

***Les tendances de l'immobilier***  
***Par les notaires de l'Ariège***



Octobre 2009

## La base de données des références immobilières des notaires

**Les références immobilières, transmises par les notaires pour chaque transaction, sont organisées en 2 bases de données :**

⇒ l'une pour l'Île-de-France : **B.I.E.N.**

⇒ l'autre pour la Province : **Perval**

- tout le territoire métropolitain depuis 1994
- plus de 9 millions de ventes enregistrées
- dont plus de **260 600** pour la **Haute-Garonne**

**Période d'étude : Du 1er Juin 2008 au 31 mai 2009**

**Secteur** : département de la Haute-Garonne

*« Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits,  
hors commissions, hors frais et hors mobilier »*

### L'information du public

Des sites Internet immobiliers du notariat:

[www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

[www.immoprix.com/](http://www.immoprix.com/) pour la Province

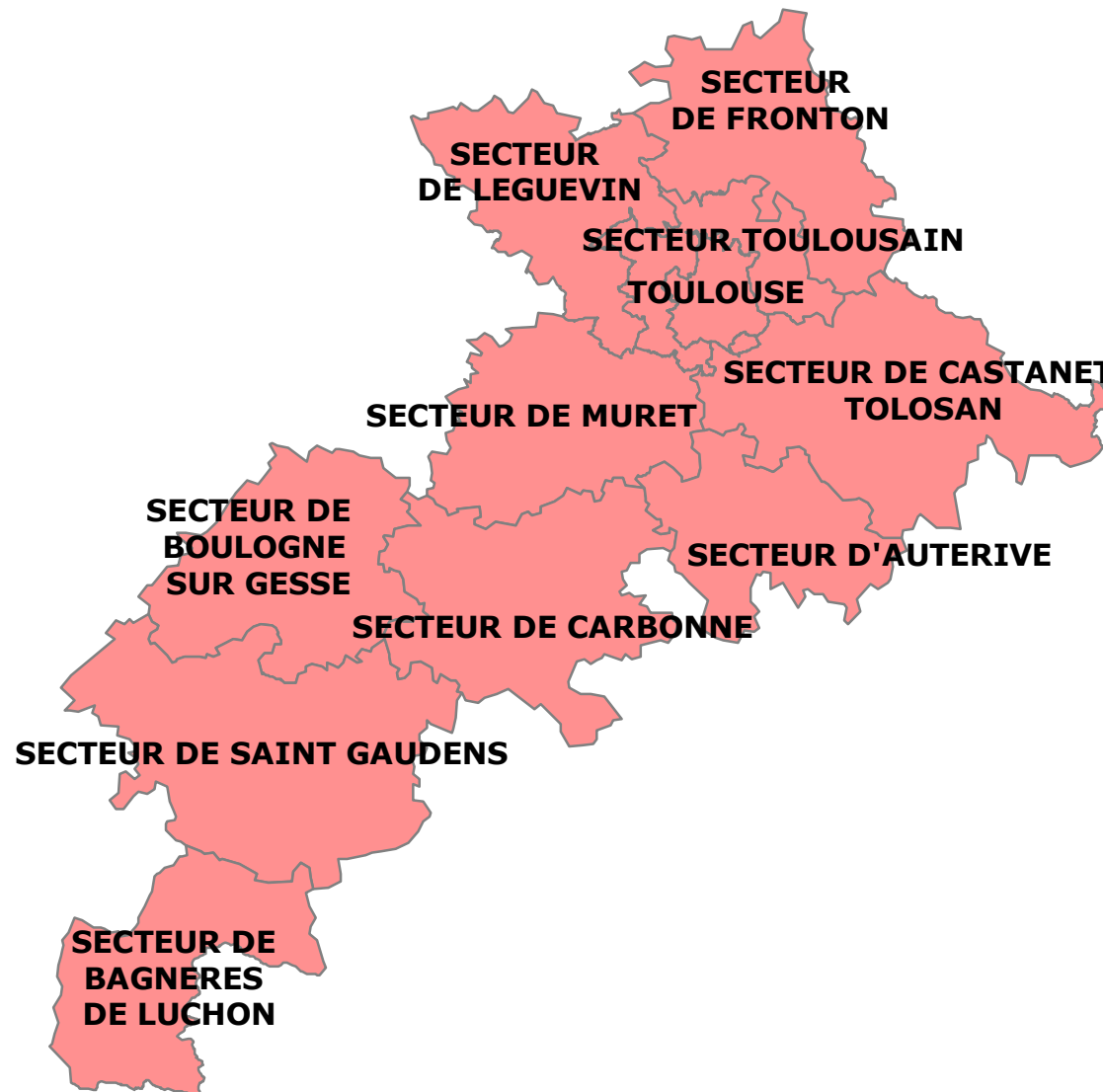
[www.paris.notaires.fr/](http://www.paris.notaires.fr/) pour l'Île-de-France

Les indices des prix de l'immobilier« Notaires de France-INSEE »

En partenariat avec l'INSEE, les notaires publient chaque trimestre les indices de prix des appartements et des maisons dans l'ancien.

**Les notaires contribuent à la transparence des marchés**

## Les secteurs notariaux



Les notaires, forts de leur expérience et de leur connaissance du marché, ont défini des zones géographiques homogènes en terme d'habitat

Créés et établis en partenariat avec l'I.N.S.E.E., les indices « **Notaires** » sont calculés à l'aide de la base de données immobilières des Notaires.

Ils permettent d'appréhender l'évolution réelle des prix alors que l'évolution d'un prix moyen reflète l'évolution de la dépense des acquéreurs (incluant des effets de structure)

Ils permettent d'appréhender chaque trimestre, par la publication d'un résultat définitif à 6 mois et d'un résultat provisoire à 3 mois, la tendance générale des marchés immobiliers concernant :

- **Les appartements anciens des villes centre de province.**
- **les maisons dans l'ancien en province.**

