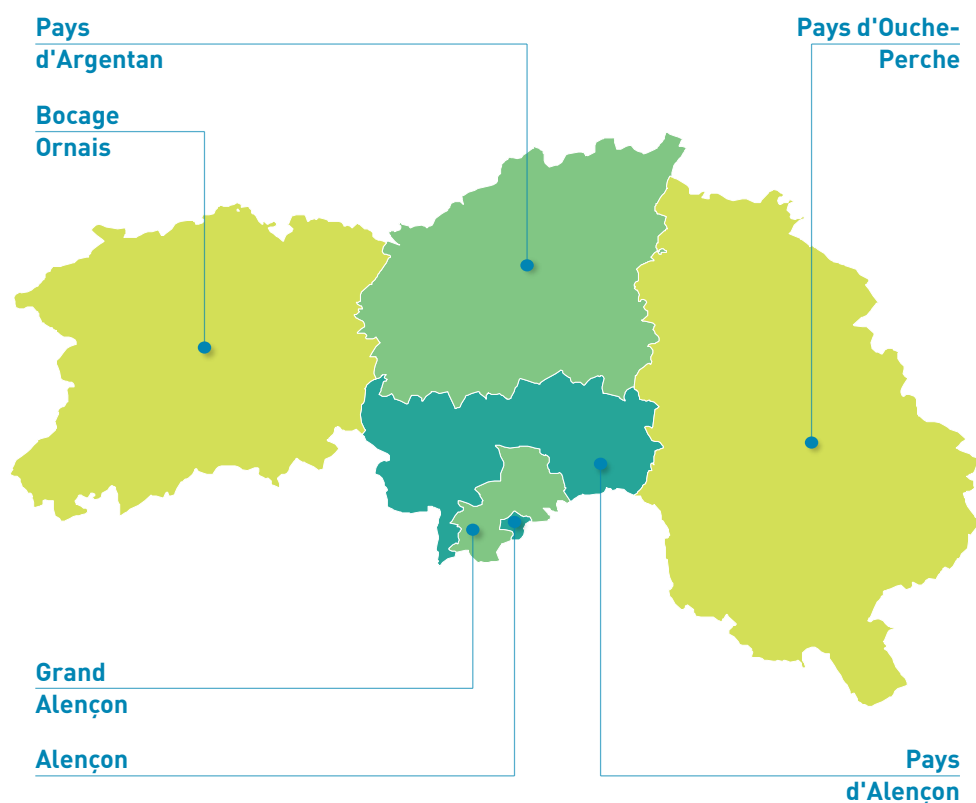


Avril 2025

# Conjoncture Immobilière Départementale



**61 - Orne**

Période d'étude : du 1er février 2024 au 31 janvier 2025



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

Appartements anciens		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
<b>ORNE</b> (D-61)	Part et nb. ventes	22,0%	30,1%	30,8%	13,3%	3,8%	287
	Prix/m <sup>2</sup> médian	1 550 €	1 300 €	1 240 €	1 030 €	1 050 €	-0,2% 1 290 €
	Prix médian	39 500 €	56 000 €	75 600 €	82 800 €	124 000 €	60 000 €
	Surf. hab. médiane	27 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>
<b>Alençon</b> (S-6101)	Part et nb. ventes	14,7%	17,9%	33,7%	28,4%	5,3%	95
	Prix/m <sup>2</sup> médian	1 300 €	1 290 €	1 070 €	1 060 €	1 100 €	-2,9% 1 120 €
	Prix médian	36 800 €	49 000 €	70 000 €	85 000 €	135 000 €	63 000 €
	Surf. hab. médiane	28 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>
Centre ville - Montsort (Q-6100101)	Part et nb. ventes	11,1%	24,1%	29,6%	29,6%	5,6%	54
	Prix/m <sup>2</sup> médian	1 300 €	1 270 €	1 170 €	1 080 €		-7,6% 1 170 €
	Prix médian	33 500 €	47 000 €	76 700 €	85 500 €		70 800 €
	Surf. hab. médiane	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>		67 m <sup>2</sup>
Villeneuve - Lancrel Nord (Q-6100104)	Part et nb. ventes	19,0%	9,5%	23,8%	42,9%	4,8%	21
	Prix/m <sup>2</sup> médian			960 €	1 100 €		+2,5% 1 120 €
	Prix médian			70 000 €	90 000 €		70 000 €
	Surf. hab. médiane			61 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>		63 m <sup>2</sup>
<b>Pays d'Argentan</b> (S-6104)	Part et nb. ventes	14,0%	41,9%	32,6%	9,3%	2,3%	43
	Prix/m <sup>2</sup> médian	1 220 €	1 250 €	1 350 €			+1,5% 1 290 €
	Prix médian	33 100 €	52 600 €	87 000 €			67 000 €
	Surf. hab. médiane	29 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>			50 m <sup>2</sup>
Argentan (C-61006)	Part et nb. ventes	13,9%	41,7%	36,1%	8,3%		36
	Prix/m <sup>2</sup> médian	1 230 €	1 300 €	1 380 €			-3,3% 1 300 €
	Prix médian	35 200 €	57 000 €	87 000 €			71 200 €
	Surf. hab. médiane	29 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>			51 m <sup>2</sup>
Ouest (Q-6100601)	Part et nb. ventes	11,5%	42,3%	34,6%	11,5%		26
	Prix/m <sup>2</sup> médian		1 220 €	1 320 €			1 300 €
	Prix médian		52 600 €	97 000 €			73 200 €
	Surf. hab. médiane		43 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>			58 m <sup>2</sup>
<b>Bocage Ornaïs</b> (S-6105)	Part et nb. ventes	33,1%	31,5%	29,9%	2,4%	3,1%	127
	Prix/m <sup>2</sup> médian	1 760 €	1 630 €	1 390 €			+4,2% 1 620 €
	Prix médian	45 300 €	73 600 €	77 500 €			55 300 €
	Surf. hab. médiane	26 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>			43 m <sup>2</sup>
Flers (C-61169)	Part et nb. ventes	5,4%	29,7%	56,8%	2,7%	5,4%	37
	Prix/m <sup>2</sup> médian		960 €	1 160 €			-16,9% 1 010 €
	Prix médian		45 000 €	75 300 €			57 400 €
	Surf. hab. médiane		46 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>			61 m <sup>2</sup>
Bagnoles de l'Orne Normandie (C-61483)	Part et nb. ventes	47,4%	32,9%	18,4%		1,3%	76
	Prix/m <sup>2</sup> médian	1 870 €	2 000 €	1 650 €			-0,5% 1 840 €
	Prix médian	47 400 €	87 000 €	73 900 €			55 100 €
	Surf. hab. médiane	24 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>			34 m <sup>2</sup>

