



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Nord

Du 1er octobre 2017 au 30 septembre 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	-2,6%	2 230 €
	prix médian		120 200 €
	surface habitable		60 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian	3,5%	910 €
	prix médian		68 800 €
	surface habitable		73 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian	2,4%	1 320 €
	prix médian		74 800 €
	surface habitable		59 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian	-5,2%	1 330 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		64 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian	-2,3%	1 600 €
	prix médian		99 900 €
	surface habitable		66 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	-5,5%	1 920 €
	prix médian		120 000 €
	surface habitable		66 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	-8,3%	1 470 €
	prix médian		85 300 €
	surface habitable		56 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian	-2,0%	1 930 €
	prix médian		110 800 €
	surface habitable		57 m ²
Lille	prix / m ² médian	2,7%	3 080 €
	prix médian		138 700 €
	surface habitable		49 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	-0,3%	3 560 €
	prix médian		178 000 €
	surface habitable		48 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	-2,6%	3 520 €
	prix médian		177 300 €
	surface habitable		48 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	6,9%	3 440 €
	prix médian		156 000 €
	surface habitable		43 m ²
Lille	prix / m ² médian	2,7%	3 780 €
	prix médian		186 000 €
	surface habitable		48 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Nord	prix médian	0,0%	150 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		320 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix médian	-2,9%	100 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		650 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix médian	-11,8%	90 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		510 m ²
Arrondissement de Douai	prix médian	4,0%	130 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		460 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix médian	-2,3%	148 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		300 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	0,9%	186 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		250 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix médian	0,0%	110 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		390 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian	4,5%	162 000 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		480 m ²
Lille	prix médian	0,9%	173 500 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		130 m ²

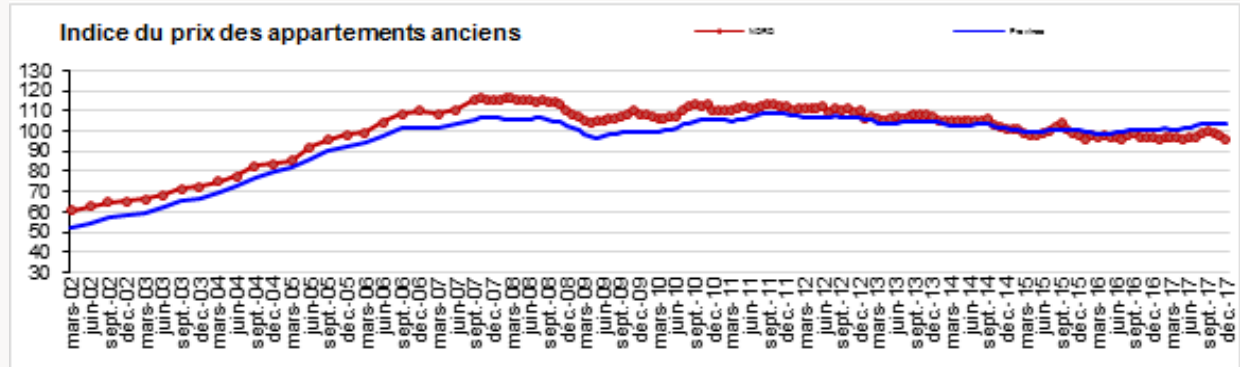
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Nord	prix médian	2,2%	242 300 €
	surface habitable		93 m ²
	surface de terrain		290 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	-3,6%	253 100 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		260 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix médian	0,4%	176 000 €
	surface habitable		82 m ²
	surface de terrain		420 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian		238 500 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		390 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	7,6%	64 600 €
	surface de terrain		580 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	7,1%	37 500 €
	surface de terrain		1000 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-15,5%	35 500 €
	surface de terrain		700 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	8,3%	65 000 €
	surface de terrain		610 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	14,4%	65 500 €
	surface de terrain		500 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian		180 €
	prix médian	6,4%	108 200 €
	surface de terrain		530 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	5,7%	56 000 €
	surface de terrain		610 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	-5,4%	61 200 €
	surface de terrain		490 m ²

Département du Nord

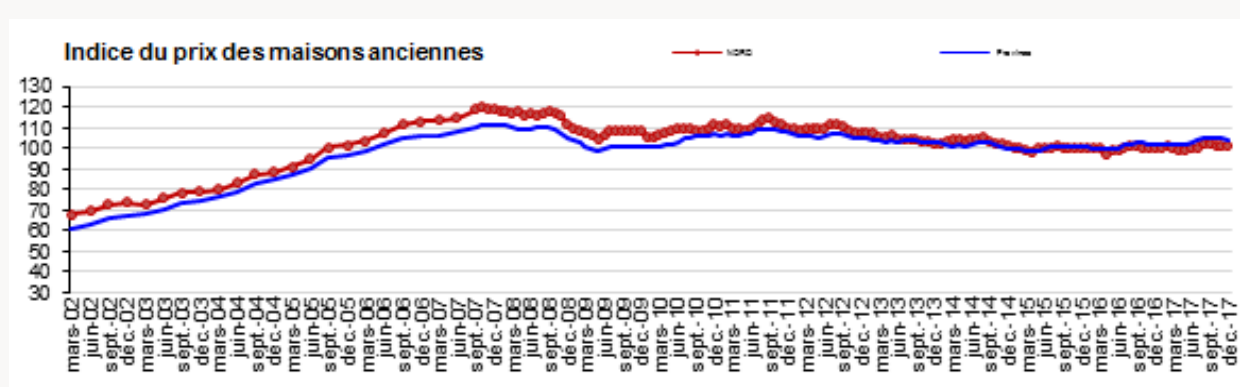
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
LILLE	indice	103,8	99,6	100,3	102,6	105,5
	variation	-1,8%	-4,0%	0,7%	2,3%	2,8%
NORD	indice	107,3	101,3	98,3	96,9	96,3
	variation	-2,3%	-5,7%	-2,9%	-1,4%	-0,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,4	101,2	100,1	100,6	103,7
	variation	-1,7%	-3,1%	-1,1%	0,4%	3,1%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
NORD	indice	101,9	101,2	100,7	100,6	101,1
	variation	-5,0%	-0,7%	-0,5%	-0,2%	0,6%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,8	100,2	100,4	101,7	104,2
	variation	-2,1%	-2,6%	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.