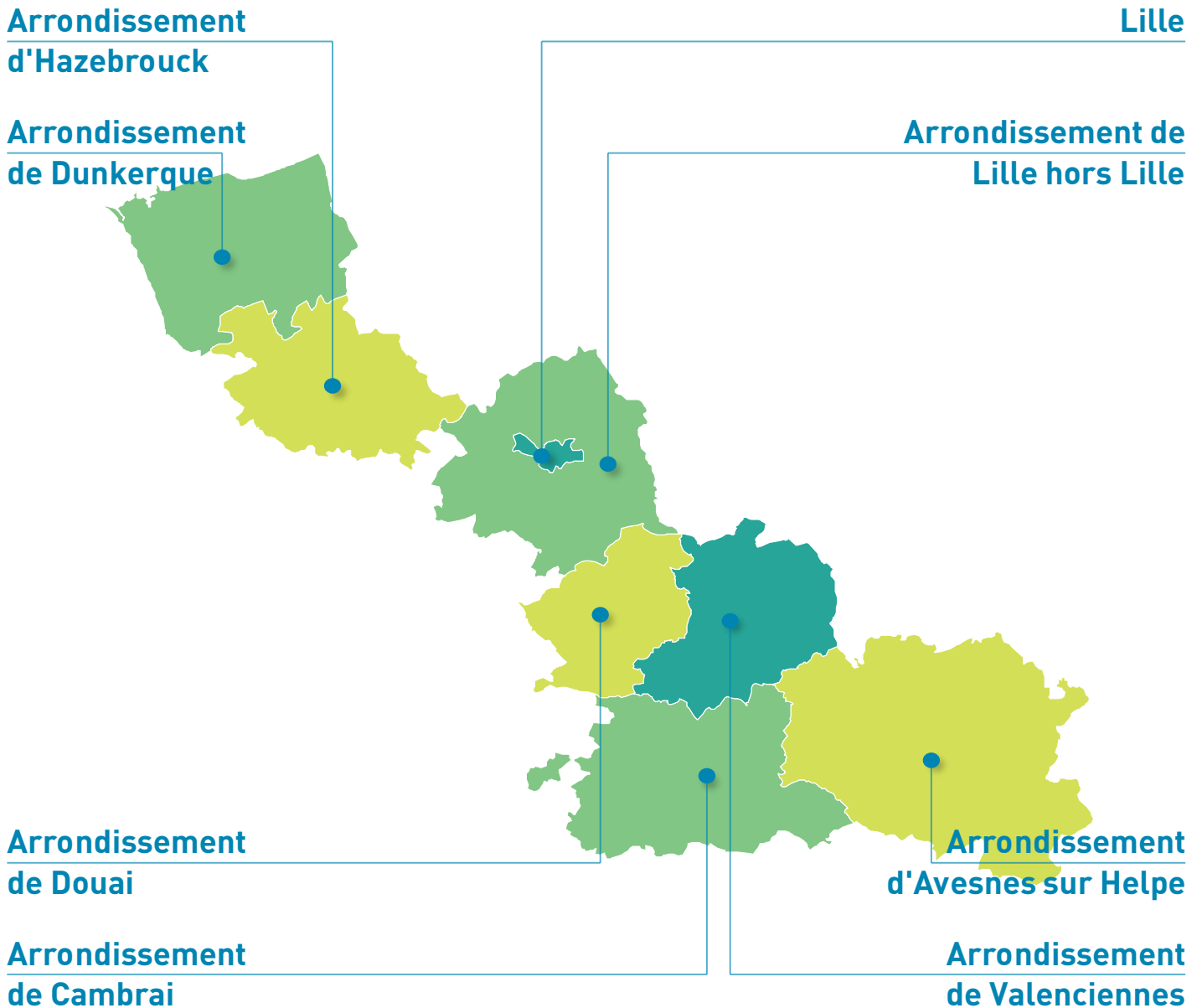


Conjoncture Immobilière Départementale




59 - Nord

Période d'étude : du 1er juillet 2023 au 30 juin 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	2 660 €	-3,1%	140 000 €	59 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	900 €	-3,2%	57 000 €	65 m ²
Arrondissement de Cambrai	1 530 €	+8,0%	80 000 €	55 m ²
Arrondissement de Douai	1 450 €	-3,8%	87 500 €	62 m ²
Arrondissement de Dunkerque	2 030 €	-3,1%	125 000 €	65 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	2 420 €	-5,0%	144 000 €	64 m ²
Arrondissement de Valenciennes	1 790 €	-4,3%	90 100 €	53 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	2 380 €	+3,9%	137 000 €	58 m ²
Lille	3 790 €	-2,7%	170 000 €	49 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	4 180 €	+0,4%	208 600 €	48 m ²
Arrondissement de Douai	3 500 €	+11,5%	168 000 €	50 m ²
Arrondissement de Dunkerque	3 780 €	-0,1%	229 500 €	59 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	4 380 €	+3,0%	210 000 €	46 m ²
Arrondissement de Valenciennes	3 790 €	+5,4%	174 800 €	46 m ²
Lille	4 780 €	+7,5%	301 800 €	66 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	166 400 €	-7,6%	98 m ²	320 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	110 000 €	-8,3%	99 m ²	570 m ²
Arrondissement de Cambrai	105 000 €	-6,3%	98 m ²	480 m ²
Arrondissement de Douai	141 500 €	-5,7%	98 m ²	420 m ²