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



## 2. Marché immobilier des maisons anciennes

Maisons anciennes		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble
<b>ORNE</b> (D-61)	Part et nb. ventes	23,6%	26,2%	23,5%	26,7%	2 869
	Prix médian	70 000 €	106 000 €	130 000 €	165 000 €	+1,4% 115 000 €
	Surf. hab. médiane	66 m²	84 m²	101 m²	133 m²	93 m²
	Surf. ter. médiane	710 m²	790 m²	970 m²	1 300 m²	960 m²
<b>Alençon</b> (S-6101)	Part et nb. ventes	17,1%	22,8%	28,5%	31,6%	158
	Prix médian	78 000 €	109 000 €	123 500 €	165 000 €	-8,1% 124 300 €
	Surf. hab. médiane	64 m²	78 m²	94 m²	132 m²	89 m²
	Surf. ter. médiane	180 m²	240 m²	290 m²	450 m²	300 m²
<i>Centre ville - Montsourt</i> (Q-6100101)	Part et nb. ventes	17,8%	15,6%	28,9%	37,8%	45
	Prix médian	68 000 €	90 000 €	165 000 €	190 000 €	122 400 €
	Surf. hab. médiane	61 m²	67 m²	94 m²	140 m²	95 m²
	Surf. ter. médiane	90 m²	110 m²	250 m²	320 m²	190 m²
<i>Courteille</i> (Q-6100102)	Part et nb. ventes	20,0%	22,0%	30,0%	28,0%	50
	Prix médian	82 700 €	107 000 €	110 000 €	157 800 €	-2,6% 112 000 €
	Surf. hab. médiane	63 m²	78 m²	88 m²	123 m²	82 m²
	Surf. ter. médiane	300 m²	440 m²	430 m²	590 m²	430 m²
<i>Villeneuve - Lancrel Nord</i> (Q-6100104)	Part et nb. ventes	14,0%	26,0%	28,0%	32,0%	50
	Prix médian	78 000 €	112 000 €	130 000 €	221 500 €	-16,7% 130 000 €
	Surf. hab. médiane	68 m²	74 m²	95 m²	135 m²	91 m²
	Surf. ter. médiane	120 m²	220 m²	270 m²	380 m²	250 m²
<b>Grand Alençon</b> (S-6102)	Part et nb. ventes	20,7%	21,4%	26,2%	31,7%	145
	Prix médian	92 500 €	110 000 €	146 300 €	192 000 €	-8,7% 137 000 €
	Surf. hab. médiane	70 m²	82 m²	96 m²	135 m²	90 m²
	Surf. ter. médiane	500 m²	640 m²	610 m²	980 m²	660 m²
<b>Damigny</b> (C-61143)	Part et nb. ventes	20,6%	8,8%	32,4%	38,2%	34
	Prix médian	70 000 €		145 000 €	190 000 €	0,0% 145 000 €
	Surf. hab. médiane	63 m²		90 m²	130 m²	90 m²
	Surf. ter. médiane	230 m²		600 m²	660 m²	600 m²
<b>Saint-Germain-du-Corbéis</b> (C-61397)	Part et nb. ventes	14,7%	32,4%	29,4%	23,5%	34
	Prix médian	85 000 €	108 000 €	151 300 €	177 100 €	127 900 €
	Surf. hab. médiane	63 m²	74 m²	92 m²	131 m²	86 m²
	Surf. ter. médiane	480 m²	520 m²	620 m²	790 m²	560 m²
<b>Pays d'Alençon</b> (S-6103)	Part et nb. ventes	27,1%	20,5%	28,9%	23,5%	167
	Prix médian	63 000 €	112 000 €	110 300 €	165 000 €	-9,6% 104 000 €
	Surf. hab. médiane	70 m²	94 m²	107 m²	141 m²	96 m²
	Surf. ter. médiane	1 500 m²	1 160 m²	1 150 m²	1 990 m²	1 350 m²
<b>Sées</b> (C-61464)	Part et nb. ventes	26,7%	23,3%	23,3%	26,7%	30
	Prix médian	77 300 €	97 500 €	115 000 €	173 300 €	-16,0% 107 500 €
