



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Calvados

Du 1er août 2019 au 31 juillet 2020

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Calvados	prix / m ² médian	2,5%	2 450 €
	prix médian		105 000 €
	surface habitable		45 m ²
Caen Métropole	prix / m ² médian	4,5%	2 110 €
	prix médian		108 800 €
	surface habitable		57 m ²
Bessin	prix / m ² médian	12,3%	2 040 €
	prix médian		75 000 €
	surface habitable		38 m ²
Nord Pays d'Auge	prix / m ² médian	1,0%	3 210 €
	prix médian		110 000 €
	surface habitable		35 m ²
Sud Pays d'Auge	prix / m ² médian	-5,5%	1 180 €
	prix médian		64 000 €
	surface habitable		58 m ²
Pays de Falaise	prix / m ² médian	3,4%	1 320 €
	prix médian		77 800 €
	surface habitable		61 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Calvados	prix / m ² médian	-6,7%	3 520 €
	prix médian		172 900 €
	surface habitable		48 m ²
Caen Métropole	prix / m ² médian	-2,4%	3 450 €
	prix médian		165 900 €
	surface habitable		47 m ²
Nord Pays d'Auge	prix / m ² médian	-0,6%	4 320 €
	prix médian		250 000 €
	surface habitable		58 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Calvados	prix médian	4,5%	185 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		700 m ²
Caen Métropole	prix médian	6,0%	217 200 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		580 m ²
Bessin	prix médian	12,9%	174 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		870 m ²
Bocage	prix médian	1,0%	100 000 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		1590 m ²
Nord Pays d'Auge	prix médian	5,2%	241 900 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Sud Pays d'Auge	prix médian	3,7%	140 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		1260 m ²
Pays de Falaise	prix médian	-1,1%	131 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		790 m ²
Suisse Normande et Conde	prix médian	9,1%	120 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		1140 m ²
Pré-Bocage	prix médian	-5,2%	151 300 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		1500 m ²

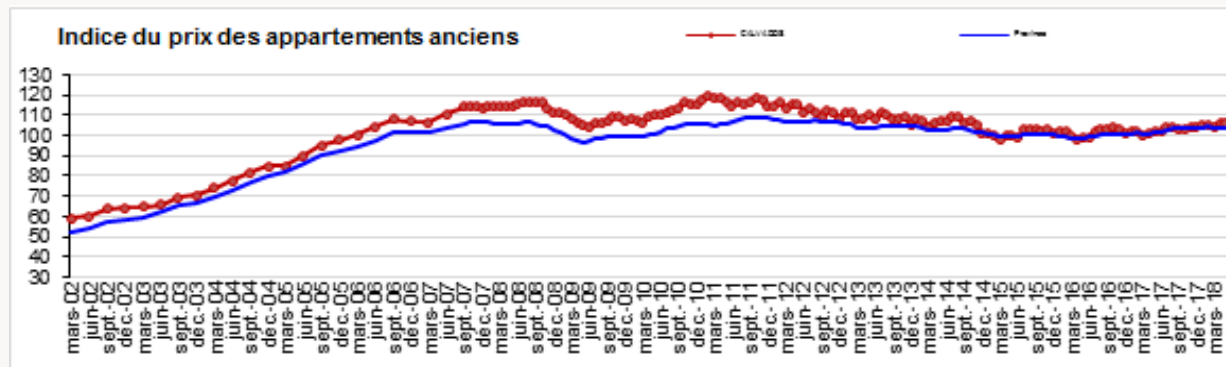
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Calvados	prix médian	0,2%	214 500 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		290 m ²
Caen Métropole	prix médian	-3,0%	212 500 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		260 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Calvados	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	7,3%	59 700 €
	surface de terrain		520 m ²
Caen Métropole	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	-2,6%	66 100 €
	surface de terrain		470 m ²
Bessin	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	12,1%	50 400 €
	surface de terrain		650 m ²
Nord Pays d'Auge	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	8,5%	65 100 €
	surface de terrain		790 m ²
Sud Pays d'Auge	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-11,1%	37 300 €
	surface de terrain		490 m ²
Pays de Falaise	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-5,8%	36 500 €
	surface de terrain		750 m ²
Pré-Bocage	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-13,0%	36 500 €
	surface de terrain		960 m ²

Département du Calvados

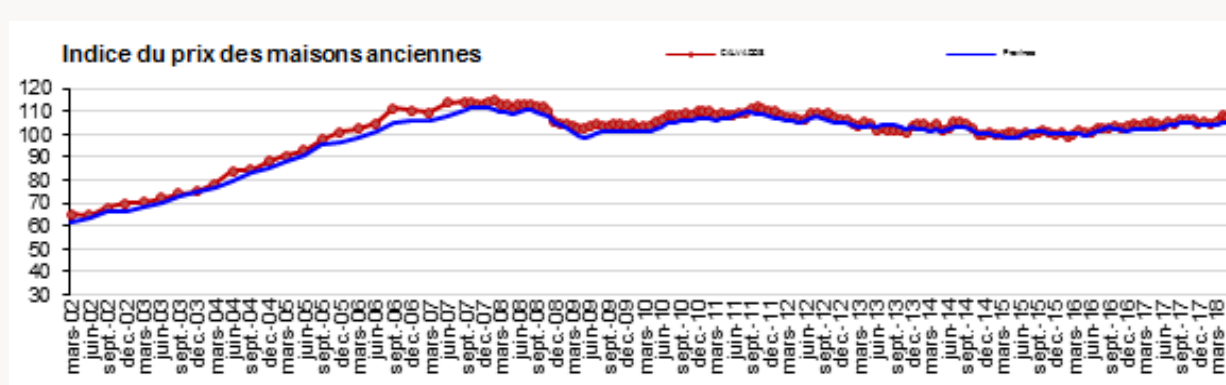
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		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 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.