Arrondissement de Dunkerque	171 000 €	-3,1%	100 m ²	290 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	220 000 €	-6,0%	98 m ²	240 m ²
Arrondissement de Valenciennes	123 500 €	-5,0%	95 m ²	360 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	185 400 €	-3,5%	103 m ²	470 m ²
Lille	218 000 €	-8,5%	93 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	262 100 €	-0,3%	92 m ²	220 m ²
Arrondissement de Dunkerque	234 000 €		90 m ²	180 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	282 500 €	-8,7%	96 m ²	200 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

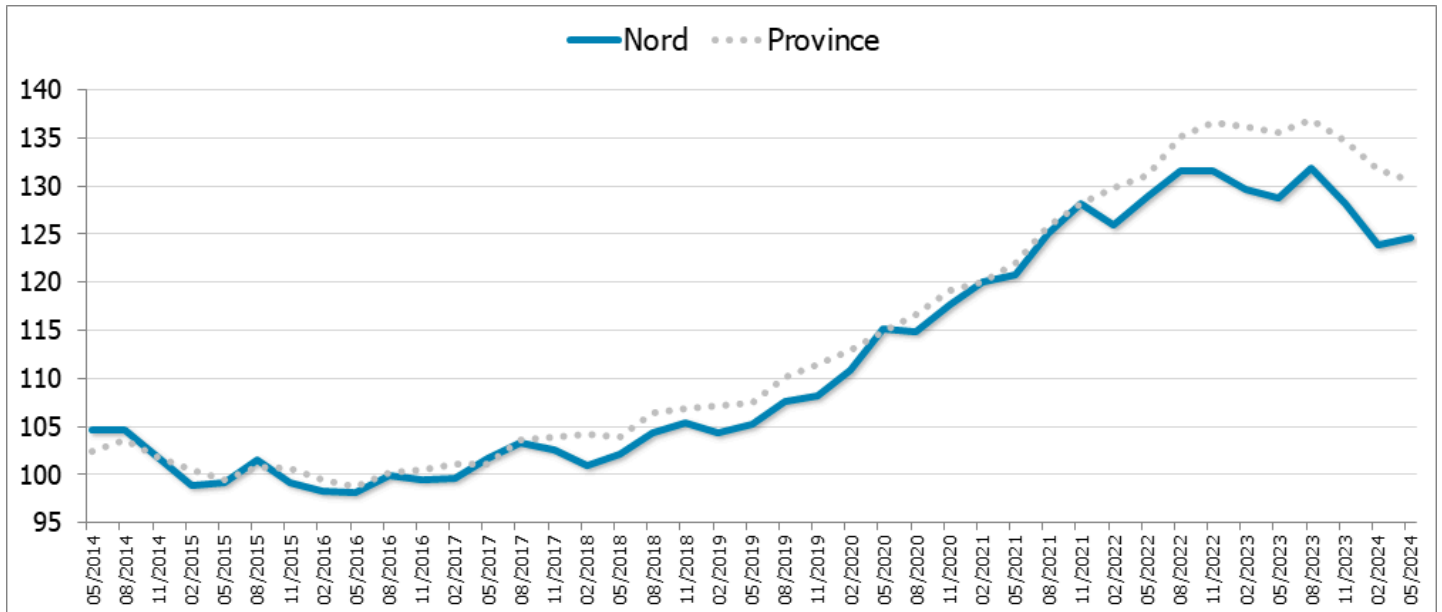
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
NORD	65 300 €	-4,2%	112 €	610 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	40 000 €	-5,4%	39 €	950 m ²
Arrondissement de Cambrai	37 200 €	-16,0%	40 €	690 m ²
Arrondissement de Douai	55 200 €		100 €	570 m ²
Arrondissement de Dunkerque	70 700 €	-0,3%	146 €	550 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	158 900 €	+5,2%	255 €	610 m ²
Arrondissement de Valenciennes	57 900 €	-5,6%	85 €	570 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	63 000 €	+3,5%	113 €	570 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024
Lille	Indice	119,4	125,8	134,0	131,4	127,0
	Évolution	+12,0%	+5,4%	+6,6%	-1,9%	-3,4%
Nord	Indice	115,1	120,8	128,9	128,8	124,7
	Évolution	+9,4%	+4,9%	+6,7%	-0,1%	-3,2%
Province	Indice	114,8	122,0	131,1	135,6	130,5
	Évolution	+6,8%	+6,2%	+7,5%	+3,4%	-3,7%

