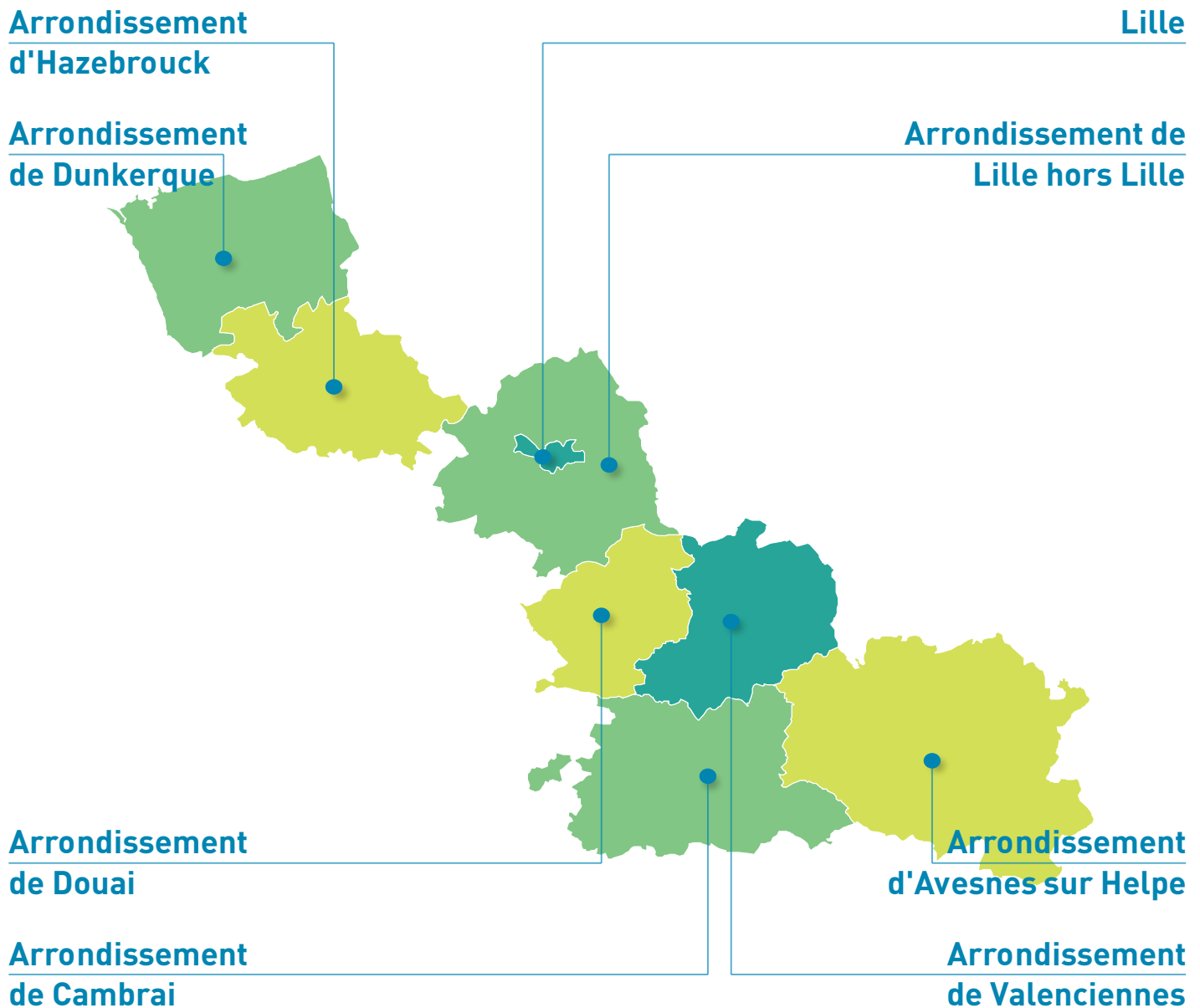


Conjoncture Immobilière Départementale




59 - Nord

Période d'étude : du 1er janvier au 31 décembre 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	2 630 €	-3,1%	140 000 €	58 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helle	890 €	-3,1%	53 000 €	66 m ²
Arrondissement de Cambrai	1 590 €	+8,7%	84 500 €	55 m ²
Arrondissement de Douai	1 450 €	-0,3%	90 000 €	62 m ²
Arrondissement de Dunkerque	2 040 €	-1,3%	124 900 €	65 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	2 410 €	-3,6%	141 000 €	63 m ²
Arrondissement de Valenciennes	1 790 €	-0,4%	91 500 €	54 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	2 390 €	+2,0%	135 300 €	60 m ²
Lille	3 640 €	-6,3%	164 000 €	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	4 130 €	-0,6%	211 600 €	50 m ²
Arrondissement de Dunkerque	3 920 €	-0,3%	220 300 €	56 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	4 260 €	-1,8%	212 800 €	48 m ²
Arrondissement de Valenciennes	3 660 €	-0,9%	174 500 €	48 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	3 870 €	+7,3%	235 800 €	64 m ²
Lille	4 670 €	-4,3%	261 000 €	62 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	168 000 €	-2,0%	98 m ²	320 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	110 000 €	0,0%	100 m ²	610 m ²
Arrondissement de Cambrai	107 500 €	+2,4%	97 m ²	480 m ²
Arrondissement de Douai	141 500 €	-2,7%	98 m ²	400 m ²
Arrondissement de Dunkerque	172 900 €	+0,2%	99 m ²	290 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	220 000 €	-3,1%	98 m ²	240 m ²
Arrondissement de Valenciennes	120 000 €	-6,3%	96 m ²	370 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	183 500 €	-1,5%	102 m ²	460 m ²
Lille	229 000 €	+2,2%	94 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	255 000 €	-5,6%	94 m ²	230 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	294 000 €	-1,6%	94 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	68 800 €	+1,9%	114 €	610 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	40 000 €	0,0%	39 €	810 m ²
Arrondissement de Cambrai	36 500 €	-18,9%	30 €	860 m ²
Arrondissement de Douai	53 900 €	-8,9%	100 €	530 m ²
Arrondissement de Dunkerque	75 000 €	+1,7%	152 €	560 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	153 900 €	-3,5%	234 €	640 m ²
Arrondissement de Valenciennes	58 300 €	+0,7%	86 €	570 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	68 400 €	+13,2%	116 €	550 m ²