Indice base 100 4<sup>ème</sup> trimestre 2000

**Les appartements anciens\***

## **NIVEAU ET EVOLUTIONS DES PRIX**

\* Appartements de plus de 5 ans

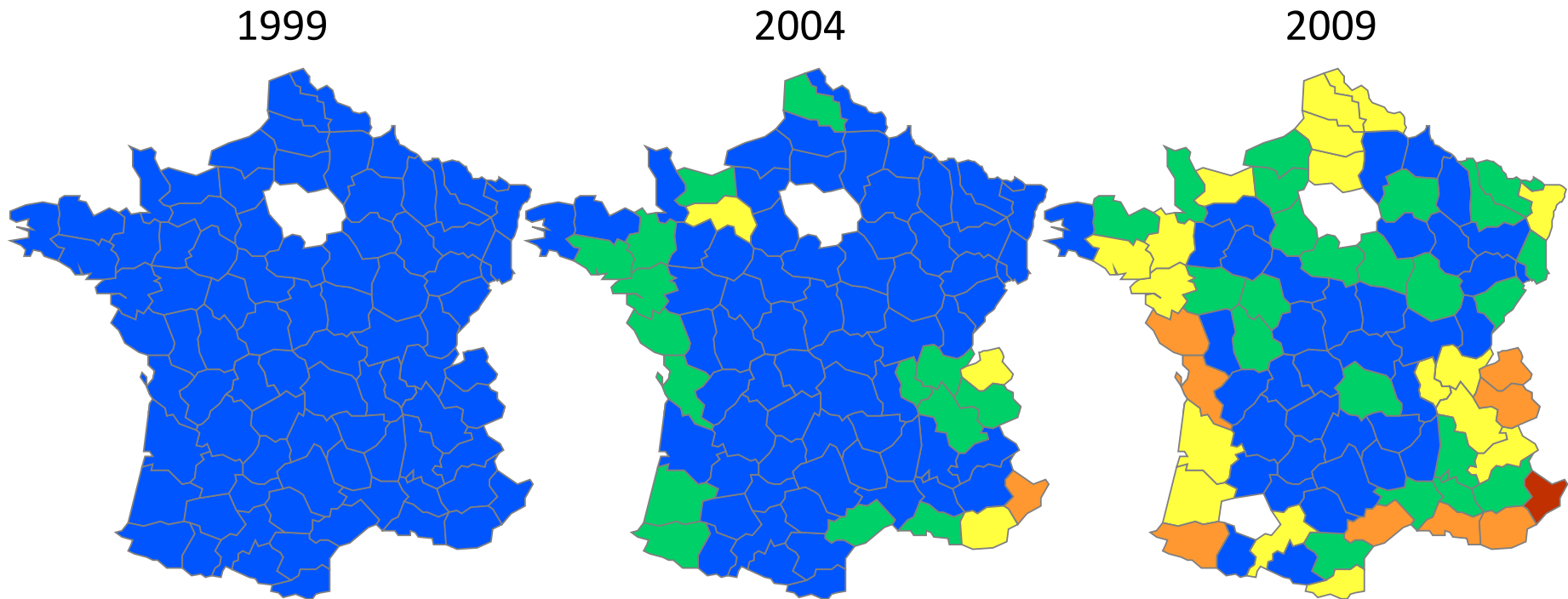
## Les prix par région

Région administrative	Prix au m <sup>2</sup>	Evolution sur 1 an	Evolution Sur 5 ans	Evolution sur 10 ans
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 353 €	-3,3%	53,4%	168,8%
Aquitaine	2 428 €	-2,1%	53,4%	151,0%
Rhône-Alpes	2 419 €	-2,4%	47,8%	143,6%
<b>France (hors IDF)</b>	<b>2 344 €</b>	<b>-2,6%</b>	<b>45,9%</b>	<b>131,2%</b>
Languedoc-Roussillon	2 264 €	-1,8%	41,9%	148,0%
Basse-Normandie	2 226 €	-1,0%	56,8%	122,8%
Poitou-Charentes	2 221 €	-7,9%	55,2%	125,2%
Pays de la Loire	2 177 €	-1,5%	41,4%	119,0%
Nord-Pas-de-Calais	2 176 €	-1,8%	51,1%	126,1%
Picardie	2 101 €	-4,0%	49,6%	123,1%
<b>Midi-Pyrénées</b>	<b>2 072 €</b>	<b>-3,5%</b>	<b>51,0%</b>	<b>144,1%</b>
Haute-Normandie	1 928 €	-0,2%	61,5%	113,3%
Bretagne	1 904 €	-1,9%	38,6%	109,6%
Alsace	1 882 €	-1,6%	37,0%	85,7%
Centre	1 769 €	-2,8%	44,8%	98,1%
Bourgogne	1 736 €	-3,6%	46,7%	98,9%
Champagne-Ardenne	1 684 €	-6,5%	32,8%	87,8%
Franche-Comté	1 520 €	-1,3%	39,3%	89,7%
Lorraine	1 499 €	-3,4%	32,9%	85,0%
Auvergne	1 449 €	-3,0%	36,5%	91,7%
Limousin	1 360 €	-3,1%	32,7%	81,1%

LES APPARTEMENTS ANCIENS

## Prix au m<sup>2</sup> de 1999 à 2009

LES APPARTEMENTS ANCIENS



### Prix du m<sup>2</sup>

- Plus de 3 500 €
- 2 500 à 3 500 €
- 2 000 à 2 500 €
- 1 500 à 2 000 €
- Moins de 1 500 €
- Faible volume

	Prix au m <sup>2</sup>	Évolutions		
		Sur 1 an	Sur 5 ans	Sur 10 ans
Haute-Garonne	2 292 €	-4,4%	54,0%	157,0%
France (hors IDF)	2 344 €	-2,6%	45,9%	131,2%

Prix au m<sup>2</sup> en 2009

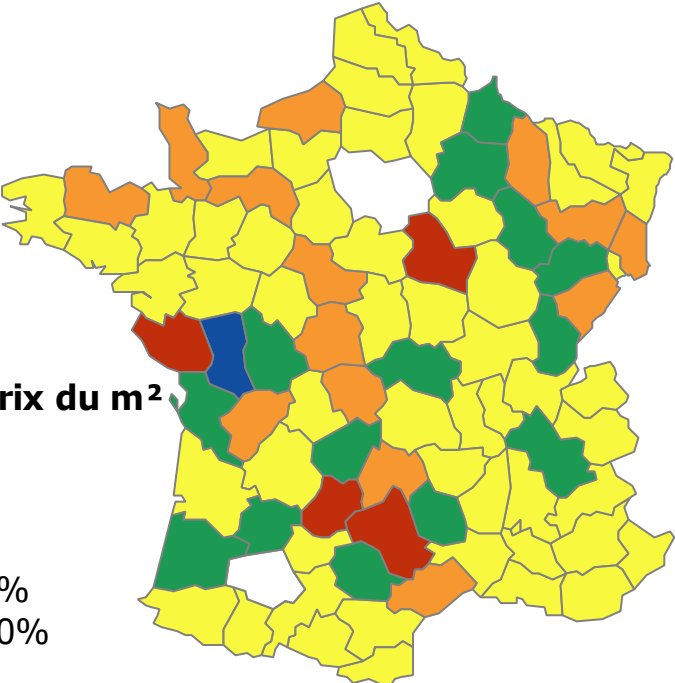
Évolution annuelle

Prix au m<sup>2</sup>

LES APPARTEMENTS ANCIENS

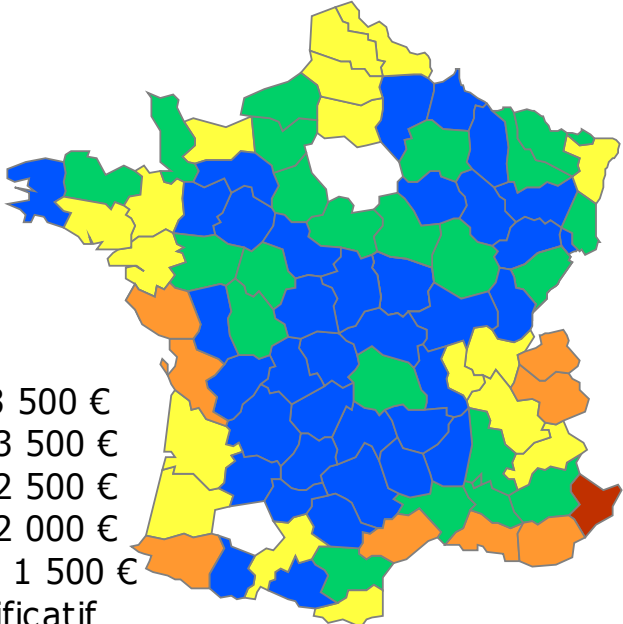
Evolution du prix du m<sup>2</sup>

- Plus de 5%
- De 0 à 5%
- De -5 à 0%
- De -10 à -5%
- Moins de -10%



Prix du m<sup>2</sup>

- Plus de 3 500 €
- 2 500 à 3 500 €
- 2 000 à 2 500 €
- 1 500 à 2 000 €
- Moins de 1 500 €
- Non significatif

