

1^{ER} TRIMESTRE 2021 : DES NIVEAUX RECORD SUR LE MARCHÉ DE L'ANCIEN CAENNAIS



Depuis mars 2020, le contexte sanitaire laisse planer de fortes incertitudes sur les marchés économiques, dont celui de l'immobilier. Les différents bilans publiés par les Notaires au cours de l'année 2020 démontrent une forte résilience du marché de l'immobilier ancien. Au cours du 1^{er} trimestre 2021, l'appétence des ménages pour l'ancien demeure forte, avec un niveau record de ventes depuis 2000 (1 130 000 transactions entre mai 2020 et mai 2021) et des prix à la hausse.

Toutefois, cette hausse des prix continue des maisons et l'atterrissage des prix pour les grandes métropoles confirment deux phénomènes pressentis dès le début de la crise : un attrait très fort pour les maisons dans toutes les agglomérations mais une attractivité plus marquée pour les villes moyennes. Dans ce contexte, Caen et son agglomération affiche des niveaux de prix record.

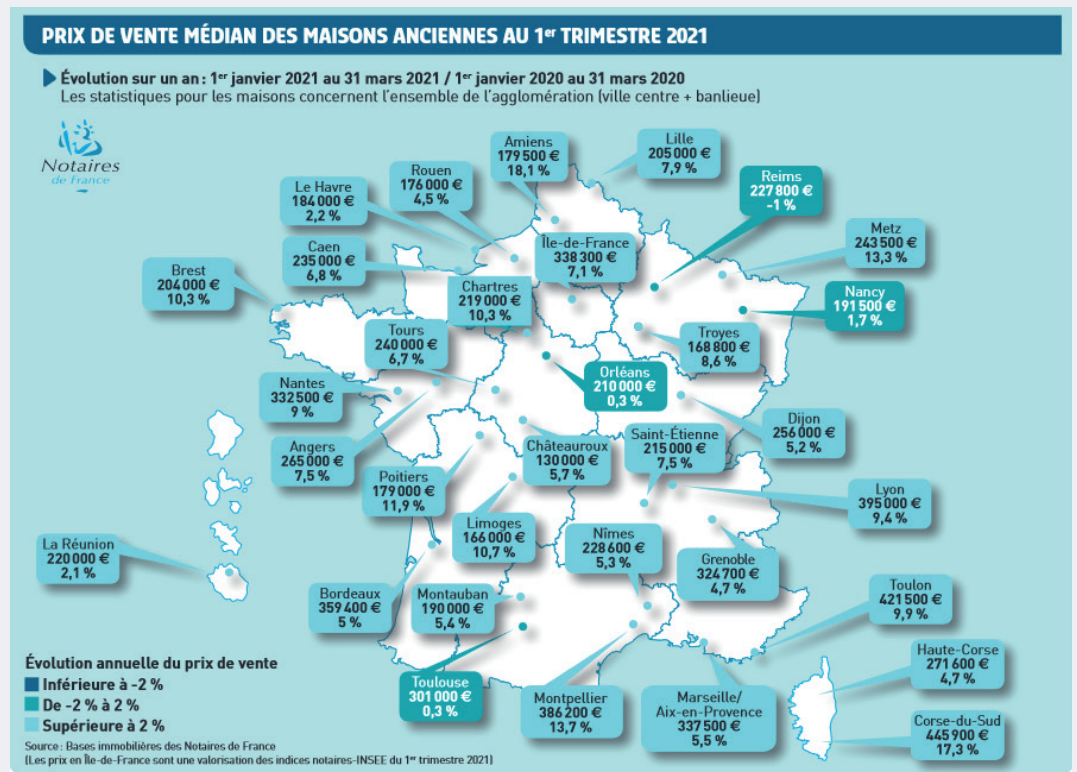


Un niveau de prix record sur le marché de la maison ancienne

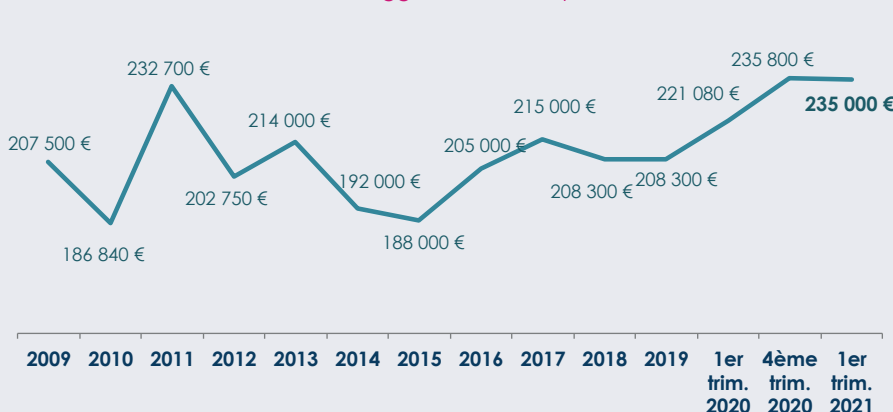