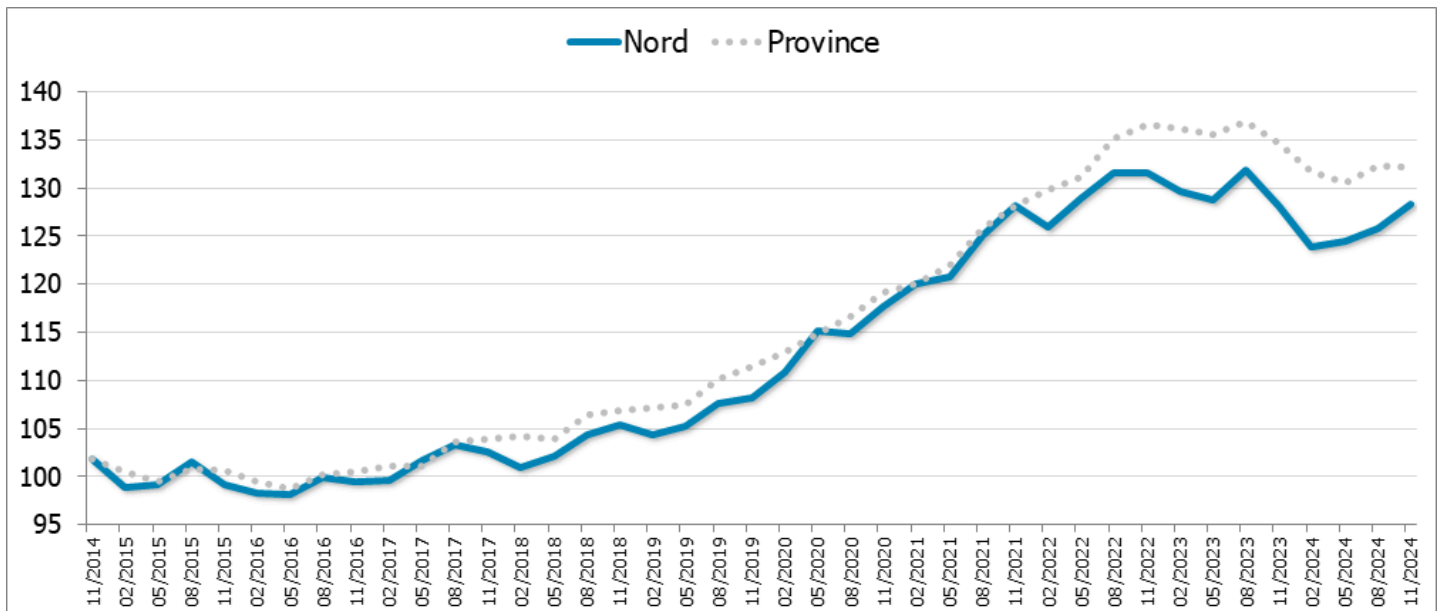


6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024
Lille	Indice	124,7	134,0	137,1	131,3	130,3
	Évolution	+13,2%	+7,4%	+2,3%	-4,2%	-0,7%
Nord	Indice	117,7	128,1	131,6	128,1	128,3
	Évolution	+8,8%	+8,8%	+2,7%	-2,7%	+0,2%
Province	Indice	119,1	128,1	136,5	134,7	132,2
	Évolution	+6,8%	+7,6%	+6,5%	-1,4%	-1,9%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