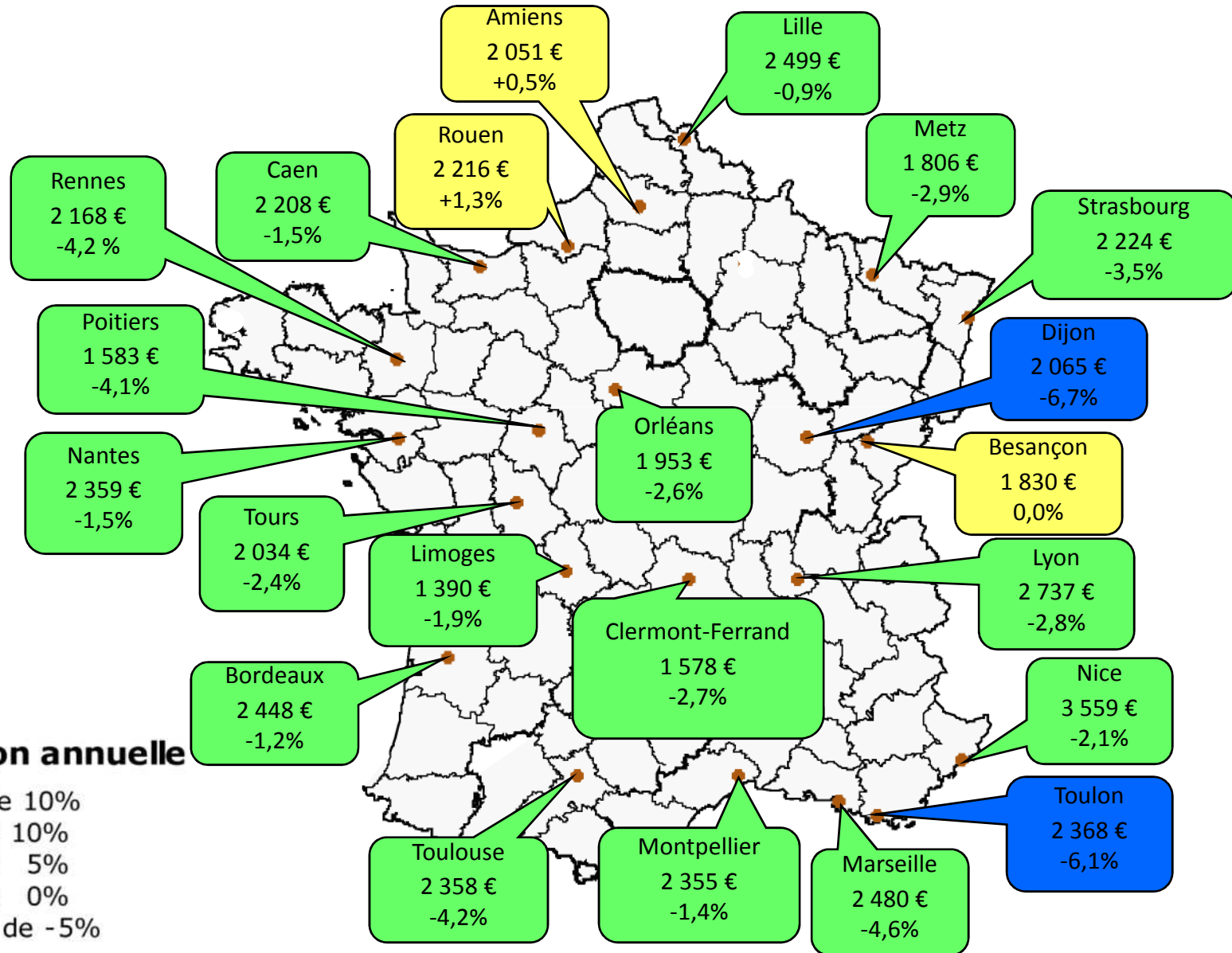
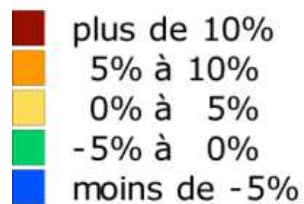


# Les principales préfectures de province

## Prix au m<sup>2</sup> et évolution sur 1 an

LES APPARTEMENTS ANCIENS

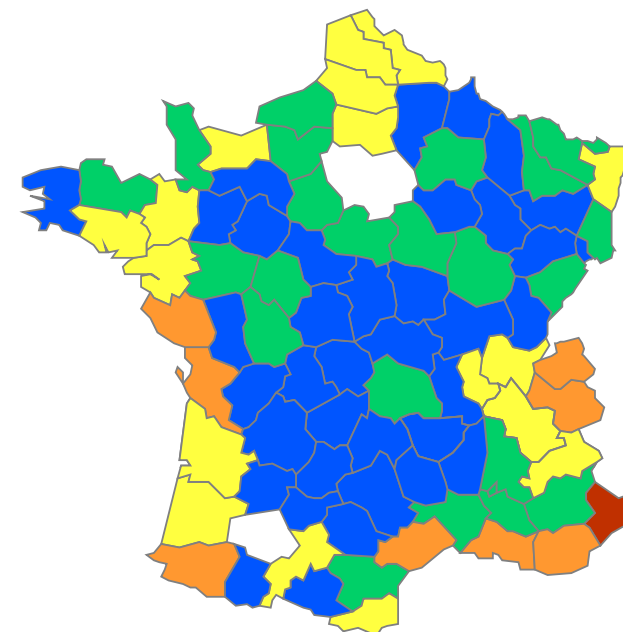
### Evolution annuelle



## LES PRIX PAR DEPARTEMENT

Prix au m<sup>2</sup>

Département	2009		2008	
	Rang	Prix au m <sup>2</sup>	Rang	Prix au m <sup>2</sup>
France (hors IDF)		2 344 €		2 407 €
<b>Haute-Garonne</b>	<b>16</b>	<b>2 292 €</b>	<b>15</b>	<b>2 398 €</b>
Midi-Pyrénées		2 072 €		2 147 €
Lot	50	1 492 €	65	1 360 €
Hautes-Pyrénées	53	1 450 €	51	1 504 €
Tarn-et-Garonne	61	1 365 €	59	1 413 €
Aveyron	62	1 364 €	73	1 285 €
Ariège	65	1 320 €	64	1 373 €
Tarn	66	1 319€	59	1 441 €

