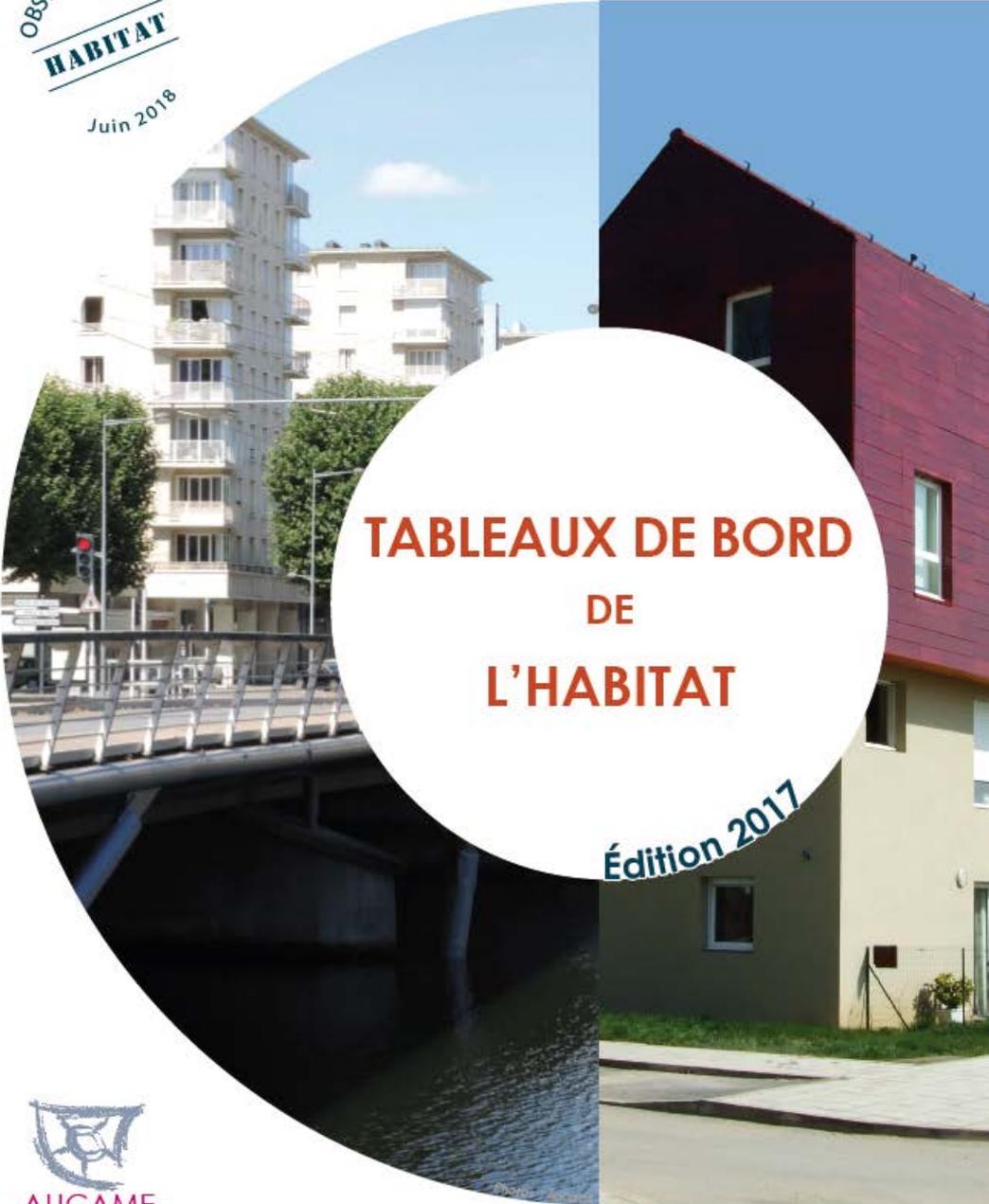


OBSERVATOIRE
HABITAT

Juin 2018



TABLEAUX DE BORD
DE
L'HABITAT

Édition 2017



AUCAME
Caen Normandie



Tableau de bord 2017

Actualisation des principaux indicateurs
de l'observatoire habitat

SCoT Caen-Métropole

OBSERVATOIRE

HABITAT

Mars 2018

Le tableau de bord annuel de l'observatoire habitat présente une série d'indicateurs quantitatifs sur cinq grandes thématiques à l'échelle de Caen-Métropole.

Outil synthétique, il permet de renseigner les indicateurs de contexte, de créer des séries statistiques dans la durée mais également de montrer leurs évolutions. Le choix des indicateurs retenus est fonction des données existantes et disponibles auprès des partenaires ou des fournisseurs de données. La présente publication porte sur le périmètre de Caen-Métropole (EPCI : Caen la mer, Cœur de Nacre, Vallées de l'Orne et de l'Odon, Cingal-Suisse Normande et Val ès dunes).

Les principales sources de données :

- Recensement INSEE 2013 et 2014
- Répertoire du Parc Locatif Social 2017 - DREAL Basse-Normandie
- SITADEL, les logements autorisés et mis en chantier 2016 - DREAL Basse-Normandie
- BD AUCAME



Agence d'urbanisme de Caen
Normandie Métropole
19 avenue Pierre Mendès
France - 14000 CAEN
02.31.86.94.00
contact@aucame.fr
www.aucame.fr

Réalisation & mise en page :
AUCAME 2018
Contact : anais.pitel@aucame.fr
Directeur de publication :
Patrice DUNY



Structure de la population

(Source : recensement de la population INSEE 2014)

