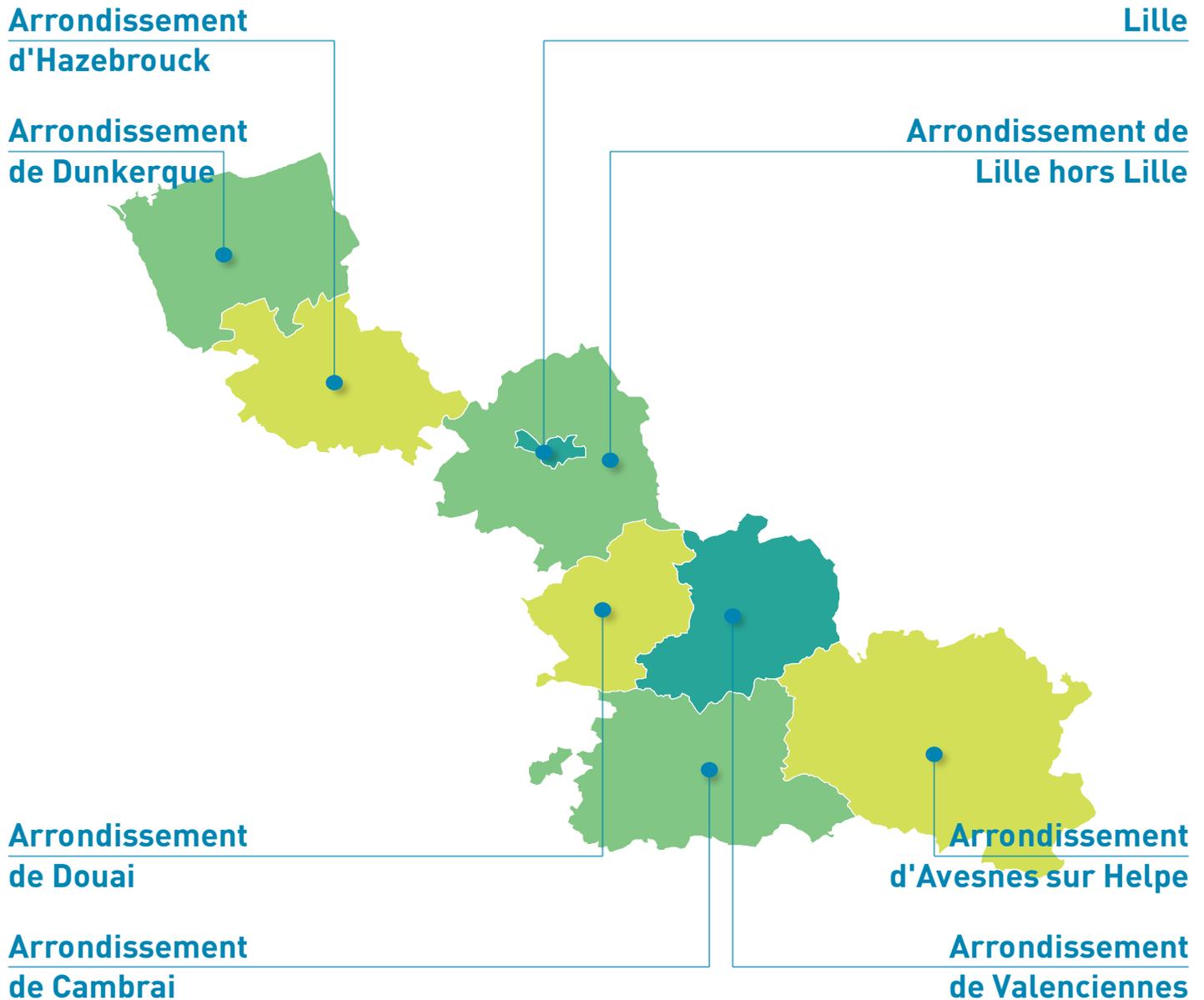


Conjoncture Immobilière Départementale



59 - Nord

Période d'étude : du 1er avril 2023 au 31 mars 2024



1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	2 690 €	-1,9%	140 400 €	58 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Hèle	930 €	-0,2%	59 100 €	63 m ²
Arrondissement de Cambrai	1 500 €	+5,5%	76 000 €	55 m ²
Arrondissement de Douai	1 430 €	-2,9%	85 000 €	63 m ²
Arrondissement de Dunkerque	2 010 €	-3,1%	124 000 €	64 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	2 460 €	-2,3%	145 000 €	63 m ²
Arrondissement de Valenciennes	1 810 €	-3,0%	95 000 €	54 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	2 400 €	+9,3%	135 300 €	60 m ²
Lille	3 860 €	-0,8%	169 000 €	48 m ²