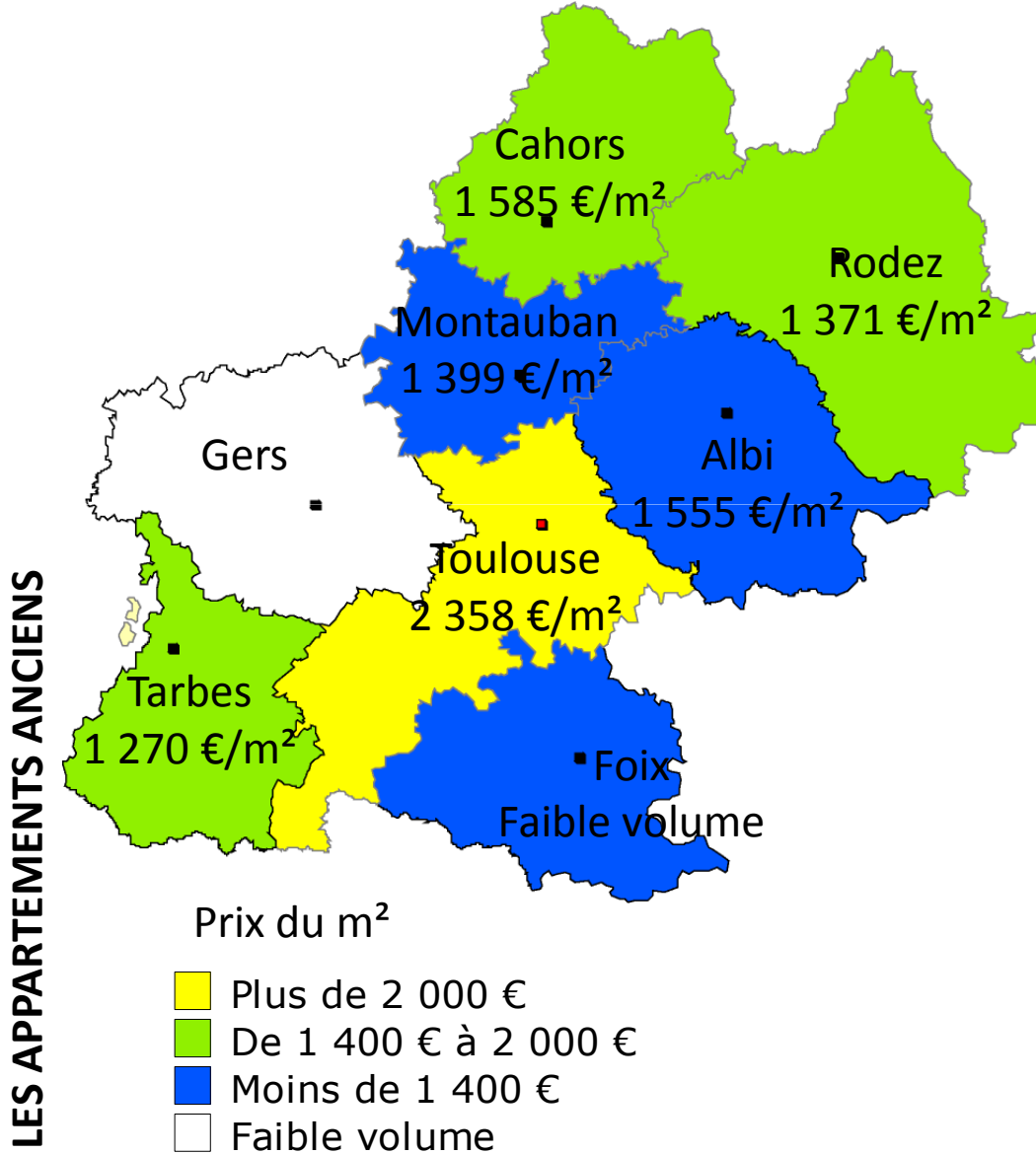


Prix du m<sup>2</sup>

- Plus de 3 500 €
- 2 500 à 3 500 €
- 2 000 à 2 500 €
- 1 500 à 2 000 €
- Moins de 1 500 €
- Non significatif

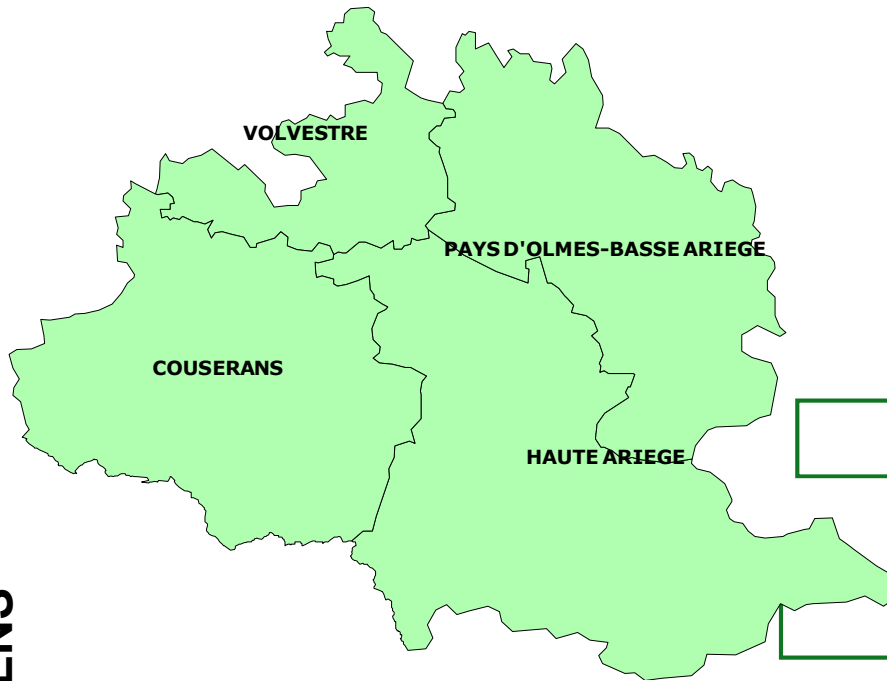
LES APPARTEMENTS ANCIENS

# Les départements limitrophes



	Évolutions		
	1 an	5 ans	10 ans
<b>Toulouse</b>	<b>- 4,2%</b>	<b>54,3%</b>	<b>158,0%</b>
Montauban	-4,0%	39,6%	103,2%
Albi	7,0%	54,7%	111,7%
Cahors	14,4%	71,4%	141,7%
Rodez	2,5%	27,9%	66,2%
Tarbes	-0,5%	56,0%	114,3%

## CHIFFRES DE L'ARIEGE



LES APPARTEMENTS ANCIENS

Prix / m<sup>2</sup> : 1 320 €

Évolution sur 12 mois : -3,8%

Évolution sur 5 ans : 34,1%

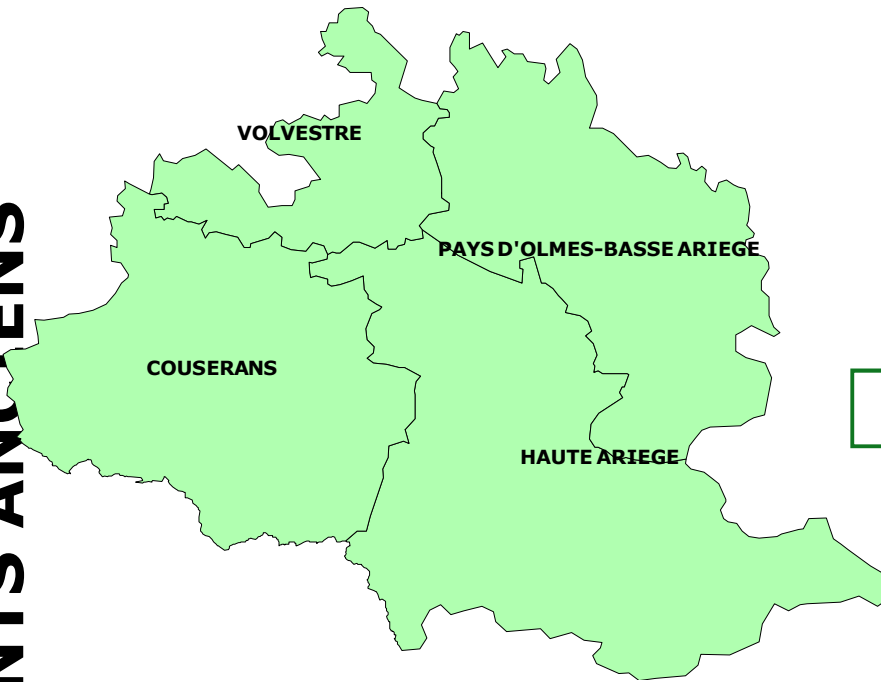
Évolution sur 10 ans : 101,7%

Prix de vente moyen : 76 800 €

Les plus vendus : 2 pièces (20% des ventes)

