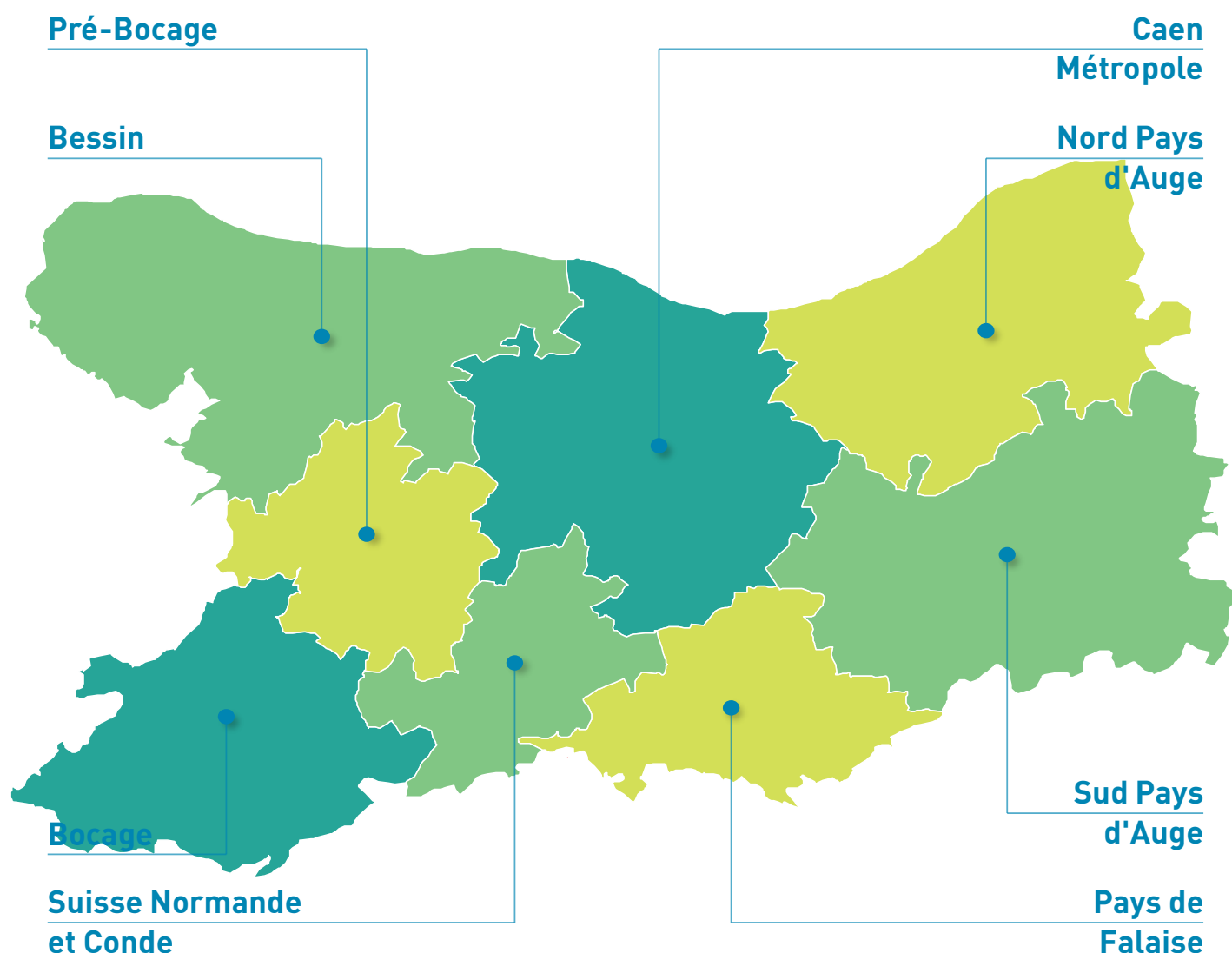


Conjoncture Immobilière Départementale



14 - Calvados

Période d'étude : du 1er avril 2024 au 31 mars 2025



1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
CALVADOS	3 180 €	-1,7%	140 000 €	45 m ²
Caen Métropole	2 750 €	+2,4%	135 400 €	53 m ²
Bessin	2 850 €	-2,4%	112 200 €	41 m ²
Bocage	1 520 €	+1,0%	76 000 €	55 m ²
Nord Pays d'Auge	4 740 €	-2,6%	163 100 €	36 m ²
Sud Pays d'Auge	1 690 €	-0,9%	100 000 €	61 m ²
Pays de Falaise	1 750 €	-6,8%	91 500 €	57 m ²



