



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Nord

Du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	-1,4%	2 260 €
	prix médian		123 000 €
	surface habitable		60 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian	7,6%	930 €
	prix médian		66 000 €
	surface habitable		70 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian	3,2%	1 360 €
	prix médian		74 500 €
	surface habitable		57 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian	-17,7%	1 160 €
	prix médian		73 000 €
	surface habitable		63 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian	-1,9%	1 590 €
	prix médian		105 000 €
	surface habitable		69 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	-4,2%	1 940 €
	prix médian		123 000 €
	surface habitable		66 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	-7,3%	1 470 €
	prix médian		82 500 €
	surface habitable		57 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian	-4,3%	1 960 €
	prix médian		109 300 €
	surface habitable		56 m ²
Lille	prix / m ² médian	2,0%	3 100 €
	prix médian		137 400 €
	surface habitable		49 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	0,6%	3 580 €
	prix médian		179 000 €
	surface habitable		48 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian		3 390 €
	prix médian		155 000 €
	surface habitable		45 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	0,5%	3 570 €
	prix médian		176 000 €
	surface habitable		48 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	-1,3%	3 320 €
	prix médian		142 000 €
	surface habitable		43 m ²
Lille	prix / m ² médian	0,4%	3 800 €
	prix médian		208 800 €
	surface habitable		50 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	-4,8%	100 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix médian	-10,0%	90 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		510 m ²
Arrondissement de Douai	prix médian	3,2%	130 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		440 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix médian	-1,3%	148 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		300 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	1,9%	188 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		250 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix médian	-2,0%	108 300 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		390 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian	4,2%	162 500 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		490 m ²
Lille	prix médian	1,6%	175 000 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		130 m ²

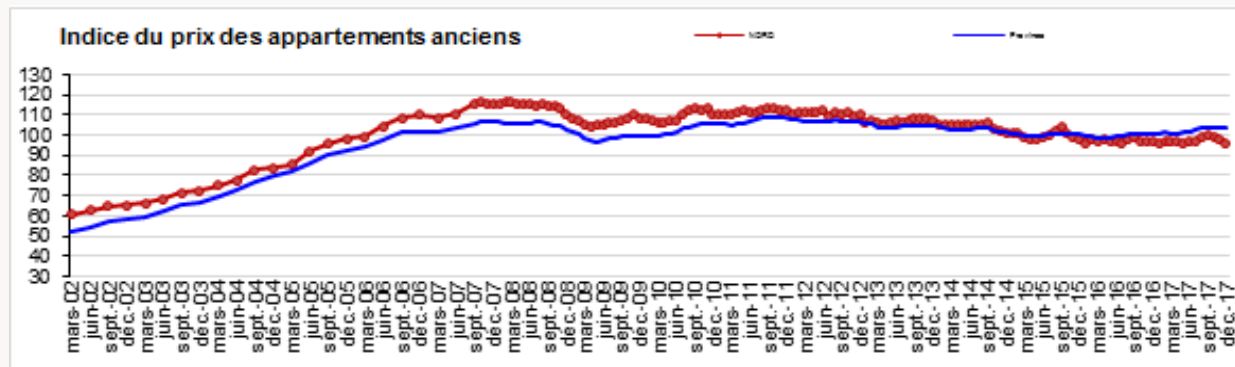
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Nord	prix médian	4,7%	245 000 €
	surface habitable		93 m ²
	surface de terrain		280 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	0,0%	256 700 €
	surface habitable		93 m ²
	surface de terrain		260 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix médian	-1,6%	173 200 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		420 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian	-0,7%	217 000 €
	surface habitable		92 m ²
	surface de terrain		350 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	11,6%	68 000 €
	surface de terrain		570 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	8,6%	38 000 €
	surface de terrain		990 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-3,8%	38 500 €
	surface de terrain		690 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	9,7%	65 800 €
	surface de terrain		550 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	14,6%	66 800 €
	surface de terrain		490 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian		190 €
	prix médian	6,5%	107 700 €
	surface de terrain		530 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-0,4%	55 600 €
	surface de terrain		630 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	3,4%	65 500 €
	surface de terrain		510 m ²

Département du Nord

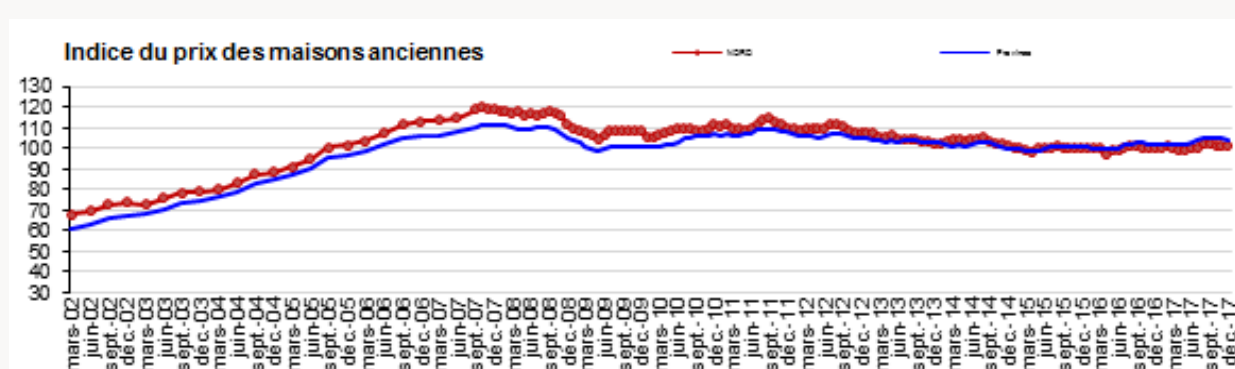
Indices du prix des appartements anciens

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.