



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



Caisse  
des Dépôts  
GROUPE



**NOTAIRES**  
ORD • PAS-DE-CALAIS



Notaires  
de France

# LES MARCHÉS IMMOBILIERS

## Nord

**ADNOV**

**AV** Immobilier

**2025**  
**Mars**





# Les bases immobilières des notaires de France

Les références immobilières, transmises par les notaires pour chaque transaction, sont organisées en deux bases de données :

## 01 PERVAL

POUR LA PROVINCE  
ET LES DROM\*

Plus de 21 millions de  
ventes enregistrées

(\*) hors Mayotte

## 02 B.I.E.N

POUR L'ÎLE-DE-  
FRANCE

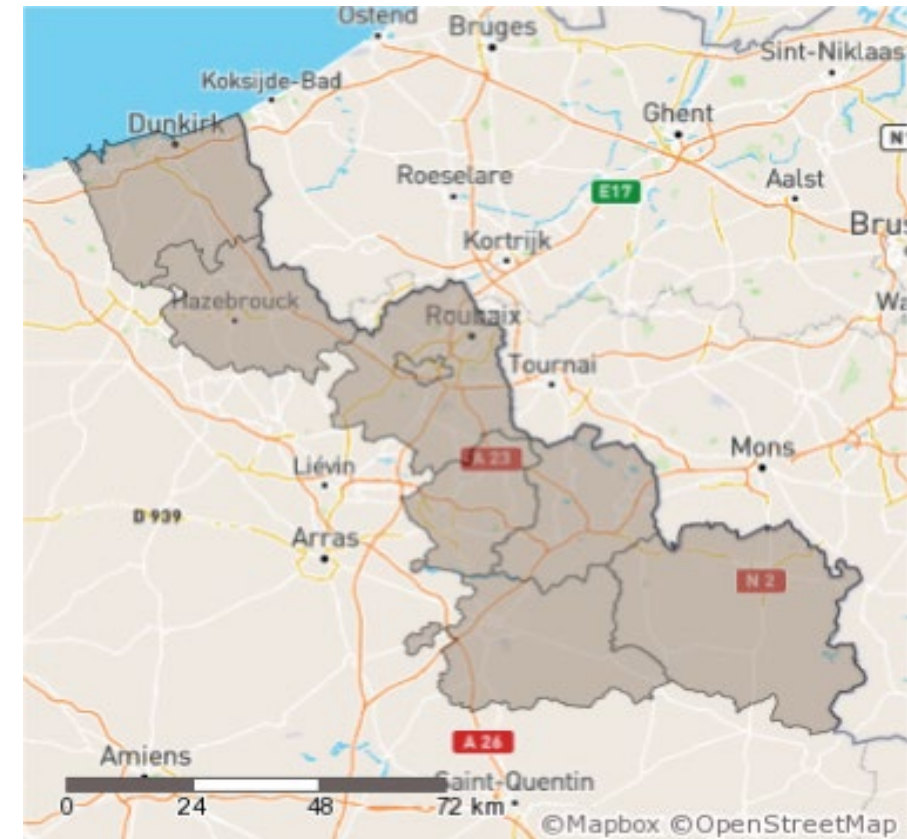
Plus de 5 millions de  
ventes enregistrées

Des sites internet immobiliers du notariat :

- La Chambre Interdépartementale des notaires du Nord-Pas De Calais: [lereflexenotaire.fr](http://lereflexenotaire.fr)
- Le site officiel de l'immobilier des notaires de France [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

Période d'étude :

du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024



Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur, commune, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur ou égal à 20.

Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.

# Sommaire



**Volumes de ventes**



**Indices des prix**



**Appartements anciens**



**Appartements neufs**



**Maisons anciennes**



**Terrains à bâtir**



**Profils des intervenants**



**Étiquette énergie DPE**



**Synthèse**



# Volumes de ventes



## Evolution annuelle par type de bien



### Appartements anciens

7 520 ventes  -7,8%

8 150 ventes



### Appartements neufs

2 170 ventes  -22%

2 760 ventes



### Maisons anciennes

22 200 ventes  -3,0%

22 880 ventes



### Terrains à bâtir

850 ventes  -22%

1 090 ventes



du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024

du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023

Tous biens confondus

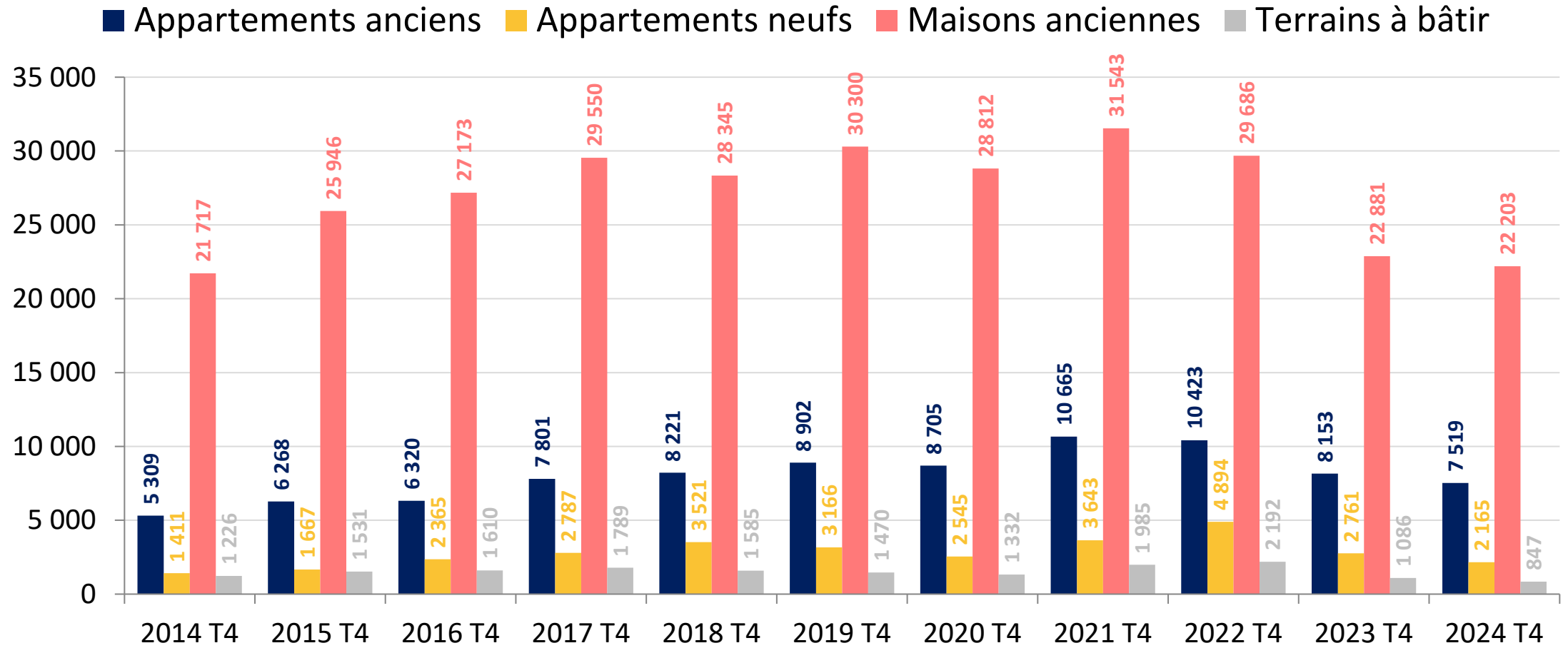
 -6,1%

32 740 ventes

34 880 ventes

# Volumes annuels de ventes

## Nord

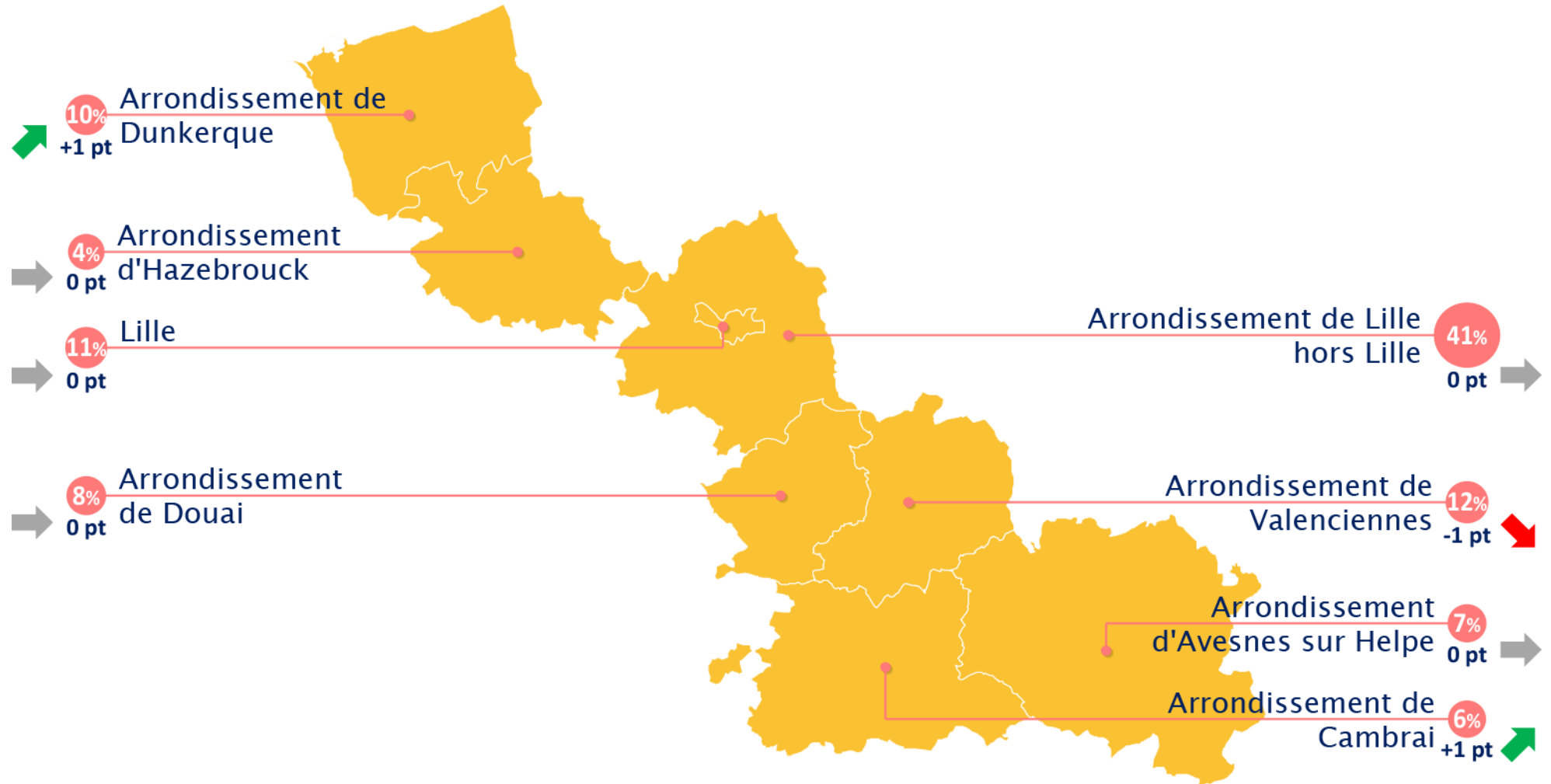






# Parts des ventes et évolutions sur 1 an par secteur (tous types de biens confondus)

## Nord



# Indices des prix



Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été créés afin de mesurer les évolutions pures des prix indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus.



Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été labellisés 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.



Le label porte sur les indices trimestriels des niveaux géographiques suivants :

- France entière (hors Mayotte) avec le détail par zone administrative ABC, France métropolitaine, ensemble de la province.
- Région Île-de-France (avec le détail Petite et Grande Couronne), région Hauts-de-France (avec le détail Nord-Pas-de-Calais), région Auvergne-Rhône-Alpes (avec le détail Rhône-Alpes) et région Provence-Alpes-Côte d’Azur.
- Chacun des 8 départements franciliens (sauf pour Paris en maisons anciennes).
- Uniquement pour les appartements : ville de Marseille (à l’exception du 2ème et 3ème trimestre 2020 en raison de taux de couverture des données notariales trop faibles) et ville de Lyon, agglomérations de plus 10 000 habitants (distinguées villes centres et banlieues), autres agglomérations et rural.
- Uniquement pour les maisons : agglomération de Lille.

