



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
des Hautes-Alpes

Du 1er septembre 2016 au 31 août 2017

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Hautes-Alpes	prix / m ² médian	-0,9%	2 140 €
	prix médian		90 000 €
	surface habitable		40 m ²
Briançonnais	prix / m ² médian	-7,6%	2 370 €
	prix médian		102 000 €
	surface habitable		40 m ²
Embrunais-Guillevast-Queyras	prix / m ² médian	7,3%	2 480 €
	prix médian		82 100 €
	surface habitable		31 m ²
Gapençais-Champsaur	prix / m ² médian	-5,5%	1 770 €
	prix médian		95 000 €
	surface habitable		57 m ²
Grand Buech	prix / m ² médian	10,4%	1 510 €
	prix médian		56 300 €
	surface habitable		30 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Hautes-Alpes	prix / m ² médian	-3,5%	4 130 €
	prix médian		197 500 €
	surface habitable		48 m ²
Briançonnais	prix / m ² médian	-1,8%	4 260 €
	prix médian		204 300 €
	surface habitable		47 m ²
Gapençais-Champsaur	prix / m ² médian		2 810 €
	prix médian		154 700 €
	surface habitable		55 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Hautes-Alpes	prix médian	2,4%	199 800 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		720 m ²
Briançonnais	prix médian	-10,5%	250 700 €
	surface habitable		117 m ²
	surface de terrain		600 m ²
Embrunais-Guilestrois-Queyras	prix médian	4,7%	235 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		770 m ²
Gapençais-Champsaur	prix médian	-2,0%	209 000 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		810 m ²
Grand Buech	prix médian	6,3%	151 900 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		830 m ²

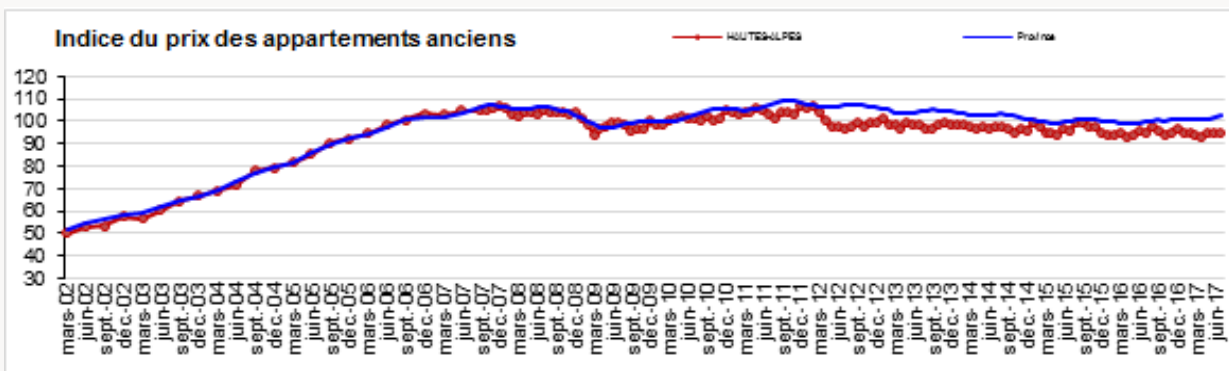
MAISONS NEUVES		Ensemble
Hautes-Alpes	prix médian	221 500 €
	surface habitable	90 m ²
	surface de terrain	240 m ²
Gapençais-Champsaur	prix médian	221 000 €
	surface habitable	90 m ²
	surface de terrain	240 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Hautes-Alpes	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	4,5%	70 000 €
	surface de terrain		800 m ²
Briançonnais	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	-6,1%	84 800 €
	surface de terrain		610 m ²
Gapençais-Champsaur	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	8,8%	74 000 €
	surface de terrain		780 m ²

Département des Hautes-Alpes

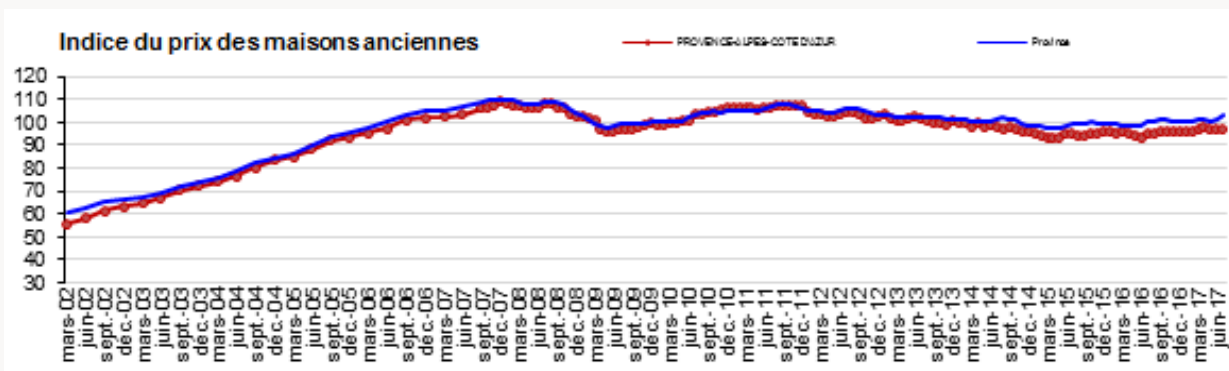
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		juil.-13	juil.-14	juil.-15	juil.-16	juil.-17
HAUTES-ALPES	indice	98,9	97,7	96,0	94,9	94,8
	variation	2,3%	-1,2%	-1,8%	-1,1%	-0,1%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,3	103,2	100,1	99,6	102,9
	variation	-2,4%	-1,1%	-3,0%	-0,5%	3,3%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		juil.-13	juil.-14	juil.-15	juil.-16	juil.-17
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	indice	102,1	98,3	95,0	95,2	96,8
	variation	-2,2%	-3,7%	-3,3%	0,2%	1,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,4	101,7	99,3	100,1	103,0
	variation	-3,1%	-0,6%	-2,4%	0,8%	2,9%



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.

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.