



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
du Calvados

**Du 1er mars 2018 au 28 février 2019**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Calvados</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,1%	2 320 €
	prix médian		99 000 €
	surface habitable		45 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	7,5%	1 960 €
	prix médian		99 000 €
	surface habitable		58 m <sup>2</sup>
<b>Bessin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-10,1%	1 660 €
	prix médian		75 000 €
	surface habitable		46 m <sup>2</sup>
<b>Bocage</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-4,2%	1 080 €
	prix médian		59 000 €
	surface habitable		54 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,9%	3 100 €
	prix médian		108 700 €
	surface habitable		35 m <sup>2</sup>
<b>Sud Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-12,8%	1 110 €
	prix médian		66 000 €
	surface habitable		60 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Falaise</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,1%	1 190 €
	prix médian		71 000 €
	surface habitable		59 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Calvados</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,8%	3 660 €
	prix médian		180 000 €
	surface habitable		53 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	9,3%	3 440 €
	prix médian		175 000 €
	surface habitable		53 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,3%	4 170 €
	prix médian		205 100 €
	surface habitable		51 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Calvados</b>	prix médian	1,5%	172 500 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		740 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix médian	-0,4%	200 700 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		600 m <sup>2</sup>
<b>Bessin</b>	prix médian	0,0%	160 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		920 m <sup>2</sup>
<b>Bocage</b>	prix médian	8,7%	100 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1670 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix médian	1,5%	220 000 €
	surface habitable		96 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		730 m <sup>2</sup>
<b>Sud Pays d'Auge</b>	prix médian	-2,7%	130 000 €
	surface habitable		96 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1090 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Falaise</b>	prix médian	-2,8%	131 200 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1000 m <sup>2</sup>
<b>Suisse Normande et Conde</b>	prix médian	-4,6%	105 000 €
	surface habitable		99 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1070 m <sup>2</sup>
<b>Pré-Bocage</b>	prix médian	1,4%	142 000 €
	surface habitable		107 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1430 m <sup>2</sup>

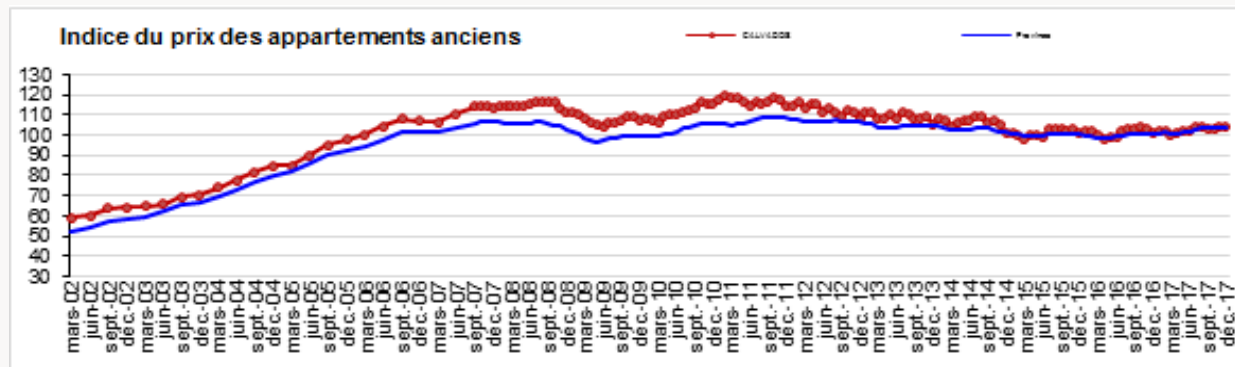
<b>MAISONS NEUVES</b>		Ensemble	
<b>Calvados</b>	prix médian	3,4%	214 500 €
	surface habitable		84 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		270 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix médian	6,2%	219 000 €
	surface habitable		83 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		230 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Calvados</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		90 €
	prix médian	-3,1%	53 200 €
	surface de terrain		600 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		150 €
	prix médian	3,3%	65 800 €
	surface de terrain		460 m <sup>2</sup>
<b>Bessin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		70 €
	prix médian	-5,3%	46 200 €
	surface de terrain		650 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian	8,3%	65 000 €
	surface de terrain		1140 m <sup>2</sup>
<b>Sud Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian		41 000 €
	surface de terrain		690 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Falaise</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	9,6%	38 700 €
	surface de terrain		830 m <sup>2</sup>
<b>Suisse Normande et Conde</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		20 €
	prix médian		30 000 €
	surface de terrain		1190 m <sup>2</sup>
<b>Pré-Bocage</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian	14,3%	40 000 €
	surface de terrain		1200 m <sup>2</sup>

## Département du Calvados

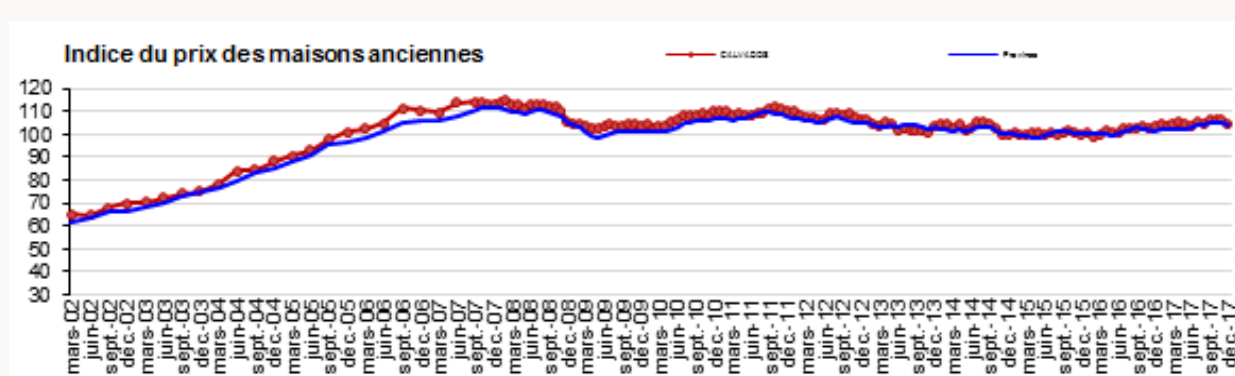
### Indices du prix des appartements anciens

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.