2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	4 150 €	+1,1%	208 000 €	48 m ²
Arrondissement de Douai	3 420 €		168 000 €	49 m ²
Arrondissement de Dunkerque	3 810 €	+4,8%	218 700 €	58 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	4 340 €	+2,8%	208 500 €	46 m ²
Arrondissement de Valenciennes	3 710 €	+8,0%	176 000 €	46 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	3 610 €	-4,7%	204 100 €	59 m ²
Lille	4 920 €	+16,0%	308 000 €	65 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
NORD	169 500 €	-4,8%	98 m ²	310 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	110 000 €	-6,8%	99 m ²	570 m ²
Arrondissement de Cambrai	105 000 €	-8,7%	99 m ²	480 m ²
Arrondissement de Douai	143 000 €	-2,1%	99 m ²	420 m ²
Arrondissement de Dunkerque	171 000 €	-1,3%	100 m ²	280 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	222 100 €	-5,4%	97 m ²	240 m ²
Arrondissement de Valenciennes	125 600 €	-3,5%	96 m ²	360 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	188 400 €	-0,8%	104 m ²	470 m ²
Lille	216 000 €	-8,1%	91 m ²	130 m ²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
NORD	268 200 €	+1,2%	90 m ²	240 m ²
Arrondissement de Dunkerque	236 000 €		90 m ²	200 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	298 600 €	-4,3%	94 m ²	220 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

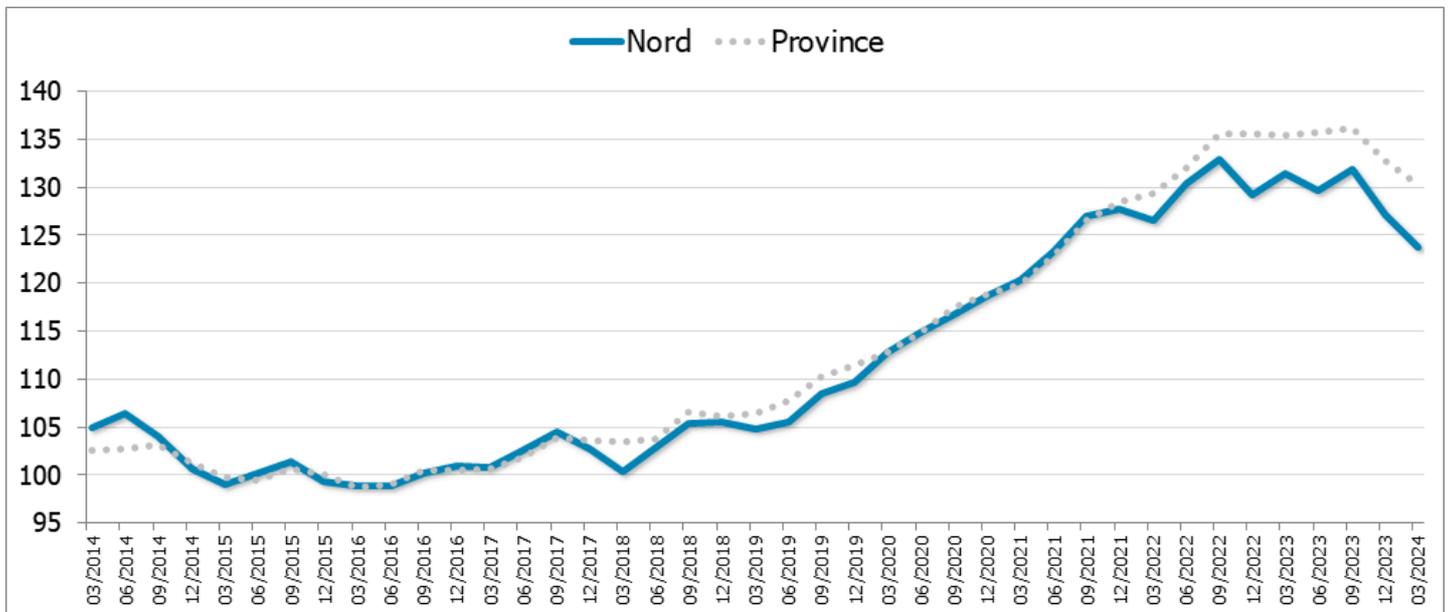
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
NORD	66 000 €	-1,7%	114 €	600 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	41 200 €	+3,1%	38 €	980 m ²
Arrondissement de Cambrai	40 900 €	-1,8%	46 €	650 m ²
Arrondissement de Douai	57 300 €		100 €	560 m ²
Arrondissement de Dunkerque	73 700 €	+11,2%	146 €	540 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	153 600 €	+1,7%	246 €	600 m ²
Arrondissement de Valenciennes	58 900 €	-4,6%	88 €	560 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	66 000 €	+2,3%	116 €	570 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Lille	Indice	117,6	126,1	133,0	137,3	127,6
	Évolution	+9,8%	+7,2%	+5,5%	+3,2%	-7,0%
Nord	Indice	112,7	120,3	126,5	131,4	123,8
	Évolution	+7,6%	+6,7%	+5,2%	+3,9%	-5,8%
Province	Indice	112,8	119,9	129,4	135,4	130,2
	Évolution	+6,0%	+6,3%	+7,8%	+4,7%	-3,8%

