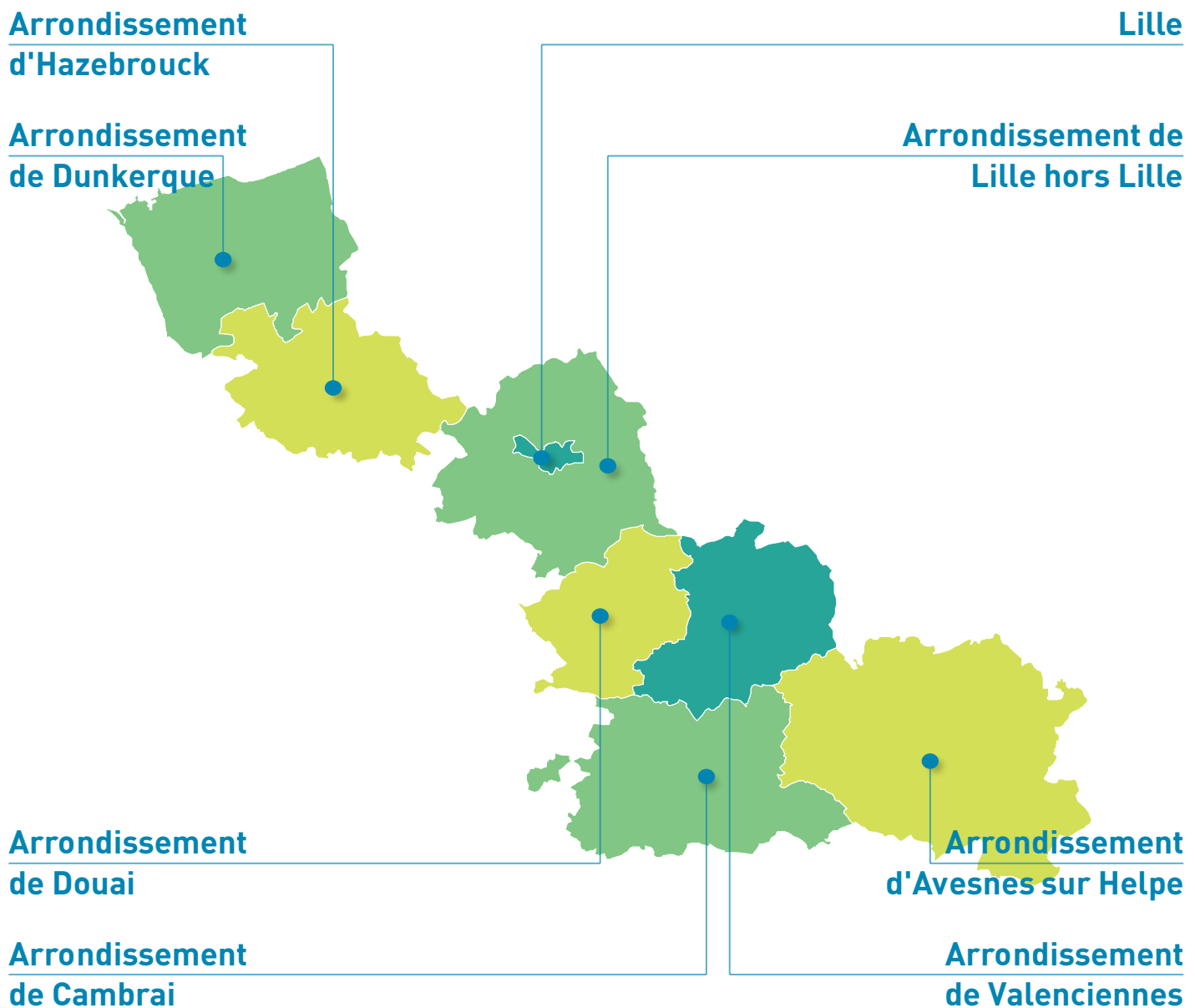


# Conjoncture Immobilière Départementale




**59 - Nord**

Période d'étude : du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024




## 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	2 630 €	-4,0%	139 000 €	58 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helle	930 €	+1,2%	57 500 €	66 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	1 580 €	+10,3%	80 500 €	54 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	1 450 €	-1,0%	86 000 €	62 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	2 000 €	-4,4%	123 200 €	65 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	2 400 €	-5,0%	140 900 €	63 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	1 790 €	-3,1%	90 000 €	53 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	2 530 €	+12,1%	140 000 €	59 m <sup>2</sup>
Lille	3 700 €	-5,5%	164 000 €	49 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	4 170 €	-0,4%	209 000 €	48 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	3 550 €	+11,4%	169 500 €	48 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	3 840 €	-1,1%	241 600 €	61 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	4 370 €	+1,7%	210 800 €	46 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	3 750 €	+5,5%	174 000 €	46 m <sup>2</sup>
Lille	4 800 €	+6,2%	299 600 €	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
