



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Pas-De-Calais

Du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	-4,9%	1 960 €
	prix médian		101 100 €
	surface habitable		50 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian	8,4%	1 820 €
	prix médian		95 000 €
	surface habitable		53 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian	-1,9%	1 260 €
	prix médian		60 400 €
	surface habitable		54 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian	-3,4%	1 440 €
	prix médian		93 000 €
	surface habitable		63 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	-6,0%	2 310 €
	prix médian		90 300 €
	surface habitable		40 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian	-14,3%	1 230 €
	prix médian		80 800 €
	surface habitable		73 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian	-0,8%	1 440 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		60 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian	-6,3%	1 280 €
	prix médian		75 000 €
	surface habitable		60 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix / m ² médian	9,6%	4 550 €
	prix médian		211 000 €
	surface habitable		45 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	3,4%	3 420 €
	prix médian		174 500 €
	surface habitable		51 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian	18,1%	3 280 €
	prix médian		172 000 €
	surface habitable		60 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian	1,1%	3 830 €
	prix médian		178 800 €
	surface habitable		48 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	11,7%	3 860 €
	prix médian		173 000 €
	surface habitable		43 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian		3 070 €
	prix médian		210 000 €
	surface habitable		66 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian	2,3%	3 380 €
	prix médian		145 200 €
	surface habitable		46 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix / m ² médian		4 690 €
	prix médian		339 000 €
	surface habitable		72 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	0,1%	136 500 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		500 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	-0,1%	134 900 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	0,0%	130 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		530 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix médian	5,0%	147 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		340 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix médian	1,4%	147 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		770 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian	-0,8%	139 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		800 m ²
Arrondissement de Calais	prix médian	0,8%	131 000 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		290 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	-3,8%	125 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		380 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix médian		443 600 €
	surface habitable		125 m ²
	surface de terrain		860 m ²

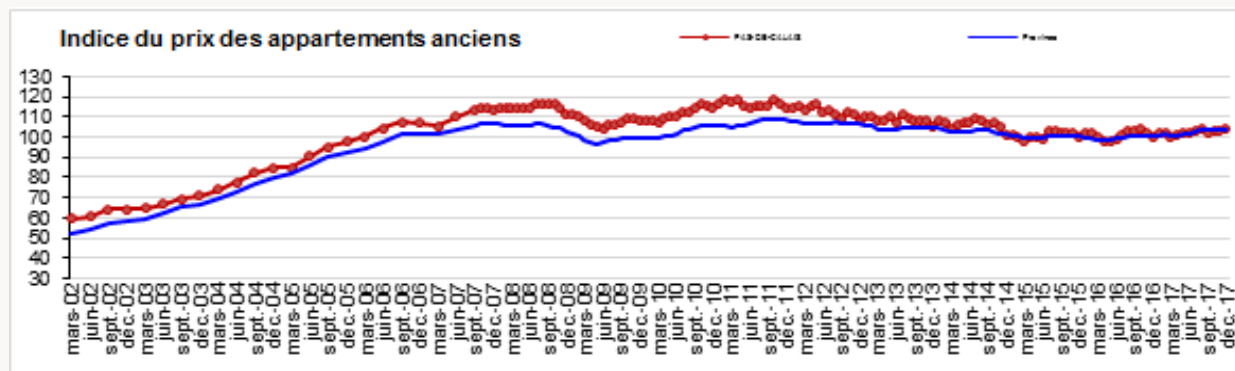
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	2,0%	193 700 €
	surface habitable		93 m ²
	surface de terrain		460 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	0,2%	196 900 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		470 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	7,7%	187 000 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		350 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix médian		197 200 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		800 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian	-4,3%	179 700 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	4,5%	190 400 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		420 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-1,4%	51 000 €
	surface de terrain		600 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-5,9%	51 000 €
	surface de terrain		600 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-4,0%	53 800 €
	surface de terrain		810 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	1,7%	59 000 €
	surface de terrain		610 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	2,7%	51 300 €
	surface de terrain		940 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	8,6%	51 900 €
	surface de terrain		740 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	1,7%	57 100 €
	surface de terrain		630 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	-6,6%	46 700 €
	surface de terrain		430 m ²

Département du Pas-De-Calais

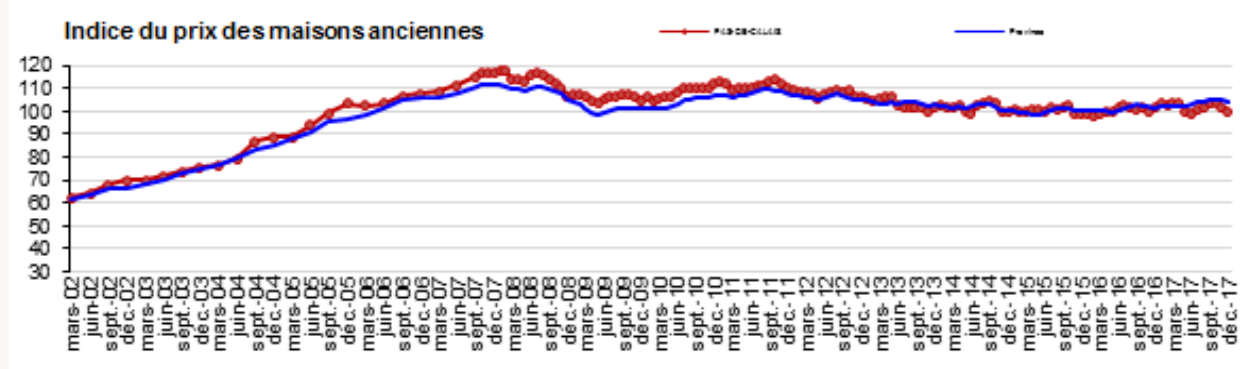
Indices du prix des appartements anciens

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 (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 (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 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.