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

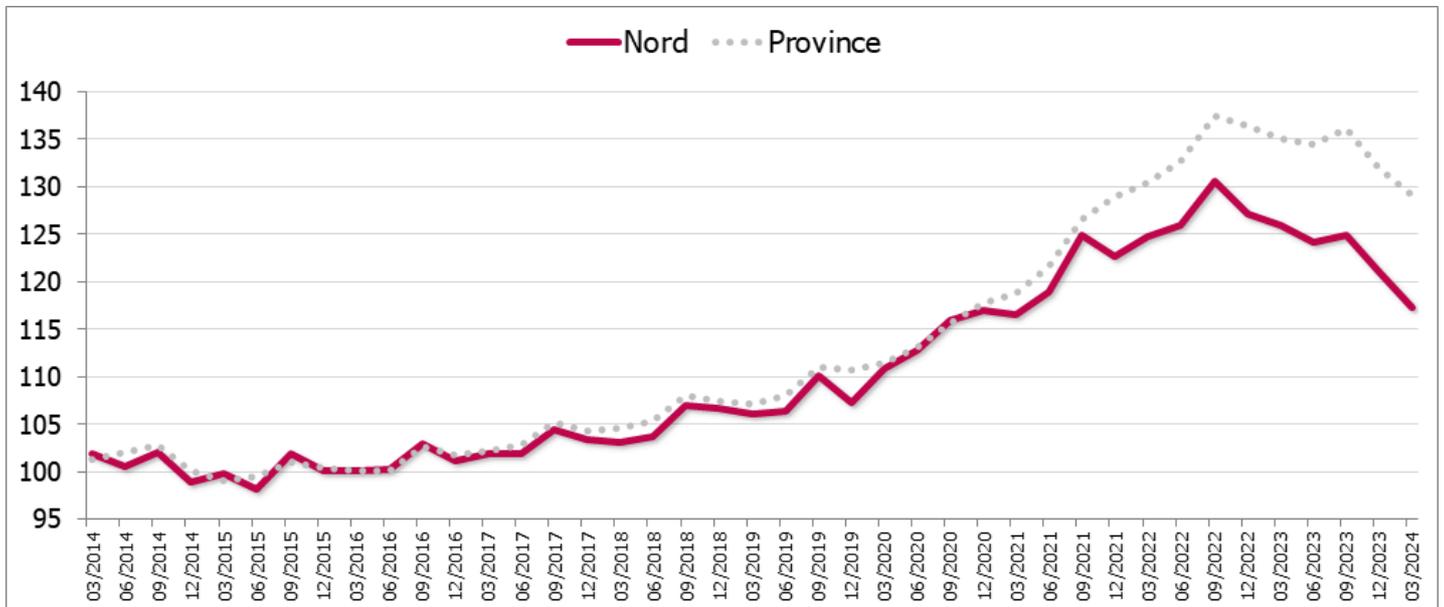




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Nord	Indice	110,9	116,5	124,8	125,9	117,3
	Évolution	+4,5%	+5,1%	+7,1%	+0,9%	-6,9%
Province	Indice	111,5	118,8	130,4	135,0	129,1
	Évolution	+4,2%	+6,5%	+9,8%	+3,5%	-4,4%

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 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.

