

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 mars 2022 au 28 février 2023




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	3 080 €	+5,0%	155 000 €	47 m ²
Mont de Marsan	2 050 €	+5,3%	103 500 €	52 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	2 540 €	+14,9%	119 000 €	46 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	6 260 €	+12,3%	265 100 €	43 m ²
Côte Landaise Nord	3 430 €	+14,9%	162 000 €	48 m ²
Côte Landaise Sud	4 510 €	+19,4%	197 200 €	46 m ²
Landes Centre	2 020 €	+14,7%	104 000 €	48 m ²
Sud des Landes	1 790 €	+8,3%	100 000 €	63 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	4 030 €	+5,2%	218 800 €	57 m ²
Mont de Marsan	3 200 €	+13,0%	148 100 €	45 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	2 990 €	-2,2%	173 000 €	60 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	6 250 €	+15,5%	358 700 €	63 m ²
Côte Landaise Nord	4 260 €	+11,4%	219 400 €	49 m ²
Côte Landaise Sud	4 250 €	+11,3%	261 000 €	62 m ²
Landes Centre	2 830 €		119 600 €	43 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 €	+8,7%	105 m ²	940 m ²
Mont de Marsan	195 400 €	+5,1%	100 m ²	630 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	249 000 €	+16,1%	100 m ²	590 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	620 000 €	+18,4%	110 m ²	720 m ²
Côte Landaise Nord	330 000 €	+15,2%	100 m ²	830 m ²
Côte Landaise Sud	420 000 €	+14,2%	105 m ²	780 m ²
Nord des Landes	175 000 €	+2,9%	105 m ²	1 370 m ²
Landes Centre	196 500 €	+6,2%	105 m ²	1 190 m ²
Sud des Landes	207 500 €	+12,2%	114 m ²	1 440 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 €	+4,9%	96 m ²	480 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	249 000 €		87 m ²	280 m ²
Côte Landaise Nord	320 000 €	+6,7%	95 m ²	390 m ²
Côte Landaise Sud	375 000 €	-0,7%	100 m ²	420 m ²
Nord des Landes	253 300 €		100 m ²	920 m ²
Landes Centre	233 400 €	+16,7%	102 m ²	850 m ²
Sud des Landes	275 000 €		107 m ²	710 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

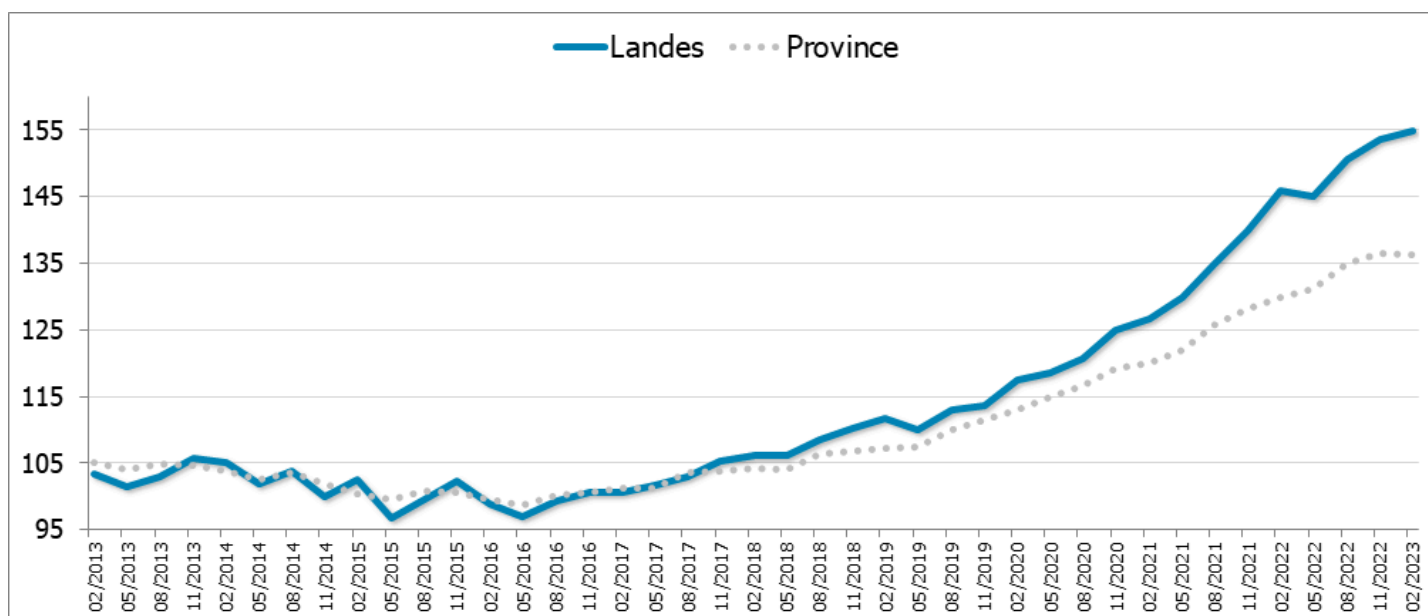
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
LANDES	71 300 €	+15,8%	107 €	720 m ²
Mont de Marsan	80 500 €		134 €	500 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	82 600 €	+10,5%	144 €	590 m ²
Côte Landaise Nord	110 000 €		166 €	590 m ²
Côte Landaise Sud	173 900 €		295 €	600 m ²
Nord des Landes	42 500 €		35 €	1 220 m ²
Landes Centre	48 900 €	-1,0%	60 €	800 m ²
Sud des Landes	52 900 €	+17,3%	59 €	890 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Landes	Indice	111,7	117,4	126,7	145,8	154,8
	Évolution	+5,3%	+5,1%	+7,9%	+15,0%	+6,1%
Province	Indice	107,1	112,9	120,1	129,8	136,2
	Évolution	+2,8%	+5,4%	+6,4%	+8,1%	+4,9%

