



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
de l'Orne

**Du 1er décembre 2017 au 30 novembre 2018**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Orne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-3,3%	1 020 €
	prix médian		49 000 €
	surface habitable		57 m <sup>2</sup>
<b>Alençon</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-3,2%	900 €
	prix médian		50 200 €
	surface habitable		66 m <sup>2</sup>
<b>Pays d'Argentan</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		1 210 €
	prix médian		68 500 €
	surface habitable		60 m <sup>2</sup>
<b>Bocage Ornais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-3,4%	1 150 €
	prix médian		47 000 €
	surface habitable		47 m <sup>2</sup>

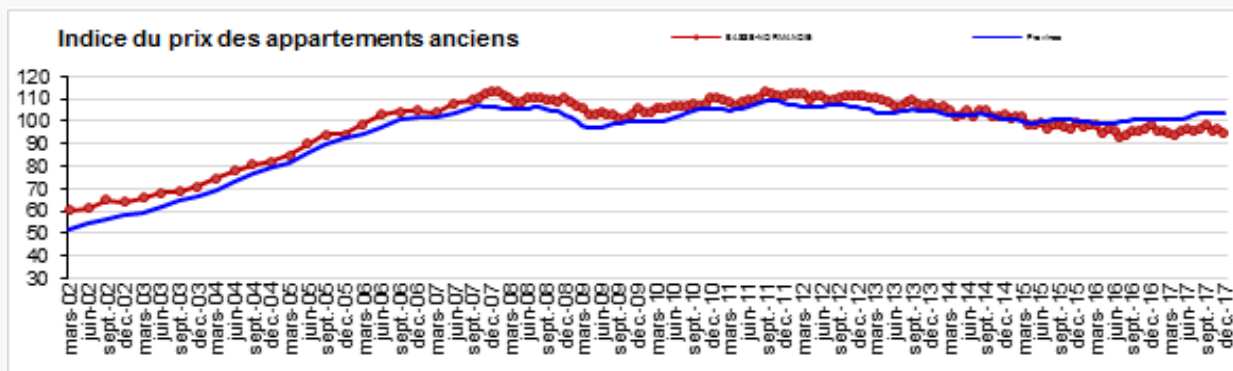
<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Orne</b>	prix médian	-3,1%	95 000 €
	surface habitable		94 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1060 m <sup>2</sup>
<b>Alençon</b>	prix médian	-3,5%	111 000 €
	surface habitable		92 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		280 m <sup>2</sup>
<b>Grand Alençon</b>	prix médian	5,5%	135 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		660 m <sup>2</sup>
<b>Pays d'Alençon</b>	prix médian	-2,3%	104 800 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1620 m <sup>2</sup>
<b>Pays d'Argentan</b>	prix médian	-3,9%	98 000 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1230 m <sup>2</sup>
<b>Bocage Ornais</b>	prix médian	1,3%	80 000 €
	surface habitable		91 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1080 m <sup>2</sup>
<b>Pays d'Ouche-Perche</b>	prix médian	-2,9%	100 000 €
	surface habitable		96 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1310 m <sup>2</sup>

<b>TERRAINS À BÂTIR</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Orne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		20 €
	prix médian	6,6%	24 400 €
	surface de terrain		810 m <sup>2</sup>
<b>Pays d'Argentan</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian	5,7%	25 200 €
	surface de terrain		810 m <sup>2</sup>
<b>Bocage Ornais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		20 €
	prix médian	18,9%	22 000 €
	surface de terrain		820 m <sup>2</sup>
<b>Pays d'Ouche-Perche</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian		28 000 €
	surface de terrain		740 m <sup>2</sup>

## Département de l'Orne

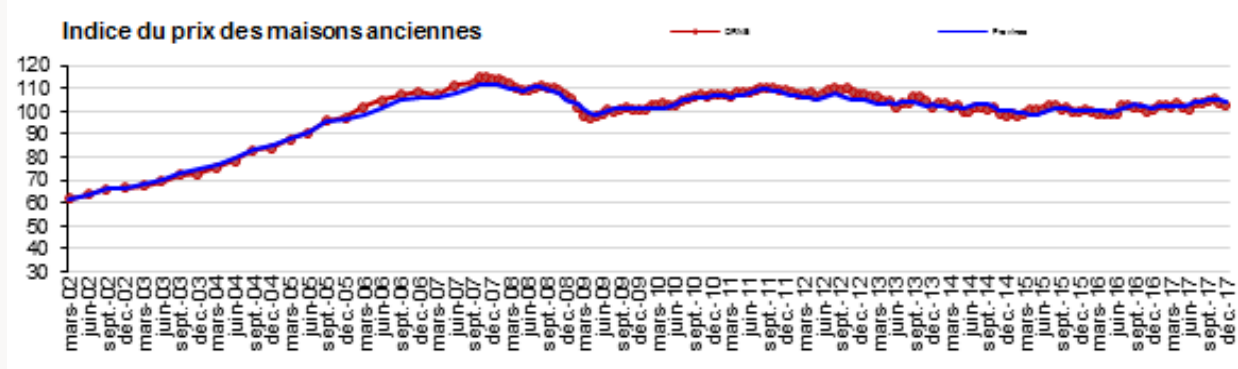
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
BASSE-NORMANDIE	indice	108,1	102,8	99,8	98,4	95,2
	variation	-3,3%	-5,0%	-2,9%	-1,3%	-3,3%
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
ORNE	indice	102,0	98,0	99,7	100,8	102,8
	variation	-4,8%	-3,9%	1,7%	1,2%	2,0%
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.