	Surf. hab. médiane	72 m²	79 m²	108 m²	156 m²	102 m²
	Surf. ter. médiane	710 m²	430 m²	370 m²	1 440 m²	660 m²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Maisons anciennes		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble
<b>Pays d'Argentan</b> (S-6104)	Part et nb. ventes	22,6%	26,6%	24,1%	26,7%	531
	Prix médian	62 500 €	109 500 €	140 000 €	155 000 €	+0,4% 115 500 €
	Surf. hab. médiane	64 m²	85 m²	104 m²	131 m²	96 m²
	Surf. ter. médiane	700 m²	820 m²	1 040 m²	1 270 m²	1 020 m²
Argentan (C-61006)	Part et nb. ventes	12,9%	37,1%	24,3%	25,7%	70
	Prix médian	93 000 €	133 000 €	166 000 €	156 800 €	+6,8% 137 500 €
	Surf. hab. médiane	66 m²	85 m²	97 m²	124 m²	93 m²
	Surf. ter. médiane	130 m²	470 m²	610 m²	840 m²	570 m²
Ouest (Q-6100601)	Part et nb. ventes	11,8%	35,3%	23,5%	29,4%	34
	Prix médian		130 000 €	182 500 €	137 000 €	+11,4% 137 000 €
	Surf. hab. médiane		91 m²	102 m²	116 m²	100 m²
	Surf. ter. médiane		420 m²	830 m²	830 m²	490 m²
Est (Q-6100602)	Part et nb. ventes	12,5%	40,6%	25,0%	21,9%	32
	Prix médian		146 300 €	121 500 €	208 000 €	+14,6% 147 900 €
	Surf. hab. médiane		84 m²	91 m²	131 m²	87 m²
	Surf. ter. médiane		530 m²	580 m²	1 020 m²	590 m²
Gacé (C-61181)	Part et nb. ventes	29,0%	25,8%	16,1%	29,0%	31
	Prix médian	38 700 €	76 800 €	80 000 €	75 000 €	70 000 €
	Surf. hab. médiane	58 m²	84 m²	98 m²	124 m²	90 m²
	Surf. ter. médiane	280 m²	350 m²	150 m²	550 m²	410 m²
Sap-en-Auge (C-61460)	Part et nb. ventes	33,3%	37,5%	12,5%	16,7%	24
	Prix médian	41 000 €	40 500 €			40 800 €
	Surf. hab. médiane	65 m²	63 m²			74 m²
	Surf. ter. médiane	320 m²	190 m²			350 m²
Gouffern en Auge (C-61474)	Part et nb. ventes	27,1%	25,0%	29,2%	18,8%	48
	Prix médian	63 000 €	97 000 €	142 500 €	155 000 €	105 700 €
	Surf. hab. médiane	52 m²	85 m²	99 m²	116 m²	90 m²
	Surf. ter. médiane	1 220 m²	2 420 m²	1 270 m²	3 340 m²	1 600 m²
Trun (C-61494)	Part et nb. ventes	19,2%	26,9%	23,1%	30,8%	26
	Prix médian	40 000 €	95 000 €	109 500 €	131 000 €	109 100 €
	Surf. hab. médiane	57 m²	75 m²	115 m²	124 m²	93 m²
	Surf. ter. médiane	50 m²	290 m²	920 m²	610 m²	410 m²
Vimoutiers (C-61508)	Part et nb. ventes	27,3%	18,2%	27,3%	27,3%	33
	Prix médian	55 000 €	85 400 €	140 000 €	165 000 €	-15,9% 95 000 €
	Surf. hab. médiane	59 m²	84 m²	106 m²	136 m²	90 m²
	Surf. ter. médiane	230 m²	330 m²	650 m²	410 m²	330 m²
<b>Bocage Ornaïs</b> (S-6105)	Part et nb. ventes	25,2%	25,4%	25,0%	24,4%	844
	Prix médian	60 000 €	93 600 €	120 000 €	150 000 €	+11,1% 100 000 €
	Surf. hab. médiane	65 m²	83 m²	102 m²	131 m²	92 m²
	Surf. ter. médiane	810 m²	800 m²	1 050 m²	1 280 m²	990 m²
