



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
des Landes

Du 1er décembre 2019 au 30 novembre 2020

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Landes	prix / m ² médian	3,7%	2 590 €
	prix médian		120 500 €
	surface habitable		47 m ²
Mont de Marsan	prix / m ² médian	4,9%	1 720 €
	prix médian		77 300 €
	surface habitable		47 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	prix / m ² médian	5,6%	2 000 €
	prix médian		88 000 €
	surface habitable		48 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	prix / m ² médian	19,5%	4 970 €
	prix médian		220 000 €
	surface habitable		47 m ²
Côte Landaise Nord	prix / m ² médian	7,0%	2 600 €
	prix médian		125 000 €
	surface habitable		49 m ²
Côte Landaise Sud	prix / m ² médian	13,2%	3 390 €
	prix médian		138 800 €
	surface habitable		42 m ²
Landes Centre	prix / m ² médian	4,5%	1 700 €
	prix médian		81 900 €
	surface habitable		53 m ²
Sud des Landes	prix / m ² médian	1,7%	1 380 €
	prix médian		86 800 €
	surface habitable		65 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Landes	prix / m ² médian	-0,8%	3 550 €
	prix médian		201 000 €
	surface habitable		60 m ²
Côte Landaise Nord	prix / m ² médian	-1,5%	3 660 €
	prix médian		164 000 €
	surface habitable		44 m ²
Côte Landaise Sud	prix / m ² médian	1,0%	3 500 €
	prix médian		209 500 €
	surface habitable		61 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Landes	prix médian	0,0%	195 400 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		970 m ²
Mont de Marsan	prix médian	2,5%	163 500 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	prix médian	16,2%	197 600 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		600 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	prix médian	3,4%	425 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		670 m ²
Côte Landaise Nord	prix médian	3,6%	240 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		800 m ²
Côte Landaise Sud	prix médian	6,9%	310 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		790 m ²
Nord des Landes	prix médian	2,8%	144 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		1470 m ²
Landes Centre	prix médian	6,0%	160 000 €
	surface habitable		112 m ²
	surface de terrain		1200 m ²
Sud des Landes	prix médian	4,3%	156 500 €
	surface habitable		119 m ²
	surface de terrain		1620 m ²

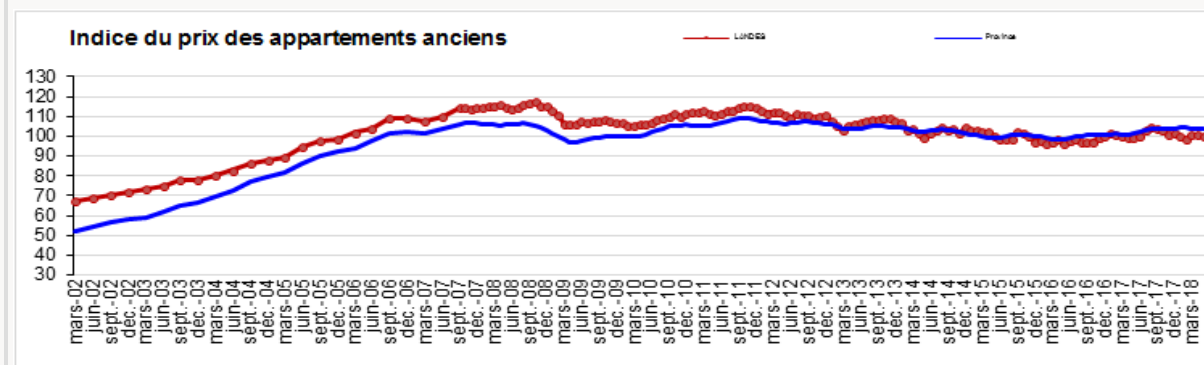
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Landes	prix médian	7,4%	252 300 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		490 m ²
Côte Landaise Nord	prix médian	18,3%	260 100 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		440 m ²
Côte Landaise Sud	prix médian	18,2%	313 000 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		480 m ²
Sud des Landes	prix médian		208 800 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		860 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Landes	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	5,1%	57 800 €
	surface de terrain		720 m ²
Côte Landaise Nord	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	4,6%	60 700 €
	surface de terrain		650 m ²
Côte Landaise Sud	prix / m ² médian		180 €
	prix médian		115 900 €
	surface de terrain		620 m ²
Nord des Landes	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-5,6%	31 900 €
	surface de terrain		1140 m ²
Landes Centre	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	13,4%	40 800 €
	surface de terrain		1110 m ²
Sud des Landes	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	11,3%	44 500 €
	surface de terrain		900 m ²

Département des Landes

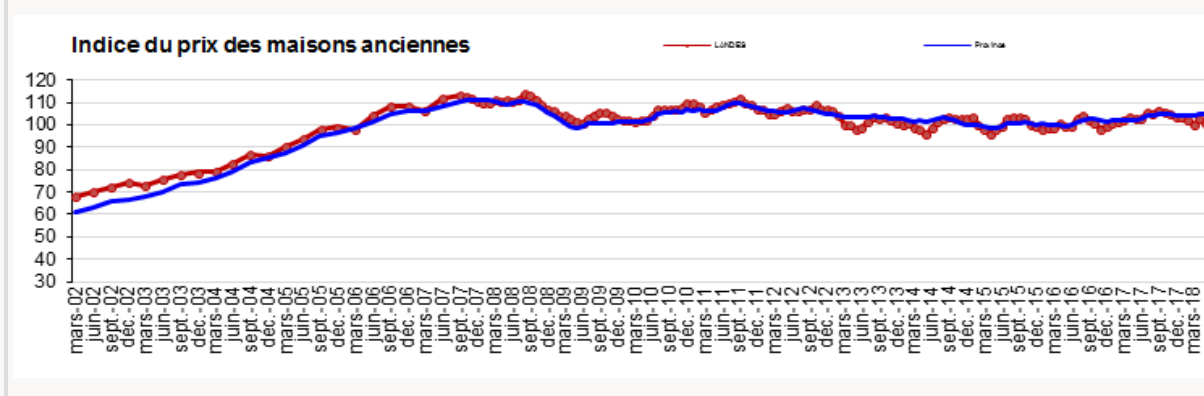
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
LANDES	indice	99,5	100,2	96,3	99,3	100,2
	variation	-6,4%	0,7%	-3,9%	3,1%	1,0%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,5	99,4	98,7	101,1	103,9
	variation	-1,4%	-3,0%	-0,7%	2,5%	2,8%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
LANDES	indice	95,6	97,7	99,2	103,1	100,7
	variation	-2,2%	2,2%	1,5%	4,0%	-2,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	98,6	99,7	102,1	104,6
	variation	-2,3%	-2,6%	1,1%	2,4%	2,5%



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.

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.