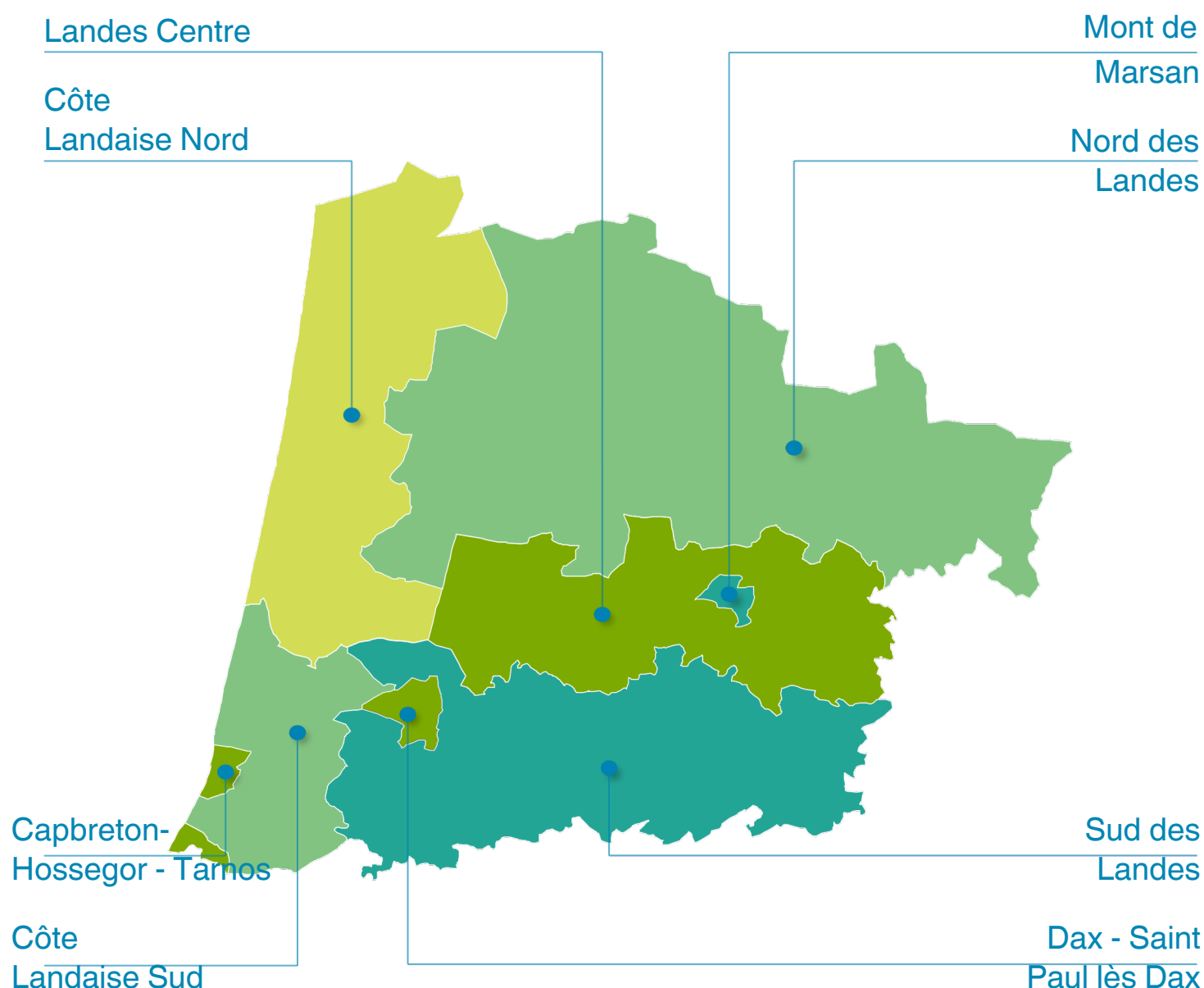


Conjoncture Immobilière Départementale



40 - Landes

Période d'étude : du 1er août 2025 au 31 juillet 2026



1. Ventes - Appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m² médian	Évolution prix/m² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
LANDES	3 280 €	+0,2%	155 000 €	48 m²
Mont de Marsan	2 060 €	+0,3%	106 700 €	56 m²
Dax-Saint Paul lès Dax	2 520 €	+0,9%	118 300 €	47 m²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	6 020 €	+2,8%	268 400 €	48 m²
Côte Landaise Nord	3 450 €	-2,8%	151 000 €	49 m²
Côte Landaise Sud	4 150 €	-2,5%	192 900 €	45 m²
Landes Centre	2 040 €	-2,4%	104 500 €	52 m²
Sud des Landes	1 700 €	-7,3%	95 000 €	61 m²



2. Ventes - Appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m² médian	Évolution prix/m² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
LANDES	3 980 €	+1,0%	216 800 €	58 m²
Mont de Marsan	3 360 €	+15,5%	137 000 €	41 m²
Dax-Saint Paul lès Dax	3 660 €	+8,7%	171 100 €	47 m²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	5 670 €	+2,9%	388 000 €	70 m²
