



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Nord

Du 1er avril 2017 au 31 mars 2018

| APPARTEMENTS ANCIENS | | Ensemble | |
|---|------------------------------|----------|-------------------|
| Nord | prix / m ² médian | 0,6% | 2 260 € |
| | prix médian | | 122 500 € |
| | surface habitable | | 59 m ² |
| Arrondissement d'Avesnes sur Helpe | prix / m ² médian | -6,5% | 880 € |
| | prix médian | | 72 700 € |
| | surface habitable | | 81 m ² |
| Arrondissement de Cambrai | prix / m ² médian | -7,8% | 1 270 € |
| | prix médian | | 70 000 € |
| | surface habitable | | 55 m ² |
| Arrondissement de Douai | prix / m ² médian | 5,2% | 1 400 € |
| | prix médian | | 95 000 € |
| | surface habitable | | 67 m ² |
| Arrondissement de Dunkerque | prix / m ² médian | -3,4% | 1 600 € |
| | prix médian | | 97 500 € |
| | surface habitable | | 63 m ² |
| Arrondissement de Lille hors Lille | prix / m ² médian | -1,6% | 1 960 € |
| | prix médian | | 124 000 € |
| | surface habitable | | 66 m ² |
| Arrondissement de Valenciennes | prix / m ² médian | -3,2% | 1 540 € |
| | prix médian | | 84 000 € |
| | surface habitable | | 55 m ² |
| Arrondissement d'Hazebrouck | prix / m ² médian | 8,6% | 1 990 € |
| | prix médian | | 121 100 € |
| | surface habitable | | 63 m ² |
| Lille | prix / m ² médian | 3,2% | 3 040 € |
| | prix médian | | 136 000 € |
| | surface habitable | | 49 m ² |

| APPARTEMENTS NEUFS | | Ensemble | |
|---|------------------------------|-----------------|-------------------|
| Nord | prix / m ² médian | 0,2% | 3 550 € |
| | prix médian | | 177 000 € |
| | surface habitable | | 49 m ² |
| Arrondissement de Douai | prix / m ² médian | -10,8% | 2 430 € |
| | prix médian | | 144 500 € |
| | surface habitable | | 61 m ² |
| Arrondissement de Lille hors Lille | prix / m ² médian | -2,1% | 3 510 € |
| | prix médian | | 177 100 € |
| | surface habitable | | 49 m ² |
| Arrondissement de Valenciennes | prix / m ² médian | 4,5% | 3 380 € |
| | prix médian | | 160 500 € |
| | surface habitable | | 46 m ² |
| Lille | prix / m ² médian | 6,3% | 3 820 € |
| | prix médian | | 188 700 € |
| | surface habitable | | 47 m ² |

| MAISONS ANCIENNES | | Ensemble | |
|---|--------------------|----------|--------------------|
| Nord | prix médian | 1,7% | 150 000 € |
| | surface habitable | | 100 m ² |
| | surface de terrain | | 320 m ² |
| Arrondissement d'Avesnes sur Helpe | prix médian | 8,0% | 108 000 € |
| | surface habitable | | 105 m ² |
| | surface de terrain | | 670 m ² |
| Arrondissement de Cambrai | prix médian | -1,3% | 98 700 € |
| | surface habitable | | 102 m ² |
| | surface de terrain | | 530 m ² |
| Arrondissement de Douai | prix médian | 1,6% | 127 000 € |
| | surface habitable | | 102 m ² |
| | surface de terrain | | 460 m ² |
| Arrondissement de Dunkerque | prix médian | 0,9% | 149 400 € |
| | surface habitable | | 100 m ² |
| | surface de terrain | | 300 m ² |
| Arrondissement de Lille hors Lille | prix médian | 0,9% | 184 000 € |
| | surface habitable | | 100 m ² |
| | surface de terrain | | 250 m ² |
| Arrondissement de Valenciennes | prix médian | 3,7% | 112 000 € |
| | surface habitable | | 98 m ² |
| | surface de terrain | | 390 m ² |
| Arrondissement d'Hazebrouck | prix médian | 0,7% | 158 100 € |
| | surface habitable | | 105 m ² |
| | surface de terrain | | 480 m ² |
| Lille | prix médian | -2,7% | 173 000 € |
| | surface habitable | | 95 m ² |
| | surface de terrain | | 130 m ² |

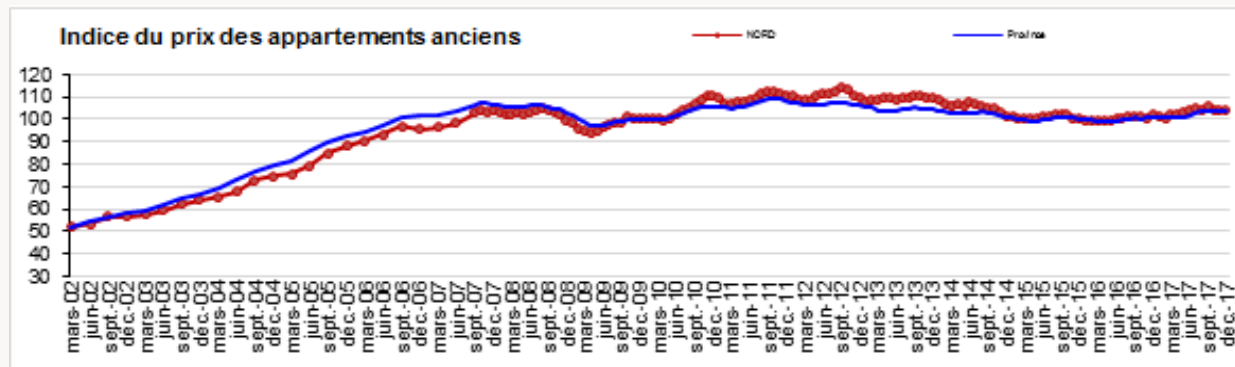
| MAISONS NEUVES | | Ensemble | |
|---|--------------------|-----------------|--------------------|
| Nord | prix médian | -2,5% | 234 000 € |
| | surface habitable | | 89 m ² |
| | surface de terrain | | 300 m ² |
| Arrondissement de Douai | prix médian | | 198 500 € |
| | surface habitable | | 93 m ² |
| | surface de terrain | | 310 m ² |
| Arrondissement de Lille hors Lille | prix médian | -6,4% | 253 800 € |
| | surface habitable | | 89 m ² |
| | surface de terrain | | 260 m ² |
| Arrondissement de Valenciennes | prix médian | 9,2% | 176 000 € |
| | surface habitable | | 82 m ² |
| | surface de terrain | | 420 m ² |
| Arrondissement d'Hazebrouck | prix médian | | 223 000 € |
| | surface habitable | | 98 m ² |
| | surface de terrain | | 350 m ² |