# Évolution annuelle des indices des prix

	à fin novembre 2024	<i>Projection* à fin mars 2025</i>
 <b>Appartements anciens</b>		
Hauts-de-France	<b>-0,8%</b>	<b>+1,2%</b>
Province	<b>-1,9%</b>	<b>+0,9%</b>
 <b>Maisons anciennes</b>		
Hauts-de-France	<b>-1,5%</b>	<b>+1,7%</b>
Province	<b>-2,5%</b>	<b>-0,3%</b>

*(\*) Les projections sont calculées à partir des avant-contrats*



## Focus sur les indices des prix



## Appartements anciens

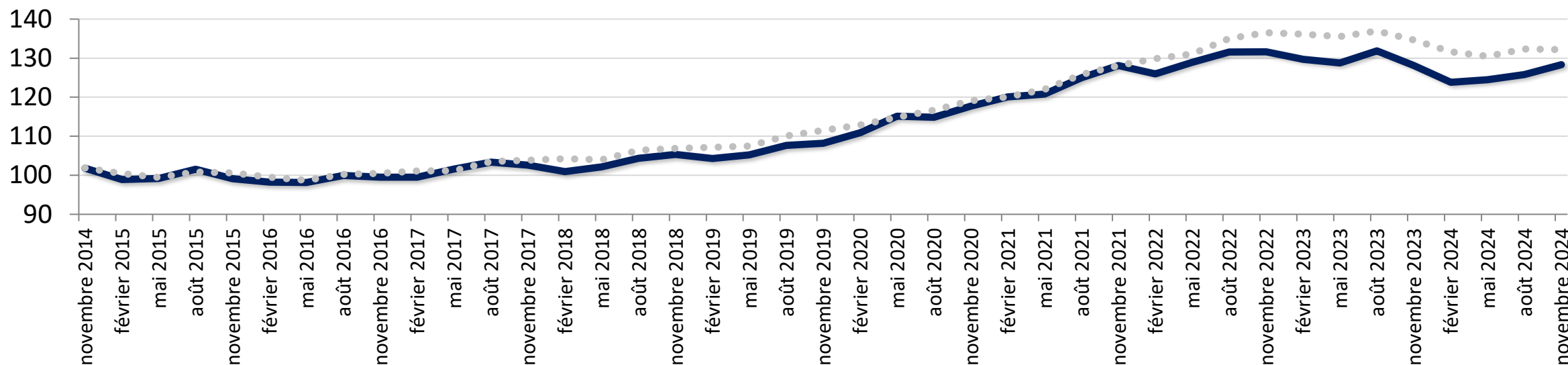
Nord

+0,2%  
en 1 an

Province

-1,9%  
en 1 an

— Nord    ···· Province



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

# Focus sur les indices des prix



## Maisons anciennes

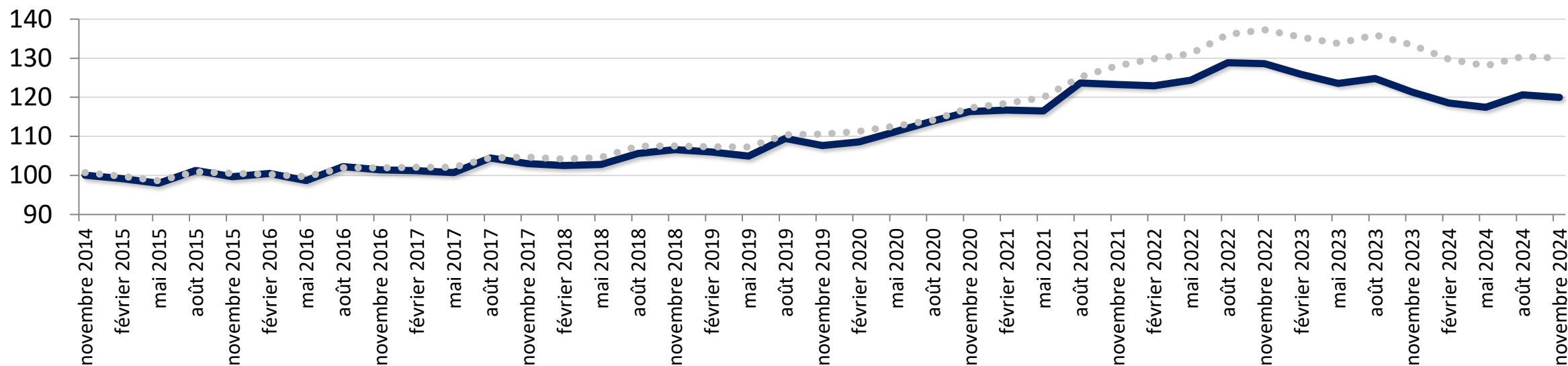
Nord

 **-1,1%**  
en 1 an

Province

 **-2,5%**  
en 1 an

— Nord    ··· Province



(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus. L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.



