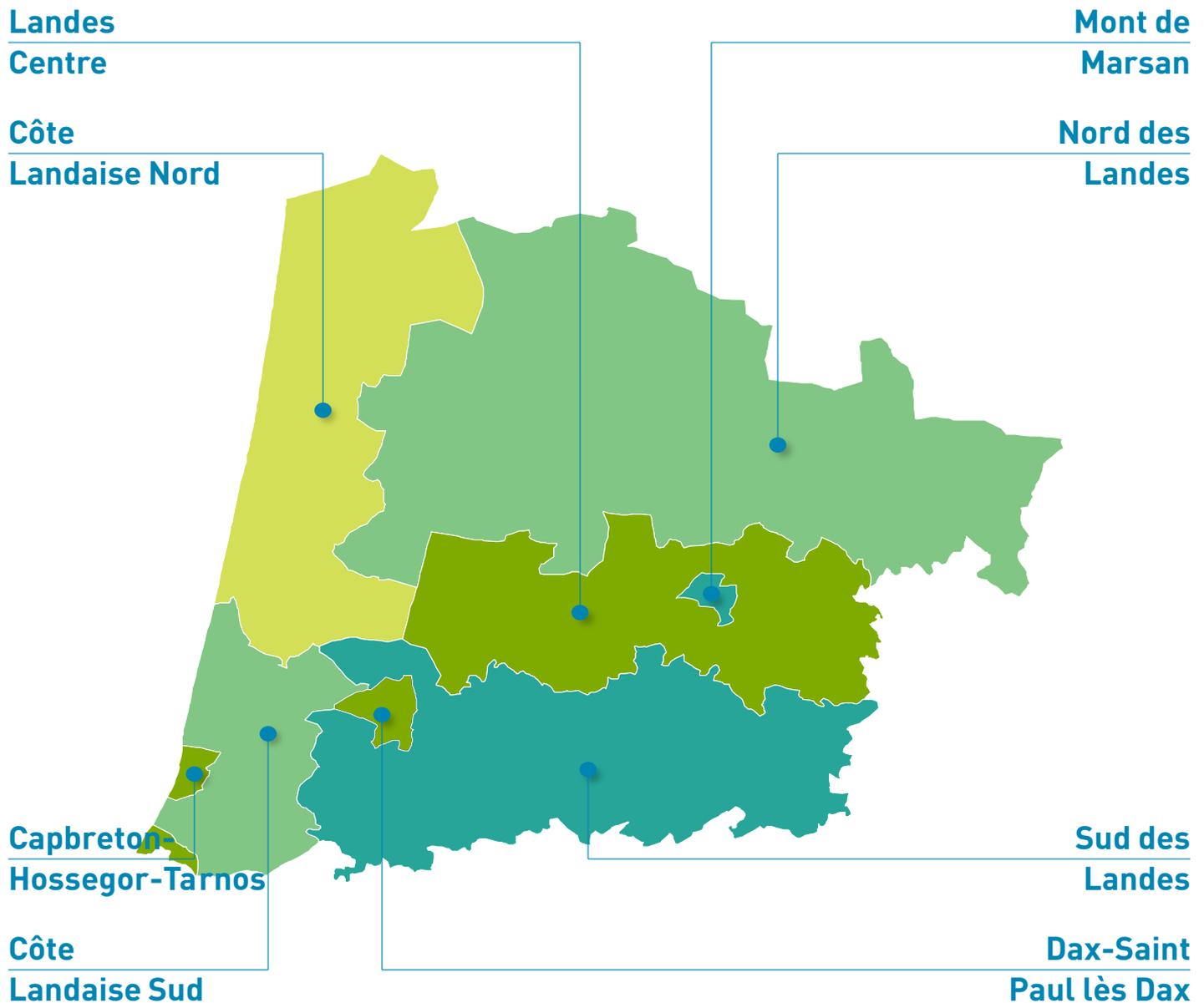


# Conjoncture Immobilière Départementale



**40 - Landes**

Période d'étude : du 1er mai 2024 au 30 avril 2025



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
LANDES	3 220 €	+2,6%	154 000 €	47 m <sup>2</sup>
Mont de Marsan	2 060 €	-1,9%	100 000 €	47 m <sup>2</sup>
Dax-Saint Paul lès Dax	2 520 €	-0,4%	118 300 €	47 m <sup>2</sup>
Capbreton-Hossegor-Tarnos	5 810 €	-12,0%	258 700 €	48 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	3 430 €	-2,6%	156 600 €	46 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	4 200 €	-1,9%	180 200 €	44 m <sup>2</sup>
Landes Centre	2 120 €	-1,7%	104 000 €	48 m <sup>2</sup>
Sud des Landes	1 760 €	+2,3%	102 000 €	63 m <sup>2</sup>



## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
LANDES	3 870 €	-5,2%	214 600 €	54 m <sup>2</sup>
Mont de Marsan	3 000 €	-3,8%	145 000 €	44 m <sup>2</sup>
Dax-Saint Paul lès Dax	3 380 €	-2,2%	211 600 €	64 m <sup>2</sup>
Capbreton-Hossegor-Tarnos	5 270 €		380 000 €	59 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	3 930 €	-9,7%	194 700 €	45 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	4 140 €	-8,3%	229 500 €	60 m <sup>2</sup>



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
LANDES	244 900 €	-1,2%	104 m <sup>2</sup>	880 m <sup>2</sup>
Mont de Marsan	180 000 €	-4,5%	99 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>
Dax-Saint Paul lès Dax	221 200 €	-7,1%	101 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
Capbreton-Hossegor-Tarnos	574 800 €	+3,4%	106 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	289 800 €	-12,2%	97 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	387 000 €	-6,8%	104 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
Nord des Landes	160 400 €	-5,7%	100 m <sup>2</sup>	1 330 m <sup>2</sup>
Landes Centre	193 100 €	-2,0%	108 m <sup>2</sup>	1 150 m <sup>2</sup>
Sud des Landes	200 000 €	-0,5%	112 m <sup>2</sup>	1 400 m <sup>2</sup>



## 4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
LANDES	276 500 €	-16,2%	100 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	279 600 €	-13,9%	89 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	415 100 €	+10,9%	102 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
Landes Centre	219 500 €		109 m <sup>2</sup>	910 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

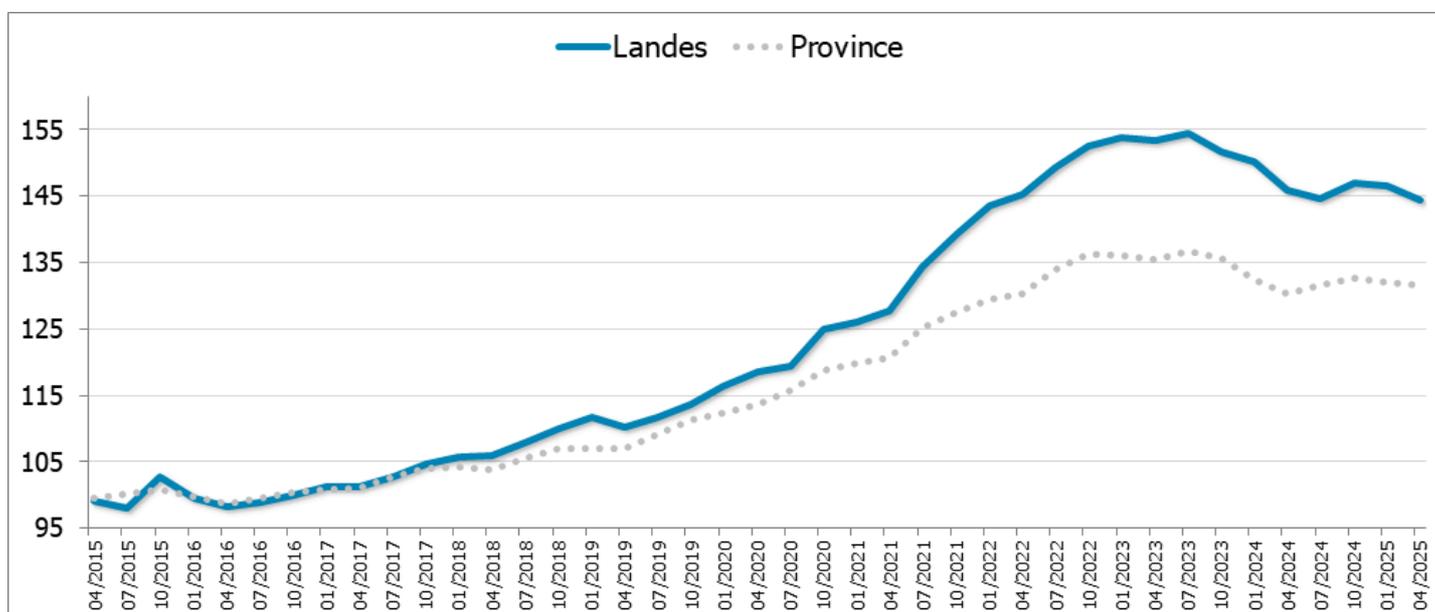
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
LANDES	75 000 €	-6,3%	119 €	680 m <sup>2</sup>
Dax-Saint Paul lès Dax	71 000 €	-16,5%	164 €	510 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	94 300 €	-13,5%	150 €	600 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	130 000 €	0,0%	215 €	580 m <sup>2</sup>
Nord des Landes	35 000 €		38 €	930 m <sup>2</sup>
Landes Centre	43 000 €	-10,1%	49 €	840 m <sup>2</sup>
Sud des Landes	62 000 €	-8,8%	79 €	750 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024	Avril 2025
Landes	Indice	127,8	145,3	153,4	145,9	144,5
	Évolution	+7,7%	+13,7%	+5,6%	-4,9%	-1,0%
Province	Indice	120,6	130,3	135,4	130,3	131,7
	Évolution	+6,1%	+8,0%	+4,0%	-3,8%	+1,0%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015  
Les évolutions sont calculées sur 1 an

