



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
du Nord

**Du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018**

Département du Nord - Du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,9%	2 240 €
	prix médian		121 500 €
	surface habitable		60 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Avesnes sur Helpe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	1,9%	910 €
	prix médian		70 000 €
	surface habitable		73 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Cambrai</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-8,1%	1 260 €
	prix médian		70 000 €
	surface habitable		59 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Douai</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,6%	1 390 €
	prix médian		86 400 €
	surface habitable		66 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Dunkerque</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-4,9%	1 570 €
	prix médian		97 800 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-2,3%	1 950 €
	prix médian		122 700 €
	surface habitable		66 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-5,3%	1 510 €
	prix médian		89 000 €
	surface habitable		55 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Hazebrouck</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,6%	1 970 €
	prix médian		117 400 €
	surface habitable		63 m <sup>2</sup>
<b>Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,1%	3 060 €
	prix médian		137 100 €
	surface habitable		49 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-0,5%	3 550 €
	prix médian		178 100 €
	surface habitable		48 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Douai</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-4,8%	2 450 €
	prix médian		145 000 €
	surface habitable		60 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-2,8%	3 510 €
	prix médian		177 900 €
	surface habitable		49 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,1%	3 410 €
	prix médian		159 400 €
	surface habitable		45 m <sup>2</sup>
<b>Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,6%	3 780 €
	prix médian		189 200 €
	surface habitable		48 m <sup>2</sup>

## Département du Nord - Du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
<b>Nord</b>	prix médian	1,4%	150 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		330 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Avesnes sur Helpe</b>	prix médian	3,3%	103 300 €
	surface habitable		104 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		650 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Cambrai</b>	prix médian	-9,7%	93 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		530 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Douai</b>	prix médian	2,4%	128 000 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		460 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Dunkerque</b>	prix médian	1,3%	149 900 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		300 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix médian	0,8%	185 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		250 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix médian	0,0%	110 000 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		390 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Hazebrouck</b>	prix médian	3,0%	160 000 €
	surface habitable		105 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		490 m <sup>2</sup>
<b>Lille</b>	prix médian	2,3%	175 000 €
	surface habitable		95 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		130 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Nord</b>	prix médian	-0,9%	237 900 €
	surface habitable		90 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		290 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Douai</b>	prix médian	5,8%	200 000 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		370 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix médian	-3,8%	255 000 €
	surface habitable		89 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		250 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix médian	0,0%	176 000 €
	surface habitable		82 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		420 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Hazebrouck</b>	prix médian	15,5%	228 000 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		350 m <sup>2</sup>

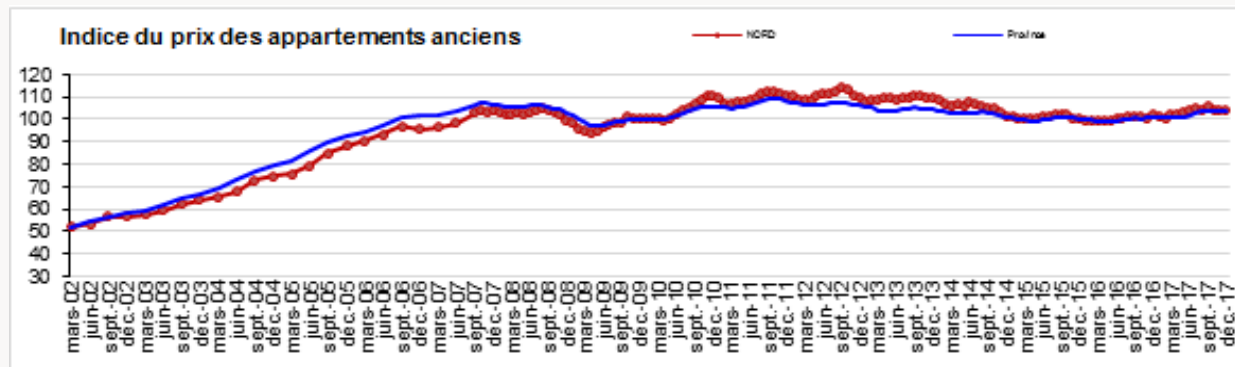
## Département du Nord - Du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Nord</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	4,4%	63 300 €
	surface de terrain		600 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Avesnes sur Helpe</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		30 €
	prix médian	5,9%	36 000 €
	surface de terrain		1050 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Cambrai</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		50 €
	prix médian	-13,4%	37 000 €
	surface de terrain		780 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Douai</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	-3,2%	60 200 €
	surface de terrain		630 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Dunkerque</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		130 €
	prix médian	13,3%	65 000 €
	surface de terrain		500 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lille hors Lille</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		180 €
	prix médian	-1,8%	103 100 €
	surface de terrain		540 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Valenciennes</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	6,5%	56 500 €
	surface de terrain		630 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Hazebrouck</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		120 €
	prix médian	-6,9%	60 800 €
	surface de terrain		510 m <sup>2</sup>

## Département du Nord

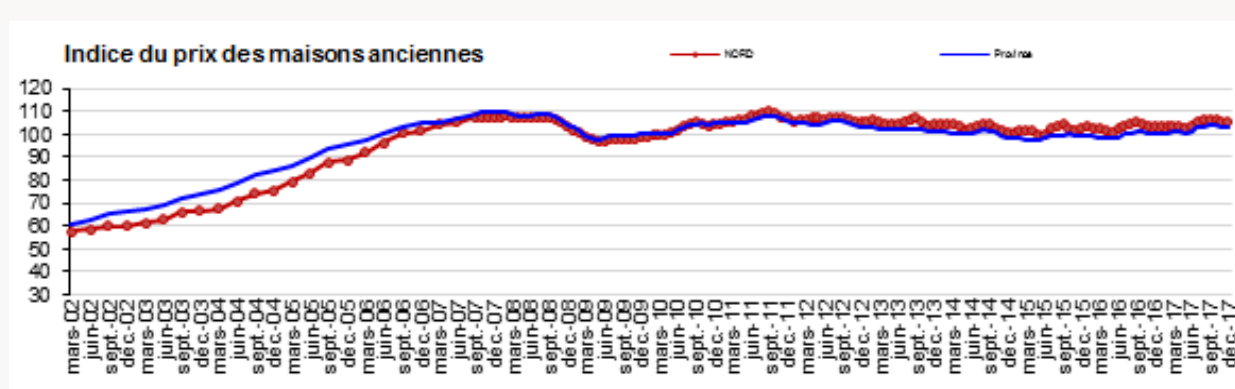
### Indices du prix des appartements anciens

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	116,0
	variation	-1,8%	-4,0%	0,7%	2,3%	2,8%
NORD	indice	109,2	101,8	100,4	102,0	103,9
	variation	-0,6%	-6,8%	-1,3%	1,6%	1,8%
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 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

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

#### 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.