



*Notaires*  
*de France*



# Conjoncture Immobilière Départementale

Département  
du Pas-De-Calais

**Du 1er octobre 2017 au 30 septembre 2018**

| <b>APPARTEMENTS ANCIENS</b>                   |                              | <b>Ensemble</b> |                   |
|---|------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Pas-de-Calais</b>                          | prix / m <sup>2</sup> médian | -6,7%           | 1 920 €           |
|   | prix médian                  |                 | 100 000 €         |
|   | surface habitable            |                 | 51 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement d'Arras</b>                 | prix / m <sup>2</sup> médian | -5,7%           | 1 670 €           |
|   | prix médian                  |                 | 92 500 €          |
|   | surface habitable            |                 | 54 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Béthune</b>              | prix / m <sup>2</sup> médian | 0,7%            | 1 280 €           |
|   | prix médian                  |                 | 64 000 €          |
|   | surface habitable            |                 | 51 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Boulogne</b>             | prix / m <sup>2</sup> médian | -4,8%           | 1 420 €           |
|   | prix médian                  |                 | 88 500 €          |
|   | surface habitable            |                 | 63 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Montreuil</b>            | prix / m <sup>2</sup> médian | -6,1%           | 2 310 €           |
|   | prix médian                  |                 | 90 300 €          |
|   | surface habitable            |                 | 40 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Saint Omer</b>           | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 1 200 €           |
|   | prix médian                  |                 | 78 300 €          |
|   | surface habitable            |                 | 72 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Calais</b>               | prix / m <sup>2</sup> médian | 2,8%            | 1 470 €           |
|   | prix médian                  |                 | 82 500 €          |
|   | surface habitable            |                 | 61 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Lens</b>                 | prix / m <sup>2</sup> médian | -6,2%           | 1 260 €           |
|   | prix médian                  |                 | 79 000 €          |
|   | surface habitable            |                 | 61 m <sup>2</sup> |
| <b>Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet</b> | prix / m <sup>2</sup> médian | 7,0%            | 4 400 €           |
|   | prix médian                  |                 | 205 700 €         |
|   | 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 | 2,5%            | 3 390 €           |
|   | prix médian                  |                 | 171 800 €         |
|   | surface habitable            |                 | 49 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement d'Arras</b>                 | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 3 100 €           |
|   | prix médian                  |                 | 171 400 €         |
|   | surface habitable            |                 | 59 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Boulogne</b>             | prix / m <sup>2</sup> médian | 12,9%           | 3 760 €           |
|   | prix médian                  |                 | 174 000 €         |
|   | surface habitable            |                 | 47 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Montreuil</b>            | prix / m <sup>2</sup> médian | 11,1%           | 3 870 €           |
|   | prix médian                  |                 | 172 000 €         |
|   | surface habitable            |                 | 43 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Saint Omer</b>           | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 3 060 €           |
|   | prix médian                  |                 | 202 900 €         |
|   | surface habitable            |                 | 65 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Lens</b>                 | prix / m <sup>2</sup> médian | 4,7%            | 3 390 €           |
|   | prix médian                  |                 | 142 800 €         |
|   | surface habitable            |                 | 42 m <sup>2</sup> |
| <b>Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet</b> | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 4 680 €           |
|   | prix médian                  |                 | 338 000 €         |
|   | surface habitable            |                 | 72 m <sup>2</sup> |