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

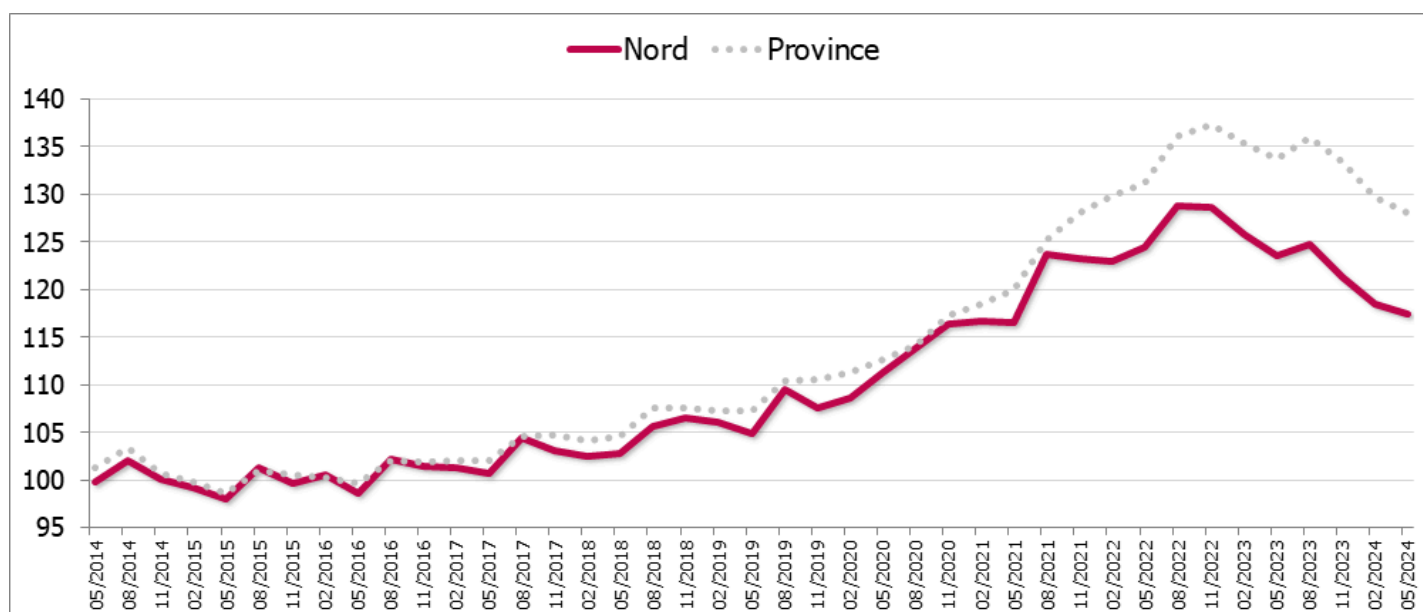




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024
Nord	Indice	111,2	116,5	124,4	123,6	117,4
	Évolution	+6,0%	+4,7%	+6,8%	-0,7%	-5,0%
Province	Indice	112,6	120,0	131,2	133,8	128,1
	Évolution	+5,0%	+6,5%	+9,3%	+2,0%	-4,3%

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.