| TERRAINS À BÂTIR | | Ensemble | |
|---|------------------------------|----------|---------------------|
| Nord | prix / m ² médian | | 110 € |
| | prix médian | -2,9% | 60 800 € |
| | surface de terrain | | 600 m ² |
| Arrondissement d'Avesnes sur Helpe | prix / m ² médian | | 30 € |
| | prix médian | 9,1% | 36 000 € |
| | surface de terrain | | 1040 m ² |
| Arrondissement de Cambrai | prix / m ² médian | | 50 € |
| | prix médian | -11,1% | 38 000 € |
| | surface de terrain | | 780 m ² |
| Arrondissement de Douai | prix / m ² médian | | 110 € |
| | prix médian | -14,1% | 58 300 € |
| | surface de terrain | | 610 m ² |
| Arrondissement de Dunkerque | prix / m ² médian | | 140 € |
| | prix médian | -1,7% | 58 500 € |
| | surface de terrain | | 470 m ² |
| Arrondissement de Lille hors Lille | prix / m ² médian | | 170 € |
| | prix médian | -4,9% | 103 100 € |
| | surface de terrain | | 590 m ² |
| Arrondissement de Valenciennes | prix / m ² médian | | 90 € |
| | prix médian | 1,0% | 55 600 € |
| | surface de terrain | | 570 m ² |
| Arrondissement d'Hazebrouck | prix / m ² médian | | 120 € |
| | prix médian | -7,7% | 62 000 € |
| | surface de terrain | | 510 m ² |

Département du Nord

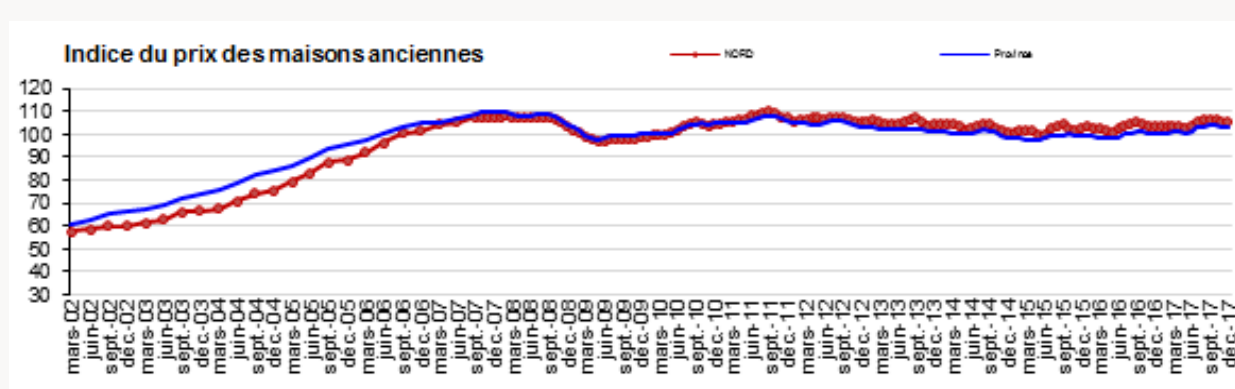
Indices du prix des appartements anciens

| Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an | | déc.-13 | déc.-14 | déc.-15 | déc.-16 | déc.-17 |
|--|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| LILLE | indice | 114,1 | 109,5 | 110,3 | 112,8 | 116,1 |
| | variation | -1,8% | -4,0% | 0,7% | 2,3% | 2,9% |
| NORD | indice | 109,2 | 101,8 | 100,4 | 102,0 | 103,9 |
| | variation | -0,6% | -6,8% | -1,3% | 1,6% | 1,9% |
| Province (indice "Notaires-INSEE") | indice | 104,4 | 101,2 | 100,1 | 100,6 | 103,6 |
| | variation | -1,8% | -3,0% | -1,1% | 0,4% | 3,0% |



Indices du prix des maisons anciennes

| Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an | | déc.-13 | déc.-14 | déc.-15 | déc.-16 | déc.-17 |
|--|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| NORD | indice | 104,5 | 101,0 | 102,3 | 103,4 | 105,6 |
| | variation | -1,1% | -3,4% | 1,3% | 1,1% | 2,1% |
| Province (indice "Notaires-INSEE") | indice | 101,4 | 98,9 | 99,1 | 100,4 | 102,9 |
| | variation | -2,1% | -2,5% | 0,2% | 1,4% | 2,4% |



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.