NORD	166 000 €	-5,1%	98 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	110 000 €	-3,6%	100 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	105 000 €	-4,5%	98 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	141 000 €	-4,4%	98 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	173 000 €	-1,1%	100 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	220 000 €	-4,3%	98 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	119 500 €	-8,1%	95 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	180 800 €	-4,9%	102 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
Lille	225 000 €	-1,7%	93 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
NORD	263 000 €	+1,2%	93 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	232 700 €		92 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	292 900 €	-1,4%	96 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>




## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

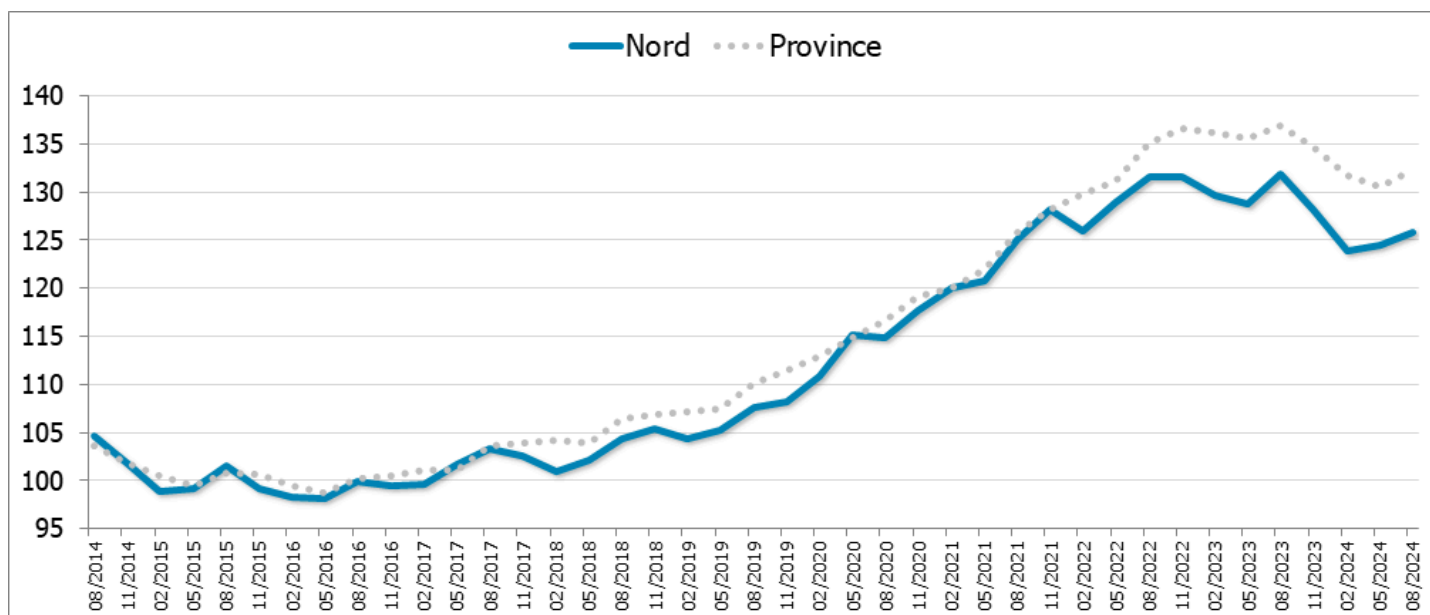
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
NORD	66 300 €	-1,0%	113 €	620 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	42 900 €	+7,3%	39 €	820 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	35 800 €		34 €	780 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	55 600 €	-14,9%	100 €	540 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	71 500 €	-1,9%	149 €	540 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	168 600 €	+8,8%	246 €	650 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	55 800 €	-4,5%	84 €	620 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	68 000 €	+13,5%	114 €	570 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens


