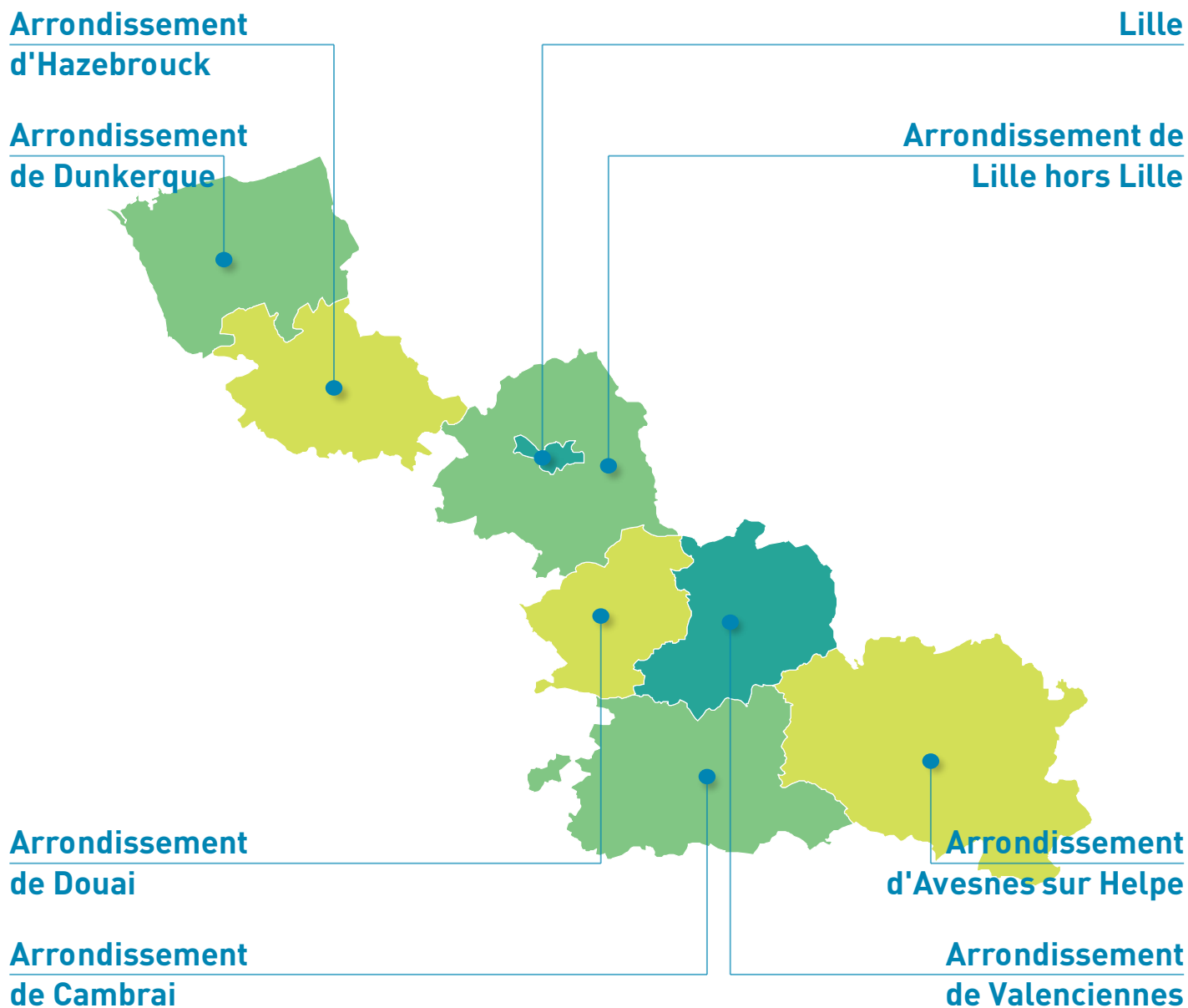


# Conjoncture Immobilière Départementale




**59 - Nord**

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




## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	2 730 €	+2,7%	149 500 €	60 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helle	920 €	+8,2%	60 000 €	71 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	1 410 €	-1,4%	82 000 €	62 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	1 450 €	+17,4%	89 100 €	61 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	2 050 €	+10,7%	125 000 €	65 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	2 490 €	+4,2%	148 000 €	64 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	1 830 €	+6,8%	101 000 €	57 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	2 330 €	+12,4%	120 000 €	56 m <sup>2</sup>
Lille	3 840 €	+2,5%	189 400 €	52 m <sup>2</sup>




## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	4 000 €	+8,6%	210 800 €	51 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	2 910 €	-8,2%	137 600 €	43 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	3 640 €	+12,3%	205 100 €	55 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	4 140 €	+11,8%	211 000 €	50 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	3 380 €	+4,7%	178 000 €	49 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	3 710 €	+1,3%	181 700 €	46 m <sup>2</sup>
Lille	4 150 €	+3,3%	260 000 €	65 m <sup>2</sup>




### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>NORD</b>	175 500 €	+3,5%	99 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	117 000 €	+6,4%	100 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	112 400 €	+5,0%	100 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	145 400 €	+1,7%	100 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	170 000 €	+3,0%	100 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	231 000 €	+5,0%	98 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	132 000 €	+5,6%	100 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	186 000 €	+3,3%	100 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>
Lille	235 000 €	+3,1%	95 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>




## 4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>NORD</b>	275 000 €	+9,5%	95 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	233 500 €	+11,2%	93 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	313 300 €	+10,7%	94 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	210 400 €	-7,8%	89 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	241 200 €	+5,5%	100 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

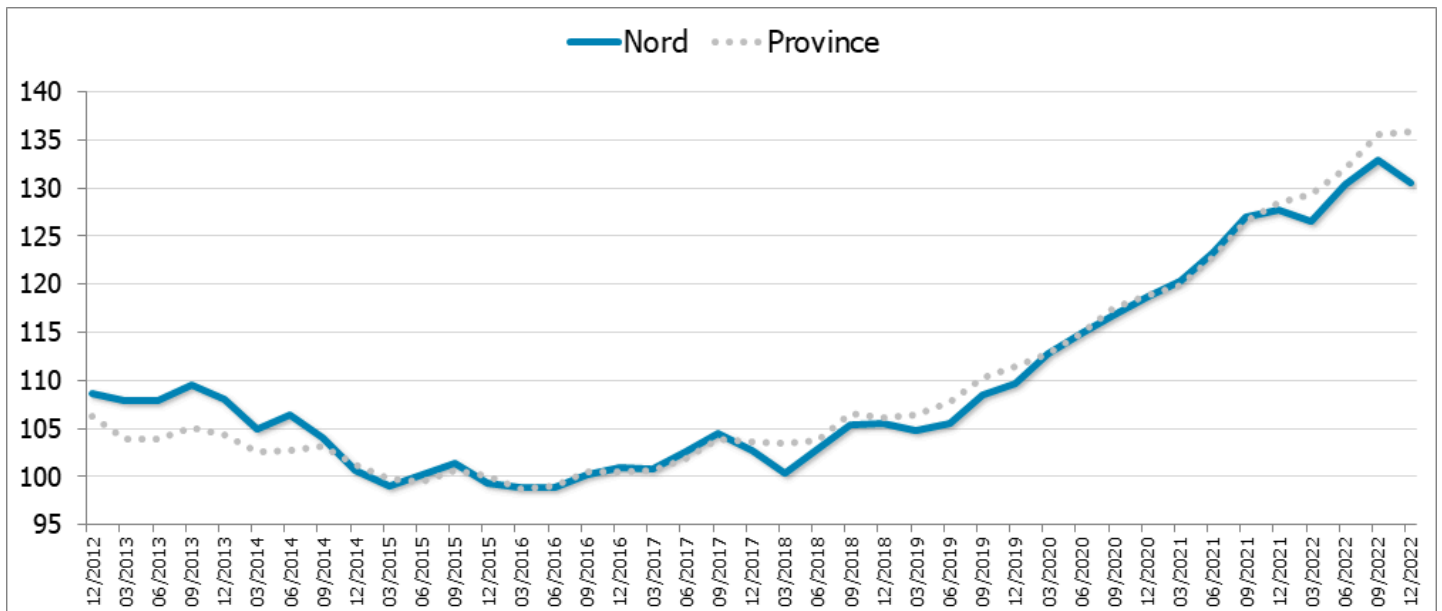
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
NORD	66 700 €	-0,2%	121 €	580 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	42 400 €	-1,4%	43 €	870 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	41 700 €	-10,9%	50 €	760 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	70 000 €	+5,9%	116 €	550 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	65 200 €	-2,5%	139 €	510 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	150 000 €	+15,4%	231 €	620 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	61 900 €	-3,3%	100 €	580 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	65 300 €	+18,7%	128 €	510 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Lille	Indice	107,8	113,5	128,2	134,1	137,5
	Évolution	+2,2%	+5,2%	+12,9%	+4,6%	+2,5%
Nord	Indice	105,5	109,7	118,7	127,7	130,5
	Évolution	+2,6%	+4,0%	+8,3%	+7,5%	+2,2%
Province	Indice	106,2	111,4	118,8	128,5	135,9
	Évolution	+2,4%	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,8%