2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
CALVADOS	4 130 €	-0,5%	220 900 €	58 m ²
Caen Métropole	4 020 €	+1,2%	213 600 €	56 m ²
Bessin	3 770 €	-2,2%	204 000 €	54 m ²
Nord Pays d'Auge	4 730 €	-9,3%	278 800 €	60 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
CALVADOS	220 600 €	-0,2%	100 m²	640 m²
Caen Métropole	253 700 €	-0,3%	100 m²	520 m²
Bessin	208 300 €	-2,5%	99 m²	710 m²
Bocage	121 500 €	-2,8%	95 m²	1 340 m²
Nord Pays d'Auge	317 000 €	-6,8%	96 m²	690 m²
Sud Pays d'Auge	164 000 €	-0,6%	98 m²	980 m²
Pays de Falaise	155 000 €	0,0%	100 m²	940 m²
Suisse Normande et Conde	149 500 €	+10,7%	100 m²	1 060 m²
Pré-Bocage	177 000 €	-0,6%	104 m²	1 320 m²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
CALVADOS	284 000 €	+4,9%	90 m ²	310 m ²
Caen Métropole	274 000 €	+5,4%	91 m ²	300 m ²
Bessin	286 800 €		90 m ²	310 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

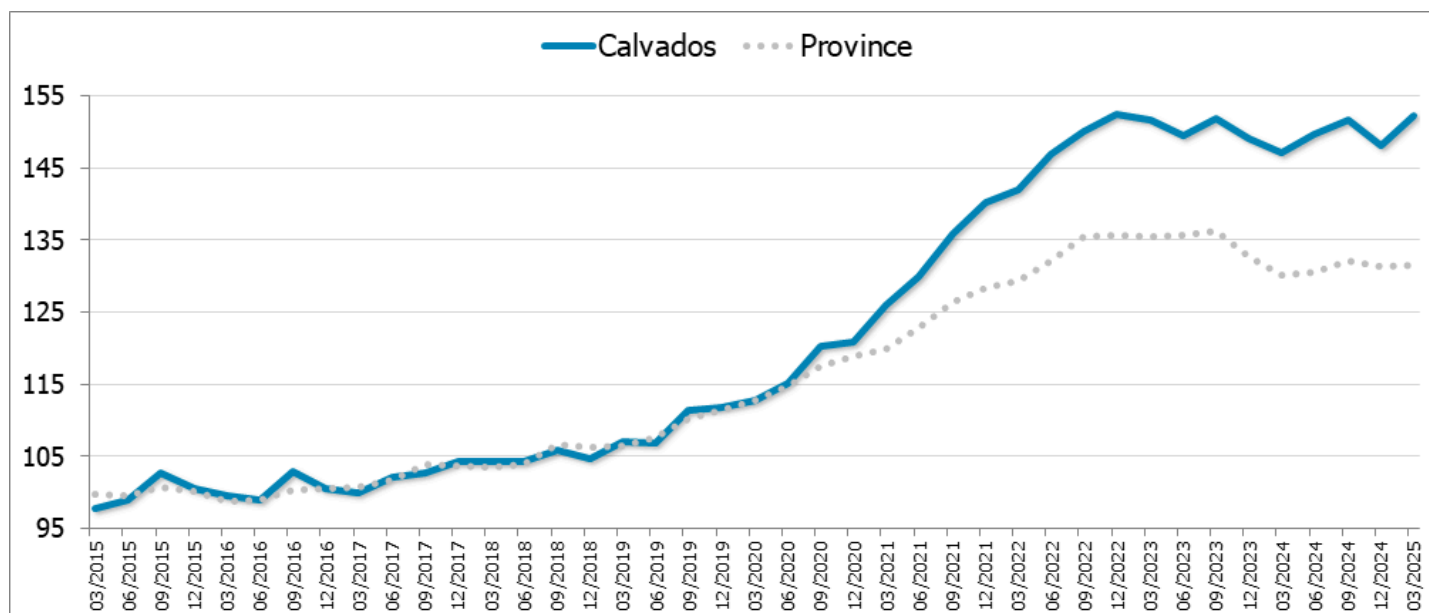
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
CALVADOS	69 400 €	+7,5%	139 €	500 m ²
Caen Métropole	84 000 €	+6,9%	192 €	450 m ²
Bessin	60 200 €	+7,9%	122 €	520 m ²
Nord Pays d'Auge	76 500 €	-4,4%	127 €	610 m ²
Sud Pays d'Auge	35 000 €	-7,9%	47 €	840 m ²
Pays de Falaise	40 000 €	-10,9%	47 €	690 m ²
Suisse Normande et Conde	27 000 €		34 €	960 m ²
Pré-Bocage	48 100 €		103 €	480 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025
Caen	Indice	135,1	146,9	148,2	142,0	151,6
	Évolution	+12,0%	+8,8%	+0,9%	-4,2%	+6,7%
Calvados	Indice	125,9	142,0	151,6	147,2	152,2
	Évolution	+11,6%	+12,8%	+6,7%	-2,9%	+3,4%
Province	Indice	119,9	129,4	135,4	130,2	131,6
	Évolution	+6,3%	+7,8%	+4,7%	-3,9%	+1,1%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

