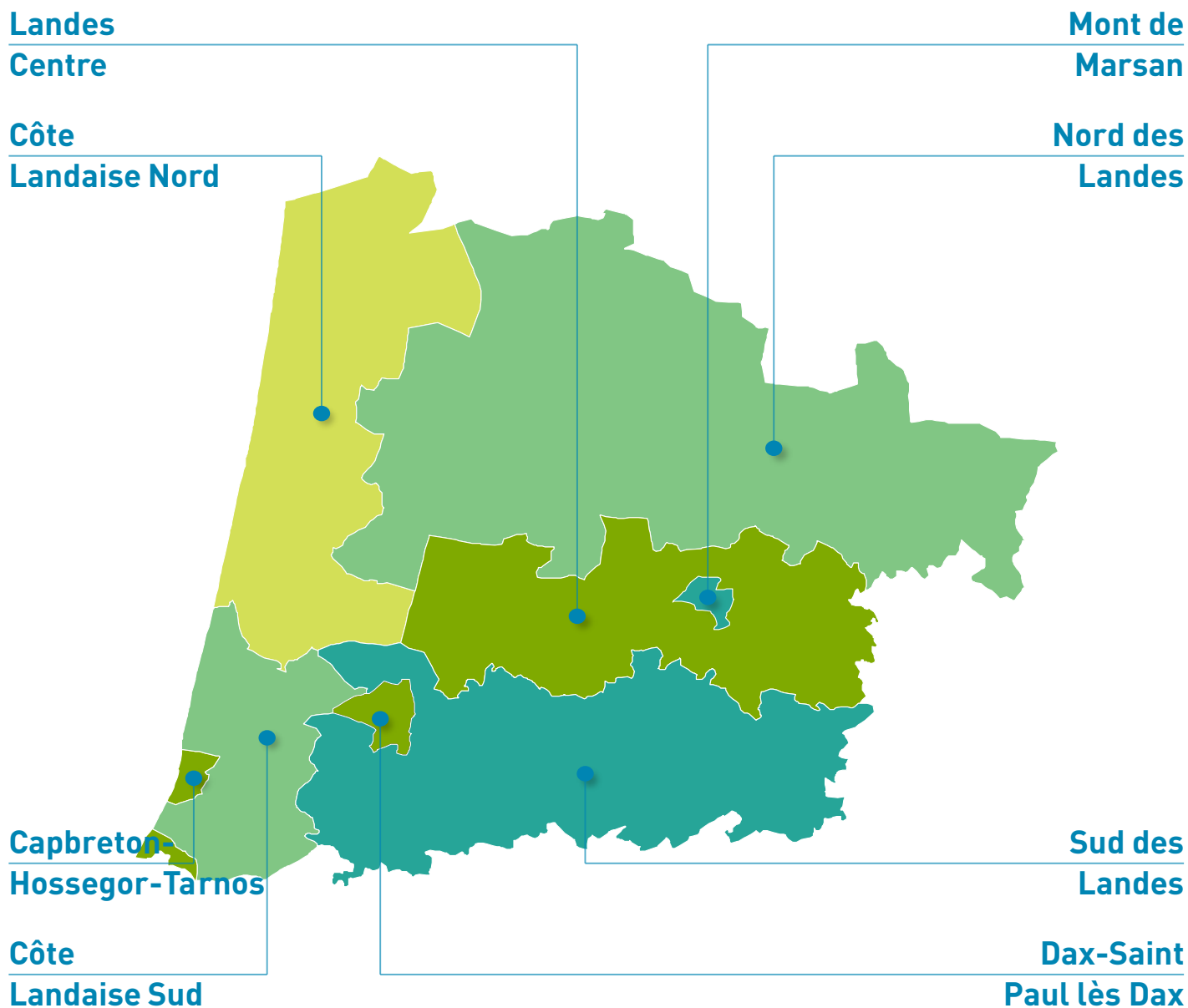


# Conjoncture Immobilière Départementale




**40 - Landes**

Période d'étude : 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
LANDES	3 190 €	+4,0%	155 400 €	46 m <sup>2</sup>
Mont de Marsan	2 090 €	+2,1%	104 500 €	50 m <sup>2</sup>
Dax-Saint Paul lès Dax	2 550 €	+1,9%	118 000 €	46 m <sup>2</sup>
Capbreton-Hossegor-Tarnos	6 560 €	+5,3%	271 000 €	43 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	3 540 €	+5,6%	171 900 €	48 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	4 440 €	-0,2%	199 500 €	45 m <sup>2</sup>
Landes Centre	2 150 €	+10,5%	102 000 €	46 m <sup>2</sup>
Sud des Landes	1 750 €	-2,9%	98 000 €	60 m <sup>2</sup>




## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
LANDES	3 960 €	-3,1%	208 900 €	50 m <sup>2</sup>
Mont de Marsan	3 140 €	-1,5%	144 000 €	43 m <sup>2</sup>
Dax-Saint Paul lès Dax	3 240 €	+7,6%	189 200 €	62 m <sup>2</sup>
Capbreton-Hossegor-Tarnos	7 370 €		548 000 €	73 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	4 320 €	+1,1%	212 000 €	45 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	4 510 €	+6,7%	267 000 €	60 m <sup>2</sup>



### 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 €	0,0%	103 m <sup>2</sup>	870 m <sup>2</sup>
Mont de Marsan	190 000 €	-2,4%	100 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>
Dax-Saint Paul lès Dax	240 000 €	-0,9%	98 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Capbreton-Hossegor-Tarnos	588 700 €	-5,0%	101 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	330 000 €	+0,6%	99 m <sup>2</sup>	790 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	415 000 €	+1,2%	102 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>
Nord des Landes	169 000 €	-5,6%	100 m <sup>2</sup>	1 310 m <sup>2</sup>
Landes Centre	196 900 €	+0,5%	104 m <sup>2</sup>	1 130 m <sup>2</sup>
Sud des Landes	208 000 €	+0,5%	112 m <sup>2</sup>	1 400 m <sup>2</sup>



## 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 €	0,0%	95 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	315 000 €	-3,1%	95 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	375 000 €	-0,5%	98 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
LANDES	76 800 €	+10,3%	120 €	670 m <sup>2</sup>
Dax-Saint Paul lès Dax	82 600 €	+6,9%	165 €	500 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Nord	107 100 €	-0,5%	176 €	580 m <sup>2</sup>
Côte Landaise Sud	124 600 €		193 €	550 m <sup>2</sup>
Nord des Landes	50 100 €		40 €	1 000 m <sup>2</sup>
Landes Centre	48 900 €	-0,1%	52 €	790 m <sup>2</sup>
Sud des Landes	62 100 €		75 €	790 m <sup>2</sup>

