



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Nord

Du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	3,3%	2 430 €
	prix médian		135 500 €
	surface habitable		61 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian	-8,7%	830 €
	prix médian		65 000 €
	surface habitable		71 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian	1,7%	1 360 €
	prix médian		73 000 €
	surface habitable		62 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian	0,9%	1 250 €
	prix médian		75 500 €
	surface habitable		64 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian	-0,5%	1 660 €
	prix médian		106 000 €
	surface habitable		65 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	1,7%	2 150 €
	prix médian		136 500 €
	surface habitable		65 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	1,3%	1 560 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		63 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian	-4,6%	1 820 €
	prix médian		108 000 €
	surface habitable		56 m ²
Lille	prix / m ² médian	8,1%	3 420 €
	prix médian		162 500 €
	surface habitable		53 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian	0,2%	3 590 €
	prix médian		191 200 €
	surface habitable		50 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian	7,6%	3 670 €
	prix médian		167 500 €
	surface habitable		49 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian	0,4%	3 590 €
	prix médian		190 000 €
	surface habitable		50 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian	-1,3%	3 300 €
	prix médian		156 000 €
	surface habitable		45 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian		3 390 €
	prix médian		169 500 €
	surface habitable		50 m ²
Lille	prix / m ² médian	3,5%	3 820 €
	prix médian		222 800 €
	surface habitable		60 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Nord	prix médian	3,5%	160 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		300 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix médian	8,3%	104 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix médian	4,1%	102 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		490 m ²
Arrondissement de Douai	prix médian	6,1%	140 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		430 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix médian	0,9%	155 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		290 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	5,3%	200 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		220 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix médian	0,0%	112 000 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		380 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian	-2,9%	165 000 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		450 m ²
Lille	prix médian	12,3%	205 700 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		130 m ²

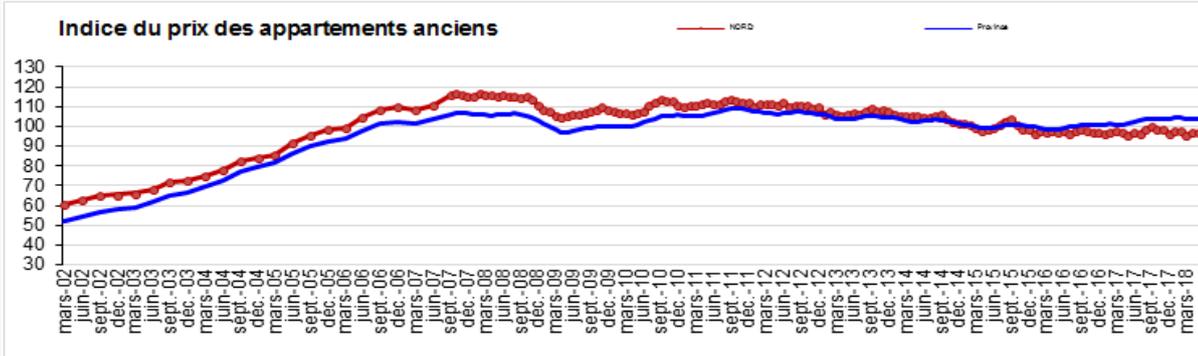
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Nord	prix médian	13,7%	270 500 €
	surface habitable		94 m ²
	surface de terrain		270 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix médian		234 600 €
	surface habitable		91 m ²
	surface de terrain		240 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix médian	7,5%	283 900 €
	surface habitable		95 m ²
	surface de terrain		240 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix médian	8,2%	199 700 €
	surface habitable		85 m ²
	surface de terrain		300 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Nord	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	4,9%	71 200 €
	surface de terrain		560 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	0,0%	35 000 €
	surface de terrain		1120 m ²
Arrondissement de Cambrai	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-11,4%	39 800 €
	surface de terrain		670 m ²
Arrondissement de Douai	prix / m ² médian		150 €
	prix médian	14,6%	81 600 €
	surface de terrain		510 m ²
Arrondissement de Dunkerque	prix / m ² médian		130 €
	prix médian	1,9%	67 300 €
	surface de terrain		540 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	prix / m ² médian		220 €
	prix médian	12,5%	127 500 €
	surface de terrain		550 m ²
Arrondissement de Valenciennes	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	12,4%	60 000 €
	surface de terrain		580 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	prix / m ² médian		120 €
	prix médian	-1,2%	65 800 €
	surface de terrain		490 m ²

