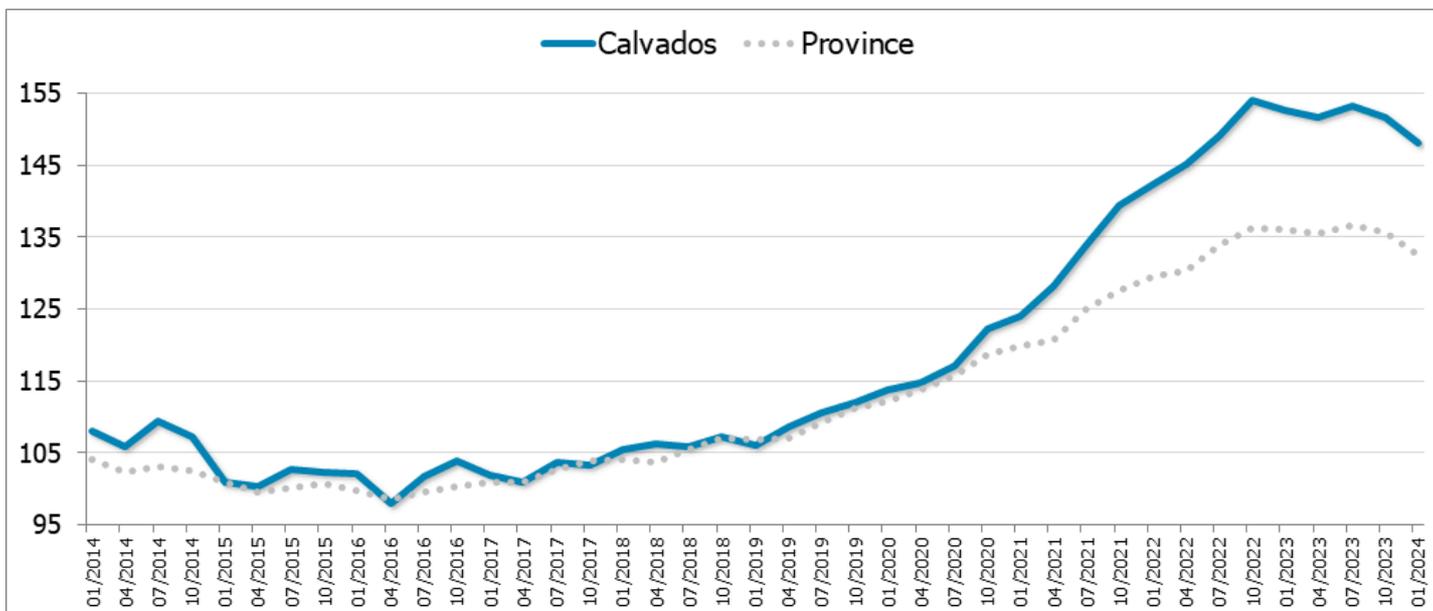
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
CALVADOS	63 500 €	+7,1%	126 €	490 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	78 500 €	+8,9%	188 €	440 m <sup>2</sup>
Bessin	55 700 €	+0,8%	113 €	490 m <sup>2</sup>
Bocage	25 000 €	+5,4%	23 €	1 050 m <sup>2</sup>
Nord Pays d'Auge	83 400 €		103 €	810 m <sup>2</sup>
Sud Pays d'Auge	40 000 €	-7,3%	49 €	700 m <sup>2</sup>
Pays de Falaise	42 400 €	-11,7%	80 €	490 m <sup>2</sup>
Suisse Normande et Conde	34 000 €	+4,6%	59 €	680 m <sup>2</sup>
Pré-Bocage	36 800 €	-5,0%	66 €	520 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Caen	Indice	122,4	131,4	146,5	150,2	147,3
	Évolution	+8,7%	+7,4%	+11,5%	+2,5%	-1,9%
Calvados	Indice	113,8	124,0	142,4	152,7	148,1
	Évolution	+7,3%	+8,9%	+14,8%	+7,2%	-3,0%
Province	Indice	112,3	119,9	129,5	136,1	132,5
	Évolution	+5,0%	+6,8%	+8,0%	+5,1%	-2,7%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015  
 Les évolutions sont calculées sur 1 an

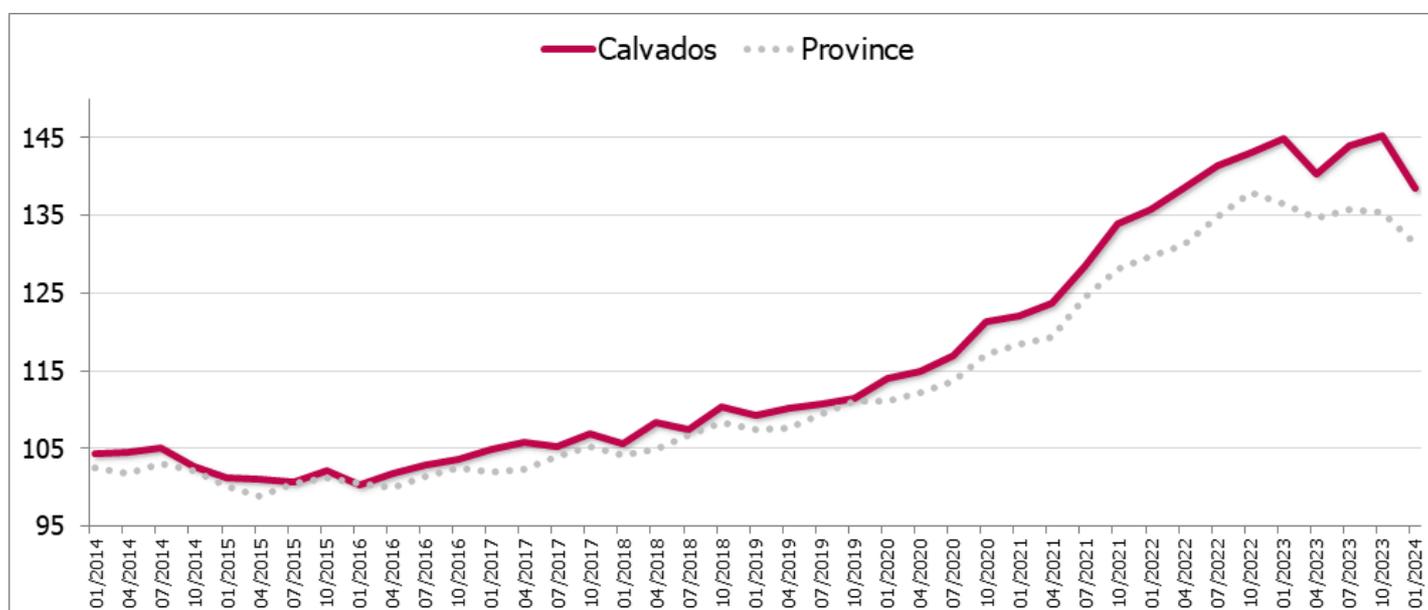




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Calvados	Indice	114,0	122,0	135,8	144,8	138,6
	Évolution	+4,2%	+7,1%	+11,3%	+6,7%	-4,3%
Province	Indice	111,1	118,5	129,7	136,4	131,4
	Évolution	+3,5%	+6,6%	+9,4%	+5,2%	-3,7%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015  
Les évolutions sont calculées sur 1 an



## Annexe : critères de sélection et mode de calcul



### CRITÈRES DE SÉLECTION

#### Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

#### Exclusion des transactions atypiques :

##### BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

##### NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### À SAVOIR

#### Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

#### Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

#### Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA. La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

#### Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.