Côte Landaise Nord	3 850 €	-1,2%	193 700 €	47 m²
Côte Landaise Sud	4 300 €	-2,3%	256 000 €	64 m²



3. Ventes - Maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
LANDES	250 000 €	+2,7%	107 m²	890 m²
Mont de Marsan	177 000 €	-0,2%	100 m²	610 m²
Dax-Saint Paul lès Dax	232 000 €	+5,2%	104 m²	610 m²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	612 700 €	+6,6%	108 m²	720 m²
Côte Landaise Nord	298 000 €	+3,8%	100 m²	790 m²
Côte Landaise Sud	398 100 €	+2,4%	108 m²	780 m²
Nord des Landes	167 500 €	+1,5%	100 m²	1 300 m²
Landes Centre	189 300 €	-2,1%	108 m²	1 130 m²
Sud des Landes	203 300 €	+1,6%	116 m²	1 500 m²



4. Ventes - Terrains à bâtir

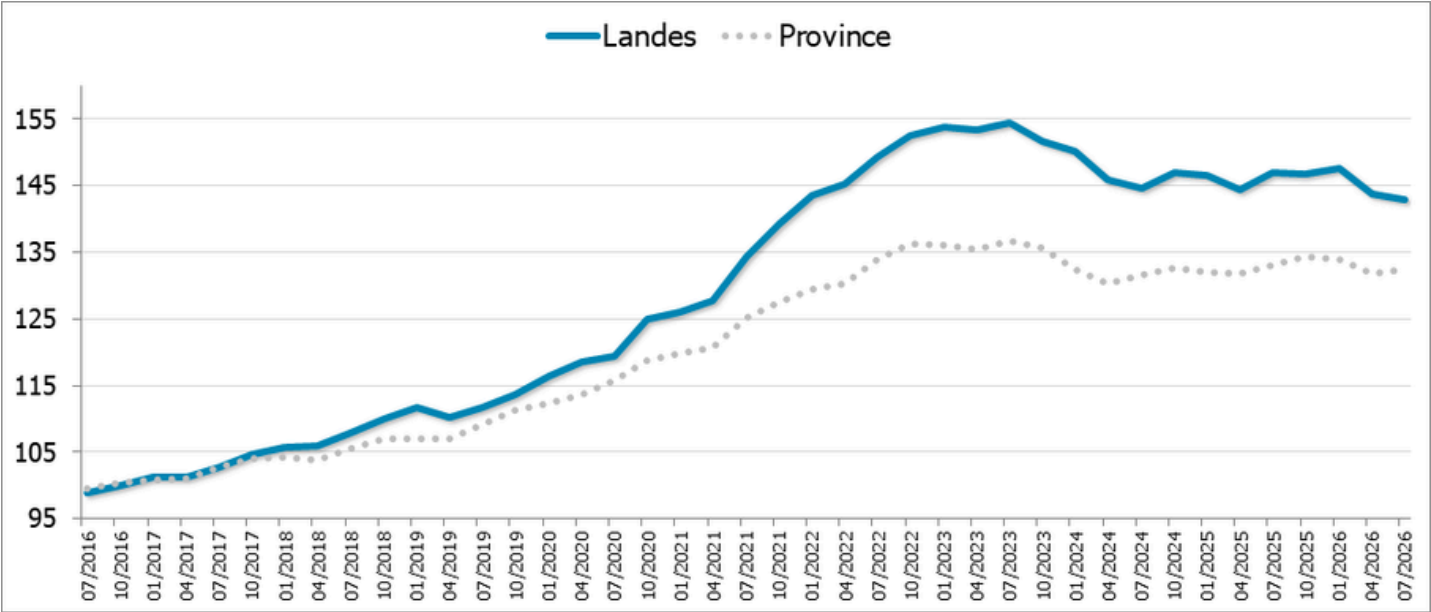
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
LANDES	76 800 €	+2,7%	121 €	660 m²
Mont de Marsan	53 000 €		95 €	560 m²
Côte Landaise Nord	86 900 €	-6,0%	139 €	630 m²
Côte Landaise Sud	163 000 €		263 €	610 m²
Nord des Landes	45 000 €		51 €	770 m²
Landes Centre	54 800 €	+17,5%	60 €	840 m²
Sud des Landes	61 700 €	-4,9%	94 €	720 m²



5. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024	Juillet 2025	Juillet 2026
Landes	Indice	149,2	154,5	144,7	147,0	142,9
	Évolution	+11,0%	+3,6%	-6,4%	+1,6%	-2,8%
Province	Indice	134,0	136,7	131,6	133,1	132,4
	Évolution	+7,1%	+2,0%	-3,7%	+1,2%	-0,6%

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

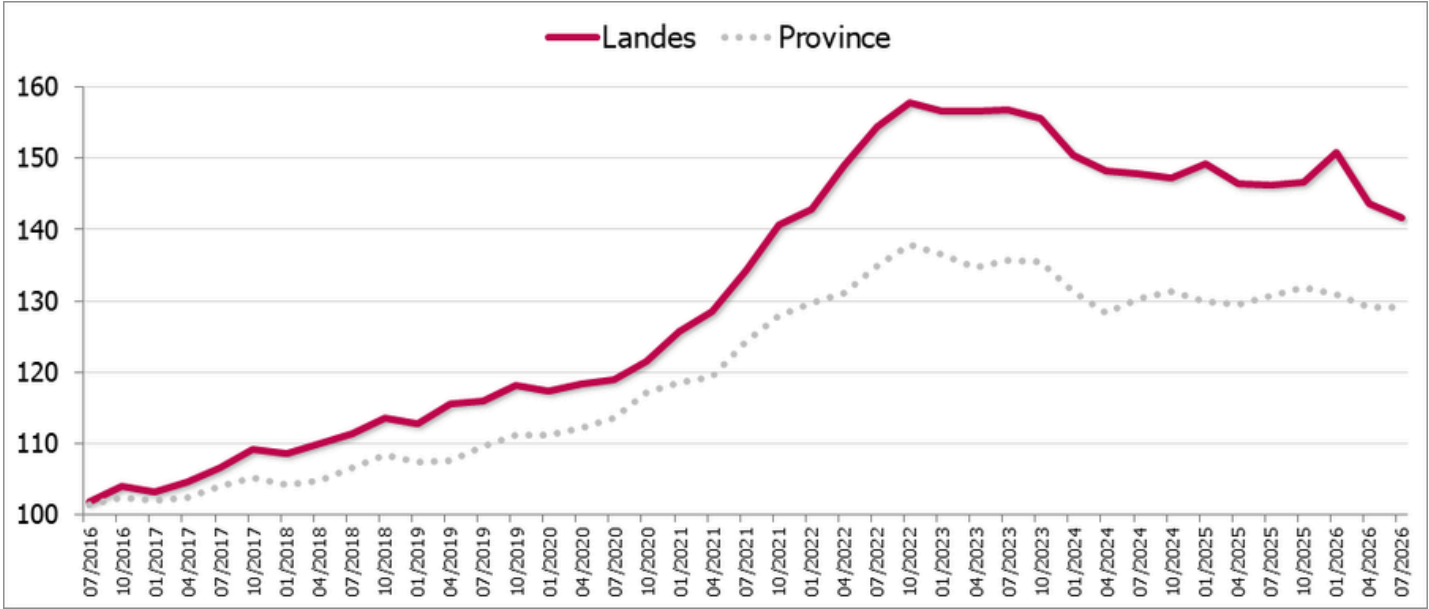




6. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024	Juillet 2025	Juillet 2026
	Indice	154,4	156,8	147,9	146,2	141,6
Landes	Évolution	+15,0%	+1,5%	-5,7%	-1,1%	-3,2%
Province	Indice	134,9	135,7	130,2	130,8	129,0
	Évolution	+8,4%	+0,6%	-4,0%	+0,4%	-1,3%

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





7. Avant-contrats – Appartements anciens

Secteur géographique	Prix médian	Évolution sur 3 mois
LANDES	3 190 €/m ²	-0,1%
Mont de Marsan	2 290 €/m ²	+6,7%
Dax-Saint Paul lès Dax	2 600 €/m ²	-1,1%
Capbreton-Hossegor-Tarnos	6 120 €/m ²	
Côte Landaise Nord	3 170 €/m ²	-7,2%
Côte Landaise Sud	4 120 €/m ²	-3,1%
Landes Centre	2 210 €/m ²	-3,9%
Sud des Landes	2 060 €/m ²	

Chiffres trimestriels correspondant aux avant-contrats signés
du 1er juin au 31 août 2026

ATTENTION : les avant-contrats ne reflètent pas l'ensemble des ventes effectivement conclues et ne constituent donc pas une image exhaustive du marché immobilier réel. Les statistiques présentées ci-dessus peuvent donc mettre en évidence certaines tendances du marché, mais doivent être interprétées avec prudence.