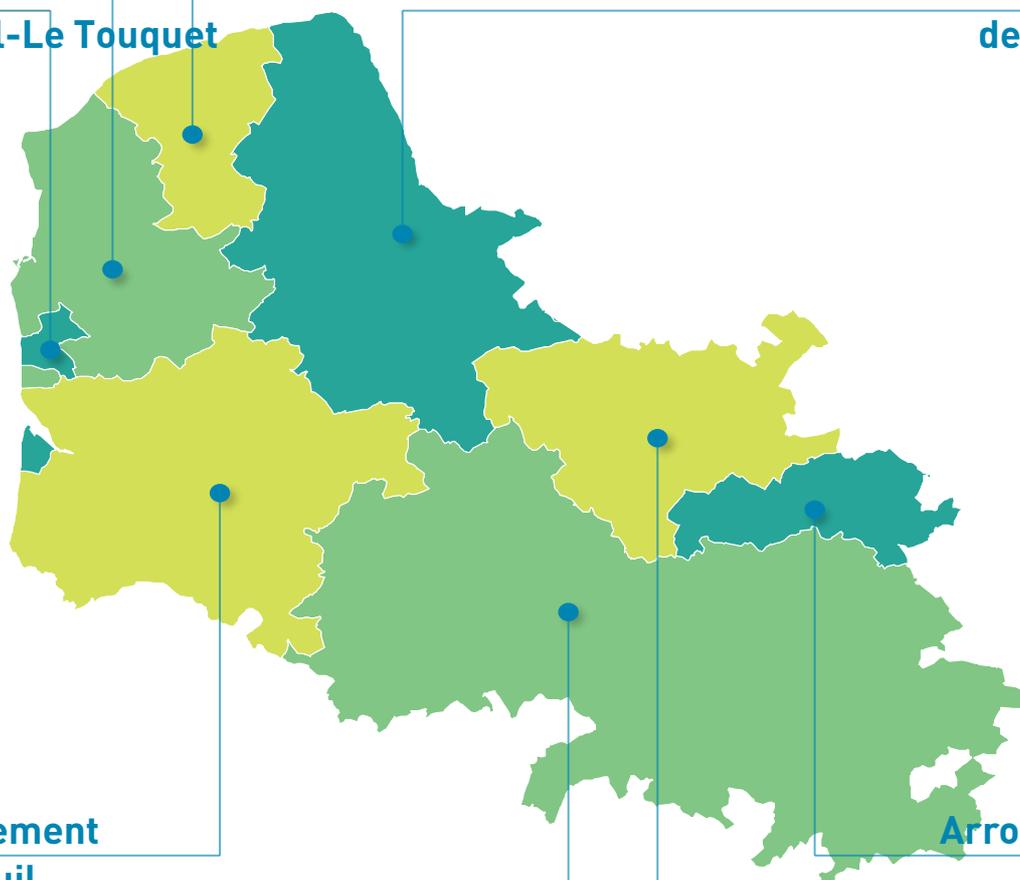
Conjoncture Immobilière Départementale

Arrondissement
de Boulogne

Arrondissement
de Calais

Secteur Condette-
Neufchâtel-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 avril 2023 au 31 mars 2024



1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	2 400 €	+4,6%	120 000 €	50 m ²
Arrondissement d'Arras	2 320 €	+1,4%	120 000 €	56 m ²
Arrondissement de Béthune	1 460 €	-9,0%	73 000 €	54 m ²
Arrondissement de Boulogne	1 820 €	+14,1%	110 000 €	55 m ²
Arrondissement de Montreuil	3 540 €	+6,9%	135 500 €	40 m ²
Arrondissement de Saint Omer	1 680 €	+1,6%	107 600 €	64 m ²
Arrondissement de Calais	1 870 €	-2,3%	102 500 €	58 m ²
Arrondissement de Lens	1 450 €	+1,4%	76 600 €	54 m ²
Secteur Condette-Neufchâteau-Le Touquet	7 530 €	-1,9%	370 000 €	48 m ²



