



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Calvados

Du 1er novembre 2019 au 31 octobre 2020

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Calvados	prix / m ² médian	4,7%	2 530 €
	prix médian		107 000 €
	surface habitable		44 m ²
Caen Métropole	prix / m ² médian	4,3%	2 150 €
	prix médian		110 400 €
	surface habitable		57 m ²
Bessin	prix / m ² médian	15,3%	2 140 €
	prix médian		78 000 €
	surface habitable		39 m ²
Nord Pays d'Auge	prix / m ² médian	3,1%	3 290 €
	prix médian		110 700 €
	surface habitable		34 m ²
Sud Pays d'Auge	prix / m ² médian	0,2%	1 220 €
	prix médian		64 000 €
	surface habitable		58 m ²
Pays de Falaise	prix / m ² médian	-3,2%	1 340 €
	prix médian		73 500 €
	surface habitable		60 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Calvados	prix / m ² médian	-3,2%	3 540 €
	prix médian		174 000 €
	surface habitable		48 m ²
Caen Métropole	prix / m ² médian	-2,2%	3 450 €
	prix médian		165 700 €
	surface habitable		47 m ²
Nord Pays d'Auge	prix / m ² médian	9,1%	4 560 €
	prix médian		255 000 €
	surface habitable		58 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Calvados	prix médian	5,6%	190 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		700 m ²
Caen Métropole	prix médian	5,0%	220 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		560 m ²
Bessin	prix médian	10,1%	175 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		820 m ²
Bocage	prix médian	-1,8%	97 800 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		1520 m ²
Nord Pays d'Auge	prix médian	6,4%	250 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		680 m ²
Sud Pays d'Auge	prix médian	3,7%	140 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		1220 m ²
Pays de Falaise	prix médian	6,1%	140 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		880 m ²
Suisse Normande et Conde	prix médian	19,0%	125 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		1010 m ²
Pré-Bocage	prix médian	5,4%	160 000 €
	surface habitable		108 m ²
	surface de terrain		1500 m ²

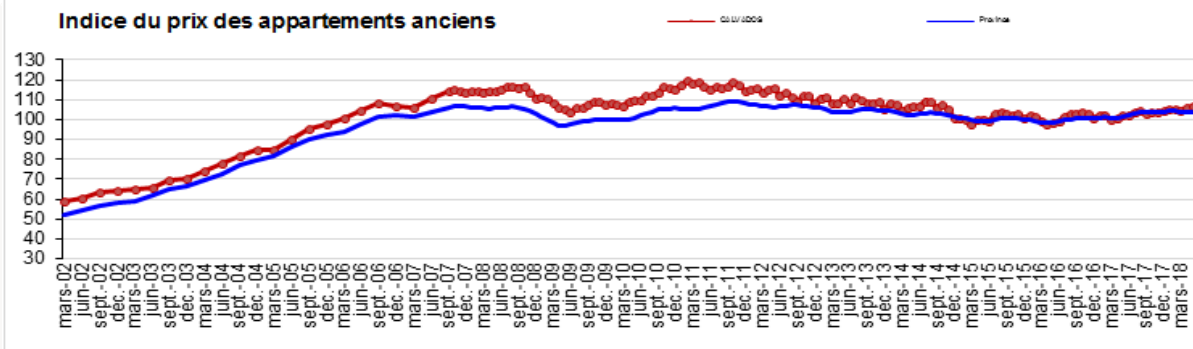
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Calvados	prix médian	-1,0%	215 900 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		330 m ²
Caen Métropole	prix médian	-1,8%	216 000 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		290 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Calvados	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	7,0%	59 900 €
	surface de terrain		520 m ²
Caen Métropole	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	-4,3%	66 000 €
	surface de terrain		480 m ²
Bessin	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	19,0%	53 500 €
	surface de terrain		590 m ²
Nord Pays d'Auge	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	7,8%	64 700 €
	surface de terrain		670 m ²
Sud Pays d'Auge	prix / m ² médian		80 €
	prix médian		33 500 €
	surface de terrain		460 m ²
Pays de Falaise	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-8,0%	35 000 €
	surface de terrain		800 m ²
Pré-Bocage	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-16,7%	33 600 €
	surface de terrain		900 m ²

Département du Calvados

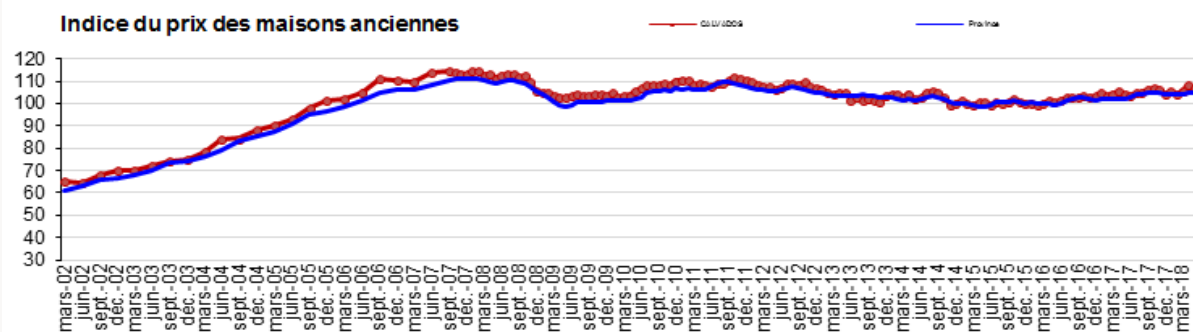
Indices du prix des appartements anciens

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.