351 928 habitants, soit 51 % de la population totale du Calvados

Évolution 2009-2014 : **+ 2,1 %**

Évolution 2013-2014 : **+ 0,6 %**

2,15 personnes par ménage en moyenne

158 635 ménages

Part des ménages d'une personne : **38 %**

Part des couples avec enfant(s) : **24 %**

75 393 habitants âgés de 15 à 29 ans, soit 21,4 % de la population

29 782 habitants de plus de 75 ans, soit 8,4 % de la population



Données socioéconomiques

(Sources : d'après BD Aucame 2017
et recensement de la population INSEE 2013)

158 834 emplois en 2017

Évolution 2013-2017 : **- 0,6 %***

Indice de concentration de l'emploi 2017 : **1,12**

Revenu médian par unité de consommation : **22 035 €**

** Les données emploi proviennent de l'observatoire économique de l'AUCAME créé en 2015, ce dernier permet de suivre, annuellement, le tissu économique et l'emploi sur le territoire. L'évolution 2013-2017 a été réalisée en comparant les données de la BD AUCAME 2017 avec les données de l'INSEE 2013.*



Le parc de logements

(Source : recensement de la population INSEE 2014)

181 120 logements

Évolution 2009-2014 : **+ 6,6 %**

-

Évolution 2013-2014 : **+ 1,5 %**

158 620 résidences principales, soit **87,6 %** du parc de logements

Évolution 2009-2014 : **+ 4,8 %**

-

Évolution 2013-2014 : **+ 1 %**

11 420 résidences secondaires, soit **6,3 %** du parc de logements

Évolution 2009-2014 : **+ 5,2 %**

-

Évolution 2013-2014 : **+ 4,5 %**

11 080 logements vacants, soit **6,1 %** du parc de logements

Évolution 2009-2014 : **+ 45,5 %**

-

Évolution 2013-2014 : **+ 6,5 %**



Le parc locatif social

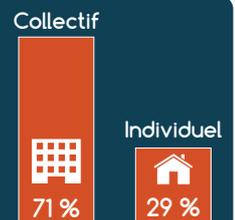
(Source : données du Répertoire logement du Parc Locatif Social - RPLS 2017)

Environ **34 500** logements locatifs sociaux offerts à la location

soit **22 %** des résidences principales

Évolution 2016-2017 : **+ 3,5 %**

625 logements vacants, soit un taux de vacance de **1,8 %**



La construction neuve

(Source : données SITADEL 2015-2016 - À compter du tableau de bord 2017, les chiffres SITADEL sont issus des données en date réelle.)

3 195 autorisations de logements

Évolution 2011-2016 : **+ 11 %**

-

Évolution 2015-2016 : **+ 16 %**

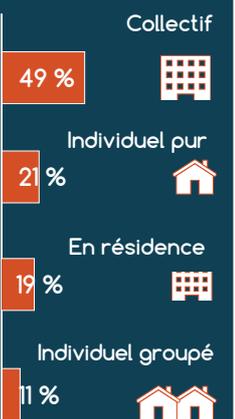
1 986 logements mis en chantier

Évolution 2011-2016 : **- 27 %**

-

Évolution 2015-2016 : **- 6 %**

5,6 mises en chantier pour 1 000 habitants



Glossaire et sigles :

Indice de concentration de l'emploi : selon l'INSEE, l'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Taux de vacance : c'est la part des logements inoccupés proposés à la location. Sont exclus les logements dans l'attente de travaux ou d'une vente.



Tableau de bord 2017

Actualisation des principaux indicateurs
de l'observatoire habitat

Caen la mer

OBSERVATOIRE

HABITAT

Mars 2018

Le tableau de bord annuel de l'observatoire habitat présente une série d'indicateurs quantitatifs sur cinq grandes thématiques à l'échelle de la Communauté urbaine de Caen la mer.

Outil synthétique, il permet de renseigner les indicateurs de contexte, de créer des séries statistiques dans la durée mais également de montrer leurs évolutions. Le choix des indicateurs retenus est fonction des données existantes et disponibles auprès des partenaires ou des fournisseurs de données. La présente publication porte sur la Communauté urbaine Caen la mer 50 communes.

Les principales sources de données :

- Recensement INSEE 2013 et 2014
- Répertoire du Parc Locatif Social 2017 - DREAL Basse-Normandie
- SITADEL, les logements autorisés et mis en chantier 2016 - DREAL Basse-Normandie
- Fichier des Logements Communaux (FILOCOM) 2015 ; DREAL Basse-Normandie
- BD AUCAME



AUCAME
Caen Normandie

Agence d'urbanisme de Caen
Normandie Métropole

19 avenue Pierre Mendès
France - 14000 CAEN
02.31.86.94.00
contact@aucame.fr
www.aucame.fr

Réalisation & mise en page :
AUCAME 2018

Contact : anais.pitel@aucame.fr

Directeur de publication :
Patrice DUNY



Structure de la population

(Source : recensement de la population INSEE 2014)

262 501 habitants, soit 74,5 % de la population totale de Caen-Métropole

Évolution 2009-2014 : **+ 0,5 %** - Évolution 2013-2014 : **+ 0,4 %**

2,05 personnes par ménage en moyenne (< à la moyenne de Caen-Métropole)

123 385 ménages

Part des ménages d'une personne : **42 %** (> à la moyenne de Caen-Métropole)

Part des couples avec enfant(s) : **21 %** (< à la moyenne de Caen-Métropole)

62 164 habitants âgés de 15 à 29 ans, soit 23,7 % de la population

22 893 habitants de plus de 75 ans, soit 8,7 % de la population



Données socioéconomiques

(Sources : d'après BD Aucame 2017, recensement de la population INSEE 2013 et données FILOCOM 2015)

143 105 emplois en 2017

Évolution 2013-2017 : **+ 0,7 %***

Indice de concentration de l'emploi : **1,35**

Revenu médian par unité de consommation : **22 961 €**

(> à la moyenne de Caen-Métropole)