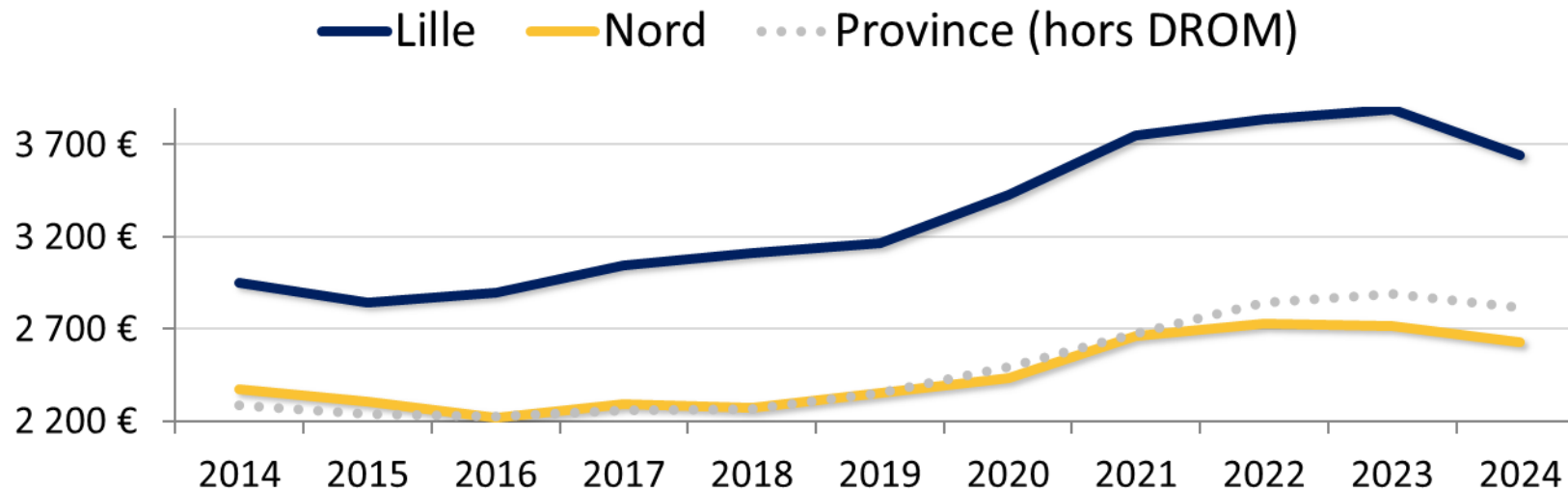
# Appartements anciens

Nord

## Prix au m<sup>2</sup> médian

2 630 €

 -3,1%  
en 1 an





# Focus sur les prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an par département

Nord

2 630 €  -3,1%

Somme

2 550 €  +3,4%

Pas-de-Calais

2 380 €  -0,4%

Aisne

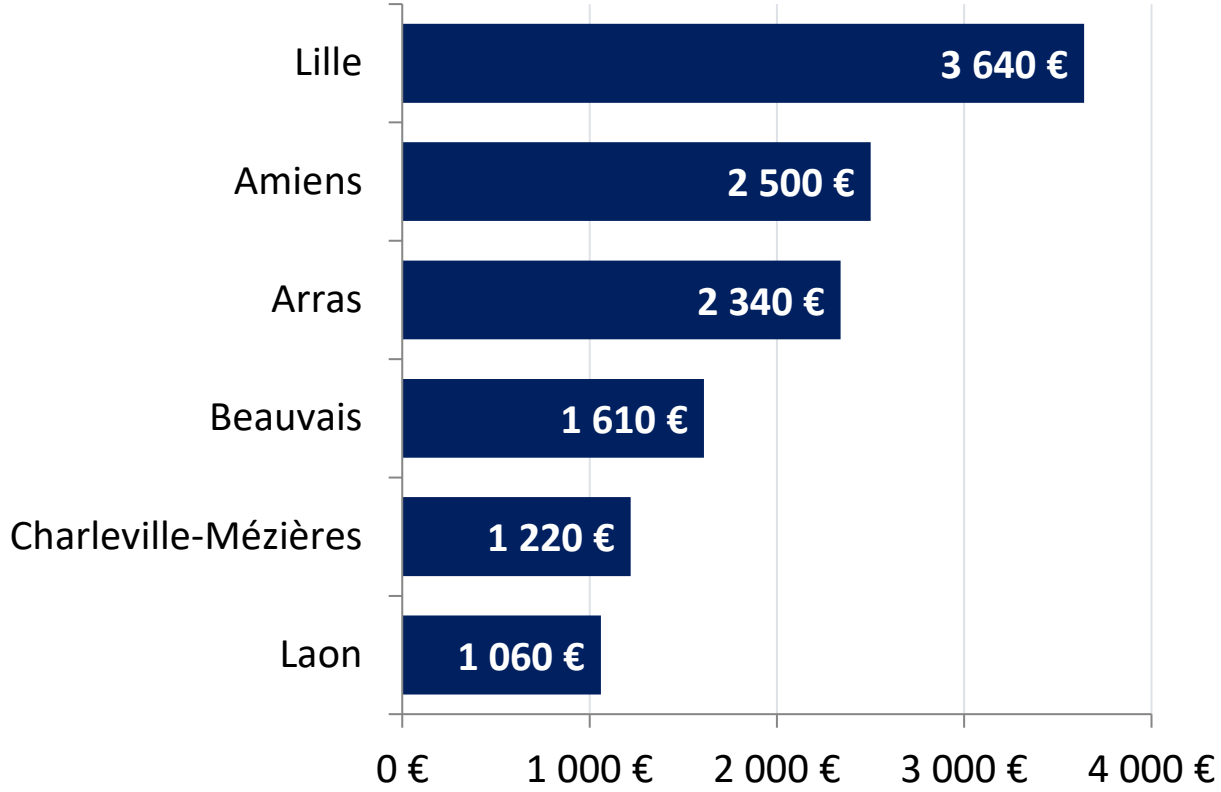
1 360 €  +4,7%



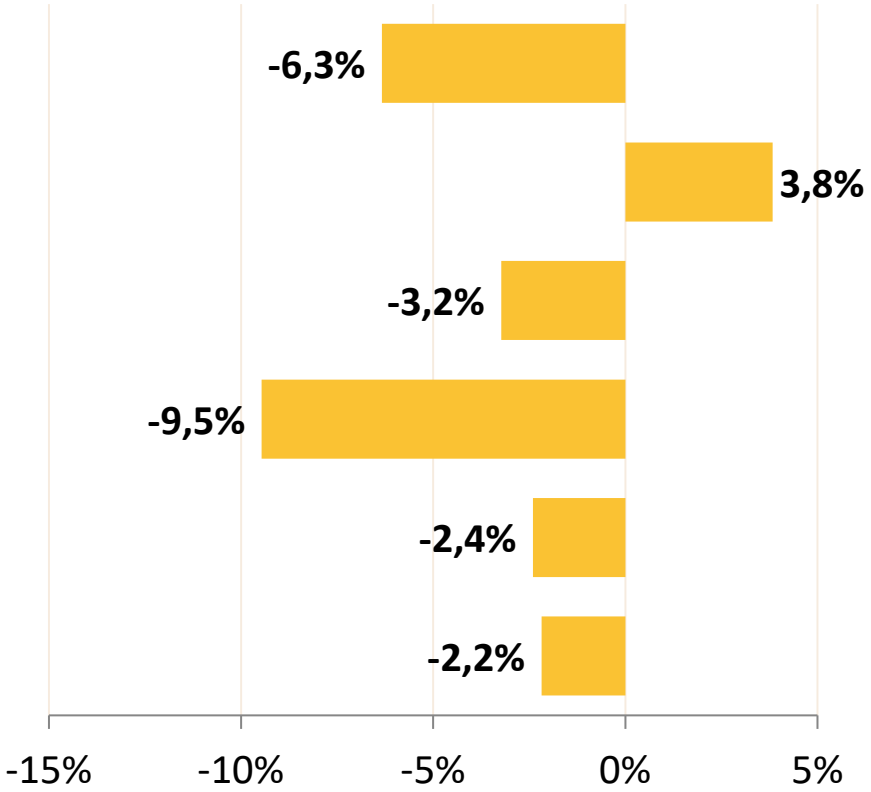


# Focus sur les prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an des préfectures voisines

### Prix médians



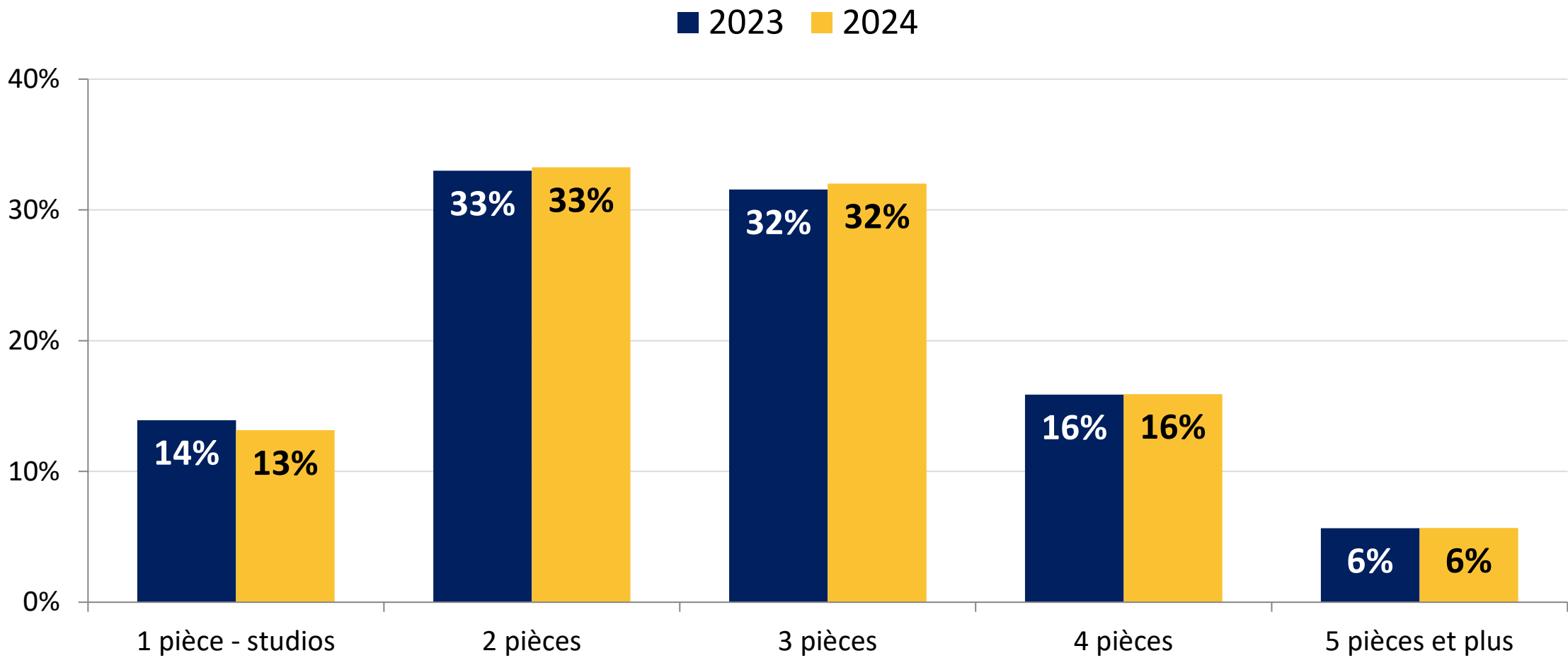
### Évolution sur 1 an





# Focus sur la part des ventes par nombre de pièces

Nord







# Focus sur les prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an par secteur

Lille

3 640 €



-6,3%

Arrondissement de Lille hors Lille

2 410 €



-3,6%

Arrondissement d'Hazebrouck

2 390 €



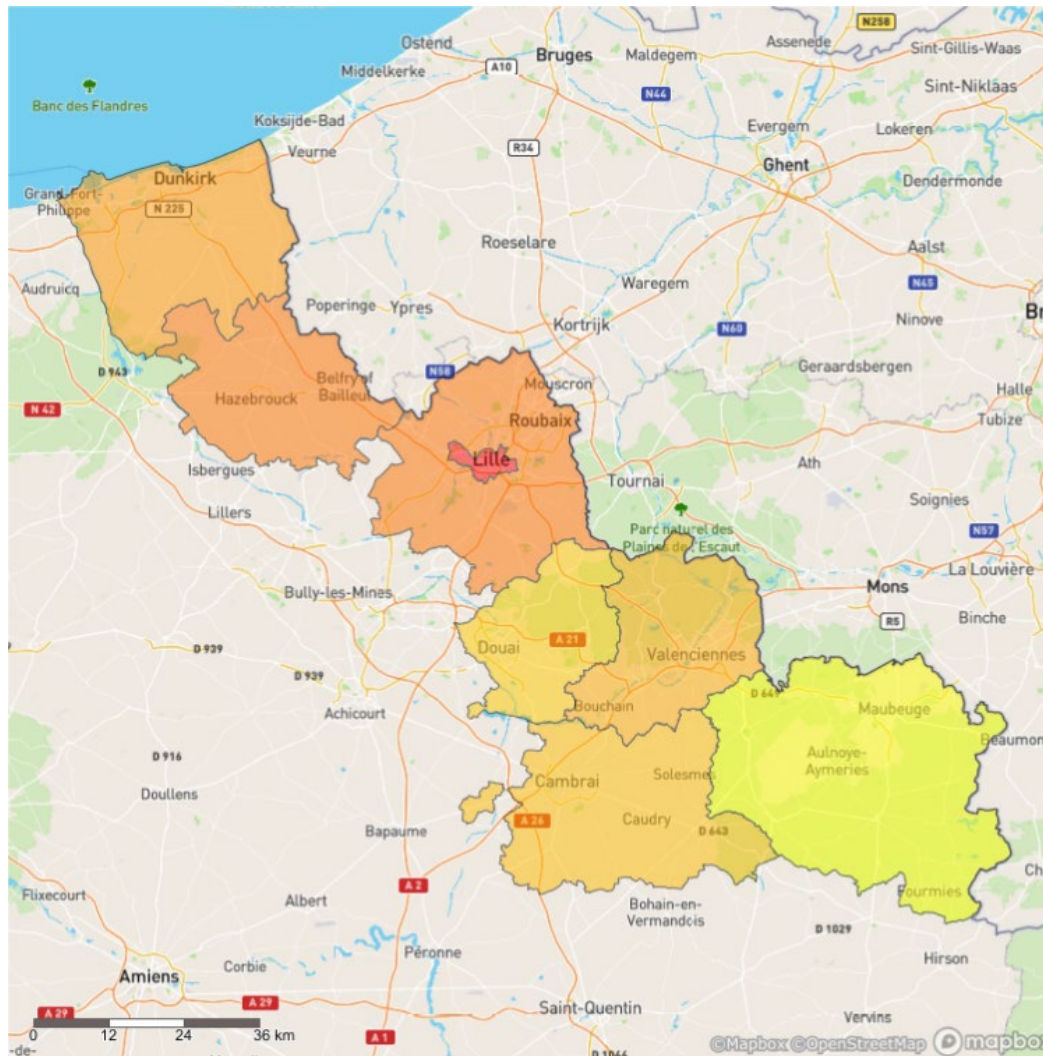
+2,0%

Arrondissement de Dunkerque

2 040 €



-1,3%



Arrondissement de Valenciennes

1 790 €



-0,4%

Arrondissement de Cambrai

1 590 €



+8,7%

Arrondissement de Douai

1 450 €



-0,3%

Arrondissement d'Avesnes sur Helpe

890 €



-3,1%

890 €

3 640 €



## Focus sur les prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an par commune

Communes	Prix au m <sup>2</sup> médians	Évolutions sur 1 an
Bray-Dunes	3 770 €/m <sup>2</sup>	4,9%
Lille	3 640 €/m <sup>2</sup>	-6,3%
Saint-André-lez-Lille	3 350 €/m <sup>2</sup>	-0,7%
Marcq-en-Barœul	3 260 €/m <sup>2</sup>	-3,6%
