

Avril 2023

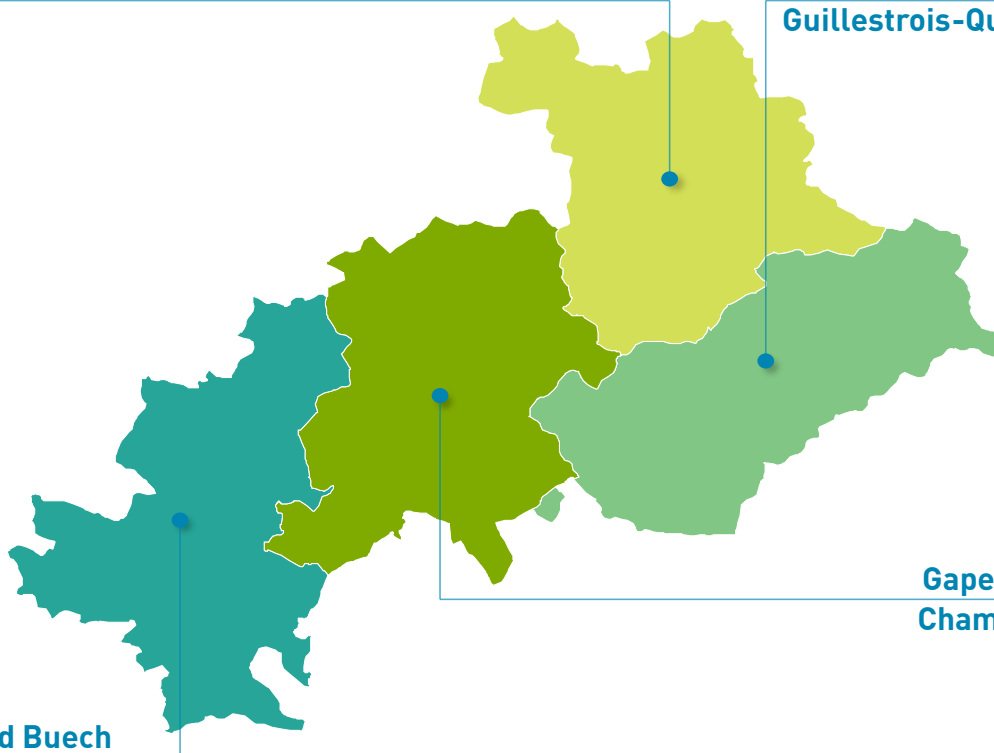


Conjoncture Immobilière Départementale

Briançonnais

Embrunais-

Guillestrois-Queyras



Gapençais-
Champsaur

Grand Buech

05 - Hautes-Alpes

Période d'étude : du 1er février 2022 au 31 janvier 2023



1. Marché immobilier des appartements anciens

Appartements anciens		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble		
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	31,6%	31,4%	21,5%	12,1%	3,4%	+11,8%	2 560 €	
	Prix/m ² médian	2 610 €	2 780 €	2 460 €	2 270 €	2 040 €			
	Prix médian	63 300 €	104 100 €	143 000 €	173 900 €	198 500 €			104 200 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	37 m ²	60 m ²	80 m ²	96 m ²			
Briançonnais (S-0501)	Part et nb. ventes	31,5%	32,3%	22,0%	10,7%	3,5%	+10,3%	2 760 €	
	Prix/m ² médian	2 690 €	2 860 €	2 760 €	2 790 €	2 250 €			
	Prix médian	66 700 €	106 200 €	159 300 €	198 000 €	211 500 €			110 000 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	35 m ²	59 m ²	81 m ²	93 m ²			
Briançon (C-05023)	Part et nb. ventes	17,1%	27,0%	31,1%	18,8%	6,1%	+7,3%	2 440 €	
	Prix/m ² médian	2 550 €	2 560 €	2 390 €	2 460 €	2 150 €			
	Prix médian	69 600 €	94 200 €	140 000 €	176 200 €	200 000 €			118 300 €
	Surf. hab. médiane	27 m ²	39 m ²	64 m ²	82 m ²	93 m ²			
Le Monétier-les-Bains (C-05079)	Part et nb. ventes	34,1%	31,8%	31,8%	2,3%		-7,2%	4 390 €	
	Prix/m ² médian	4 090 €	5 050 €	4 970 €					
	Prix médian	113 700 €	196 800 €	233 600 €					154 400 €
	Surf. hab. médiane	27 m ²	39 m ²	55 m ²					
Montgenèvre (C-05085)	Part et nb. ventes	39,7%	38,5%	15,4%	5,1%	1,3%	-8,6%	4 020 €	
	Prix/m ² médian	3 450 €	4 170 €	5 410 €					
	Prix médian	90 000 €	155 500 €	251 000 €					122 300 €
	Surf. hab. médiane	27 m ²	38 m ²	48 m ²					
Vallouise-Pelvoux (C-05101)	Part et nb. ventes	29,3%	43,9%	17,1%	7,3%	2,4%	+14,1%	2 570 €	
	Prix/m ² médian	2 570 €	2 720 €	2 490 €					
	Prix médian	67 700 €	102 100 €	142 000 €					93 600 €
	Surf. hab. médiane	28 m ²	40 m ²	57 m ²					
Puy-Saint-Vincent (C-05110)	Part et nb. ventes	50,7%	37,1%	11,4%		0,7%	+15,6%	2 310 €	
	Prix/m ² médian	2 000 €	2 430 €	2 950 €					
	Prix médian	40 000 €	73 200 €	111 400 €					57 100 €
	Surf. hab. médiane	19 m ²	32 m ²	36 m ²					
Saint-Chaffrey (C-05133)	Part et nb. ventes	51,2%	25,0%	15,5%	7,1%	1,2%	+19,1%	4 270 €	
	Prix/m ² médian	3 170 €	5 080 €	4 840 €	5 300 €				
	Prix médian	91 800 €	176 400 €	252 600 €	380 700 €				129 800 €
	Surf. hab. médiane	23 m ²	35 m ²	54 m ²	75 m ²				
La Salle-les-Alpes (C-05161)	Part et nb. ventes	32,4%	33,8%	18,9%	10,8%	4,1%		4 670 €	
	Prix/m ² médian	3 670 €	4 680 €	4 930 €	5 580 €				
	Prix médian	99 600 €	166 600 €	230 500 €	428 500 €				187 300 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	34 m ²	48 m ²	77 m ²				
Embrunais-Guilestrois-Queyras (S-0502)	Part et nb. ventes	41,3%	34,7%	15,6%	6,1%	2,3%	+16,6%	3 020 €	
	Prix/m ² médian	2 940 €	3 190 €	2 920 €	2 560 €	1 880 €			
	Prix médian	71 200 €	113 900 €	156 800 €	199 900 €	215 000 €			98 400 €
	Surf. hab. médiane	24 m ²	36 m ²	53 m ²	74 m ²	107 m ²			