Part des ménages éligibles au parc social : **53 %**

dont part des ménages pauvres (ressources < 30 % des plafonds PLUS) : **20 %**

** Les données emploi proviennent de l'observatoire économique de l'AUCAME créé en 2015, ce dernier permet de suivre, annuellement, le tissu économique et l'emploi sur le territoire. L'évolution 2013-2017 a été réalisée en comparant les données de la BD AUCAME 2017 avec les données de l'INSEE 2013.*



Le parc de logements

(Source : recensement de la population INSEE 2014)

136 956 logements, soit **76 %** du parc de logements de Caen-Métropole

Évolution 2009-2014 : **+ 6,1 %** - Évolution 2013-2014 : **+ 1,6 %**

123 403 résidences principales, soit **90,1 %** du parc de logements

Évolution 2009-2014 : **+ 3,7 %** - Évolution 2013-2014 : **+ 0,8 %**

4 814 résidences secondaires, soit **3,5 %** du parc de logements

Évolution 2009-2014 : **+ 17,3 %** - Évolution 2013-2014 : **+ 11,8 %**

8 740 logements vacants, soit **6,4 %** du parc de logements

Évolution 2009-2014 : **+ 46,9 %** - Évolution 2013-2014 : **+ 7,1 %**

Collectif



26 %

T1 et T2

44 %

T3 et T4

30 %

T5 et +



Le parc locatif social

(Source : données du Répertoire logement du Parc Locatif Social - RPLS 2017)

Environ **31 000** logements locatifs sociaux offerts à la location

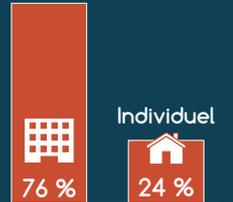
soit **25 %** des résidences principales

soit **90 %** de l'offre en logement locatif social de Caen-Métropole

Évolution 2016-2017 : **+ 4 %**

586 logements vacants, soit un taux de vacance de **1,8 %**

Collectif



23 %

T1 et T2

69 %

T3 et T4

8 %

T5 et +



La construction neuve

(Source : données SITADEL 2015-2016 - À compter du tableau de bord 2017, les chiffres SITADEL sont issus des données en date réelle.)

2 784 autorisations de logements

soit **87 %** du nombre d'autorisations de logements enregistrées sur Caen-Métropole

Évolution 2011-2016 : **+ 28 %** - Évolution 2015-2016 : **+ 26 %**

1 671 logements mis en chantier

soit **84 %** du nombre de mises en chantier de logements enregistrées sur Caen-Métropole

Évolution 2011-2016 : **- 21 %** - Évolution 2015-2016 : **- 1 %**

6,4 mises en chantier pour 1 000 habitants

Collectif



15 %

Individuel pur

8 %

Individuel groupé

Glossaire et sigles :

Indice de concentration de l'emploi : selon l'INSEE, l'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Taux de vacance : c'est la part des logements inoccupés proposés à la location. Sont exclus les logements dans l'attente de travaux ou d'une vente.



Tableau de bord 2017

Actualisation des
principaux indicateurs de l'observatoire habitat

Pays de Falaise

OBSERVATOIRE

HABITAT

Mars 2018

Le tableau de bord annuel de l'observatoire habitat présente une série d'indicateurs quantitatifs sur cinq grandes thématiques à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Falaise.

Outil synthétique, il permet de renseigner les indicateurs de contexte, de créer des séries statistiques dans la durée mais également de montrer leurs évolutions. Le choix des indicateurs retenus est fonction des données existantes et disponibles auprès des partenaires ou des fournisseurs de données.

Les principales sources de données :

- Recensement INSEE 2013 et 2014
- Le Répertoire du Parc Locatif Social 2017 - DREAL Basse-Normandie
- SITADEL, les logements autorisés et mis en chantier 2016 - DREAL Basse-Normandie
- BD AUCAME



Agence d'urbanisme de Caen
Normandie Métropole
19 avenue Pierre Mendès
France - 14000 CAEN
02.31.86.94.00
contact@aucame.fr
www.aucame.fr

Réalisation & mise en page :
AUCAME 2018
Contact : anais.pitel@aucame.fr
Directeur de publication :
Patrice DUNY



Structure de la population

(Source : recensement de la population INSEE 2014)

28 160 habitants, dont 29 % sur la commune centre de Falaise

Évolution 2009-2014 : **+ 3,4 %**

Évolution 2013-2014 : **+ 0,4 %**

2,4 personnes par ménage (> à la moyenne du SCoT Caen-Métropole)

11 470 ménages

Part des ménages d'une personne : **29 %** (< à la moyenne du SCoT Caen-Métropole)

Part des couples avec enfant(s) : **33 %** (> à la moyenne du SCoT Caen-Métropole)

4 200 habitants âgés de 15 à 29 ans, soit 14,9 % de la population

2 668 habitants de plus de 75 ans, soit 9,5 % de la population



Données socioéconomiques

(Sources : d'après BD Aucame 2017 et recensement de la population INSEE 2013 et 2014)

5 599 emplois en 2017

Évolution 2016-2017 : **+ 4,4 %***

Indice de concentration de l'emploi : **0,7**

Revenu médian par unité de consommation : **19 590 €**

(< à la moyenne du SCoT Caen-Métropole)

* Les données emploi proviennent de l'observatoire économique de l'AUCAME créé en 2015. Ce dernier permet de suivre, annuellement, le tissu économique et l'emploi sur le territoire.



