



Conjoncture Immobilière Départementale

Landes
Centre

Mont de
Marsan

Côte
Landaise Nord

Nord des
Landes

Capbreton-
Hossegor-Tarnos

Sud des
Landes

Côte
Landaise Sud

Dax-Saint
Paul lès Dax

40 - Landes

Période d'étude : du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026



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	3 300 €	+1,2%	157 000 €	49 m ²
Mont de Marsan	2 060 €	-0,1%	110 000 €	57 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	2 500 €	-0,1%	120 000 €	48 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	5 940 €	+0,4%	270 000 €	48 m ²
Côte Landaise Nord	3 460 €	-2,5%	154 000 €	49 m ²
Côte Landaise Sud	4 160 €	-3,0%	193 000 €	45 m ²
Landes Centre	2 050 €	-3,1%	104 800 €	52 m ²
Sud des Landes	1 670 €	-10,3%	94 000 €	60 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	3 980 €	+0,8%	212 900 €	57 m ²
Mont de Marsan	3 330 €	+14,6%	136 200 €	41 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	3 610 €	+6,6%	172 500 €	49 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	5 790 €	+6,3%	386 000 €	68 m ²
Côte Landaise Nord	3 840 €	-2,1%	185 600 €	46 m ²
Côte Landaise Sud	4 370 €	-0,4%	251 900 €	64 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	250 000 €	+3,2%	106 m²	880 m²
Mont de Marsan	180 000 €	+1,1%	100 m²	620 m²
Dax-Saint Paul lès Dax	229 800 €	+4,4%	103 m²	610 m²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	602 800 €	+1,3%	108 m²	700 m²
Côte Landaise Nord	299 400 €	+4,0%	100 m²	770 m²
Côte Landaise Sud	399 500 €	+3,1%	108 m²	790 m²
Nord des Landes	165 000 €	+1,6%	100 m²	1 270 m²
Landes Centre	190 500 €	-1,6%	108 m²	1 140 m²
Sud des Landes	203 000 €	+1,5%	115 m²	1 500 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	330 000 €	+17,9%	99 m²	470 m²
Mont de Marsan	190 500 €		115 m²	640 m²
Côte Landaise Nord	263 200 €	-10,2%	86 m²	410 m²
Côte Landaise Sud	395 000 €	-13,9%	96 m²	320 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

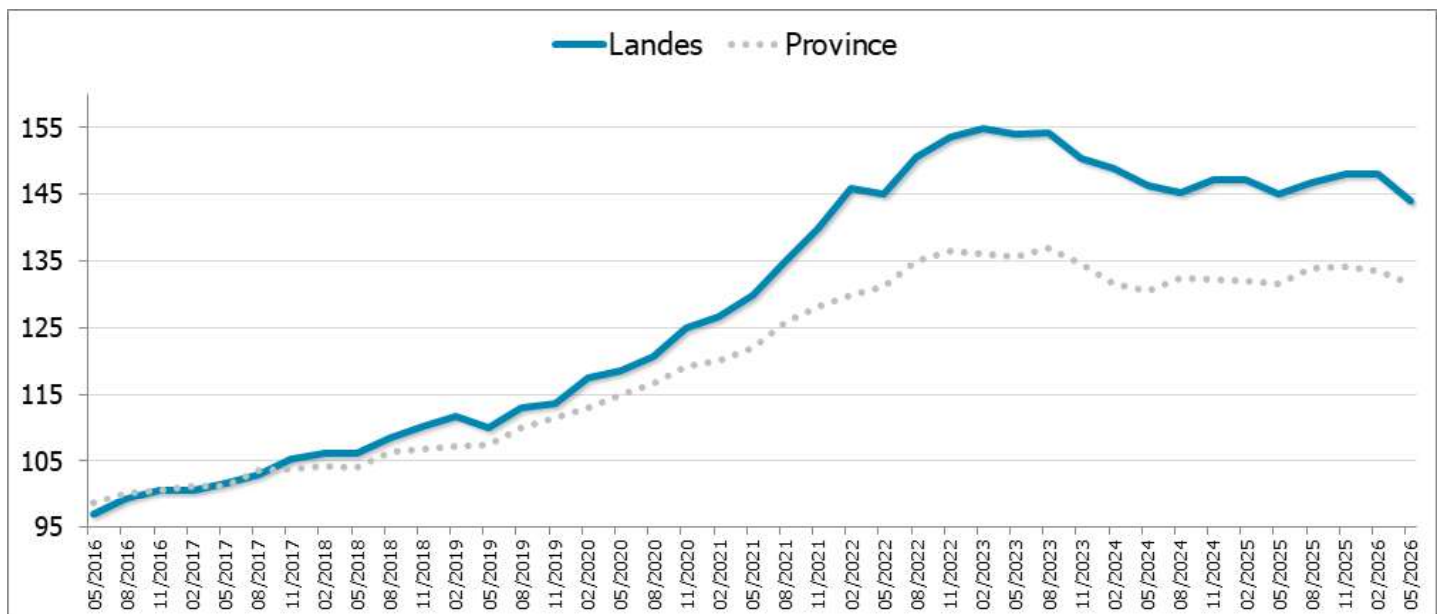
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
LANDES	76 800 €	+2,3%	122 €	650 m²
Côte Landaise Nord	86 100 €	-7,5%	139 €	630 m²
Côte Landaise Sud	164 300 €		265 €	600 m²
Nord des Landes	45 000 €		50 €	810 m²
Landes Centre	54 700 €		61 €	850 m²
Sud des Landes	63 000 €	-2,9%	99 €	700 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025	Mai 2026
Landes	Indice	145,1	154,0	146,3	145,1	144,0
	Évolution	+11,8%	+6,1%	-5,0%	-0,8%	-0,7%
Province	Indice	131,1	135,6	130,5	131,6	131,6
	Évolution	+7,5%	+3,4%	-3,8%	+0,9%	0,0%