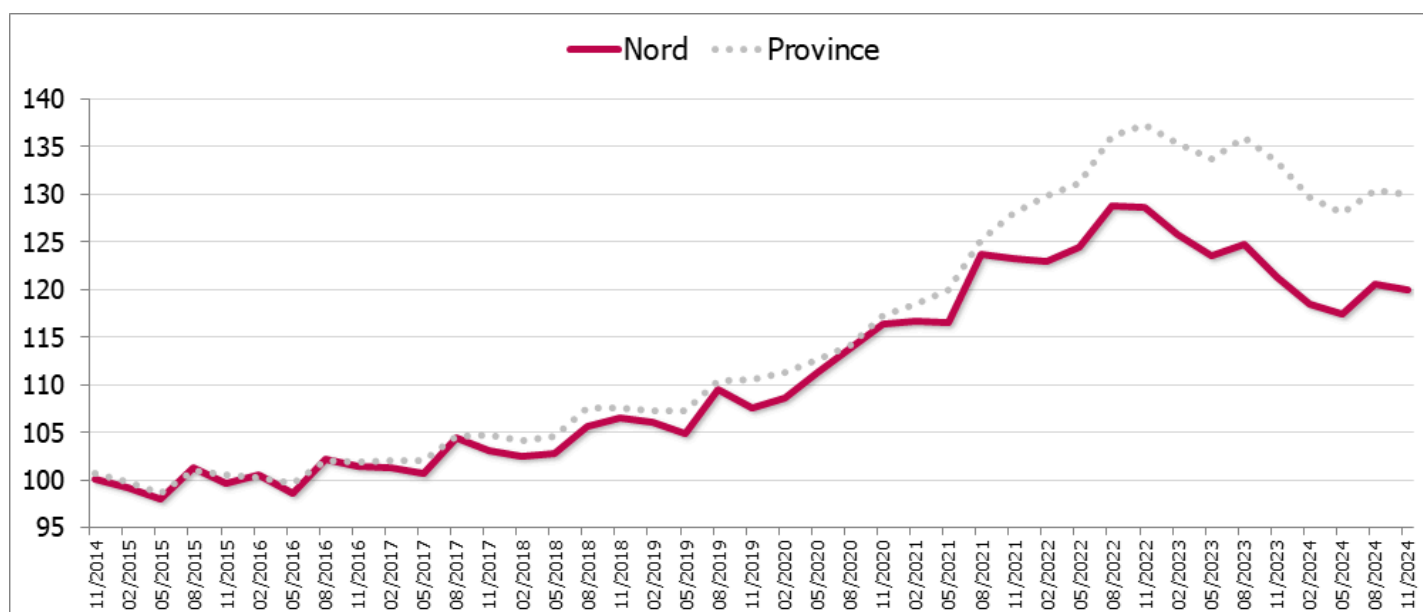


7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024
Nord	Indice	116,3	123,3	128,6	121,3	120,0
	Évolution	+8,1%	+6,0%	+4,3%	-5,6%	-1,1%
Province	Indice	117,3	128,0	137,3	133,4	130,0
	Évolution	+6,1%	+9,2%	+7,2%	-2,8%	-2,5%

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.

