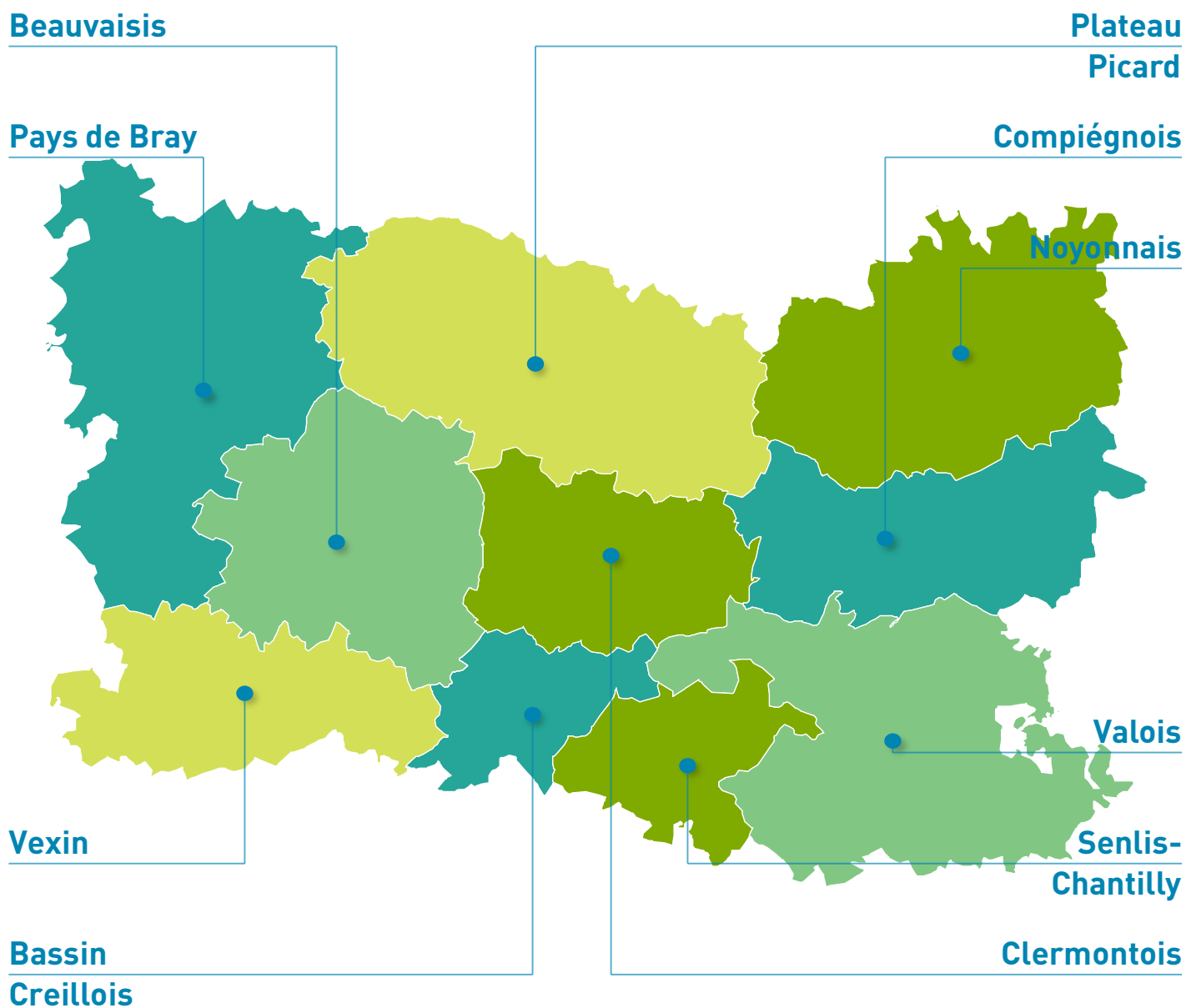


Conjoncture Immobilière Départementale




60 - Oise

Période d'étude : **3^e trimestre 2024**




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
OISE	2 210 €	-1,0%	118 000 €	59 m ²
Bassin Creillois	1 770 €	-3,2%	103 000 €	59 m ²
Beauvaisis	1 740 €	-5,0%	93 000 €	60 m ²
Clermontois	1 820 €	-0,5%	103 500 €	57 m ²
Compiégnois	2 260 €	+0,4%	118 000 €	59 m ²
Noyonnais	1 310 €	+4,1%	65 000 €	56 m ²
Valois	2 400 €	-4,1%	127 000 €	55 m ²
Vexin	2 190 €	-4,3%	104 000 €	47 m ²
Senlis-Chantilly	3 330 €	-6,7%	183 700 €	61 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
OISE	3 970 €	+3,8%	211 500 €	52 m ²
Bassin Creillois	4 210 €	+11,2%	191 300 €	44 m ²
Clermontois	3 690 €	-0,1%	179 000 €	47 m ²
Compiégnois	3 640 €	-9,8%	207 900 €	54 m ²
Senlis-Chantilly	4 360 €	-5,0%	252 600 €	57 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
OISE	195 000 €	-4,9%	98 m ²	640 m ²
Bassin Creillois	220 000 €	-4,3%	97 m ²	510 m ²
Beauvaisis	190 000 €	-6,6%	97 m ²	670 m ²
Clermontois	195 300 €	-4,7%	98 m ²	600 m ²
Compiégnois	210 000 €	-2,3%	100 m ²	580 m ²
