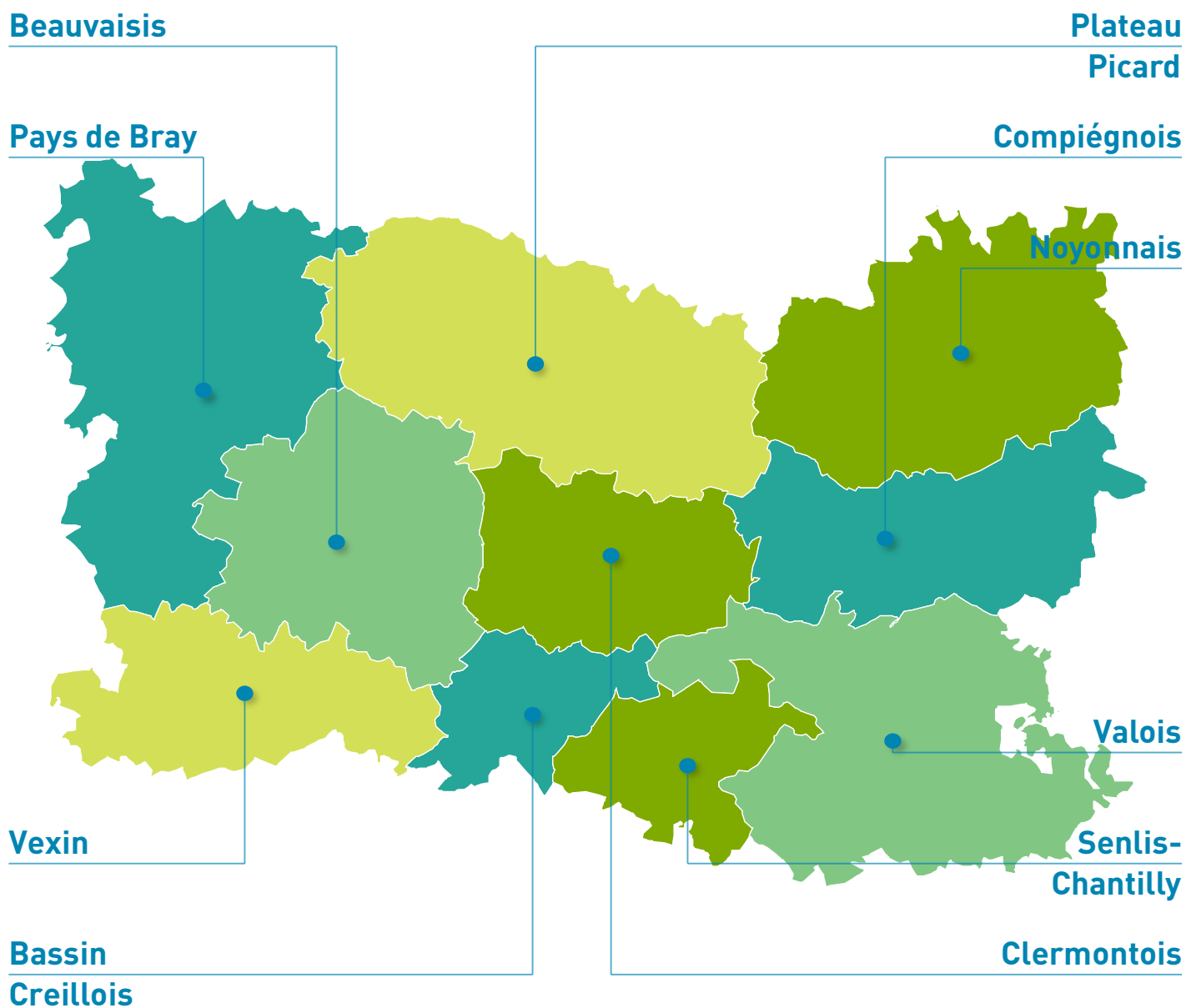


# Conjoncture Immobilière Départementale




**60 - Oise**

Période d'étude : **4<sup>e</sup> trimestre 2024**




## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
OISE	2 170 €	-3,2%	117 000 €	59 m <sup>2</sup>
Bassin Creillois	1 780 €	-2,6%	103 500 €	59 m <sup>2</sup>
Beauvaisis	1 620 €	-11,1%	94 500 €	63 m <sup>2</sup>
Clermontois	1 790 €	-3,1%	100 000 €	57 m <sup>2</sup>
Compiégnois	2 240 €	-0,1%	116 300 €	59 m <sup>2</sup>
Noyonnais	1 380 €	+5,3%	64 400 €	57 m <sup>2</sup>
Valois	2 380 €	-2,8%	125 500 €	53 m <sup>2</sup>
Vexin	2 250 €	+2,5%	112 500 €	54 m <sup>2</sup>
Senlis-Chantilly	3 340 €	-6,2%	180 000 €	60 m <sup>2</sup>




## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
OISE	4 200 €	+6,7%	215 000 €	51 m <sup>2</sup>
Bassin Creillois	4 260 €	+5,9%	189 800 €	45 m <sup>2</sup>
Beauvaisis	3 570 €	-4,5%	183 300 €	61 m <sup>2</sup>
Compiégnois	4 240 €	+14,2%	216 500 €	58 m <sup>2</sup>
Valois	4 270 €	+9,6%	221 000 €	45 m <sup>2</sup>
Senlis-Chantilly	4 330 €	-3,0%	249 000 €	57 m <sup>2</sup>



### 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 €	-3,2%	99 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>
Bassin Creillois	220 000 €	-2,4%	99 m <sup>2</sup>	530 m <sup>2</sup>
Beauvaisis	188 900 €	-6,0%	97 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
Clermontois	196 000 €	-2,0%	98 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
Compiégnois	210 000 €	-2,3%	100 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
Noyonnais	153 000 €	-3,8%	100 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Pays de Bray	142 000 €	-5,3%	93 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>
Plateau Picard	144 000 €	-1,4%	91 m <sup>2</sup>	770 m <sup>2</sup>
Valois	225 000 €	-2,2%	100 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
Vexin	223 000 €	-5,1%	100 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>
Senlis-Chantilly	365 000 €	-9,1%	115 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>



## 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	220 500 €	-10,0%	102 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
OISE	62 800 €	-10,8%	114 €	620 m <sup>2</sup>
Bassin Creillois	104 500 €	+16,4%	214 €	500 m <sup>2</sup>
Beauvaisis	57 500 €	-11,5%	89 €	600 m <sup>2</sup>
Clermontois	75 000 €	-6,3%	155 €	490 m <sup>2</sup>
Compiégnois	77 500 €	+3,3%	157 €	570 m <sup>2</sup>
Noyonnais	35 000 €	-14,1%	39 €	810 m <sup>2</sup>
Pays de Bray	37 300 €	+0,9%	31 €	1 240 m <sup>2</sup>
Plateau Picard	42 000 €	-11,6%	50 €	840 m <sup>2</sup>
Valois	67 000 €		102 €	660 m <sup>2</sup>
Vexin	80 200 €	-16,9%	134 €	560 m <sup>2</sup>

