



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
des Pyrénées-Atlantiques

Du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Pyrénées-Atlantiques	prix / m ² médian	-5,7%	2 160 €
	prix médian		125 000 €
	surface habitable		60 m ²
Pau	prix / m ² médian	-7,1%	1 490 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		63 m ²
Périphérie Paloise	prix / m ² médian	-2,3%	1 580 €
	prix médian		97 900 €
	surface habitable		65 m ²
Pays Basque Côtier	prix / m ² médian	-6,3%	3 000 €
	prix médian		161 000 €
	surface habitable		57 m ²
Pays Basque Intérieur	prix / m ² médian	-6,4%	2 160 €
	prix médian		122 300 €
	surface habitable		59 m ²
Béarn	prix / m ² médian	2,8%	1 380 €
	prix médian		65 000 €
	surface habitable		50 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Pyrénées-Atlantiques	prix / m ² médian	5,4%	3 730 €
	prix médian		187 000 €
	surface habitable		52 m ²
Pau	prix / m ² médian	2,9%	3 180 €
	prix médian		160 500 €
	surface habitable		50 m ²
Périphérie Paloise	prix / m ² médian	6,0%	2 890 €
	prix médian		175 000 €
	surface habitable		63 m ²
Pays Basque Côtier	prix / m ² médian	6,6%	3 840 €
	prix médian		191 600 €
	surface habitable		51 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Pyrénées-Atlantiques	prix médian	-6,3%	200 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		1000 m ²
Pau	prix médian	-5,5%	196 500 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		550 m ²
Périphérie Paloise	prix médian	-2,4%	216 500 €
	surface habitable		124 m ²
	surface de terrain		1000 m ²
Pays Basque Côtier	prix médian	-6,4%	365 000 €
	surface habitable		123 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Pays Basque Intérieur	prix médian	-5,5%	189 000 €
	surface habitable		127 m ²
	surface de terrain		1300 m ²
Béarn	prix médian	-1,7%	152 300 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		1210 m ²

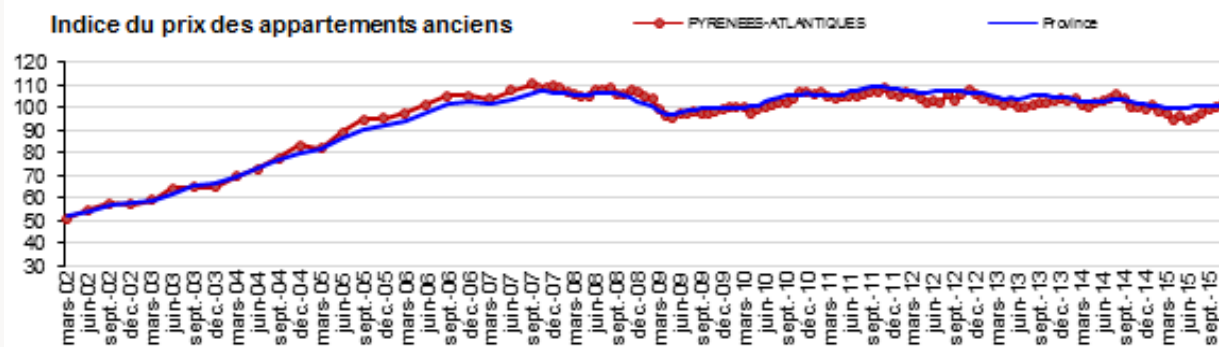
MAISONS NEUVES		Ensemble
Pyrénées-Atlantiques	prix médian	209 300 €
	surface habitable	82 m ²
	surface de terrain	760 m ²
Pays Basque Côtier	prix médian	259 000 €
	surface habitable	83 m ²
	surface de terrain	900 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Pyrénées-Atlantiques	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-2,9%	68 100 €
	surface de terrain		950 m ²
Périphérie Paloise	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-3,7%	77 100 €
	surface de terrain		850 m ²
Pays Basque Côtier	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	-15,4%	115 000 €
	surface de terrain		900 m ²
Pays Basque Intérieur	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	6,9%	66 400 €
	surface de terrain		880 m ²
Béarn	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-6,4%	46 800 €
	surface de terrain		1180 m ²

Département des Pyrénées-Atlantiques

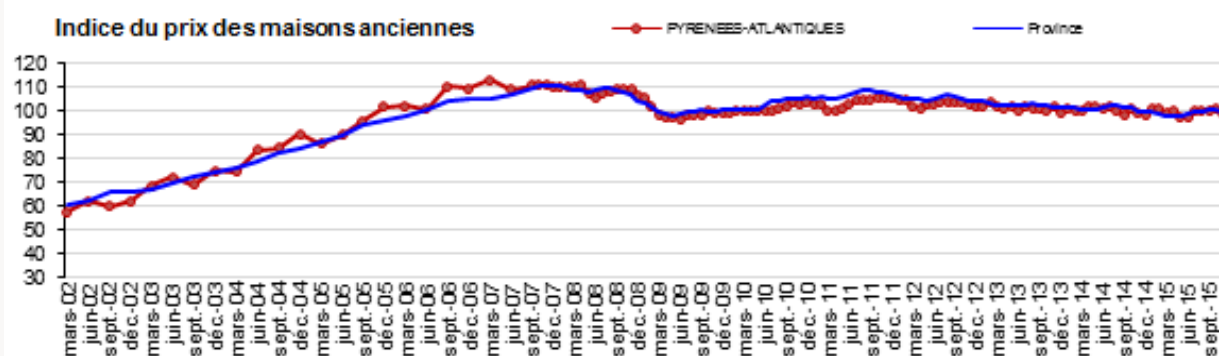
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-11	nov.-12	nov.-13	nov.-14	nov.-15
PAU	indice	102,0	98,1	94,3	93,3	85,7
	variation	-1,0%	-3,8%	-3,9%	-1,1%	-8,2%
PYRENEES-ATLANTIQUES	indice	108,2	107,3	103,2	100,1	101,2
	variation	1,6%	-0,8%	-3,9%	-3,0%	1,1%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	108,8	106,7	104,7	101,9	100,7
	variation	3,2%	-1,9%	-1,9%	-2,7%	-1,1%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-11	nov.-12	nov.-13	nov.-14	nov.-15
PYRENEES-ATLANTIQUES	indice	104,9	102,4	101,4	99,0	99,2
	variation	2,3%	-2,4%	-1,0%	-2,3%	0,2%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	107,0	104,0	101,3	99,4	99,5
	variation	2,4%	-2,8%	-2,6%	-1,8%	0,0%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière (1^{ère} mutation dans les 5 ans de l'achèvement, rénovations, ventes sur plan).

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, 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, 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. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.