# HAUTE ARIEGE

LES APPARTEMENTS ANCIENS



**Prix / m<sup>2</sup> : 1 421 €**

**Prix de vente moyen : 76 800 €**

**Les plus vendus : les 3 pièces (31% des ventes)**

# PAYS D'OLMES-BASSE-ARIEGE

LES APPARTEMENTS ANCIENS



**Prix / m<sup>2</sup> : 1 193 €**

**Prix de vente moyen : 79 300 €**

**Les plus vendus : les 2 pièces (28% des ventes)**

NIVEAU ET  
EVOLUTIONS DES PRIX

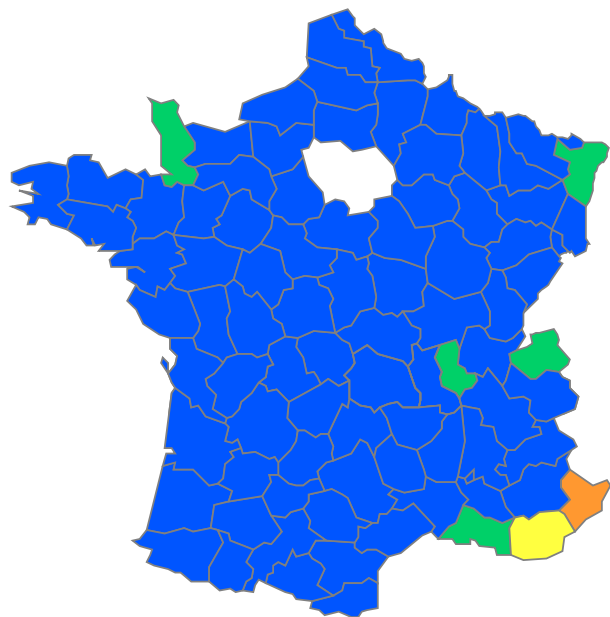
\* Maisons de plus de 5 ans

## Les prix par région

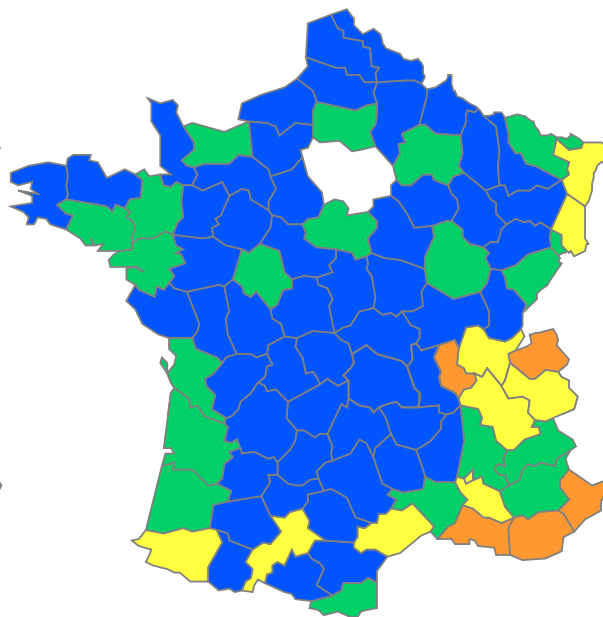
Région administrative	Prix de vente	Evolution sur 1 an	Evolution Sur 5 ans	Evolution sur 10 ans
Provence-Alpes-Côte d'Azur	399 000 €	-5,9%	56,5%	160,4%
Rhône-Alpes	241 600 €	-4,3%	38,1%	135,9%
Alsace	216 900 €	-3,7%	29,7%	85,2%
Languedoc-Roussillon	204 600 €	-2,3%	37,0%	143,3%
Aquitaine	201 900 €	-6,2%	41,6%	139,5%
France (hors IDF)	186 500 €	-5,5%	43,1%	126,9%
Midi-Pyrénées	183 300 €	-6,2%	33,5%	137,4%
Haute-Normandie	173 100 €	-2,5%	49,8%	115,0%
Bretagne	172 000 €	-5,1%	38,7%	111,8%
Pays de la Loire	168 000 €	-4,2%	39,5%	117,5%
Picardie	159 300 €	-7,2%	41,1%	121,6%
Centre	156 700 €	-5,2%	44,6%	114,3%
Nord-Pas-de-Calais	155 900 €	-4,7%	45,6%	135,6%
Poitou-Charentes	154 900 €	-5,8%	44,9%	139,7%
Basse-Normandie	151 000 €	-4,0%	44,9%	122,2%
Franche-Comté	150 900 €	-2,9%	36,2%	102,1%
Lorraine	150 900 €	-4,0%	31,7%	97,0%
Champagne-Ardenne	149 600 €	-3,6%	37,2%	105,0%
Bourgogne	144 600 €	-4,2%	46,5%	120,5%
Auvergne	130 500 €	-4,3%	47,9%	131,9%
Limousin	117 300 €	-6,0%	51,1%	109,1%