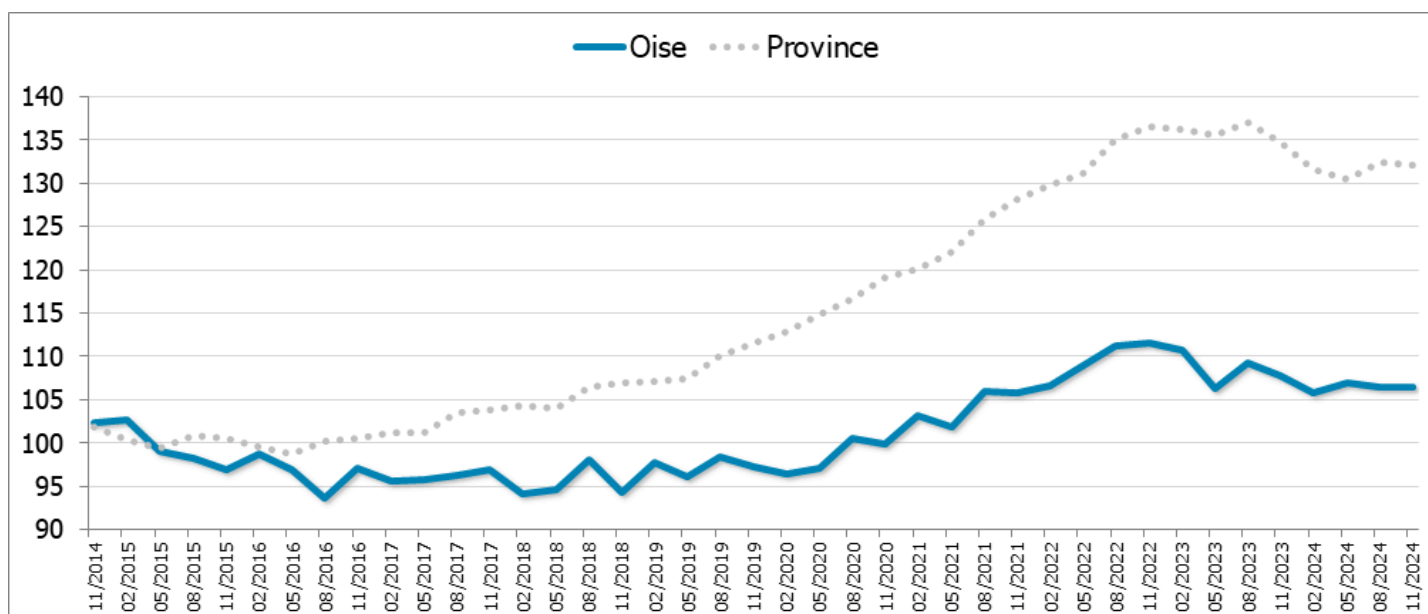


## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024
Oise	Indice	100,0	105,8	111,6	107,8	106,4
	Évolution	+2,8%	+5,8%	+5,5%	-3,4%	-1,3%
Province	Indice	119,1	128,1	136,5	134,7	132,2
	Évolution	+6,8%	+7,6%	+6,5%	-1,4%	-1,9%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an

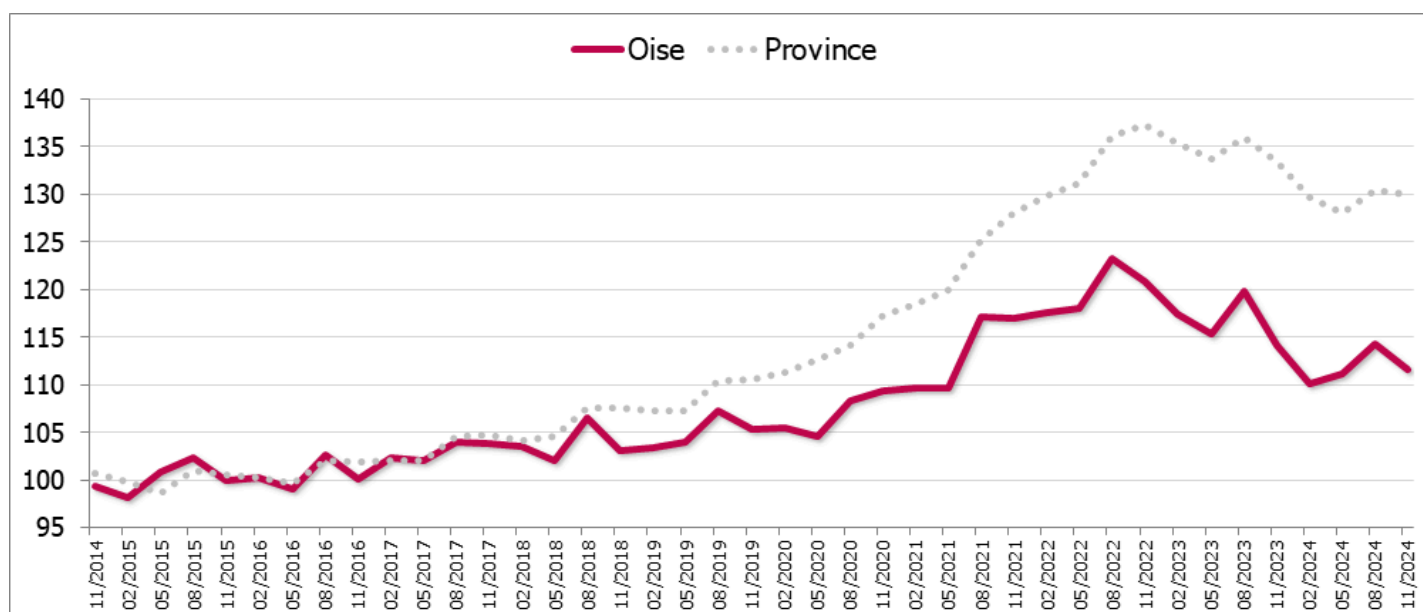




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024
Oise	Indice	109,4	117,0	120,8	114,2	111,6
	Évolution	+3,8%	+7,0%	+3,2%	-5,5%	-2,3%
Province	Indice	117,3	128,0	137,3	133,4	130,0
	Évolution	+6,1%	+9,2%	+7,2%	-2,8%	-2,5%

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 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.