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Appartements anciens		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble	
Embrun (C-05046)	Part et nb. ventes	21,7%	29,0%	32,6%	11,6%	5,1%	+15,0%	2 970 €
	Prix/m ² médian	3 380 €	3 240 €	2 920 €	2 510 €	2 240 €		
	Prix médian	87 200 €	130 000 €	174 500 €	202 400 €	220 000 €		
	Surf. hab. médiane	26 m ²	40 m ²	61 m ²	79 m ²	93 m ²		
Guillestre (C-05065)	Part et nb. ventes	8,8%	47,1%	26,5%	5,9%	11,8%	+1,9%	2 300 €
	Prix/m ² médian		2 830 €	1 830 €				
	Prix médian		102 000 €	143 000 €				
	Surf. hab. médiane		41 m ²	71 m ²				
Les Orres (C-05098)	Part et nb. ventes	58,4%	34,2%	6,0%	1,3%		+14,7%	2 860 €
	Prix/m ² médian	2 730 €	3 040 €	2 900 €				
	Prix médian	70 000 €	104 100 €	139 000 €				
	Surf. hab. médiane	26 m ²	35 m ²	43 m ²				
Réallon (C-05114)	Part et nb. ventes	29,4%	61,8%	5,9%	2,9%			2 290 €
	Prix/m ² médian	2 000 €	2 430 €					
	Prix médian	48 500 €	87 500 €					
	Surf. hab. médiane	26 m ²	31 m ²					
Risoul (C-05119)	Part et nb. ventes	58,6%	29,7%	10,9%	0,8%		+16,7%	3 570 €
	Prix/m ² médian	3 500 €	3 670 €	4 410 €				
	Prix médian	68 500 €	100 400 €	166 800 €				
	Surf. hab. médiane	20 m ²	26 m ²	40 m ²				
Savines-le-Lac (C-05164)	Part et nb. ventes	25,0%	30,0%	25,0%	20,0%			3 120 €
	Prix/m ² médian	3 420 €	3 450 €	3 100 €				
	Prix médian	97 500 €	145 200 €	155 000 €				
	Surf. hab. médiane	24 m ²	43 m ²	53 m ²				
Vars (C-05177)	Part et nb. ventes	46,3%	41,9%	7,4%	3,7%	0,7%	+9,2%	3 440 €
	Prix/m ² médian	3 100 €	3 950 €	4 310 €	4 940 €			
	Prix médian	73 800 €	147 500 €	188 900 €	262 000 €			
	Surf. hab. médiane	25 m ²	37 m ²	50 m ²	53 m ²			
Gapençais-Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	21,0%	27,9%	27,9%	18,6%	4,7%	+9,9%	2 260 €
	Prix/m ² médian	2 320 €	2 420 €	2 170 €	2 130 €	2 040 €		
	Prix médian	57 600 €	100 300 €	139 200 €	175 000 €	202 700 €		
	Surf. hab. médiane	26 m ²	41 m ²	64 m ²	82 m ²	106 m ²		
Ancelle (C-05004)	Part et nb. ventes	57,7%	28,8%	13,5%			+16,1%	2 660 €
	Prix/m ² médian	2 430 €	2 890 €	3 070 €				
	Prix médian	64 000 €	115 000 €	162 600 €				
	Surf. hab. médiane	26 m ²	38 m ²	53 m ²				
Chorges (C-05040)	Part et nb. ventes	5,0%	15,0%	40,0%	40,0%			2 680 €
	Prix/m ² médian			3 230 €	2 460 €			
	Prix médian			188 200 €	181 800 €			
	Surf. hab. médiane			61 m ²	87 m ²			
Gap (C-05061)	Part et nb. ventes	8,4%	22,3%	33,7%	27,3%	8,2%	+10,3%	2 270 €
	Prix/m ² médian	2 820 €	2 600 €	2 180 €	2 150 €	2 040 €		