8. Avant-contrats – Maisons anciennes

Secteur géographique	Prix médian	Évolution sur 3 mois
LANDES	246 900 €	+0,8%
Mont de Marsan	195 000 €	+4,8%
Dax-Saint Paul lès Dax	210 000 €	
Capbreton-Hossegor-Tarnos	657 500 €	
Côte Landaise Nord	305 000 €	+5,2%
Côte Landaise Sud	401 500 €	-3,3%
Nord des Landes	190 000 €	0,0%
Landes Centre	190 000 €	-6,9%
Sud des Landes	210 000 €	+6,1%

Chiffres trimestriels correspondant aux avant-contrats signés
du 1er juin au 31 août 2026

ATTENTION : les avant-contrats ne reflètent pas l'ensemble des ventes effectivement conclues et ne constituent donc pas une image exhaustive du marché immobilier réel. Les statistiques présentées ci-dessus peuvent donc mettre en évidence certaines tendances du marché, mais doivent être interprétées avec prudence.

Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les ventes 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 ventes 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.

Les avant-contrats pris en compte :

- Appartements anciens de 0 à 8 pièces avec une surface habitable comprise entre 10 m² et 200 m²,
- Maisons anciennes de 0 à 12 pièces avec une surface habitable comprise entre 20 m² et 300 m²,
- Prix de vente supérieur à 1 524 € et inférieur à 10 000 000 €.



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 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.