



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
du Calvados

**Du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Calvados</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,7%	2 450 €
	prix médian		103 000 €
	surface habitable		44 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	8,0%	2 080 €
	prix médian		105 400 €
	surface habitable		57 m <sup>2</sup>
<b>Bessin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	14,6%	1 910 €
	prix médian		78 200 €
	surface habitable		42 m <sup>2</sup>
<b>Bocage</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-3,3%	1 040 €
	prix médian		67 200 €
	surface habitable		55 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,4%	3 240 €
	prix médian		109 500 €
	surface habitable		35 m <sup>2</sup>
<b>Sud Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,2%	1 240 €
	prix médian		69 000 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Falaise</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		1 430 €
	prix médian		91 000 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Calvados</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-1,7%	3 630 €
	prix médian		179 500 €
	surface habitable		49 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,9%	3 530 €
	prix médian		170 100 €
	surface habitable		48 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,2%	4 230 €
	prix médian		229 500 €
	surface habitable		57 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Calvados</b>	prix médian	5,0%	180 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		690 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix médian	3,3%	209 000 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>
<b>Bessin</b>	prix médian	-0,3%	158 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		840 m <sup>2</sup>
<b>Bocage</b>	prix médian	-0,6%	97 500 €
	surface habitable		92 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1530 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix médian	9,1%	240 000 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		700 m <sup>2</sup>
<b>Sud Pays d'Auge</b>	prix médian	1,5%	135 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1070 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Falaise</b>	prix médian	4,4%	135 000 €
	surface habitable		102 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		950 m <sup>2</sup>
<b>Suisse Normande et Conde</b>	prix médian	4,8%	110 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1040 m <sup>2</sup>
<b>Pré-Bocage</b>	prix médian	13,5%	160 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1490 m <sup>2</sup>

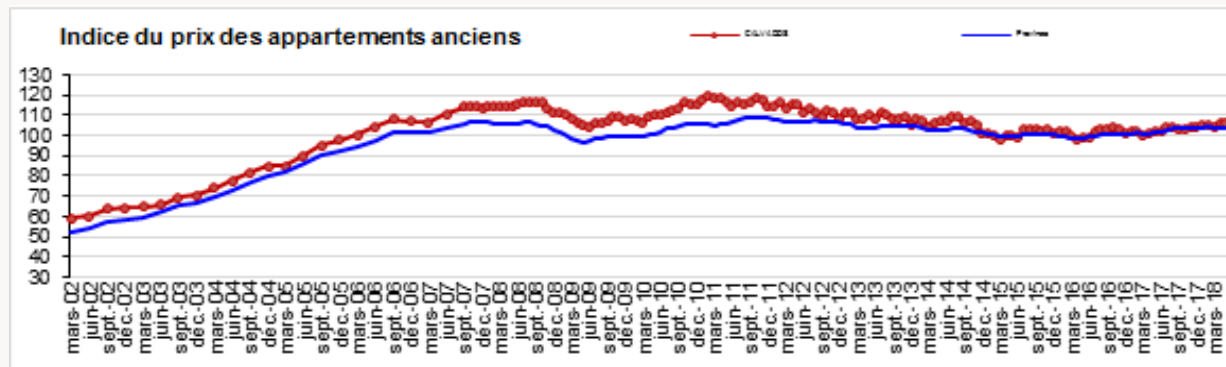
<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Calvados</b>	prix médian	1,7%	215 500 €
	surface habitable		91 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		320 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix médian	1,9%	220 000 €
	surface habitable		90 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		250 m <sup>2</sup>

<b>TERRAINS À BÂTIR</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Calvados</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	8,5%	57 500 €
	surface de terrain		530 m <sup>2</sup>
<b>Caen Métropole</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		140 €
	prix médian	3,9%	68 500 €
	surface de terrain		490 m <sup>2</sup>
<b>Bessin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		90 €
	prix médian	-7,9%	45 400 €
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>
<b>Nord Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	-11,7%	62 400 €
	surface de terrain		1030 m <sup>2</sup>
<b>Sud Pays d'Auge</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	-1,4%	39 900 €
	surface de terrain		520 m <sup>2</sup>
<b>Pays de Falaise</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	7,8%	38 100 €
	surface de terrain		620 m <sup>2</sup>
<b>Pré-Bocage</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	8,9%	41 100 €
	surface de terrain		640 m <sup>2</sup>

## Département du Calvados

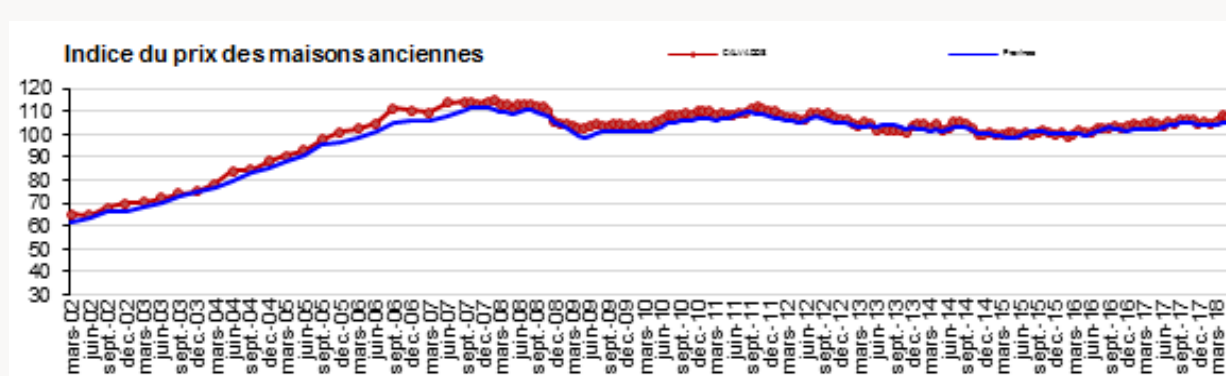
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
CAEN	indice	110,3	99,8	102,3	103,1	113,6
	variation	-2,5%	-9,5%	2,5%	0,8%	10,2%
CALVADOS	indice	107,0	100,3	98,6	102,0	106,5
	variation	-2,9%	-6,2%	-1,7%	3,5%	4,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,5	99,4	98,7	101,1	103,9
	variation	-1,4%	-3,0%	-0,7%	2,5%	2,8%



### Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
CALVADOS	indice	102,0	100,5	100,6	104,3	107,1
	variation	-2,9%	-1,4%	0,1%	3,7%	2,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	98,6	99,7	102,1	104,6
	variation	-2,3%	-2,6%	1,1%	2,4%	2,5%



## 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.