Le parc de logements

(Source : recensement de la population INSEE 2014)

13 404 logements

Évolution 2009-2014 : **+ 7 %**

-

Évolution 2013-2014 : **+ 0,9 %**

11 483 résidences principales, soit **85,7 %** du parc de logements

Évolution 2009-2014 : **+ 5 %**

-

Évolution 2013-2014 : **+ 0,4 %**

652 résidences secondaires, soit **4,9 %** du parc de logements

Évolution 2009-2014 : **- 1,6 %**

-

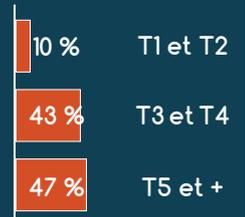
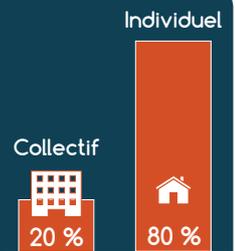
Évolution 2013-2014 : **+ 1,3 %**

1 268 logements vacants, soit **9,4 %** du parc de logements

Évolution 2009-2014 : **+ 37,7 %**

-

Évolution 2013-2014 : **+ 6,1 %**



Le parc locatif social

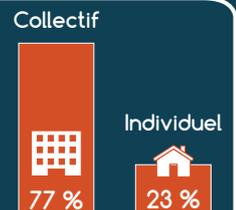
(Source : données du Répertoire logement du Parc Locatif Social - RPLS 2017)

1 282 logements locatifs sociaux offerts à la location

soit **11 %** des résidences principales

Évolution 2016-2017 : **=**

78 logements vacants, soit un taux de vacance de **5,6 %**



La construction neuve

(Source : données SITADEL 2015-2016 - À compter du tableau de bord 2017, les chiffres SITADEL sont issus des données en date réelle.)

67 autorisations de logements

(dont 7,5 % sur la commune centre de Falaise et 28 % sur le pôle de Potigny)

Évolution 2011-2016 : **- 58 %**

-

Évolution 2015-2016 : **- 24 %**

48 logements mis en chantier

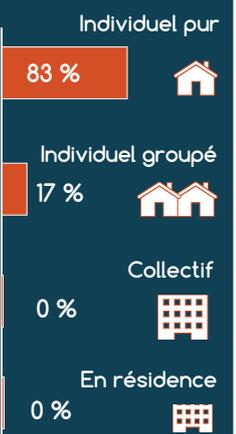
(dont 10 % sur la commune centre de Falaise et 21 % sur le pôle de Potigny)

Évolution 2011-2016 : **- 68 %**

-

Évolution 2015-2016 : **- 36 %**

1,7 mise en chantier pour 1 000 habitants



Glossaire et sigles :

Indice de concentration de l'emploi : selon l'INSEE, l'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Taux de vacance : c'est la part des logements inoccupés proposés à la location. Sont exclus les logements dans l'attente de travaux ou d'une vente.



Tableau de bord 2017

Le marché du logement ancien

SCoT Caen-Métropole

OBSERVATOIRE

HABITAT

Mars 2018

L'exploitation de la base de données Demande de Valeurs Foncières (DVF) permet de présenter une série d'indicateurs quantitatifs sur le marché de l'immobilier ancien (appartements et maisons).

Cette présente publication porte sur le périmètre du SCoT Caen Métropole (EPCI Caen la mer, Cœur de Nacre, Vallées de l'Orne et de l'Odon, Cingal-Suisse Normande et Val ès dunes)

Les principales sources de données :

- DVF, Demande de Valeurs Foncières, 2017



Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole
19 avenue Pierre Mendès France - 14000 CAEN
02.31.86.94.00
contact@aucame.fr
www.aucame.fr

Réalisation & mise en page :
AUCAME 2018
Contact : anais.pitel@aucame.fr
Directeur de publication :
Patrice DUNY



Les logements anciens vendus en 2016

Nombre total de mutations en 2016 : **4 065** (dont **74 %** sur Caen la mer)

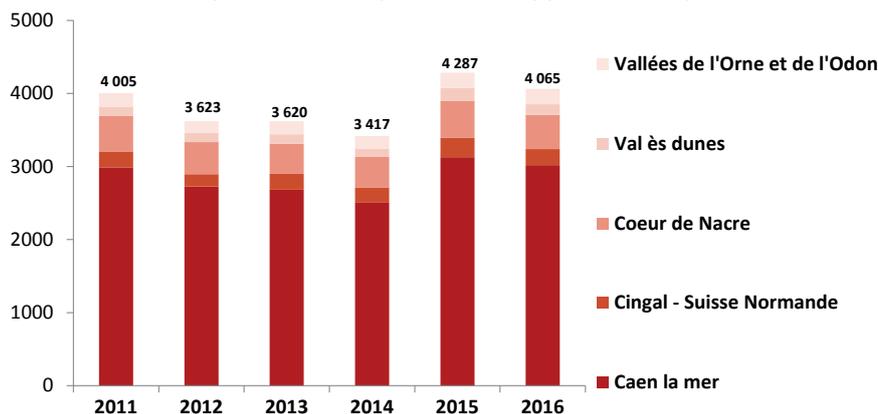
| | Maisons | Appartements | Total |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Caen la mer | 1 387 | 1 633 | 3 020 |
| Cingal - Suisse Normande | 217 | 2 | 219 |
| Coeur de Nacre | 285 | 184 | 469 |
| Val ès dunes | 145 | 1 | 146 |
| Vallées de l'Orne et de l'Odon | 208 | 3 | 211 |
| Total Caen Métropole | 2 242 | 1 823 | 4 065 |

Volume financier total en 2016 : **655 720 170 €** (dont **74 %** sur Caen la mer)



Les maisons et appartements vendus entre 2011 et 2016

Évolution du nombre de logements anciens vendus par territoire (maisons et appartements)



Nombre total de mutations sur Caen-Métropole :

Évolution 2015-2016 : **- 5,2 %**

Évolution 2011-2016 : **+ 1,5 %**



Volume financier total sur Caen-Métropole :