## Prix de vente 1999 à 2009

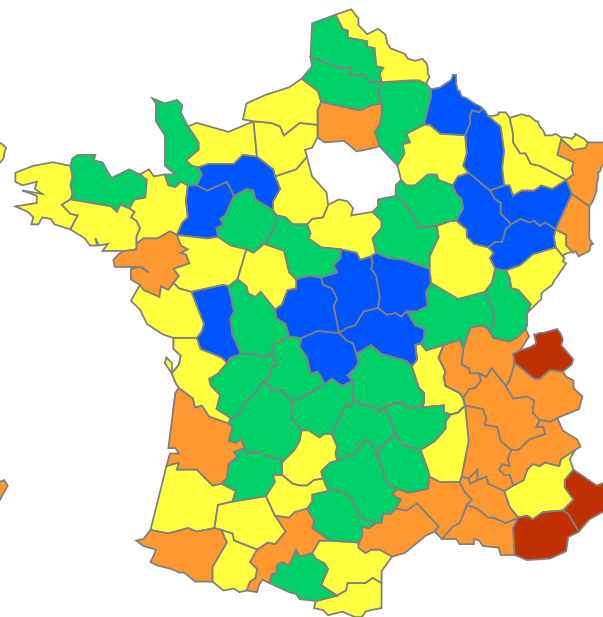
1999



2004



2009



LES MAISONS ANCIENNES

### Prix de vente

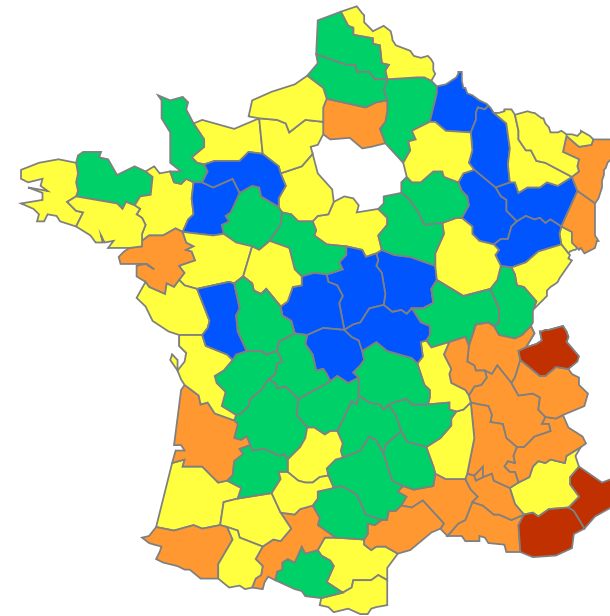
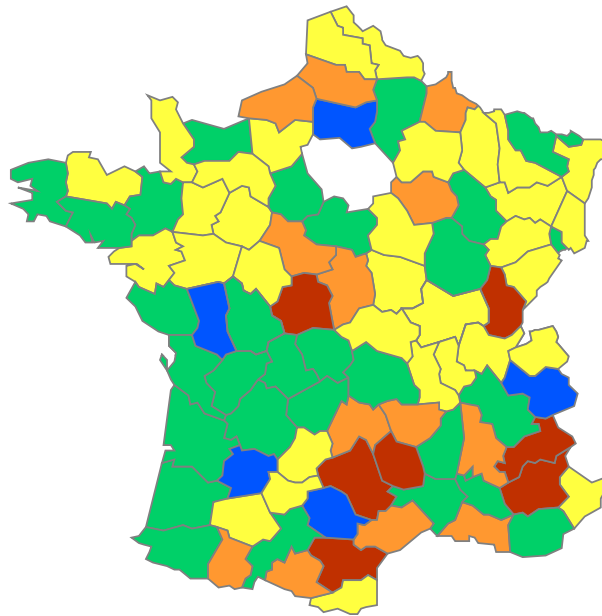
- Plus de 350 000 €
- De 200 000 à 350 000 €
- De 150 000 à 200 000 €
- De 120 000 à 150 000 €
- Moins de 120 000 €

	Prix de vente	Évolutions		
		Sur 1 an	Sur 5 ans	Sur 10 ans
Haute-garonne	235 200 €	-6,2%	34,8%	134,1%
France (hors IDF)	186 500 €	-5,5%	43,1%	126,9%

## Prix de vente en 2009

### Évolution annuelle

### Prix de vente



LES MAISONS ANCIENNES

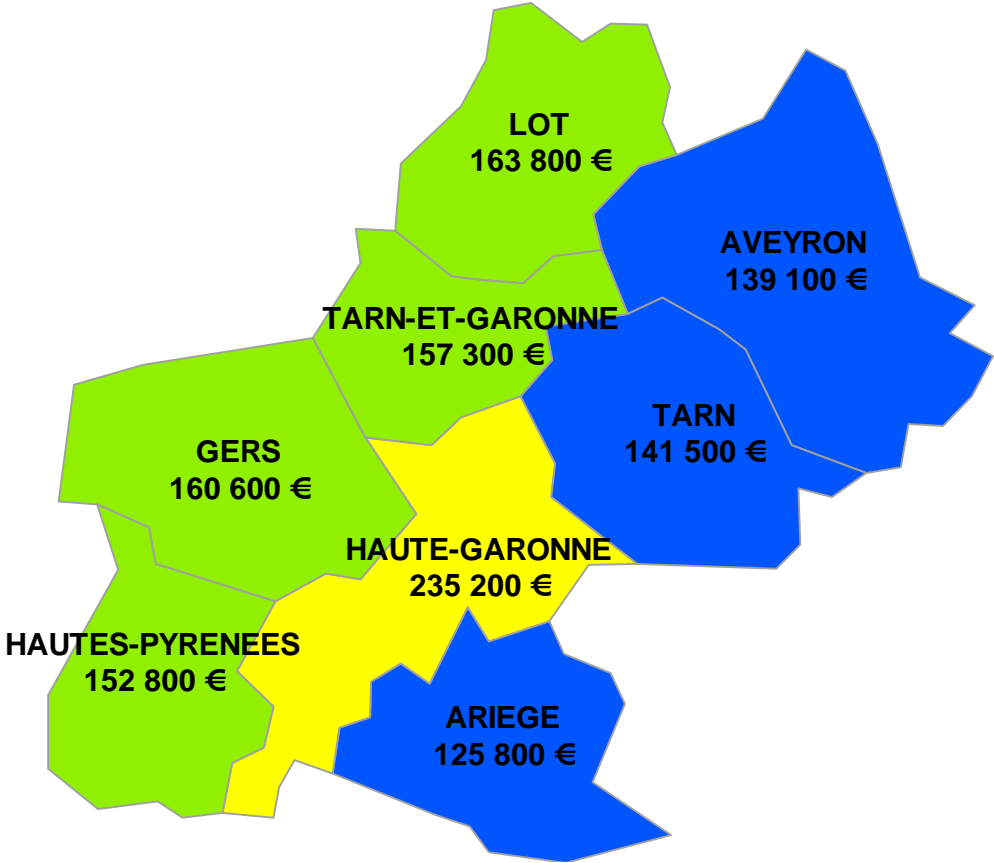
#### Evolution annuelle

- Plus de 1%
- De -2% à 1%
- De -5% à -2%
- De -8% à -5%
- Moins de -8%

#### Prix de vente

- Plus de 350 000 €
- De 200 000 à 350 000 €
- De 150 000 à 200 000 €
- De 120 000 à 150 000 €
- Moins de 120 000 €

# Les départements limitrophes



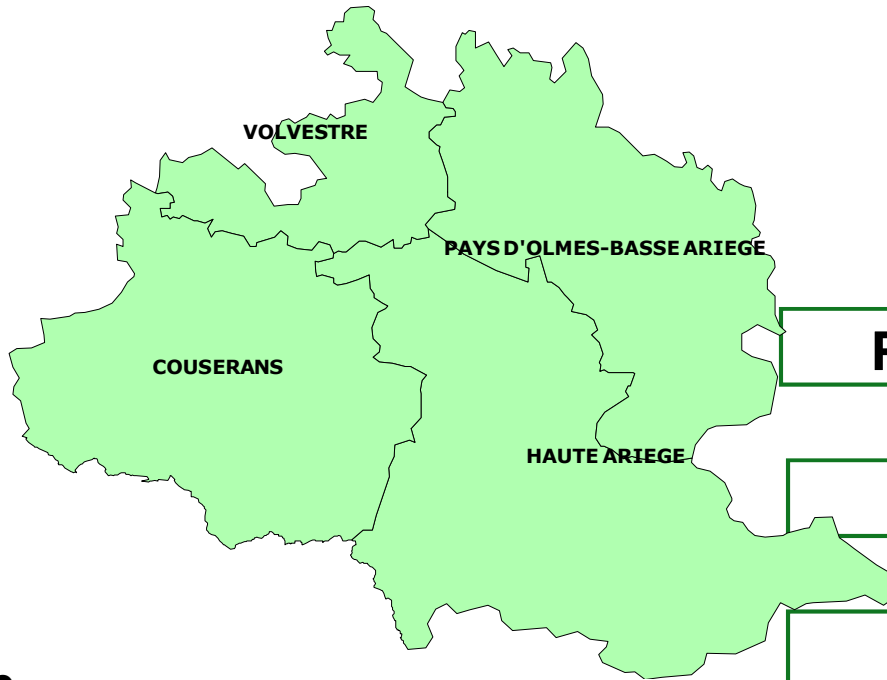
Prix de vente

- Plus de 200 000 €
- De 150 000 € à 200 000 €
- Moins de 150 000 €

	Évolutions		
	1 an	5 ans	10 ans
<b>Ariège</b>	-1,0%	63,2%	168,0%
<b>Aveyron</b>	5,6%	56,1%	150,5%
<b>Gers</b>	-3,2%	36,8%	161,4%
<b>Haute-Garonne</b>	-6,2%	34,8%	134,1%
<b>Hautes-Pyrénées</b>	-1,7%	44,4%	127,0%
<b>Lot</b>	-2,1%	39,4%	143,1%
<b>Tarn</b>	-9,5%	30,9%	134,6%
<b>Tarn-et-Garonne</b>	-4,2%	38,9%	142,2%