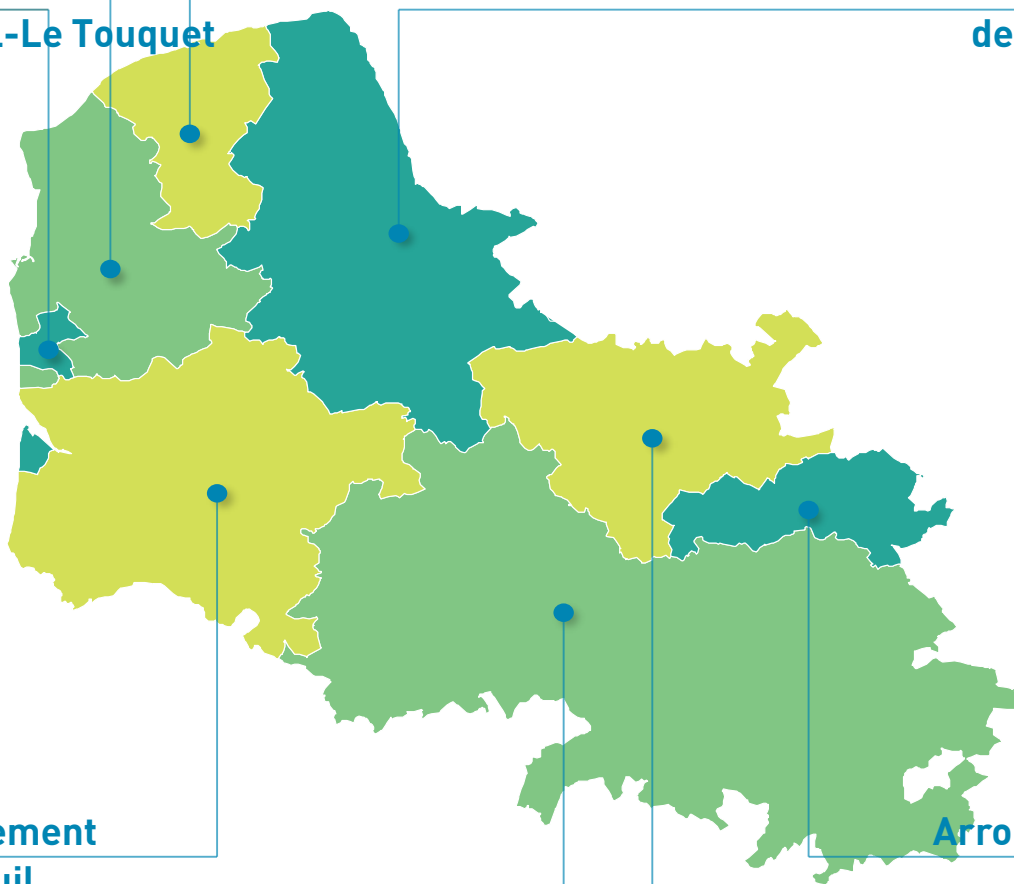
Conjoncture Immobilière Départementale

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 janvier au 31 décembre 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	2 380 €	-0,4%	122 000 €	51 m ²
Arrondissement d'Arras	2 280 €	-2,3%	116 000 €	55 m ²
Arrondissement de Béthune	1 520 €	+1,2%	79 000 €	57 m ²
Arrondissement de Boulogne	1 880 €	+5,4%	109 500 €	56 m ²
Arrondissement de Montreuil	3 540 €	+0,5%	139 000 €	40 m ²
Arrondissement de Saint Omer	1 700 €	+6,4%	90 000 €	57 m ²
Arrondissement de Calais	1 890 €	+1,5%	105 000 €	58 m ²
Arrondissement de Lens	1 470 €	+1,4%	80 000 €	54 m ²
Secteur Condette-Neufchâteau-Le Touquet	7 790 €	+1,7%	355 500 €	47 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	4 070 €	+2,9%	218 800 €	52 m ²
Arrondissement d'Arras	3 890 €	+1,3%	224 300 €	66 m ²
Arrondissement de Béthune	4 020 €		189 000 €	45 m ²
Arrondissement de Boulogne	3 720 €		214 500 €	60 m ²
Arrondissement de Montreuil	4 160 €	+1,1%	222 300 €	51 m ²
Arrondissement de Saint Omer	3 280 €	-2,7%	245 500 €	74 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	148 000 €	-3,9%	97 m ²	480 m ²
Arrondissement d'Arras	148 000 €	-2,6%	100 m ²	590 m ²
Arrondissement de Béthune	132 800 €	-8,4%	97 m ²	500 m ²
Arrondissement de Boulogne	170 000 €	-0,6%	97 m ²	360 m ²
Arrondissement de Montreuil	179 000 €	-3,8%	98 m ²	670 m ²
Arrondissement de Saint Omer	156 900 €	-1,9%	102 m ²	720 m ²
Arrondissement de Calais	142 500 €	-1,5%	95 m ²	240 m ²
Arrondissement de Lens	130 000 €	-3,7%	92 m ²	380 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	670 000 €	-4,2%	115 m ²	590 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	239 000 €	-4,6%	97 m ²	360 m ²
Arrondissement d'Arras	221 900 €	-2,1%	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	53 500 €	-7,8%	92 €	620 m ²
Arrondissement d'Arras	49 000 €	-4,1%	68 €	720 m ²
Arrondissement de Béthune	55 100 €	-10,3%	96 €	570 m ²
Arrondissement de Boulogne	66 300 €	-5,3%	119 €	700 m ²
Arrondissement de Montreuil	52 000 €	-7,8%	71 €	850 m ²
Arrondissement de Saint Omer	48 500 €	-14,9%	57 €	850 m ²
Arrondissement de Calais	65 000 €	+3,2%	134 €	540 m ²
Arrondissement de Lens	52 400 €	-7,6%	113 €	460 m ²