	Prix médian	65 100 €	117 900 €	150 000 €	182 400 €	202 700 €		
	Surf. hab. médiane	25 m ²	46 m ²	67 m ²	85 m ²	108 m ²		
Gap (Q-0506101)	Part et nb. ventes	8,7%	22,5%	33,6%	27,0%	8,2%	+10,7%	2 260 €
	Prix/m ² médian	2 820 €	2 590 €	2 170 €	2 130 €	2 030 €		
	Prix médian	65 100 €	116 400 €	150 000 €	181 300 €	201 700 €		
	Surf. hab. médiane	25 m ²	45 m ²	67 m ²	85 m ²	108 m ²		

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Appartements anciens		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
Orcières (C-05096)	Part et nb. ventes	43,1%	40,0%	13,8%	3,1%		
	Prix/m ² médian	2 260 €	2 680 €	2 460 €			+11,5%
	Prix médian	56 500 €	105 200 €	128 700 €			2 410 €
	Surf. hab. médiane	26 m ²	39 m ²	51 m ²			80 000 €
Saint-Bonnet-en-Champsaur (C-05132)	Part et nb. ventes	20,0%	44,0%	24,0%	12,0%		
	Prix/m ² médian	2 200 €	1 690 €	1 720 €			-0,8%
	Prix médian	38 800 €	65 000 €	98 800 €			1 720 €
	Surf. hab. médiane	19 m ²	34 m ²	59 m ²			74 000 €
Saint-Léger-les-Mélèzes (C-05149)	Part et nb. ventes	32,3%	61,3%	3,2%	3,2%		
	Prix/m ² médian	2 020 €	1 890 €				-7,8%
	Prix médian	59 900 €	65 000 €				1 920 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	38 m ²				65 000 €
Saint-Michel-de-Chaillol (C-05153)	Part et nb. ventes	76,7%	20,0%		3,3%		
	Prix/m ² médian	2 210 €	2 310 €				+13,7%
	Prix médian	51 700 €	71 400 €				2 230 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	30 m ²				56 700 €
Grand Buech (S-0504)	Part et nb. ventes	37,8%	30,4%	16,7%	12,6%	2,6%	
	Prix/m ² médian	2 000 €	2 230 €	2 170 €	1 320 €	1 650 €	+12,4%
	Prix médian	47 900 €	70 500 €	92 500 €	113 000 €	130 000 €	2 100 €
	Surf. hab. médiane	24 m ²	32 m ²	51 m ²	63 m ²	103 m ²	64 800 €
Laragne-Montéglin (C-05070)	Part et nb. ventes	4,8%	38,1%	28,6%	19,0%	9,5%	
	Prix/m ² médian		1 670 €	970 €			+15,8%
	Prix médian		74 800 €	64 500 €			1 290 €
	Surf. hab. médiane		47 m ²	67 m ²			77 000 €
Dévoluy (C-05139)	Part et nb. ventes	49,0%	30,4%	12,7%	6,9%	1,0%	
	Prix/m ² médian	2 000 €	2 410 €	2 580 €	2 510 €		+14,5%
	Prix médian	48 000 €	72 000 €	125 500 €	117 500 €		2 340 €
	Surf. hab. médiane	24 m ²	30 m ²	42 m ²	48 m ²		63 000 €
Veynes (C-05179)	Part et nb. ventes	4,5%	31,8%	27,3%	31,8%	4,5%	
	Prix/m ² médian		1 150 €	1 210 €	1 230 €		+4,7%
	Prix médian		51 000 €	71 500 €	116 000 €		1 250 €
	Surf. hab. médiane		48 m ²	59 m ²	89 m ²		81 500 €
							59 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



