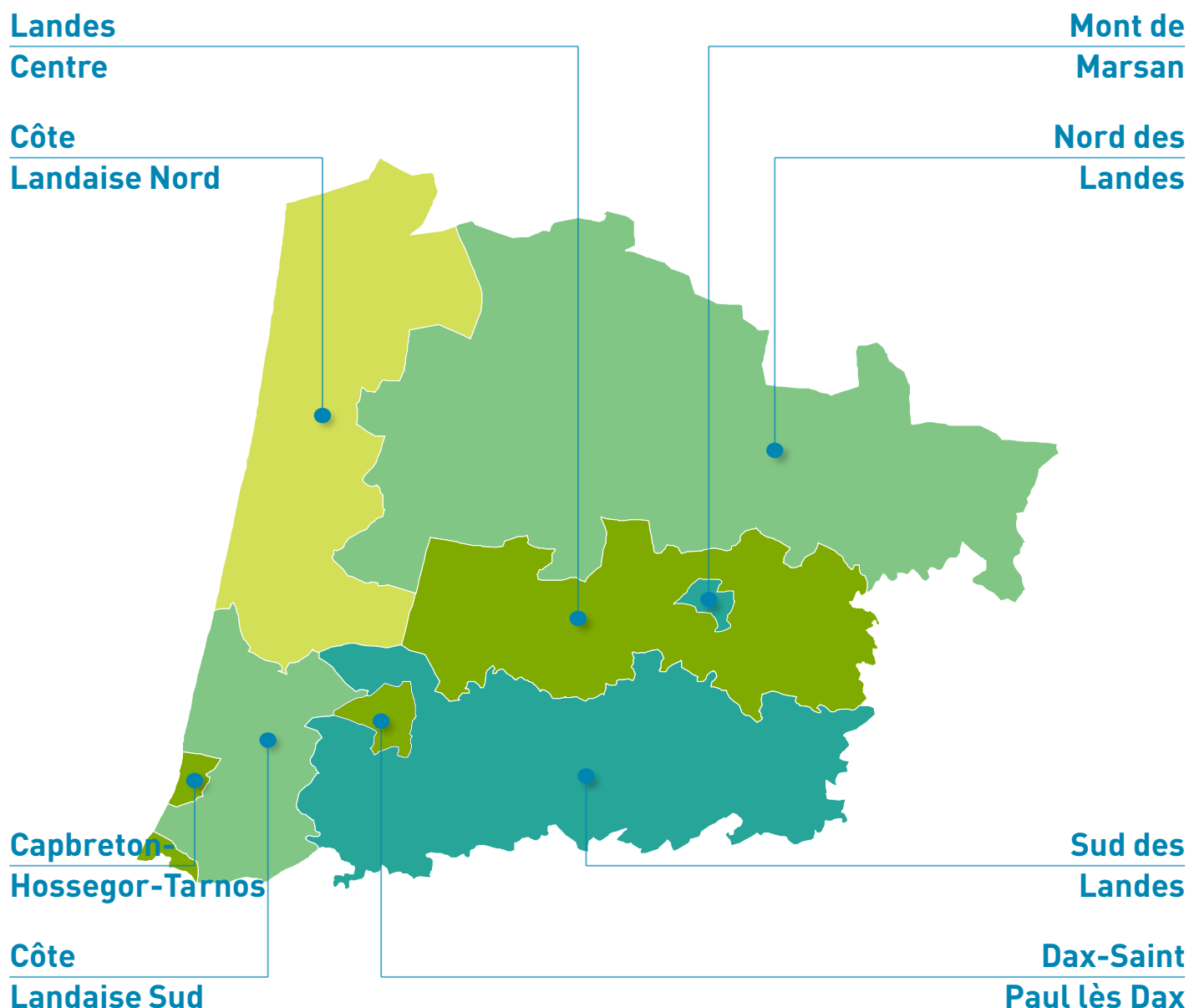


Conjoncture Immobilière Départementale



40 - Landes

Période d'étude : du 1er août 2024 au 31 juillet 2025



1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
LANDES	3 280 €	+5,2%	157 800 €	48 m ²
Mont de Marsan	2 060 €	-6,1%	105 700 €	52 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	2 500 €	-1,1%	121 000 €	48 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	5 860 €	-7,1%	261 000 €	48 m ²
Côte Landaise Nord	3 550 €	+3,2%	159 400 €	47 m ²
Côte Landaise Sud	4 280 €	+0,3%	184 200 €	44 m ²
Landes Centre	2 080 €	-2,8%	104 000 €	47 m ²
Sud des Landes	1 850 €	+9,5%	102 500 €	62 m ²