LES MAISONS ANCIENNES

## CHIFFRES CLES DE L'ARIEGE



**Prix de vente moyen : 125 800 €**

**Évolution sur 12 mois : -1,0%**

**Évolution sur 5 ans : 63,2%**

**Évolution sur 10 ans : 168,0%**

**Nombre de pièces moyen : 4,7 pièces**

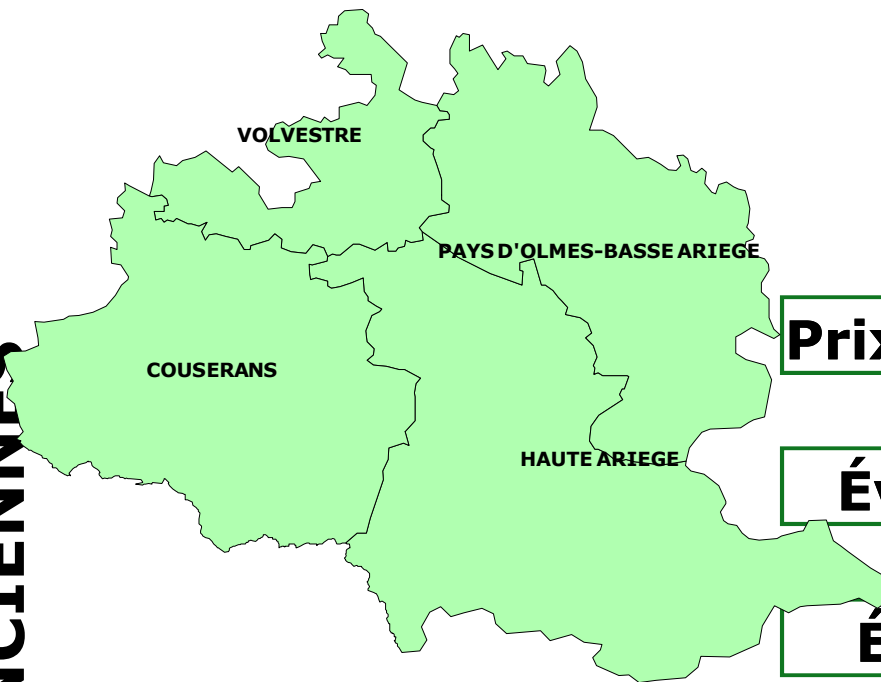
**Surface moyenne de terrain : 3 428 m<sup>2</sup>**

**Les plus vendus : les 4 pièces (29% des ventes)**

**LES MAISONS ANCIENNES**

# HAUTE ARIEGE

LES MAISONS ANCIENNES



**Prix de vente moyen : 136 400 €**

**Évolution sur 12 mois : 7,5%**

**Évolution sur 5 ans : 99,2%**

**Évolution sur 10 ans : 198,7%**

**Nombre de pièces moyen : 4,7 pièces**

**Surface moyenne de terrain : 2 388 m<sup>2</sup>**

**Les plus vendues : les 4 pièces (30% des ventes)**

# PAYS D'OLMES-BASSE ARIEGE

LES MAISONS ANCIENNES



**Prix de vente moyen : 130 100 €**

**Évolution sur 12 mois : -10,5%**

**Évolution sur 5 ans : 42,0%**

**Évolution sur 10 ans : 145,1%**

**Nombre de pièces moyen : 4,7 pièces**

**Surface moyenne de terrain : 2 301 m<sup>2</sup>**

**Les plus vendues : les 4 pièces (30% des ventes)**

# COUSERANS

LES MAISONS ANCIENNES



**Prix de vente moyen : 111 000 €**

**Évolution sur 12 mois : 0,7%**

**Évolution sur 5 ans : 79,1%**

**Évolution sur 10 ans : 167,9%**

**Nombre de pièces moyen : 4,7 pièces**

**Surface moyenne de terrain : 4 802 m<sup>2</sup>**

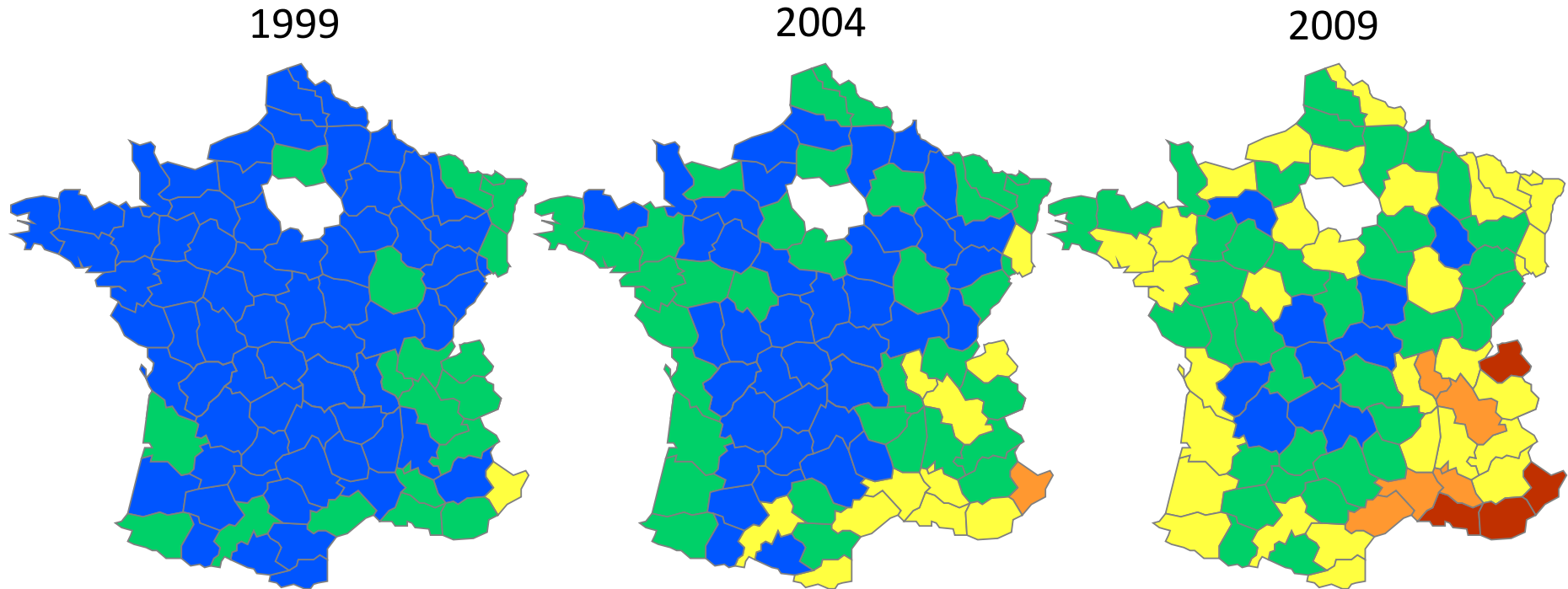
**Les plus vendues : les 5 pièces (29% des ventes)**

