



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Tarn

Du 1er octobre 2017 au 30 septembre 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Tarn	prix / m ² médian	0,4%	1 390 €
	prix médian		73 500 €
	surface habitable		55 m ²
Albi	prix / m ² médian	9,2%	1 760 €
	prix médian		88 600 €
	surface habitable		50 m ²
Secteur de Castres	prix / m ² médian	-2,2%	1 210 €
	prix médian		70 000 €
	surface habitable		62 m ²
Secteur de Lavaur	prix / m ² médian	-1,6%	1 280 €
	prix médian		66 000 €
	surface habitable		55 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Tarn	prix médian	-3,0%	130 000 €
	surface habitable		106 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Albi	prix médian	-0,5%	164 100 €
	surface habitable		109 m ²
	surface de terrain		360 m ²
Secteur d'Albi hors Albi	prix médian	8,2%	180 000 €
	surface habitable		117 m ²
	surface de terrain		1450 m ²
Secteur de Castres	prix médian	-6,3%	119 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		460 m ²
Secteur de Mazamet	prix médian	-8,0%	98 900 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		740 m ²
Secteur de Saint Amans Soult	prix médian	6,4%	74 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		820 m ²
Secteur de Dourgne	prix médian		147 500 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		910 m ²
Secteur de Lavaur	prix médian	-0,2%	150 000 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		860 m ²
Secteur de Carmaux	prix médian	0,0%	110 000 €
	surface habitable		111 m ²
	surface de terrain		1170 m ²

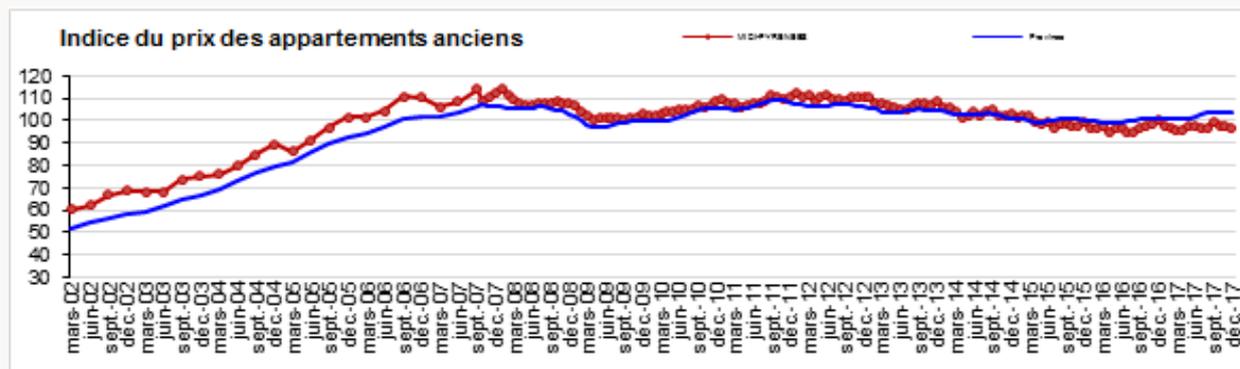
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Tarn	prix médian	-7,4%	181 200 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		700 m ²
Secteur de Lavaur	prix médian		193 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		850 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Tarn	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	2,4%	46 100 €
	surface de terrain		850 m ²
Albi	prix / m ² médian		60 €
	prix médian		60 000 €
	surface de terrain		900 m ²
Secteur d'Albi hors Albi	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-5,1%	39 400 €
	surface de terrain		650 m ²
Secteur de Castres	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-1,9%	46 600 €
	surface de terrain		1010 m ²
Secteur de Mazamet	prix / m ² médian		30 €
	prix médian		35 000 €
	surface de terrain		1680 m ²
Secteur de Dourgne	prix / m ² médian		50 €
	prix médian		40 000 €
	surface de terrain		770 m ²
Secteur de Lavaur	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	6,9%	51 300 €
	surface de terrain		810 m ²
Secteur de Carmaux	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	6,7%	32 000 €
	surface de terrain		910 m ²

Département du Tarn

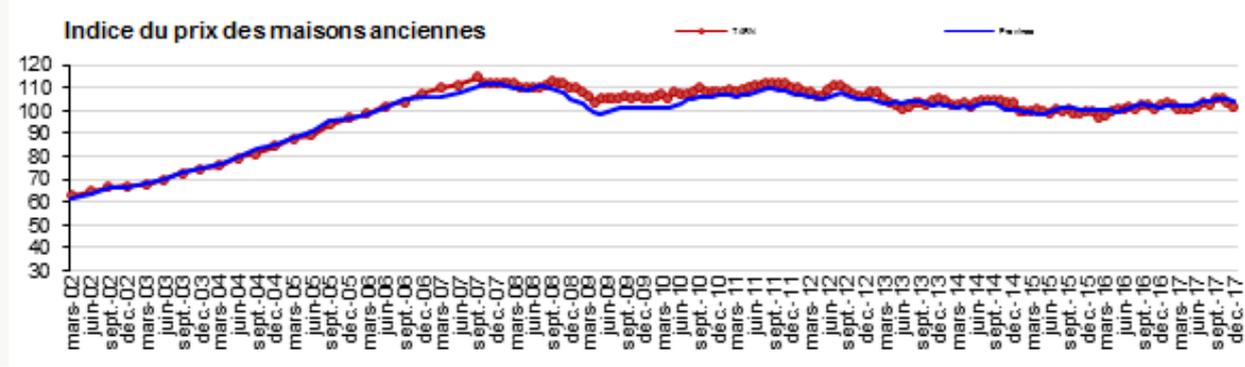
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
MIDI-PYRENEES	indice	108,5	103,1	99,4	100,2	96,5
	variation	-2,0%	-4,9%	-3,6%	0,8%	-3,6%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,4	101,2	100,1	100,6	103,7
	variation	-1,7%	-3,1%	-1,1%	0,4%	3,1%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
TARN	indice	105,2	103,7	99,8	102,5	102,2
	variation	-1,5%	-1,4%	-3,8%	2,6%	-0,2%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,8	100,2	100,4	101,7	104,2
	variation	-2,1%	-2,6%	0,2%	1,4%	2,4%



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.