 Appartements anciens		Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024
Lille	Indice	120,6	130,8	137,2	135,3	128,5
	Évolution	+9,8%	+8,5%	+4,9%	-1,4%	-5,0%
Nord	Indice	114,9	125,0	131,6	131,9	125,8
	Évolution	+6,7%	+8,8%	+5,3%	+0,2%	-4,6%
Province	Indice	116,6	125,8	135,1	137,0	132,4
	Évolution	+6,0%	+7,9%	+7,3%	+1,4%	-3,4%

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

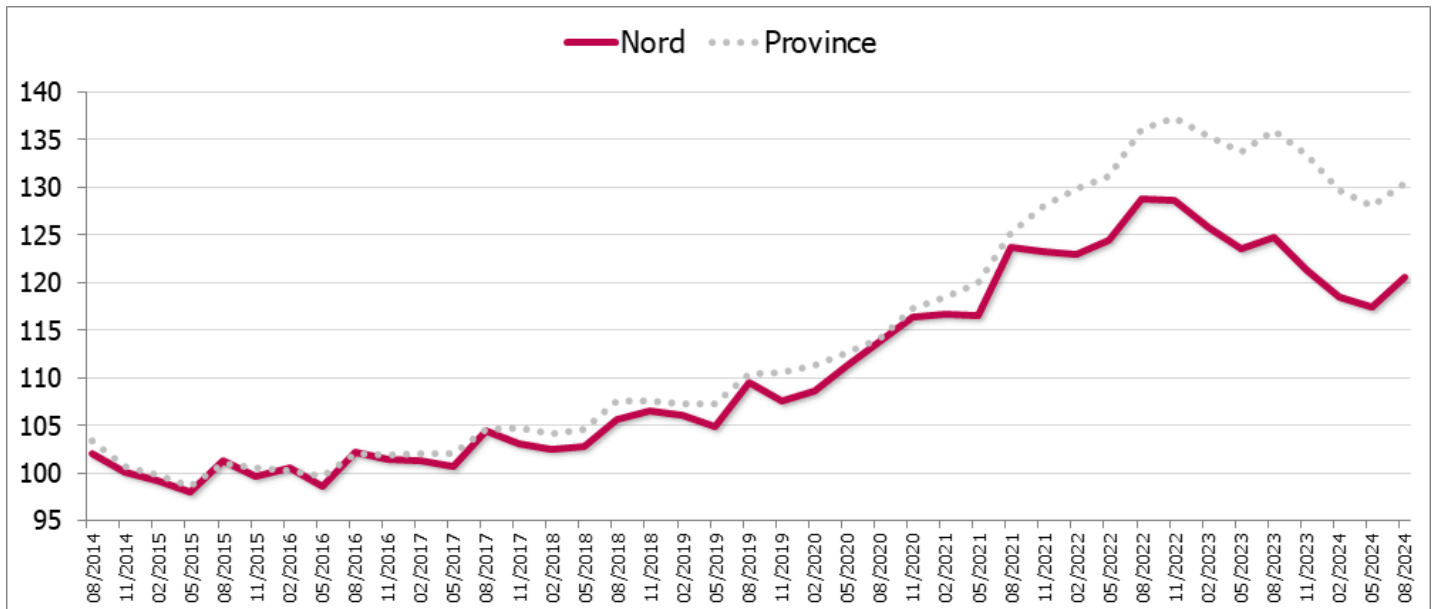




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024
Nord	Indice	113,9	123,6	128,9	124,8	120,5
	Évolution	+4,1%	+8,6%	+4,2%	-3,1%	-3,4%
Province	Indice	114,1	125,2	136,1	136,0	130,4
	Évolution	+3,4%	+9,7%	+8,7%	-0,1%	-4,1%

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.

