



BANQUE des
TERRITOIRES



Caisse
des Dépôts
GROUPE



NOTAIRES
ORD • PAS-DE-CALAIS



Notaires
de France

LES MARCHÉS IMMOBILIERS

Pas-de-Calais

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

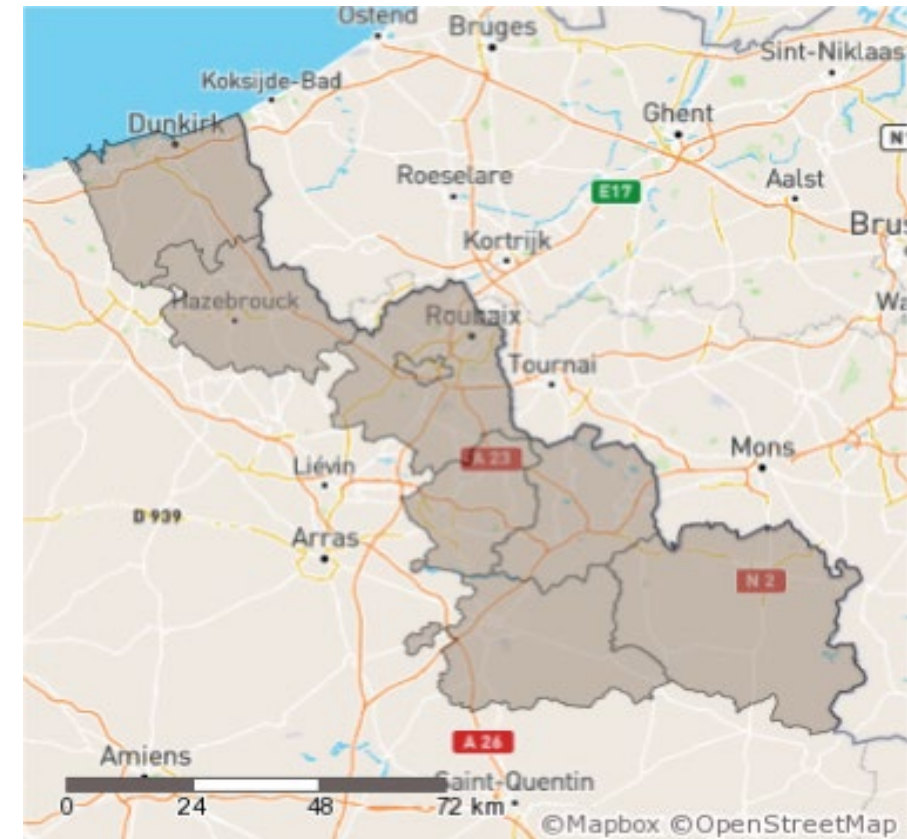
Plus de 5 millions de
ventes enregistrées

Des sites internet immobiliers du notariat :

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

Période d'étude :

