



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
des Landes

Du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Landes	prix / m ² médian	-5,2%	2 060 €
	prix médian		105 000 €
	surface habitable		48 m ²
Mont de Marsan	prix / m ² médian	15,4%	1 630 €
	prix médian		78 000 €
	surface habitable		48 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	prix / m ² médian	-3,0%	1 730 €
	prix médian		77 500 €
	surface habitable		49 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	prix / m ² médian	2,2%	3 670 €
	prix médian		155 000 €
	surface habitable		45 m ²
Côte Landaise Nord	prix / m ² médian	1,8%	2 190 €
	prix médian		104 000 €
	surface habitable		50 m ²
Côte Landaise Sud	prix / m ² médian	2,0%	2 710 €
	prix médian		124 900 €
	surface habitable		46 m ²
Sud des Landes	prix / m ² médian	-12,3%	1 130 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		78 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Landes	prix / m ² médian	5,0%	3 370 €
	prix médian		170 000 €
	surface habitable		52 m ²
Côte Landaise Nord	prix / m ² médian		3 070 €
	prix médian		166 000 €
	surface habitable		56 m ²
Côte Landaise Sud	prix / m ² médian	6,5%	3 460 €
	prix médian		164 800 €
	surface habitable		45 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Landes	prix médian	-2,4%	166 000 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		940 m ²
Mont de Marsan	prix médian	-3,1%	141 500 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		600 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	prix médian	11,4%	170 500 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		640 m ²
Capbreton-Hossegor-Tarnos	prix médian	-8,1%	285 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Côte Landaise Nord	prix médian	-2,5%	195 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		860 m ²
Côte Landaise Sud	prix médian	-0,1%	245 200 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		820 m ²
Nord des Landes	prix médian	-12,3%	116 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		1470 m ²
Landes Centre	prix médian	-4,3%	143 500 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		1180 m ²
Sud des Landes	prix médian	2,9%	144 000 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		1500 m ²

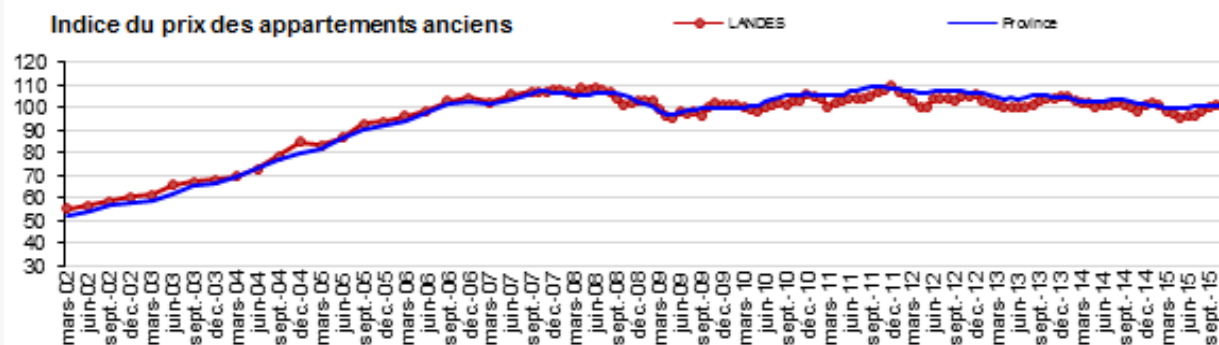
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Landes	prix médian	-4,4%	187 300 €
	surface habitable		80 m ²
	surface de terrain		220 m ²
Côte Landaise Sud	prix médian	-4,6%	177 000 €
	surface habitable		80 m ²
	surface de terrain		200 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Landes	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	1,6%	50 800 €
	surface de terrain		810 m ²
Dax-Saint Paul lès Dax	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-0,9%	65 800 €
	surface de terrain		610 m ²
Côte Landaise Nord	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-13,8%	55 300 €
	surface de terrain		710 m ²
Côte Landaise Sud	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-10,5%	76 100 €
	surface de terrain		620 m ²
Nord des Landes	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	-3,6%	28 900 €
	surface de terrain		1170 m ²
Landes Centre	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	9,8%	46 000 €
	surface de terrain		840 m ²
Sud des Landes	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	5,9%	38 000 €
	surface de terrain		1500 m ²

Département des Landes

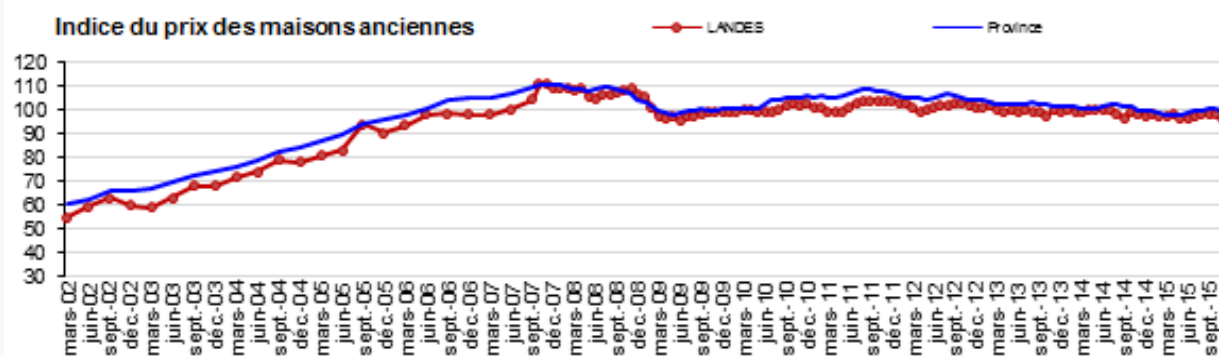
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-11	nov.-12	nov.-13	nov.-14	nov.-15
LANDES	indice	108,0	104,9	104,1	98,3	101,3
	variation	4,5%	-2,9%	-0,7%	-5,6%	3,0%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	108,8	106,7	104,7	101,9	100,7
	variation	3,2%	-1,9%	-1,9%	-2,7%	-1,1%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-11	nov.-12	nov.-13	nov.-14	nov.-15
LANDES	indice	103,2	101,6	99,5	97,5	96,5
	variation	2,0%	-1,6%	-2,0%	-2,0%	-1,0%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	107,0	104,0	101,3	99,4	99,5
	variation	2,4%	-2,8%	-2,6%	-1,8%	0,0%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière (1^{ère} mutation dans les 5 ans de l'achèvement, rénovations, ventes sur plan).

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

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. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.