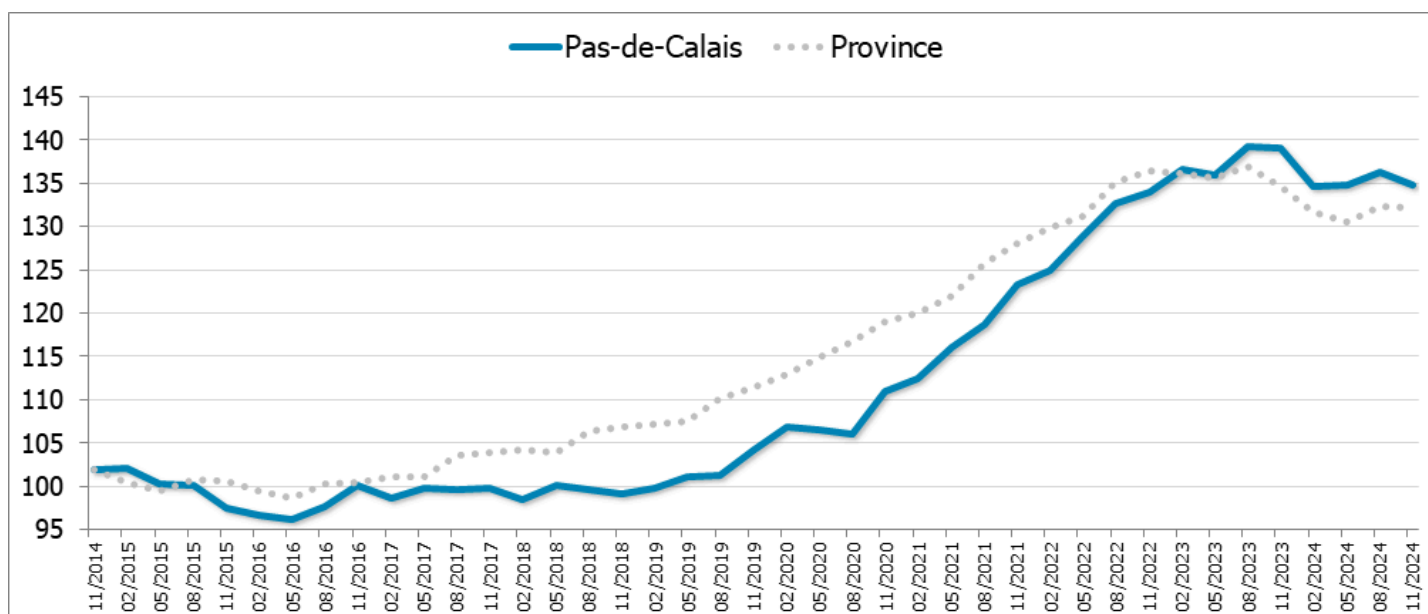


6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024
Pas-de-Calais	Indice	110,9	123,3	134,0	139,0	134,8
	Évolution	+6,5%	+11,1%	+8,7%	+3,7%	-3,1%
Province	Indice	119,1	128,1	136,5	134,7	132,2
	Évolution	+6,8%	+7,6%	+6,5%	-1,4%	-1,9%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



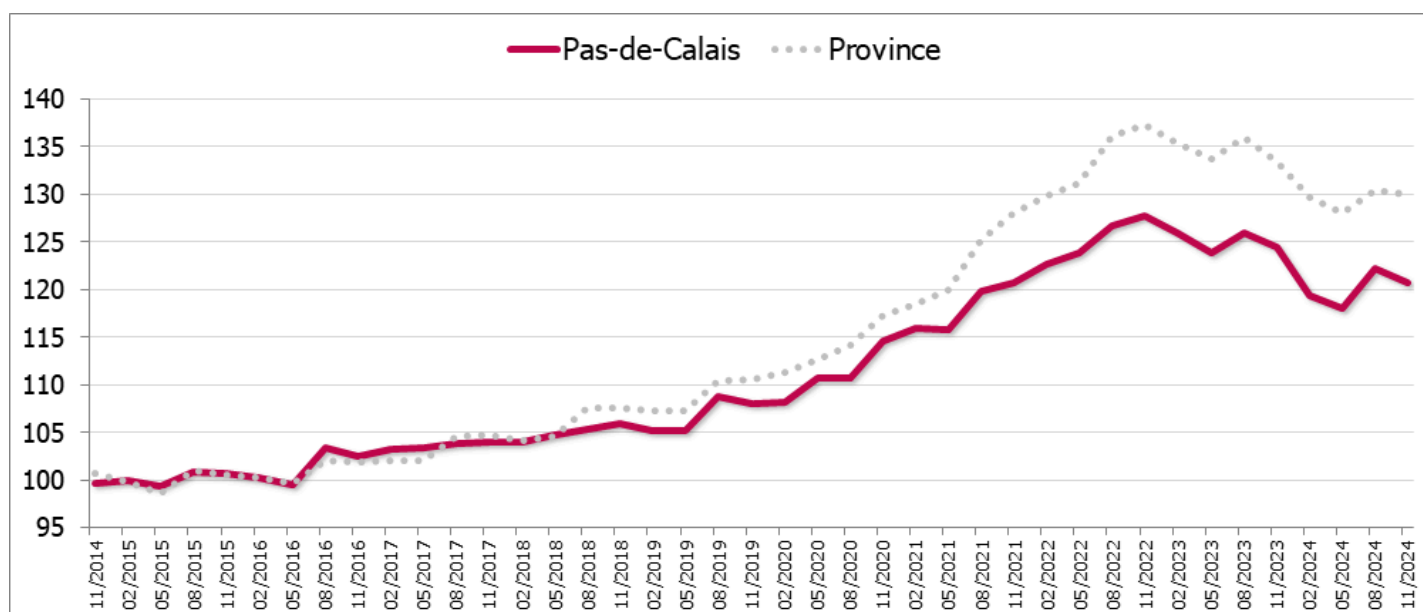


7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024
Pas-de-Calais	Indice	114,6	120,7	127,7	124,4	120,7
	Évolution	+6,1%	+5,3%	+5,8%	-2,6%	-2,9%
Province	Indice	117,3	128,0	137,3	133,4	130,0
	Évolution	+6,1%	+9,2%	+7,2%	-2,8%	-2,5%

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.