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

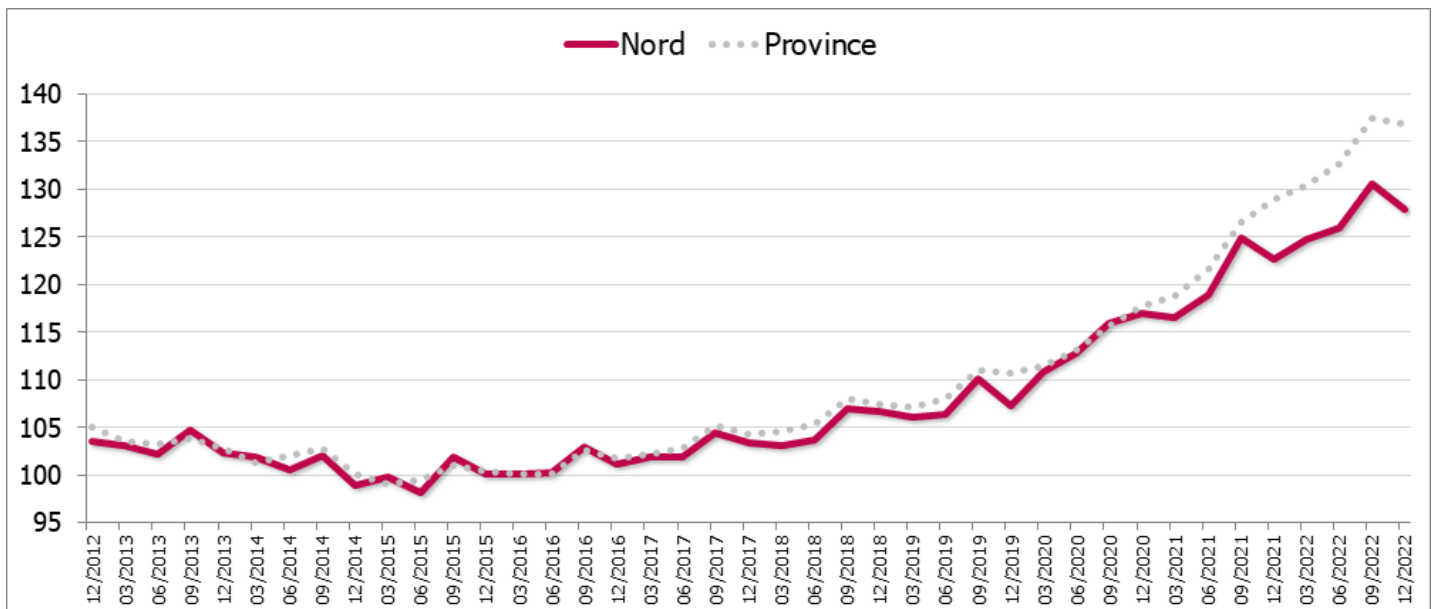




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Nord	Indice	106,6	107,3	117,0	122,7	127,8
	Évolution	+3,2%	+0,7%	+9,0%	+4,9%	+4,2%
Province	Indice	107,4	110,6	117,7	128,9	136,8
	Évolution	+3,0%	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+6,2%

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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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 n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

