



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
des Pyrénées-Atlantiques

Du 1er décembre 2019 au 30 novembre 2020

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Pyrénées-Atlantiques	prix / m ² médian	-0,5%	2 640 €
	prix médian		150 000 €
	surface habitable		60 m ²
Pau	prix / m ² médian	7,8%	1 600 €
	prix médian		88 800 €
	surface habitable		63 m ²
Périphérie Paloise	prix / m ² médian	0,7%	1 650 €
	prix médian		95 000 €
	surface habitable		61 m ²
Pays Basque Côtier	prix / m ² médian	5,8%	3 800 €
	prix médian		210 000 €
	surface habitable		58 m ²
Pays Basque Intérieur	prix / m ² médian	2,0%	2 430 €
	prix médian		137 100 €
	surface habitable		61 m ²
Béarn	prix / m ² médian	-2,6%	1 210 €
	prix médian		61 000 €
	surface habitable		57 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Pyrénées-Atlantiques	prix / m ² médian	17,4%	4 120 €
	prix médian		226 000 €
	surface habitable		61 m ²
Périphérie Paloise	prix / m ² médian	-0,2%	2 430 €
	prix médian		138 100 €
	surface habitable		61 m ²
Pays Basque Côtier	prix / m ² médian		4 500 €
	prix médian		238 000 €
	surface habitable		60 m ²
Pays Basque Intérieur	prix / m ² médian		3 310 €
	prix médian		195 000 €
	surface habitable		63 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Pyrénées-Atlantiques	prix médian	-2,5%	206 500 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		1050 m ²
Pau	prix médian	-5,9%	197 600 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		510 m ²
Périphérie Paloise	prix médian	5,2%	225 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		1010 m ²
Pays Basque Côtier	prix médian	6,4%	456 300 €
	surface habitable		125 m ²
	surface de terrain		770 m ²
Pays Basque Intérieur	prix médian	15,5%	231 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		1330 m ²
Béarn	prix médian	6,0%	159 000 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		1350 m ²

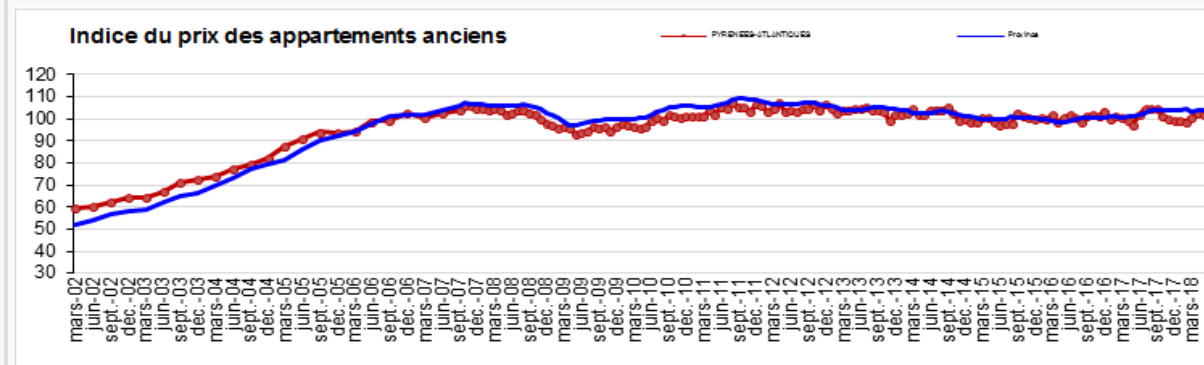
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Pyrénées-Atlantiques	prix médian	0,4%	281 100 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Périphérie Paloise	prix médian	8,6%	245 900 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Pays Basque Côtier	prix médian	12,8%	328 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		310 m ²
Béarn	prix médian		211 600 €
	surface habitable		111 m ²
	surface de terrain		1230 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Pyrénées-Atlantiques	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-4,9%	61 800 €
	surface de terrain		1000 m ²
Périphérie Paloise	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	3,5%	72 500 €
	surface de terrain		870 m ²
Pays Basque Côtier	prix / m ² médian		220 €
	prix médian	14,3%	160 000 €
	surface de terrain		780 m ²
Pays Basque Intérieur	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	10,0%	82 500 €
	surface de terrain		950 m ²
Béarn	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-1,5%	43 200 €
	surface de terrain		1330 m ²

Département des Pyrénées-Atlantiques

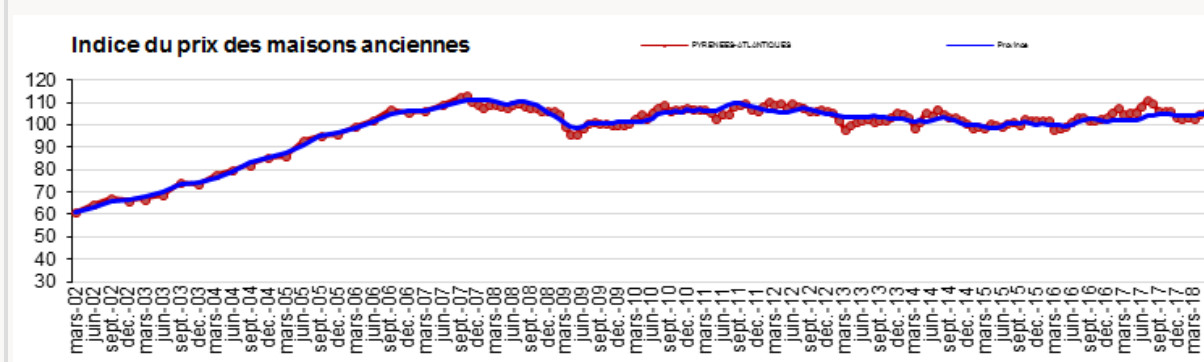
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
PAU	indice	104,7	103,7	95,8	98,3	99,8
	variation	-5,5%	-1,0%	-7,5%	2,5%	1,5%
PYRENEES-ATLANTIQUES	indice	102,0	98,5	100,7	97,4	102,0
	variation	-2,3%	-3,5%	2,3%	-3,3%	4,7%
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
PYRENEES-ATLANTIQUES	indice	105,8	100,1	99,6	106,0	105,6
	variation	4,3%	-5,5%	-0,4%	6,4%	-0,4%
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.