Évolution 2015-2016 : **- 0,7 %**

Évolution 2011-2016 : **+ 0,5 %**





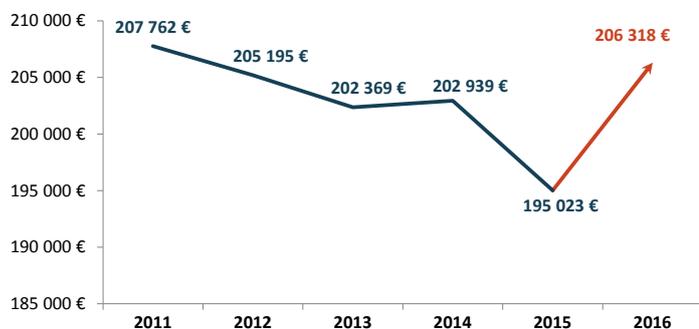
Le marché des maisons anciennes

Prix moyen en 2016 : **206 318 €**

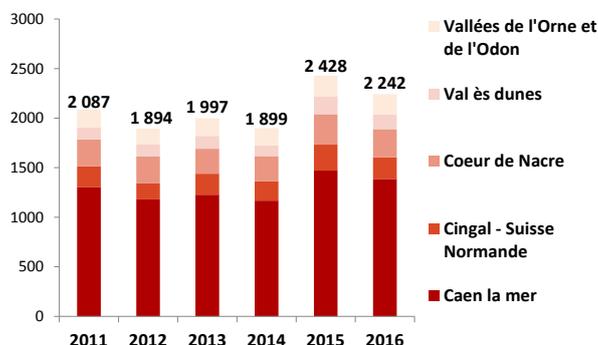
Évolution 2015-2016 : **+ 5,8 %**

Évolution 2011-2016 : **- 0,7 %**

Évolution du prix moyen



Évolution du nombre de mutations par territoire



Évolution du Prix moyen des maisons anciennes

| | 2011 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Caen la mer | 222 123 € | 211 700 € | 223 281 € |
| Cingal - Suisse Normande | 143 911 € | 129 357 € | 128 691 € |
| Coeur de Nacre | 211 770 € | 202 268 € | 208 311 € |
| Val à dunes | 163 583 € | 161 300 € | 173 406 € |
| Vallées de l'Orne et de l'Odon | 202 195 € | 180 127 € | 194 406 € |
| Caen-Métropole | 207 762 € | 195 023 € | 206 318 € |



Le marché des appartements anciens

Prix moyen en 2016 : **1 877 €**

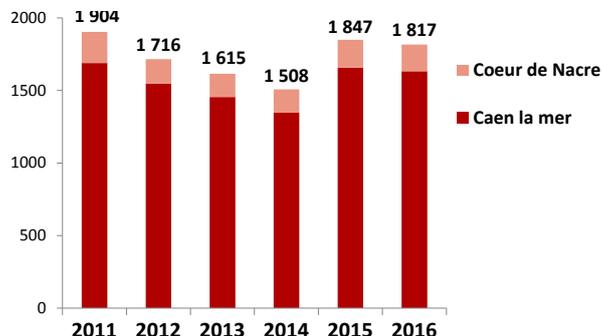
Évolution 2015-2016 : **+ 2,7 %**

Évolution 2011-2016 : **- 11,4 %**

Évolution du prix moyen en €/m² *



Évolution du nombre de mutations par territoire *



Évolution du Prix moyen en €/m² par territoire *

| | 2011 | 2015 | 2016 |
|----------------|---------|---------|---------|
| Caen la mer | 2 088 € | 1 798 € | 1 857 € |
| Coeur de Nacre | 2 519 € | 2 225 € | 2 166 € |
| Caen-Métropole | 2 119 € | 1 828 € | 1 877 € |

* Nombre de mutations trop faible au sein des EPCI Cingal - Suisse Normande, Val à dunes et Vallées de l'Orne et de l'Odon pour permettre une analyse



Tableau de bord 2017

Le marché du logement ancien

Pays de Falaise

OBSERVATOIRE

HABITAT

Mars 2018

L'exploitation de la base de données Demande de Valeurs Foncières (DVF) permet de présenter une série d'indicateurs quantitatifs sur le marché de l'immobilier ancien (appartements et maisons).

Cette présente publication porte sur le périmètre de la Communauté de communes du Pays de Falaise (58 communes).

Les principales sources de données :

- DVF, Demande de Valeurs Foncières, 2017



Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole
19 avenue Pierre Mendès France - 14000 CAEN
02.31.86.94.00
contact@aucame.fr
www.aucame.fr

Réalisation & mise en page :
AUCAME 2018
Contact : anais.pitel@aucame.fr
Directeur de publication :
Patrice DUNY



Les logements anciens vendus en 2016

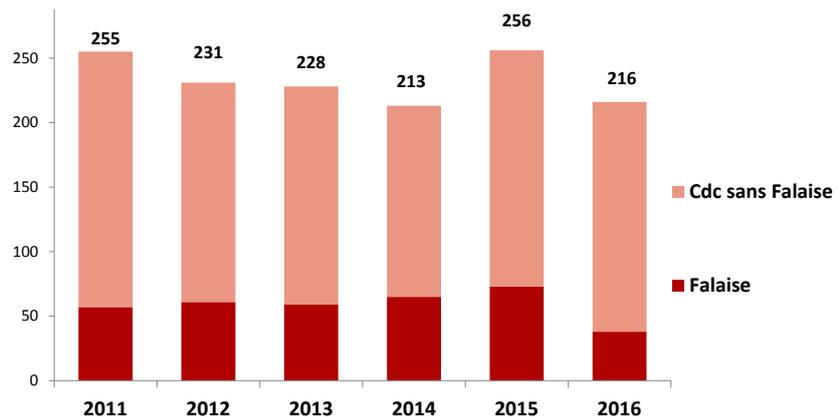
Nombre total de mutations en 2016 : **216** (dont **18 %** sur Falaise)

| | Maisons | Appartements | Total |
|--|---------|--------------|-------|
| Falaise | 29 | 9 | 38 |
| Communauté de communes du Pays de Falaise sans Falaise | 175 | 3 | 178 |
| Total Communauté de communes du Pays de Falaise | 204 | 12 | 216 |