Athis-Val de Rouvre (C-61007)	Part et nb. ventes	23,5%	20,6%	38,2%	17,6%	34
	Prix médian	75 900 €	74 000 €	160 000 €	138 800 €	-15,0% 101 800 €
	Surf. hab. médiane	67 m²	82 m²	108 m²	100 m²	89 m²
	Surf. ter. médiane	1 160 m²	750 m²	1 000 m²	1 560 m²	840 m²
Briouze (C-61063)	Part et nb. ventes	32,0%	32,0%	32,0%	4,0%	25
	Prix médian	45 500 €	107 700 €	87 400 €		+19,8% 100 000 €
	Surf. hab. médiane	79 m²	82 m²	107 m²		87 m²
	Surf. ter. médiane	950 m²	780 m²	730 m²		820 m²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Maisons anciennes		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble
Ceaucé (C-61075)	Part et nb. ventes	27,3%	27,3%	22,7%	22,7%	23
	Prix médian	36 500 €	109 000 €	110 000 €	160 000 €	102 600 €
	Surf. hab. médiane	63 m²	85 m²	112 m²	125 m²	93 m²
	Surf. ter. médiane	1 350 m²	1 830 m²	2 450 m²	5 620 m²	2 000 m²
Rives d'Andaine (C-61096)	Part et nb. ventes	33,3%	33,3%	20,0%	13,3%	31
	Prix médian	55 500 €	88 500 €	110 800 €		80 000 €
	Surf. hab. médiane	67 m²	85 m²	108 m²		87 m²
	Surf. ter. médiane	1 300 m²	600 m²	1 230 m²		1 300 m²
Domfront en Poirais (C-61145)	Part et nb. ventes	18,4%	31,6%	26,3%	23,7%	38
	Prix médian	67 000 €	87 500 €	115 000 €	125 000 €	-10,3% 94 800 €
	Surf. hab. médiane	67 m²	85 m²	97 m²	131 m²	89 m²
	Surf. ter. médiane	680 m²	500 m²	540 m²	950 m²	550 m²
La Ferté Macé (C-61168)	Part et nb. ventes	25,9%	29,6%	22,2%	22,2%	54
	Prix médian	50 900 €	65 700 €	104 100 €	170 400 €	+6,8% 70 300 €
	Surf. hab. médiane	67 m²	86 m²	97 m²	144 m²	91 m²
	Surf. ter. médiane	380 m²	330 m²	710 m²	620 m²	610 m²
La Ferté-Macé (Q-6116801)	Part et nb. ventes	26,0%	30,0%	22,0%	22,0%	50
	Prix médian	51 700 €	65 500 €	90 200 €	153 000 €	+3,1% 70 000 €
	Surf. hab. médiane	65 m²	84 m²	94 m²	132 m²	89 m²
	Surf. ter. médiane	360 m²	330 m²	690 m²	600 m²	510 m²
Flers (C-61169)	Part et nb. ventes	23,3%	27,4%	19,2%	30,1%	73
	Prix médian	70 000 €	93 500 €	115 900 €	149 200 €	+1,0% 97 000 €
	Surf. hab. médiane	63 m²	77 m²	103 m²	147 m²	88 m²
	Surf. ter. médiane	190 m²	590 m²	500 m²	410 m²	410 m²
Centre (Q-6116901)	Part et nb. ventes	26,9%	23,1%	7,7%	42,3%	26
	Prix médian	80 300 €	94 200 €		161 800 €	+10,4% 102 500 €
	Surf. hab. médiane	63 m²	69 m²		162 m²	107 m²
	Surf. ter. médiane	210 m²	580 m²		720 m²	360 m²
Ouest (Q-6116902)	Part et nb. ventes	21,7%	30,4%	30,4%	17,4%	23
	Prix médian	70 000 €	92 000 €	125 000 €		+4,4% 92 000 €
	Surf. hab. médiane	65 m²	78 m²	104 m²		80 m²
	Surf. ter. médiane	410 m²	550 m²	490 m²		420 m²
Est (Q-6116903)	Part et nb. ventes	20,8%	29,2%	20,8%	29,2%	24