2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
LANDES	3 940 €	+1,2%	215 000 €	57 m ²
Mont de Marsan	2 820 €	-9,5%	145 000 €	48 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	3 390 €	-2,2%	212 200 €	65 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	5 340 €		376 600 €	69 m ²
Côte Landaise Nord	3 890 €	-8,6%	190 600 €	45 m ²
Côte Landaise Sud	4 370 €	+1,5%	241 500 €	60 m ²



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	243 600 €	+0,9%	105 m²	880 m²
Mont de Marsan	177 000 €	-3,0%	100 m²	610 m²
Dax-Saint Paul lès Dax	222 500 €	-2,2%	100 m²	570 m²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	572 000 €	+0,1%	107 m²	720 m²
Côte Landaise Nord	284 200 €	-11,2%	98 m²	770 m²
Côte Landaise Sud	385 900 €	-3,7%	104 m²	750 m²
Nord des Landes	164 800 €	+0,5%	100 m²	1 330 m²
Landes Centre	193 700 €	-0,7%	108 m²	1 210 m²
Sud des Landes	200 000 €	+3,1%	112 m²	1 350 m²



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	276 000 €	-15,1%	101 m²	560 m²
Mont de Marsan	195 300 €		97 m²	680 m²
Côte Landaise Nord	279 200 €	-10,8%	90 m²	360 m²
Côte Landaise Sud	459 000 €		109 m²	380 m²
Landes Centre	220 000 €		113 m²	890 m²
Sud des Landes	232 900 €		94 m²	780 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

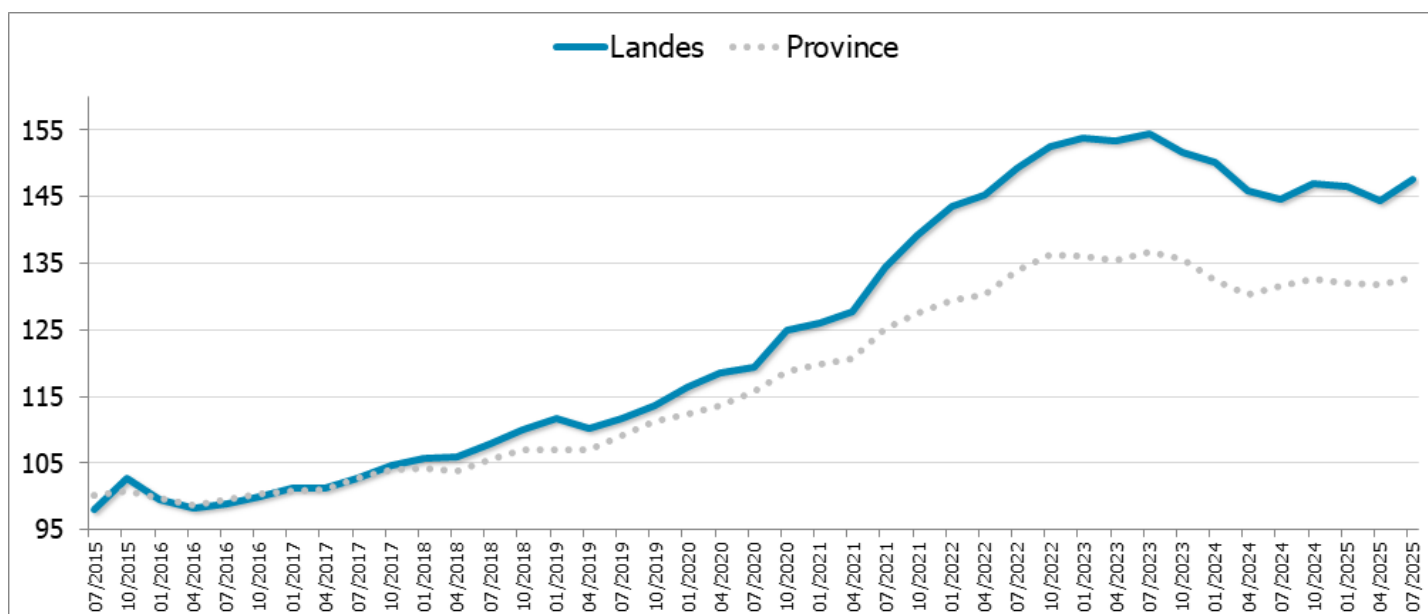
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
LANDES	74 400 €	-10,2%	118 €	670 m²
Dax-Saint Paul lès Dax	65 000 €	-18,8%	164 €	500 m²
Côte Landaise Nord	92 000 €	-12,4%	143 €	600 m²
Côte Landaise Sud	125 500 €	-7,0%	216 €	600 m²
Nord des Landes	33 400 €		48 €	850 m²
Landes Centre	46 700 €	+2,7%	49 €	840 m²
Sud des Landes	65 100 €	-6,8%	95 €	740 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Juillet 2021	Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024	Juillet 2025
Landes	Indice	134,4	149,2	154,5	144,7	147,7
	Évolution	+12,5%	+11,0%	+3,6%	-6,4%	+2,1%
Province	Indice	125,1	134,0	136,7	131,6	132,9
	Évolution	+8,1%	+7,1%	+2,0%	-3,7%	+1,0%

