



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
des Landes

Du 1er mars 2020 au 28 février 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Landes	prix / m ² médian	-0,7%	2 570 €
	prix médian		121 000 €
	surface habitable		47 m ²
Mont de Marsan	prix / m ² médian	1,8%	1 720 €
	prix médian		82 300 €
	surface habitable		48 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	prix / m ² médian	5,3%	2 020 €
	prix médian		95 500 €
	surface habitable		48 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	prix / m ² médian	10,8%	4 910 €
	prix médian		221 800 €
	surface habitable		50 m ²
Côte Landaise Nord	prix / m ² médian	1,9%	2 610 €
	prix médian		126 000 €
	surface habitable		48 m ²
Côte Landaise Sud	prix / m ² médian	11,5%	3 450 €
	prix médian		139 000 €
	surface habitable		41 m ²
Landes Centre	prix / m ² médian	2,6%	1 680 €
	prix médian		82 800 €
	surface habitable		48 m ²
Sud des Landes	prix / m ² médian	3,5%	1 410 €
	prix médian		85 700 €
	surface habitable		59 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Landes	prix / m ² médian	2,1%	3 630 €
	prix médian		209 000 €
	surface habitable		61 m ²
Côte Landaise Nord	prix / m ² médian	-2,8%	3 590 €
	prix médian		170 100 €
	surface habitable		46 m ²
Côte Landaise Sud	prix / m ² médian	5,8%	3 690 €
	prix médian		218 700 €
	surface habitable		62 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Landes	prix médian	2,3%	200 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		980 m ²
Mont de Marsan	prix médian	3,1%	165 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		630 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	prix médian	12,1%	202 000 €
	surface habitable		108 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	prix médian	7,8%	460 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		730 m ²
Côte Landaise Nord	prix médian	5,7%	245 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		780 m ²
Côte Landaise Sud	prix médian	10,3%	320 000 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		800 m ²
Nord des Landes	prix médian	8,9%	150 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		1480 m ²
Landes Centre	prix médian	9,0%	163 500 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		1150 m ²
Sud des Landes	prix médian	3,7%	157 300 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		1640 m ²

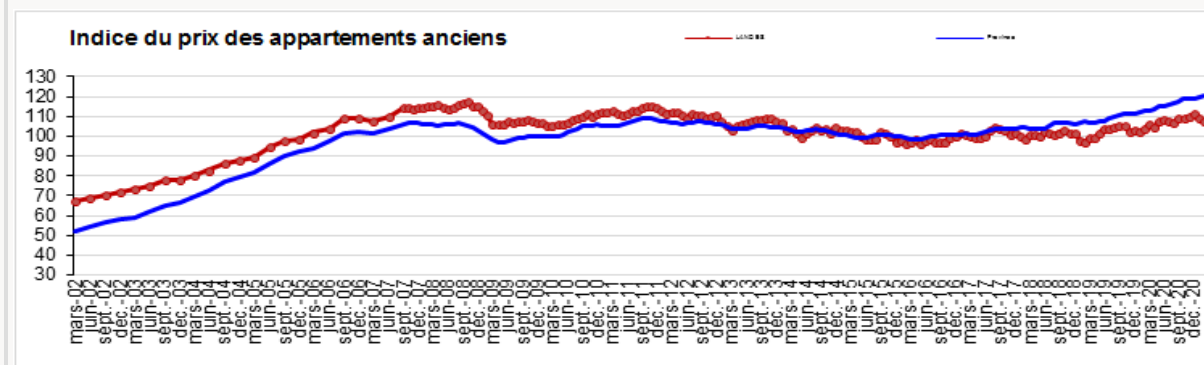
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Landes	prix médian	3,7%	252 300 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		500 m ²
Côte Landaise Nord	prix médian	18,7%	267 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		430 m ²
Côte Landaise Sud	prix médian	-0,6%	290 700 €
	surface habitable		91 m ²
	surface de terrain		480 m ²
Sud des Landes	prix médian		207 200 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		870 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Landes	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	9,1%	60 000 €
	surface de terrain		770 m ²
Côte Landaise Nord	prix / m ² médian		110 €
	prix médian		66 000 €
	surface de terrain		640 m ²
Côte Landaise Sud	prix / m ² médian		150 €
	prix médian		116 100 €
	surface de terrain		680 m ²
Nord des Landes	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-8,4%	30 300 €
	surface de terrain		1130 m ²
Landes Centre	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	10,5%	40 900 €
	surface de terrain		1170 m ²
Sud des Landes	prix / m ² médian		60 €
	prix médian		49 000 €
	surface de terrain		830 m ²

Département des Landes

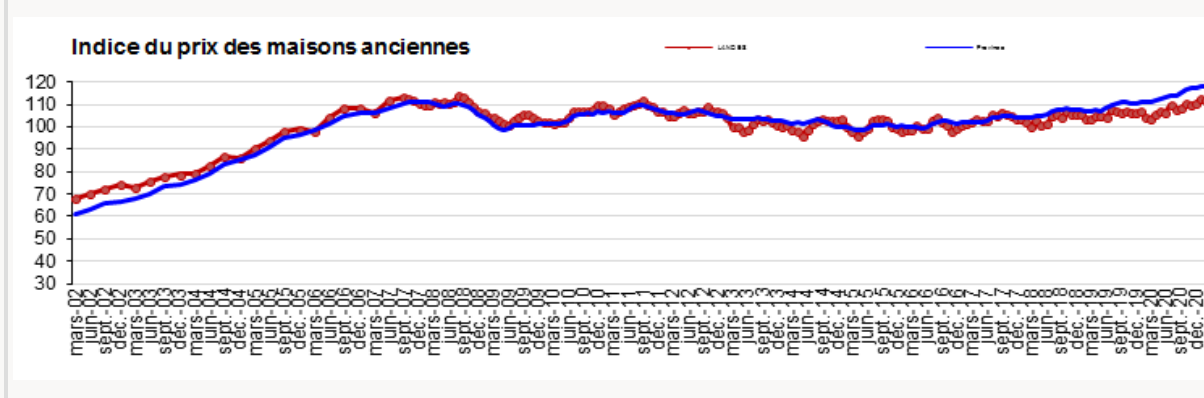
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		févr.-17	févr.-18	févr.-19	févr.-20	févr.-21
LANDES	indice	100,3	98,7	97,0	103,7	107,5
	variation	4,4%	-1,6%	-1,8%	6,9%	3,6%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,1	104,3	107,1	112,9	120,1
	variation	1,6%	3,1%	2,8%	5,4%	6,4%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		févr.-17	févr.-18	févr.-19	févr.-20	févr.-21
LANDES	indice	101,3	101,9	103,4	104,1	112,3
	variation	2,6%	0,6%	1,5%	0,7%	7,8%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,1	104,2	107,3	111,3	118,4
	variation	1,8%	2,1%	3,0%	3,7%	6,4%



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.