2. Marché immobilier des appartements neufs

Appartements neufs		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble	
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	4,0%	27,3%	47,0%	19,5%	2,1%		
	Prix/m ² médian	5 090 €	4 050 €	4 230 €	4 130 €	4 240 €	+8,7%	4 200 €
	Prix médian	136 800 €	183 500 €	270 900 €	343 500 €	350 000 €		251 200 €
	Surf. hab. médiane	35 m ²	44 m ²	62 m ²	81 m ²	98 m ²		60 m ²
Briançonnais (S-0501)	Part et nb. ventes	0,7%	27,2%	51,5%	17,6%	2,9%		
	Prix/m ² médian		4 810 €	4 880 €	5 700 €		+3,9%	4 920 €
	Prix médian		203 000 €	310 000 €	420 400 €			306 100 €
	Surf. hab. médiane		44 m ²	61 m ²	81 m ²			61 m ²
Briançon (C-05023)	Part et nb. ventes	1,0%	24,2%	53,5%	17,2%	4,0%		
	Prix/m ² médian		4 460 €	4 730 €	5 240 €		+11,4%	4 730 €
	Prix médian		188 100 €	299 000 €	411 000 €			297 000 €
	Surf. hab. médiane		44 m ²	62 m ²	82 m ²			61 m ²
Le Monétier-les-Bains (C-05079)	Part et nb. ventes		23,1%	50,0%	26,9%			
	Prix/m ² médian		5 510 €	6 440 €	6 320 €			6 200 €
	Prix médian		213 700 €	371 700 €	425 000 €			375 600 €
	Surf. hab. médiane		42 m ²	60 m ²	72 m ²			60 m ²
Embrunais-Guillevostois-Queyras (S-0502)	Part et nb. ventes	4,4%	28,9%	46,5%	17,6%	2,5%		
	Prix/m ² médian	5 340 €	3 530 €	4 410 €	4 260 €		+2,7%	4 290 €
	Prix médian	122 700 €	165 000 €	259 200 €	293 900 €			228 600 €
	Surf. hab. médiane	23 m ²	43 m ²	54 m ²	72 m ²			53 m ²
Embrun (C-05046)	Part et nb. ventes		27,7%	48,2%	20,5%	3,6%		
	Prix/m ² médian		3 430 €	3 700 €	3 770 €			3 640 €
	Prix médian		165 000 €	226 200 €	262 400 €			221 500 €
	Surf. hab. médiane		45 m ²	57 m ²	76 m ²			62 m ²
Risoul (C-05119)	Part et nb. ventes		42,9%	50,0%	7,1%			
	Prix/m ² médian		2 900 €	5 420 €				4 640 €
	Prix médian		113 800 €	271 000 €				194 000 €
	Surf. hab. médiane		40 m ²	50 m ²				43 m ²
Vars (C-05177)	Part et nb. ventes	17,1%	26,8%	34,1%	19,5%	2,4%		
	Prix/m ² médian	5 340 €	6 040 €	5 690 €	6 090 €		+6,7%	5 680 €
	Prix médian	122 700 €	221 500 €	319 400 €	458 500 €			252 200 €
	Surf. hab. médiane	23 m ²	40 m ²	58 m ²	72 m ²			43 m ²
Gapençais-Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	1,8%	24,1%	46,4%	26,8%	0,9%		
	Prix/m ² médian		3 670 €	3 570 €	3 400 €		+8,7%	3 610 €
	Prix médian		184 000 €	236 800 €	319 700 €			230 500 €
	Surf. hab. médiane		48 m ²	64 m ²	94 m ²			64 m ²
Gap (C-05061)	Part et nb. ventes	2,2%	24,7%	45,2%	28,0%			
	Prix/m ² médian		3 670 €	3 580 €	3 380 €		+9,6%	3 610 €
	Prix médian		177 400 €	243 400 €	330 100 €			242 900 €
	Surf. hab. médiane		46 m ²	69 m ²	94 m ²			70 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Appartements neufs		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
Gap (Q-0506101)	Part et nb. ventes	2,2%	24,4%	45,6%	27,8%		
	Prix/m ² médian		3 660 €	3 590 €	3 360 €		+9,2% 3 610 €
	Prix médian		180 700 €	243 800 €	329 300 €		243 400 €
	Surf. hab. médiane		47 m ²	70 m ²	94 m ²		70 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