La Madeleine	3 250 €/m <sup>2</sup>	-3,0%
Lambersart	2 970 €/m <sup>2</sup>	-2,7%
Croix	2 620 €/m <sup>2</sup>	2,1%
Loos	2 500 €/m <sup>2</sup>	-4,5%
Villeneuve-d'Ascq	2 210 €/m <sup>2</sup>	-10,6%
Dunkerque	1 960 €/m <sup>2</sup>	-2,4%
Valenciennes	1 880 €/m <sup>2</sup>	-4,1%
Mons-en-Barœul	1 800 €/m <sup>2</sup>	0,6%
Armentières	1 790 €/m <sup>2</sup>	2,0%
Roubaix	1 750 €/m <sup>2</sup>	-4,4%
Cambrai	1 620 €/m <sup>2</sup>	1,8%
Tourcoing	1 570 €/m <sup>2</sup>	-2,5%
Douai	1 430 €/m <sup>2</sup>	-1,7%



# Focus sur les prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an par quartier

Vieux Lille

4 660 €

↓ -2,4%

Lille Centre

4 300 €

↓ -2,9%

Wazemmes

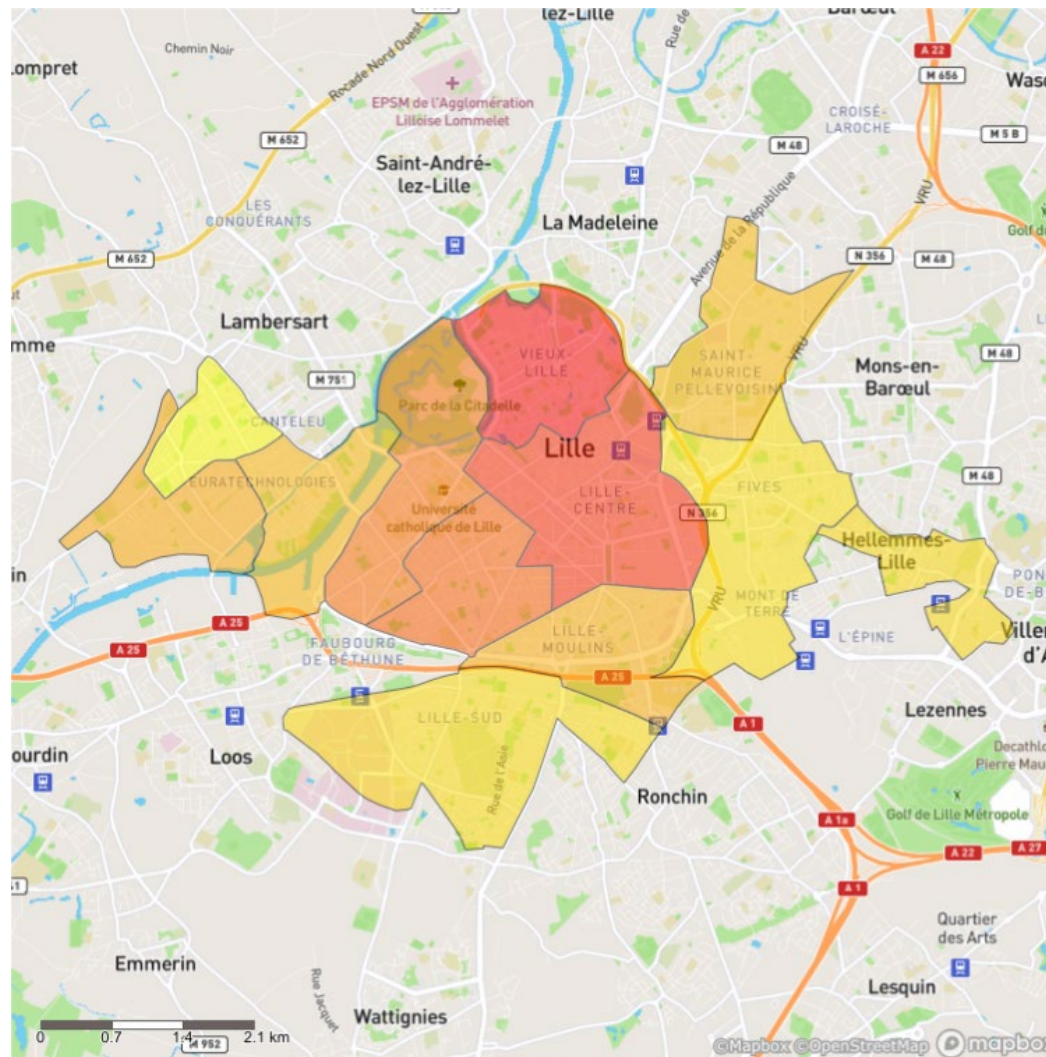
3 820 €

↓ -3,1%

Vauban-Esquermes

3 690 €

↓ -6,6%



Moulins

3 120 €

↓ -6,5%

Bois Blancs

3 020 €

→ +0,0%

Saint Maurice-Pellevoisin

3 000 €

↓ -5,8%

Fives

2 630 €

↓ -2,2%



# Focus sur les quartiers

## Lille

Quartiers	Prix au m <sup>2</sup> médians	Évolutions sur 1 an
Vieux Lille	4 660 €/m <sup>2</sup>	-2,4%
Lille Centre	4 300 €/m <sup>2</sup>	-2,9%
Wazemmes	3 820 €/m <sup>2</sup>	-3,1%
Vauban-Esquermes	3 690 €/m <sup>2</sup>	-6,6%
Sud Marais	3 170 €/m <sup>2</sup>	-1,5%
Moulins	3 120 €/m <sup>2</sup>	-6,5%
Bois Blancs	3 020 €/m <sup>2</sup>	0,0%
Saint Maurice-Pellevoisin	3 000 €/m <sup>2</sup>	-5,8%
Hellemmes centre	2 720 €/m <sup>2</sup>	-4,3%
Sud	2 700 €/m <sup>2</sup>	-9,9%
Fives	2 630 €/m <sup>2</sup>	-2,2%
Mont a camp-marais	2 380 €/m <sup>2</sup>	-13,7%