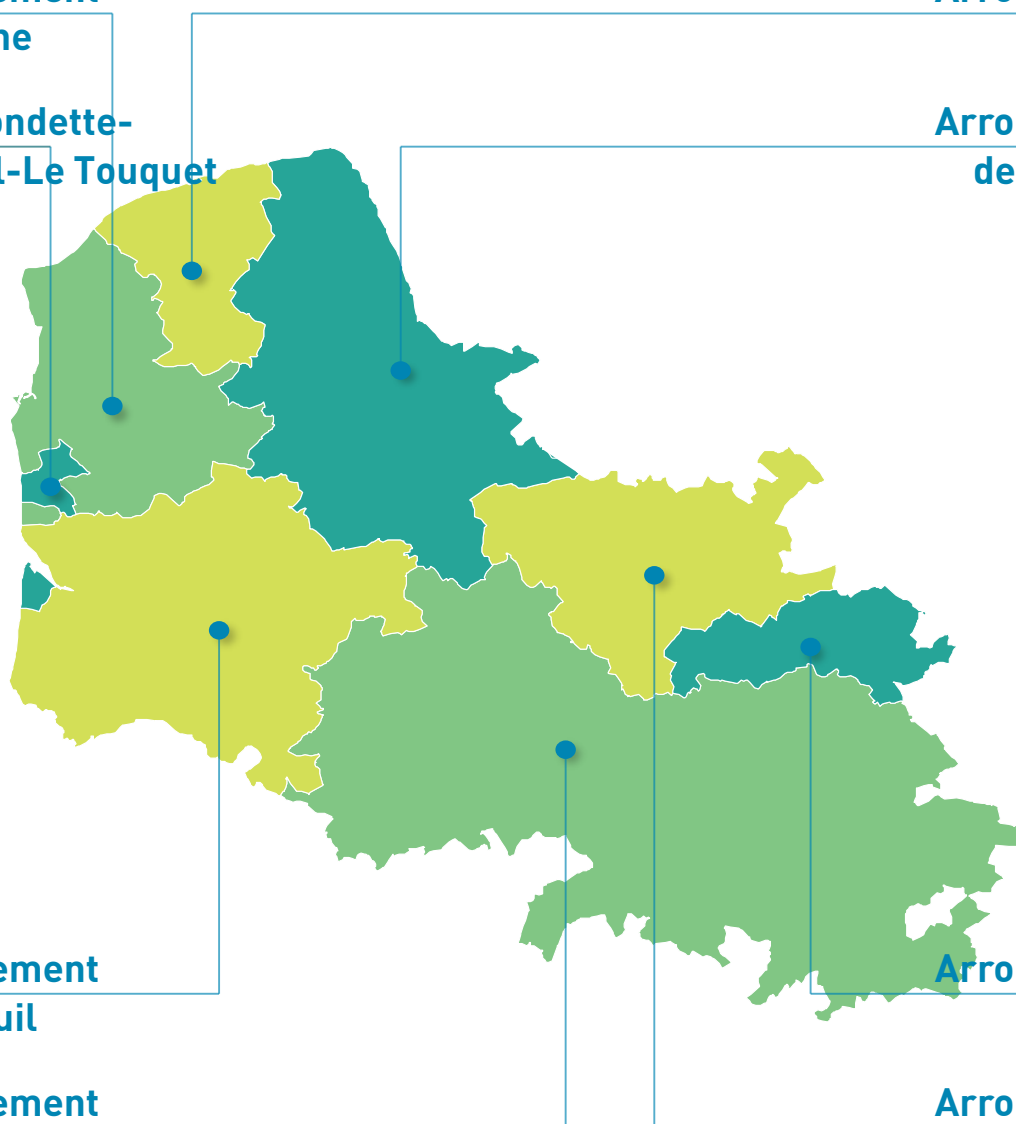
# Conjoncture Immobilière Départementale