3. Marché immobilier des maisons anciennes

Maisons anciennes		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble		
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	26,1%	26,2%	20,1%	27,6%	+1,1%	233 500 €	
	Prix médian	133 000 €	221 500 €	284 700 €	315 500 €			
	Surf. hab. médiane	68 m ²	95 m ²	120 m ²	142 m ²			100 m²
	Surf. ter. médiane	330 m ²	550 m ²	740 m ²	860 m ²			620 m²
Briançonnais (S-0501)	Part et nb. ventes	24,4%	25,6%	22,5%	27,5%		325 100 €	
	Prix médian	205 000 €	300 000 €	355 700 €	462 800 €			108 m²
	Surf. hab. médiane	68 m ²	100 m ²	119 m ²	146 m ²			540 m²
	Surf. ter. médiane	220 m ²	630 m ²	620 m ²	610 m ²			
Briançon (C-05023)	Part et nb. ventes	24,2%	27,3%	27,3%	21,2%	+11,0%	353 900 €	
	Prix médian	182 700 €	353 300 €	400 000 €	404 000 €			127 m²
	Surf. hab. médiane	91 m ²	98 m ²	131 m ²	178 m ²			480 m²
	Surf. ter. médiane	190 m ²	630 m ²	780 m ²	1 110 m ²			
Embrunais-Guillestrois-Queyras (S-0502)	Part et nb. ventes	29,6%	30,0%	17,4%	23,0%	+4,1%	260 300 €	
	Prix médian	130 000 €	251 500 €	371 000 €	377 200 €			100 m²
	Surf. hab. médiane	68 m ²	100 m ²	135 m ²	139 m ²			540 m²
	Surf. ter. médiane	250 m ²	540 m ²	700 m ²	1 000 m ²			
Embrun (C-05046)	Part et nb. ventes	14,3%	28,6%	31,0%	26,2%		367 600 €	
	Prix médian	269 500 €	237 400 €	380 300 €	460 000 €			122 m²
	Surf. hab. médiane	71 m ²	120 m ²	150 m ²	180 m ²			730 m²
	Surf. ter. médiane	650 m ²	480 m ²	640 m ²	1 180 m ²			
Guillestre (C-05065)	Part et nb. ventes	30,4%	39,1%	8,7%	21,7%		260 000 €	
	Prix médian	90 000 €	266 500 €		347 800 €			100 m²
	Surf. hab. médiane	72 m ²	110 m ²		100 m ²			460 m²
	Surf. ter. médiane	60 m ²	440 m ²		990 m ²			
Gapençais-Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	21,0%	26,7%	21,6%	30,7%	-0,2%	250 000 €	
	Prix médian	152 300 €	225 100 €	281 200 €	313 600 €			104 m²
	Surf. hab. médiane	72 m ²	95 m ²	116 m ²	141 m ²			700 m²
	Surf. ter. médiane	490 m ²	530 m ²	790 m ²	940 m ²			
La Bâtie-Neuve (C-05017)	Part et nb. ventes	15,0%	45,0%	25,0%	15,0%		278 300 €	
	Prix médian		278 700 €	278 000 €				100 m²
	Surf. hab. médiane		100 m ²	102 m ²				680 m²
	Surf. ter. médiane		800 m ²	650 m ²				
Chorges (C-05040)	Part et nb. ventes	16,7%	16,7%	30,0%	36,7%	+4,7%	278 000 €	
	Prix médian	242 000 €	261 300 €	329 000 €	286 000 €			113 m²
	Surf. hab. médiane	80 m ²	90 m ²	110 m ²	139 m ²			600 m²
	Surf. ter. médiane	360 m ²	1 090 m ²	700 m ²	620 m ²			
Gap (C-05061)	Part et nb. ventes	14,3%	28,0%	26,8%	31,0%	+5,3%	310 000 €	
	Prix médian	222 600 €	250 000 €	317 000 €	378 000 €			110 m²
	Surf. hab. médiane	72 m ²	92 m ²	116 m ²	145 m ²			660 m²
	Surf. ter. médiane	590 m ²	500 m ²	670 m ²	950 m ²			