2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	3 960 €	-2,1%	213 000 €	52 m ²
Arrondissement d'Arras	3 910 €	+0,5%	264 500 €	68 m ²
Arrondissement de Montreuil	4 120 €	-2,1%	215 500 €	50 m ²
Arrondissement de Saint Omer	3 370 €	+3,3%	203 500 €	65 m ²
Arrondissement de Lens	3 860 €	-1,5%	181 000 €	46 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	151 300 €	-3,0%	98 m ²	470 m ²
Arrondissement d'Arras	151 300 €	-3,3%	100 m ²	570 m ²
Arrondissement de Béthune	140 400 €	-3,4%	98 m ²	500 m ²
Arrondissement de Boulogne	169 400 €	-0,4%	95 m ²	320 m ²
Arrondissement de Montreuil	184 000 €	-0,5%	97 m ²	700 m ²
Arrondissement de Saint Omer	158 000 €	-2,5%	100 m ²	720 m ²
Arrondissement de Calais	143 300 €	-4,5%	96 m ²	240 m ²
Arrondissement de Lens	132 000 €	-8,3%	93 m ²	380 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	688 200 €	+5,9%	120 m ²	690 m ²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	250 600 €	+9,3%	95 m ²	350 m ²
Arrondissement d'Arras	212 000 €	-6,4%	95 m ²	400 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

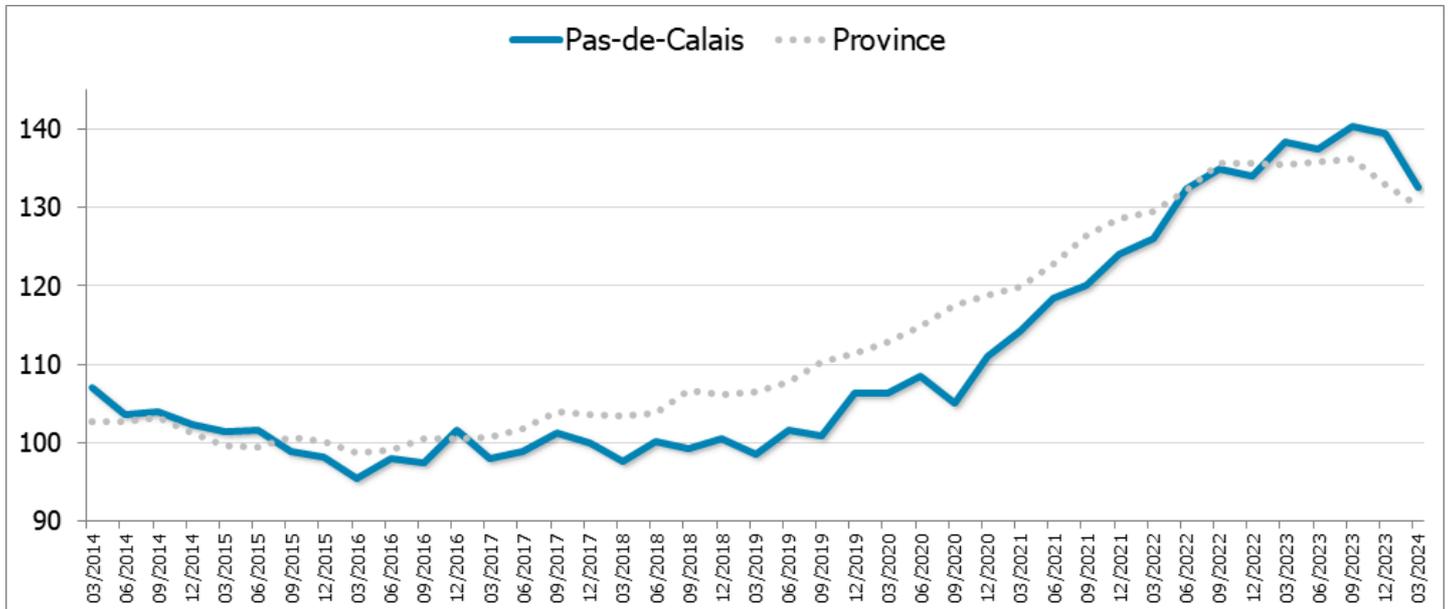
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	58 400 €	+6,1%	99 €	620 m ²
Arrondissement d'Arras	51 000 €	+1,5%	69 €	690 m ²
Arrondissement de Béthune	62 000 €	+9,2%	115 €	550 m ²
Arrondissement de Boulogne	71 900 €	+10,7%	104 €	680 m ²
Arrondissement de Montreuil	52 500 €	-4,6%	77 €	850 m ²
Arrondissement de Saint Omer	55 400 €	+1,2%	56 €	810 m ²
Arrondissement de Calais	78 000 €		142 €	560 m ²
Arrondissement de Lens	57 000 €	+11,8%	113 €	480 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Pas-de-Calais	Indice	106,3	114,3	125,9	138,3	132,5
	Évolution	+7,9%	+7,5%	+10,2%	+9,8%	-4,2%
Province	Indice	112,8	119,9	129,4	135,4	130,2
	Évolution	+6,0%	+6,3%	+7,8%	+4,7%	-3,8%