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 octobre 2023 au 30 septembre 2024




## 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	2 390 €	+0,7%	120 000 €	50 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	2 300 €	-0,4%	114 000 €	52 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	1 490 €	-1,4%	76 000 €	56 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	1 770 €	+1,3%	103 900 €	57 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	3 530 €	+0,0%	139 000 €	39 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	1 610 €	-5,6%	92 000 €	58 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	1 900 €	+1,2%	104 200 €	55 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	1 460 €	+2,8%	78 400 €	54 m <sup>2</sup>
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	7 750 €	+1,4%	364 300 €	47 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	4 020 €	+1,7%	212 800 €	52 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	3 890 €	+3,1%	239 100 €	65 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	3 980 €		225 100 €	60 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	4 120 €	-0,2%	212 000 €	50 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	3 230 €		200 100 €	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>PAS-DE-CALAIS</b>	148 000 €	-4,9%	98 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	146 700 €	-6,0%	101 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	132 000 €	-9,5%	97 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	169 000 €	-0,6%	97 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	180 000 €	-5,3%	98 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	155 000 €	-3,1%	100 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	143 000 €	-2,0%	95 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	130 000 €	-7,1%	92 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	659 600 €	-5,7%	112 m <sup>2</sup>	590 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
PAS-DE-CALAIS	233 000 €	-2,9%	99 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	216 400 €	-4,5%	95 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>




## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

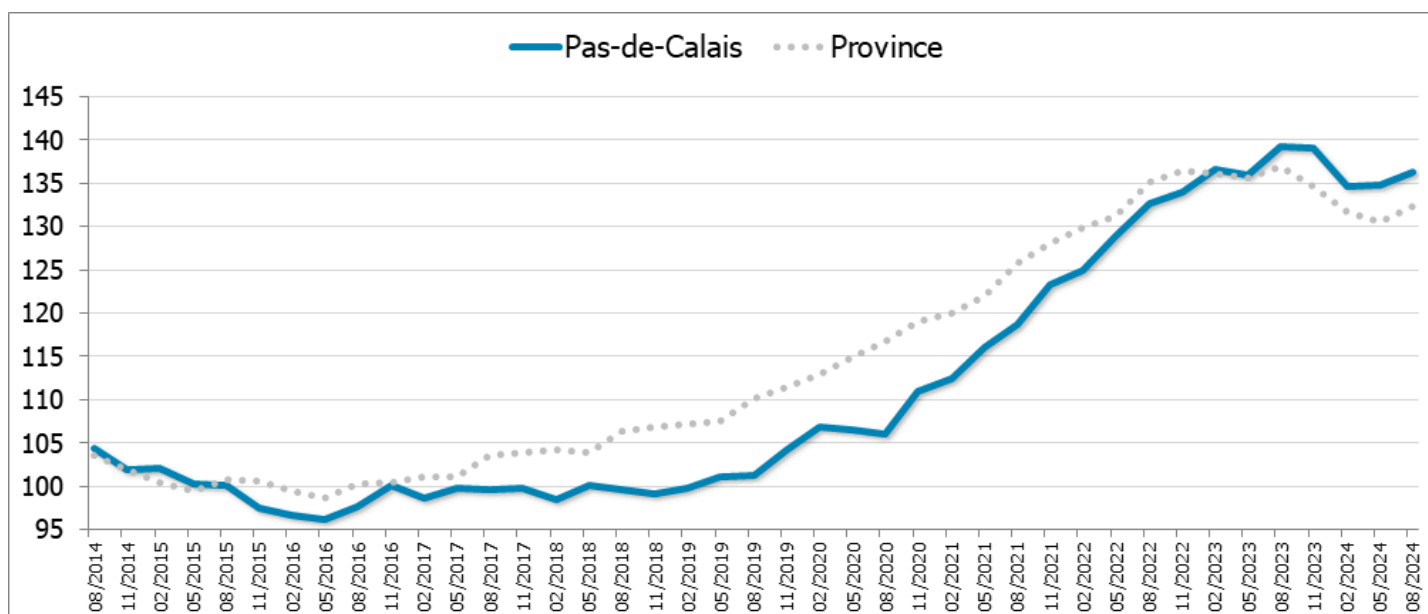
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	55 000 €	-2,9%	92 €	630 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	49 000 €	-2,0%	68 €	730 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	55 500 €	-8,4%	104 €	510 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	66 300 €	-7,8%	105 €	700 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	52 000 €	+2,0%	69 €	910 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	48 500 €	-14,0%	55 €	870 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	67 000 €	+9,0%	144 €	550 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	53 400 €	-1,2%	111 €	490 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024
Pas-de-Calais	Indice	106,0	118,7	132,7	139,3	136,3
	Évolution	+4,6%	+12,0%	+11,8%	+4,9%	-2,1%
Province	Indice	116,6	125,8	135,1	137,0	132,4
	Évolution	+6,0%	+7,9%	+7,3%	+1,4%	-3,4%