À l'échelle de Caen et son agglomération, le prix des maisons individuelles a fortement augmenté en un an (entre le 1^{er} trimestre 2020 et le 1^{er} trimestre 2021).

Avec une évolution de près de 7 %, Caen la mer enregistre son niveau de prix le plus fort depuis 2009. Aujourd'hui, il faut compter en moyenne 235 000 euros pour acquérir une maison.

Néanmoins, le début de l'année 2021 marque une stabilisation autour de ce dernier niveau de prix.



Évolution du prix médian des maisons anciennes (en €) sur Caen et agglomération depuis 2009



Caen et son agglomération France

Entre le 1^{er} trim. 2020 et le 1^{er} trim. 2021

+ 6,8% + 6,6%

Entre le 4^{ème} trim. 2020 et le 1^{er} trim. 2021

- 0,3% + 1,7%



Une très forte hausse des prix des appartements à Caen

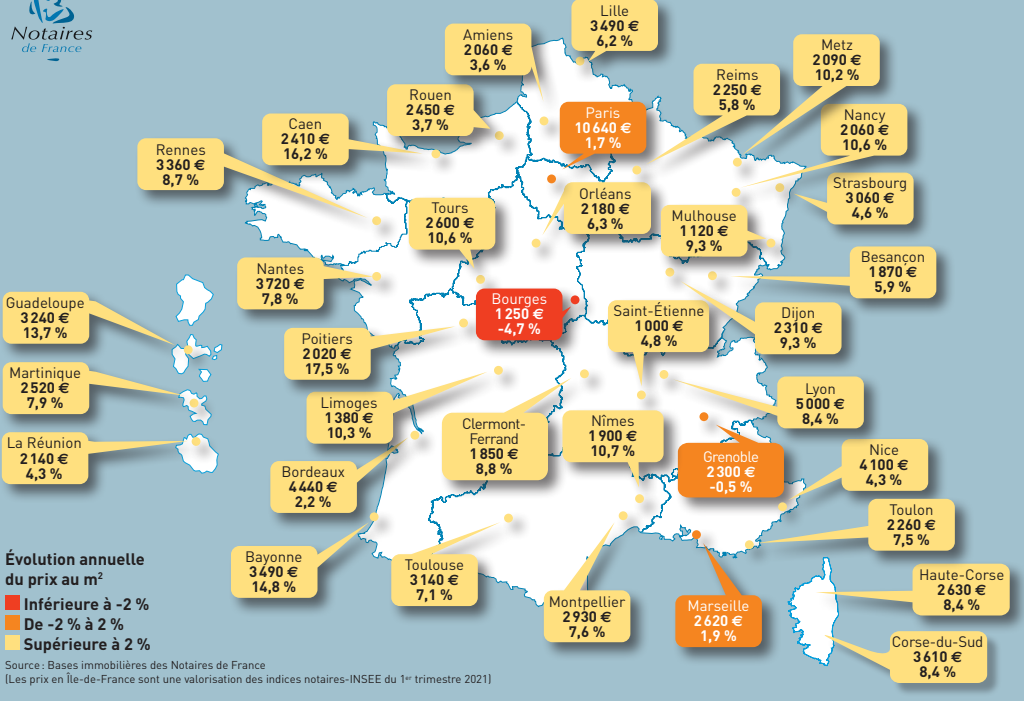
Après des années de baisse des prix, le marché des appartements anciens a entamé une hausse des prix depuis 2018 pour repasser la barre de 2 000 € du m² en 2019. La crise sanitaire semble accélérer ces tendances, confirmant l'attractivité du patrimoine immobilier de la ville de Caen.

