

Conjoncture Immobilière Départementale




64 - Pyrénées-Atlantiques

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
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	3 510 €	+9,1%	185 000 €	58 m ²
Pau	2 000 €	+10,1%	115 000 €	62 m ²
Périphérie Paloise	1 990 €	+6,6%	117 000 €	63 m ²
Pays Basque Côtier	5 020 €	+11,3%	270 000 €	58 m ²
Pays Basque Intérieur	3 340 €	+12,2%	172 000 €	58 m ²
Béarn	1 540 €	+7,3%	65 900 €	50 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
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	4 980 €	+7,7%	290 000 €	62 m ²
Pau	2 930 €	+0,7%	168 300 €	51 m ²
Périphérie Paloise	2 420 €		140 600 €	66 m ²
Pays Basque Côtier	5 320 €	+7,4%	315 000 €	63 m ²
Pays Basque Intérieur	3 790 €		200 000 €	63 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
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	264 400 €	+7,9%	119 m ²	950 m ²
Pau	270 000 €	+9,5%	120 m ²	520 m ²
Périphérie Paloise	272 700 €	+6,9%	120 m ²	970 m ²
Pays Basque Côtier	636 000 €	+6,0%	122 m ²	700 m ²
Pays Basque Intérieur	279 500 €	+9,7%	130 m ²	1 240 m ²
Béarn	183 300 €	+6,3%	110 m ²	1 150 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
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	337 800 €	+7,9%	100 m ²	540 m ²
Périphérie Paloise	247 800 €	+8,9%	96 m ²	470 m ²
Pays Basque Côtier	557 400 €		105 m ²	420 m ²
Pays Basque Intérieur	273 300 €		90 m ²	580 m ²
Béarn	264 400 €	+9,5%	105 m ²	800 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

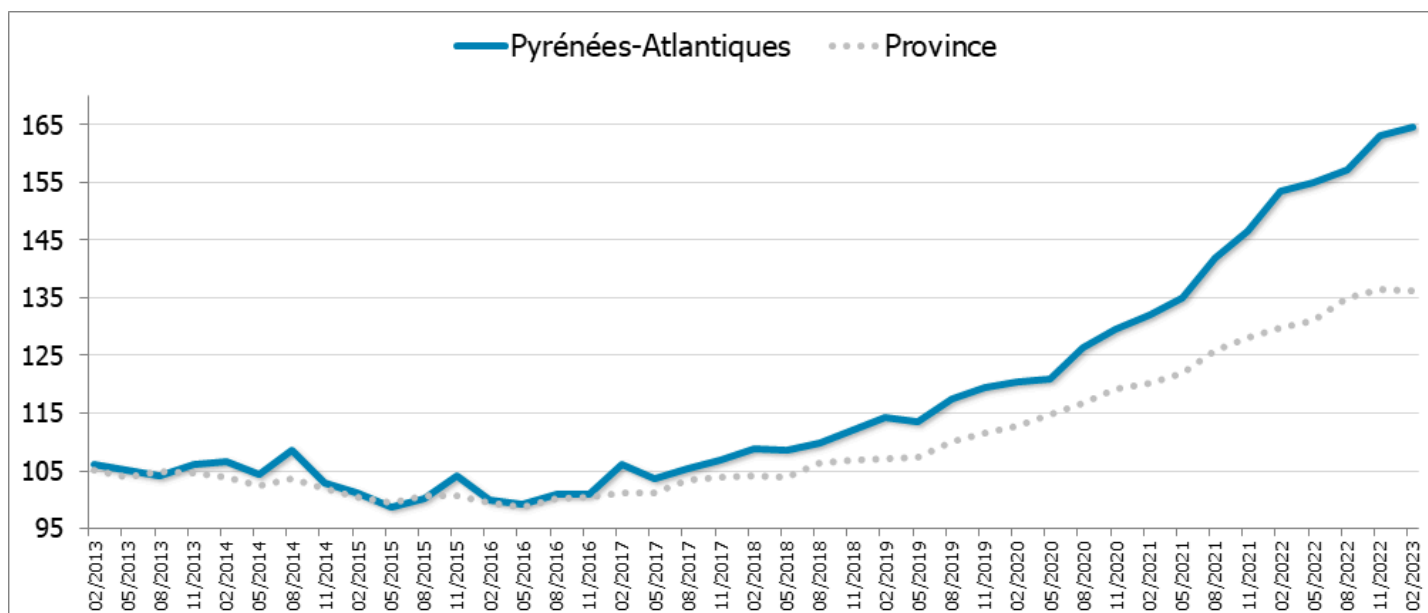
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	60 700 €	-2,0%	60 €	1 050 m ²
Périphérie Paloise	75 000 €	0,0%	96 €	890 m ²
Pays Basque Côtier	205 000 €	+12,7%	219 €	770 m ²
Pays Basque Intérieur	63 700 €	-0,3%	51 €	1 190 m ²
Béarn	41 000 €	-3,3%	31 €	1 390 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Pau	Indice	96,5	102,4	112,0	128,8	152,4
	Évolution	-6,5%	+6,1%	+9,4%	+14,9%	+18,4%
Pyrénées-Atlantiques	Indice	114,3	120,4	131,9	153,4	164,5
	Évolution	+5,1%	+5,3%	+9,6%	+16,3%	+7,2%
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