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



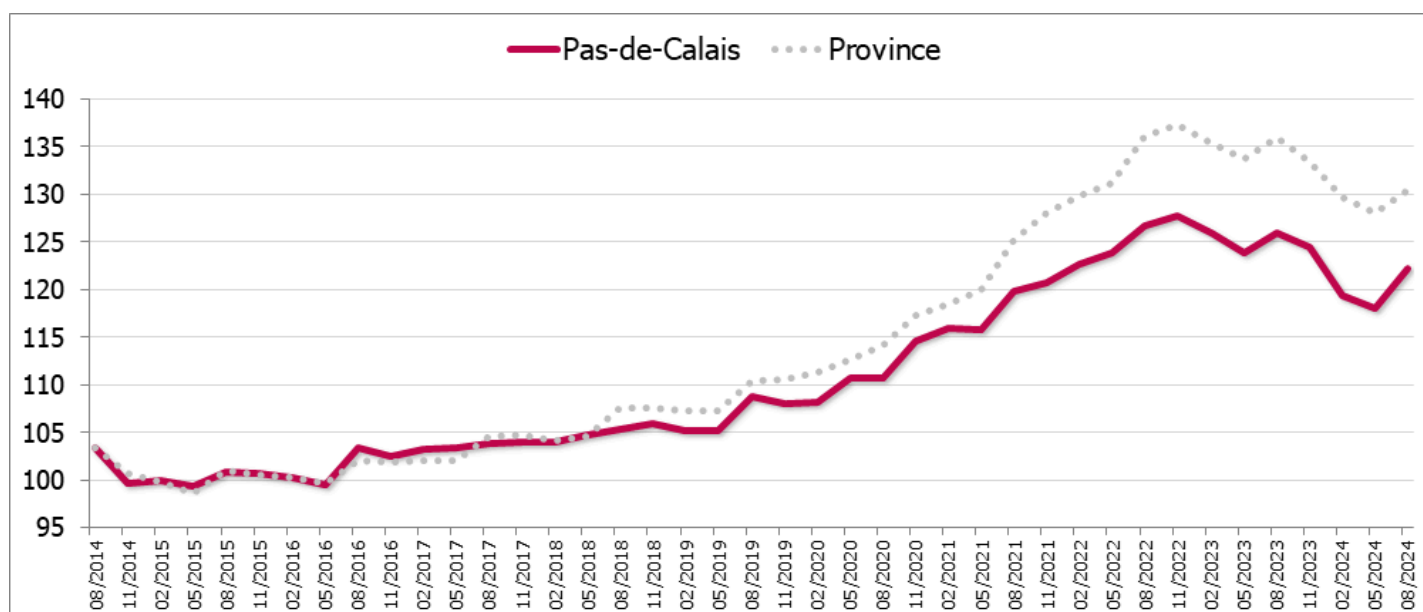




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024
Pas-de-Calais	Indice	110,7	119,8	126,7	125,9	122,2
	Évolution	+1,7%	+8,3%	+5,7%	-0,6%	-2,9%
Province	Indice	114,1	125,2	136,1	136,0	130,4
	Évolution	+3,4%	+9,7%	+8,7%	-0,1%	-4,1%

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.