	Prix médian	62 000 €	97 000 €	116 800 €	175 000 €	99 500 €
	Surf. hab. médiane	59 m²	80 m²	97 m²	159 m²	88 m²
	Surf. ter. médiane	150 m²	880 m²	510 m²	330 m²	480 m²
Juvigny Val d'Andaine (C-61211)	Part et nb. ventes	33,3%	19,0%	23,8%	23,8%	21
	Prix médian	64 900 €		45 000 €	65 000 €	-14,4% 80 000 €
	Surf. hab. médiane	62 m²		90 m²	120 m²	91 m²
	Surf. ter. médiane	520 m²		960 m²	1 400 m²	960 m²
Messei (C-61278)	Part et nb. ventes	36,4%	13,6%	9,1%	40,9%	22
	Prix médian	40 000 €			149 500 €	122 500 €
	Surf. hab. médiane	47 m²			122 m²	99 m²
	Surf. ter. médiane	350 m²			1 530 m²	700 m²
Putanges-le-Lac (C-61339)	Part et nb. ventes	17,4%	21,7%	30,4%	30,4%	23
	Prix médian		168 000 €	165 000 €	200 000 €	165 000 €
	Surf. hab. médiane		89 m²	115 m²	147 m²	107 m²
	Surf. ter. médiane		1 370 m²	1 640 m²	2 900 m²	1 640 m²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Maisons anciennes		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble
Saint-Georges-des-Groseillers (C-61391)	Part et nb. ventes	19,2%	30,8%	30,8%	19,2%	26
	Prix médian	80 000 €	117 500 €	115 200 €	166 200 €	-4,5% 117 500 €
	Surf. hab. médiane	70 m²	75 m²	103 m²	130 m²	90 m²
	Surf. ter. médiane	390 m²	570 m²	480 m²	710 m²	480 m²
Bagnolles de l'Orne Normandie (C-61483)	Part et nb. ventes	8,0%	20,0%	32,0%	40,0%	25
	Prix médian		137 600 €	222 900 €	131 000 €	185 300 €
	Surf. hab. médiane		84 m²	126 m²	137 m²	118 m²
	Surf. ter. médiane		670 m²	930 m²	710 m²	760 m²
Tincebray-Bocage (C-61486)	Part et nb. ventes	18,2%	18,2%	27,3%	36,4%	23
	Prix médian			136 900 €	118 000 €	+5,5% 86 500 €
	Surf. hab. médiane			95 m²	145 m²	95 m²
	Surf. ter. médiane			2 760 m²	2 200 m²	1 450 m²
Pays d'Ouche-Perche (S-6106)	Part et nb. ventes	23,6%	28,7%	19,9%	27,7%	1 024
	Prix médian	78 000 €	112 000 €	139 000 €	180 000 €	0,0% 120 000 €
	Surf. hab. médiane	68 m²	85 m²	102 m²	138 m²	92 m²
	Surf. ter. médiane	720 m²	890 m²	1 090 m²	1 920 m²	1 050 m²
Bretoncelles (C-61061)	Part et nb. ventes	47,8%	17,4%	13,0%	21,7%	23
	Prix médian	90 000 €			170 000 €	110 800 €
	Surf. hab. médiane	68 m²			124 m²	85 m²
	Surf. ter. médiane	970 m²			530 m²	700 m²
Ceton (C-61079)	Part et nb. ventes	43,3%	40,0%	10,0%	6,7%	30
	Prix médian	65 000 €	71 000 €			78 300 €
	Surf. hab. médiane	63 m²	86 m²			79 m²
	Surf. ter. médiane	680 m²	460 m²			670 m²
Sablon sur Huisne (C-61116)	Part et nb. ventes	25,0%	20,0%	25,0%	30,0%	20
	Prix médian	68 000 €		180 000 €	182 500 €	+7,3% 130 900 €
	Surf. hab. médiane	66 m²		134 m²	159 m²	101 m²
	Surf. ter. médiane	600 m²		2 080 m²	1 570 m²	1 080 m²
La Ferté-en-Ouche (C-61167)	Part et nb. ventes	32,7%	28,8%	21,2%	17,3%	52