du 1^{er} 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

2 730 ventes  -1,6%

2 770 ventes



Appartements neufs

570 ventes  -1,0%

580 ventes



Maisons anciennes

13 120 ventes  -5,1%



13 820 ventes



Terrains à bâtir

940 ventes  -32%

1 400 ventes

 du 1er janvier au 31 décembre 2024
 du 1er janvier au 31 décembre 2023

Tous biens confondus

 -6,5%

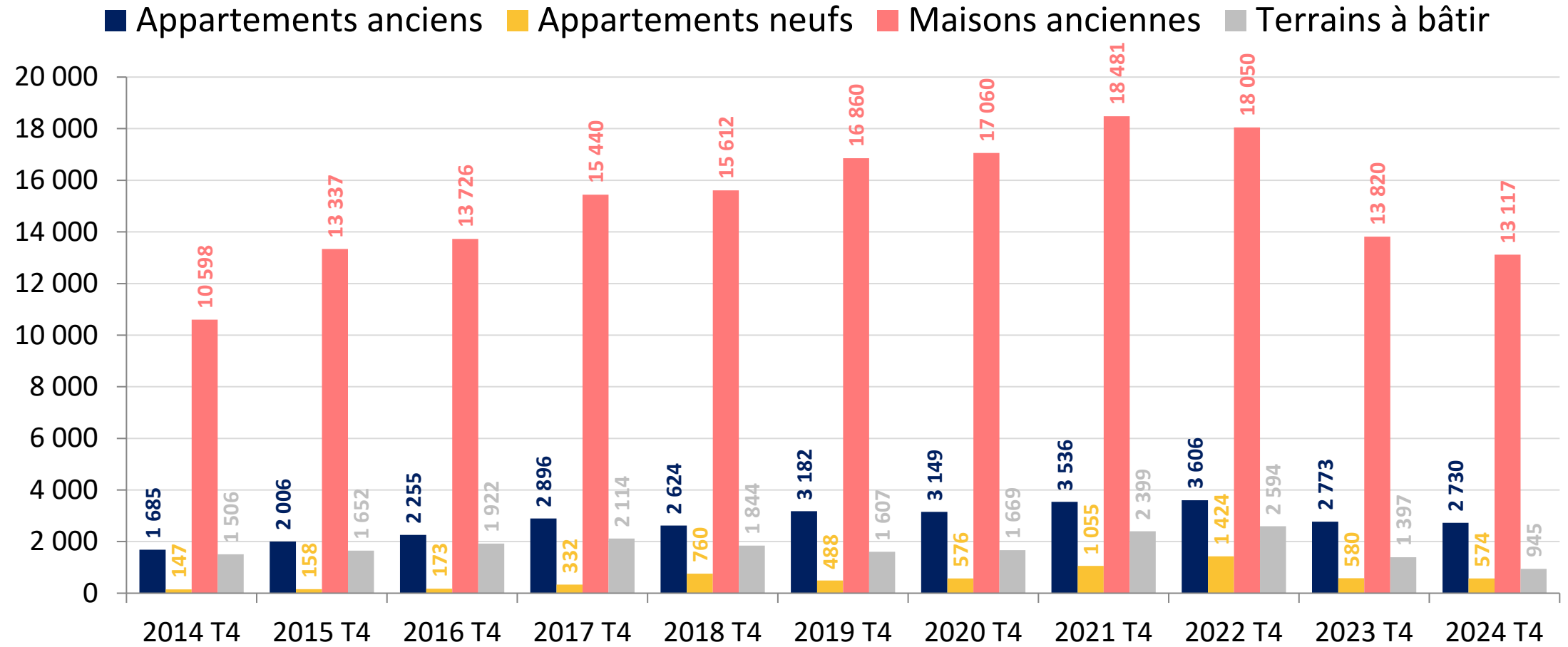
17 370 ventes

18 570 ventes



Volumes annuels de ventes

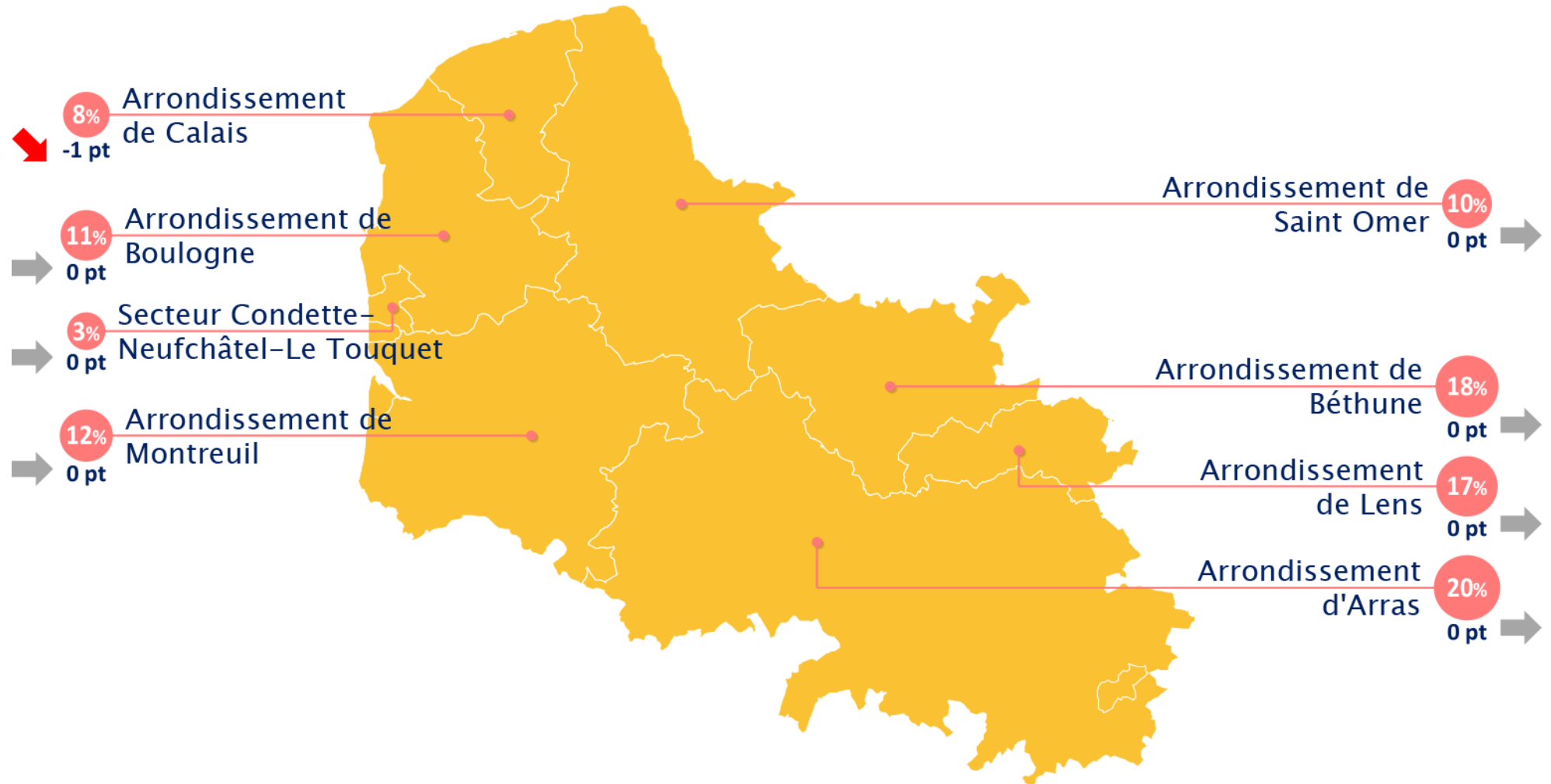
Pas-de-Calais





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

Pas-de-Calais



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



Appartements anciens

à fin novembre 2024

Projection à fin mars 2025*

Hauts-de-France

-0,8%

+1,2%

Province

-1,9%

+0,9%



Maisons anciennes

Hauts-de-France

-1,5%

+1,7%

Province

-2,5%

-0,3%

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