Au cours du 1^{er} trimestre 2021, Caen enregistre une des plus fortes augmentations des prix par rapport au panel de comparaison, juste derrière la ville de Poitiers. Avec une hausse de 16,2 % entre le 1^{er} trimestre 2020 (avant la pandémie) et le 1^{er} trimestre 2021, les appartements affichent un prix moyen autour de 2 400 € du m².

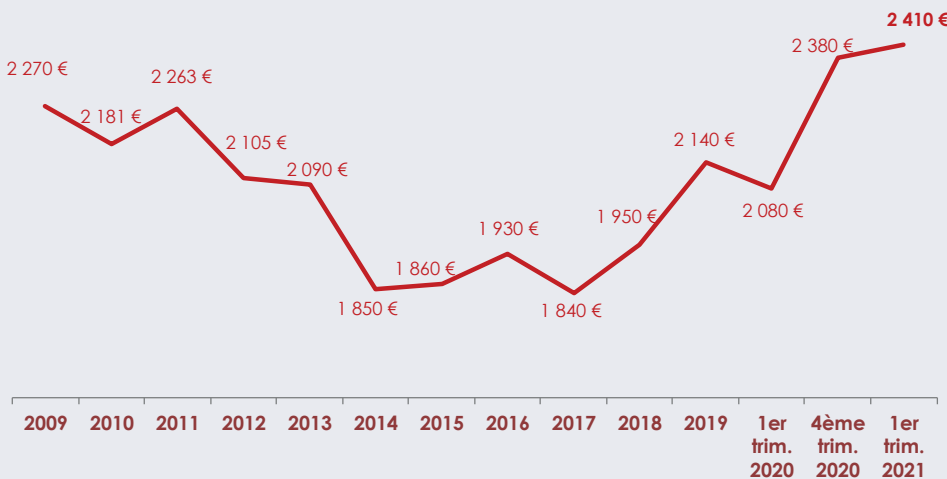
Si ces tendances démontrent l'attractivité de Caen et la résilience du marché ancien, elles posent, cependant, la question de l'accessibilité du marché pour les ménages modestes.

PRIX AU M² MÉDIAN DES APPARTEMENTS ANCIENS AU 1^{er} TRIMESTRE 2021

Évolution sur un an : 1^{er} janvier 2021 au 31 mars 2021 / 1^{er} janvier 2020 au 31 mars 2020



Évolution du prix médian des appartements anciens sur Caen depuis 2009 (en €/m²)



Caen et son agglomération France

Entre le 1^{er} trim. 2020 et le 1^{er} trim. 2021 **+ 16,2%** **+ 5%**

Entre le 4^{ème} trim. 2020 et le 1^{er} trim. 2021 **+ 1,2%** **+ 1%**

Source : note de conjoncture immobilière n°52 – Juillet 2021 - Notaires de France

> Note de conjoncture immobilière n°52 – Juillet 2021 - Notaires de France



Réalisation : AUCAME
 Contact : soazig.vannier@aucame.fr
 Textes & illustrations : AUCAME
 Mise en page : AUCAME 2021



Agence d'urbanisme de Caen Normandie
 21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN
 Tel : 02 31 86 94 00 - contact@aucame.fr
www.aucame.fr