

LE MARCHÉ DE L'ANCIEN DE CAEN LA MER FACE À LA CRISE SANITAIRE



Dans leur note trimestrielle, les notaires de France présentent les premiers chiffres du marché de l'immobilier de 2020. Dans ce contexte exceptionnel, la crise sanitaire ne semble pas avoir généré, à l'heure actuelle, un retournement du marché de l'ancien : l'atterrissement des volumes de ventes pressenti à la fin 2019 se confirme sans connaître un arrêt total lié au confinement et les prix continuent leur progression. Les notaires estiment qui « *s'il y a bien eu un effet rebond (dès le mois de mai), tout ne sera pas rattrapé* »¹.

Si ces notes ne permettent pas de disposer des volumes de transactions à l'échelle locale, elles donnent des éléments de prix pour un panel de villes françaises, permettant ainsi de positionner Caen la mer et sa ville-centre parmi toutes ces grandes agglomérations. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : Caen entre dans une dynamique de hausse des prix depuis 2018 et qui s'accélère en 2020.



Une très forte hausse des prix des maisons sur le marché caennais

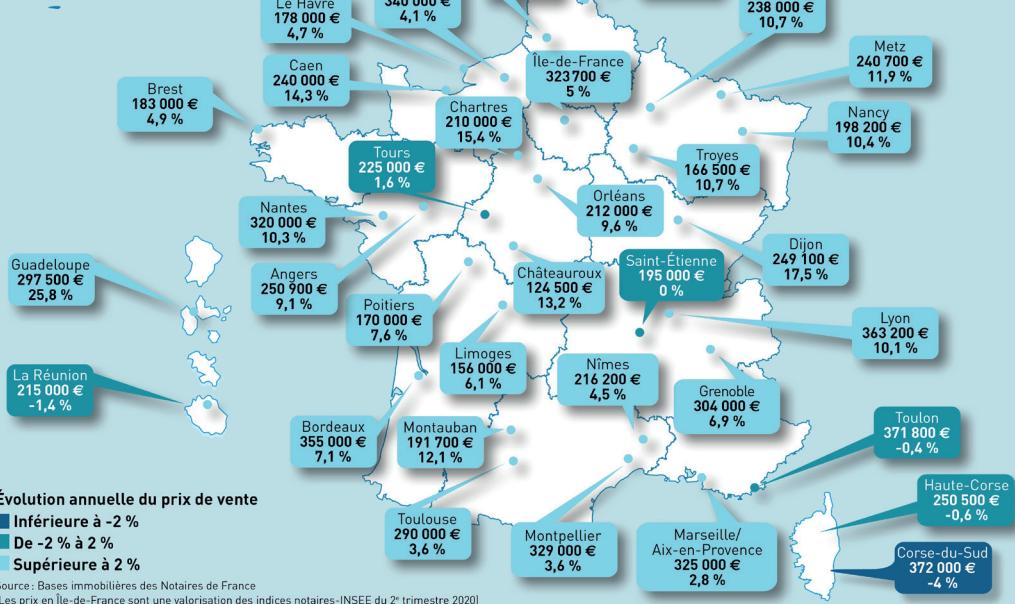
À l'échelle de Caen et son agglomération, le prix des maisons individuelles a fortement augmenté entre un an et l'autre (le 2^{ème} trimestre 2019 et le 2^{ème} trimestre 2020).

Avec une évolution de plus de 14 %, Caen la mer enregistre l'une des plus fortes hausses observées en France métropolitaine, loin devant la moyenne nationale de 4,9 %.

Le début de l'année 2020 confirme cette hausse, avec des prix qui progressent pour atteindre en moyenne 240 000 €.

PRIX DE VENTE MÉDIAN DES MAISONS ANCIENNES AU 2^{ème} TRIMESTRE 2020

► Évolution en un an : 1^{er} avril 2020 au 30 juin 2020/1^{er} avril 2019 au 30 juin 2019
Les statistiques pour les maisons concernent l'ensemble de l'agglomération (ville centre + banlieue)



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



France	Agglo. de Caen
Entre le 1 ^{er} T 2019 et le 1 ^{er} T 2020	4 %
Entre le 2 ^{ème} T 2019 et le 2 ^{ème} T 2020	4,9 %
Entre le 1 ^{er} T 2020 et le 2 ^{ème} T 2020	1,4 %

¹ Citation issue de la note de conjoncture immobilière n°49 – Notaires de France.