Focus sur les indices des prix



Appartements anciens

Pas-de-Calais



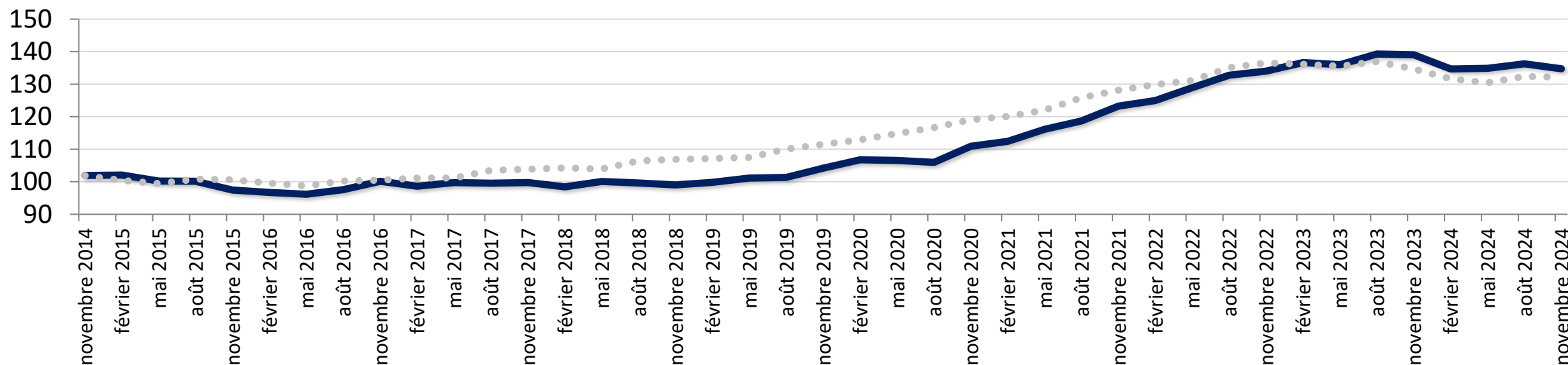
-3,1%
en 1 an

Province



-1,9%
en 1 an

— Pas-de-Calais ···· 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

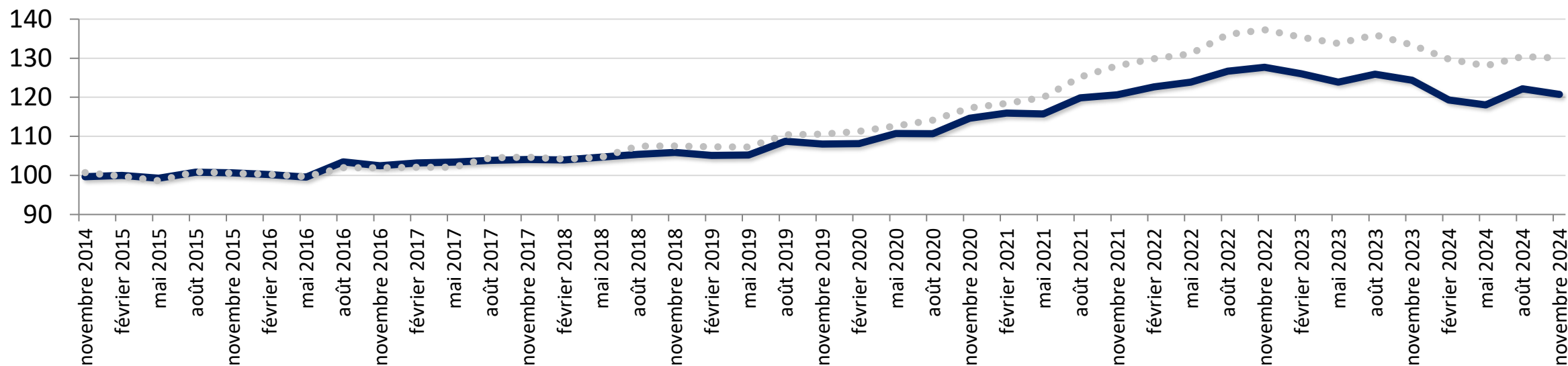
Pas-de-Calais

-2,9%
en 1 an

Province

-2,5%
en 1 an

Pas-de-Calais
 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

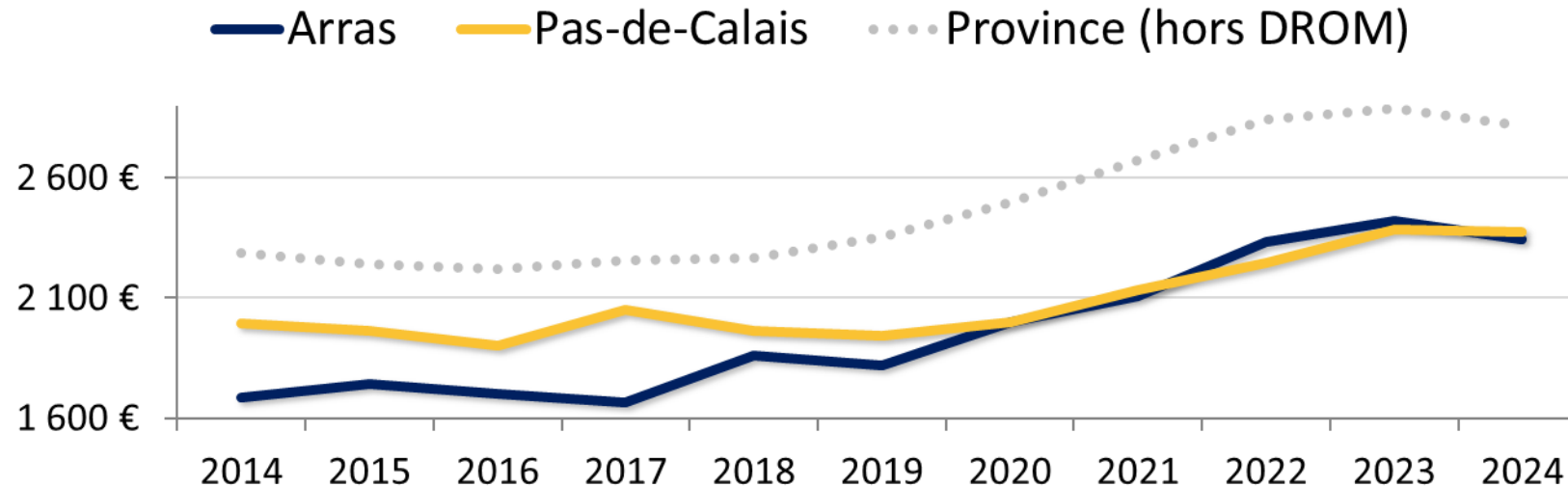
Pas-de-Calais



Prix au m² médian

2 380 €

➔ **-0,4%**
en 1 an





Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par département

Nord

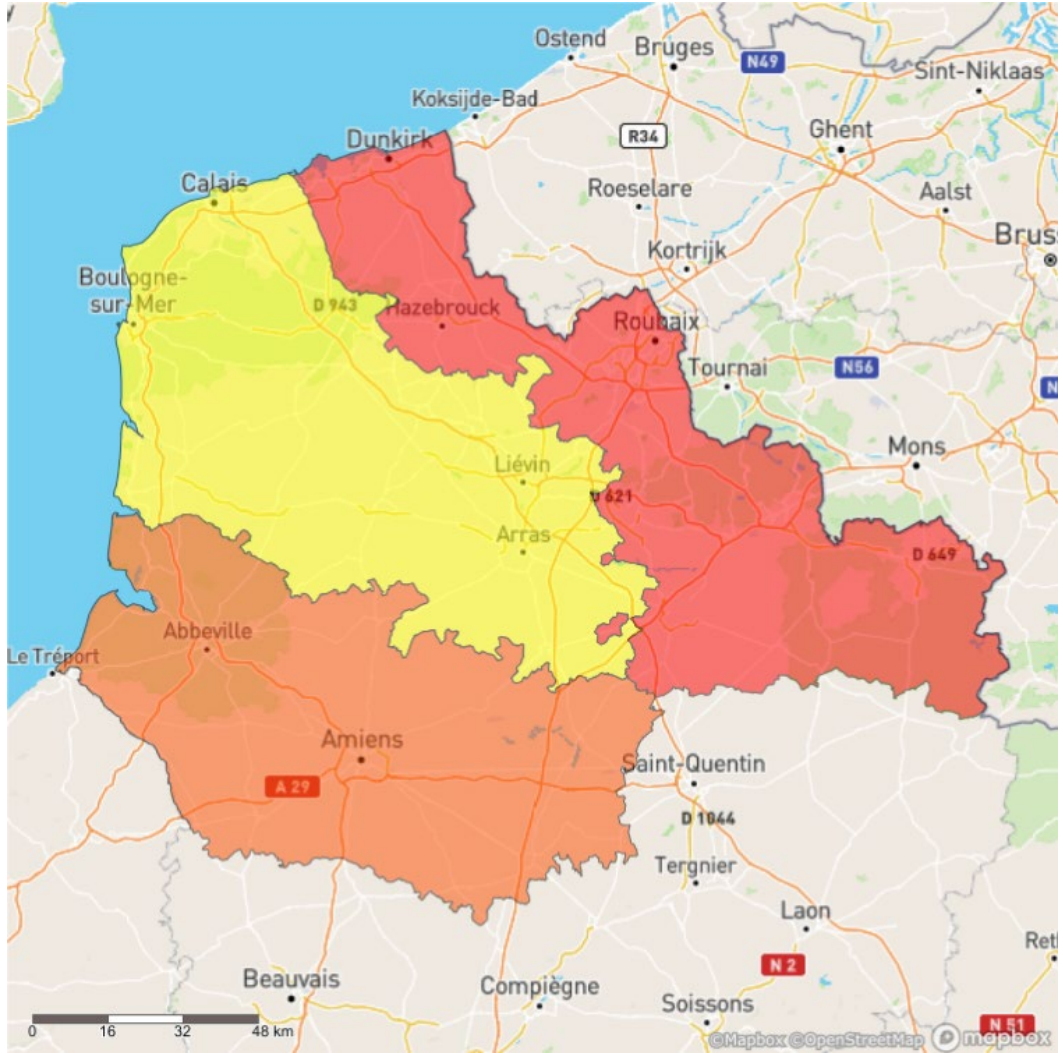
2 630 €  -3,1%

Somme

2 550 €  +3,4%

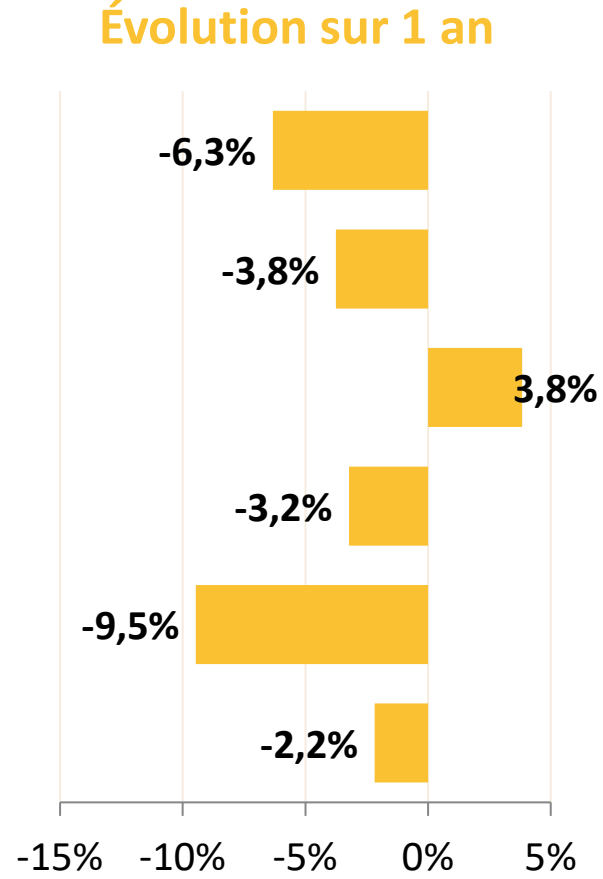
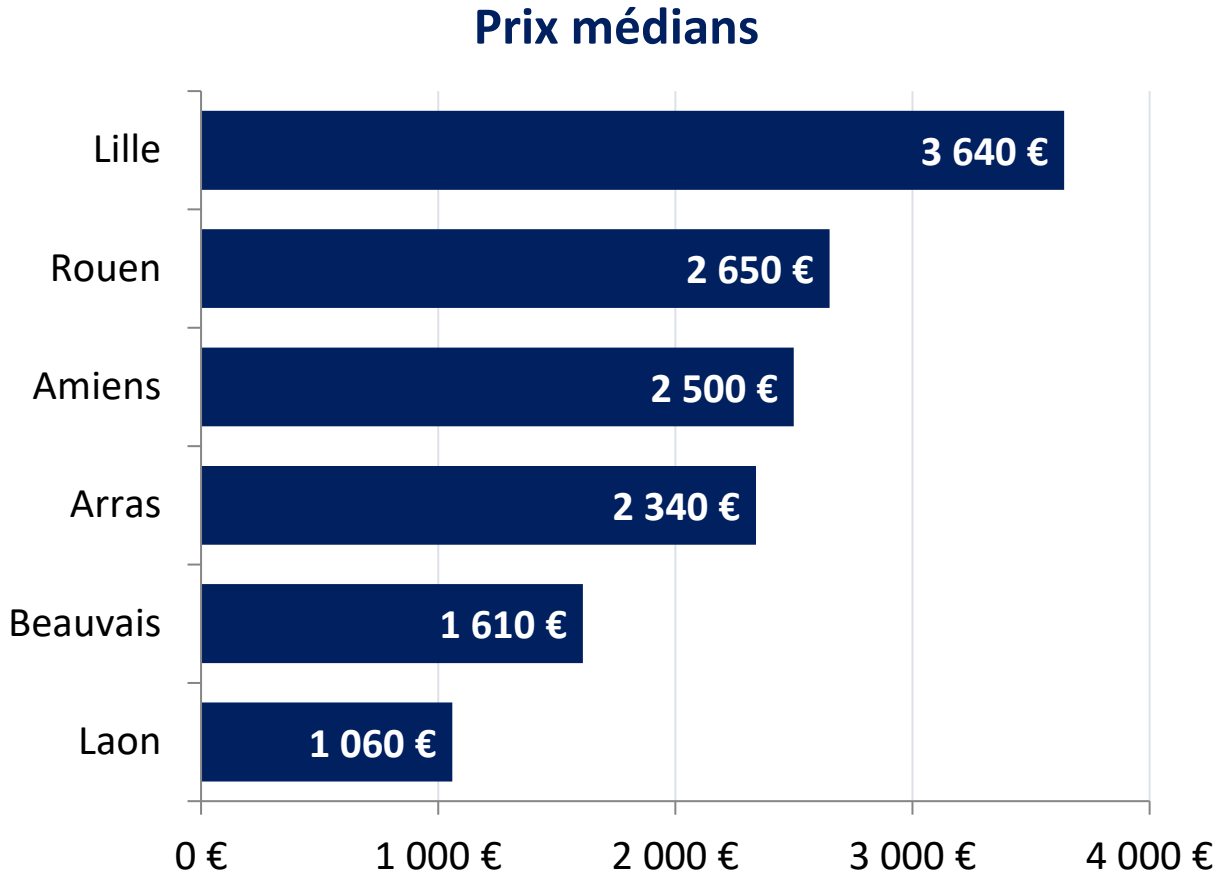
Pas-de-Calais

2 380 €  -0,4%





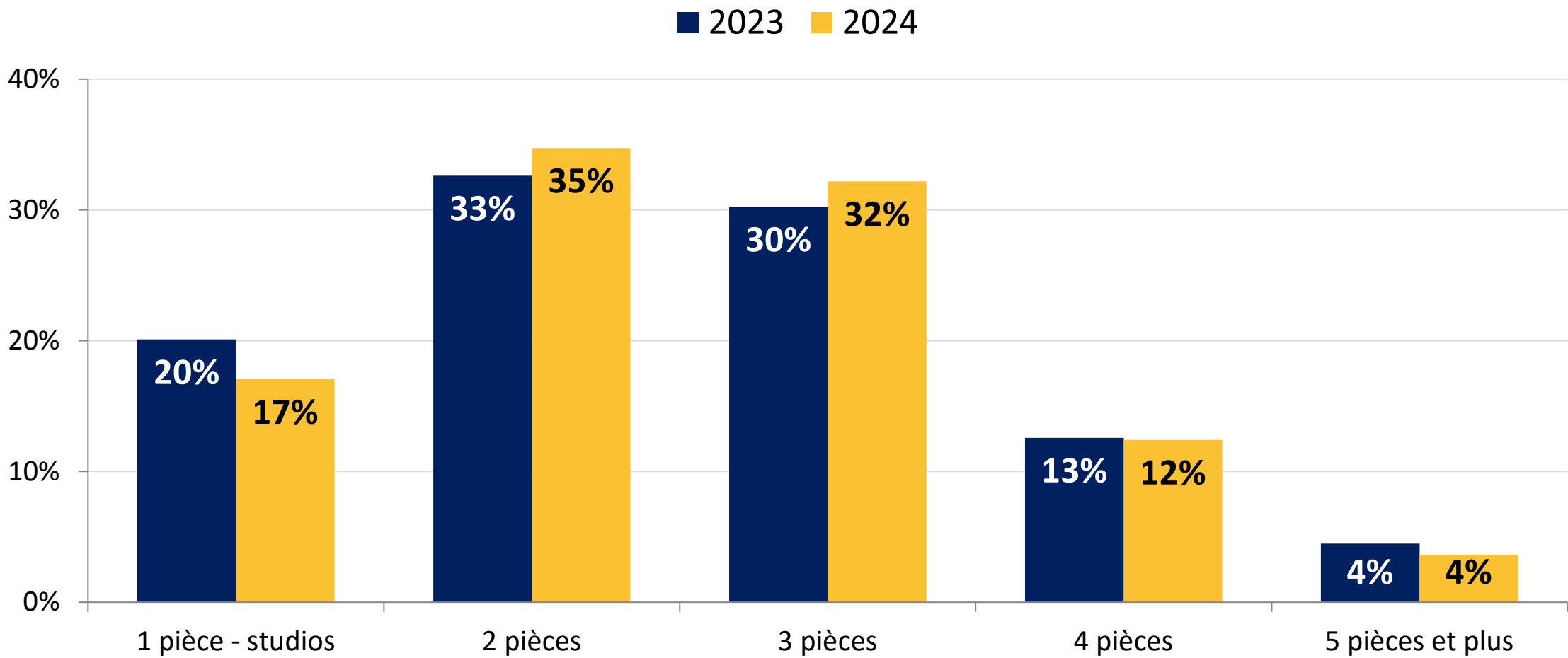
Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an des préfectures voisines





