



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
des Hautes-Alpes

Du 1er mai 2016 au 30 avril 2017

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Hautes-Alpes	prix / m ² médian	0,0%	2 160 €
	prix médian		93 000 €
	surface habitable		41 m ²
Briançonnais	prix / m ² médian	-6,3%	2 490 €
	prix médian		109 000 €
	surface habitable		41 m ²
Embrunais-Guillevast-Queyras	prix / m ² médian	2,6%	2 440 €
	prix médian		78 000 €
	surface habitable		32 m ²
Gapençais-Champsaur	prix / m ² médian	-6,4%	1 770 €
	prix médian		95 000 €
	surface habitable		53 m ²
Grand Buech	prix / m ² médian	-17,1%	1 340 €
	prix médian		60 500 €
	surface habitable		42 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Hautes-Alpes	prix / m ² médian	-1,3%	4 250 €
	prix médian		204 000 €
	surface habitable		51 m ²
Briançonnais	prix / m ² médian	-2,8%	4 250 €
	prix médian		205 000 €
	surface habitable		54 m ²

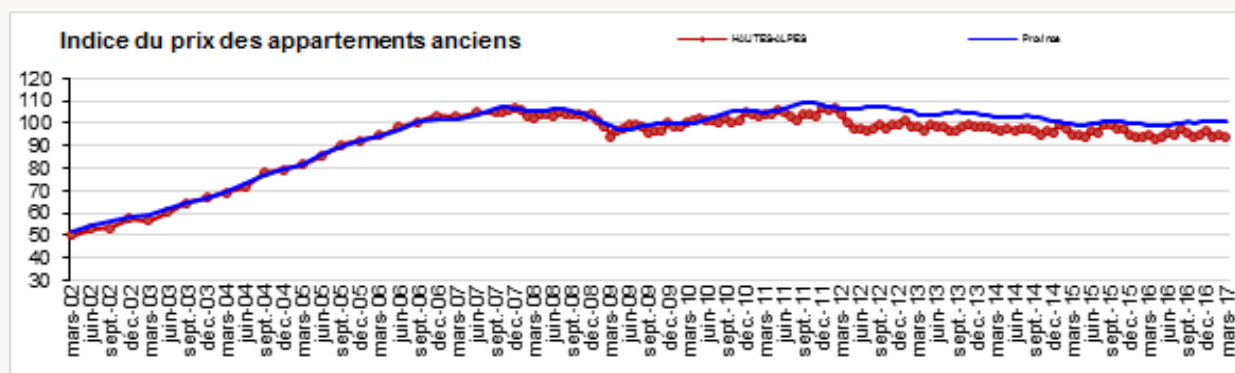
MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Hautes-Alpes	prix médian	-3,6%	195 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		670 m ²
Briançonnais	prix médian	-19,0%	242 200 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		540 m ²
Embrunais-Guilestrois-Queyras	prix médian	-4,2%	226 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Gapençais-Champsaur	prix médian	-6,5%	200 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		700 m ²
Grand Buech	prix médian	16,2%	156 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		1000 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Hautes-Alpes	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	5,6%	68 000 €
	surface de terrain		790 m ²
Briançonnais	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	-4,9%	83 700 €
	surface de terrain		710 m ²
Gapençais-Champsaur	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	6,3%	70 000 €
	surface de terrain		740 m ²

Département des Hautes-Alpes

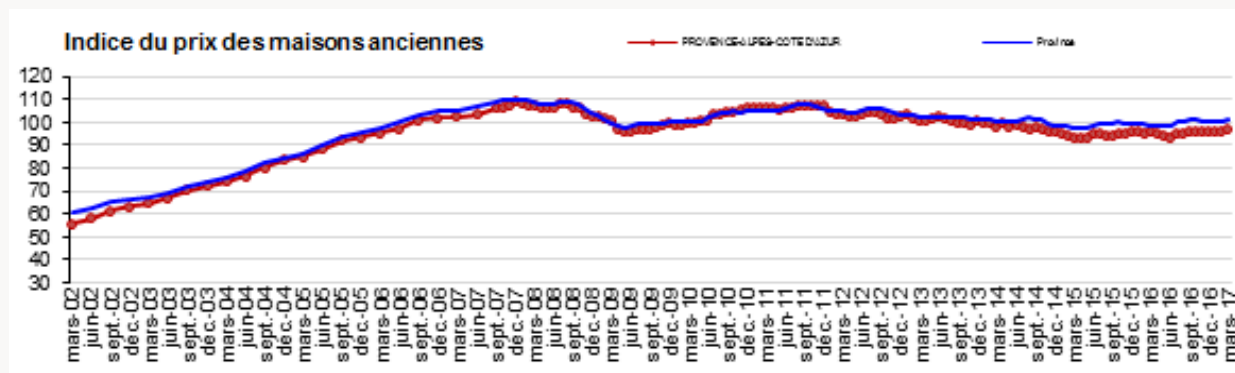
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		mars-13	mars-14	mars-15	mars-16	mars-17
HAUTES-ALPES	indice	98,9	97,5	94,9	95,3	93,9
	variation	-4,9%	-1,5%	-2,6%	0,5%	-1,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,0	102,6	99,7	98,8	100,8
	variation	-2,6%	-1,3%	-2,9%	-0,9%	2,0%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		mars-13	mars-14	mars-15	mars-16	mars-17
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	indice	100,7	98,3	93,3	96,3	96,8
	variation	-3,0%	-2,3%	-5,1%	3,2%	0,5%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,1	100,0	97,8	98,8	101,0
	variation	-2,5%	-2,0%	-2,2%	0,9%	2,3%



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.