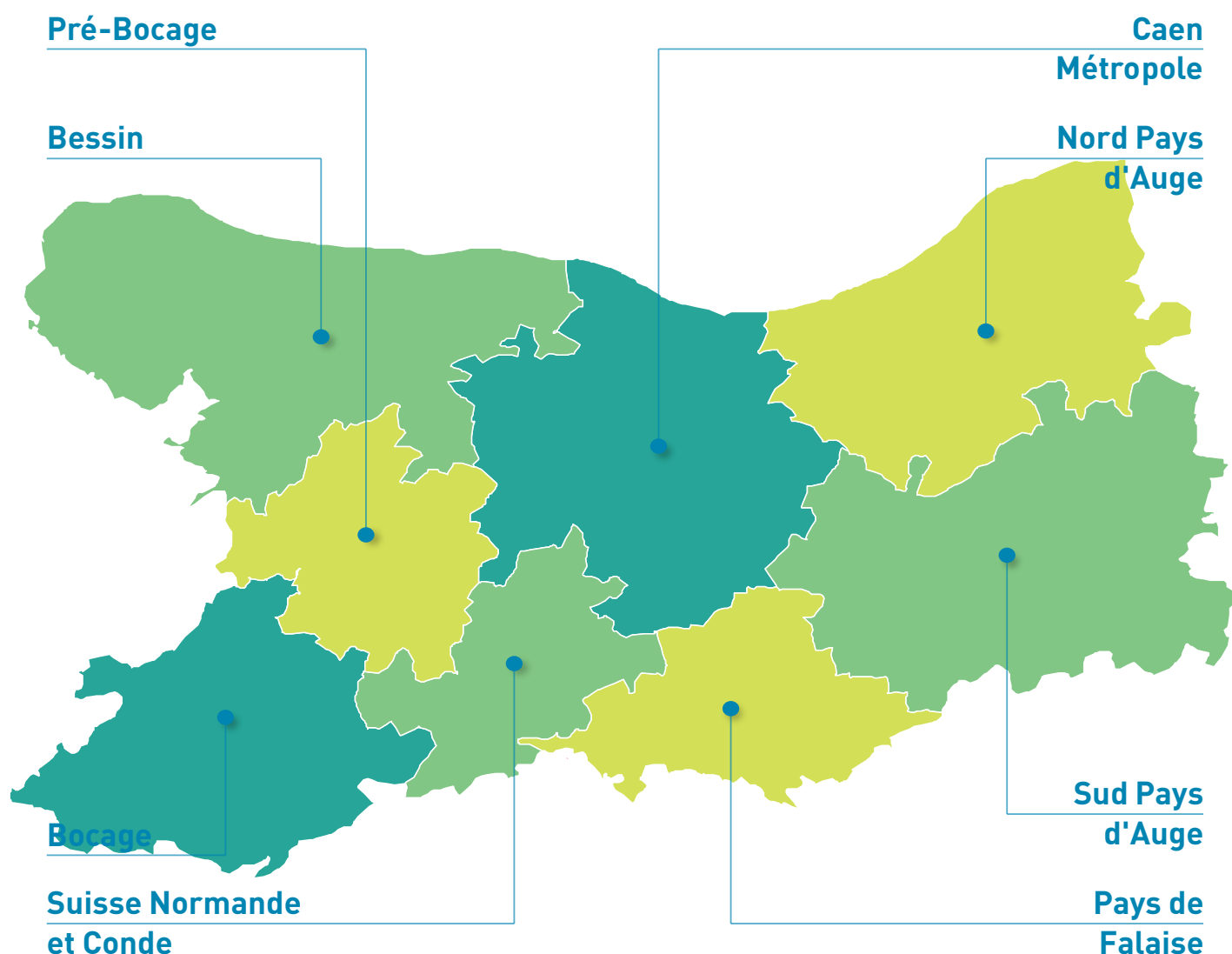


# Conjoncture Immobilière Départementale




**14 - Calvados**

Période d'étude : du 1er mai 2023 au 30 avril 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	3 230 €	+1,3%	140 000 €	46 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	2 700 €	+0,5%	132 200 €	53 m <sup>2</sup>
Bessin	2 930 €	+3,5%	110 800 €	39 m <sup>2</sup>
Bocage	1 500 €	+13,2%	75 000 €	49 m <sup>2</sup>
Nord Pays d'Auge	4 880 €	+5,1%	169 900 €	37 m <sup>2</sup>
Sud Pays d'Auge	1 710 €	+8,2%	100 100 €	61 m <sup>2</sup>
Pays de Falaise	1 660 €	-15,9%	83 000 €	51 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	4 130 €	+2,5%	213 700 €	53 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	3 940 €	-0,5%	198 000 €	48 m <sup>2</sup>
Bessin	3 870 €	-0,4%	172 000 €	41 m <sup>2</sup>
Nord Pays d'Auge	5 160 €	+9,7%	302 100 €	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 €	-2,5%	100 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	253 600 €	-0,9%	100 m <sup>2</sup>	530 m <sup>2</sup>
Bessin	213 000 €	-0,9%	100 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>
Bocage	120 000 €	+2,5%	97 m <sup>2</sup>	1 350 m <sup>2</sup>
Nord Pays d'Auge	339 200 €	+5,0%	100 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
Sud Pays d'Auge	164 000 €	-4,9%	96 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>
