



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
du Pas-De-Calais

**Du 1er juillet 2017 au 30 juin 2018**

<b>APPARTEMENTS ANCIENS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,6%	2 020 €
	prix médian		102 000 €
	surface habitable		50 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-4,0%	1 670 €
	prix médian		92 300 €
	surface habitable		55 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Béthune</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,6%	1 300 €
	prix médian		64 300 €
	surface habitable		53 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Boulogne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,4%	1 460 €
	prix médian		88 800 €
	surface habitable		62 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Montreuil</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-1,4%	2 420 €
	prix médian		95 000 €
	surface habitable		41 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Saint Omer</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-18,7%	1 250 €
	prix médian		75 000 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-4,1%	1 420 €
	prix médian		76 500 €
	surface habitable		62 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-2,6%	1 320 €
	prix médian		70 700 €
	surface habitable		56 m <sup>2</sup>
<b>Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,2%	4 310 €
	prix médian		197 000 €
	surface habitable		46 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,6%	3 390 €
	prix médian		171 000 €
	surface habitable		50 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		2 880 €
	prix médian		147 900 €
	surface habitable		50 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Boulogne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		3 780 €
	prix médian		174 000 €
	surface habitable		47 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Montreuil</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	7,8%	3 840 €
	prix médian		173 500 €
	surface habitable		43 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Saint Omer</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		3 060 €
	prix médian		210 000 €
	surface habitable		66 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		3 350 €
	prix médian		144 200 €
	surface habitable		47 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix médian	0,4%	135 600 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		510 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix médian	-2,9%	133 000 €
	surface habitable		102 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		620 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Béthune</b>	prix médian	-3,2%	127 800 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		550 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Boulogne</b>	prix médian	3,9%	145 500 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		350 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Montreuil</b>	prix médian	1,4%	145 000 €
	surface habitable		95 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		750 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Saint Omer</b>	prix médian	1,5%	139 000 €
	surface habitable		101 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		770 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Calais</b>	prix médian	12,1%	134 500 €
	surface habitable		96 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		300 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix médian	-2,6%	127 600 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		390 m <sup>2</sup>
<b>Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet</b>	prix médian	10,1%	406 300 €
	surface habitable		121 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		1010 m <sup>2</sup>

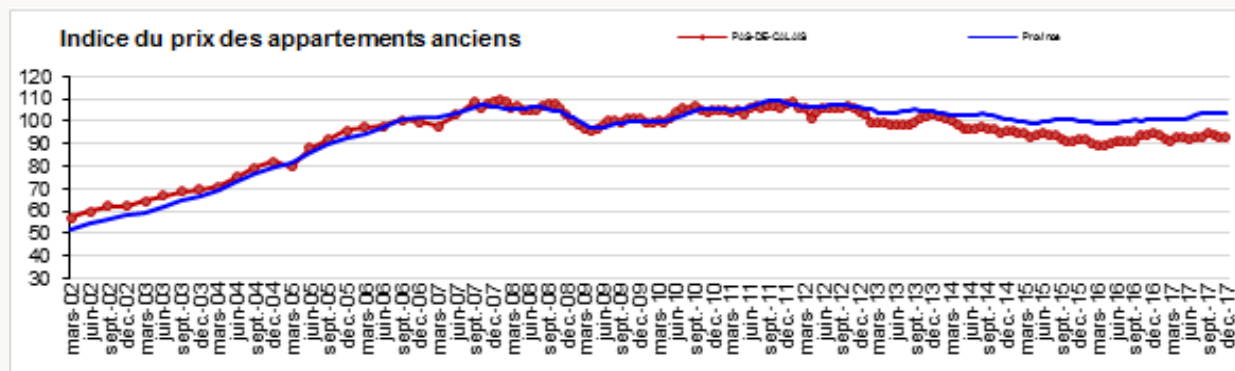
<b>MAISONS NEUVES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix médian	-4,8%	190 000 €
	surface habitable		93 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		420 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix médian	3,5%	197 600 €
	surface habitable		97 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		440 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Béthune</b>	prix médian	-7,8%	182 500 €
	surface habitable		86 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		340 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Montreuil</b>	prix médian		160 000 €
	surface habitable		86 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		430 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Saint Omer</b>	prix médian		180 500 €
	surface habitable		100 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		550 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix médian	-9,2%	181 000 €
	surface habitable		87 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		310 m <sup>2</sup>

<b>TERRAINS À BÂTIR</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Pas-de-Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		90 €
	prix médian	1,3%	52 100 €
	surface de terrain		610 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement d'Arras</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	-1,8%	54 000 €
	surface de terrain		620 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Béthune</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	10,4%	58 500 €
	surface de terrain		690 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Boulogne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		90 €
	prix médian	0,1%	58 000 €
	surface de terrain		700 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Montreuil</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	19,2%	53 000 €
	surface de terrain		940 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Saint Omer</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	0,3%	50 000 €
	surface de terrain		680 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Calais</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		100 €
	prix médian	-11,8%	55 500 €
	surface de terrain		580 m <sup>2</sup>
<b>Arrondissement de Lens</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		110 €
	prix médian	-1,3%	48 100 €
	surface de terrain		460 m <sup>2</sup>

## Département du Pas-De-Calais

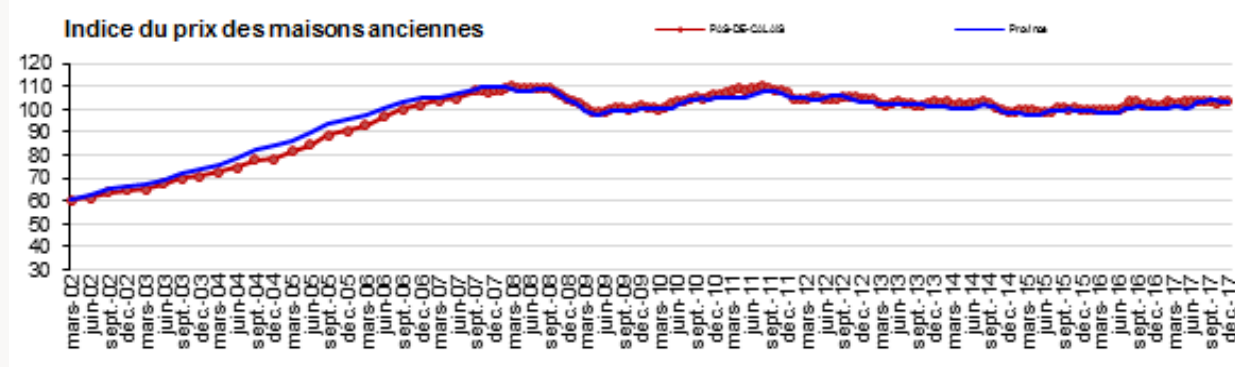
### Indices du prix des appartements anciens

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 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m <sup>2</sup> médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m <sup>2</sup>

#### 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.