Les maisons et appartements vendus entre 2011 et 2016

Évolution du nombre de logements anciens vendus par territoire (maisons et appartements)



Nombre total de mutations :

Évolution 2015-2016 : **- 16 %**

Évolution 2011-2016 : **- 15 %**

Volume financier total :

Évolution 2015-2016 : **- 17 %**

Évolution 2011-2016 : **- 24 %**





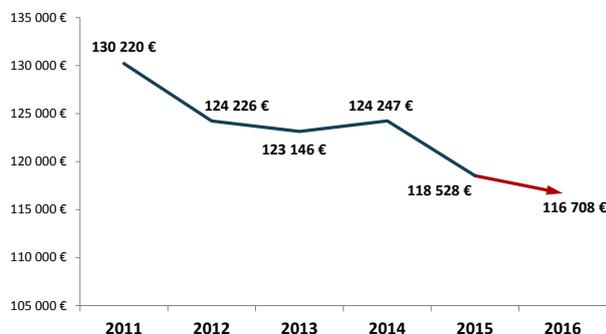
Le marché des maisons anciennes

Prix moyen des maisons en 2016 : **116 708 €**

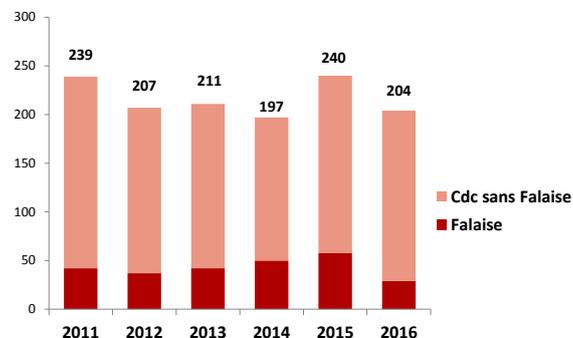
Évolution 2015-2016 : **- 1,5 %**

Évolution 2011-2016 : **- 10 %**

Évolution du prix moyen



Évolution du nombre de mutations par territoire



Évolution du prix moyen par territoire

| | 2011 | 2015 | 2016 |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Falaise | 152 795 € | 117 223 € | 121 017 € |
| Cdc Pays de Falaise sans Falaise | 125 407 € | 118 944 € | 115 994 € |
| Total CdC Pays de Falaise | 130 220 € | 118 528 € | 116 708 € |



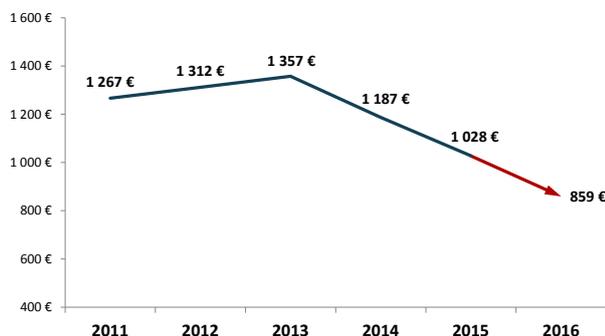
Le marché des appartements anciens

Prix moyen en 2016 : **859 €/m²**

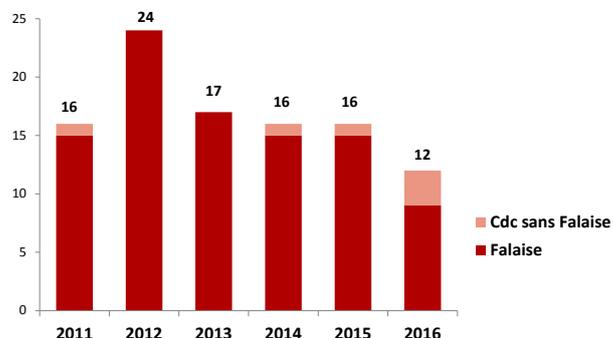
Évolution 2015-2016 : **- 16 %**

Évolution 2011-2016 : **- 32 %**

Évolution du prix moyen en €/m²



Évolution du nombre de mutations par territoire



Évolution du prix moyen en €/m² par territoire

| | 2011 | 2012 | 2016 |
|---------------------------|---------|---------|-------|
| Falaise | 1 391 € | 1 312 € | 989 € |
| Cdc sans Falaise | 424 € | -* | 681 € |
| Total CdC Pays de Falaise | 1 267 € | 1 312 € | 859 € |

* Nombre de mutations trop faible pour permettre une analyse.



Tableau de bord 2017

Marché de l'individuel aménagé - OLONN

SCoT Caen-Métropole

OBSERVATOIRE

HABITAT

Mars 2018

L'Observatoire du Logement Neuf des Régions Normandes (OLONN) est issu d'un rapprochement entre les Chambres Normandes de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) et du Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs (SNAL). Il observe l'activité du marché de l'individuel aménagé sur 16 aires de marchés* normandes représentant 65 % du marché observé. Le pôle métropolitain Caen Normandie Métropole est adhérent à OLONN. Ce tableau de bord présente les principaux indicateurs issus de cet observatoire à l'échelle du périmètre du SCoT Caen-Métropole.

*Aires de marché :

Calvados : Bessin, Pré Bocage, Région de Vire, Sud Calvados, Caen Métropole, Région Côte Fleurie/Côte de Grâce, Sud Pays d'Auge.

Seine Maritime : Havre Pointe de Caux Estuaire, Caux Vallée de Seine, Région de Rouen, CA Seine Eure, Pays des Hautes Falaises, Plateau de Caux Maritime, Région Dieppe, Bray, Bresle Yeres.