Focus sur la part des ventes par nombre de pièces

Pas-de-Calais





Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par secteur

Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet

7 790 €

➔ +1,7%

Arrondissement de Montreuil

3 540 €

➡ +0,5%

Arrondissement d'Arras

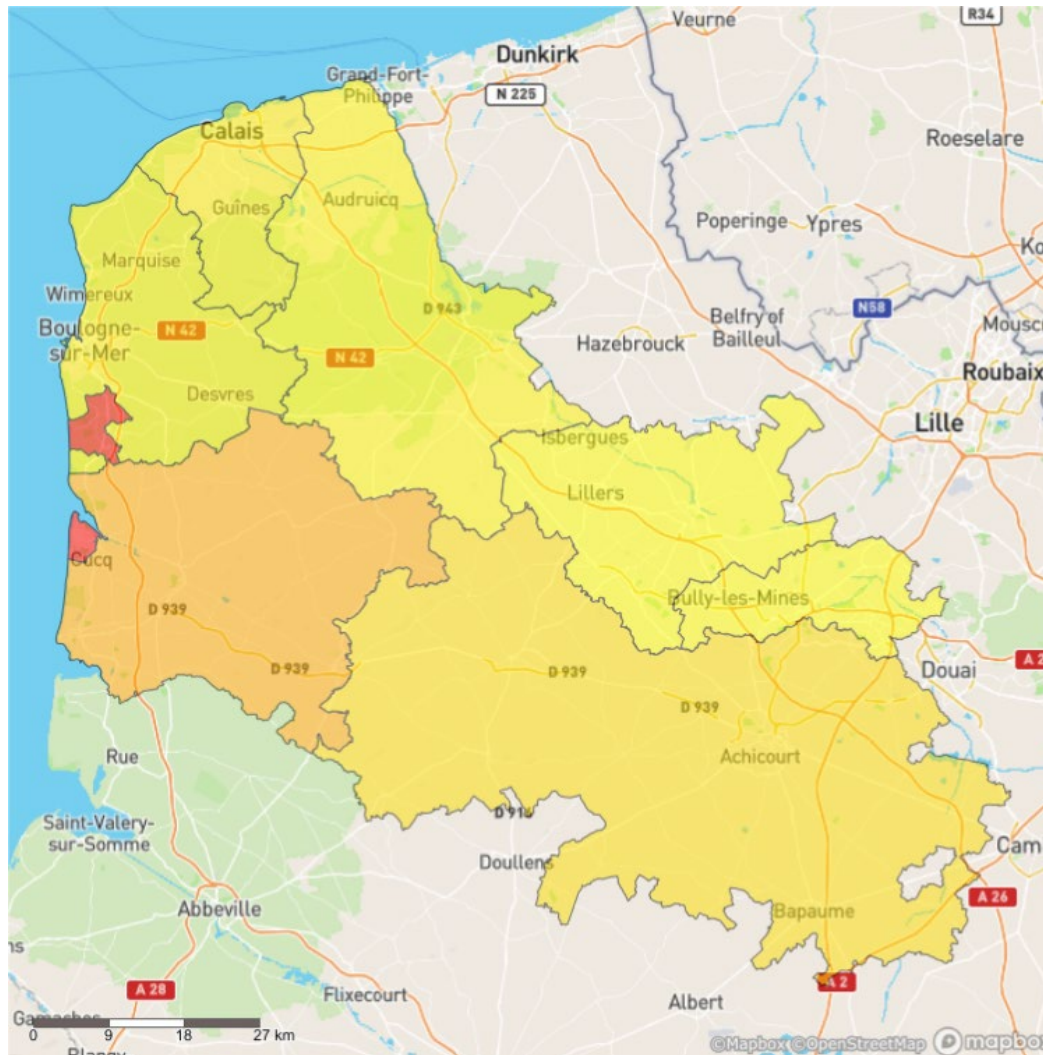
2 280 €

➩ -2,3%

Arrondissement de Calais

1 890 €

➔ +1,5%



Arrondissement de Boulogne

1 880 €

➔ +5,4%

Arrondissement de Saint Omer

1 700 €

➔ +6,4%

Arrondissement de Béthune

1 520 €

➔ +1,2%

Arrondissement de Lens

1 470 €

➔ +1,4%





Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Le Touquet-Paris-Plage	8 430 €/m ²	-5,6%
Neufchâtel-Hardelot	5 970 €/m ²	1,8%
Wimereux	5 030 €/m ²	-2,9%
Cucq	4 600 €/m ²	5,7%
Merlimont	3 930 €/m ²	-2,5%
Camiers	3 900 €/m ²	-3,2%
Berck	3 100 €/m ²	-3,9%
Étaples	2 550 €/m ²	5,5%
Arras	2 340 €/m ²	-3,2%
Saint-Martin-Boulogne	2 190 €/m ²	-11,7%
Le Portel	1 940 €/m ²	-16,7%
Calais	1 860 €/m ²	0,7%
Saint-Omer	1 700 €/m ²	-2,0%
Lens	1 620 €/m ²	8,8%
Béthune	1 610 €/m ²	-0,5%
Boulogne-sur-Mer	1 560 €/m ²	1,0%
Hénin-Beaumont	1 440 €/m ²	<i>Non significative</i>



Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par quartier

Meaulens Saint Géry
2 540 € -16%

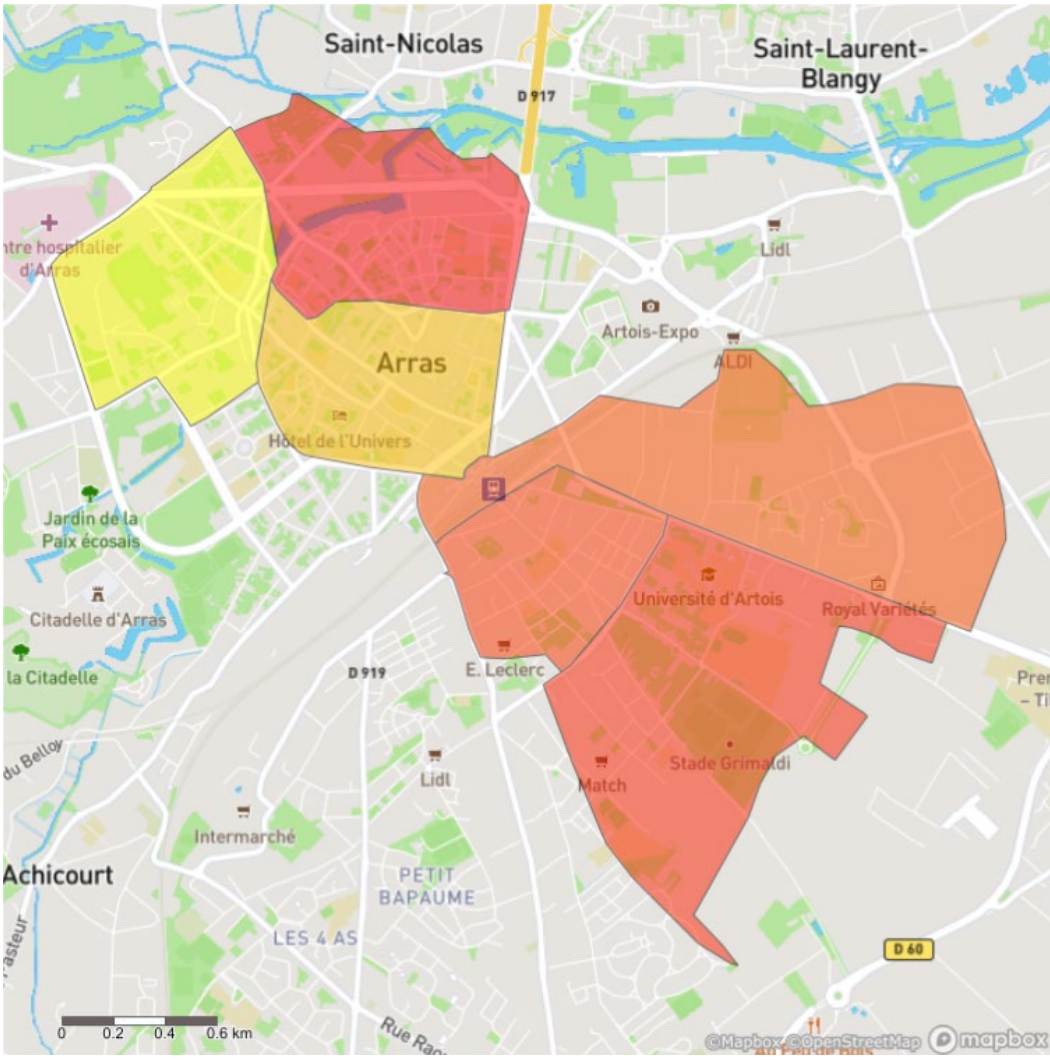
Quartier universitaire
2 480 € *Non significative*

Ronville
2 440 € *Non significative*

Saint sauveur
2 400 € -0,9%

Hyper centre
2 210 € -4,9%

Préfecture
2 100 € -7,7%



Focus sur les quartiers

Arras

Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Meaulens Saint Géry	2 540 €/m ²	-16,4%
Quartier universitaire	2 480 €/m ²	Non significative
Ronville	2 440 €/m ²	Non significative
Saint sauveur	2 400 €/m ²	-0,9%
Hyper centre	2 210 €/m ²	-4,9%
Préfecture	2 100 €/m ²	-7,7%

Ventes d'exception

Pas-de-Calais

Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable
Le Touquet-Paris-Plage	2 740 580 €	5	149 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 450 000 €	4	102 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 380 083 €	5	110 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 250 000 €	6	138 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 215 000 €	4	95 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 210 000 €	4	94 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 180 000 €	4	94 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 075 000 €	3	74 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 035 000 €	3	90 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 000 000 €	4	85 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	990 000 €	4	70 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	987 000 €	5	100 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	980 000 €	3	83 m ²
Neufchâtel-Hardelot	915 000 €	4	90 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	897 516 €	3	64 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	897 516 €	3	64 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	891 100 €	2	73 m ²