Pays de Falaise	150 000 €	-6,3%	97 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
Suisse Normande et Conde	135 000 €	-13,5%	95 m <sup>2</sup>	880 m <sup>2</sup>
Pré-Bocage	178 100 €	+0,4%	102 m <sup>2</sup>	1 320 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	272 000 €	-2,9%	86 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	260 300 €	-7,0%	86 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

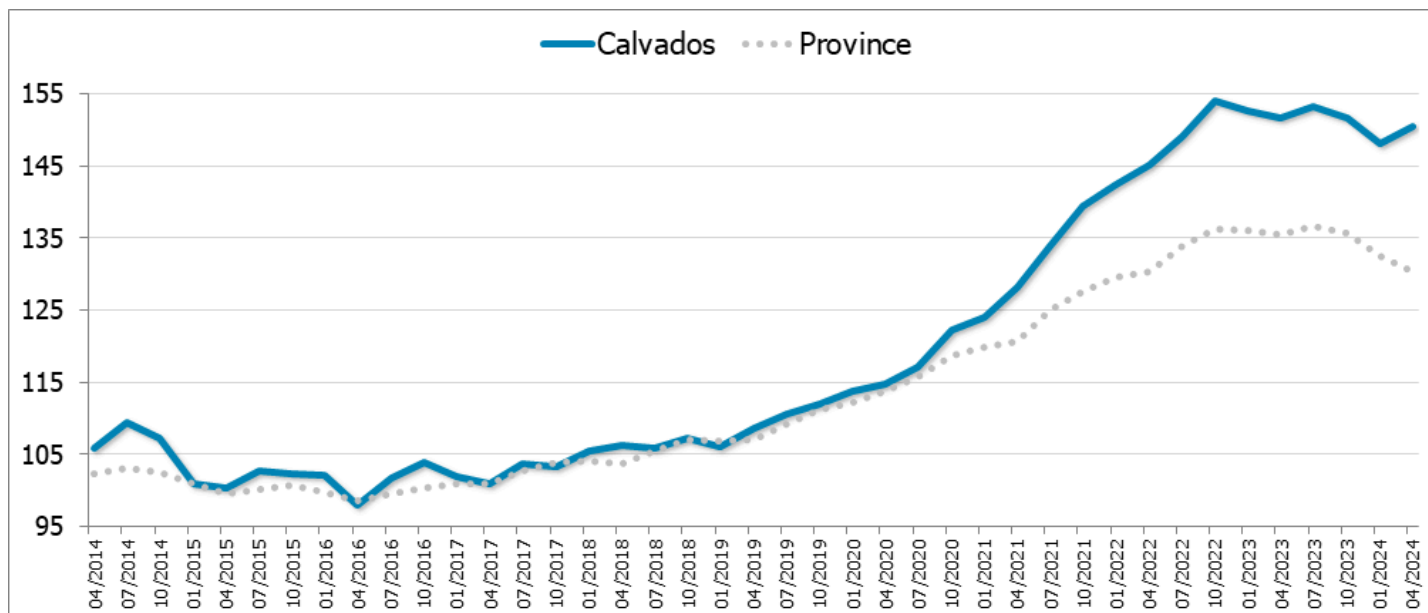
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
CALVADOS	64 800 €	+5,4%	129 €	490 m <sup>2</sup>
Caen Métropole	79 000 €	+3,7%	188 €	450 m <sup>2</sup>
Bessin	55 300 €	-4,4%	112 €	500 m <sup>2</sup>
Bocage	23 500 €	-5,9%	22 €	1 020 m <sup>2</sup>
Nord Pays d'Auge	73 000 €	+12,3%	108 €	710 m <sup>2</sup>
Sud Pays d'Auge	36 000 €		49 €	690 m <sup>2</sup>
Pays de Falaise	45 000 €	+9,4%	80 €	550 m <sup>2</sup>
Suisse Normande et Conde	30 900 €	-2,5%	57 €	630 m <sup>2</sup>
Pré-Bocage	42 500 €	+18,4%	104 €	490 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Avril 2020	Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024
Caen	Indice	120,9	138,4	149,7	150,7	143,5
	Évolution	+6,7%	+14,5%	+8,2%	+0,6%	-4,8%
Calvados	Indice	114,8	128,2	145,1	151,7	150,4
	Évolution	+5,8%	+11,6%	+13,2%	+4,5%	-0,9%
Province	Indice	113,7	120,6	130,3	135,4	130,4
	Évolution	+6,2%	+6,1%	+8,0%	+4,0%	-3,7%