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Maisons anciennes		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble		
Gap (Q-0506101)	Part et nb. ventes	12,6%	29,4%	27,3%	30,8%	+3,3%	303 400 €	
	Prix médian	222 600 €	248 500 €	310 200 €	365 700 €			
	Surf. hab. médiane	72 m ²	91 m ²	115 m ²	145 m ²			110 m ²
	Surf. ter. médiane	470 m ²	490 m ²	660 m ²	830 m ²			610 m ²
Grand Buech (S-0504)	Part et nb. ventes	33,9%	22,9%	18,2%	25,0%	+3,3%	150 000 €	
	Prix médian	82 000 €	145 500 €	185 000 €	220 000 €			
	Surf. hab. médiane	65 m ²	90 m ²	116 m ²	144 m ²			90 m ²
	Surf. ter. médiane	250 m ²	600 m ²	620 m ²	800 m ²			540 m ²
Laragne-Montéglin (C-05070)	Part et nb. ventes	28,6%	21,4%	14,3%	35,7%	+14,7%	176 000 €	
	Prix médian	111 500 €	192 500 €		249 600 €			
	Surf. hab. médiane	67 m ²	88 m ²		155 m ²			104 m ²
	Surf. ter. médiane	190 m ²	700 m ²		680 m ²			620 m ²
Val Buëch-Méouge (C-05118)	Part et nb. ventes	36,4%	13,6%	22,7%	27,3%		177 500 €	
	Prix médian	131 800 €		115 000 €	193 000 €			
	Surf. hab. médiane	62 m ²		137 m ²	113 m ²			100 m ²
	Surf. ter. médiane	120 m ²		150 m ²	1 360 m ²			160 m ²
Dévoluy (C-05139)	Part et nb. ventes	29,2%	12,5%	16,7%	41,7%		163 300 €	
	Prix médian	150 000 €			348 000 €			
	Surf. hab. médiane	60 m ²			133 m ²			85 m ²
	Surf. ter. médiane	420 m ²			400 m ²			350 m ²
Serres (C-05166)	Part et nb. ventes	35,0%	20,0%	20,0%	25,0%		107 000 €	
	Prix médian	82 000 €			160 000 €			
	Surf. hab. médiane	60 m ²			150 m ²			87 m ²
	Surf. ter. médiane	360 m ²			1 360 m ²			360 m ²
Veynes (C-05179)	Part et nb. ventes	27,3%	18,2%	30,3%	24,2%	-5,3%	170 500 €	
	Prix médian	127 800 €	166 300 €	180 300 €	219 800 €			
	Surf. hab. médiane	67 m ²	80 m ²	122 m ²	147 m ²			89 m ²
	Surf. ter. médiane	490 m ²	440 m ²	310 m ²	600 m ²			490 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



4. Marché immobilier des maisons neuves

Maisons neuves		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble	
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	28,3%	33,3%	23,3%	15,0%		
	Prix médian	315 000 €	304 000 €	342 000 €	557 000 €	+9,7%	320 000 €
	Surf. hab. médiane	53 m ²	94 m ²	126 m ²	110 m ²		100 m ²
	Surf. ter. médiane	170 m ²	500 m ²	530 m ²	350 m ²		410 m ²
Embrunais- Guillestrois- Queyras (S-0502)	Part et nb. ventes	60,0%	12,0%	8,0%	20,0%		
	Prix médian	318 500 €			612 700 €		322 500 €
	Surf. hab. médiane	50 m ²			138 m ²		93 m ²
	Surf. ter. médiane	170 m ²			320 m ²		190 m ²
Gapençais- Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	5,7%	48,6%	34,3%	11,4%		
	Prix médian		307 900 €	323 200 €		+10,0%	307 900 €
	Surf. hab. médiane		90 m ²	119 m ²			104 m ²
	Surf. ter. médiane		510 m ²	570 m ²			540 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