Noyonnais	151 000 €	-5,6%	98 m ²	790 m ²
Pays de Bray	145 000 €	-7,1%	94 m ²	1 000 m ²
Plateau Picard	141 200 €	-6,3%	90 m ²	760 m ²
Valois	223 900 €	-5,9%	100 m ²	580 m ²
Vexin	222 500 €	-7,9%	98 m ²	650 m ²
Senlis-Chantilly	370 000 €	-9,3%	115 m ²	600 m ²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
OISE	219 800 €	-11,4%	98 m ²	310 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

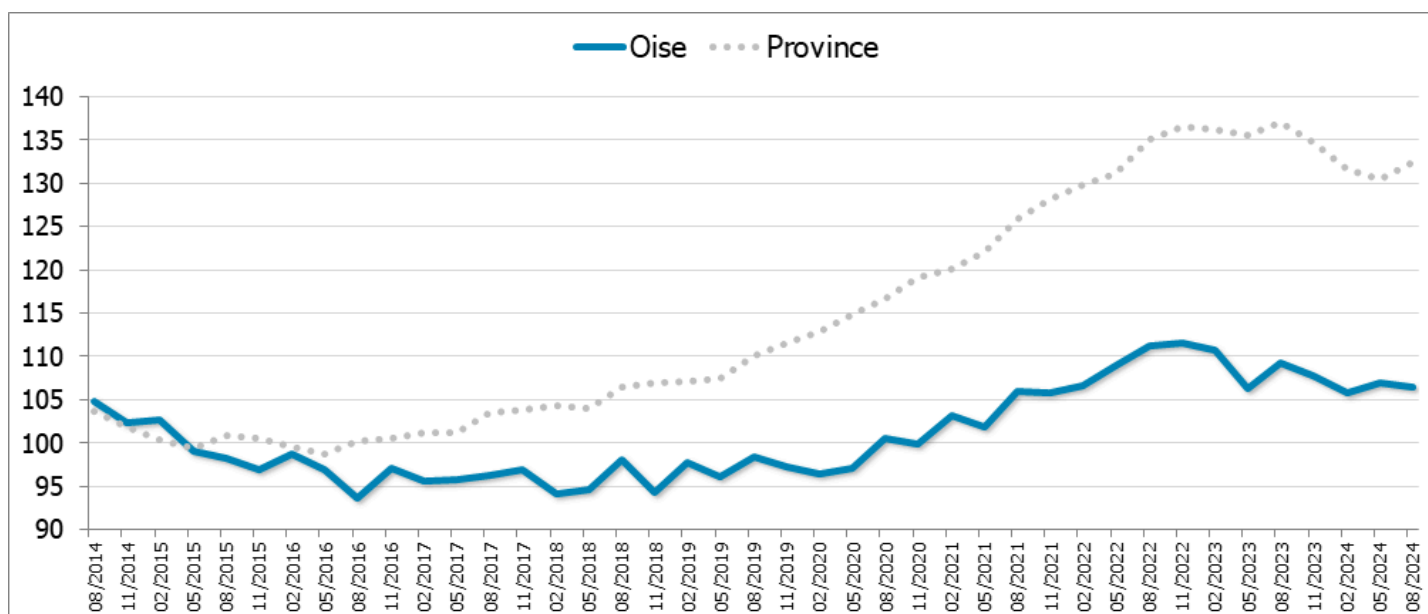
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
OISE	67 700 €	-3,3%	121 €	630 m ²
Bassin Creillois	107 400 €		208 €	510 m ²
Beauvaisis	60 000 €	-10,8%	91 €	600 m ²
Clermontois	77 700 €	-2,9%	142 €	530 m ²
Compiégnois	83 000 €	+12,2%	157 €	540 m ²
Noyonnais	35 000 €	-12,7%	38 €	820 m ²
Pays de Bray	39 000 €	0,0%	32 €	1 250 m ²
Plateau Picard	43 500 €	-13,0%	50 €	980 m ²
Valois	82 400 €	-17,2%	103 €	740 m ²
Vexin	80 200 €	-19,8%	136 €	550 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024
Oise	Indice	100,6	106,0	111,2	109,3	106,5
	Évolution	+2,2%	+5,4%	+4,8%	-1,7%	-2,6%
Province	Indice	116,6	125,8	135,1	137,0	132,4
	Évolution	+6,0%	+7,9%	+7,3%	+1,4%	-3,4%