	Prix médian	110 000 €	135 000 €	118 000 €	116 000 €	-1,5% 113 500 €
	Surf. hab. médiane	68 m²	78 m²	110 m²	119 m²	83 m²
	Surf. ter. médiane	1 990 m²	1 770 m²	1 320 m²	1 640 m²	1 860 m²
Belforêt-en-Perche (C-61196)	Part et nb. ventes	52,0%	20,0%	12,0%	16,0%	25
	Prix médian	78 000 €	111 000 €			-18,0% 105 000 €
	Surf. hab. médiane	72 m²	88 m²			84 m²
	Surf. ter. médiane	600 m²	260 m²			600 m²
L'Aigle (C-61214)	Part et nb. ventes	21,3%	33,3%	20,0%	25,3%	75
	Prix médian	77 000 €	107 500 €	137 300 €	180 000 €	+0,4% 120 500 €
	Surf. hab. médiane	61 m²	81 m²	99 m²	120 m²	86 m²
	Surf. ter. médiane	510 m²	460 m²	460 m²	580 m²	500 m²
Longny les Villages (C-61230)	Part et nb. ventes	23,3%	30,0%	16,7%	30,0%	60
	Prix médian	68 300 €	138 000 €	186 600 €	258 500 €	-5,4% 132 500 €
	Surf. hab. médiane	65 m²	88 m²	120 m²	147 m²	96 m²
	Surf. ter. médiane	440 m²	1 320 m²	2 810 m²	2 860 m²	1 590 m²
Mortagne-au-Perche (C-61293)	Part et nb. ventes	23,4%	27,7%	23,4%	25,5%	47
	Prix médian	74 000 €	102 300 €	160 000 €	288 900 €	-13,9% 115 000 €
	Surf. hab. médiane	55 m²	84 m²	99 m²	150 m²	87 m²
	Surf. ter. médiane	140 m²	570 m²	440 m²	520 m²	500 m²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Maisons anciennes		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble
Perche en Nocé (C-61309)	Part et nb. ventes	14,3%	17,9%	17,9%	50,0%	28
	Prix médian		135 000 €	257 000 €	217 600 €	180 500 €
	Surf. hab. médiane		110 m²	114 m²	158 m²	114 m²
	Surf. ter. médiane		1 630 m²	1 010 m²	1 300 m²	1 530 m²
Rémalard en Perche (C-61345)	Part et nb. ventes	24,2%	30,3%	27,3%	18,2%	33
	Prix médian	86 000 €	94 300 €	122 000 €	210 300 €	-9,5% 108 600 €
	Surf. hab. médiane	66 m²	76 m²	104 m²	153 m²	80 m²
	Surf. ter. médiane	450 m²	1 600 m²	630 m²	870 m²	760 m²
Sainte-Gauburge- Sainte-Colombe (C-61389)	Part et nb. ventes	25,9%	33,3%	11,1%	29,6%	27
	Prix médian	47 000 €	70 000 €		124 500 €	85 000 €
	Surf. hab. médiane	72 m²	70 m²		98 m²	81 m²
	Surf. ter. médiane	2 750 m²	600 m²		1 230 m²	1 330 m²
Val-au-Perche (C-61484)	Part et nb. ventes	13,6%	31,8%	27,3%	27,3%	22
	Prix médian		100 000 €	112 000 €	153 500 €	+18,9% 107 000 €
	Surf. hab. médiane		77 m²	95 m²	125 m²	94 m²
	Surf. ter. médiane		660 m²	580 m²	860 m²	660 m²
Tourouvre au Perche (C-61491)	Part et nb. ventes	23,1%	30,8%	17,3%	28,8%	52
	Prix médian	73 100 €	92 500 €	90 000 €	171 000 €	-13,8% 103 500 €
	Surf. hab. médiane	73 m²	77 m²	99 m²	143 m²	94 m²
	Surf. ter. médiane	1 030 m²	1 480 m²	930 m²	1 810 m²	1 160 m²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



