

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 août 2021 au 31 juillet 2022




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	2 940 €	+5,9%	145 000 €	47 m ²
Mont de Marsan	2 030 €	+14,2%	93 000 €	50 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	2 360 €	+15,5%	112 000 €	47 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	5 910 €	+16,5%	252 500 €	44 m ²
Côte Landaise Nord	3 150 €	+14,8%	147 700 €	47 m ²
Côte Landaise Sud	4 140 €	+14,8%	175 800 €	44 m ²
Landes Centre	1 890 €	+10,0%	96 000 €	54 m ²
Sud des Landes	1 810 €	+15,7%	108 300 €	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	3 880 €	+3,6%	215 900 €	57 m ²
Mont de Marsan	3 190 €		177 000 €	51 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	3 050 €	-5,3%	178 000 €	64 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	5 570 €	-1,3%	322 000 €	62 m ²
Côte Landaise Nord	4 020 €	+10,0%	208 100 €	50 m ²
Côte Landaise Sud	3 930 €	+2,5%	235 000 €	60 m ²
Landes Centre	2 820 €		112 300 €	39 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	240 000 €	+13,7%	107 m ²	980 m ²
Mont de Marsan	186 500 €	+4,2%	100 m ²	620 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	230 000 €	+12,2%	100 m ²	570 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	610 000 €		110 m ²	750 m ²
Côte Landaise Nord	304 800 €	+18,6%	100 m ²	840 m ²
Côte Landaise Sud	400 000 €	+18,4%	106 m ²	800 m ²
Nord des Landes	174 700 €	+13,7%	108 m ²	1 450 m ²
Landes Centre	190 000 €	+10,0%	110 m ²	1 230 m ²
Sud des Landes	199 200 €	+17,1%	116 m ²	1 500 m ²




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	320 000 €	+18,8%	97 m ²	500 m ²
Côte Landaise Nord	301 800 €	+8,7%	91 m ²	420 m ²
Côte Landaise Sud	377 000 €	+10,1%	100 m ²	400 m ²
Landes Centre	234 800 €	+18,6%	104 m ²	920 m ²
Sud des Landes	269 400 €		101 m ²	660 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

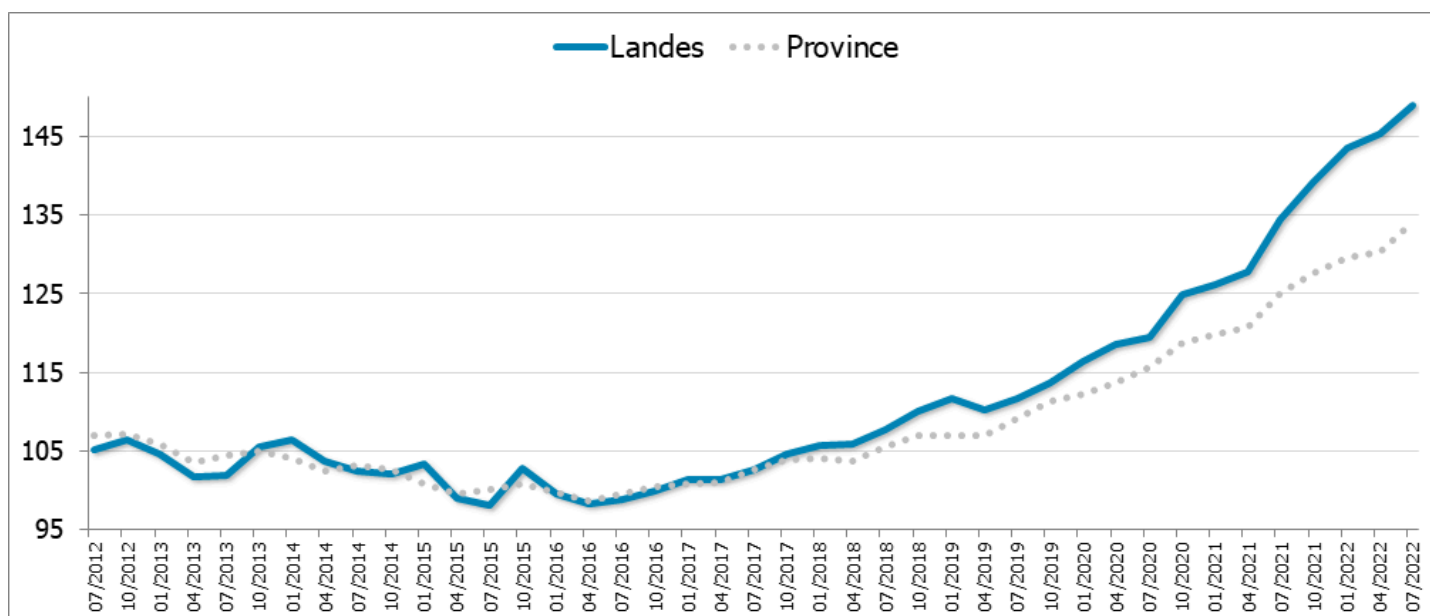
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
LANDES	64 900 €	+4,5%	97 €	710 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	75 400 €	+5,1%	135 €	600 m ²
Côte Landaise Nord	89 700 €	+18,8%	143 €	600 m ²
Côte Landaise Sud	147 300 €	+17,7%	184 €	610 m ²
Nord des Landes	36 500 €	+14,1%	30 €	1 190 m ²
Landes Centre	49 200 €	+11,9%	63 €	790 m ²
Sud des Landes	46 900 €	-1,0%	49 €	980 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Juillet 2018	Juillet 2019	Juillet 2020	Juillet 2021	Juillet 2022
Landes	Indice	107,8	111,6	119,4	134,4	148,9
	Évolution	+5,0%	+3,6%	+7,0%	+12,5%	+10,8%
Province	Indice	105,5	109,2	115,7	125,1	134,1
	Évolution	+2,8%	+3,5%	+6,0%	+8,1%	+7,2%