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

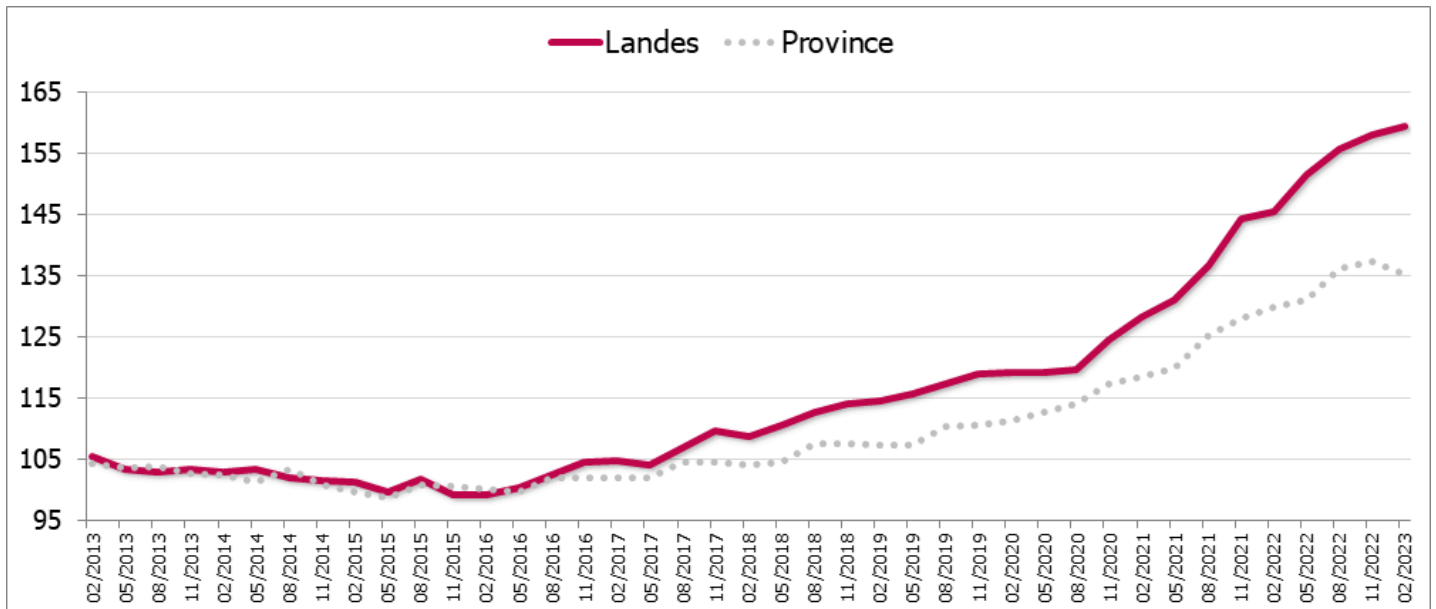




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Landes	Indice	114,7	119,3	128,3	145,5	159,4
	Évolution	+5,6%	+4,0%	+7,6%	+13,4%	+9,6%
Province	Indice	107,3	111,3	118,4	129,9	135,3
	Évolution	+3,0%	+3,7%	+6,4%	+9,7%	+4,2%

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.