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

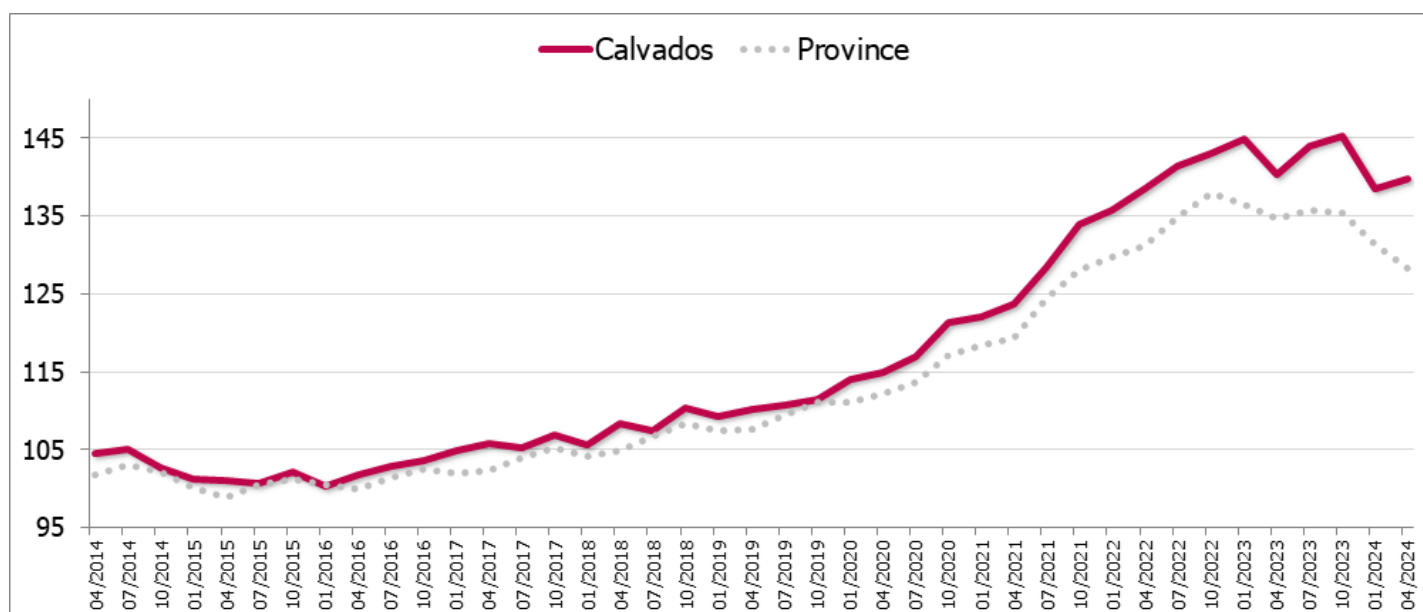




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Avril 2020	Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024
Calvados	Indice	114,9	123,7	138,4	140,4	139,7
	Évolution	+4,2%	+7,7%	+11,9%	+1,4%	-0,5%
Province	Indice	112,2	119,3	131,1	134,7	128,3
	Évolution	+4,3%	+6,3%	+10,0%	+2,7%	-4,7%

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.