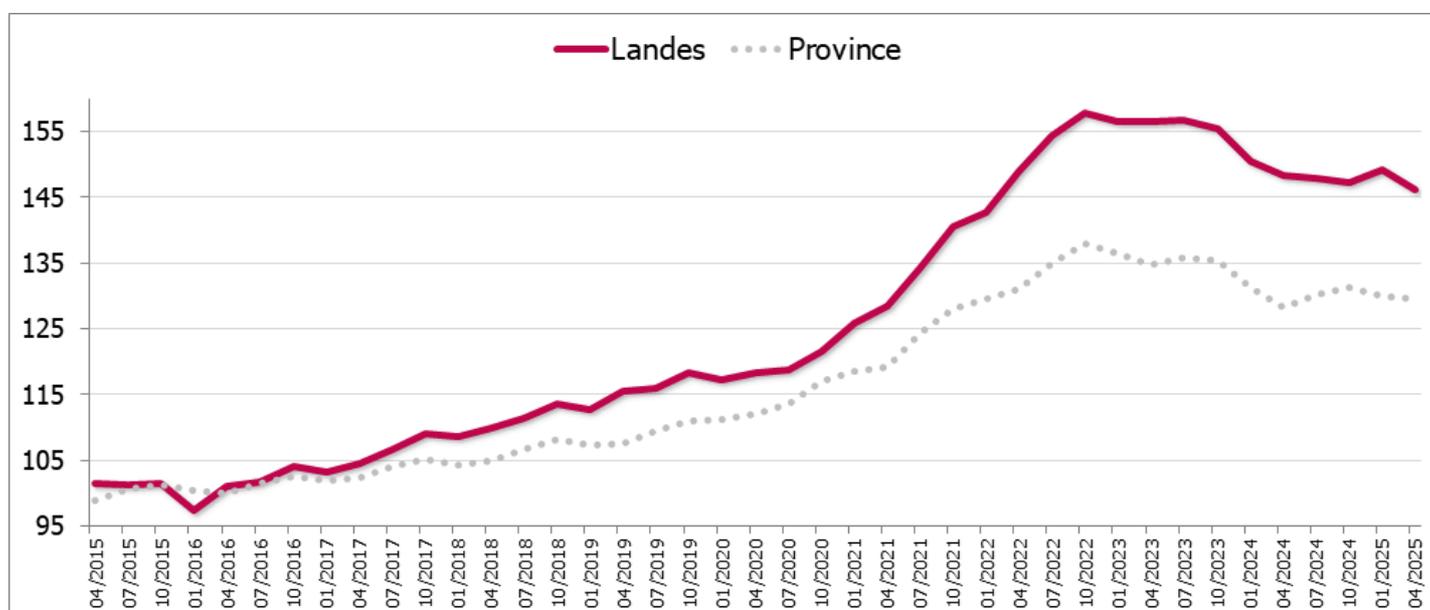




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024	Avril 2025
Landes	Indice	128,5	149,0	156,6	148,3	146,2
	Évolution	+8,6%	+15,9%	+5,1%	-5,3%	-1,4%
Province	Indice	119,3	131,1	134,7	128,2	129,5
	Évolution	+6,3%	+10,0%	+2,7%	-4,8%	+0,9%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015  
Les évolutions sont calculées sur 1 an



## Annexe : critères de sélection et mode de calcul



### CRITÈRES DE SÉLECTION

#### Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

#### Exclusion des transactions atypiques :

##### BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

##### NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### À SAVOIR

#### Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

#### Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

#### 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. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

#### Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.