Terrains à bâtir		Moins de 600 m ²	de 600 à 899 m ²	de 900 à 1 499 m ²	de 1 500 à 2 499 m ²	de 2 500 à 5 000 m ²	Ensemble
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	31,1%	31,4%	22,8%	9,5%	5,2%	
	Prix/m ² médian	151 €	112 €	89 €	49 €	28 €	105 €
	Prix médian	70 000 €	80 500 €	93 100 €	83 500 €	90 000 €	+16,8% 81 600 €
	Surf. ter. médiane	490 m ²	730 m ²	1 100 m ²	1 830 m ²	3 100 m ²	750 m ²
Briançonnais (S-0501)	Part et nb. ventes	41,7%	25,0%	26,7%	5,0%	1,7%	
	Prix/m ² médian	140 €	110 €	120 €			120 €
	Prix médian	60 000 €	90 000 €	126 600 €			-12,9% 87 100 €
	Surf. ter. médiane	420 m ²	800 m ²	1 160 m ²			750 m ²
Embrunais-Guilestrois-Queyras (S-0502)	Part et nb. ventes	33,8%	32,4%	23,0%	5,4%	5,4%	
	Prix/m ² médian	162 €	130 €	116 €			129 €
	Prix médian	70 600 €	92 600 €	120 000 €			+0,5% 90 400 €
	Surf. ter. médiane	430 m ²	700 m ²	1 030 m ²			700 m ²
Gapençais-Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	32,9%	31,4%	20,5%	10,0%	5,2%	
	Prix/m ² médian	161 €	127 €	89 €	51 €	31 €	112 €
	Prix médian	78 000 €	94 500 €	95 000 €	85 000 €	105 000 €	89 100 €
	Surf. ter. médiane	520 m ²	700 m ²	1 050 m ²	1 850 m ²	3 080 m ²	730 m ²
Gap (C-05061)	Part et nb. ventes	43,5%	36,2%	14,5%	1,4%	4,3%	
	Prix/m ² médian	191 €	177 €	111 €			173 €
	Prix médian	90 000 €	118 100 €	140 000 €			106 600 €
	Surf. ter. médiane	510 m ²	660 m ²	1 140 m ²			610 m ²
Gap (Q-0506101)	Part et nb. ventes	44,1%	35,6%	15,3%	1,7%	3,4%	
	Prix/m ² médian	187 €	177 €	107 €			173 €
	Prix médian	90 000 €	118 000 €	130 000 €			+19,3% 105 000 €
	Surf. ter. médiane	520 m ²	660 m ²	1 210 m ²			610 m ²
Grand Buech (S-0504)	Part et nb. ventes	15,6%	35,1%	26,0%	15,6%	7,8%	
	Prix/m ² médian	80 €	59 €	47 €	31 €	21 €	58 €
	Prix médian	41 800 €	39 000 €	59 900 €	58 500 €	72 500 €	-7,4% 49 100 €
	Surf. ter. médiane	490 m ²	740 m ²	1 200 m ²	1 800 m ²	3 840 m ²	890 m ²

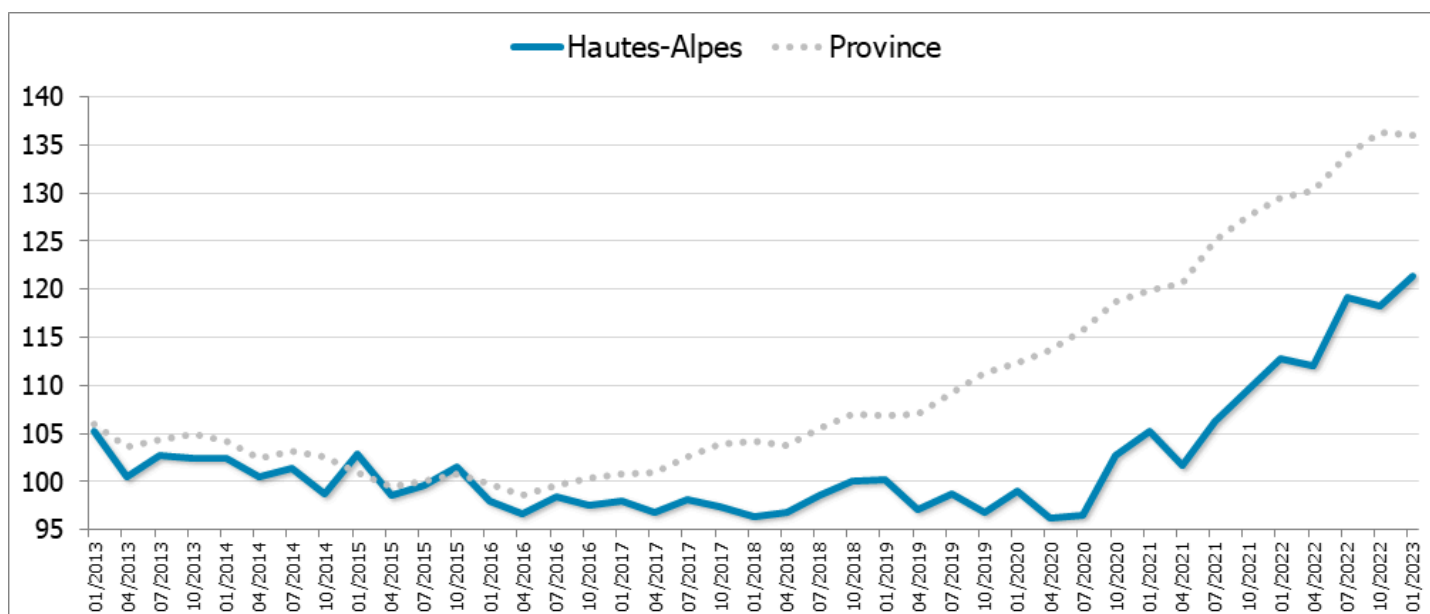
Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Janvier 2019	Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023
Hautes-Alpes	Indice	100,2	99,0	105,3	112,8	121,3
	Évolution	+4,0%	-1,2%	+6,4%	+7,2%	+7,5%
Province	Indice	106,9	112,3	119,9	129,5	136,1
	Évolution	+2,7%	+5,0%	+6,8%	+8,0%	+5,1%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

