



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Pas-De-Calais

Du 1er avril 2017 au 31 mars 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	6,3%	2 050 €
	prix médian		102 200 €
	surface habitable		50 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian	-2,7%	1 670 €
	prix médian		92 800 €
	surface habitable		56 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian	6,3%	1 300 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		59 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian	5,5%	1 470 €
	prix médian		88 000 €
	surface habitable		62 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	3,0%	2 480 €
	prix médian		100 000 €
	surface habitable		41 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian	-3,4%	1 410 €
	prix médian		74 000 €
	surface habitable		66 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian	2,4%	1 480 €
	prix médian		83 000 €
	surface habitable		67 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian	-8,6%	1 280 €
	prix médian		70 000 €
	surface habitable		55 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix / m ² médian	1,3%	4 170 €
	prix médian		185 200 €
	surface habitable		46 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	1,3%	3 370 €
	prix médian		171 000 €
	surface habitable		50 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian		2 690 €
	prix médian		149 000 €
	surface habitable		61 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian		3 780 €
	prix médian		205 200 €
	surface habitable		56 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	-0,4%	3 640 €
	prix médian		164 000 €
	surface habitable		43 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian		3 060 €
	prix médian		247 000 €
	surface habitable		83 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian		3 350 €
	prix médian		142 100 €
	surface habitable		42 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	1,2%	136 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		520 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	-0,6%	134 200 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	-0,4%	129 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		560 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix médian	-1,4%	142 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		340 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix médian	7,4%	145 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		730 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian	3,3%	140 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		770 m ²
Arrondissement de Calais	prix médian	11,3%	133 500 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		280 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	0,0%	130 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		400 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix médian	-1,9%	373 600 €
	surface habitable		118 m ²
	surface de terrain		980 m ²

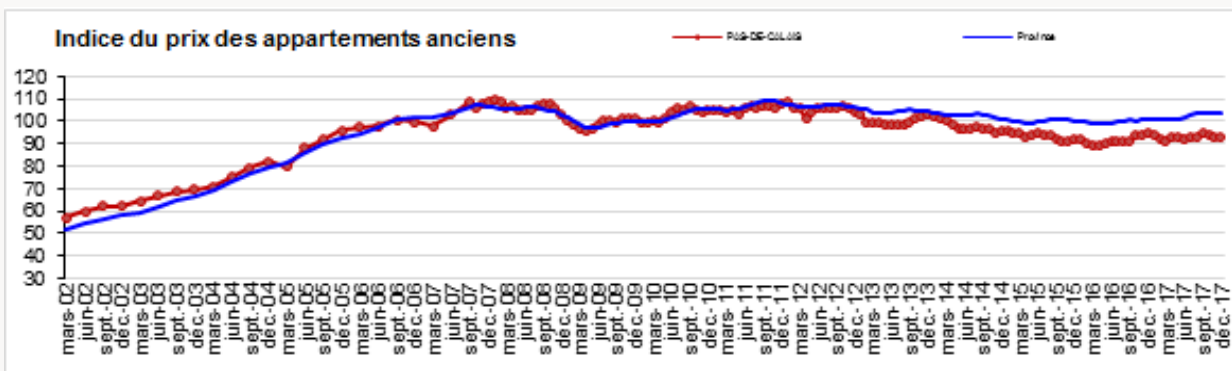
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	-0,7%	189 300 €
	surface habitable		91 m ²
	surface de terrain		430 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	5,7%	197 600 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		440 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	-3,6%	173 600 €
	surface habitable		81 m ²
	surface de terrain		300 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix médian		159 300 €
	surface habitable		82 m ²
	surface de terrain		390 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian		180 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		600 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	-1,8%	181 000 €
	surface habitable		89 m ²
	surface de terrain		300 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-0,7%	51 100 €
	surface de terrain		620 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-6,1%	52 100 €
	surface de terrain		630 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	10,1%	57 800 €
	surface de terrain		670 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	3,0%	57 600 €
	surface de terrain		680 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	12,8%	50 000 €
	surface de terrain		1000 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-5,0%	47 500 €
	surface de terrain		700 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	-13,1%	55 500 €
	surface de terrain		560 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	4,7%	50 000 €
	surface de terrain		460 m ²

Département du Pas-De-Calais

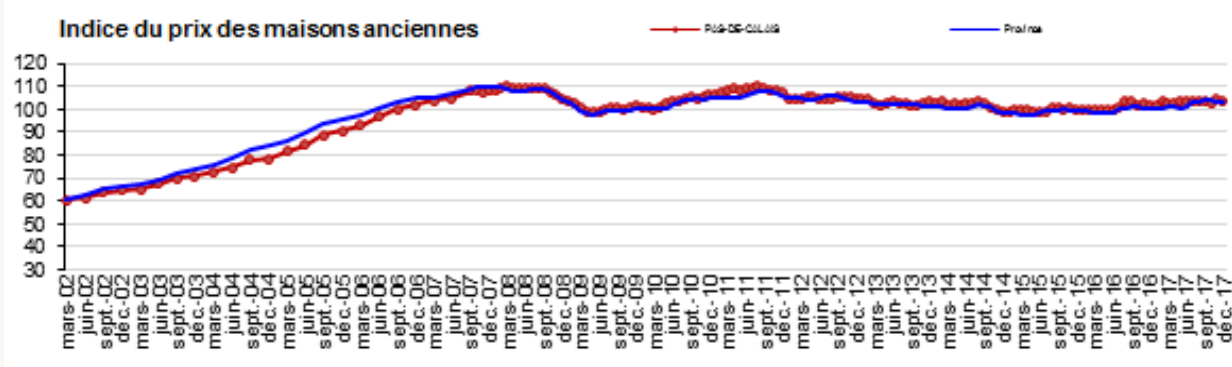
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1) et variation sur un an		déc.-13	déc.-14	déc.-15	déc.-16	déc.-17
PAS-DE-CALAIS	indice	103,4	95,5	91,7	94,9	93,3
	variation	-0,4%	-7,7%	-3,9%	3,5%	-1,7%
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
PAS-DE-CALAIS	indice	103,9	99,2	99,9	101,9	103,9
	variation	-0,9%	-4,6%	0,8%	1,9%	2,0%
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 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.