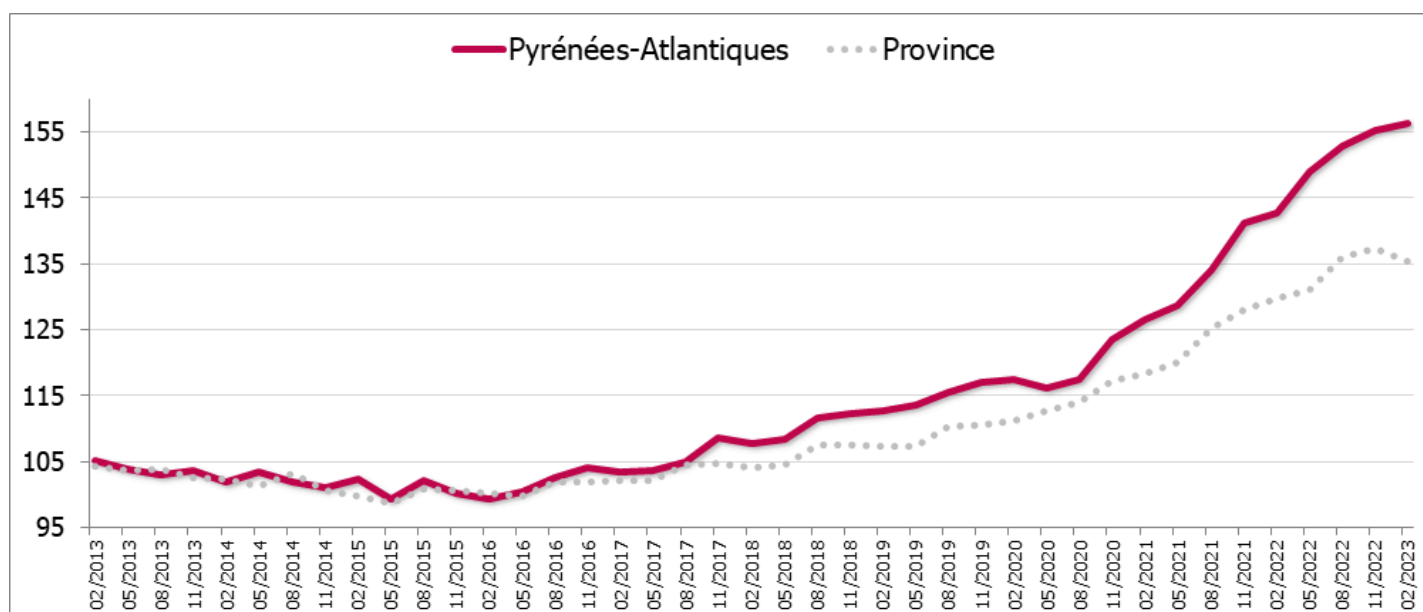




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Pyrénées-Atlantiques	Indice	112,7	117,6	126,6	142,7	156,3
	Évolution	+4,6%	+4,3%	+7,7%	+12,8%	+9,5%
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.