Appartements neufs

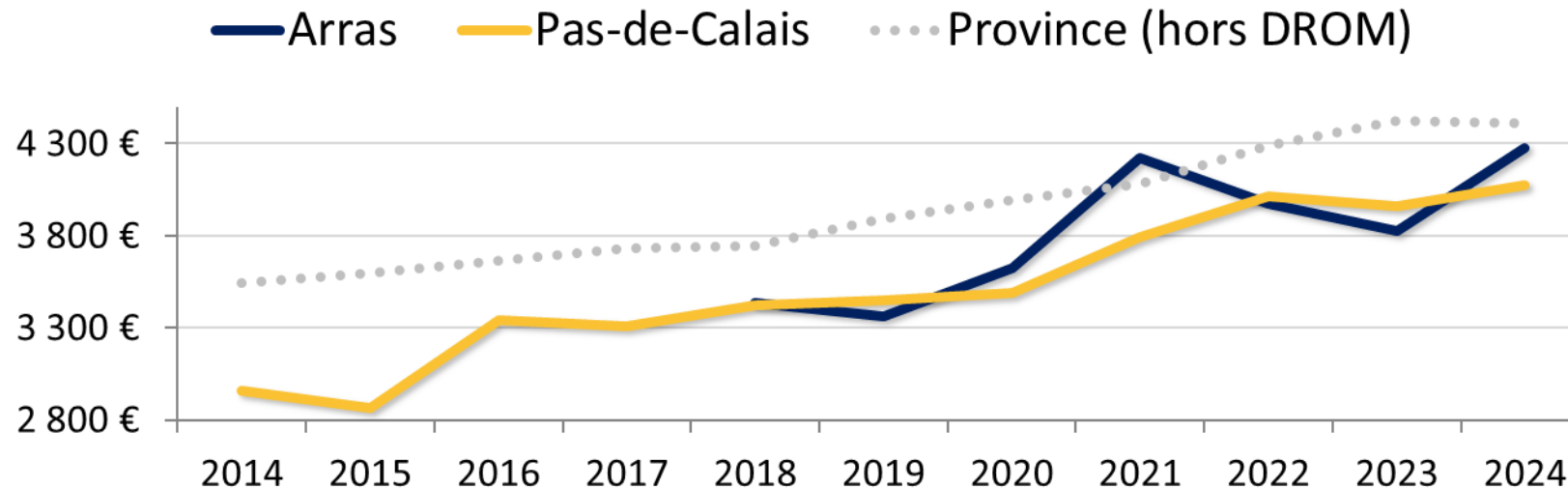
Pas-de-Calais



Prix au m² médian

4 070 €

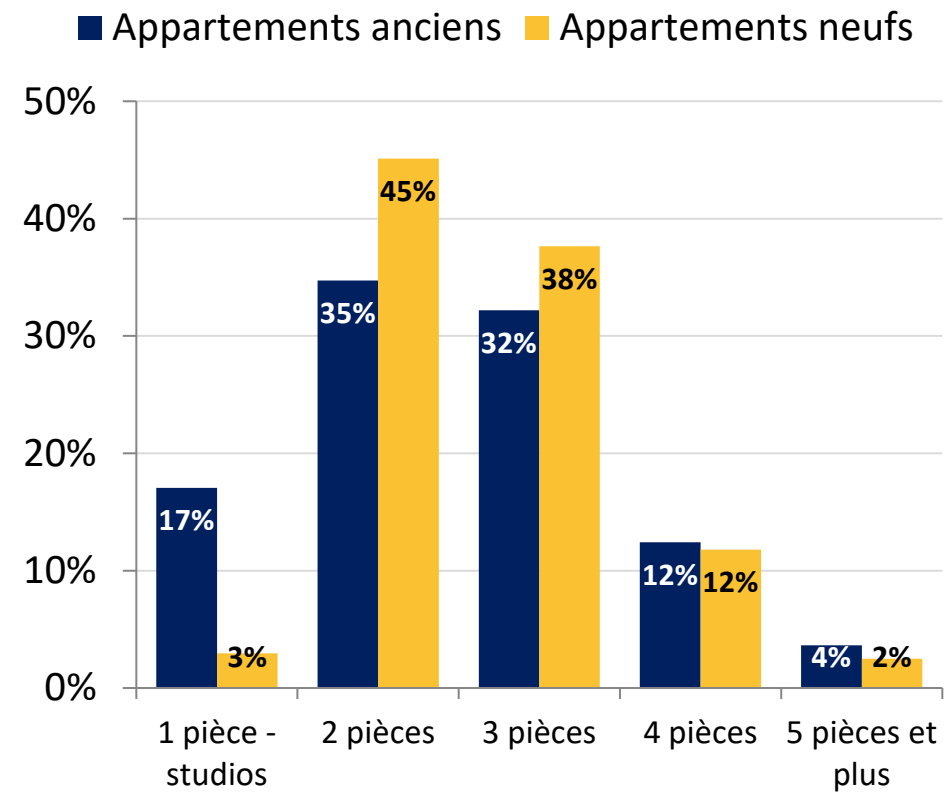
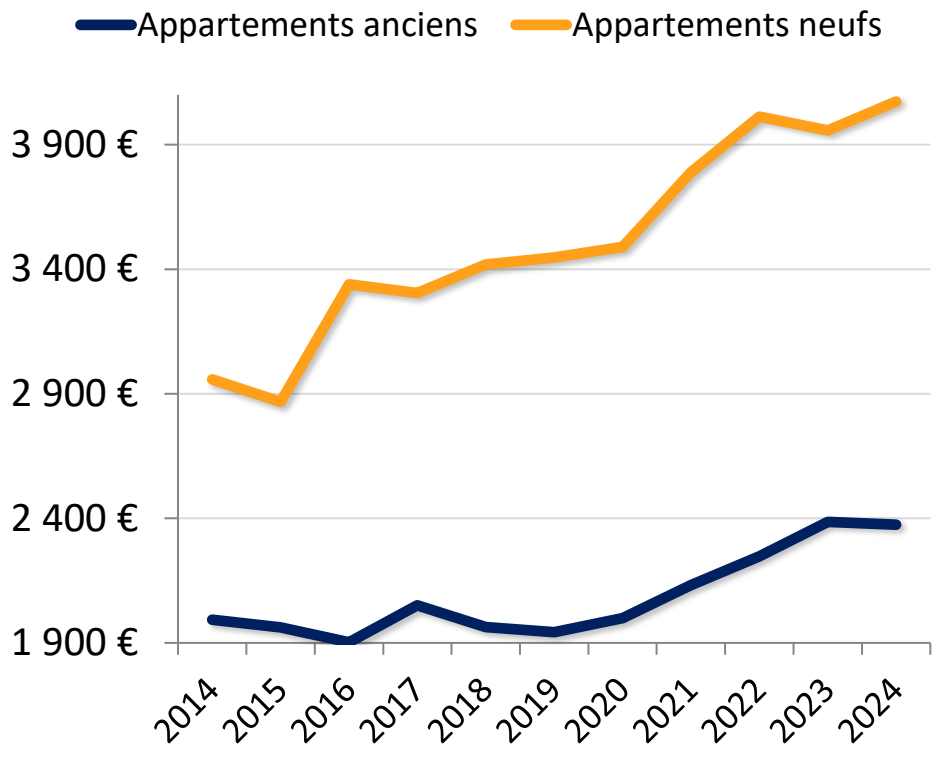
+2,9%
en 1 an





Focus sur les prix au m² sur 10 ans et parts des ventes annuelles

Pas-de-Calais





Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par secteur

Arrondissement de Montreuil

4 160 € **+1,1%**

Arrondissement de Béthune

4 020 € *Non significative*

Arrondissement d'Arras

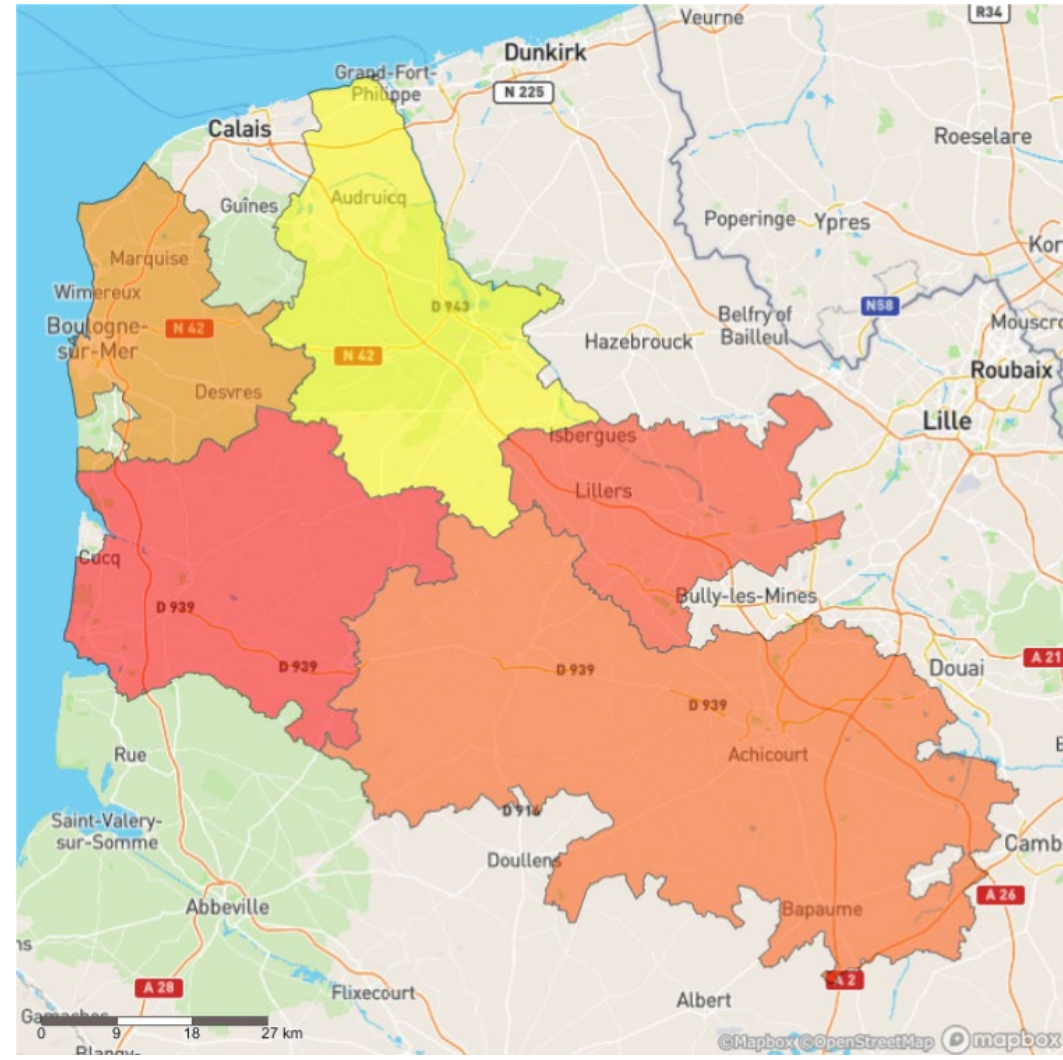
3 890 € **+1,3%**

Arrondissement de Boulogne

3 720 € *Non significative*

Arrondissement de Saint Omer

3 280 € **-2,7%**





Focus sur les prix au m² médians et évolutions sur 1 an par commune

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Cucq	5 470 €/m ²	Ns*
Camiers	4 610 €/m ²	-6,2%
Arras	4 280 €/m ²	11,9%
Étaples	4 240 €/m ²	10,0%
Béthune	4 010 €/m ²	Ns*
Boulogne-sur-Mer	3 980 €/m ²	Ns*
Berck	3 790 €/m ²	-1,3%