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

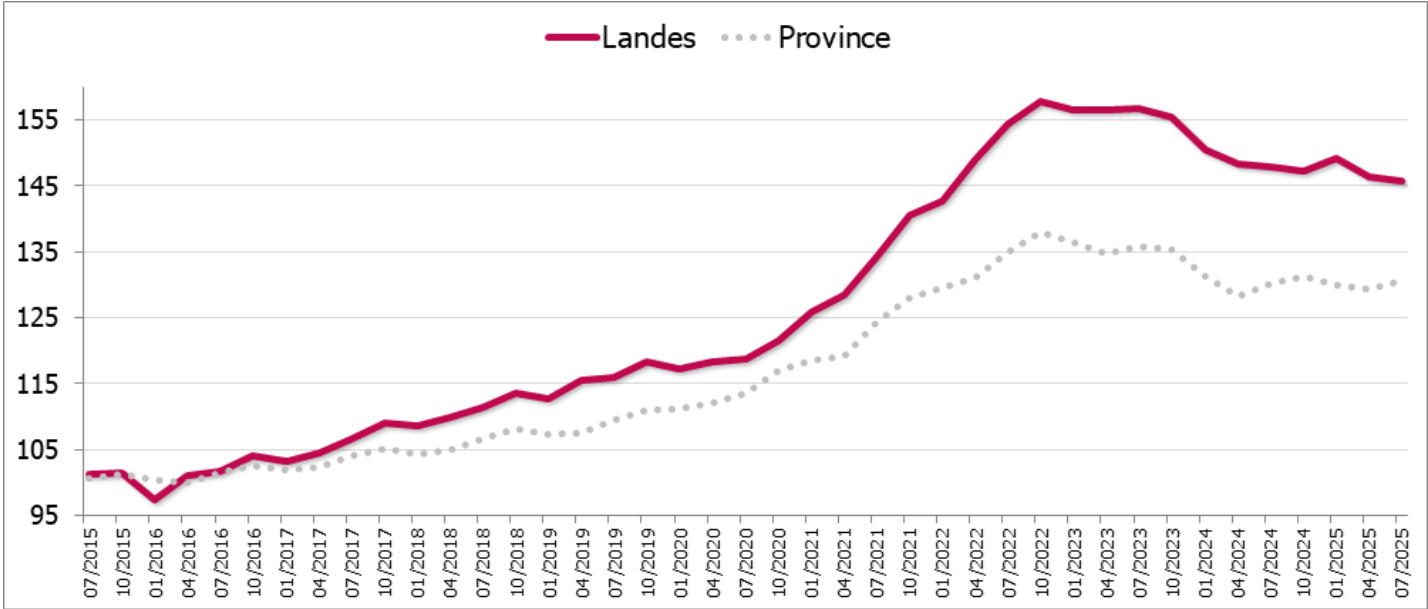




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Juillet 2021	Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024	Juillet 2025
Landes	Indice	134,2	154,4	156,8	147,9	145,8
	Évolution	+12,9%	+15,0%	+1,5%	-5,7%	-1,5%
Province	Indice	124,4	134,9	135,7	130,2	130,6
	Évolution	+9,5%	+8,4%	+0,6%	-4,0%	+0,2%

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 m² ou supérieure à 5 000 m².



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.