



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Pas-De-Calais

Du 1er avril 2018 au 31 mars 2019

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	-4,2%	1 950 €
	prix médian		101 000 €
	surface habitable		50 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian	10,1%	1 830 €
	prix médian		95 000 €
	surface habitable		52 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian	0,0%	1 280 €
	prix médian		58 000 €
	surface habitable		54 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian	-4,1%	1 400 €
	prix médian		91 500 €
	surface habitable		62 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	-4,8%	2 350 €
	prix médian		93 000 €
	surface habitable		40 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian	-3,7%	1 310 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		69 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian	-7,5%	1 370 €
	prix médian		80 000 €
	surface habitable		60 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian	1,4%	1 300 €
	prix médian		79 000 €
	surface habitable		59 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix / m ² médian	14,4%	4 740 €
	prix médian		221 000 €
	surface habitable		47 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	2,7%	3 430 €
	prix médian		174 300 €
	surface habitable		51 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian	18,4%	3 390 €
	prix médian		188 500 €
	surface habitable		60 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian	2,4%	3 880 €
	prix médian		205 000 €
	surface habitable		51 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	1,5%	3 690 €
	prix médian		159 700 €
	surface habitable		43 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian	0,2%	3 060 €
	prix médian		201 400 €
	surface habitable		65 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian	0,5%	3 400 €
	prix médian		146 200 €
	surface habitable		43 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix / m ² médian		5 290 €
	prix médian		361 500 €
	surface habitable		74 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	-0,4%	135 100 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		500 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	0,4%	134 700 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	1,8%	130 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		550 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix médian	2,1%	145 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		340 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix médian	2,1%	148 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian	0,0%	140 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		800 m ²
Arrondissement de Calais	prix médian	-1,5%	130 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		270 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	-3,8%	125 000 €
	surface habitable		96 m ²
	surface de terrain		390 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix médian	14,2%	443 600 €
	surface habitable		130 m ²
	surface de terrain		930 m ²

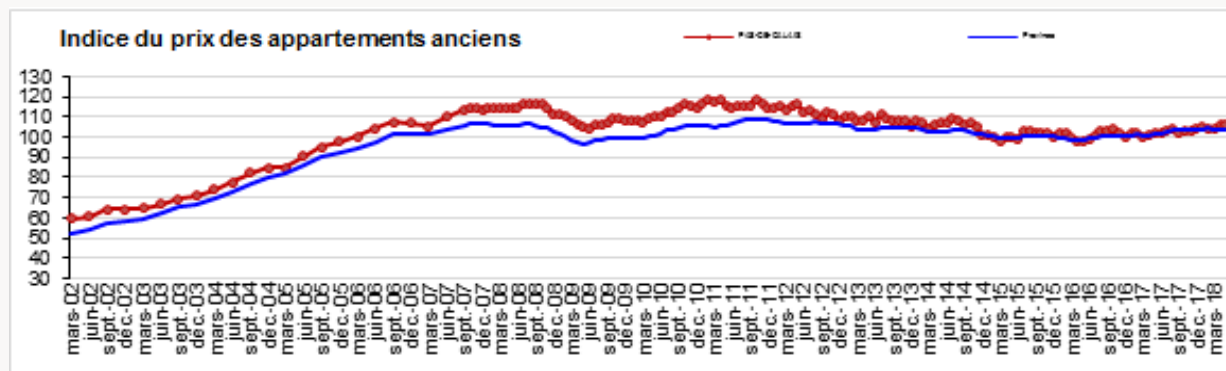
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	0,1%	190 000 €
	surface habitable		92 m ²
	surface de terrain		460 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	-4,0%	189 800 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		440 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	9,2%	189 500 €
	surface habitable		89 m ²
	surface de terrain		350 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix médian		205 000 €
	surface habitable		90 m ²
	surface de terrain		440 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian	-1,7%	175 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		770 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	2,9%	186 200 €
	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	-0,5%	51 200 €
	surface de terrain		600 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	-3,8%	50 000 €
	surface de terrain		580 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-11,2%	50 900 €
	surface de terrain		830 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	2,3%	59 600 €
	surface de terrain		620 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	1,2%	50 600 €
	surface de terrain		870 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	7,0%	51 300 €
	surface de terrain		880 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	6,5%	59 200 €
	surface de terrain		640 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian		110 €
	prix médian	-5,7%	47 200 €
	surface de terrain		430 m ²

Département du Pas-De-Calais

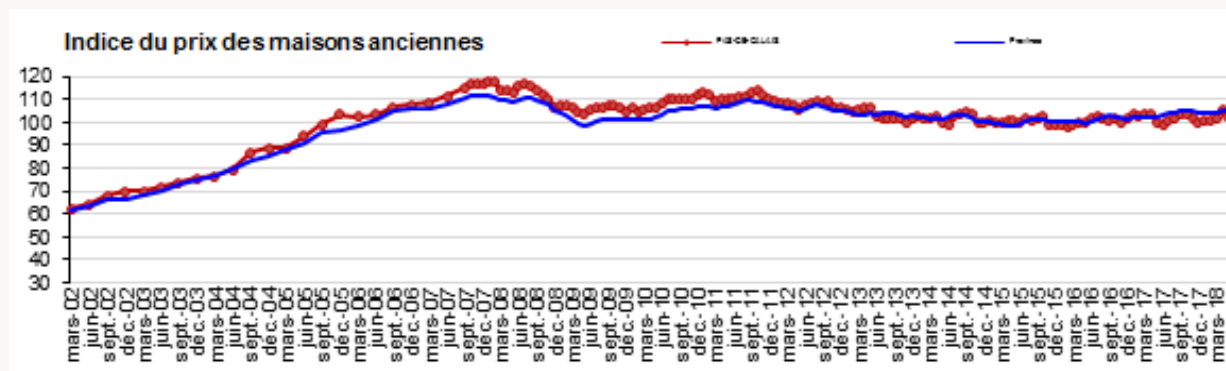
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
PAS-DE-CALAIS	indice	106,7	100,4	98,3	101,7	105,8
	variation	-3,0%	-5,9%	-2,1%	3,5%	4,0%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,5	99,4	98,7	101,1	103,9
	variation	-1,4%	-3,0%	-0,7%	2,5%	2,8%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
PAS-DE-CALAIS	indice	100,1	100,8	100,3	100,2	102,9
	variation	-5,6%	0,6%	-0,5%	0,0%	2,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	98,6	99,7	102,1	104,6
	variation	-2,3%	-2,6%	1,1%	2,4%	2,5%



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.