**Non significative*

Maisons anciennes

Pas-de-Calais

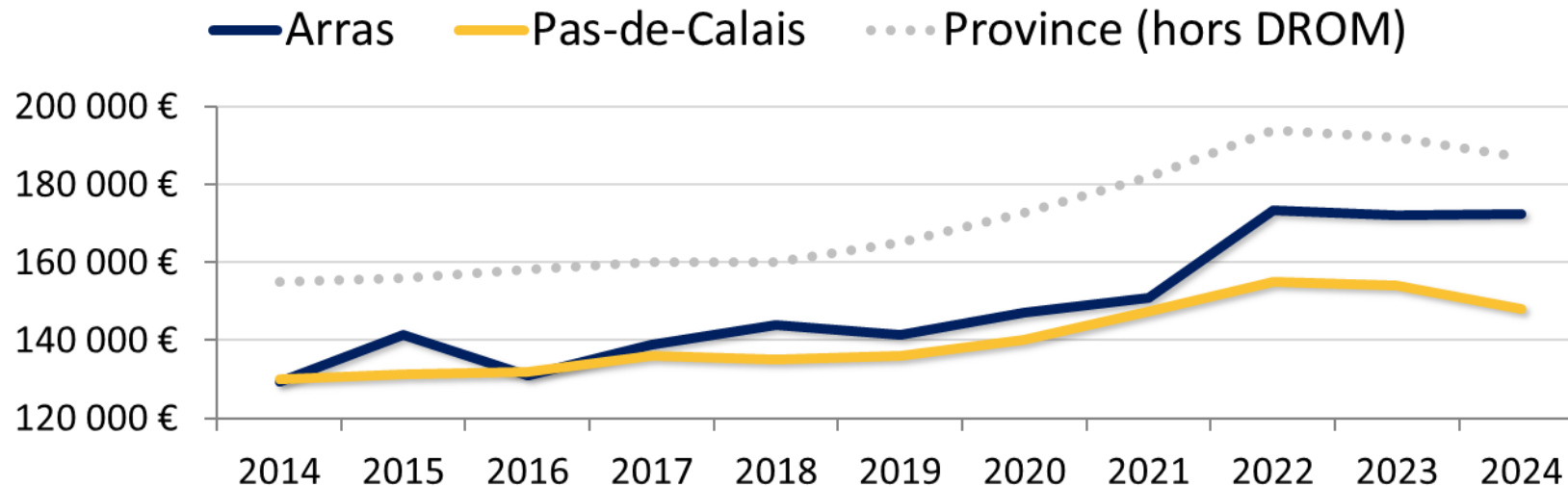


Prix de vente médian

148 000 €



-3,9%
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 €



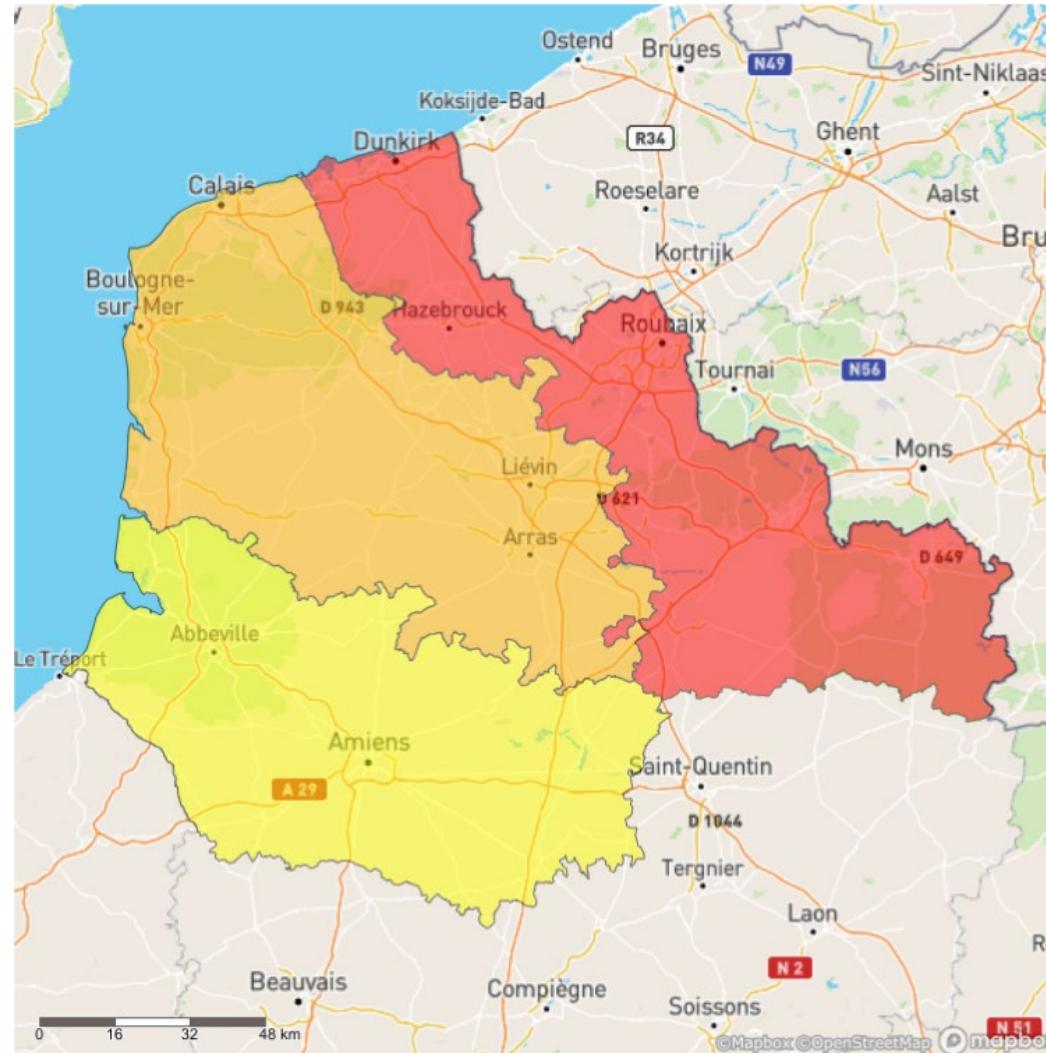
-3,9%

Somme

140 000 €



-3,4%



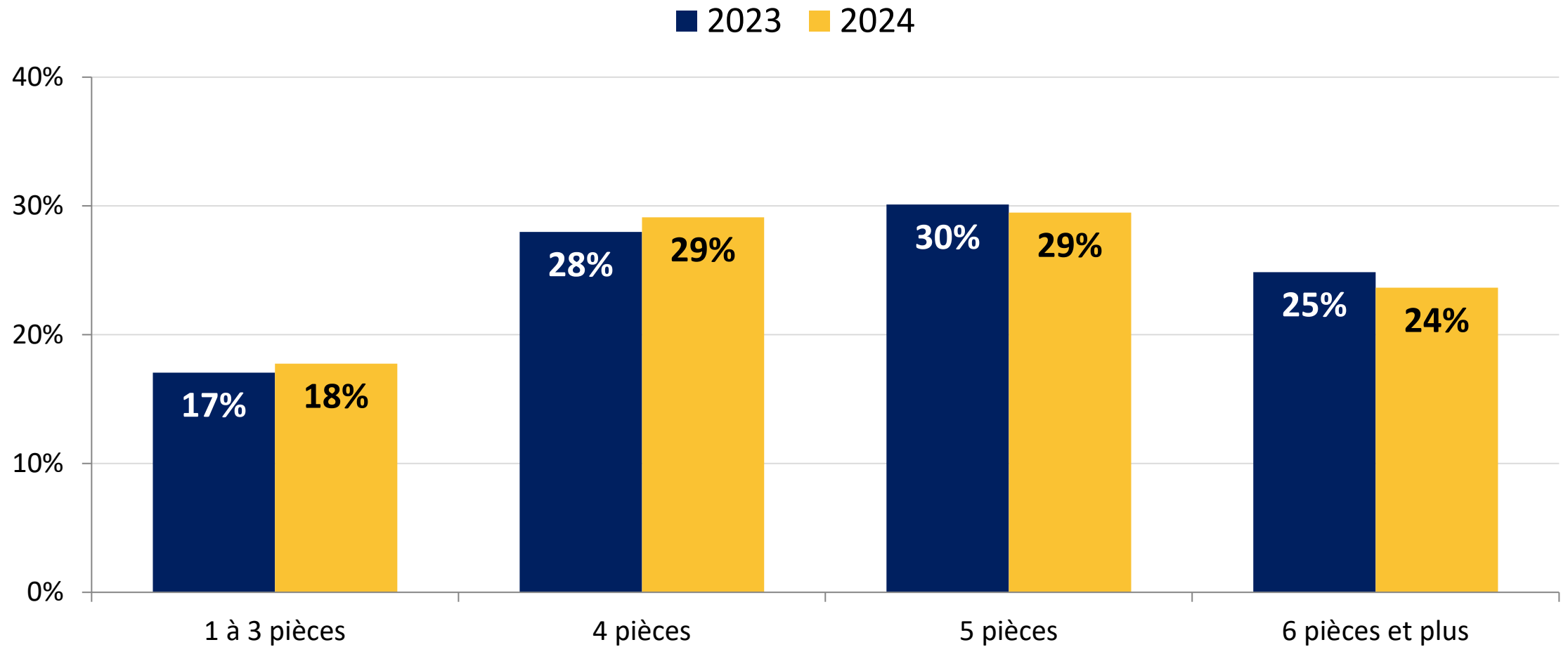
140 000 €

168 000 €



Focus sur la part des ventes par nombre de pièces

Pas-de-Calais





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

Secteur Condette-
Neufchâtel-Le
Touquet

670 000 € ↘ -4,2%

Arrondissement de
Montreuil

179 000 € ↘ -3,8%

Arrondissement de
Boulogne

170 000 € → -0,6%

Arrondissement de
Saint Omer

156 900 € ↘ -1,9%



Arrondissement
d'Arras

148 000 € ↘ -2,6%

Arrondissement de
Calais

142 500 € ↘ -1,5%

Arrondissement de
Béthune

132 800 € ↘ -8,4%

Arrondissement de
Lens

130 000 € ↘ -3,7%

130 000 €

670 000 €



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

Pas-de-Calais

Secteurs	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	670 000 €	-4,2%
Arrondissement de Montreuil	179 000 €	-3,8%
Arrondissement de Boulogne	170 000 €	-0,6%
Arrondissement de Saint Omer	156 900 €	-1,9%
Arrondissement d'Arras	148 000 €	-2,6%
Arrondissement de Calais	142 500 €	-1,5%
Arrondissement de Béthune	132 800 €	-8,4%
Arrondissement de Lens	130 000 €	-3,7%





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

Arras

172 300 € → +0,2%

Carvin

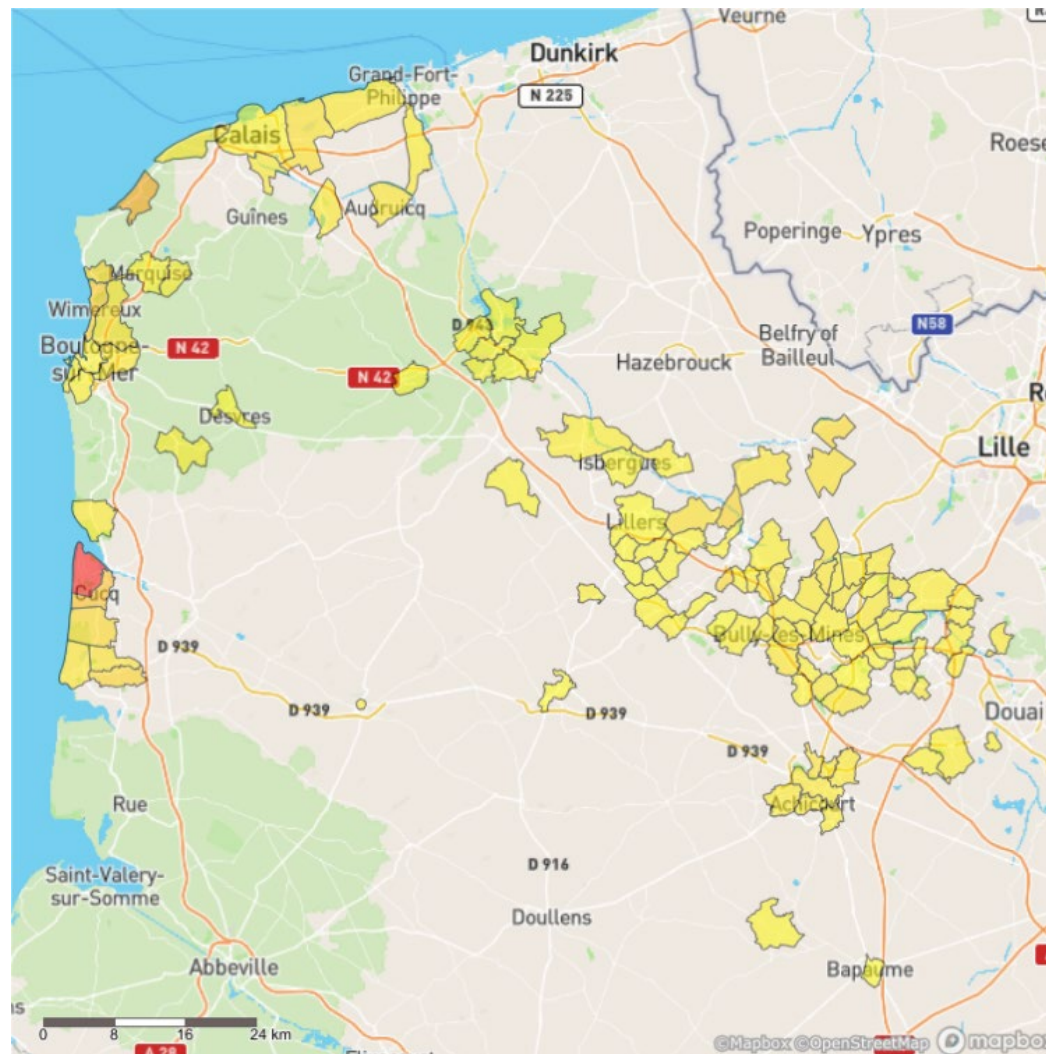
150 200 € → +0,2%

Boulogne-sur-Mer

134 500 € ↘ -7,2%

Liévin

131 300 € ↘ -2,4%



Calais

127 000 € → -0,8%

Béthune

125 000 € ↘ -8,9%

Hénin-Beaumont

116 500 € ↘ -7,2%

Bruay-la-Buissière

106 800 € ↘ -8,3%

87 500 €

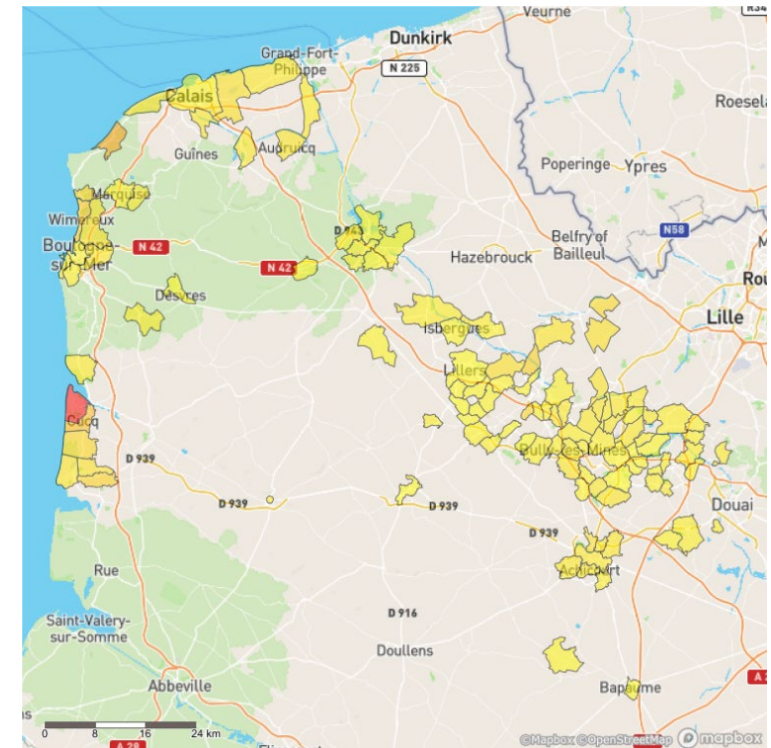
1 086 000 €



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

Pas-de-Calais

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Berck	192 500 €	1,6%
Saint-Martin-Boulogne	175 000 €	3,1%
Arras	172 300 €	0,2%
Carvin	150 200 €	0,2%
Outreau	147 400 €	-2,7%
Boulogne-sur-Mer	134 500 €	-7,2%
Liévin	131 300 €	-2,4%
Calais	127 000 €	-0,8%
Béthune	125 000 €	-8,9%
Hénin-Beaumont	116 500 €	-7,2%
Isbergues	110 000 €	-6,3%
Harnes	110 000 €	-12,9%
Lens	109 600 €	-8,7%
Bruay-la-Buissière	106 800 €	-8,3%
Nœux-les-Mines	105 600 €	-10,7%
Avion	105 200 €	-9,3%
Auchel	90 000 €	-12,4%





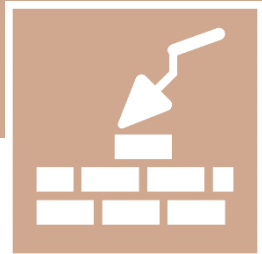
Ventes d'exception

Pas-de-Calais

Communes	Prix de vente	Nombre de pièces	Surface habitable	Superficie terrain
Le Touquet-Paris-Plage	3 080 000 €	8	145 m ²	4 152 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 931 800 €	7	300 m ²	1 500 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 900 000 €	9	160 m ²	1 500 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 779 000 €	5	200 m ²	1 509 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 718 500 €	7	167 m ²	2 000 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 580 000 €	7	156 m ²	2 543 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 578 200 €	7	127 m ²	128 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 570 000 €	10	224 m ²	1 754 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 560 000 €	6	245 m ²	2 645 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 536 000 €	5	151 m ²	1 720 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 531 000 €	5	125 m ²	1 572 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 500 000 €	7	220 m ²	2 981 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 487 570 €	10	400 m ²	1 272 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 484 200 €	8	112 m ²	161 m ²
Neufchâtel-Hardelot	1 479 800 €	8	194 m ²	3 204 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 450 000 €	7	125 m ²	2 312 m ²
Le Touquet-Paris-Plage	1 430 000 €	8	186 m ²	398 m ²

