



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Pas-De-Calais

Du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	9,4%	2 090 €
	prix médian		102 400 €
	surface habitable		50 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian	2,9%	1 760 €
	prix médian		94 600 €
	surface habitable		56 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian	4,5%	1 270 €
	prix médian		70 000 €
	surface habitable		55 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian	5,9%	1 490 €
	prix médian		90 000 €
	surface habitable		63 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	-0,1%	2 470 €
	prix médian		95 500 €
	surface habitable		40 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian	-1,2%	1 440 €
	prix médian		75 000 €
	surface habitable		64 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian	-4,1%	1 410 €
	prix médian		78 500 €
	surface habitable		63 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian	-4,9%	1 300 €
	prix médian		70 000 €
	surface habitable		53 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix / m ² médian	4,0%	4 120 €
	prix médian		195 000 €
	surface habitable		46 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	-1,8%	3 280 €
	prix médian		160 800 €
	surface habitable		52 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian		3 780 €
	prix médian		218 500 €
	surface habitable		61 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	-8,0%	3 340 €
	prix médian		137 500 €
	surface habitable		42 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian		3 300 €
	prix médian		142 100 €
	surface habitable		42 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	3,8%	137 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		520 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	0,1%	135 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		630 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	1,6%	131 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		570 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix médian	-3,4%	140 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		340 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix médian	7,4%	145 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		730 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian	9,2%	142 000 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		820 m ²
Arrondissement de Calais	prix médian	8,3%	130 000 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		270 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	2,1%	130 200 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		400 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix médian	-9,9%	360 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		860 m ²

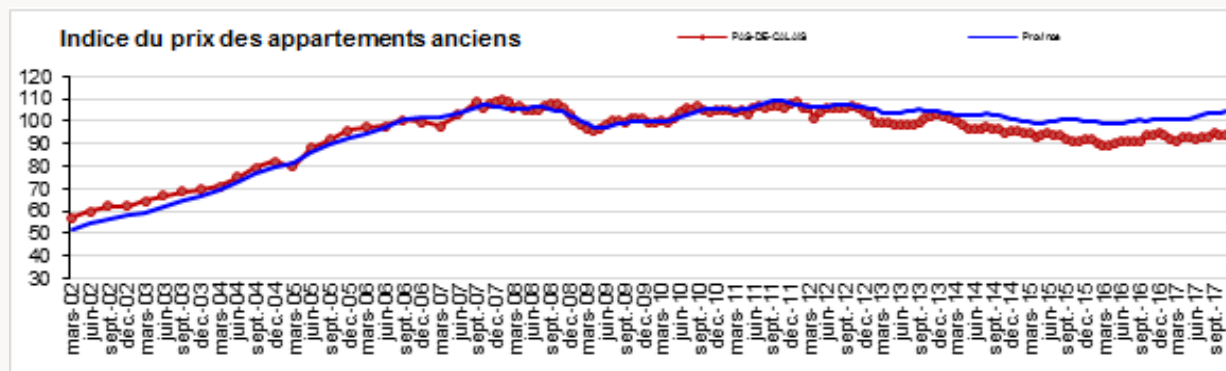
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	3,8%	189 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		440 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	9,2%	197 600 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		470 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	-2,9%	173 700 €
	surface habitable		93 m ²
	surface de terrain		300 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix médian		160 000 €
	surface habitable		78 m ²
	surface de terrain		430 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian		174 800 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	0,6%	183 000 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		390 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	3,1%	51 900 €
	surface de terrain		630 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	0,8%	54 600 €
	surface de terrain		630 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	5,6%	57 200 €
	surface de terrain		700 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	0,5%	57 300 €
	surface de terrain		700 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	15,2%	50 000 €
	surface de terrain		1000 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	-6,0%	47 000 €
	surface de terrain		790 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-13,4%	56 300 €
	surface de terrain		580 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	5,3%	49 900 €
	surface de terrain		460 m ²

Département du Pas-De-Calais

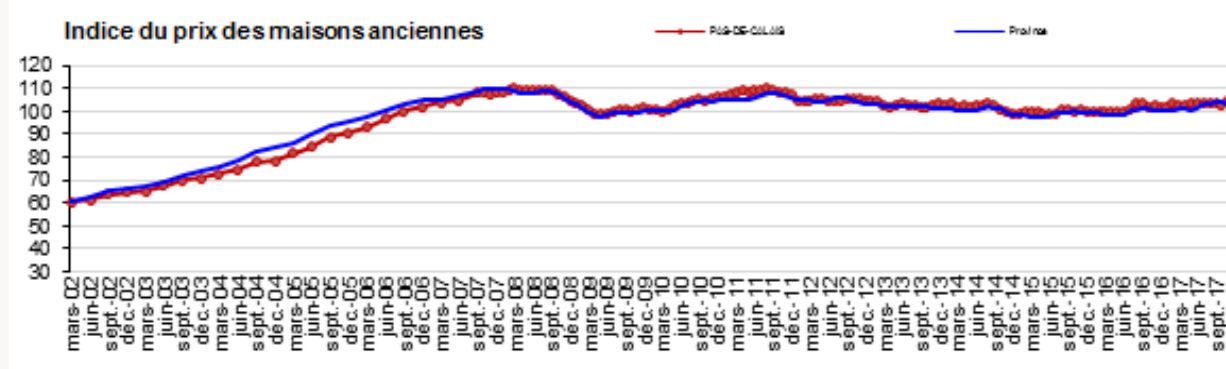
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-13	nov.-14	nov.-15	nov.-16	nov.-17
PAS-DE-CALAIS	indice	102,0	95,2	91,0	93,5	94,1
	variation	-3,5%	-6,7%	-4,4%	2,8%	0,6%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,7	101,9	100,6	100,5	104,2
	variation	-1,9%	-2,7%	-1,2%	-0,1%	3,7%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		nov.-13	nov.-14	nov.-15	nov.-16	nov.-17
PAS-DE-CALAIS	indice	102,8	99,7	100,7	102,5	104,7
	variation	-2,2%	-3,0%	1,0%	1,8%	2,2%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	99,4	99,2	100,6	103,5
	variation	-2,6%	-1,8%	-0,2%	1,4%	2,9%



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.