# Ventes d'exception

## Nord

Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable
Marcq-en-Barœul	1 200 000 €	5	185 m <sup>2</sup>
Lille	1 192 000 €	6	235 m <sup>2</sup>
Wasquehal	1 005 000 €	7	272 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	964 500 €	5	141 m <sup>2</sup>
Bondues	927 000 €	6	160 m <sup>2</sup>
La Madeleine	890 400 €	8	262 m <sup>2</sup>
Bondues	880 000 €	4	123 m <sup>2</sup>
Lille	874 200 €	7	180 m <sup>2</sup>
Lille	869 000 €	5	145 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	830 000 €	7	200 m <sup>2</sup>
Lille	800 000 €	4	143 m <sup>2</sup>
Lille	792 150 €	3	161 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	770 000 €	4	168 m <sup>2</sup>
Lammersart	760 600 €	5	154 m <sup>2</sup>
Villeneuve-d'Ascq	750 000 €	5	156 m <sup>2</sup>
Villeneuve-d'Ascq	750 000 €	5	156 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	740 000 €	6	166 m <sup>2</sup>



# Appartements neufs

Nord

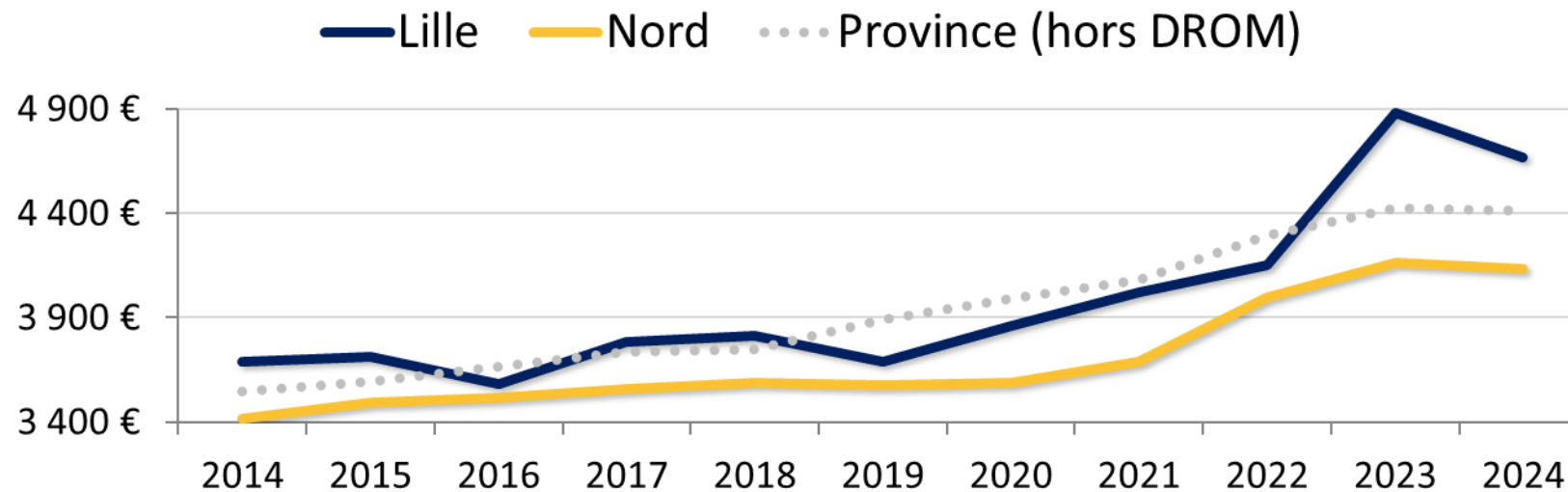


## Prix au m<sup>2</sup> médian

4 130 €



-0,6%  
en 1 an

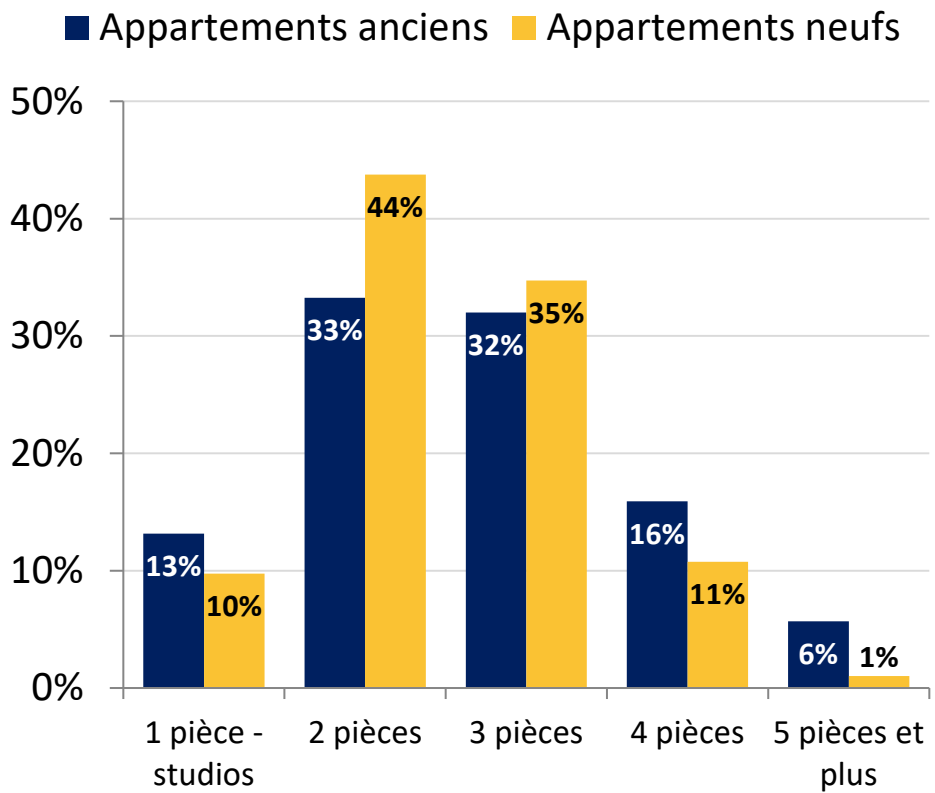
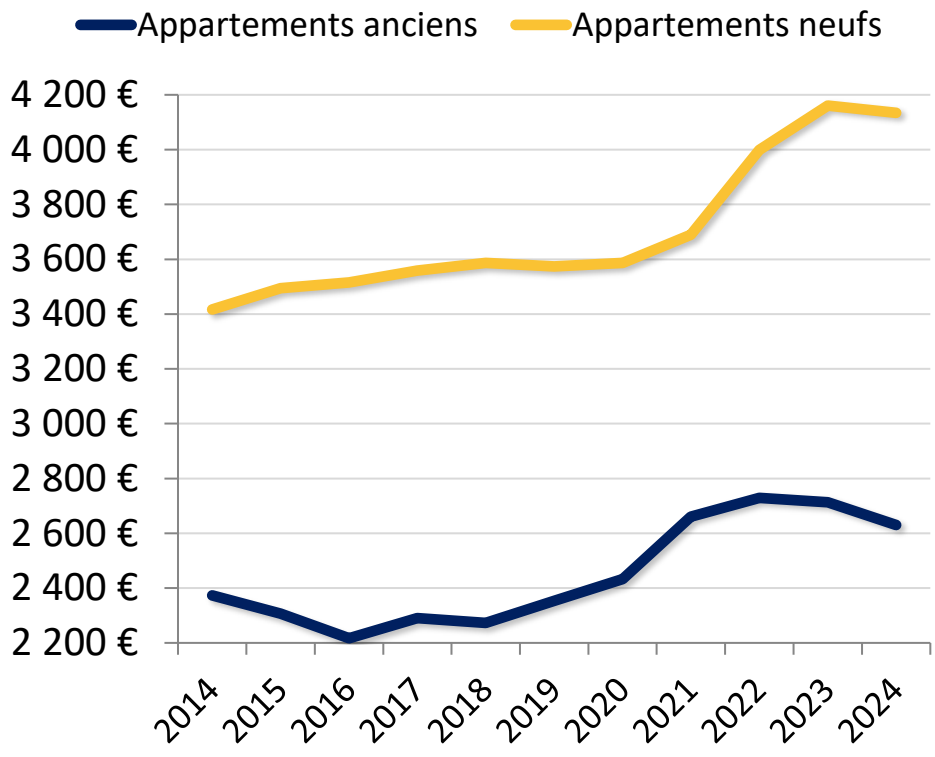






# Focus sur les prix au m<sup>2</sup> sur 10 ans et parts des ventes annuelles

## Nord





# Focus sur les prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an par secteur

Lille

**4 670 €** -4,3%

Arrondissement de Lille hors Lille

**4 260 €** -1,8%

Arrondissement de Dunkerque

**3 920 €** -0,3%



Arrondissement d'Hazebrouck

**3 870 €** +7,3%

Arrondissement de Valenciennes

**3 660 €** -0,9%





# Focus sur les prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an par commune

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Loos	5 960 €/m <sup>2</sup>	18,3%
Lambersart	5 430 €/m <sup>2</sup>	18,6%
Roubaix	5 380 €/m <sup>2</sup>	Ns*
Marcq-en-Barœul	5 300 €/m <sup>2</sup>	-4,6%
Wambrechies	5 040 €/m <sup>2</sup>	Ns*
Villeneuve-d'Ascq	4 850 €/m <sup>2</sup>	-4,5%
Lille	4 670 €/m <sup>2</sup>	-4,3%
Croix	4 530 €/m <sup>2</sup>	-5,7%
La Madeleine	4 460 €/m <sup>2</sup>	-11,5%
Marquette-lez-Lille	4 260 €/m <sup>2</sup>	-4,9%
Hazebrouck	4 010 €/m <sup>2</sup>	Ns*
Dunkerque	4 000 €/m <sup>2</sup>	-0,5%
Halluin	3 840 €/m <sup>2</sup>	Ns*
Armentières	3 820 €/m <sup>2</sup>	1,8%
Tourcoing	3 790 €/m <sup>2</sup>	-5,7%
Valenciennes	3 660 €/m <sup>2</sup>	-0,8%
Erquinghem-Lys	3 330 €/m <sup>2</sup>	Ns*