### 3. Marché immobilier des terrains à bâtir


Terrains à bâtir		Moins de 600 m <sup>2</sup>	de 600 à 899 m <sup>2</sup>	de 900 à 1 499 m <sup>2</sup>	de 1 500 à 2 499 m <sup>2</sup>	de 2 500 à 5 000 m <sup>2</sup>	Ensemble
<b>ORNE</b> (D-61)	Part et nb. ventes	25,9%	19,6%	25,9%	13,4%	15,2%	112
	Prix/m <sup>2</sup> médian	54 €	29 €	21 €	13 €	9 €	22 €
	Prix médian	22 000 €	22 200 €	25 000 €	28 000 €	34 000 €	-0,4% 24 800 €
	Surf. ter. médiane	400 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	1 170 m <sup>2</sup>	1 900 m <sup>2</sup>	3 320 m <sup>2</sup>	980 m <sup>2</sup>
<b>Pays d'Argentan</b> (S-6104)	Part et nb. ventes	23,1%	7,7%	26,9%	26,9%	15,4%	26
	Prix/m <sup>2</sup> médian	48 €		21 €	8 €		16 €
	Prix médian	21 900 €		22 000 €	15 000 €		-10,6% 22 300 €
	Surf. ter. médiane	510 m <sup>2</sup>		1 160 m <sup>2</sup>	1 970 m <sup>2</sup>		1 240 m <sup>2</sup>
<b>Bocage Ornaïs</b> (S-6105)	Part et nb. ventes	8,8%	26,5%	38,2%	11,8%	14,7%	34
	Prix/m <sup>2</sup> médian		22 €	19 €		9 €	20 €
	Prix médian		20 000 €	20 000 €		28 000 €	+17,2% 22 100 €
	Surf. ter. médiane		730 m <sup>2</sup>	1 330 m <sup>2</sup>		2 760 m <sup>2</sup>	1 270 m <sup>2</sup>
<b>Pays d'Ouche-Perche</b> (S-6106)	Part et nb. ventes	14,8%	37,0%	14,8%	11,1%	22,2%	27
	Prix/m <sup>2</sup> médian		29 €			8 €	26 €
	Prix médian		24 800 €			30 500 €	0,0% 24 800 €
	Surf. ter. médiane		850 m <sup>2</sup>			3 600 m <sup>2</sup>	880 m <sup>2</sup>