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

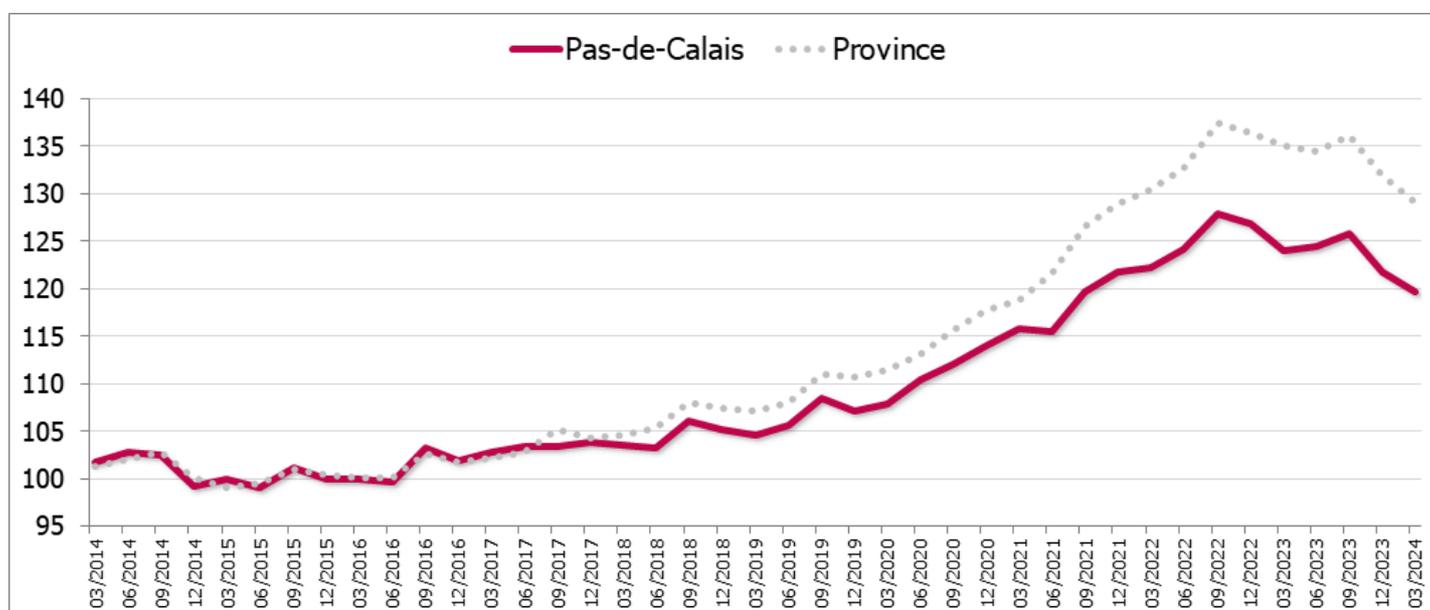




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Pas-de-Calais	Indice	107,9	115,9	122,2	124,1	119,7
	Évolution	+3,1%	+7,4%	+5,5%	+1,5%	-3,5%
Province	Indice	111,5	118,8	130,4	135,0	129,1
	Évolution	+4,2%	+6,5%	+9,8%	+3,5%	-4,4%

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 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.