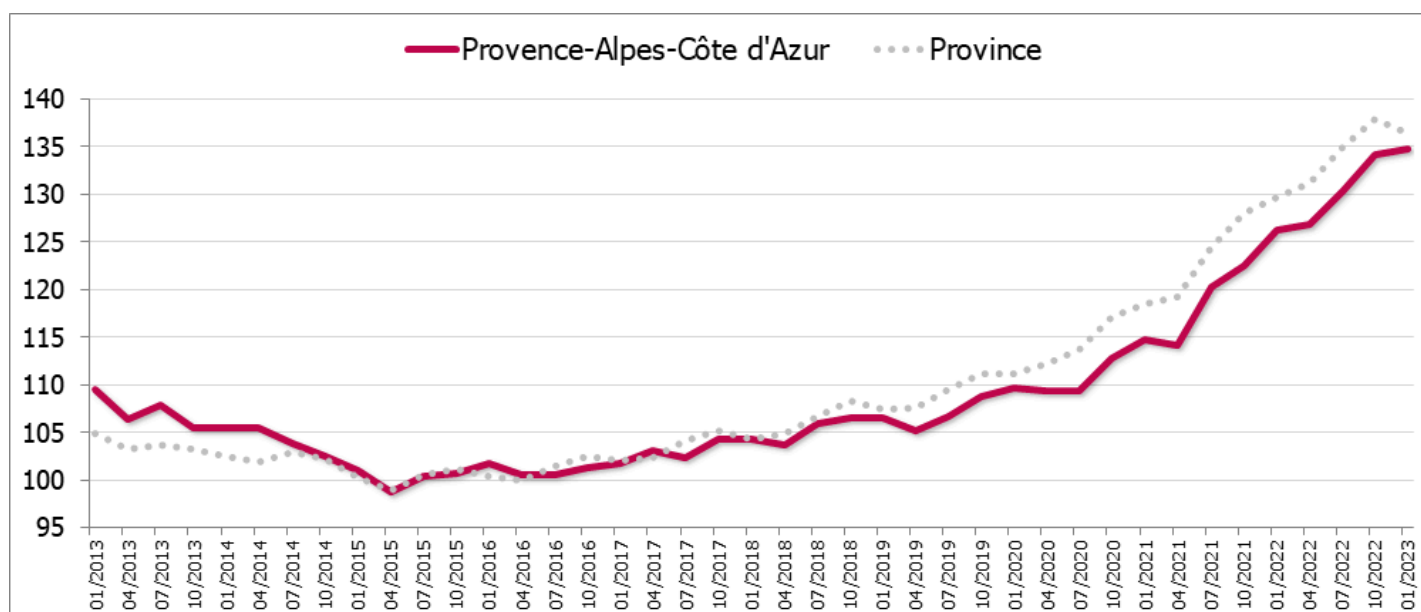




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Janvier 2019	Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Indice	106,5	109,6	114,7	126,3	134,8
	Évolution	+2,1%	+3,0%	+4,7%	+10,0%	+6,7%
Province	Indice	107,4	111,1	118,5	129,7	136,4
	Évolution	+3,0%	+3,5%	+6,6%	+9,4%	+5,2%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (département, secteur notarial, commune, arrondissement, 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, un 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. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.