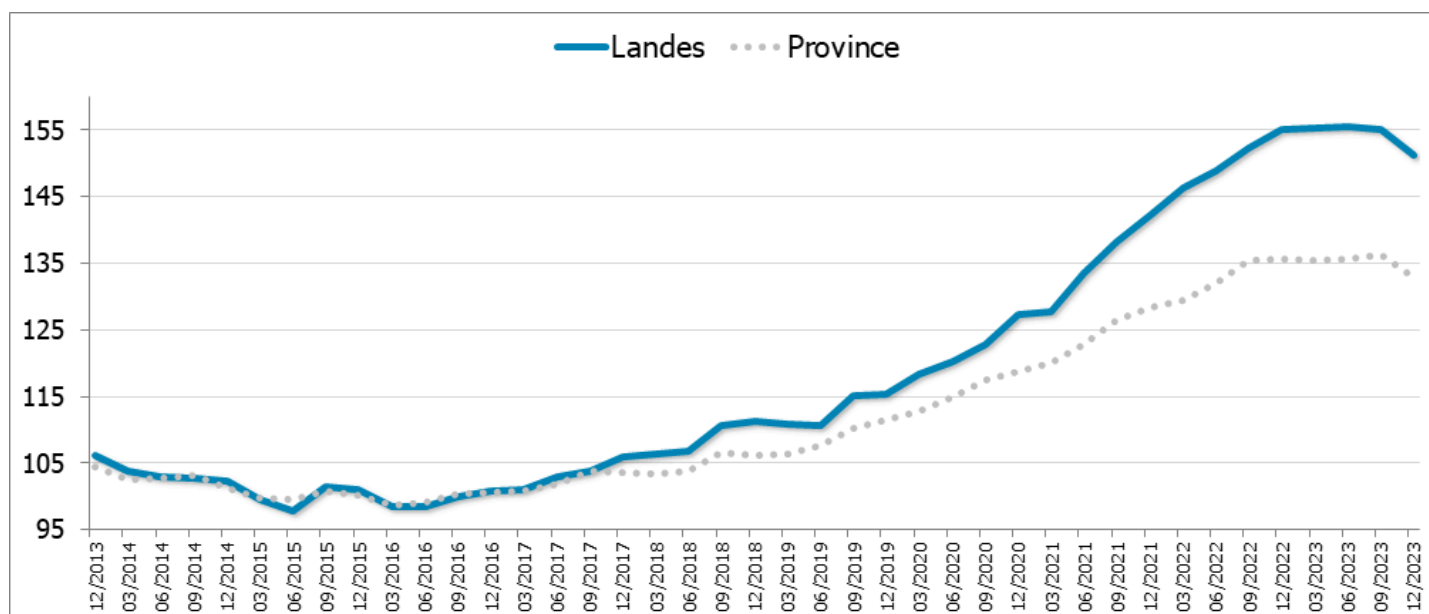


## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Landes	Indice	115,2	127,3	142,3	155,0	151,1
	Évolution	+3,5%	+10,4%	+11,8%	+8,9%	-2,5%
Province	Indice	111,4	118,8	128,5	135,6	132,8
	Évolution	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,5%	-2,0%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



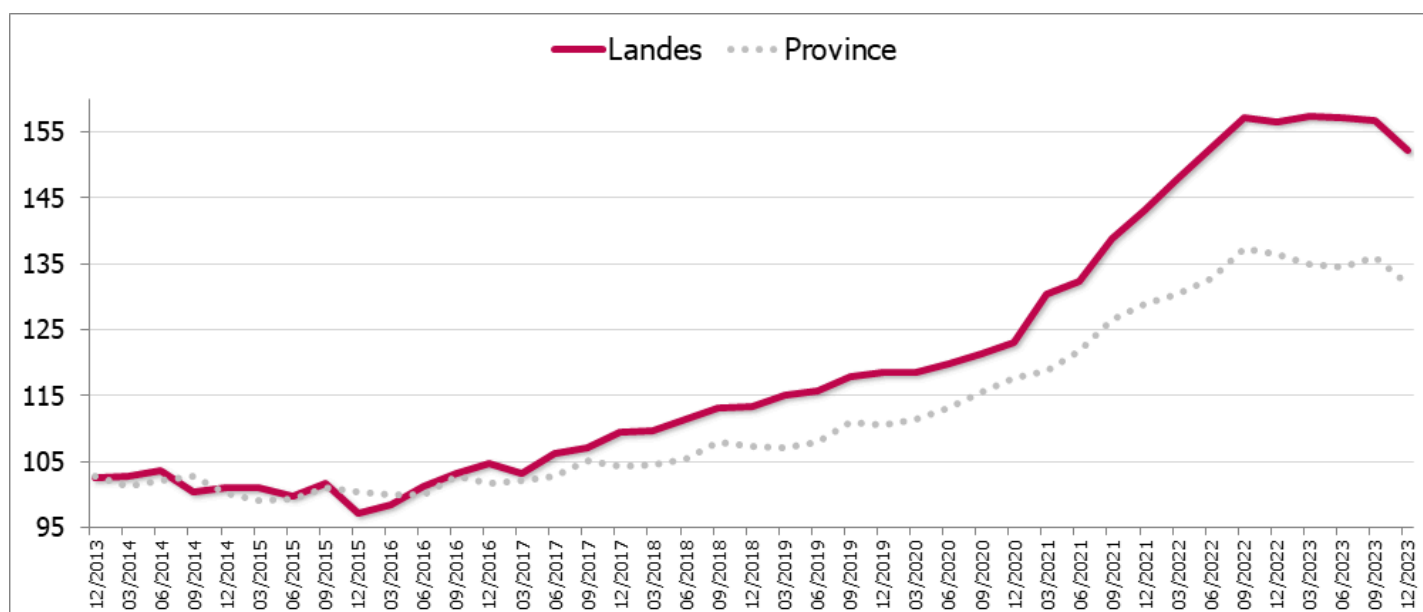


## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Landes	Indice	118,5	123,1	143,2	156,5	152,2
	Évolution	+4,5%	+3,8%	+16,4%	+9,2%	-2,8%
Province	Indice	110,6	117,7	128,9	136,5	131,9
	Évolution	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+5,9%	-3,3%

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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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.