



*Notaires*  
*de France*



# **C**onjoncture **I**mmobilière **D**épartementale

Département  
du Nord

**Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	9,7%	2 670 €
	prix médian		145 000 €
	surface habitable		60 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Avesnes sur Helpe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,1%	850 €
	prix médian		62 500 €
	surface habitable		72 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Cambrai</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	8,2%	1 470 €
	prix médian		79 900 €
	surface habitable		59 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Douai</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,4%	1 240 €
	prix médian		72 400 €
	surface habitable		58 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Dunkerque</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	9,3%	1 830 €
	prix médian		113 100 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	11,0%	2 390 €
	prix médian		143 000 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	9,6%	1 710 €
	prix médian		96 300 €
	surface habitable		58 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Hazebrouck</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	12,9%	2 050 €
	prix médian		105 500 €
	surface habitable		57 m <sup>2</sup>
<b>Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	8,9%	3 730 €
	prix médian		179 900 €
	surface habitable		50 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,1%	3 700 €
	prix médian		197 500 €
	surface habitable		54 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Dunkerque</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-13,9%	3 070 €
	prix médian		172 900 €
	surface habitable		58 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,4%	3 710 €
	prix médian		194 000 €
	surface habitable		50 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-2,4%	3 220 €
	prix médian		160 700 €
	surface habitable		50 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Hazebrouck</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	9,9%	3 730 €
	prix médian		193 000 €
	surface habitable		54 m <sup>2</sup>
<b>Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,2%	4 020 €
	prix médian		232 900 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Nord</b>	prix médian	6,3%	170 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		300 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Avesnes sur Helpe</b>	prix médian	4,9%	107 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Cambrai</b>	prix médian	3,6%	106 500 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		480 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Douai</b>	prix médian	0,5%	140 700 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		420 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Dunkerque</b>	prix médian	5,8%	164 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		280 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix médian	8,5%	217 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		230 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix médian	11,6%	125 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		400 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Hazebrouck</b>	prix médian	9,1%	180 000 €
	surface habitable		103 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		440 m <sup>2</sup>
<b>Lille</b>	prix médian	13,0%	232 000 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		130 m <sup>2</sup>

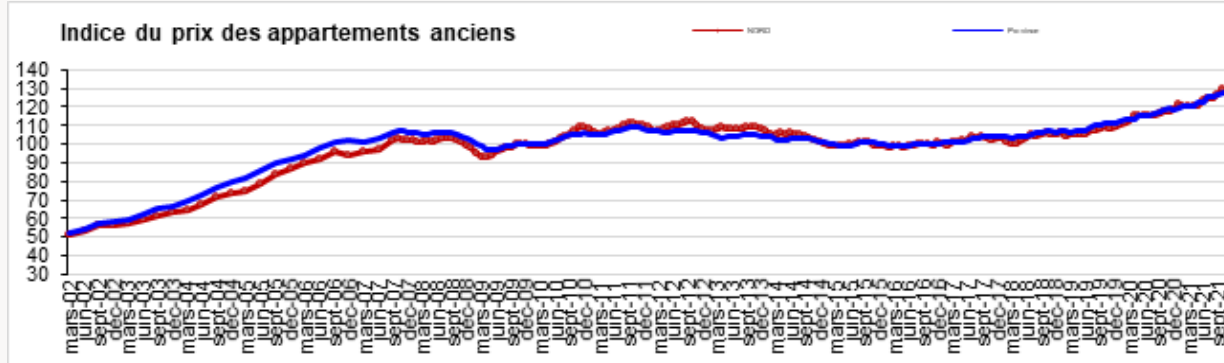
<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Nord</b>	prix médian	-7,4%	249 500 €
	surface habitable		95 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		310 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Cambrai</b>	prix médian		195 000 €
	surface habitable		122 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		710 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Douai</b>	prix médian		218 400 €
	surface habitable		98 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		370 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Dunkerque</b>	prix médian	-5,1%	222 600 €
	surface habitable		90 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		220 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix médian	-0,1%	282 700 €
	surface habitable		93 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		270 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix médian		226 800 €
	surface habitable		113 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		530 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Hazebrouck</b>	prix médian	14,9%	228 700 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		350 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		120 €
	prix médian	-6,2%	66 800 €
	surface de terrain		610 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Avesnes sur Helpe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian		43 000 €
	surface de terrain		910 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Cambrai</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian		47 800 €
	surface de terrain		800 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Douai</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		130 €
	prix médian	-18,7%	66 300 €
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Dunkerque</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		140 €
	prix médian	-0,5%	66 800 €
	surface de terrain		560 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		190 €
	prix médian	2,0%	130 000 €
	surface de terrain		680 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	6,2%	63 700 €
	surface de terrain		580 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Hazebrouck</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	-16,6%	54 900 €
	surface de terrain		490 m <sup>2</sup>