Sources des données :

- OLONN Observatoire du Logement Neuf des Régions Normandes
- Adéquation



AUCAME
Caen Normandie

Agence d'urbanisme de
Caen Normandie Métropole

19 avenue Pierre Mendès
France - 14000 CAEN

02.31.86.94.00

contact@aucame.fr

www.aucame.fr

Réalisation & mise en page :
AUCAME 2018

Contact : anais.pitel@aucame.fr

Directeur de publication :
Patrice DUNY



Les parcelles aménagées vendues

487 parcelles aménagées vendues

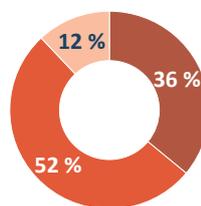
Évolution 2016-2017 : - 20 %

soit 52 % des ventes réalisées dans le département du Calvados

et 26 % du territoire global observé (16 aires de marchés normandes)

Part des ventes

selon les secteurs du SCoT :



■ Périurbain et Rural

■ Littoral et Pôles

■ Centre Métropolitain

Comparaison avec d'autres aires de marché :

- » Région de Rouen : 363 ventes
- » Le Havre Pointe de Caux : 155 ventes
- » Bessin : 156 ventes
- » Pré-Bocage : 33 ventes
- » Région Côte Fleurie/Côte de Grâce : 189 ventes
- » Région de Vire : 10 ventes
- » Sud Calvados : 26 ventes
- » Sud Pays d'Auge : 37 ventes



Les prix du marché

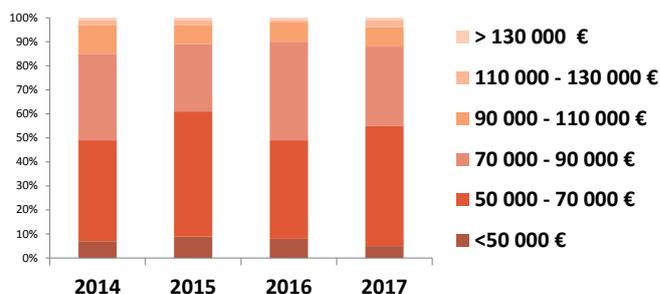
Prix unitaire moyen des ventes : 71 573 €

Évolution 2016-2017 : - 1,9 %

Prix de vente moyen selon les secteurs du SCoT* :

- » Communes urbaines : 74 841 €
- » Communes littorales : 89 650 €
- » Communes périurbaines et rurales : 89 428 €

Ventilation des prix unitaires moyens :



Comparaison avec d'autres aires de marché :

- » Région de Rouen : 79 120 €
- » Le Havre Pointe de Caux : 80 180 €
- » Bessin : 54 266 €
- » Pré-Bocage : 54 092 €
- » Région Côte Fleurie/Côte de Grâce : 80 061 €
- » Région de Vire : 27 338 €
- » Sud Calvados : 45 593 €
- » Sud Pays d'Auge : 39 703 €



Les surfaces des terrains vendus

Surface moyenne des terrains vendus en 2017 : 496 m²

Évolution 2016-2017 : - 8 %

Surface et prix moyens selon les secteurs du SCoT* :

| Secteur du SCoT | Surface moyenne | Prix moyen |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Périurbain et rural | 610 m ² (594 en 2016) | 123 €/m ² |
| Littoral et pôles | 473 m ² (445 en 2016) | 172 €/m ² |
| Centre Métropolitain | 436 m ² (492 en 2016) | 173 €/m ² |



Comparaison avec d'autres aires de marché :

- » Région de Rouen : 657 m²
- » Le Havre Pointe de Caux : 561 m²
- » Bessin : 554 m²
- » Pré-Bocage : 629 m²
- » Région Côte Fleurie/Côte de Grâce : 1 019 m²
- » Région de Vire : 1 154 m²
- » Sud Calvados : 702 m²
- » Sud Pays d'Auge : 452 m²



Les terrains mis en vente en 2017

398 parcelles aménagées mises en vente

Évolution 2016-2017 : - 27 %

soit 55 % des mises en vente sur le Calvados

et 25 % des ventes du territoire global observé (16 aires de marché)



Comparaison avec d'autres aires de marché (mises en vente) :

- » Région de Rouen : 295
- » Le Havre Pointe de Caux : 141
- » Bessin : 124
- » Pré-Bocage : 18
- » Région Côte Fleurie / Côte de Grâce : 161
- » Région de Vire : 5
- » Sud Calvados : 0
- » Sud Pays d'Auge : 24



Les terrains disponibles fin 2017

182 parcelles disponibles à la vente fin 2017

Évolution 2016-2017 : - 32 %

soit 26 % de l'offre du Calvados.

15 parcelles dont la commercialisation est supérieure à 2 ans



Durée moyenne pour écouler le stock :

- » 4 mois pour Caen-Métropole (5 mois en 2016)
- » 9 mois pour le Calvados
- » 5 mois pour la Région de Rouen
- » 9 mois pour le territoire global observé (16 aires de marché)

Glossaire :

Individuel aménagé : correspond à un type de terrain divisé en lots par un aménageur professionnel ou occasionnel dans le cadre d'une procédure (ZAC ou permis d'aménager). Il se distingue de l'individuel diffus qui correspond au terrain à construire non aménagé acheté directement par le ménage.

Secteur aménagé : zone accueillant du logement qui a fait l'objet d'une procédure d'aménagement de type zone d'aménagement concertée (ZAC), projet urbain partenarial (PUP), programme d'aménagement d'ensemble (PAE) ou programme ANRU.

*Précision méthodologique :

Ces calculs sont issus de données regroupant les lots au sein d'un même permis d'aménager. L'analyse individuelle de chaque lot permettrait d'affiner le prix de vente moyen et la surface moyenne.



