



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Nord

Du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	2,7%	2 280 €
	prix médian		124 000 €
	surface habitable		59 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian	-2,8%	860 €
	prix médian		75 000 €
	surface habitable		86 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian	-4,3%	1 320 €
	prix médian		77 500 €
	surface habitable		61 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian	8,7%	1 430 €
	prix médian		89 000 €
	surface habitable		64 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian	-2,7%	1 600 €
	prix médian		95 000 €
	surface habitable		62 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	6,3%	2 030 €
	prix médian		128 000 €
	surface habitable		67 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	0,6%	1 560 €
	prix médian		84 600 €
	surface habitable		60 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian	11,1%	2 000 €
	prix médian		114 000 €
	surface habitable		58 m ²
Lille	prix / m ² médian	4,9%	3 040 €
	prix médian		138 700 €
	surface habitable		49 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	2,1%	3 560 €
	prix médian		178 000 €
	surface habitable		49 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian	-12,7%	2 410 €
	prix médian		142 000 €
	surface habitable		61 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	0,5%	3 540 €
	prix médian		179 000 €
	surface habitable		49 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	2,9%	3 340 €
	prix médian		163 200 €
	surface habitable		48 m ²
Lille	prix / m ² médian	5,9%	3 810 €
	prix médian		185 200 €
	surface habitable		48 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Nord	prix médian	3,4%	150 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		320 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix médian	5,0%	105 000 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix médian	2,0%	102 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		550 m ²
Arrondissement de Douai	prix médian	-1,6%	125 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		450 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix médian	2,7%	151 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		300 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	2,8%	185 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		250 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix médian	3,8%	111 300 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		380 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian	-0,1%	155 600 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		490 m ²
Lille	prix médian	-3,7%	173 400 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		130 m ²

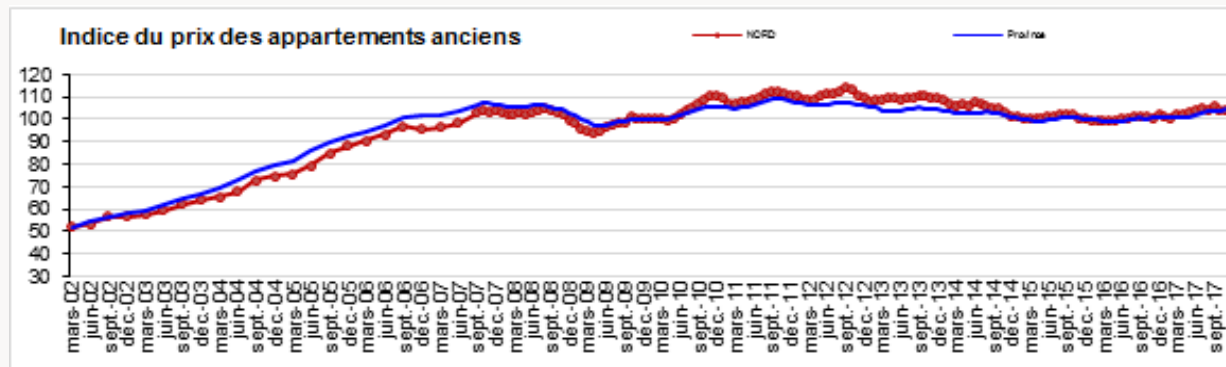
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Nord	prix médian	-0,7%	235 000 €
	surface habitable		91 m ²
	surface de terrain		320 m ²
Arrondissement de Douai	prix médian		194 000 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		290 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	-2,8%	262 000 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		270 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix médian	8,3%	176 000 €
	surface habitable		82 m ²
	surface de terrain		400 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian		223 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		350 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-4,9%	60 000 €
	surface de terrain		600 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	2,0%	35 700 €
	surface de terrain		1000 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-5,4%	40 000 €
	surface de terrain		780 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-11,6%	60 900 €
	surface de terrain		590 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	-5,1%	56 700 €
	surface de terrain		480 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian		170 €
	prix médian	-7,1%	103 400 €
	surface de terrain		600 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	1,6%	55 900 €
	surface de terrain		550 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	-5,4%	61 500 €
	surface de terrain		520 m ²

Département du Nord

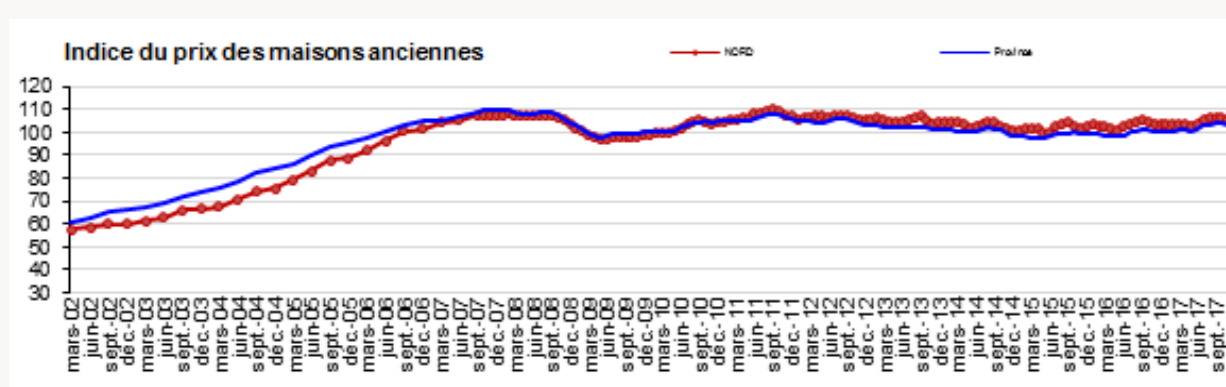
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-13	nov.-14	nov.-15	nov.-16	nov.-17
LILLE	indice	115,7	109,5	110,2	109,3	115,9
	variation	-1,8%	-5,3%	0,6%	-0,8%	6,0%
NORD	indice	110,0	103,0	100,2	100,6	104,6
	variation	-0,9%	-6,4%	-2,7%	0,4%	3,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,7	101,9	100,6	100,5	104,2
	variation	-1,9%	-2,7%	-1,2%	-0,1%	3,7%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-13	nov.-14	nov.-15	nov.-16	nov.-17
NORD	indice	103,8	102,2	101,9	103,6	105,4
	variation	-1,9%	-1,5%	-0,4%	1,8%	1,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	99,4	99,2	100,6	103,5
	variation	-2,6%	-1,8%	-0,2%	1,4%	2,9%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

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. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.