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

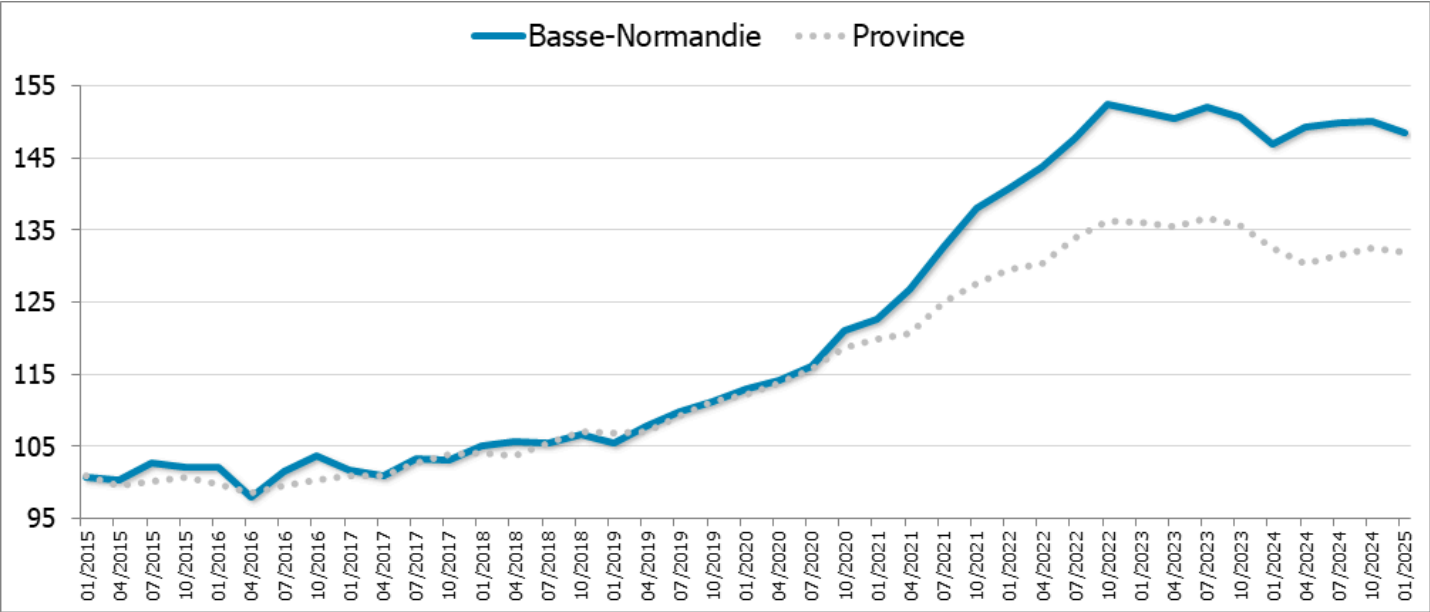




4. Indices bruts des prix des appartements anciens


 Appartements anciens		Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024	Janvier 2025
Basse-Normandie	Indice	122,7	140,8	151,4	146,9	148,5
	Évolution	+8,7%	+14,8%	+7,5%	-3,0%	+1,0%
Province	Indice	119,9	129,5	136,1	132,5	131,9
	Évolution	+6,8%	+8,0%	+5,1%	-2,7%	-0,4%

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

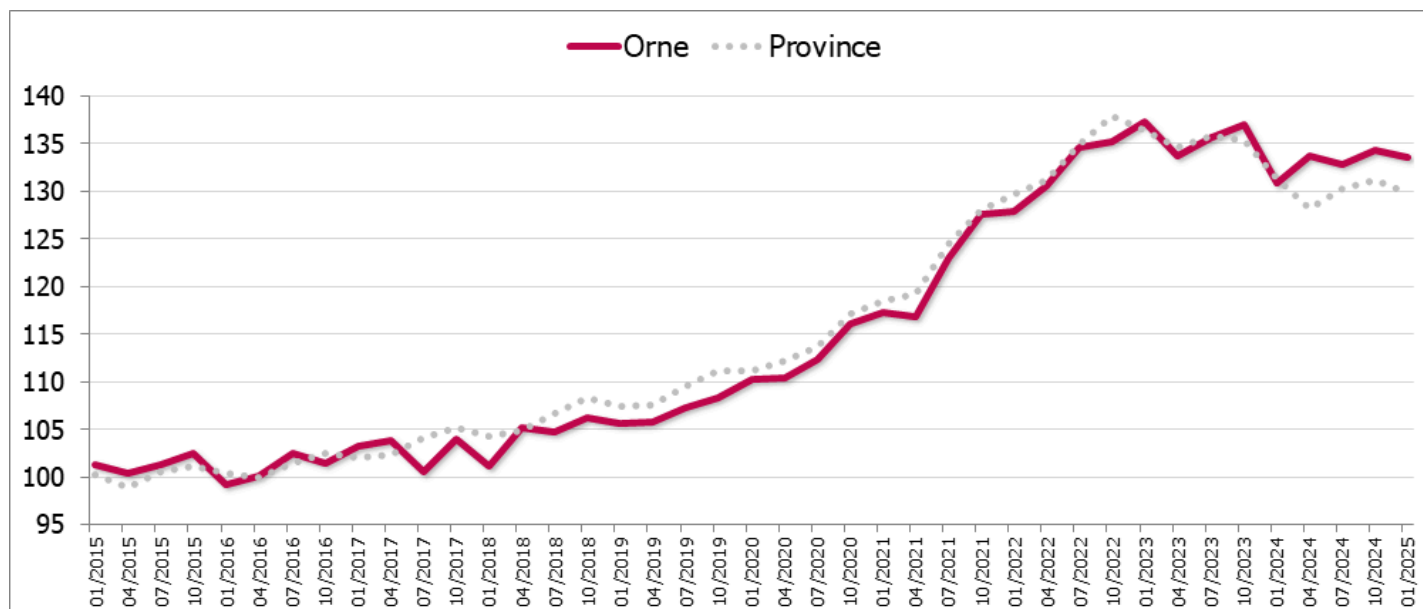




## 5. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024	Janvier 2025
Orne	Indice	117,3	127,8	137,3	130,8	133,6
	Évolution	+6,4%	+9,0%	+7,4%	-4,7%	+2,1%
Province	Indice	118,5	129,7	136,4	131,4	129,9
	Évolution	+6,6%	+9,4%	+5,2%	-3,7%	-1,1%

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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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 (département, secteur notarial, commune, arrondissement, 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, un 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. 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.