



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
des Hautes-Pyrénées

Du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2015

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Hautes-Pyrénées	prix / m ² médian	-2,1%	1 500 €
	prix médian		73 000 €
	surface habitable		44 m ²
Tarbes	prix / m ² médian	-7,4%	1 110 €
	prix médian		73 500 €
	surface habitable		66 m ²
Secteur Sud	prix / m ² médian	8,2%	2 020 €
	prix médian		74 000 €
	surface habitable		33 m ²

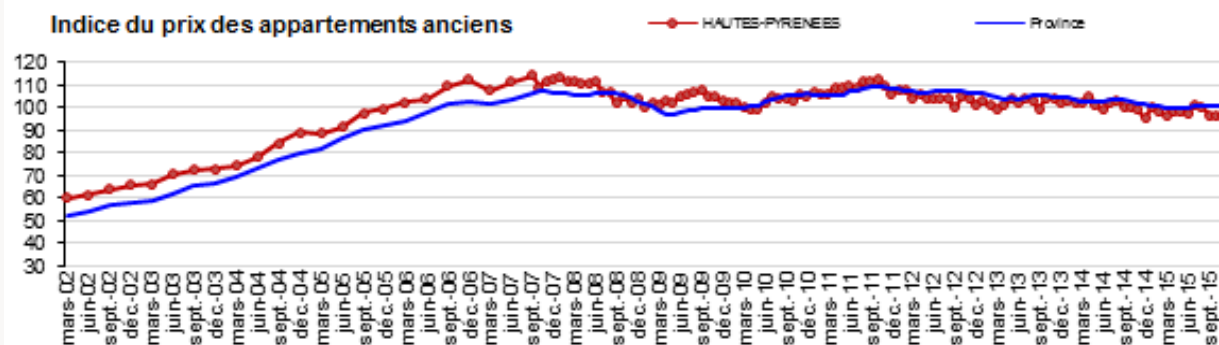
MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Hautes-Pyrénées	prix médian	-1,6%	132 800 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		720 m ²
Tarbes	prix médian	-7,4%	125 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		480 m ²
Secteur Nord	prix médian	4,1%	110 900 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		840 m ²
Secteur Centre	prix médian	-7,1%	148 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		790 m ²
Secteur Est	prix médian	-1,3%	112 700 €
	surface habitable		119 m ²
	surface de terrain		1590 m ²
Secteur Sud	prix médian	-4,2%	130 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		620 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Hautes-Pyrénées	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	6,0%	40 000 €
	surface de terrain		1040 m ²
Secteur Centre	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	7,5%	43 000 €
	surface de terrain		1000 m ²
Secteur Sud	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-2,4%	41 000 €
	surface de terrain		920 m ²

Département des Hautes-Pyrénées

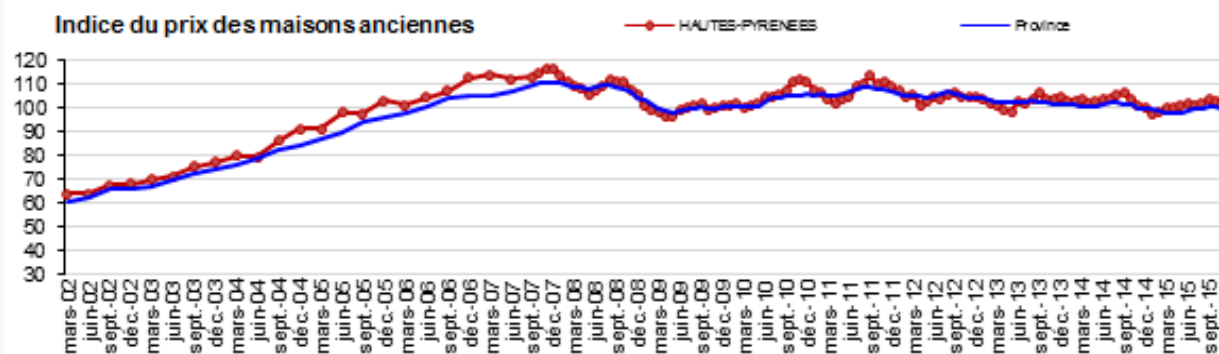
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-11	nov.-12	nov.-13	nov.-14	nov.-15
HAUTES-PYRENEES	indice	109,2	103,7	104,0	98,7	96,3
	variation	3,6%	-5,0%	0,3%	-5,0%	-2,4%
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
HAUTES-PYRENEES	indice	110,7	104,2	103,4	101,1	102,9
	variation	-1,2%	-5,8%	-0,8%	-2,2%	1,8%
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.