Terrains à bâtir

Pas-de-Calais

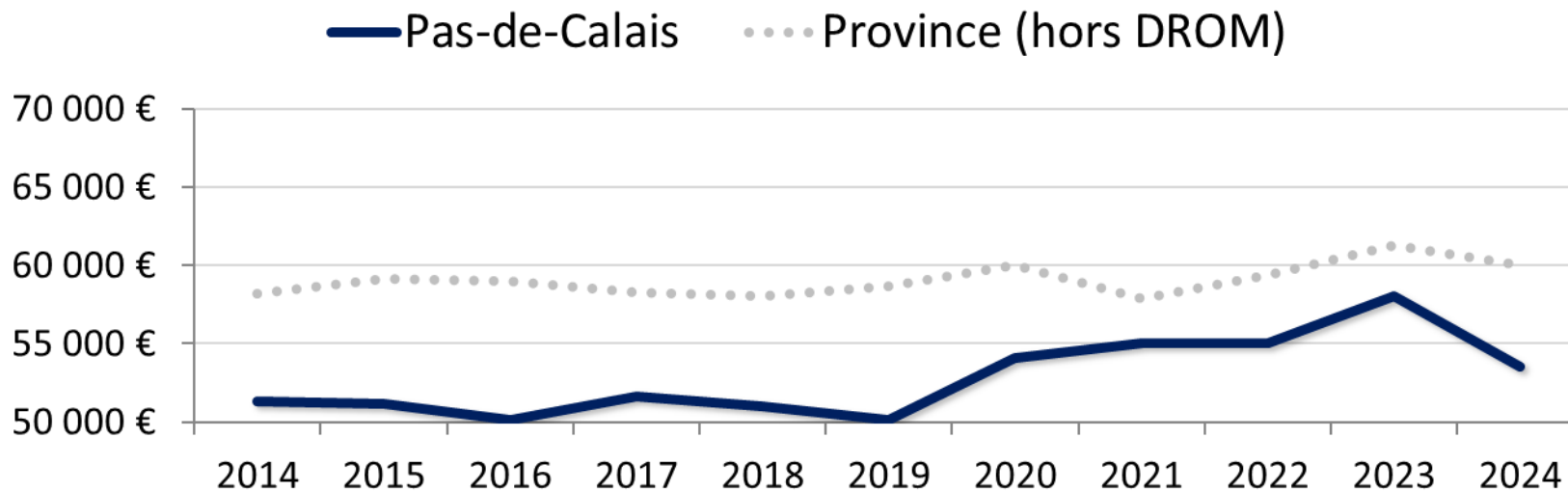


Prix de vente médian

53 500 €



-7,8%
en 1 an





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

Nord

68 800 €



+1,9%

Pas-de-Calais

53 500 €



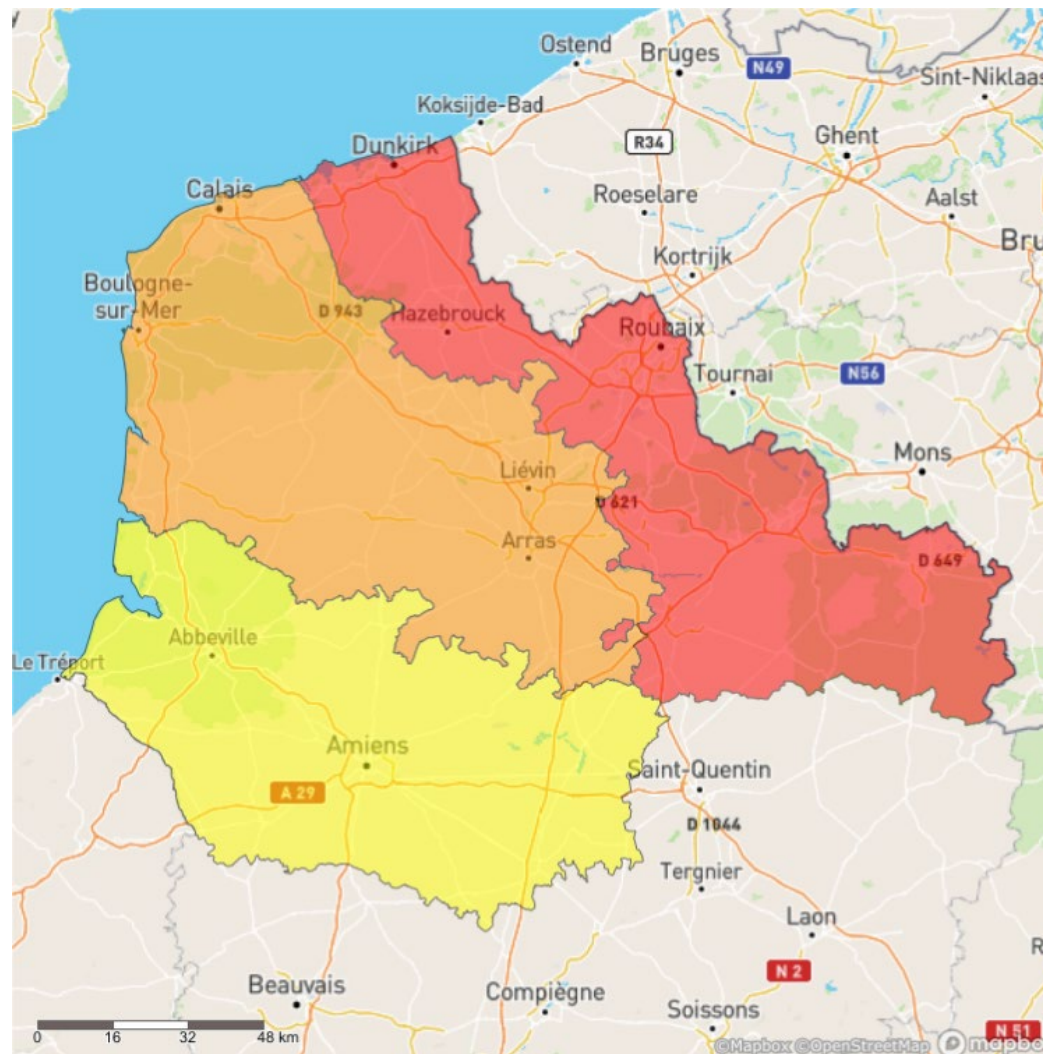
-7,8%

Somme

42 000 €



+5,0%



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

Arrondissement de Boulogne

66 300 €



-5,3%

Arrondissement de Calais

65 000 €



+3,2%

Arrondissement de Béthune

55 100 €



-10%

Arrondissement de Lens

52 400 €



-7,6%

Arrondissement de Montreuil

52 000 €



-7,8%

Arrondissement d'Arras

49 000 €



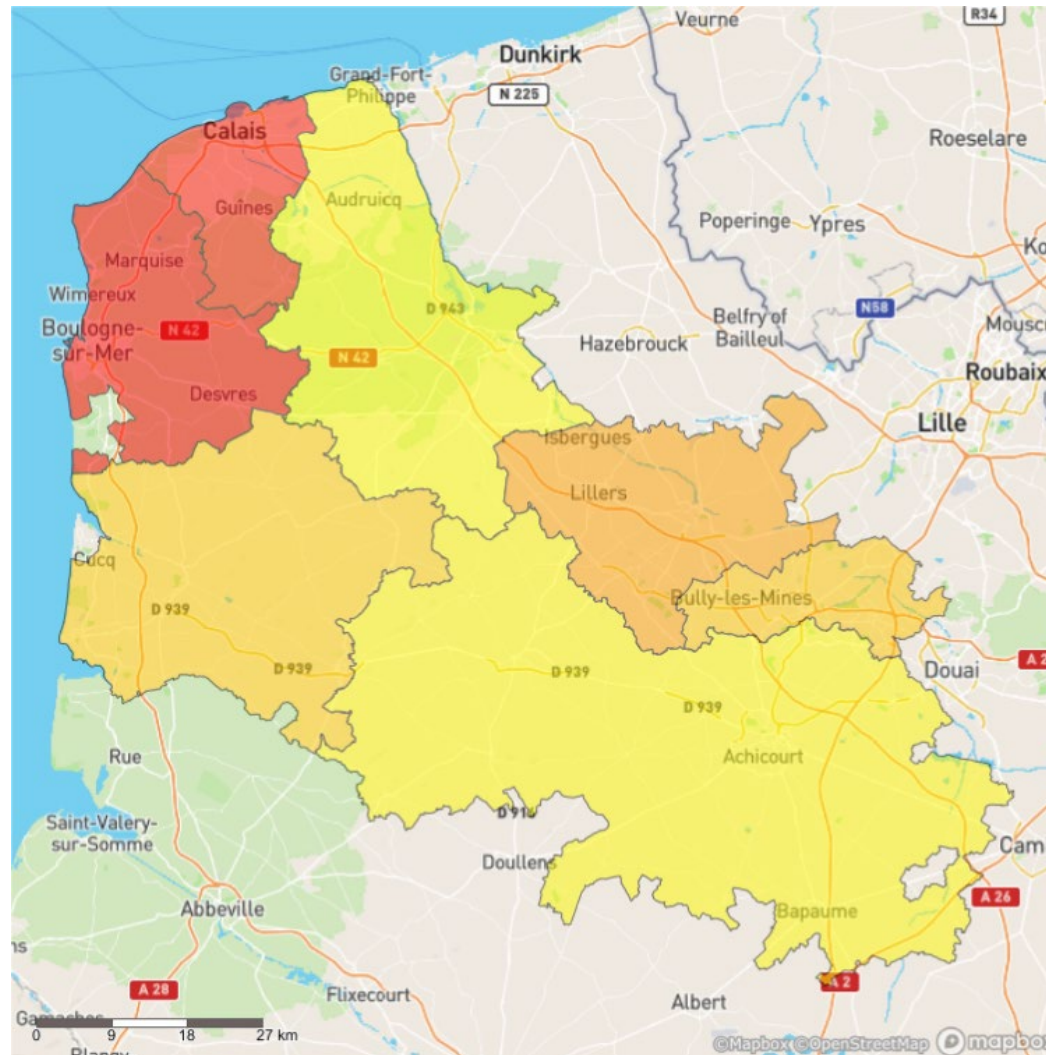
-4,1%

Arrondissement de Saint Omer

48 500 €



-15%



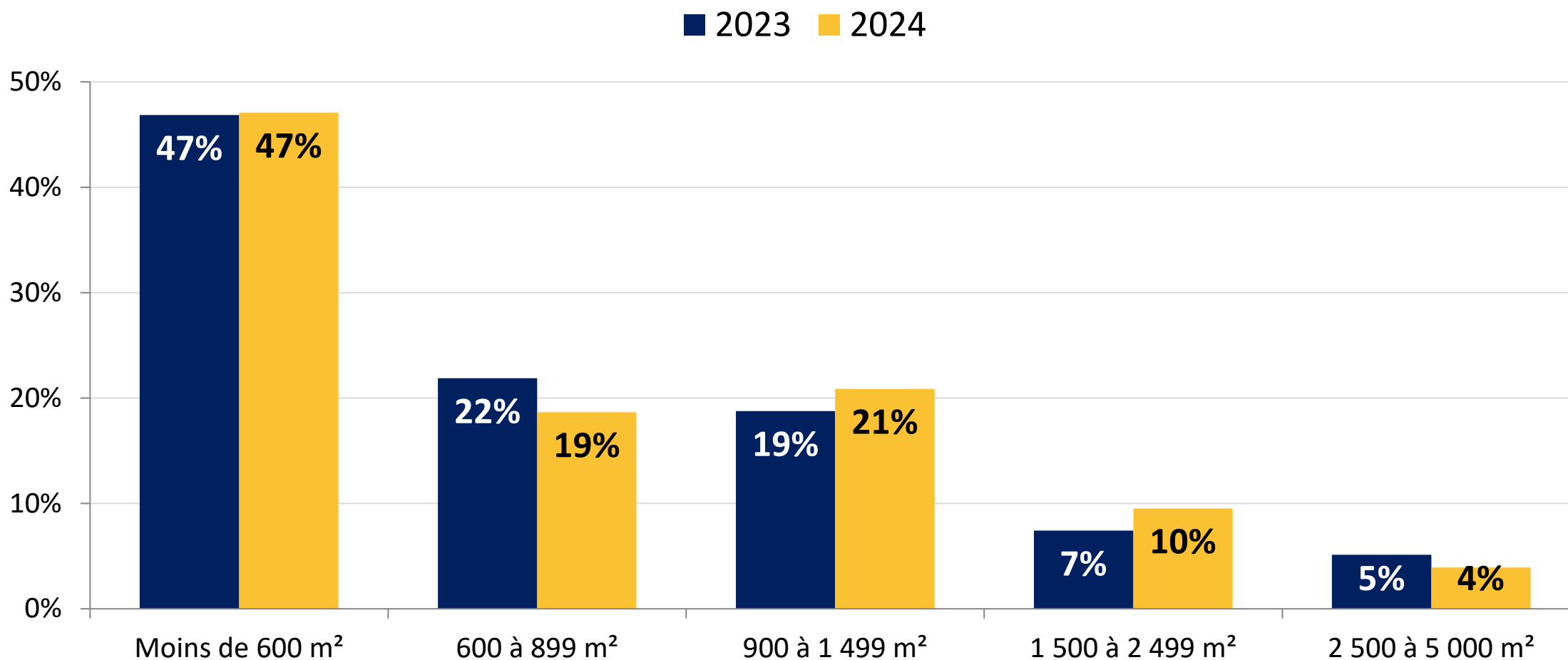
48 500 €

66 300 €

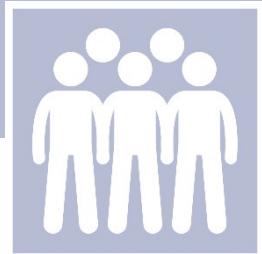


Focus sur la part des ventes par tranche de superficie

Pas-de-Calais



Profil des intervenants



Les catégories d'acquéreurs les plus représentées

Tranche d'âge de 30 à 39 ans

24%

Profession intermédiaire

31%



74%

en provenance de

Pas-de-Calais

*Et...
les vendeurs :*

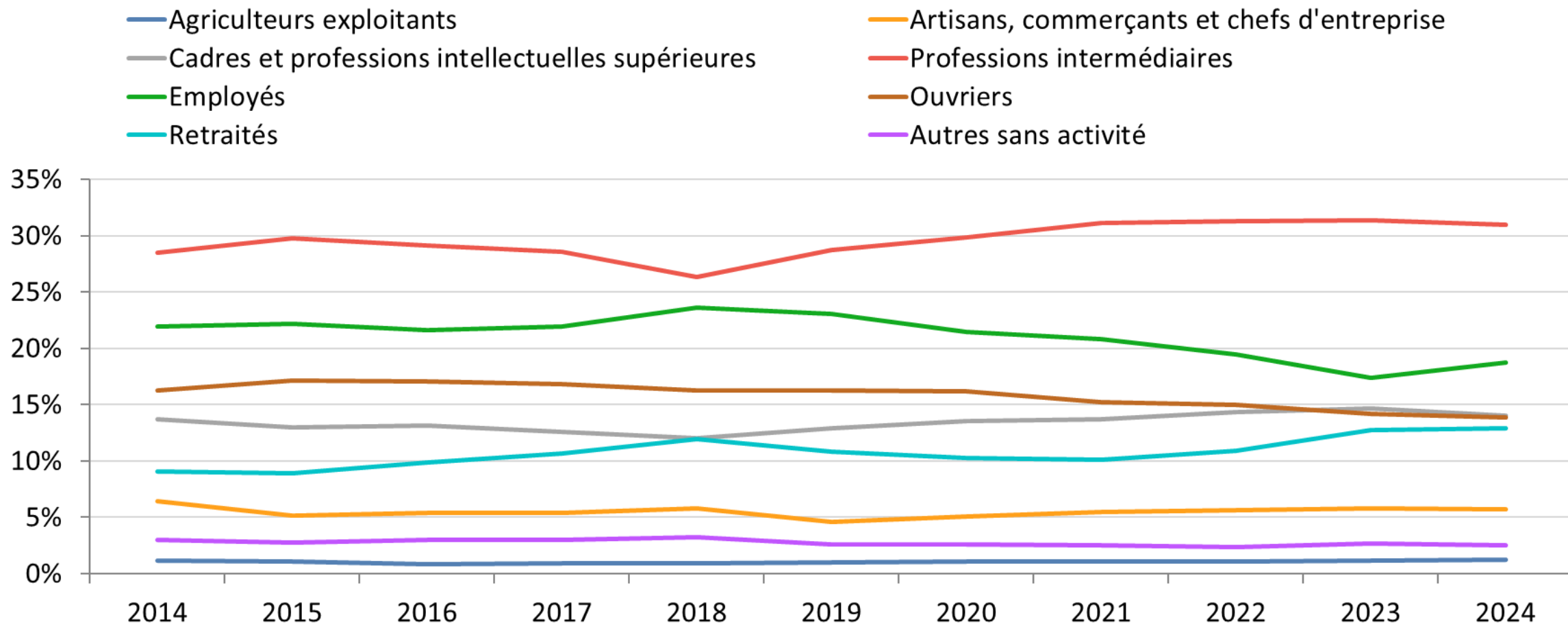
34%

conservent leur
logement
plus de 15 ans



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

Pas-de-Calais

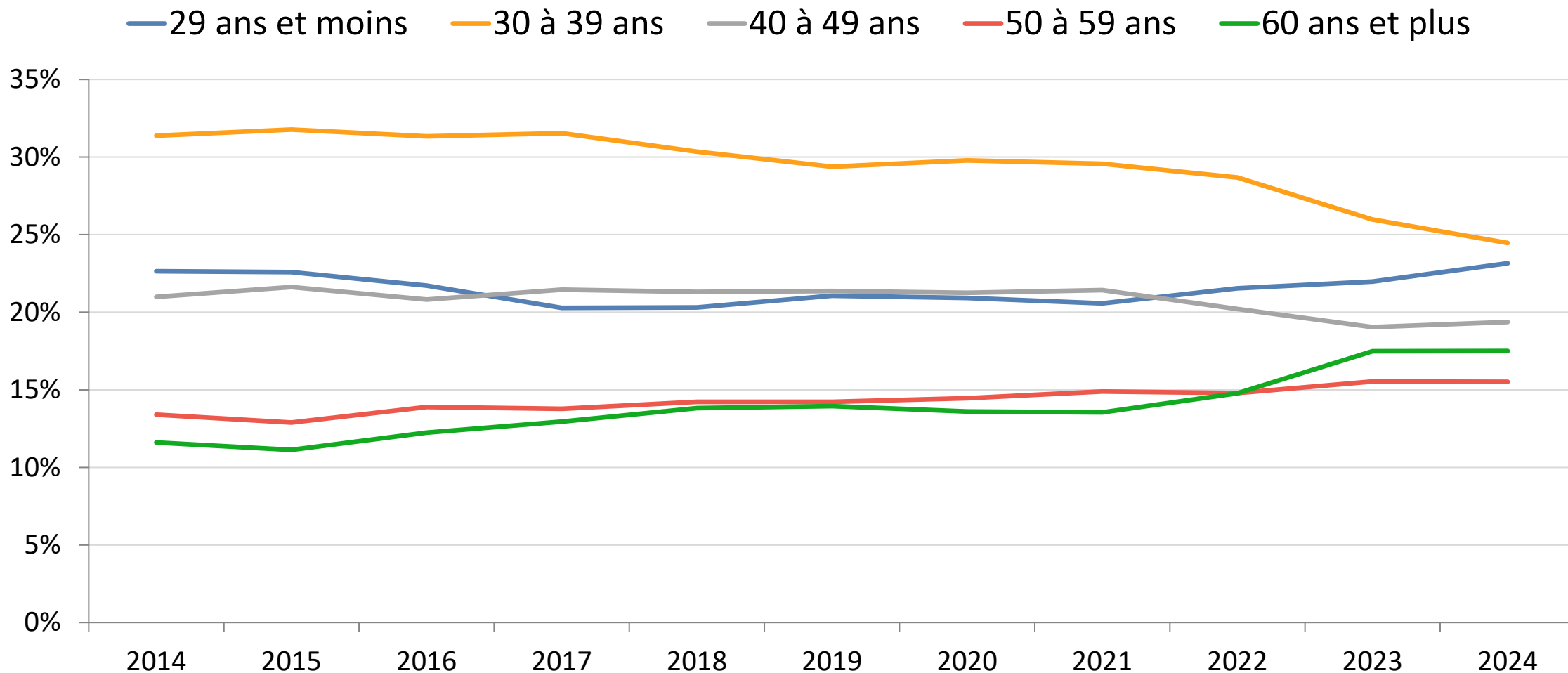


(*) Catégorie socio-professionnelle



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

Pas-de-Calais

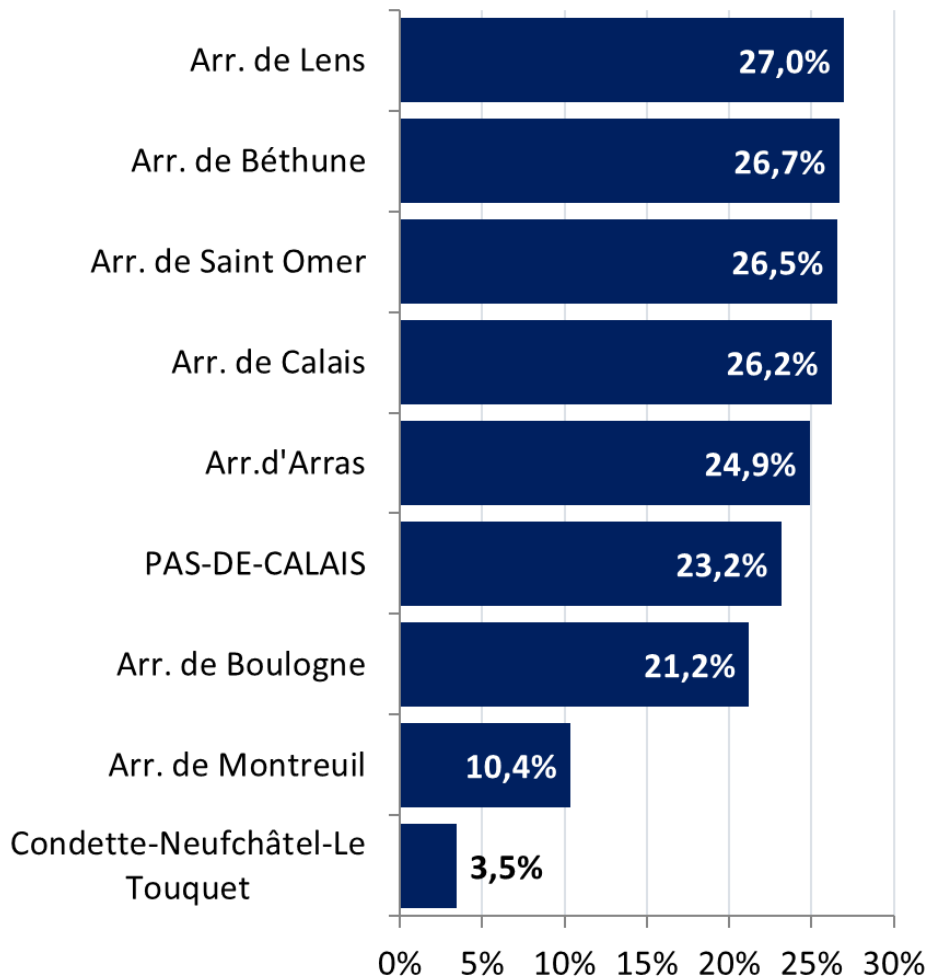




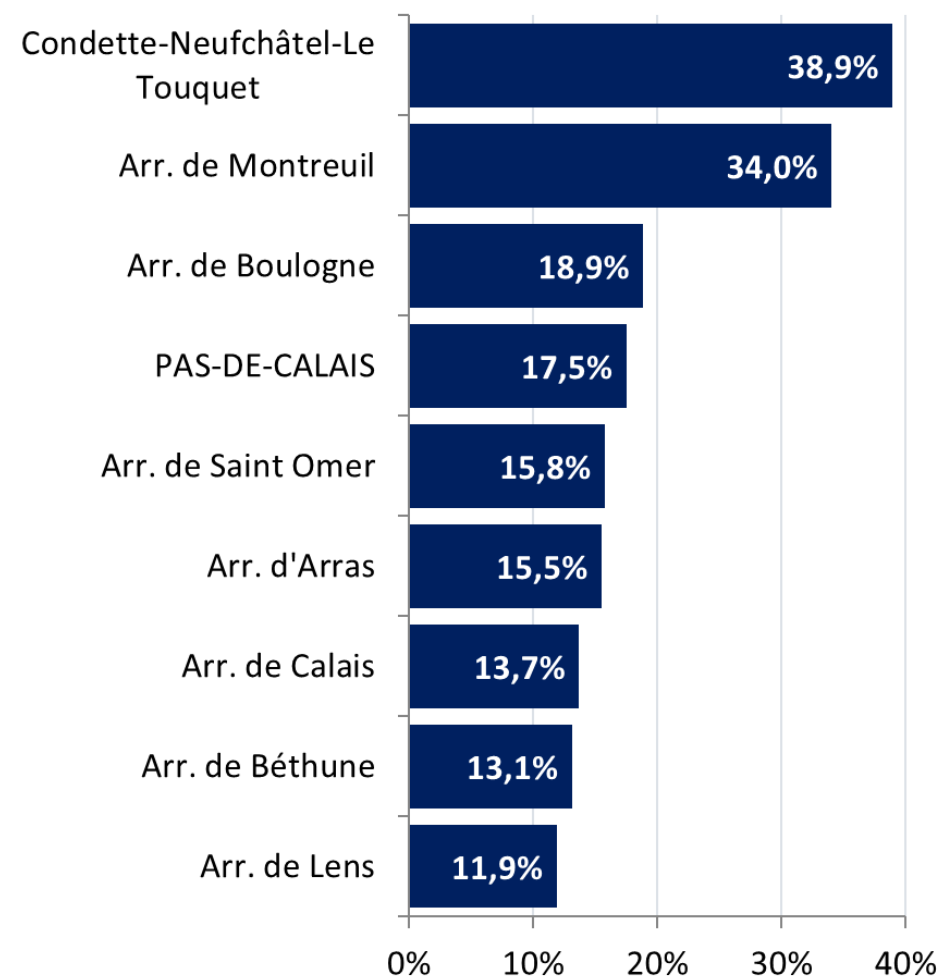
Focus sur la part des acquéreurs selon les tranches d'âges par secteur