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

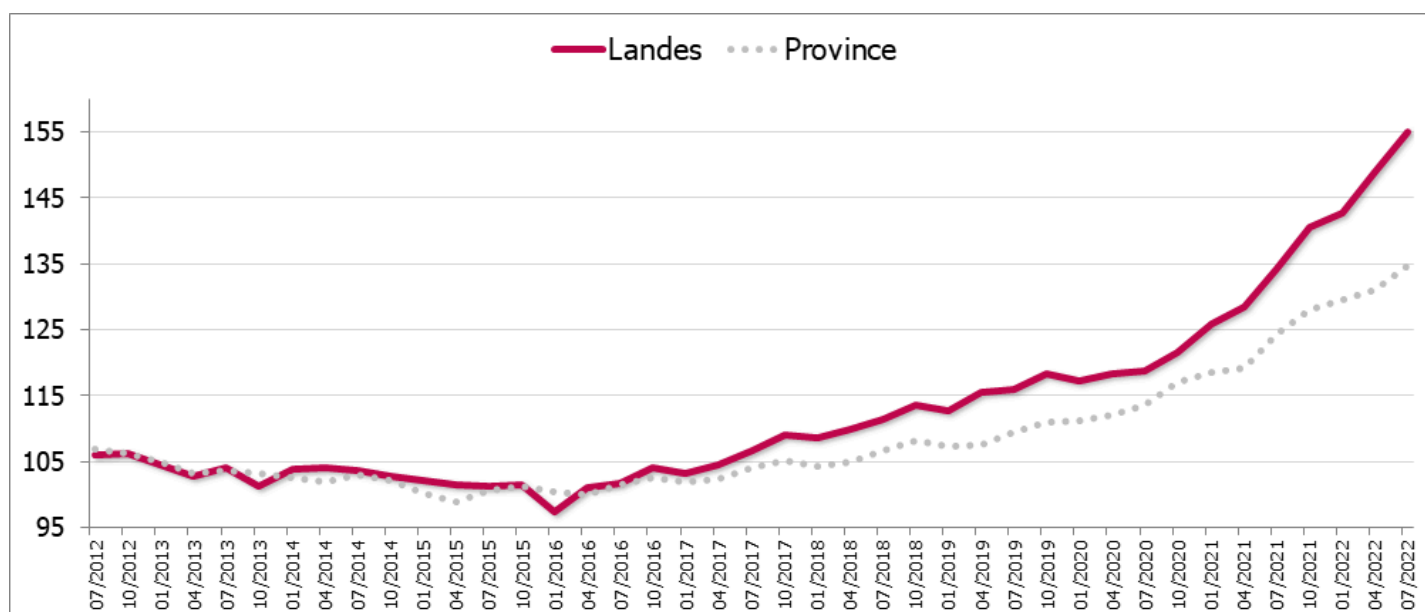




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Juillet 2018	Juillet 2019	Juillet 2020	Juillet 2021	Juillet 2022
Landes	Indice	111,4	116,1	118,9	134,2	154,9
	Évolution	+4,5%	+4,2%	+2,4%	+12,9%	+15,4%
Province	Indice	106,7	109,5	113,6	124,4	134,7
	Évolution	+2,5%	+2,7%	+3,8%	+9,5%	+8,3%

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.