#### 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.

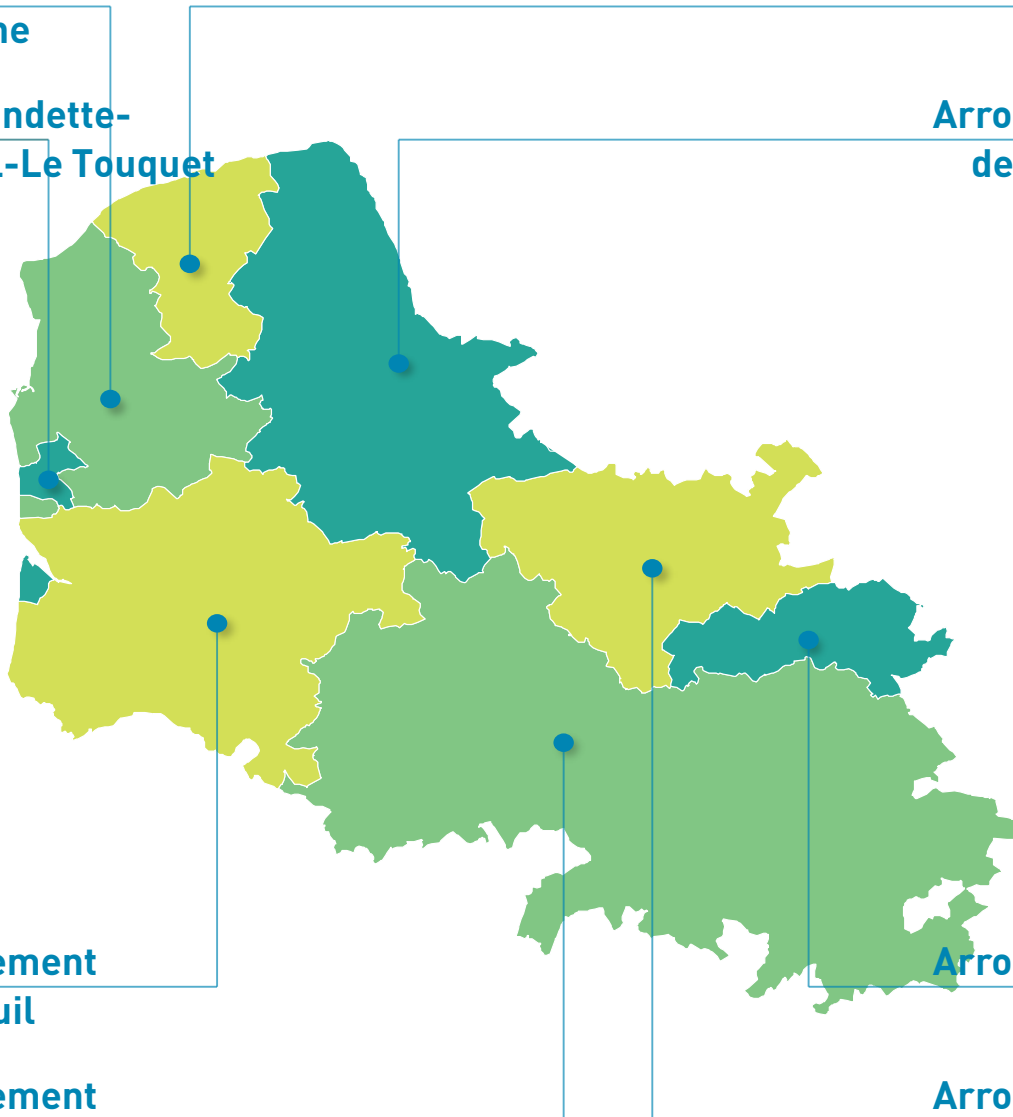
# Conjoncture Immobilière Départementale

Arrondissement  
de Boulogne

Arrondissement  
de Calais

Secteur Condette-  
Neufchâteau-Le Touquet

Arrondissement  
de Saint Omer



Arrondissement  
de Montreuil

Arrondissement  
de Lens

Arrondissement  
d'Arras


Arrondissement  
de Béthune

**62 - Pas-de-Calais**

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




## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	2 250 €	+5,4%	120 000 €	51 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	2 260 €	+9,1%	115 200 €	54 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	1 560 €	+2,8%	78 000 €	53 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	1 580 €	+2,8%	104 900 €	60 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	3 230 €	+9,5%	128 700 €	40 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	1 610 €	+4,2%	100 000 €	66 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	1 890 €	+11,0%	114 500 €	60 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	1 470 €	+3,8%	84 200 €	59 m <sup>2</sup>
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	7 680 €	+13,0%	340 500 €	45 m <sup>2</sup>




## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	4 010 €	+5,9%	190 700 €	47 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	3 930 €	-3,1%	174 300 €	46 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	4 450 €		212 000 €	46 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	3 250 €	-15,5%	211 800 €	63 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	4 210 €	+6,0%	213 200 €	47 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	3 260 €		243 000 €	74 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	3 990 €	+18,3%	179 400 €	45 m <sup>2</sup>
Secteur Condette-Neufchâteau-Le Touquet	5 060 €	-7,8%	381 000 €	77 m <sup>2</sup>




### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>PAS-DE-CALAIS</b>	155 000 €	+5,0%	98 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	155 000 €	+6,9%	101 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	143 800 €	+6,5%	98 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	165 500 €	+2,8%	95 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	180 000 €	+9,1%	97 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	160 000 €	+1,9%	101 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	146 100 €	+3,6%	95 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	143 800 €	+2,7%	94 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	665 000 €	+16,8%	128 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>




## 4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>PAS-DE-CALAIS</b>	232 000 €	+3,6%	100 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	227 000 €	-4,4%	94 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	227 300 €	+5,7%	100 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	215 700 €	+4,7%	103 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	223 400 €	+10,0%	105 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

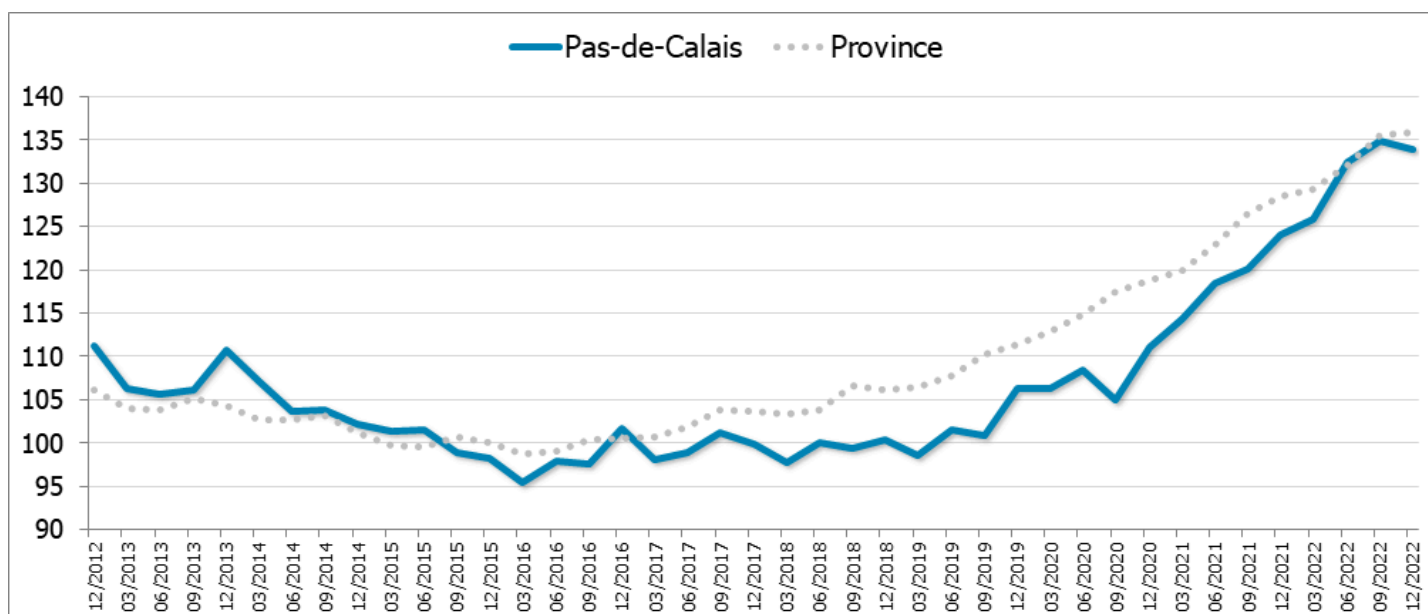
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
<b>PAS-DE-CALAIS</b>	55 000 €	0,0%	97 €	630 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	50 000 €	-8,9%	82 €	670 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	54 900 €	-2,9%	103 €	570 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	66 800 €	+4,4%	112 €	700 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	55 000 €	+4,8%	71 €	810 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	54 200 €	+6,3%	53 €	920 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	56 600 €	-9,5%	124 €	530 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	51 000 €	-2,2%	110 €	460 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Pas-de-Calais	Indice	100,4	106,2	111,0	124,0	133,9
	Évolution	+0,6%	+5,8%	+4,5%	+11,7%	+8,0%
Province	Indice	106,2	111,4	118,8	128,5	135,9
	Évolution	+2,4%	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,8%