Tableau de bord 2017

Marché des logements neufs issus de la promotion immobilière - OLONN

SCoT Caen-Métropole

OBSERVATOIRE

HABITAT

Mars 2018

L'Observatoire du Logement Neuf des Régions Normandes (OLONN) est issu d'un rapprochement entre les Chambres Normandes de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) et du Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs (SNAL). Il observe l'activité de la promotion immobilière de cinq régions normandes (Caen, Côte Fleurie, le Havre, Rouen et Seine Eure), soit 89 % du marché normand.

Le pôle métropolitain Caen Normandie Métropole est adhérent à OLONN. Ce tableau de bord présente les principaux indicateurs issus de cet observatoire à l'échelle du périmètre du SCoT Caen-Métropole.

Sources des données :

- OLONN, Observatoire du Logement Neuf des régions Normandes
- Adéquation



AUCAME
Caen Normandie

Agence d'urbanisme
de Caen Normandie
Métropole
19 avenue Pierre Mendès
France - 14000 CAEN
02.31.86.94.00
contact@aucame.fr
www.aucame.fr

Réalisation & mise en page :
AUCAME 2018

Contact :
anois.pitel@aucame.fr

Directeur de publication :
Patrice DUNY



Les logements neufs vendus

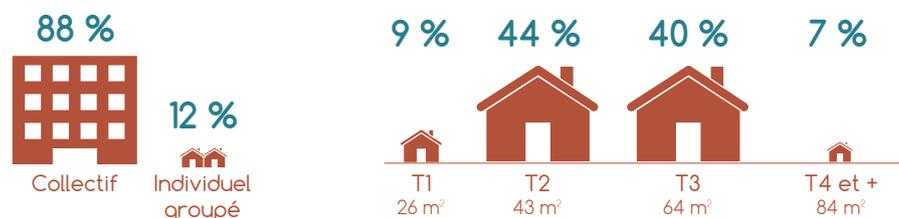
1 169 logements neufs vendus,

soit 39 % des ventes réalisées dans les régions normandes*

Évolution 2016-2017 : **+ 11 %**

3,3 ventes réalisées pour 1 000 habitants

> à la moyenne des territoires normands observés* : 2,1 ventes pour 1 000 hab.



389 logements vendus en secteur aménagé,

soit 34 % des logements neufs vendus

Part de Caen la mer : **90 %**



La vente à investisseurs

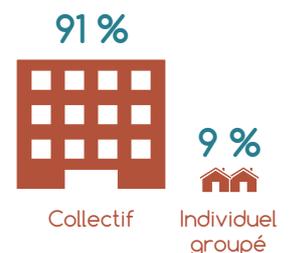
843 ventes à investisseurs,

dont **94 %** réalisées à Caen la mer

Part des ventes à investisseurs : **72 %**

= 2016

> à la moyenne des régions normandes*



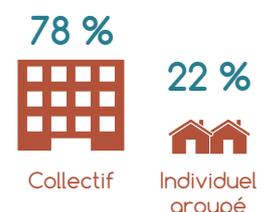
La vente à occupants

326 ventes à occupants,

dont **86 %** réalisées à Caen la mer

Part des ventes aidées
sur les ventes à occupants : **25 %**

Part de PSLA dans l'accession aidée : **46 %**





Les prix du marché

Prix de vente moyen d'un **appartement neuf** (hors parking) : **3 164 €/m²**

Évolution 2016-2017 : **+ 9 %**

65 % des ventes ont un prix moyen < **3 300 €/m²**,
contre 83 % de l'offre disponible

Prix de vente moyen d'un **appartement neuf** (parking compris) : **3 356 €/m²**

Évolution 2016-2017 : **+ 8 %**

Prix de vente unitaire moyen d'un **logement individuel groupé** : **204 748 €**

Évolution 2016-2017 : **+ 4 %**

Prix moyen (hors parking) de vente d'appartements neufs en 2017 :

Caen : 3 450 €/m² (551 ventes)

CU Caen la mer hors Caen :
2 807 €/m² (394 ventes)

CdC Cœur de Nacre :
2 979 €/m² (75 ventes)

CdC Vallées de l'Orne et de l'Odon : 2 329 €/m² (5 ventes)

Prix moyen de vente des logements individuels groupés en 2017 :

CU Caen la mer : 210 862 €
(125 ventes)

CdC Vallées de l'Orne et de l'Odon : 165 800 €
(4 ventes)

CdC Valès dunes : 176 844 €
(14 ventes)



Les logements mis en vente

1 560 logements mis en vente,
soit 40 % des mises en vente sur le marché normand

Évolution 2016-2017 : **+ 48 %**

4,4 logements mis en vente pour 1 000 hab.
> à la moyenne des régions normandes* : **2,2** pour 1 000 hab.

Part de Caen la mer : **95 %**

89 %



Collectif

11 %



Individuel groupé



Les logements disponibles à la fin 2017

998 logements disponibles à la vente à la fin 2017

Évolution 2016-2017 : **+ 33 %**

Taux de désistement : 10 %

< à la moyenne des régions normandes*

Taux de logements livrés non vendus en 2017

4 %



Collectif

(= en 2016)

9 %



Individuel groupé

(16 % en 2016)

Glossaire et sigles :

PLS (Prêt Locatif Social) Investisseur : logements voués à la location à des niveaux de loyer et de ressources des ménages plafonnés suivant un zonage.

PSLA : Prêt Social Location Accession

Secteur aménagé : zone accueillant du logement qui a fait l'objet d'une procédure d'aménagement de type zone d'aménagement concertée (ZAC), projet urbain partenarial (PUP), programme d'aménagement d'ensemble (PAE) ou programme ANRU.

Taux de désistement : ventes qui ne se sont pas concrétisées.