



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Calvados

Du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Calvados	prix / m ² médian	0,8%	2 290 €
	prix médian		97 000 €
	surface habitable		45 m ²
Caen Métropole	prix / m ² médian	5,4%	1 930 €
	prix médian		97 900 €
	surface habitable		57 m ²
Bessin	prix / m ² médian	-7,9%	1 690 €
	prix médian		70 500 €
	surface habitable		43 m ²
Bocage	prix / m ² médian	-7,6%	1 040 €
	prix médian		56 500 €
	surface habitable		52 m ²
Nord Pays d'Auge	prix / m ² médian	-1,1%	3 100 €
	prix médian		107 100 €
	surface habitable		35 m ²
Sud Pays d'Auge	prix / m ² médian	-7,8%	1 180 €
	prix médian		67 000 €
	surface habitable		59 m ²
Pays de Falaise	prix / m ² médian	-5,9%	1 100 €
	prix médian		71 000 €
	surface habitable		57 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Calvados	prix / m ² médian	1,1%	3 680 €
	prix médian		180 000 €
	surface habitable		53 m ²
Caen Métropole	prix / m ² médian	9,7%	3 420 €
	prix médian		173 000 €
	surface habitable		53 m ²
Nord Pays d'Auge	prix / m ² médian	3,4%	4 140 €
	prix médian		207 000 €
	surface habitable		51 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Calvados	prix médian	0,6%	171 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		740 m ²
Caen Métropole	prix médian	2,0%	202 400 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		600 m ²
Bessin	prix médian	-1,3%	158 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		940 m ²
Bocage	prix médian	3,2%	98 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		1700 m ²
Nord Pays d'Auge	prix médian	1,7%	220 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		710 m ²
Sud Pays d'Auge	prix médian	-1,1%	131 500 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		1080 m ²
Pays de Falaise	prix médian	-3,7%	130 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		940 m ²
Suisse Normande et Conde	prix médian	-8,7%	105 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		1110 m ²
Pré-Bocage	prix médian	1,1%	141 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		1430 m ²

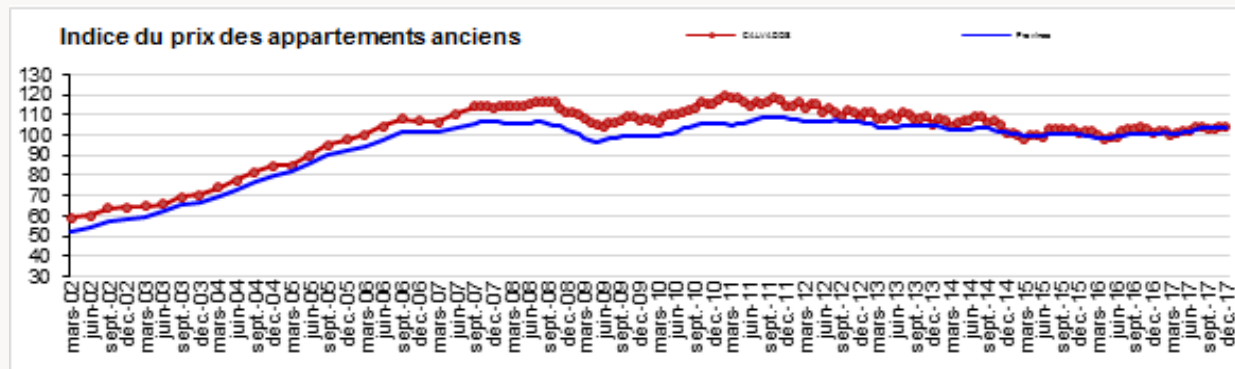
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Calvados	prix médian	0,8%	211 600 €
	surface habitable		83 m ²
	surface de terrain		270 m ²
Caen Métropole	prix médian	4,3%	215 900 €
	surface habitable		83 m ²
	surface de terrain		230 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Calvados	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-3,1%	53 000 €
	surface de terrain		590 m ²
Caen Métropole	prix / m ² médian		150 €
	prix médian	6,1%	66 000 €
	surface de terrain		460 m ²
Bessin	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-2,0%	49 000 €
	surface de terrain		620 m ²
Nord Pays d'Auge	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	19,3%	71 600 €
	surface de terrain		1250 m ²
Sud Pays d'Auge	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	18,4%	40 500 €
	surface de terrain		780 m ²
Pays de Falaise	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-9,5%	35 100 €
	surface de terrain		620 m ²
Suisse Normande et Conde	prix / m ² médian		20 €
	prix médian		28 500 €
	surface de terrain		1190 m ²
Pré-Bocage	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	7,4%	37 700 €
	surface de terrain		1200 m ²

Département du Calvados

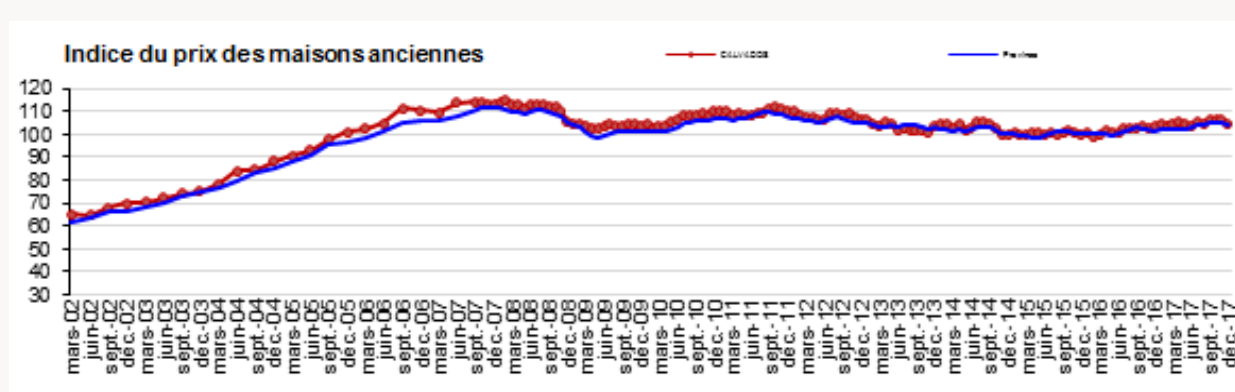
Indices du prix des appartements anciens

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 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

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

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.