## Département du Nord

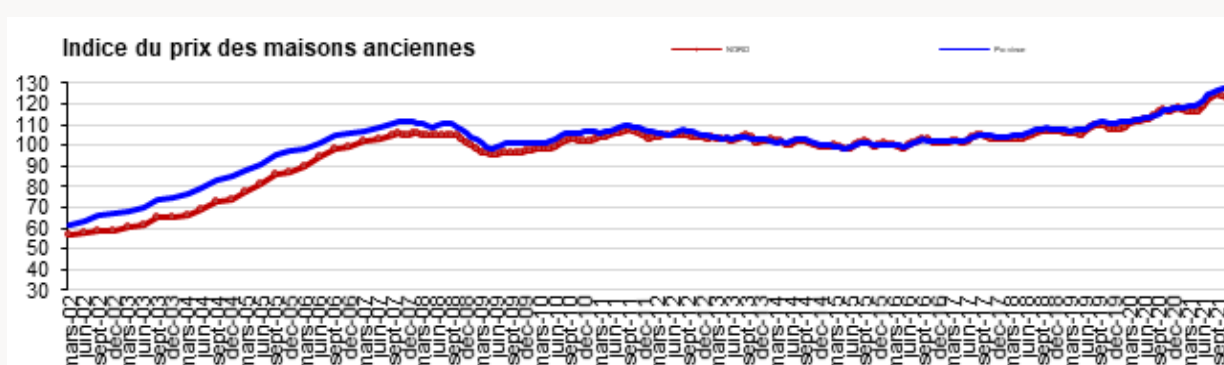
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		nov.-17	nov.-18	nov.-19	nov.-20	nov.-21
LILLE	indice	104,5	107,5	110,2	124,7	135,6
	variation	5,1%	2,9%	2,5%	13,2%	8,7%
NORD	indice	102,6	105,4	108,2	117,7	128,9
	variation	3,1%	2,7%	2,7%	8,8%	9,5%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	103,9	106,9	111,5	119,1	128,0
	variation	3,4%	2,9%	4,3%	6,8%	7,5%



### Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		nov.-17	nov.-18	nov.-19	nov.-20	nov.-21
NORD	indice	103,0	106,6	107,6	116,3	123,0
	variation	1,6%	3,4%	1,0%	8,1%	5,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,7	107,6	110,6	117,3	128,0
	variation	2,7%	2,8%	2,8%	6,1%	9,1%



## 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 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m <sup>2</sup> médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m <sup>2</sup>

#### 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.





*Notaires*  
*de France*



# **C**onjoncture **I**mmobilière **D**épartementale

Département  
du Pas-De-Calais

**Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021**

<b>APPARTEMENTS ANCIENS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,2%	2 100 €
	prix médian		111 000 €
	surface habitable		51 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,3%	2 070 €
	prix médian		111 000 €
	surface habitable		56 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Béthune</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	16,3%	1 450 €
	prix médian		73 800 €
	surface habitable		56 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Boulogne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,9%	1 520 €
	prix médian		95 200 €
	surface habitable		63 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Montreuil</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	9,8%	2 920 €
	prix médian		114 400 €
	surface habitable		40 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Saint Omer</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	16,6%	1 610 €
	prix médian		100 000 €
	surface habitable		68 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	9,0%	1 690 €
	prix médian		102 000 €
	surface habitable		60 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,0%	1 400 €
	prix médian		75 500 €
	surface habitable		55 m <sup>2</sup>
<b>Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		6 730 €
	prix médian		316 500 €
	surface habitable		47 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	7,8%	3 770 €
	prix médian		155 000 €
	surface habitable		43 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	18,3%	4 170 €
	prix médian		134 800 €
	surface habitable		34 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Boulogne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-5,2%	3 880 €
	prix médian		213 400 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Montreuil</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,1%	3 850 €
	prix médian		180 300 €
	surface habitable		46 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,4%	3 360 €
	prix médian		156 000 €
	surface habitable		50 m <sup>2</sup>
<b>Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-11,1%	5 480 €
	prix médian		372 200 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix médian	5,6%	147 800 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		480 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix médian	3,6%	145 000 €
	surface habitable		103 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		600 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Béthune</b>	prix médian	1,8%	135 900 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		490 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Boulogne</b>	prix médian	6,7%	160 000 €
	surface habitable		99 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		320 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Montreuil</b>	prix médian	10,7%	164 000 €
	surface habitable		98 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		700 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Saint Omer</b>	prix médian	10,6%	156 000 €
	surface habitable		103 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		780 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Calais</b>	prix médian	3,7%	140 000 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		220 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix médian	6,7%	141 000 €
	surface habitable		98 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		380 m <sup>2</sup>
<b>Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet</b>	prix médian	14,0%	570 000 €
	surface habitable		120 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		680 m <sup>2</sup>