| <b>MAISONS ANCIENNES</b>                      |                    | <b>Ensemble</b> |                    |
|---|--------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Pas-de-Calais</b>                          | prix médian        | 0,4%            | 136 000 €          |
|   | surface habitable  |                 | 100 m <sup>2</sup> |
|   | surface de terrain |                 | 500 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement d'Arras</b>                 | prix médian        | -1,8%           | 133 000 €          |
|   | surface habitable  |                 | 102 m <sup>2</sup> |
|   | surface de terrain |                 | 610 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Béthune</b>              | prix médian        | -0,1%           | 130 000 €          |
|   | surface habitable  |                 | 100 m <sup>2</sup> |
|   | surface de terrain |                 | 530 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Boulogne</b>             | prix médian        | 6,7%            | 148 700 €          |
|   | surface habitable  |                 | 100 m <sup>2</sup> |
|   | surface de terrain |                 | 350 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Montreuil</b>            | prix médian        | 0,7%            | 145 000 €          |
|   | surface habitable  |                 | 98 m <sup>2</sup>  |
|   | surface de terrain |                 | 740 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Saint Omer</b>           | prix médian        | 0,0%            | 140 000 €          |
|   | surface habitable  |                 | 101 m <sup>2</sup> |
|   | surface de terrain |                 | 800 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Calais</b>               | prix médian        | 3,7%            | 131 800 €          |
|   | surface habitable  |                 | 96 m <sup>2</sup>  |
|   | surface de terrain |                 | 300 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Lens</b>                 | prix médian        | -3,9%           | 125 000 €          |
|   | surface habitable  |                 | 96 m <sup>2</sup>  |
|   | surface de terrain |                 | 380 m <sup>2</sup> |
| <b>Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet</b> | prix médian        | 10,1%           | 407 500 €          |
|   | surface habitable  |                 | 120 m <sup>2</sup> |
|   | surface de terrain |                 | 870 m <sup>2</sup> |

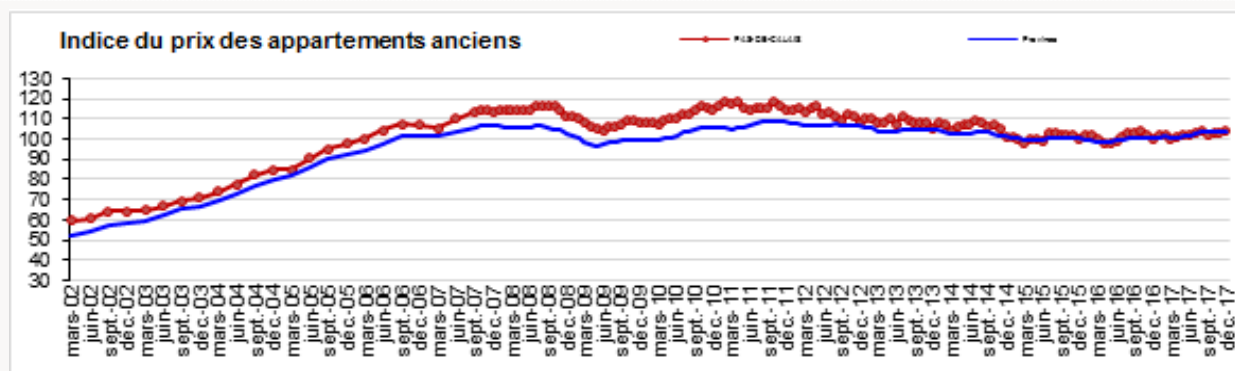
| <b>MAISONS NEUVES</b>               |                    | <b>Ensemble</b> |                    |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Pas-de-Calais</b>                | prix médian        | -3,8%           | 190 500 €          |
|                                     | surface habitable  |                 | 91 m <sup>2</sup>  |
|                                     | surface de terrain |                 | 430 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement d'Arras</b>       | prix médian        | -0,5%           | 196 400 €          |
|                                     | surface habitable  |                 | 90 m <sup>2</sup>  |
|                                     | surface de terrain |                 | 460 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Béthune</b>    | prix médian        | -13,7%          | 182 500 €          |
|                                     | surface habitable  |                 | 91 m <sup>2</sup>  |
|                                     | surface de terrain |                 | 350 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Montreuil</b>  | prix médian        |                 | 160 000 €          |
|                                     | surface habitable  |                 | 79 m <sup>2</sup>  |
|                                     | surface de terrain |                 | 460 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Saint Omer</b> | prix médian        | -1,0%           | 186 000 €          |
|                                     | surface habitable  |                 | 101 m <sup>2</sup> |
|                                     | surface de terrain |                 | 660 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Lens</b>       | prix médian        | -2,0%           | 189 800 €          |
|                                     | surface habitable  |                 | 88 m <sup>2</sup>  |
|                                     | surface de terrain |                 | 370 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                  | -0,4%           | 51 700 €           |
|                                     | surface de terrain           |                 | 620 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement d'Arras</b>       | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 100 €              |
|                                     | prix médian                  | -5,6%           | 52 000 €           |
|                                     | surface de terrain           |                 | 610 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Béthune</b>    | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 80 €               |
|                                     | prix médian                  | -1,0%           | 54 400 €           |
|                                     | surface de terrain           |                 | 790 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Boulogne</b>   | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 90 €               |
|                                     | prix médian                  | -5,3%           | 55 000 €           |
|                                     | surface de terrain           |                 | 670 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Montreuil</b>  | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 60 €               |
|                                     | prix médian                  | 4,0%            | 51 500 €           |
|                                     | surface de terrain           |                 | 930 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Saint Omer</b> | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 70 €               |
|                                     | prix médian                  | 3,9%            | 50 900 €           |
|                                     | surface de terrain           |                 | 730 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Calais</b>     | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 100 €              |
|                                     | prix médian                  | -6,2%           | 56 300 €           |
|                                     | surface de terrain           |                 | 640 m <sup>2</sup> |
| <b>Arrondissement de Lens</b>       | prix / m <sup>2</sup> médian |                 | 110 €              |
|                                     | prix médian                  | -4,0%           | 47 100 €           |
|                                     | surface de terrain           |                 | 440 m <sup>2</sup> |