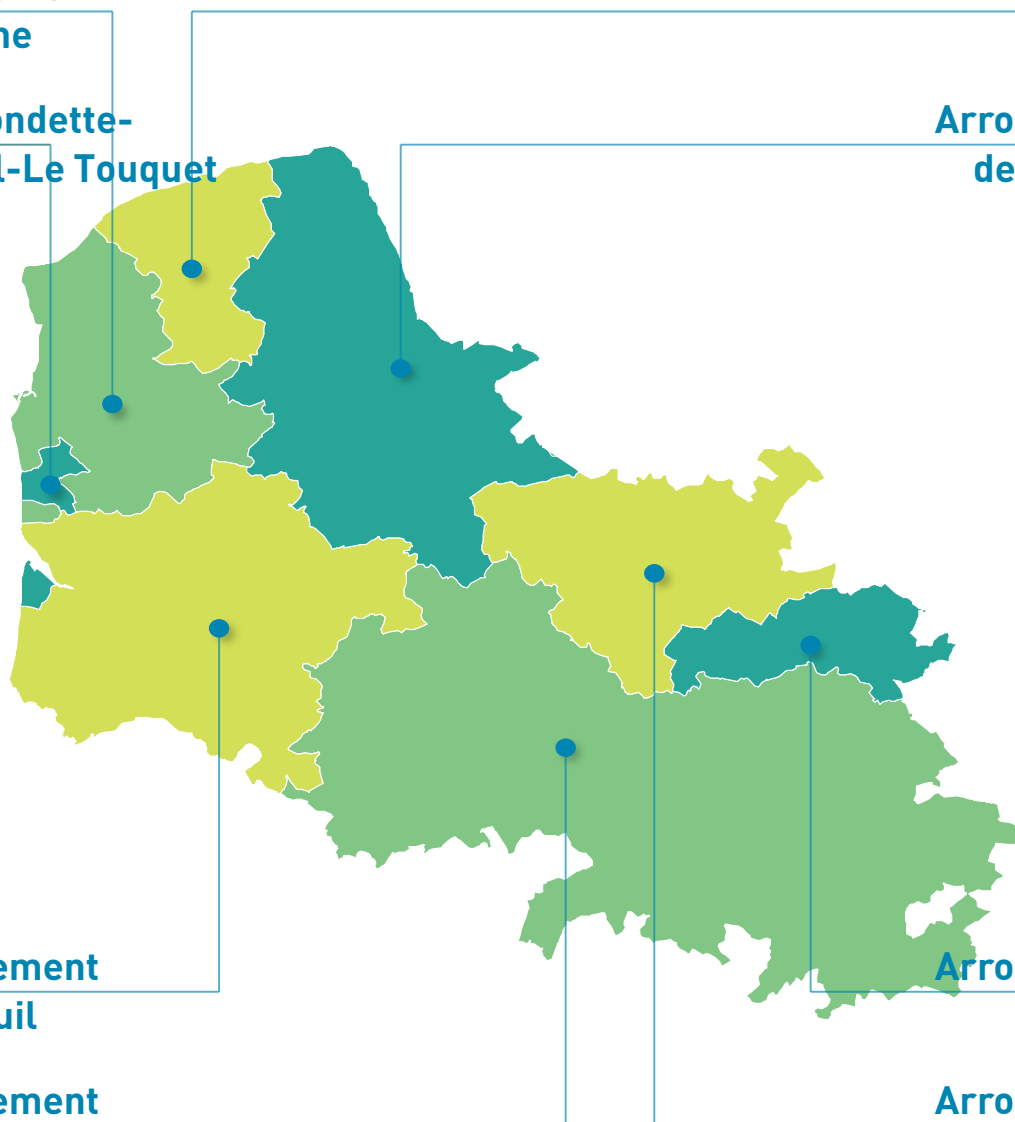
Conjoncture Immobilière Départementale

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 juillet 2023 au 30 juin 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 €	+2,8%	120 000 €	50 m ²
Arrondissement d'Arras	2 330 €	+1,4%	115 000 €	52 m ²
Arrondissement de Béthune	1 430 €	-8,8%	76 000 €	55 m ²
Arrondissement de Boulogne	1 780 €	+6,8%	110 000 €	57 m ²
Arrondissement de Montreuil	3 540 €	+4,9%	139 300 €	39 m ²
Arrondissement de Saint Omer	1 640 €	-1,8%	94 500 €	63 m ²
Arrondissement de Calais	1 930 €	+4,4%	105 300 €	56 m ²
Arrondissement de Lens	1 440 €	+1,7%	78 000 €	54 m ²
Secteur Condette-Neufchâteau-Le Touquet	7 640 €	-0,2%	380 000 €	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	4 010 €	+0,3%	212 000 €	51 m ²
Arrondissement d'Arras	3 890 €	+0,8%	222 600 €	60 m ²
Arrondissement de Montreuil	4 130 €	+0,2%	214 500 €	50 m ²
Arrondissement de Saint Omer	3 360 €		200 100 €	65 m ²
Arrondissement de Lens	3 880 €	-1,4%	174 600 €	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	150 000 €	-4,5%	98 m ²	480 m ²
Arrondissement d'Arras	149 500 €	-4,8%	100 m ²	580 m ²
Arrondissement de Béthune	137 400 €	-5,2%	98 m ²	500 m ²
Arrondissement de Boulogne	169 200 €	-0,5%	96 m ²	330 m ²
