



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
du Calvados

**Du 1er septembre 2017 au 31 août 2018**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Calvados</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,8%	2 320 €
	prix médian		98 000 €
	surface habitable		44 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,6%	1 880 €
	prix médian		95 100 €
	surface habitable		56 m <sup>2</sup>
<b>Bessin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-4,3%	1 700 €
	prix médian		70 300 €
	surface habitable		43 m <sup>2</sup>
<b>Bocage</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		1 120 €
	prix médian		57 300 €
	surface habitable		52 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,7%	3 130 €
	prix médian		107 300 €
	surface habitable		35 m <sup>2</sup>
<b>Sud Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-2,4%	1 260 €
	prix médian		70 300 €
	surface habitable		62 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Calvados</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	14,9%	3 690 €
	prix médian		179 000 €
	surface habitable		51 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	11,5%	3 290 €
	prix médian		166 000 €
	surface habitable		55 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,6%	4 060 €
	prix médian		200 000 €
	surface habitable		47 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Calvados</b>	prix médian	-1,1%	168 100 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		750 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix médian	4,8%	205 000 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		580 m <sup>2</sup>
<b>Bessin</b>	prix médian	0,0%	160 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		880 m <sup>2</sup>
<b>Bocage</b>	prix médian	-10,0%	90 000 €
	surface habitable		91 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1540 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix médian	-0,1%	215 300 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		680 m <sup>2</sup>
<b>Sud Pays d'Auge</b>	prix médian	-3,3%	130 500 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1200 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Falaise</b>	prix médian	2,2%	135 000 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		910 m <sup>2</sup>
<b>Suisse Normande et Conde</b>	prix médian	-14,3%	105 000 €
	surface habitable		96 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1130 m <sup>2</sup>
<b>Pré-Bocage</b>	prix médian	-6,1%	135 000 €
	surface habitable		102 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1420 m <sup>2</sup>

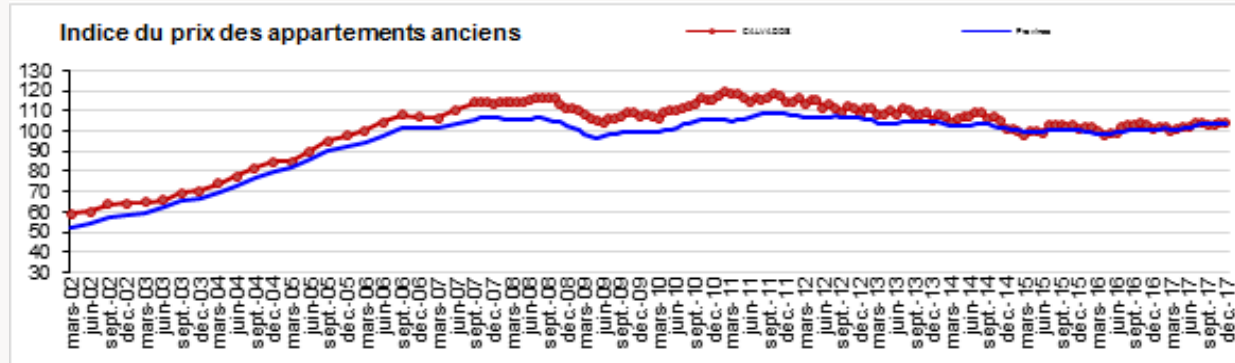
<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Calvados</b>	prix médian	10,3%	217 300 €
	surface habitable		90 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		340 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix médian	8,1%	220 000 €
	surface habitable		89 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		280 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Calvados</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		90 €
	prix médian	-0,6%	52 000 €
	surface de terrain		590 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		140 €
	prix médian	10,9%	67 700 €
	surface de terrain		470 m <sup>2</sup>
<b>Bessin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	-7,3%	46 100 €
	surface de terrain		610 m <sup>2</sup>
<b>Bocage</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		20 €
	prix médian		15 800 €
	surface de terrain		1160 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		70 €
	prix médian		72 000 €
	surface de terrain		1130 m <sup>2</sup>
<b>Sud Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		40 €
	prix médian		38 300 €
	surface de terrain		1010 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Falaise</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	-13,1%	35 000 €
	surface de terrain		610 m <sup>2</sup>
<b>Suisse Normande et Conde</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		20 €
	prix médian		23 700 €
	surface de terrain		1400 m <sup>2</sup>
<b>Pré-Bocage</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian	4,0%	37 000 €
	surface de terrain		1140 m <sup>2</sup>

## Département du Calvados

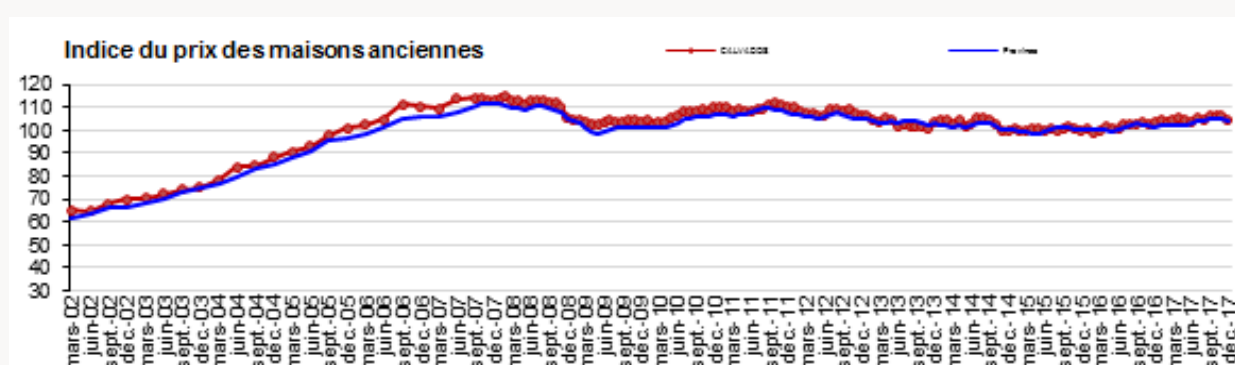
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
CAEN	indice	108,9	100,5	101,8	103,0	104,0
	variation	-0,9%	-7,7%	1,3%	1,1%	1,0%
CALVADOS	indice	105,5	100,9	100,6	100,6	104,3
	variation	-2,6%	-4,4%	-0,4%	0,1%	3,6%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,4	101,2	100,1	100,6	103,7
	variation	-1,7%	-3,1%	-1,1%	0,4%	3,1%



### Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
CALVADOS	indice	103,3	99,9	100,0	103,4	104,3
	variation	-3,3%	-3,2%	0,1%	3,3%	0,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,8	100,2	100,4	101,7	104,2
	variation	-2,1%	-2,6%	0,2%	1,4%	2,4%



## Annexe : critères de sélection et mode de calcul

### Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m <sup>2</sup> médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m <sup>2</sup>

#### Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière.

#### Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

#### 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. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)  
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

#### Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.