## Département du Pas-De-Calais

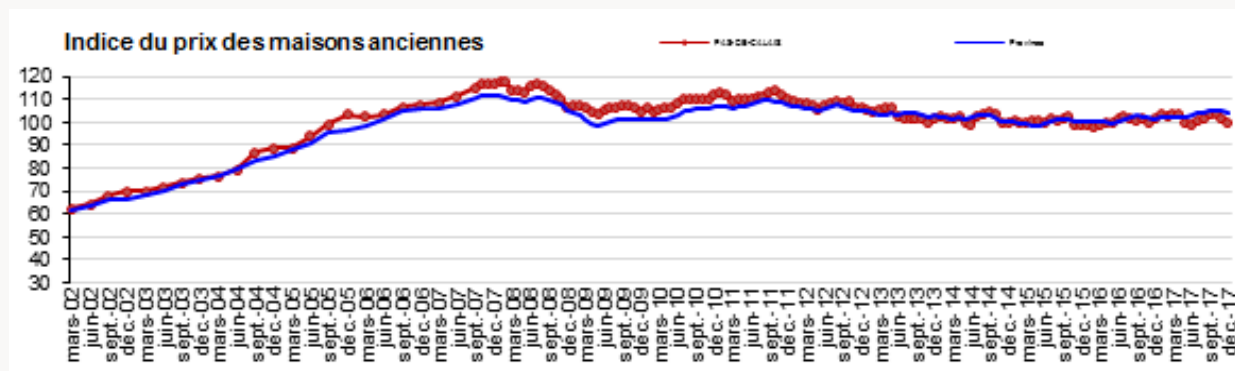
### Indices du prix des appartements anciens

| Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an |           | déc.-13 | déc.-14 | déc.-15 | déc.-16 | déc.-17 |
|--|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| PAS-DE-CALAIS  | indice    | 105,4   | 100,8   | 100,4   | 100,5   | 103,9   |
|  | variation | -2,6%   | -4,3%   | -0,4%   | 0,0%    | 3,4%    |
| Province<br>(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 |
|--|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| PAS-DE-CALAIS  | indice    | 101,8   | 100,3   | 98,8    | 101,6   | 100,1   |
|  | variation | -4,5%   | -1,4%   | -1,5%   | 2,8%    | -1,5%   |
| Province<br>(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 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.