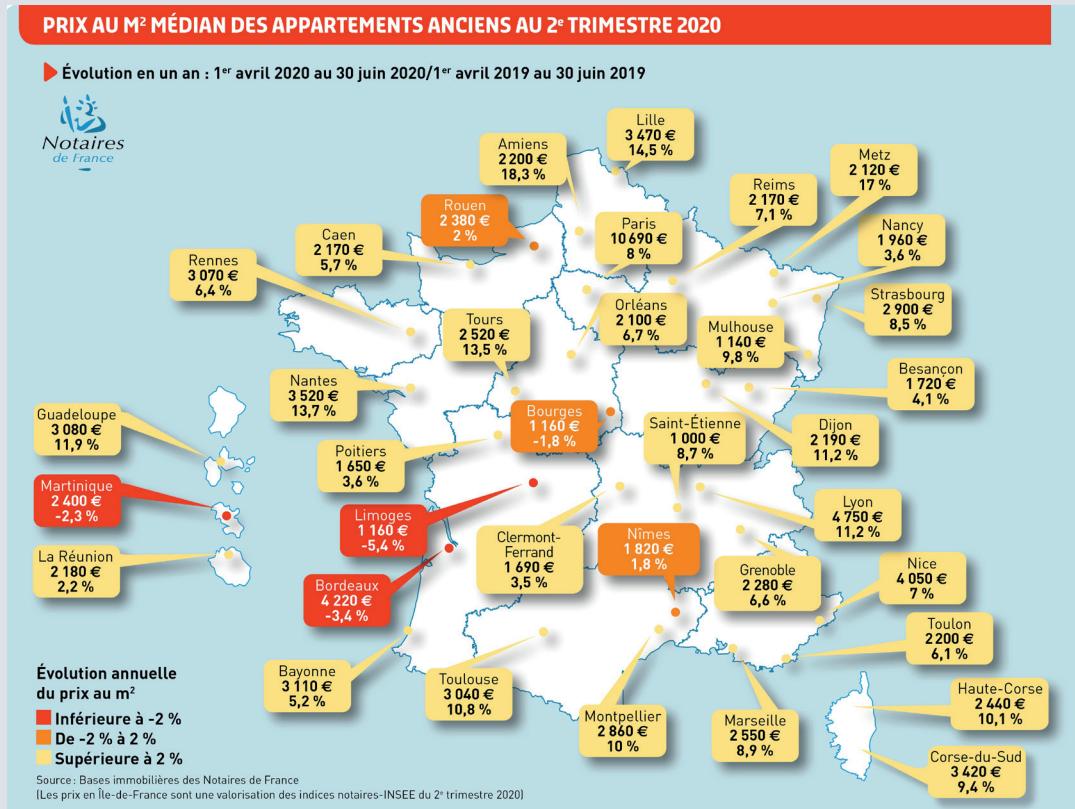


Une hausse des prix des appartements à Caen

À partir de 2011, le prix de collectif ancien avait entamé une baisse continue et régulière pour descendre sous la barre de 2 000 € du m².

Entre 2014 et 2017, la moyenne des prix oscillait autour de 1 850 € du m².

Depuis 2018, il est observé une hausse de ces prix qui repassent la barre des 2 000 € du m² en 2019. Les deux premiers trimestres de 2020 confirment cette tendance à la hausse puisqu'entre ces deux trimestres les prix ont augmenté de façon plus rapide par rapport aux tendances nationales.



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



France Caen

Entre le 1^{er} T 2019 et le 1^{er} T 2020

6,3 % - 0,3 %

Entre le 2^{ème} T 2019 et le 2^{ème} T 2020

7 % 5,7 %

Entre le 1^{er} T 2020 et le 2^{ème} T 2020

1,8 % 4,3 %

Sources : notes de conjoncture immobilière - [Notaires de France](#)

[> note de conjoncture immobilière N°48 - Juillet 2020 - Notaires de France](#)

[> note de conjoncture immobilière N°49 - Octobre 2020 - Notaires de France](#)



Réalisation : AUCAME

Contact : soazig.vannier@aucame.fr

Textes & illustrations : AUCAME

Mise en page : AUCAME 2020



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