*\*Non significative*

# Maisons anciennes

## Nord

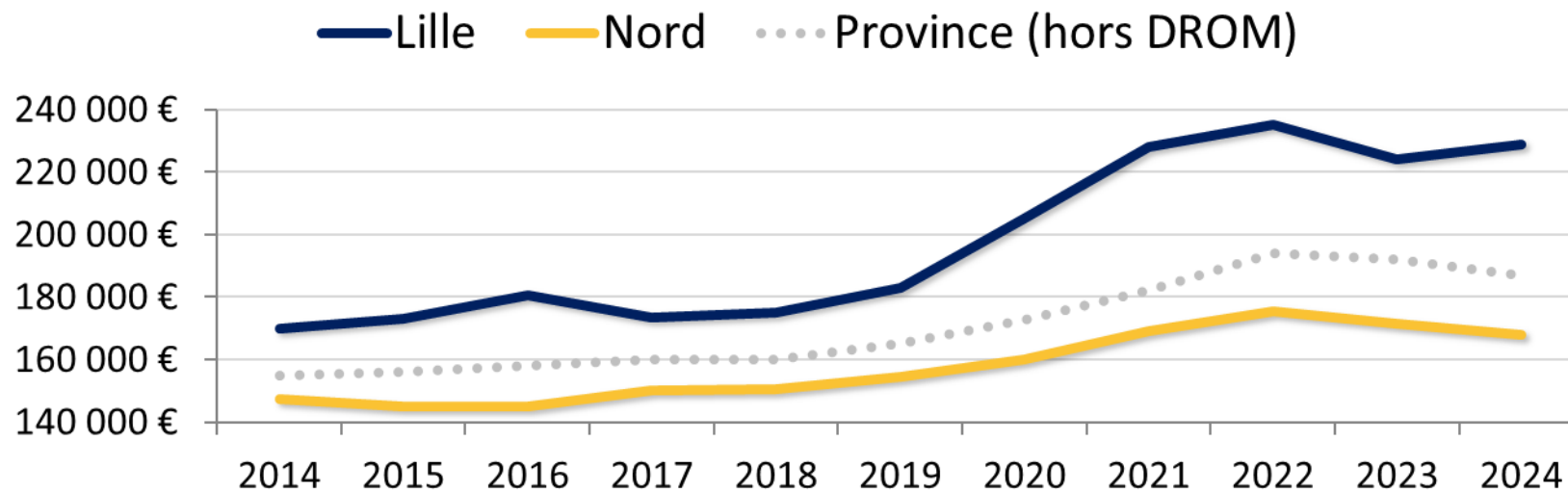


### Prix de vente médian

**168 000 €**



**-2,0%**  
en 1 an





# Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par département

Nord

168 000 € -2,0%

Pas-de-Calais

148 000 € -3,9%

Somme

140 000 € -3,4%

Aisne

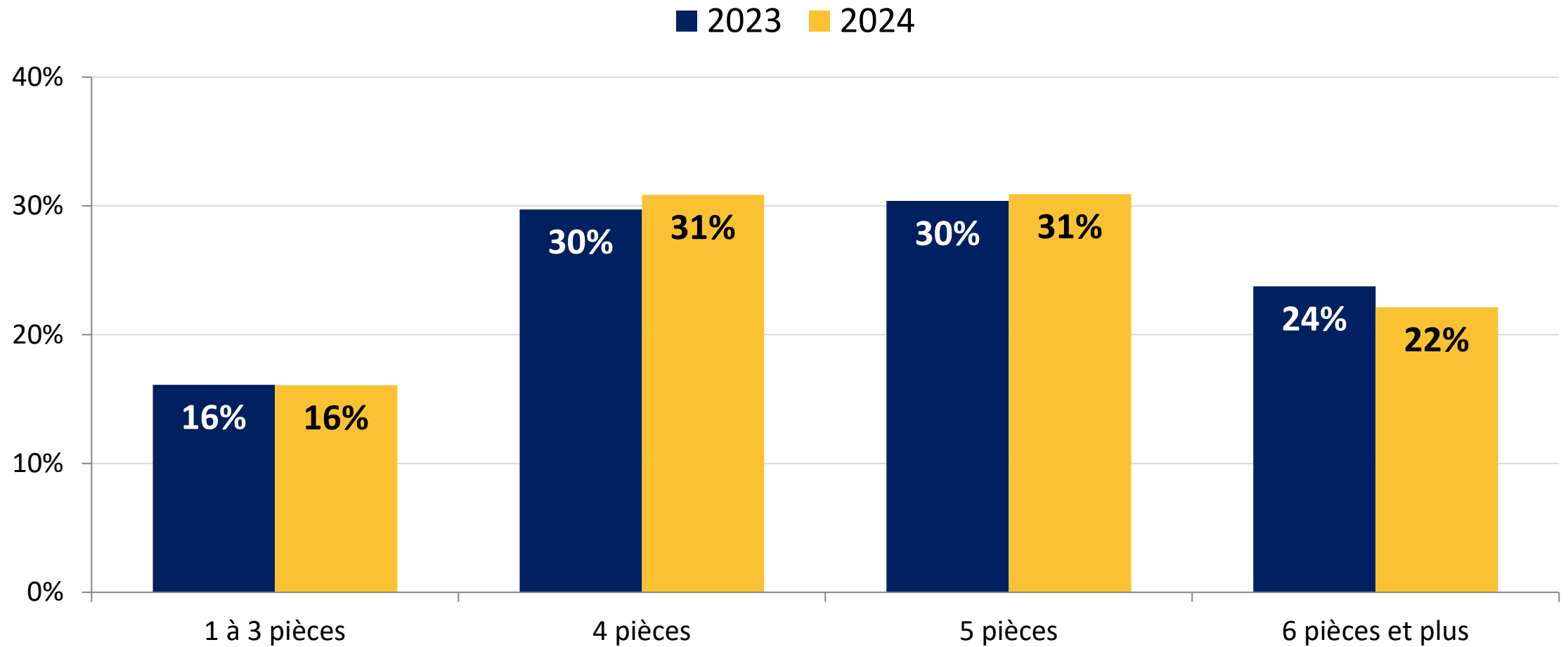
110 000 € -1,8%





# Focus sur la part des ventes par nombre de pièces

Nord







# Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par secteur

Lille

229 000 €  +2,2%

Arrondissement de Lille hors Lille

220 000 €  -3,1%

Arrondissement d'Hazebrouck

183 400 €  -1,5%

Arrondissement de Dunkerque

172 900 €  +0,2%



Arrondissement de Douai

141 500 €  -2,7%

Arrondissement de Valenciennes

120 000 €  -6,3%

Arrondissement d'Avesnes sur Helpe

110 000 €  0,0%

Arrondissement de Cambrai

107 500 €  +2,4%

107 500 €

229 000 €



# Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par secteur

## Nord

Secteurs	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Lille	229 000 €	2,2%
Arrondissement de Lille hors Lille	220 000 €	-3,1%
Arrondissement d'Hazebrouck	183 400 €	-1,5%
Arrondissement de Dunkerque	172 900 €	0,2%
Arrondissement de Douai	141 500 €	-2,7%
Arrondissement de Valenciennes	120 000 €	-6,3%
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	110 000 €	0,0%
Arrondissement de Cambrai	107 500 €	2,4%





# Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par commune

Marcq-en-Barœul

384 400 € → +0,9%

Villeneuve-d'Ascq

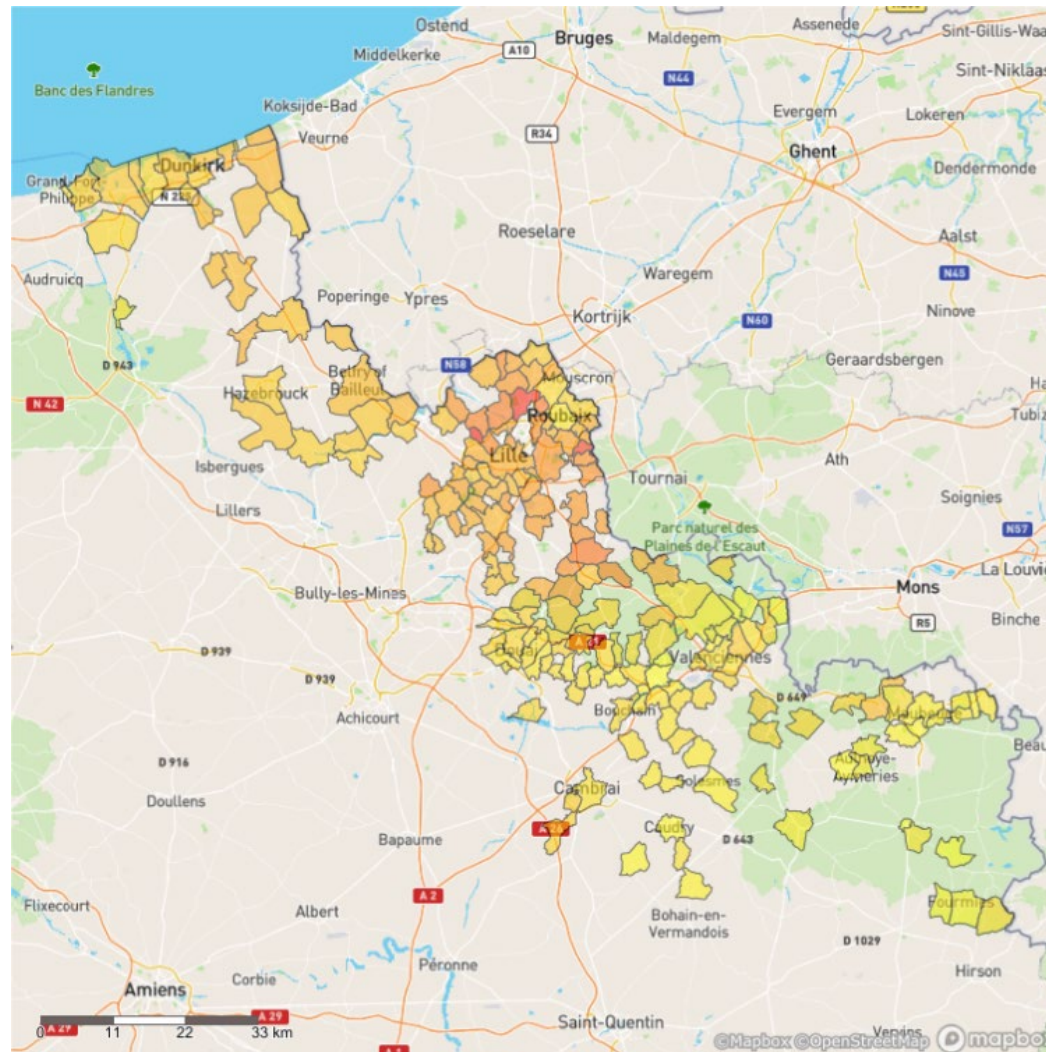
293 500 € ↗ +1,2%

Lille

229 000 € ↗ +2,2%

Dunkerque

180 000 € ↗ +5,9%



Wattrelos

149 400 € ↘ -3,8%

Tourcoing

142 300 € ↘ -4,3%

Cambrai

115 500 € ↘ -5,8%

Roubaix

110 000 € ↘ -4,3%

62 500 €

516 500 €

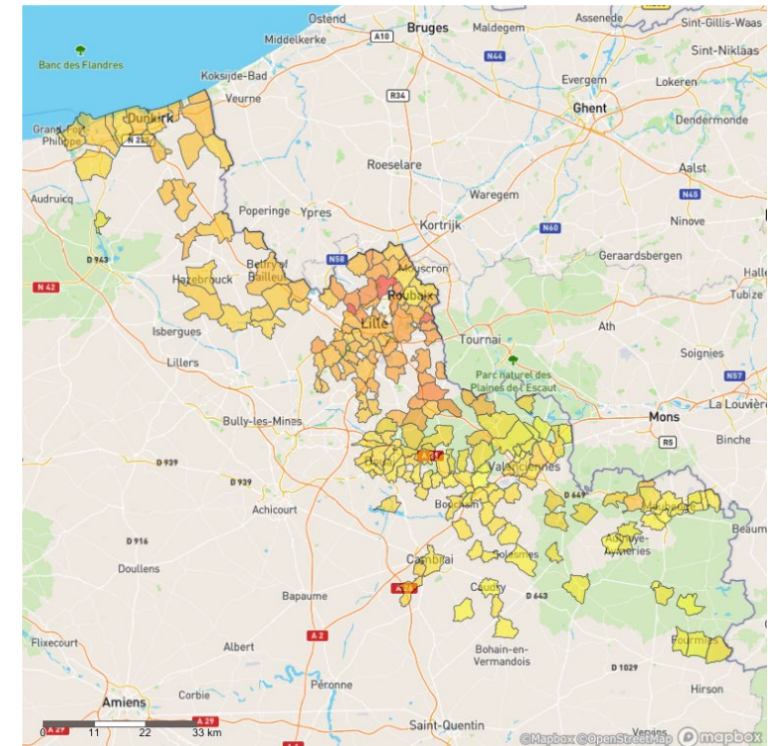




# Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par commune

## Nord

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Marcq-en-Barœul	384 400 €	0,9%
Lambersart	310 000 €	-11,2%
Villeneuve-d'Ascq	293 500 €	1,2%
Lille	229 000 €	2,2%
Faches-Thumesnil	200 000 €	-3,8%
Croix	200 000 €	-9,5%
Dunkerque	180 000 €	5,9%
Hazebrouck	160 500 €	0,3%
Wattrelos	149 400 €	-3,8%
Coudekerque-Branche	146 000 €	-3,9%
Armentières	143 900 €	0,1%
Tourcoing	142 300 €	-4,3%
Douai	141 200 €	8,7%
Valenciennes	130 000 €	-3,7%
Cambrai	115 500 €	-5,8%
Roubaix	110 000 €	-4,3%
Maubeuge	92 300 €	2,6%





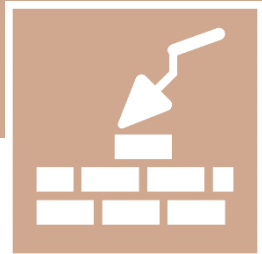
# Ventes d'exception

## Nord

Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable	Superficie terrain
Bondues	2 090 100 €	10	456 m <sup>2</sup>	1 796 m <sup>2</sup>
Croix	2 070 000 €	11	423 m <sup>2</sup>	3 000 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	1 950 000 €	9	300 m <sup>2</sup>	1 619 m <sup>2</sup>
Wasquehal	1 900 000 €	6	212 m <sup>2</sup>	4 690 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	1 750 000 €	9	289 m <sup>2</sup>	2 009 m <sup>2</sup>
Lille	1 653 450 €	7	270 m <sup>2</sup>	323 m <sup>2</sup>
Hallennes-lez-Haubourdin	1 564 000 €	15	392 m <sup>2</sup>	7 138 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	1 552 750 €	8	305 m <sup>2</sup>	3 291 m <sup>2</sup>
Radinghem-en-Weppes	1 547 000 €	10	375 m <sup>2</sup>	2 325 m <sup>2</sup>
Mérignies	1 546 770 €	6	265 m <sup>2</sup>	1 542 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	1 460 000 €	6	260 m <sup>2</sup>	693 m <sup>2</sup>
Roncq	1 445 000 €	8	327 m <sup>2</sup>	2 407 m <sup>2</sup>
La Madeleine	1 384 000 €	12	444 m <sup>2</sup>	653 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	1 379 450 €	6	210 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
Lille	1 350 000 €	8	340 m <sup>2</sup>	317 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	1 320 000 €	5	138 m <sup>2</sup>	1 871 m <sup>2</sup>


# Terrains à bâtir

Nord

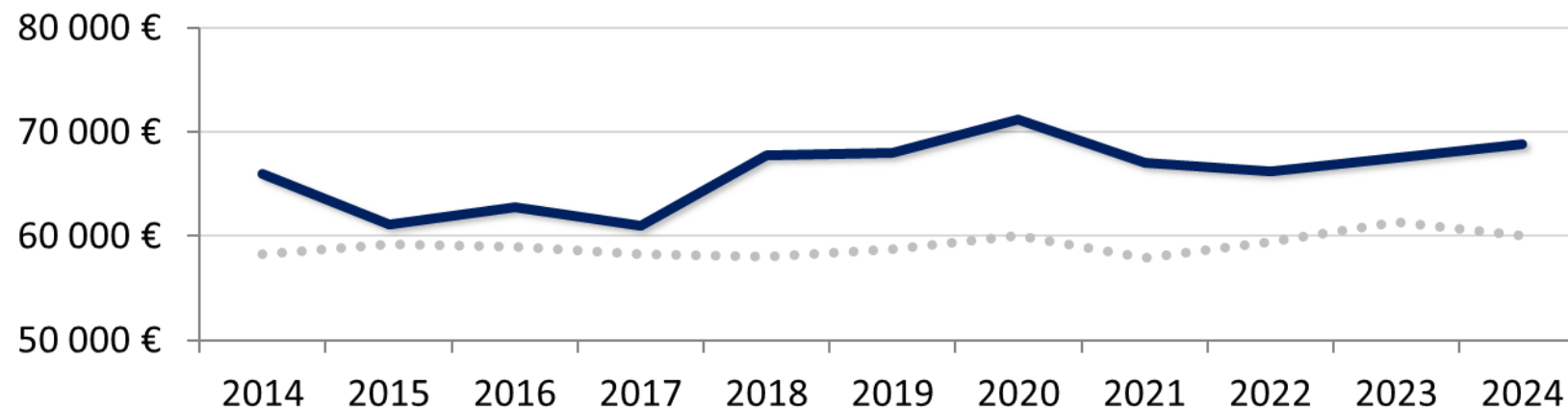


## Prix de vente médian

68 800 €

 **+1,9%**  
en 1 an

— Nord    ..... Province (hors DROM)





# Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par département

Nord

68 800 €



+1,9%

Pas-de-Calais

53 500 €



-7,8%

Somme

42 000 €



+5,0%

Aisne

28 000 €



-3,4%







# Focus sur les prix de vente médians et évolutions sur 1 an par secteur

Arrondissement de Lille hors Lille

153 900 €  -3,5%

Arrondissement de Dunkerque

75 000 €  +1,7%

Arrondissement d'Hazebrouck

68 400 €  +13%

Arrondissement de Valenciennes

58 300 €  +0,7%



Arrondissement de Douai

53 900 €  -8,9%

Arrondissement d'Avesnes sur Helpe

40 000 €  0,0%

Arrondissement de Cambrai

36 500 €  -19%

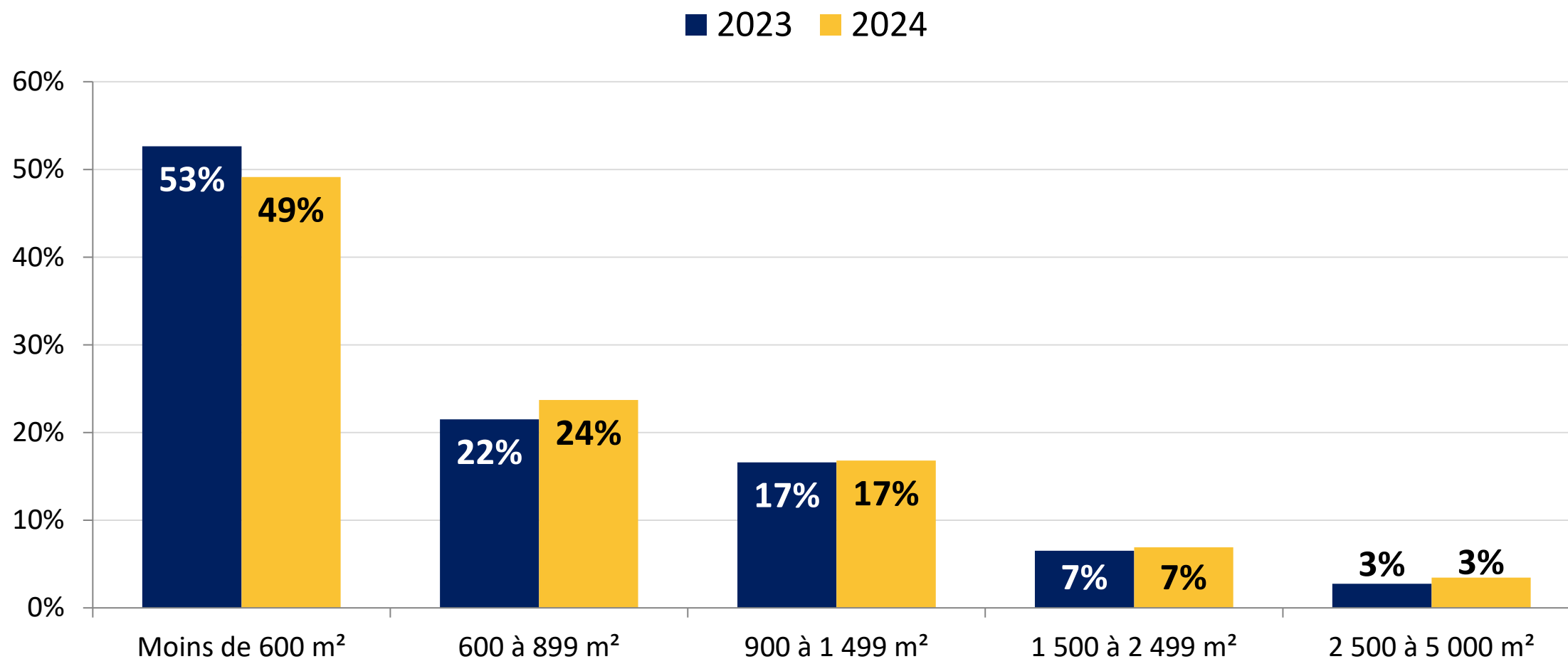
36 500 €

153 900 €

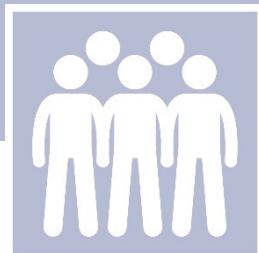


# Focus sur la part des ventes par tranche de superficie

Nord



# Profil des intervenants



## Les catégories d'acquéreurs les plus représentées

Tranche d'âge  
de 30 à 39 ans

30%

Profession intermédiaire

33%



85%

en provenance de

Nord

*Et...  
les vendeurs :*

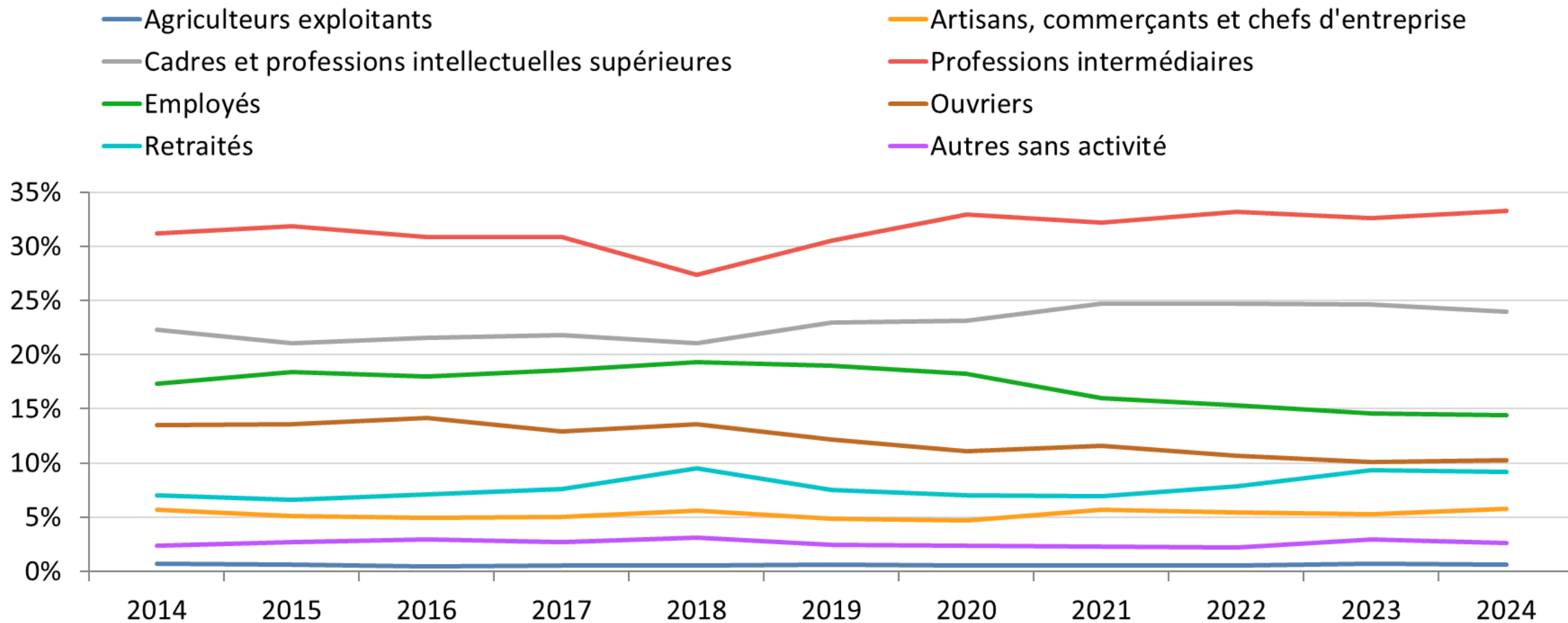
32%

conservent leur  
logement  
plus de 15 ans



# Focus sur la répartition des ventes par CSP\* de l'acquéreur

## Nord

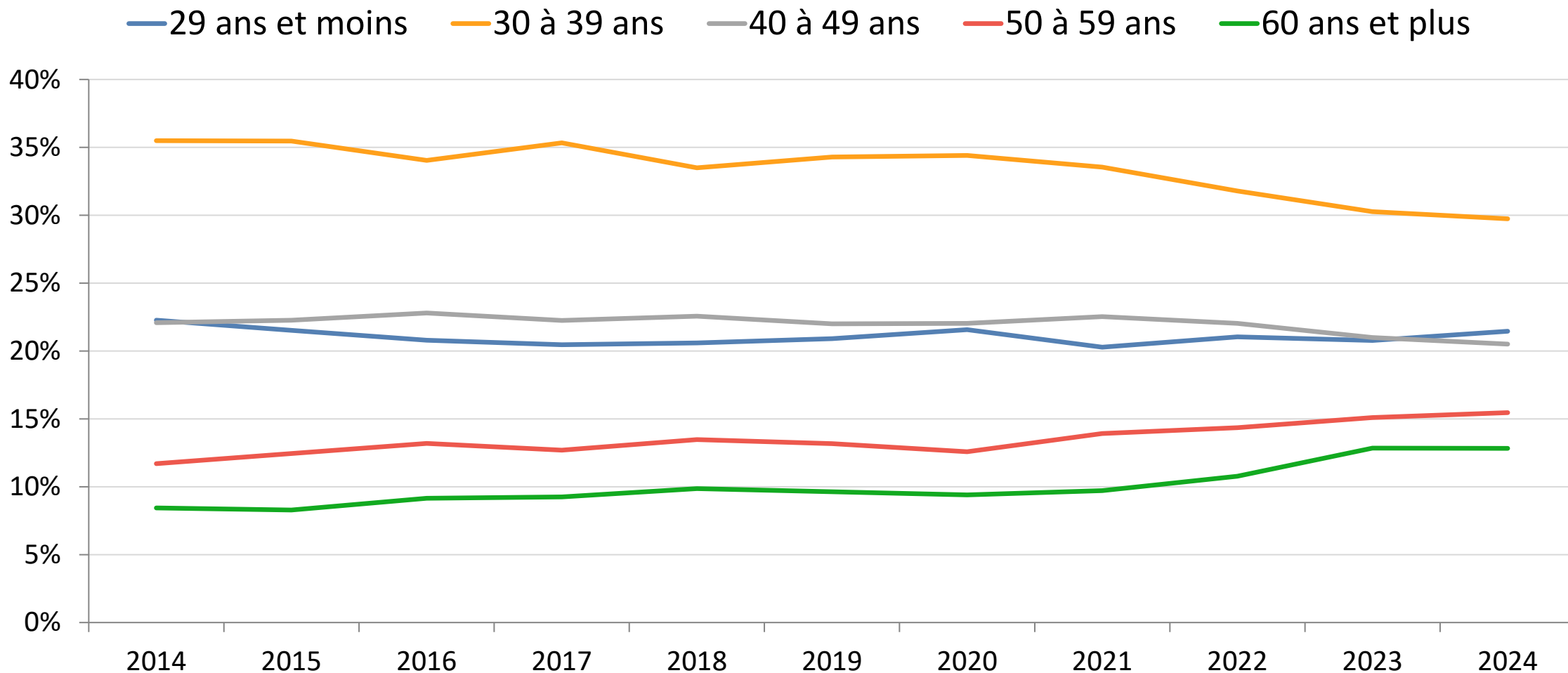


(\* ) Catégorie socio-professionnelle



# Focus sur la répartition des ventes par tranche d'âge de l'acquéreur

## Nord

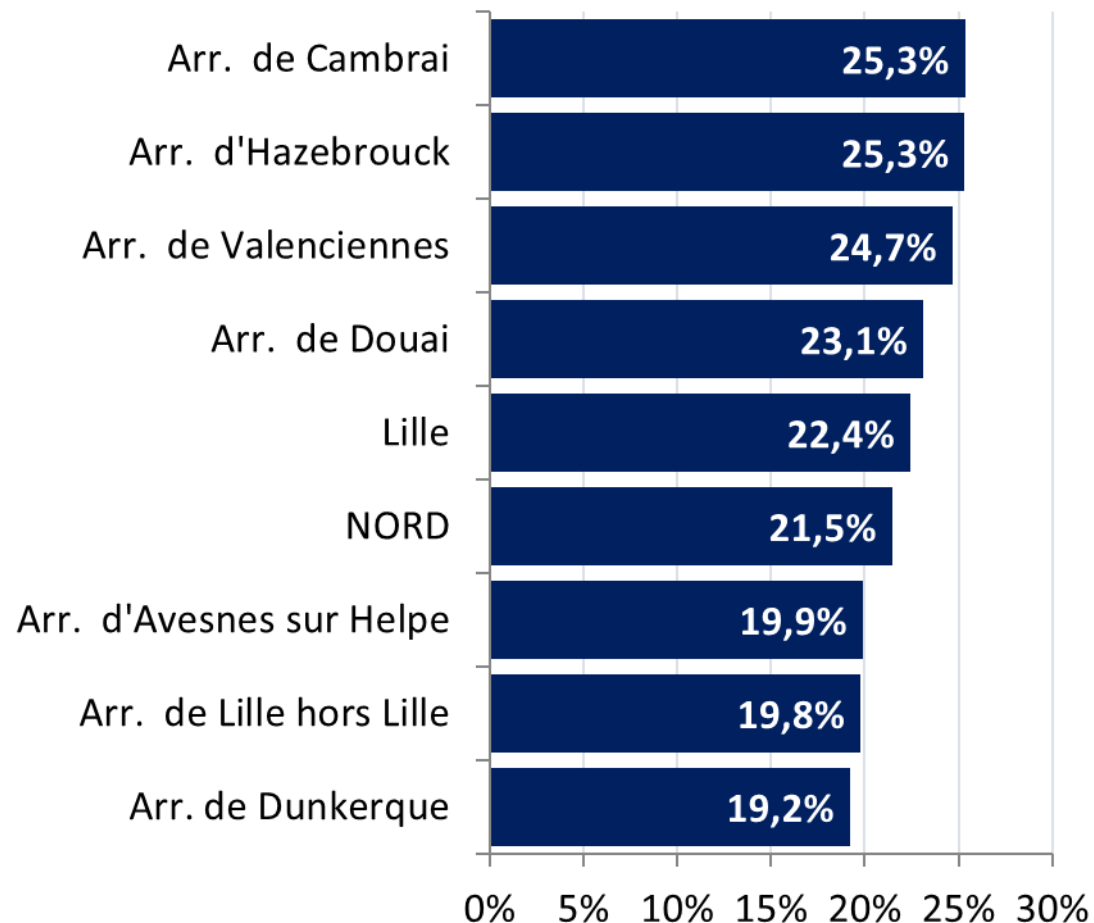




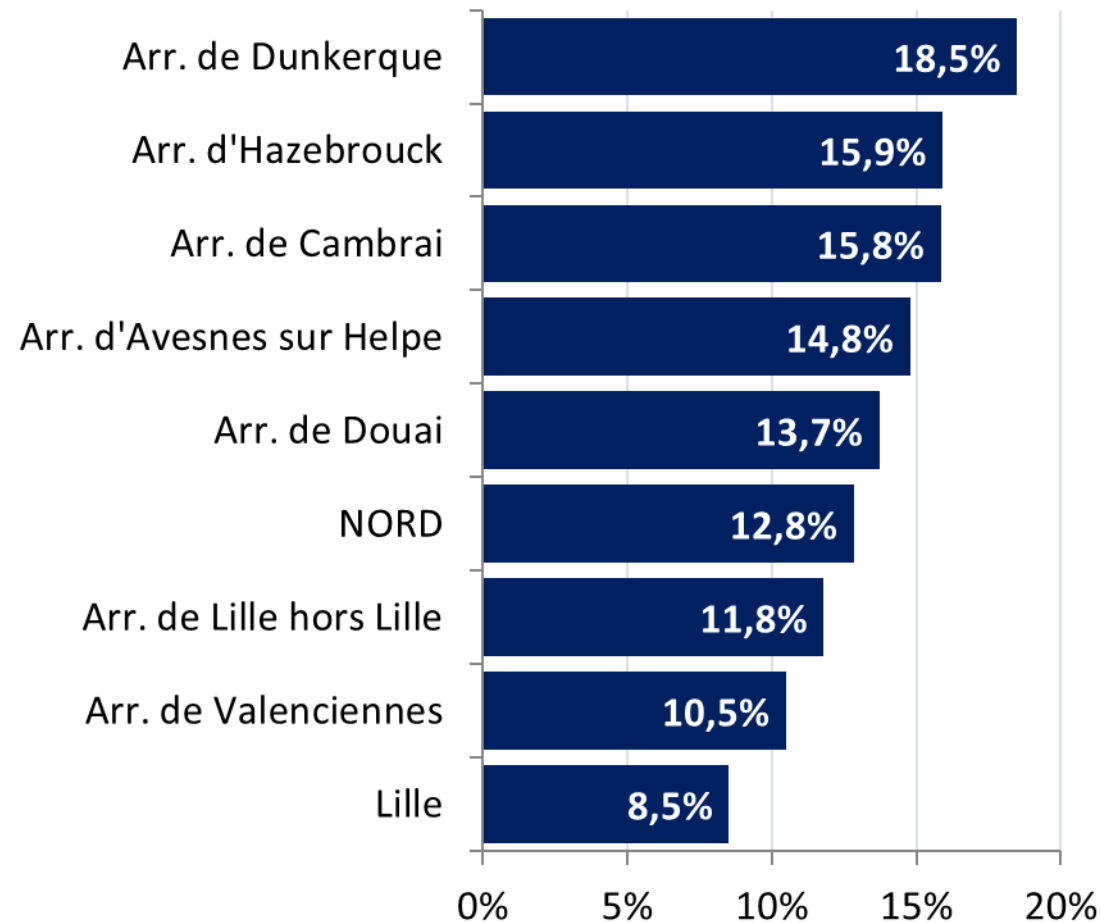
# Focus sur la part des acquéreurs selon les tranches d'âges par secteur

## Nord

### Moins de 30 ans



### 60 ans et plus

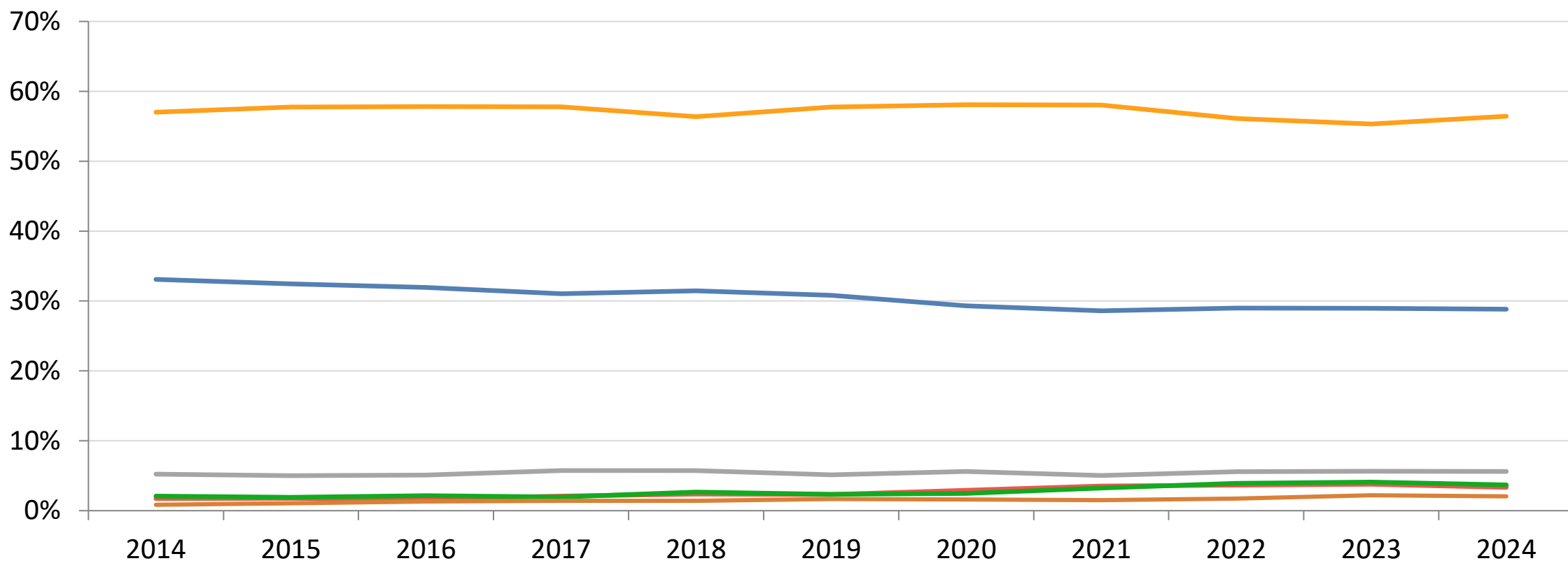




# Focus sur la répartition des ventes par origine géographique de l'acquéreur

## Nord

- Même commune
- Même département
- Même région
- Ile de France
- Reste France
- Etrangers