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

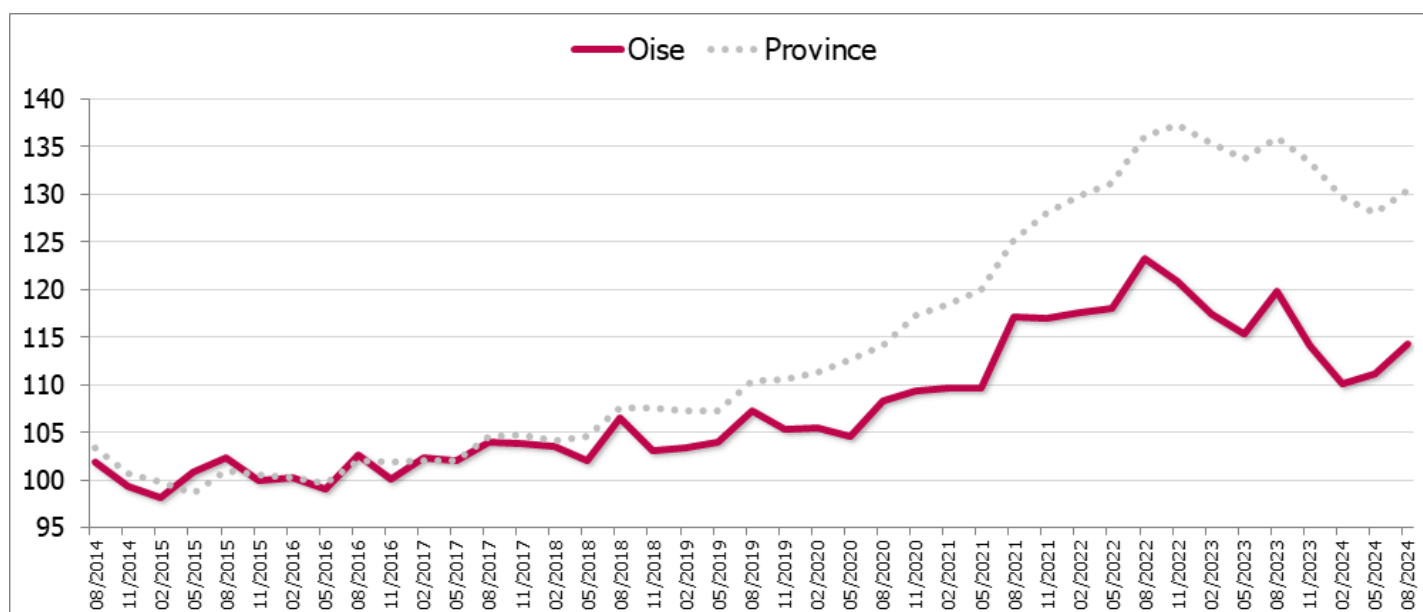




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024
Oise	Indice	108,3	117,1	123,2	119,8	114,3
	Évolution	+0,9%	+8,1%	+5,2%	-2,8%	-4,6%
Province	Indice	114,1	125,2	136,1	136,0	130,4
	Évolution	+3,4%	+9,7%	+8,7%	-0,1%	-4,1%

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 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.