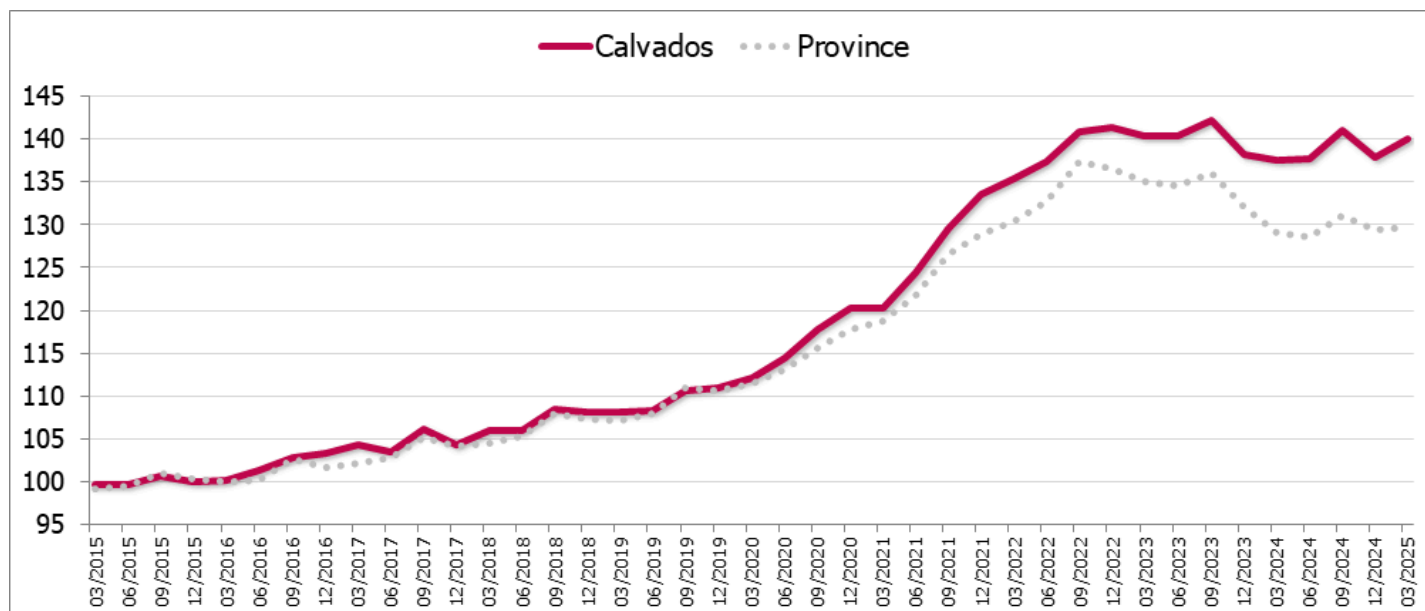




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025
Calvados	Indice	120,3	135,4	140,3	137,5	140,0
	Évolution	+7,3%	+12,5%	+3,6%	-2,0%	+1,8%
Province	Indice	118,8	130,4	135,0	129,0	129,6
	Évolution	+6,5%	+9,8%	+3,5%	-4,4%	+0,5%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

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. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.