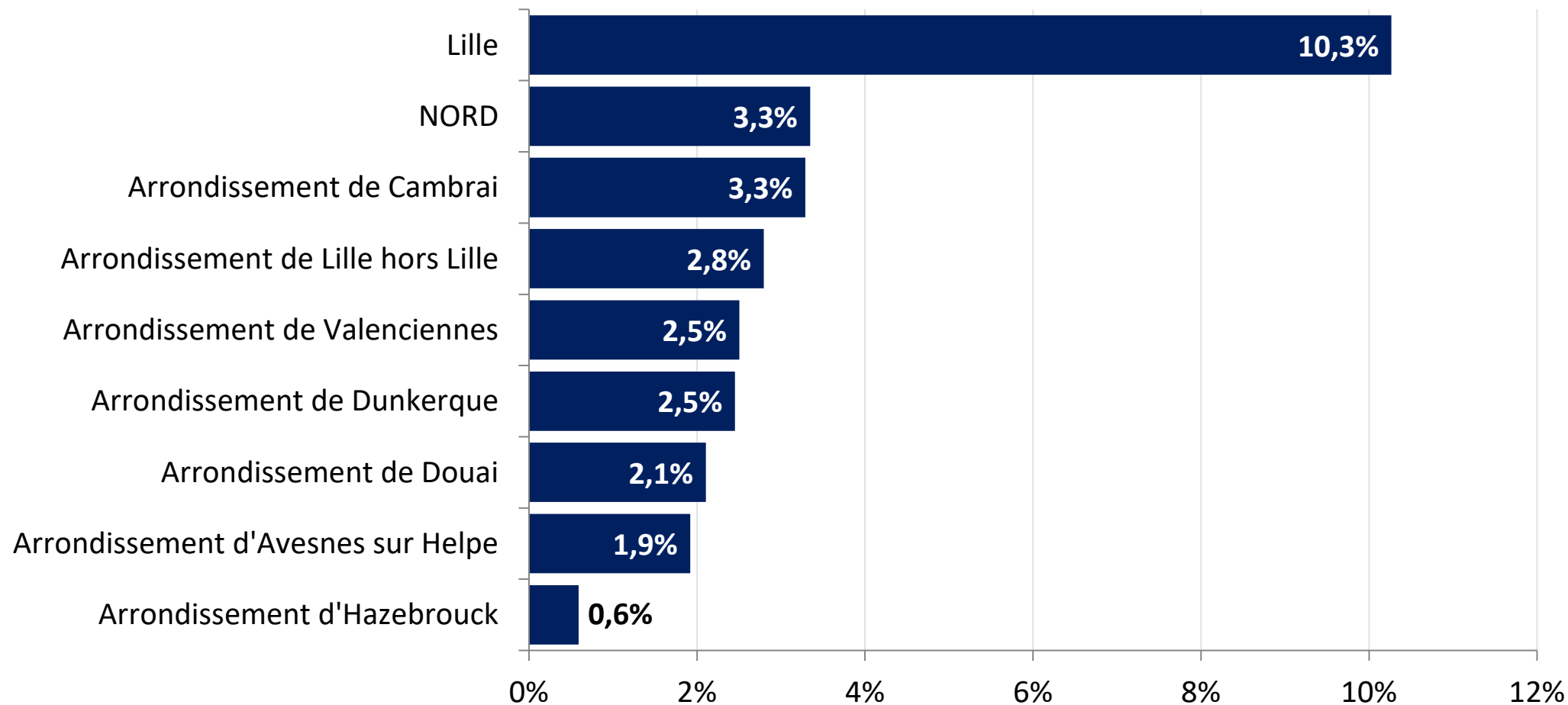






# Focus sur la part des acquéreurs franciliens par secteur

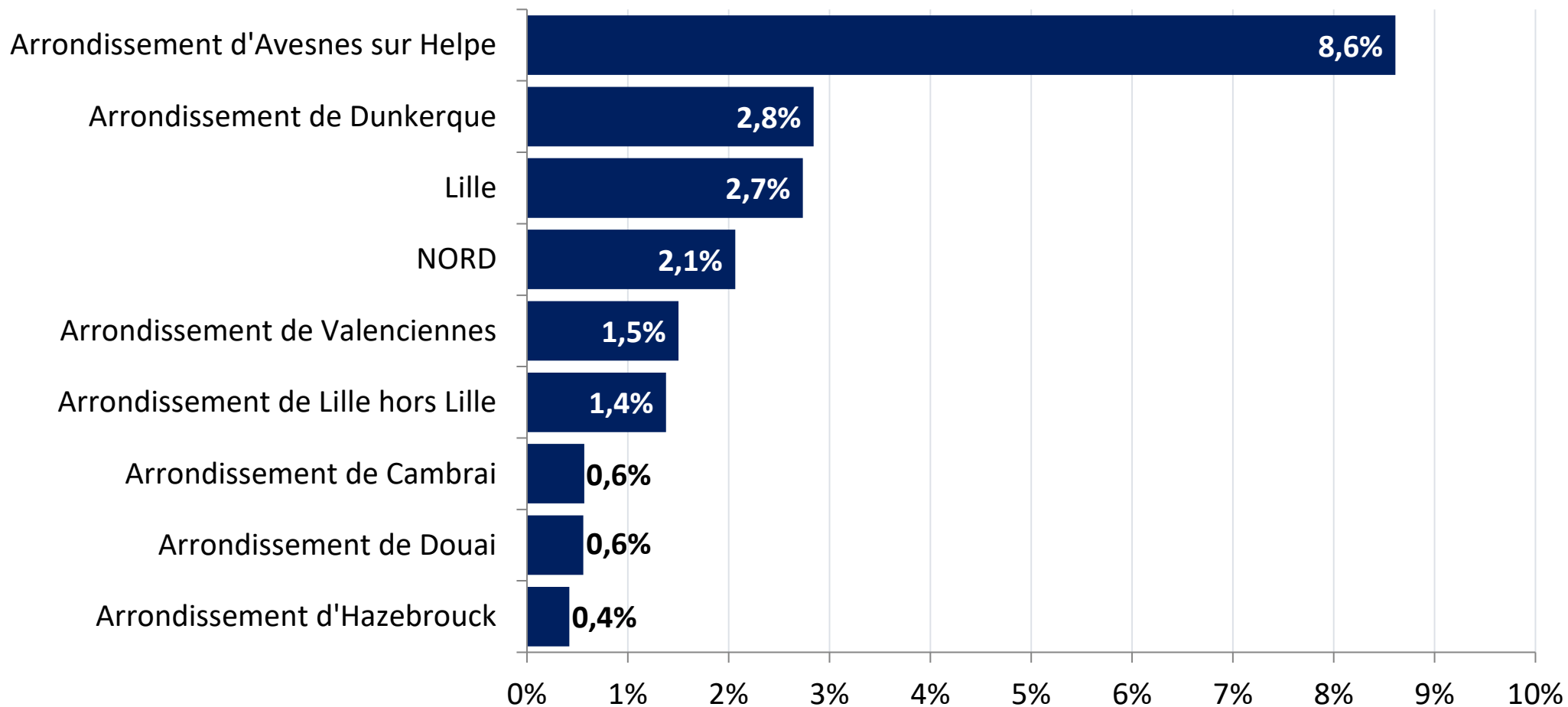
## Nord





# Focus sur la part des acquéreurs étrangers par secteur

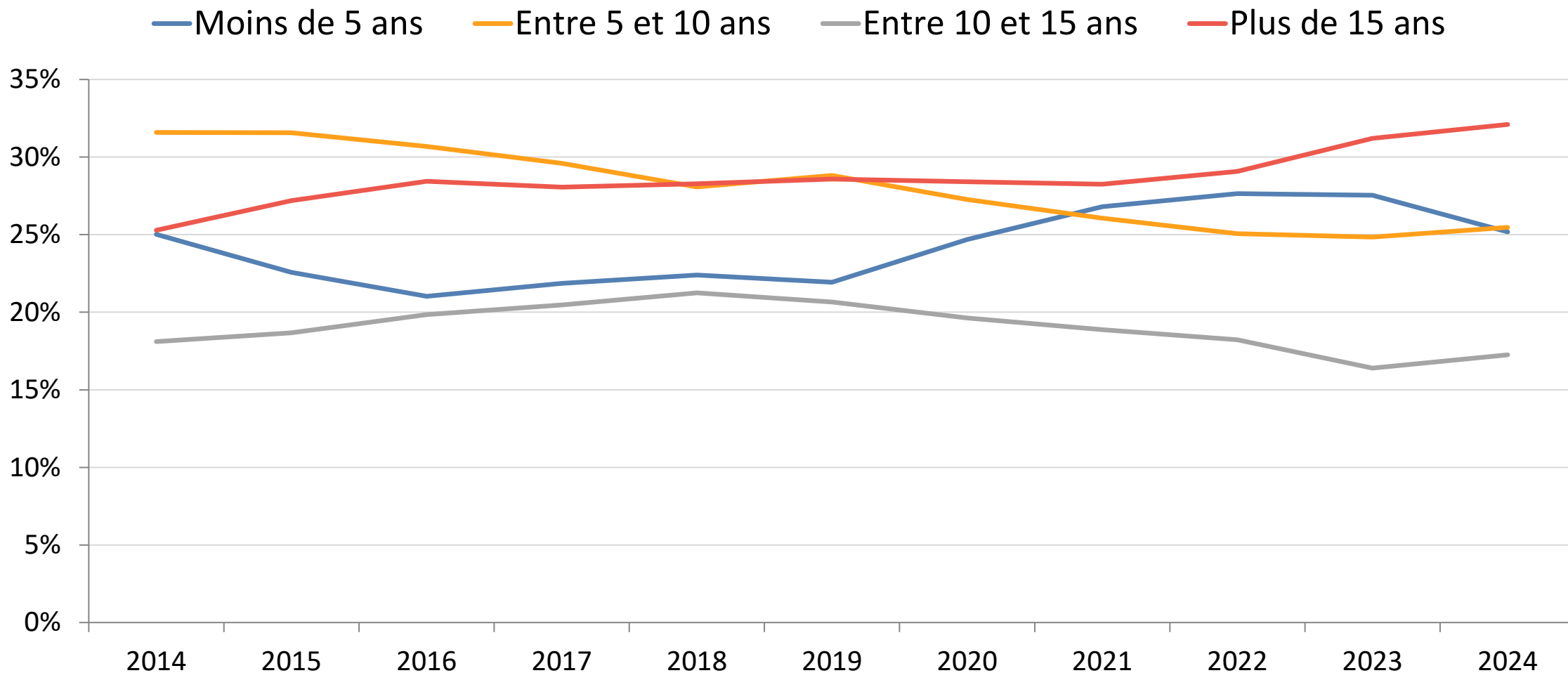
## Nord





# Focus sur la répartition des ventes par durée de détention des biens

## Nord



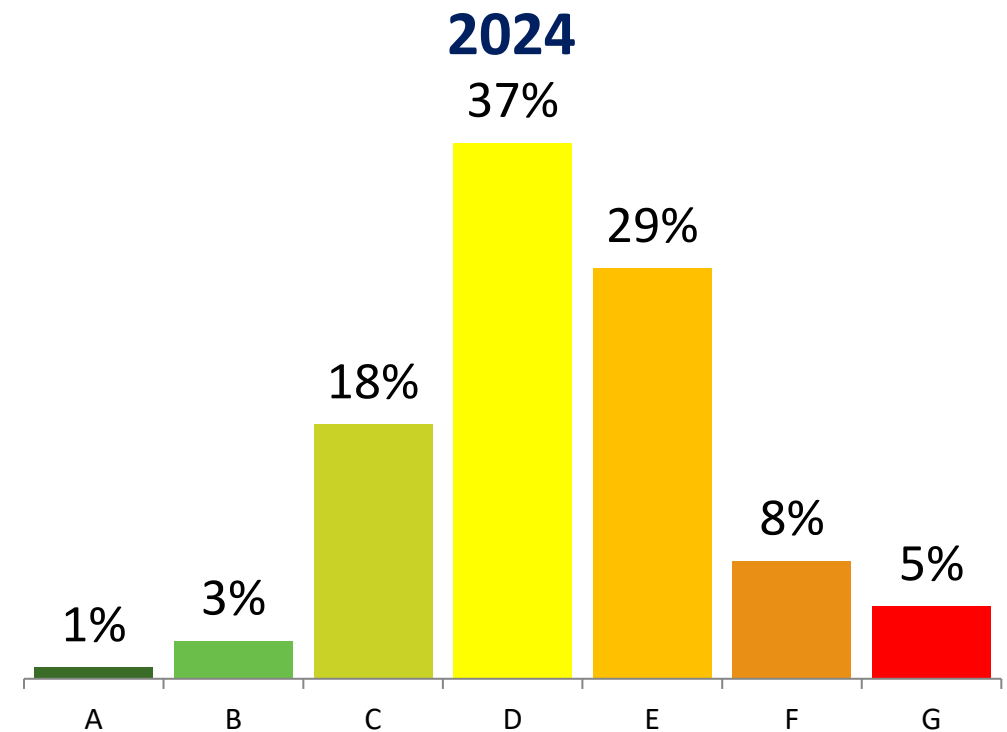
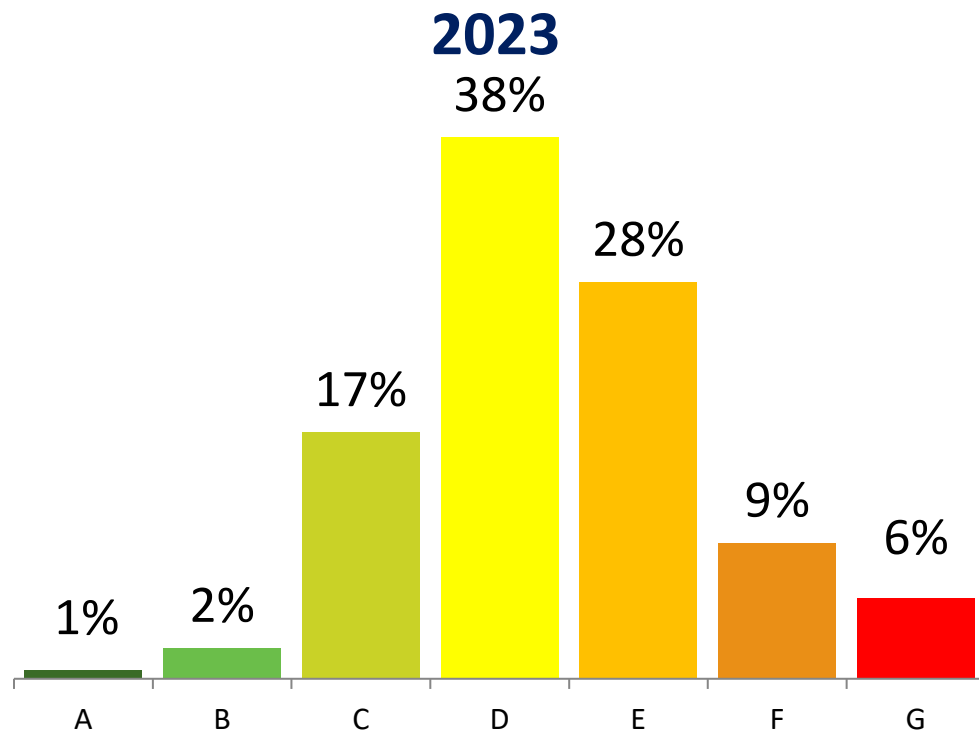
# Étiquette énergie (DPE)



## Répartition des ventes de logements anciens



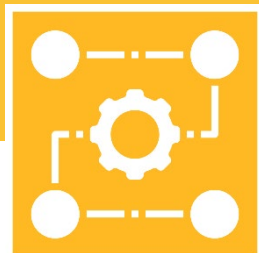
Nord



# Synthèse

& perspectives

Nord



## Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

2 630 € ▼ -3,1%

2 650 € ▲ +4,1%



Appartements neufs

4 130 € → -0,6%



Maisons anciennes

168 000 € ▼ -2,0%

168 000 € 0,0%



Terrains à bâtir

68 800 € ▲ +1,9%

■ Ventes à fin décembre 2024

■ Perspectives à fin avril 2025 (à partir des avant-contrats)





# Synthèse

Nord





## Volumes de ventes et indices

### Évolutions annuelles

#### Volume de vente

	Tous biens confondus	<b>-6,1%</b>
	Appartements anciens	<b>-7,8%</b>
	Maisons anciennes	<b>-3,0%</b>
	Appartements neufs	<b>-22%</b>
	Terrains à bâtir	<b>-22%</b>

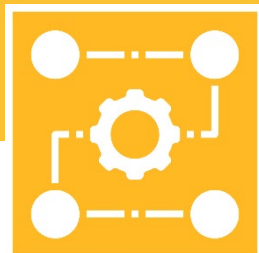
#### Indices de prix

	Logements anciens	<b>-0,9%</b>
	Appartements anciens	<b>+0,2%</b>
	Maisons anciennes	<b>-1,1%</b>
<b>Province</b> (hors DROM)	 Appartements anciens	<b>-1,9%</b>
	 Maisons anciennes	<b>-2,5%</b>

# Synthèse

& perspectives

Lille



## Prix médians et évolutions sur 1 an



### Appartements anciens

3 640 € -6,3%

3 670 € -3,2%



### Appartements neufs

4 670 € -4,3%



### Maisons anciennes

229 000 € +2,2%

220 000 € -4,3%

Ventes à fin décembre 2024

Perspectives à fin avril 2025 (à partir des avant-contrats)



ADNOV

AV Immobilier



**Merci pour votre attention !**