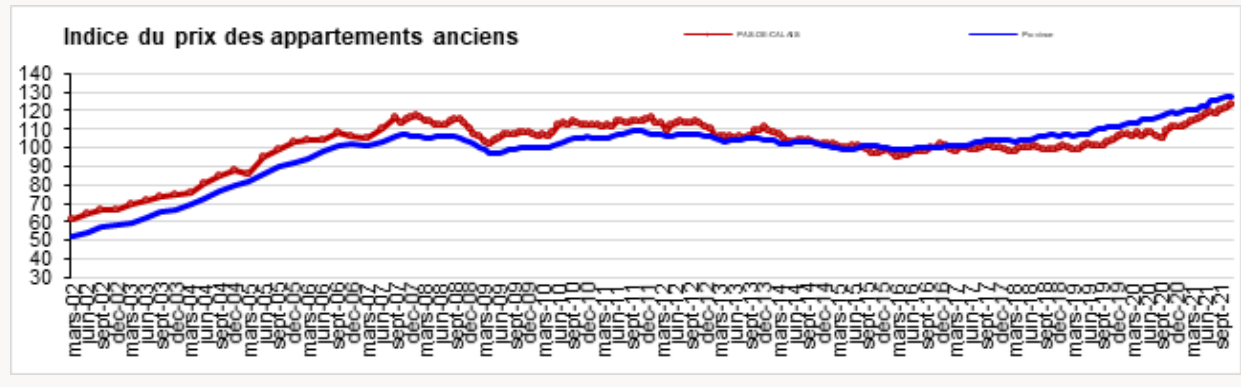
<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix médian	9,4%	223 400 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		460 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix médian		237 000 €
	surface habitable		108 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		510 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Béthune</b>	prix médian	-0,9%	215 000 €
	surface habitable		95 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		390 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Boulogne</b>	prix médian		216 700 €
	surface habitable		93 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		540 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Saint Omer</b>	prix médian	5,3%	206 000 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		580 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix médian	16,7%	203 000 €
	surface habitable		102 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		410 m <sup>2</sup>

<b>TERRAINS À BÂTIR</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		90 €
	prix médian	1,7%	55 000 €
	surface de terrain		690 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	3,0%	53 400 €
	surface de terrain		680 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Béthune</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		90 €
	prix médian	-5,5%	56 700 €
	surface de terrain		660 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Boulogne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	3,2%	63 800 €
	surface de terrain		720 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Montreuil</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	-7,2%	51 000 €
	surface de terrain		900 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Saint Omer</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian	1,5%	51 400 €
	surface de terrain		950 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	12,1%	60 000 €
	surface de terrain		630 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	8,6%	54 200 €
	surface de terrain		500 m <sup>2</sup>

## Département du Pas-De-Calais

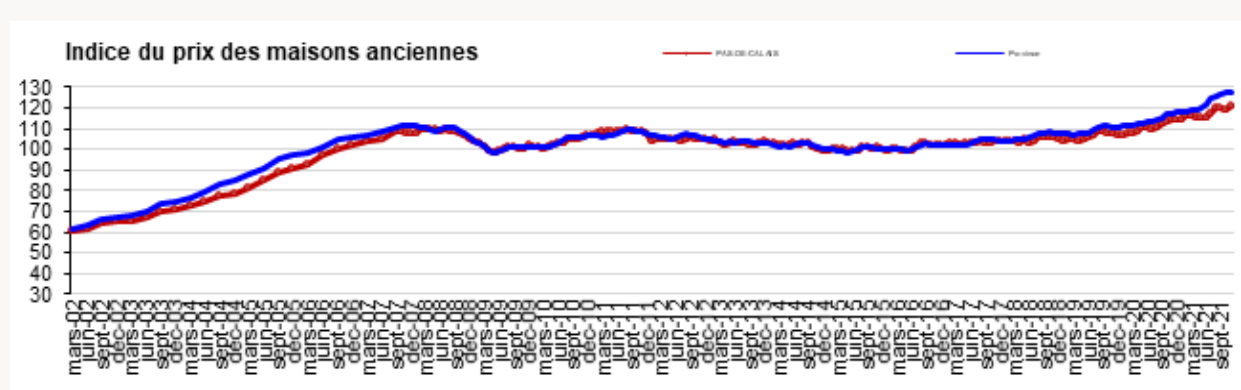
### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		nov.-17	nov.-18	nov.-19	nov.-20	nov.-21
PAS-DE-CALAIS	indice	99,7	99,1	104,2	110,9	123,1
	variation	-0,4%	-0,7%	5,2%	6,5%	11,0%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	103,9	106,9	111,5	119,1	128,0
	variation	3,4%	2,9%	4,3%	6,8%	7,5%



### Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		nov.-17	nov.-18	nov.-19	nov.-20	nov.-21
PAS-DE-CALAIS	indice	104,1	105,9	108,0	114,6	120,7
	variation	1,5%	1,7%	2,0%	6,1%	5,3%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,7	107,6	110,6	117,3	128,0
	variation	2,7%	2,8%	2,8%	6,1%	9,1%



## 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 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m <sup>2</sup> médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m <sup>2</sup>

#### 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.