Arrondissement de Montreuil	180 000 €	-5,3%	96 m ²	660 m ²
Arrondissement de Saint Omer	155 100 €	-6,0%	100 m ²	740 m ²
Arrondissement de Calais	142 500 €	-5,0%	96 m ²	230 m ²
Arrondissement de Lens	130 000 €	-8,6%	92 m ²	370 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	680 000 €	+2,4%	117 m ²	640 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	226 700 €	-4,7%	95 m ²	410 m ²
Arrondissement d'Arras	212 000 €	-6,4%	94 m ²	410 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

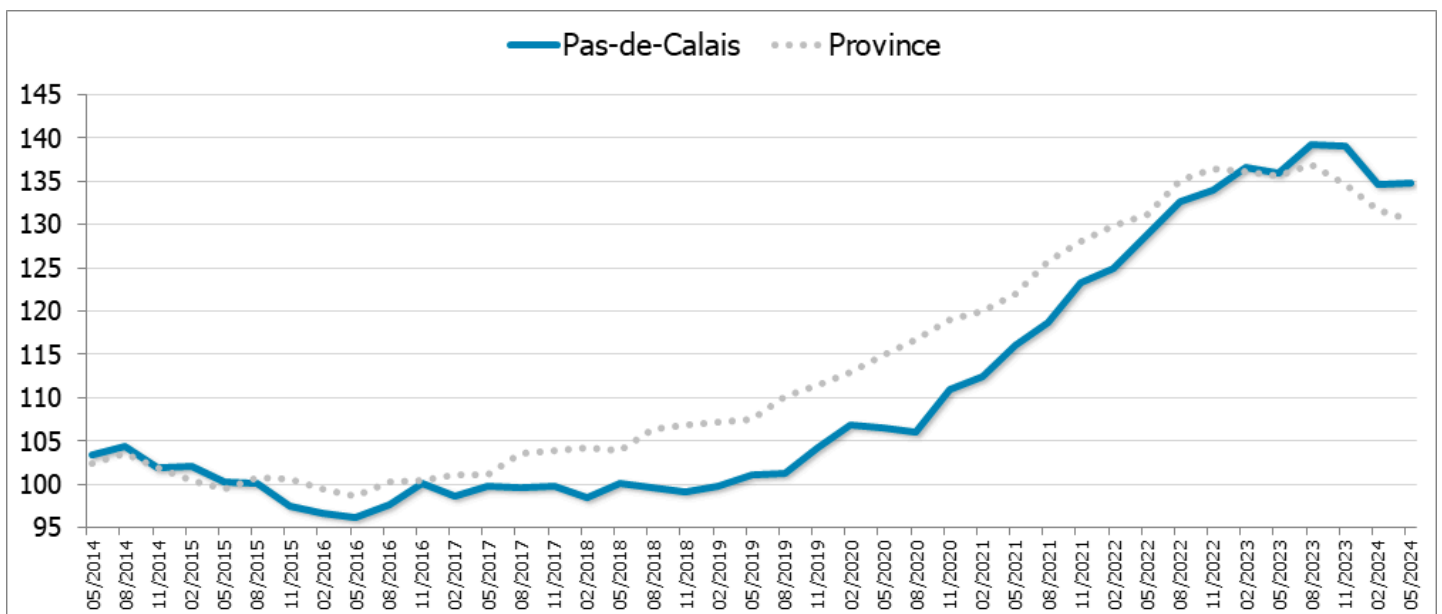
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	56 800 €	+2,4%	97 €	620 m ²
Arrondissement d'Arras	49 000 €	-5,8%	68 €	720 m ²
Arrondissement de Béthune	60 500 €	+3,9%	110 €	540 m ²
Arrondissement de Boulogne	70 000 €	+7,4%	108 €	700 m ²
Arrondissement de Montreuil	55 000 €	+8,4%	72 €	870 m ²
Arrondissement de Saint Omer	46 000 €	-18,4%	52 €	880 m ²
Arrondissement de Calais	75 000 €		146 €	550 m ²
Arrondissement de Lens	55 500 €	+6,5%	115 €	480 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024
Pas-de-Calais	Indice	106,6	116,1	128,9	136,0	134,7
	Évolution	+5,4%	+9,0%	+11,0%	+5,5%	-0,9%
Province	Indice	114,8	122,0	131,1	135,6	130,5
	Évolution	+6,8%	+6,2%	+7,5%	+3,4%	-3,7%

