



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
des Landes

**Du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Landes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,4%	2 590 €
	prix médian		120 500 €
	surface habitable		47 m <sup>2</sup>
<b>Mont de Marsan</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,8%	1 720 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		47 m <sup>2</sup>
<b>Dax-Saint Paul lès Dax</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,3%	2 000 €
	prix médian		88 000 €
	surface habitable		48 m <sup>2</sup>
<b>Capbreton-Hossegor-Tarnos</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	14,9%	4 920 €
	prix médian		220 000 €
	surface habitable		48 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	7,7%	2 620 €
	prix médian		127 000 €
	surface habitable		49 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	11,2%	3 390 €
	prix médian		138 900 €
	surface habitable		42 m <sup>2</sup>
<b>Landes Centre</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,8%	1 670 €
	prix médian		80 700 €
	surface habitable		48 m <sup>2</sup>
<b>Sud des Landes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,2%	1 380 €
	prix médian		85 700 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Landes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-1,2%	3 530 €
	prix médian		209 000 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-4,4%	3 570 €
	prix médian		164 000 €
	surface habitable		50 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,8%	3 560 €
	prix médian		217 000 €
	surface habitable		62 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Landes</b>	prix médian	1,0%	197 000 €
	surface habitable		110 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		980 m <sup>2</sup>
<b>Mont de Marsan</b>	prix médian	3,0%	164 800 €
	surface habitable		99 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		620 m <sup>2</sup>
<b>Dax-Saint Paul lès Dax</b>	prix médian	18,8%	202 000 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		610 m <sup>2</sup>
<b>Capbreton-Hossegor-Tarnos</b>	prix médian	-1,4%	421 500 €
	surface habitable		114 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		670 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Nord</b>	prix médian	4,9%	242 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		800 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Sud</b>	prix médian	6,9%	310 000 €
	surface habitable		107 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		790 m <sup>2</sup>
<b>Nord des Landes</b>	prix médian	5,7%	144 800 €
	surface habitable		104 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1480 m <sup>2</sup>
<b>Landes Centre</b>	prix médian	6,7%	160 000 €
	surface habitable		112 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1200 m <sup>2</sup>
<b>Sud des Landes</b>	prix médian	4,1%	156 500 €
	surface habitable		120 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1640 m <sup>2</sup>

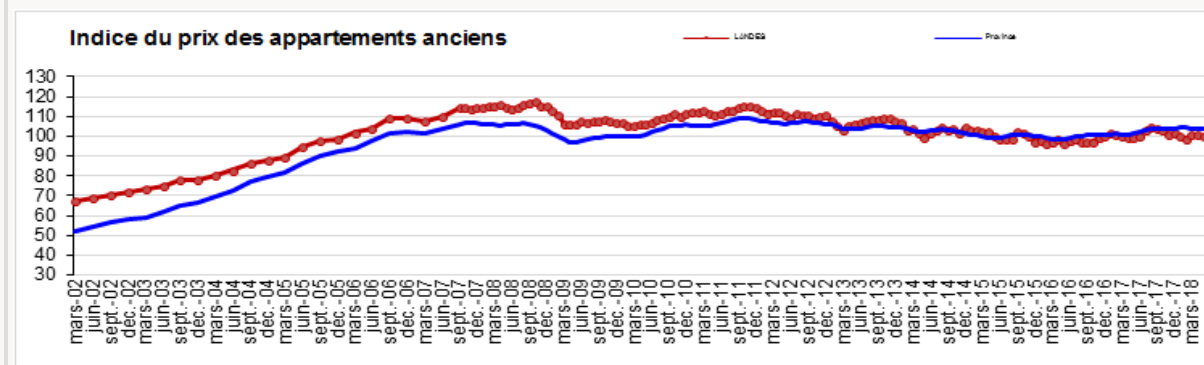
<b>MAISONS NEUVES</b>		Ensemble	
<b>Landes</b>	prix médian	8,9%	259 000 €
	surface habitable		98 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		490 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Nord</b>	prix médian	19,6%	266 000 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		440 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Sud</b>	prix médian	12,6%	321 000 €
	surface habitable		93 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		480 m <sup>2</sup>
<b>Sud des Landes</b>	prix médian		210 300 €
	surface habitable		107 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		870 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Landes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		90 €
	prix médian	10,0%	60 000 €
	surface de terrain		740 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	18,9%	64 800 €
	surface de terrain		650 m <sup>2</sup>
<b>Côte Landaise Sud</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		180 €
	prix médian		115 500 €
	surface de terrain		630 m <sup>2</sup>
<b>Nord des Landes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian	-5,6%	31 900 €
	surface de terrain		1180 m <sup>2</sup>
<b>Landes Centre</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian	6,3%	38 300 €
	surface de terrain		1140 m <sup>2</sup>
<b>Sud des Landes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	19,9%	48 000 €
	surface de terrain		880 m <sup>2</sup>

# Département des Landes

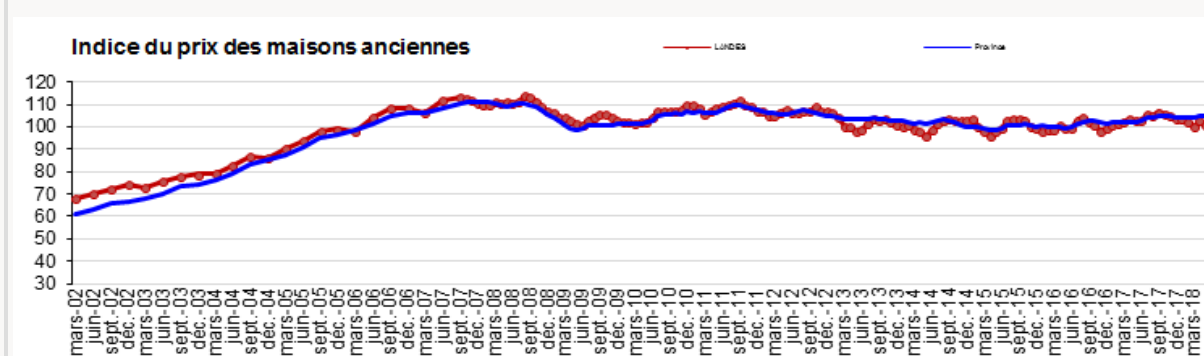
## Indices du prix des appartements anciens

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 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

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

#### 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.