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



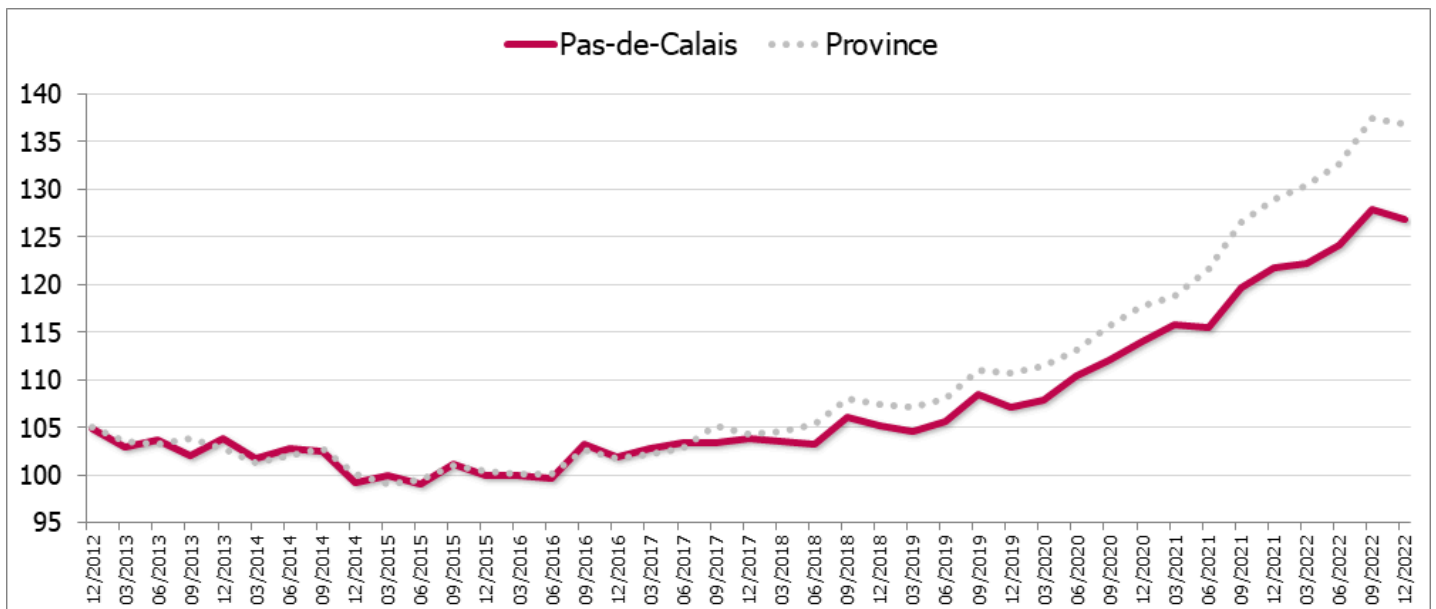




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Pas-de-Calais	Indice	105,2	107,2	114,1	121,8	126,9
	Évolution	+1,3%	+1,8%	+6,5%	+6,8%	+4,2%
Province	Indice	107,4	110,6	117,7	128,9	136,8
	Évolution	+3,0%	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+6,2%

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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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 n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

#### 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.