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

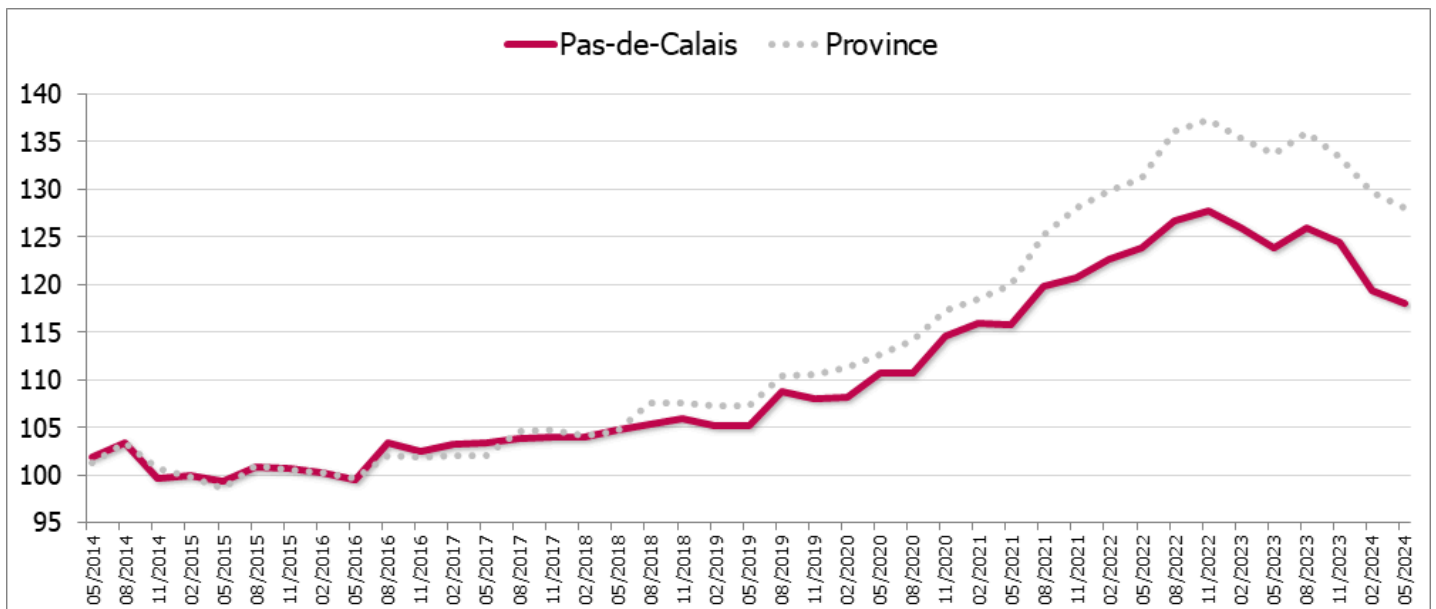




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024
Pas-de-Calais	Indice	110,7	115,7	123,9	123,9	118,1
	Évolution	+5,2%	+4,5%	+7,0%	0,0%	-4,7%
Province	Indice	112,6	120,0	131,2	133,8	128,1
	Évolution	+5,0%	+6,5%	+9,3%	+2,0%	-4,3%

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.