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

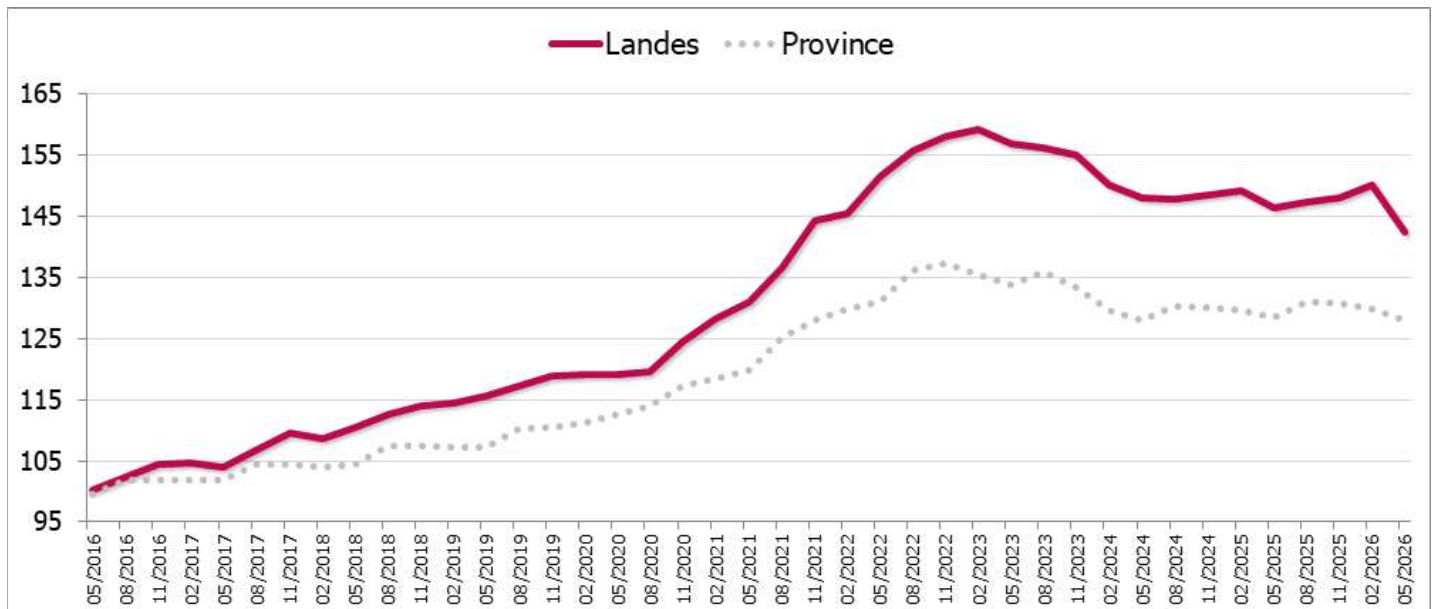




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025	Mai 2026
Landes	Indice	151,5	156,8	148,1	146,3	142,4
	Évolution	+15,7%	+3,5%	-5,6%	-1,2%	-2,7%
Province	Indice	131,2	133,8	128,1	128,6	128,0
	Évolution	+9,3%	+2,0%	-4,3%	+0,4%	-0,5%

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 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.