**NIVEAU ET  
EVOLUTIONS DES PRIX**

## Les prix par région

Région administrative	Prix de vente	Evolution sur 1 an	Evolution Sur 5 ans	Evolution sur 10 ans
Provence-Alpes-Côte d'Azur	166 600 €	5,1%	86,7%	243,0%
Rhône-Alpes	105 100 €	0,9%	67,7%	178,2%
Languedoc-Roussillon	104 600 €	-3,5%	40,2%	197,0%
Alsace	99 400 €	5,0%	56,3%	138,8%
Aquitaine	71 400 €	0,2%	64,4%	149,2%
France (hors IDF)	70 400 €	0,0%	62,2%	147,7%
Nord-Pas-de-Calais	66 800 €	-3,5%	71,1%	168,1%
Midi-Pyrénées	66 600 €	-2,5%	46,8%	150,0%
Haute-Normandie	59 500 €	-0,7%	107,5%	193,6%
Pays de la Loire	59 100 €	0,1%	66,1%	145,1%
Bretagne	58 100 €	2,1%	68,9%	144,9%
Lorraine	55 100 €	-2,0%	47,0%	124,0%
Centre	53 600 €	4,7%	77,2%	147,1%
Picardie	52 600 €	-2,4%	81,2%	131,0%
Poitou-Charentes	52 400 €	2,2%	70,3%	139,2%
Champagne-Ardenne	50 100 €	-4,0%	45,9%	118,2%
Basse-Normandie	48 300 €	15,5%	88,5%	185,1%
Franche-Comté	47 800 €	0,1%	53,2%	114,5%
Bourgogne	47 700 €	0,6%	71,0%	140,4%
Auvergne	40 800 €	-5,2%	54,9%	99,6%
Limousin	30 500 €	3,0%	41,7%	71,4%

## Prix de vente 1999 à 2009



LES TERRAINS A BATIR

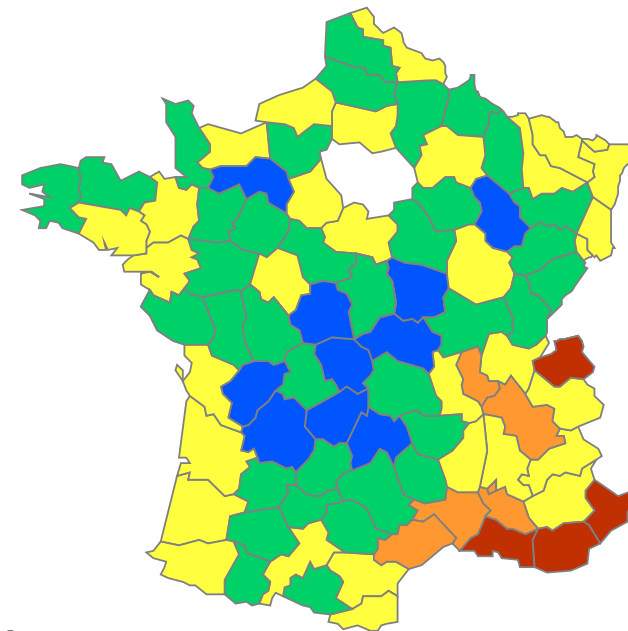
### Prix de vente

- Plus de 150 000 €
- De 100 000 à 150 000 €
- De 60 000 à 100 000 €
- De 30 000 à 60 000 €
- Moins de 30 000 €

	Prix de vente	Évolutions		
		Sur 1 an	Sur 5 ans	Sur 10 ans
Haute-Garonne	99 600 €	-2,9%	56,6%	204,9%
France (hors IDF)	70 400 €	0,0%	62,2%	147,7%

## Prix de vente en 2009

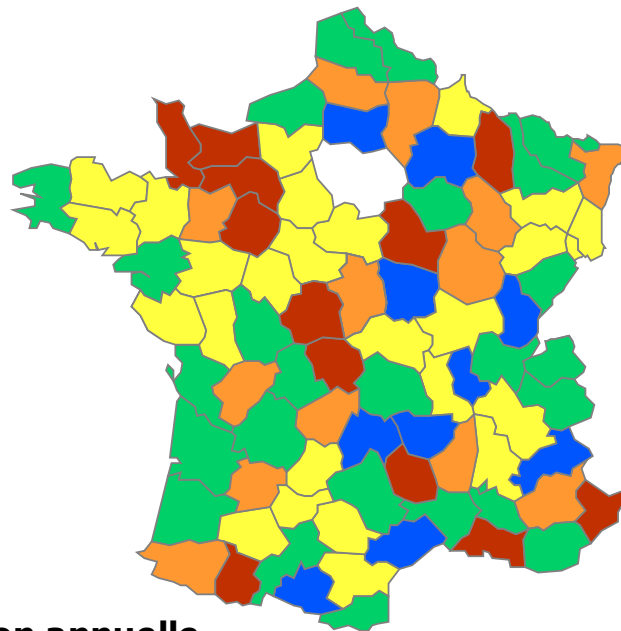
### Prix de vente



### Prix de vente

- Plus de 150 000 €
- De 100 000 à 150 000 €
- De 60 000 à 100 000 €
- De 30 000 à 60 000 €
- Moins de 30 000 €

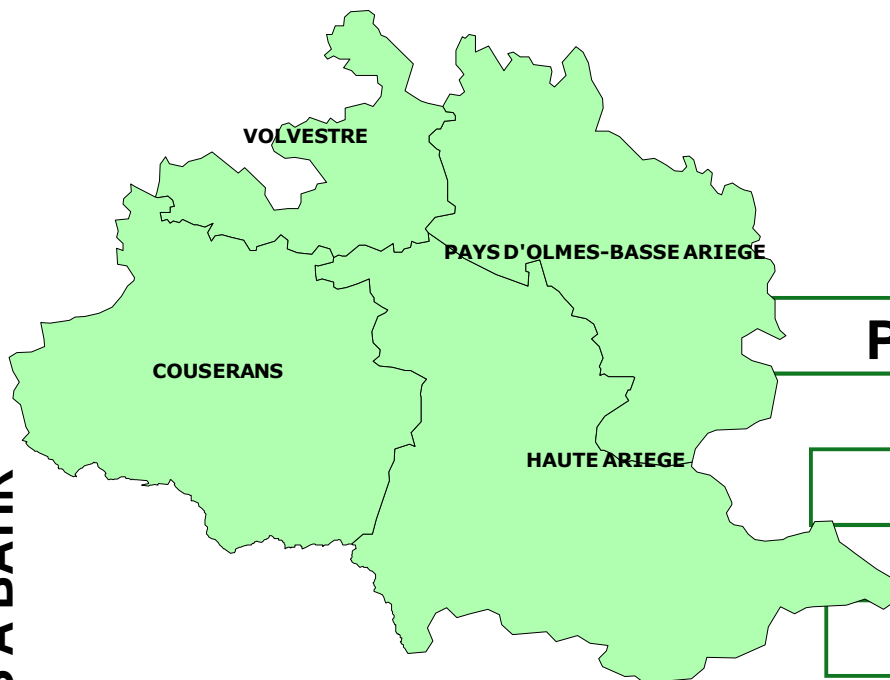
### Évolution annuelle



### Evolution annuelle

- Plus de 10%
- De 5% à 10 %
- De 0% à 5%
- De -5% à 0%
- Moins de -5%

LES TERRAINS A BATIR



Prix de vente moyen : 41 600 €

Évolution sur 12 mois : -7,5%

Évolution sur 5 ans : 49,3%

Évolution sur 10 ans : 183%

Surface moyenne de terrain : 1427 m<sup>2</sup>

Prix de vente moyen en lotissement : 49 500 €

Prix de vente moyen hors lotissement : 39 100 €