



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Nord

Du 1er avril 2018 au 31 mars 2019

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	2,1%	2 320 €
	prix médian		125 000 €
	surface habitable		60 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian	9,2%	920 €
	prix médian		73 000 €
	surface habitable		76 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian	9,6%	1 380 €
	prix médian		76 400 €
	surface habitable		58 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian	-16,5%	1 170 €
	prix médian		75 500 €
	surface habitable		64 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian	-2,3%	1 570 €
	prix médian		104 500 €
	surface habitable		69 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	3,0%	2 010 €
	prix médian		125 000 €
	surface habitable		65 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	-7,9%	1 470 €
	prix médian		81 500 €
	surface habitable		57 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian	3,0%	2 050 €
	prix médian		114 500 €
	surface habitable		57 m ²
Lille	prix / m ² médian	2,8%	3 130 €
	prix médian		140 000 €
	surface habitable		49 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	0,8%	3 590 €
	prix médian		179 600 €
	surface habitable		48 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian		3 410 €
	prix médian		155 000 €
	surface habitable		45 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	1,8%	3 580 €
	prix médian		177 500 €
	surface habitable		48 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	-1,9%	3 310 €
	prix médian		143 000 €
	surface habitable		43 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian		3 070 €
	prix médian		202 000 €
	surface habitable		66 m ²
Lille	prix / m ² médian	-0,6%	3 800 €
	prix médian		209 000 €
	surface habitable		51 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Nord	prix médian	1,0%	151 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		320 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix médian	-7,7%	97 100 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix médian	-5,1%	93 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		530 m ²
Arrondissement de Douai	prix médian	2,4%	130 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		450 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix médian	1,3%	152 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		310 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	3,3%	190 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		250 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix médian	-2,7%	110 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		380 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian	4,8%	165 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		460 m ²
Lille	prix médian	1,3%	175 300 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		130 m ²

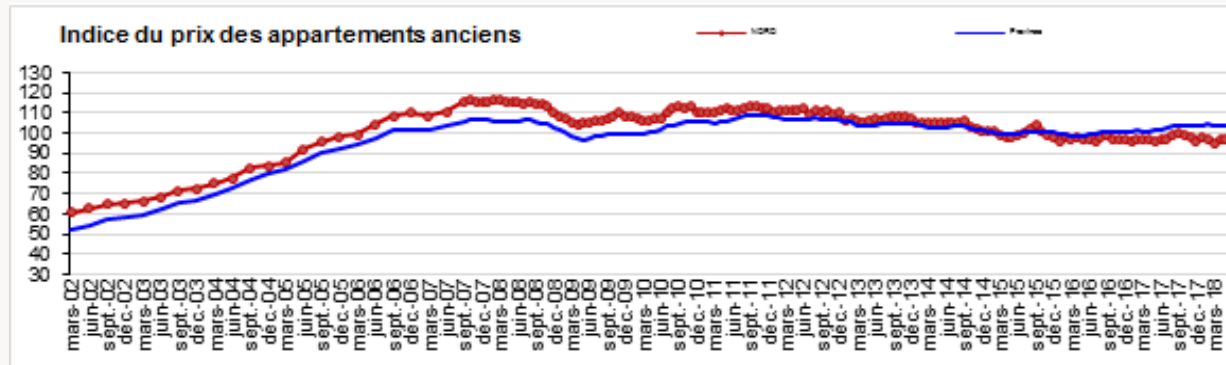
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Nord	prix médian	5,0%	245 000 €
	surface habitable		92 m ²
	surface de terrain		270 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	4,8%	261 000 €
	surface habitable		93 m ²
	surface de terrain		250 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix médian	-2,0%	172 400 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		400 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian	-15,5%	191 000 €
	surface habitable		81 m ²
	surface de terrain		330 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	18,6%	72 000 €
	surface de terrain		550 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian		30 €
	prix médian	9,3%	39 400 €
	surface de terrain		1060 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-2,3%	37 000 €
	surface de terrain		670 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian		140 €
	prix médian		70 600 €
	surface de terrain		500 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	10,9%	65 000 €
	surface de terrain		500 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian		200 €
	prix médian	6,7%	110 000 €
	surface de terrain		530 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-3,6%	53 300 €
	surface de terrain		620 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	18,6%	74 600 €
	surface de terrain		510 m ²

Département du Nord

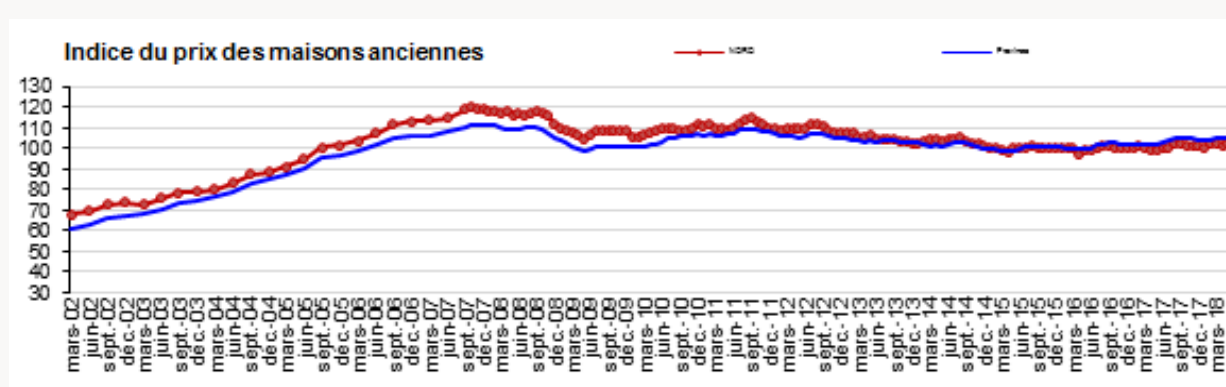
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
LILLE	indice	101,4	98,5	98,3	102,8	104,7
	variation	-3,2%	-2,8%	-0,2%	4,6%	1,9%
NORD	indice	105,6	98,3	97,2	95,6	97,0
	variation	-0,7%	-6,8%	-1,2%	-1,6%	1,4%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,5	99,4	98,7	101,1	103,9
	variation	-1,4%	-3,0%	-0,7%	2,5%	2,8%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
NORD	indice	104,0	99,9	98,9	99,3	102,5
	variation	-2,4%	-3,9%	-1,0%	0,4%	3,1%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	98,6	99,7	102,1	104,6
	variation	-2,3%	-2,6%	1,1%	2,4%	2,5%



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.