Pas-de-Calais

Moins de 30 ans



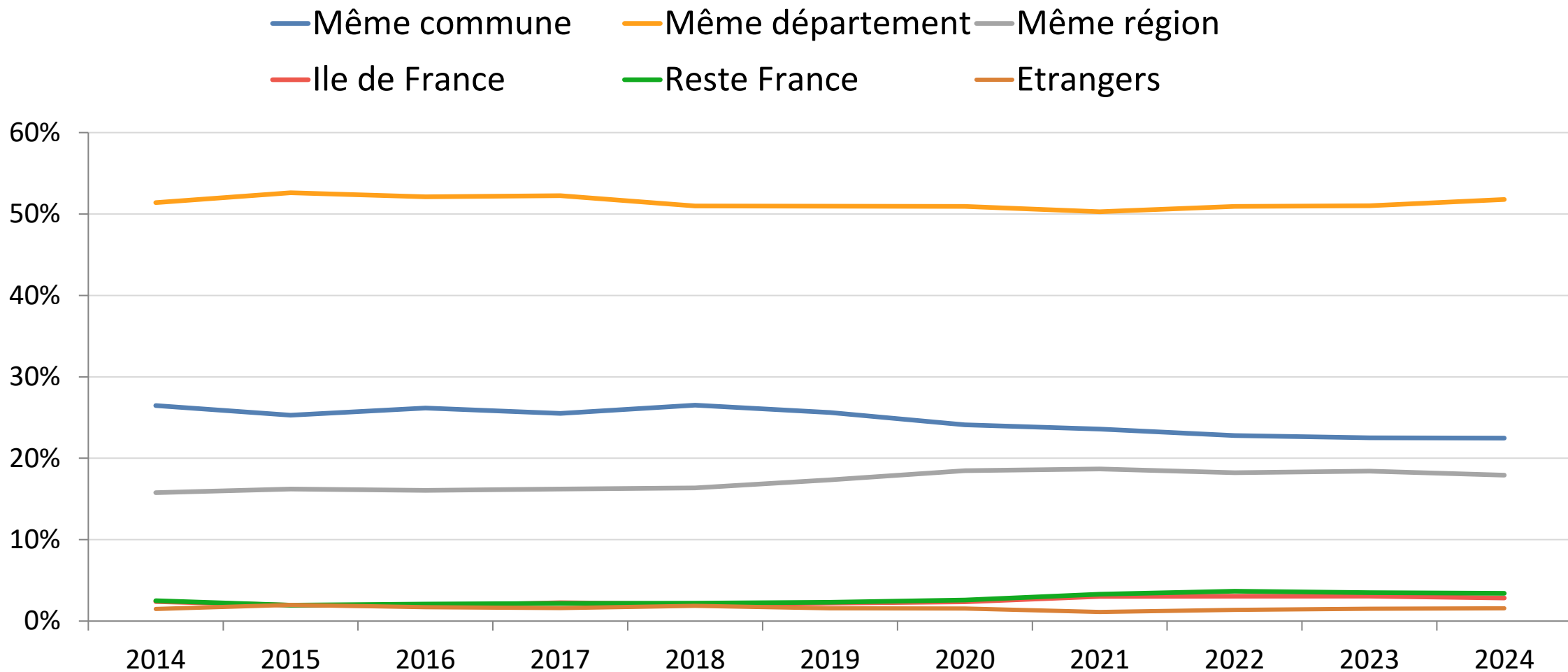
60 ans et plus





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

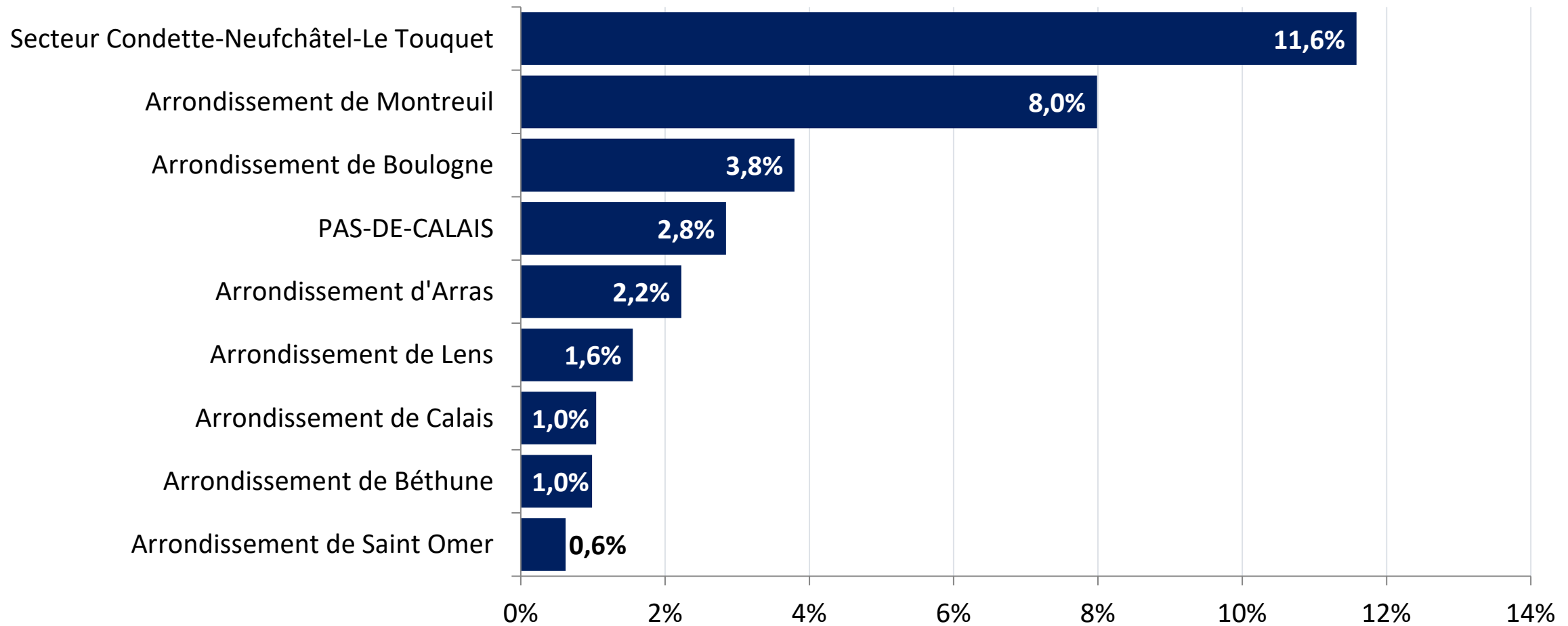
Pas-de-Calais





Focus sur la part des acquéreurs franciliens par secteur

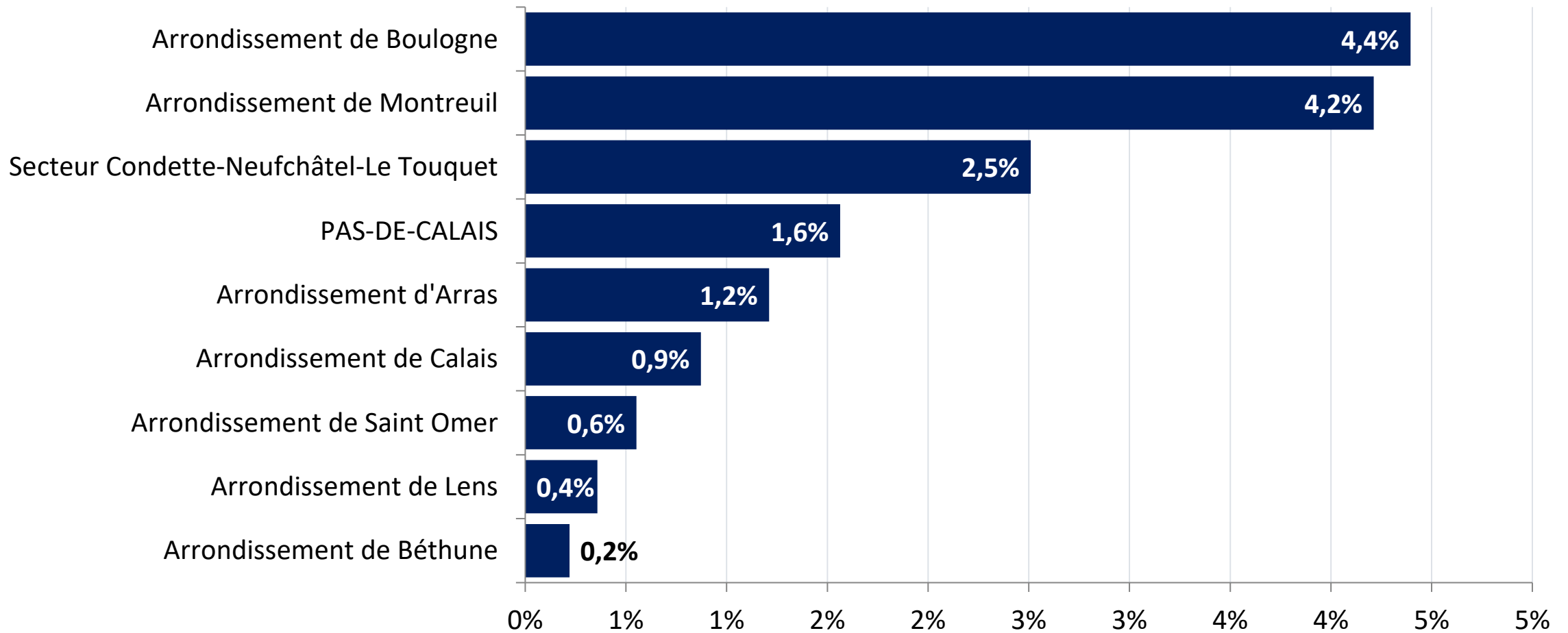
Pas-de-Calais





Focus sur la part des acquéreurs étrangers par secteur

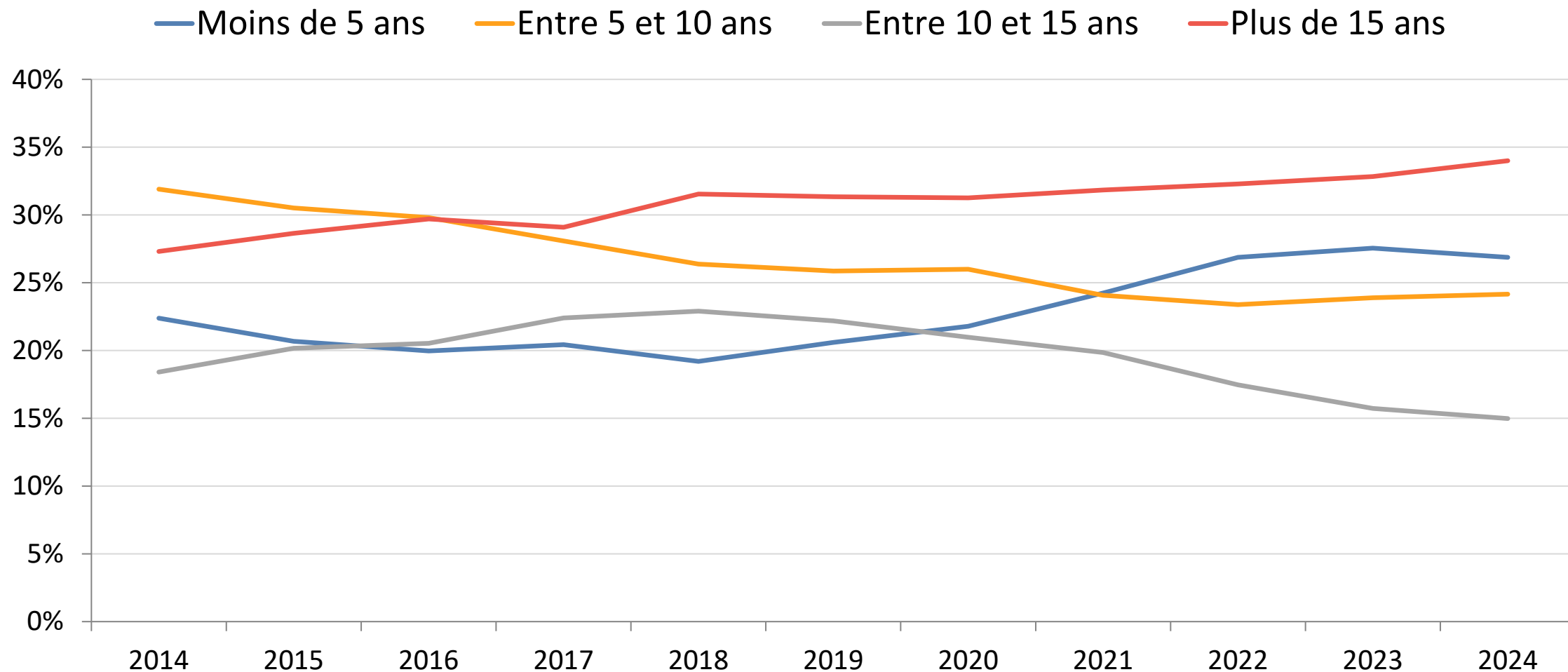
Pas-de-Calais





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

Pas-de-Calais

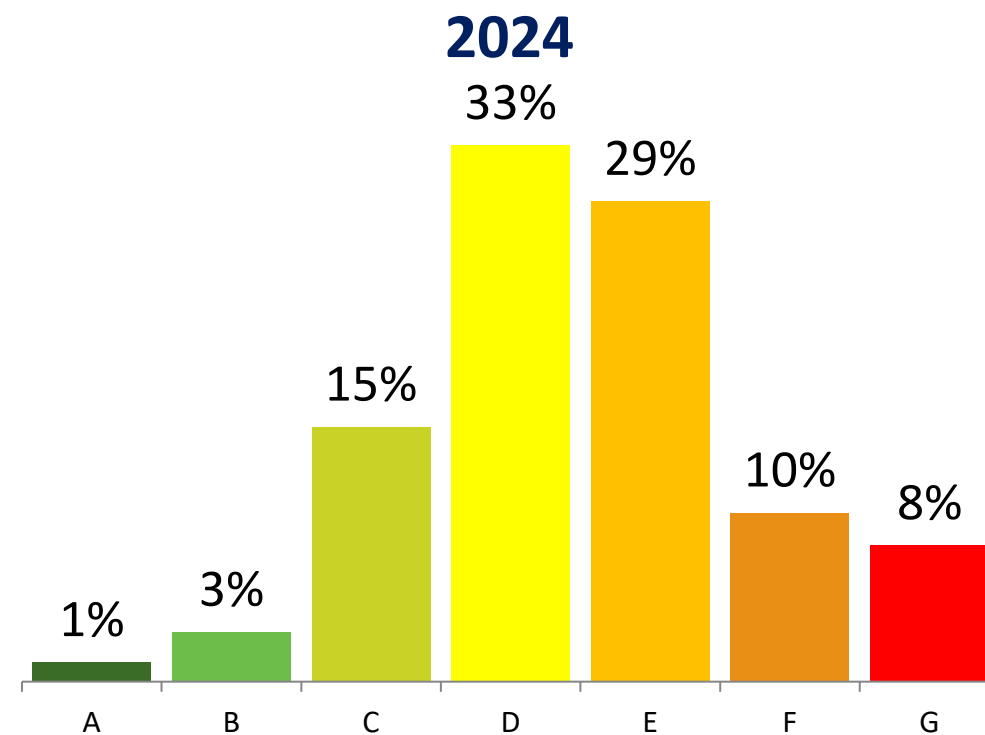
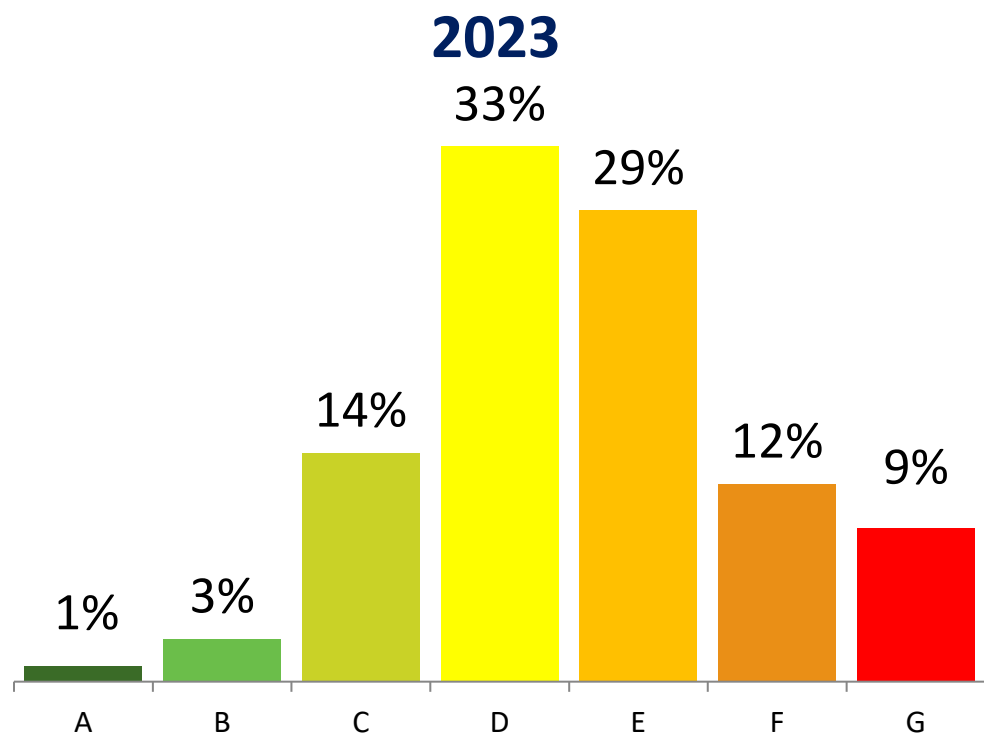


Étiquette énergie (DPE)

Répartition des ventes de logements anciens



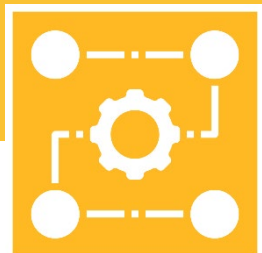
Pas-de-Calais



Synthèse

& perspectives

Pas-de-Calais



Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

2 380 € → -0,4%

2 270 € -2,6%



Appartements neufs

4 070 € ↗ +2,9%



Maisons anciennes

148 000 € ↘ -3,9%

152 500 € +0,7%



Terrains à bâtir

53 500 € ↘ -7,8%

■ Ventes à fin décembre 2024

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





Synthèse

Pas-de-Calais





Volumes de ventes et indices

Évolutions annuelles

Volumes de ventes

	Tous biens confondus	-6,5%
	Appartements anciens	-1,6%
	Maisons anciennes	-5,1%
	Appartements neufs	-1,0%
	Terrains à bâtir	-32%

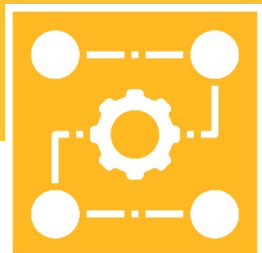
Indices de prix

	Logements anciens	-3,0%
	Appartements anciens	-3,1%
	Maisons anciennes	-2,9%
Province (hors DROM)	 Appartements anciens	-1,9%
	 Maisons anciennes	-2,5%

Synthèse

& perspectives

Arras



Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

2 340 €

▼ -3,2%



Maisons anciennes

172 300 €

→ +0,2%



Appartements neufs

4 280 €

▲ +12%

■ Ventes à fin décembre 2024

ADNOV

AV Immobilier



Merci pour votre attention !