Département du Nord

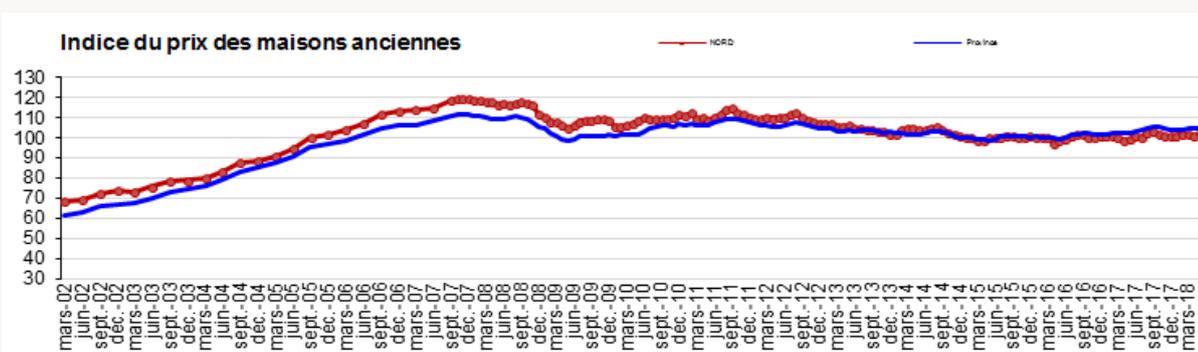
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
LILLE	indice	101,4	98,5	98,3	102,8	104,7
	variation	-3,2%	-2,8%	-0,2%	4,6%	1,9%
NORD	indice	105,6	98,3	97,2	95,6	97,0
	variation	-0,7%	-6,8%	-1,2%	-1,6%	1,4%
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
NORD	indice	104,0	99,9	98,9	99,3	102,5
	variation	-2,4%	-3,9%	-1,0%	0,4%	3,1%
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.



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Pas-De-Calais

Du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	3,0%	2 000 €
	prix médian		103 500 €
	surface habitable		50 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian	9,1%	1 960 €
	prix médian		103 000 €
	surface habitable		56 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian	0,5%	1 260 €
	prix médian		74 800 €
	surface habitable		55 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian	3,4%	1 440 €
	prix médian		89 700 €
	surface habitable		60 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	7,8%	2 640 €
	prix médian		107 000 €
	surface habitable		40 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian	0,9%	1 380 €
	prix médian		80 500 €
	surface habitable		68 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian	15,8%	1 550 €
	prix médian		85 000 €
	surface habitable		59 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian	7,0%	1 340 €
	prix médian		71 000 €
	surface habitable		56 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix / m ² médian	11,2%	5 560 €
	prix médian		229 500 €
	surface habitable		46 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian	1,4%	3 500 €
	prix médian		157 000 €
	surface habitable		46 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian	8,5%	3 530 €
	prix médian		142 800 €
	surface habitable		43 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian	13,4%	4 090 €
	prix médian		188 000 €
	surface habitable		47 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian	6,0%	3 850 €
	prix médian		179 500 €
	surface habitable		45 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian	-1,3%	3 380 €
	prix médian		150 600 €
	surface habitable		46 m ²
Secteur Condette-Neufchâteau-Le Touquet	prix / m ² médian	7,4%	6 170 €
	prix médian		346 500 €
	surface habitable		57 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	3,0%	140 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		480 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	2,6%	140 000 €
	surface habitable		102 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	2,7%	133 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		490 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix médian	3,4%	150 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		310 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix médian	1,9%	148 800 €
	surface habitable		97 m ²
	surface de terrain		780 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian	0,0%	140 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Arrondissement de Calais	prix médian	0,0%	135 000 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		260 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	5,4%	132 100 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		370 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	prix médian	14,9%	500 000 €
	surface habitable		134 m ²
	surface de terrain		1150 m ²

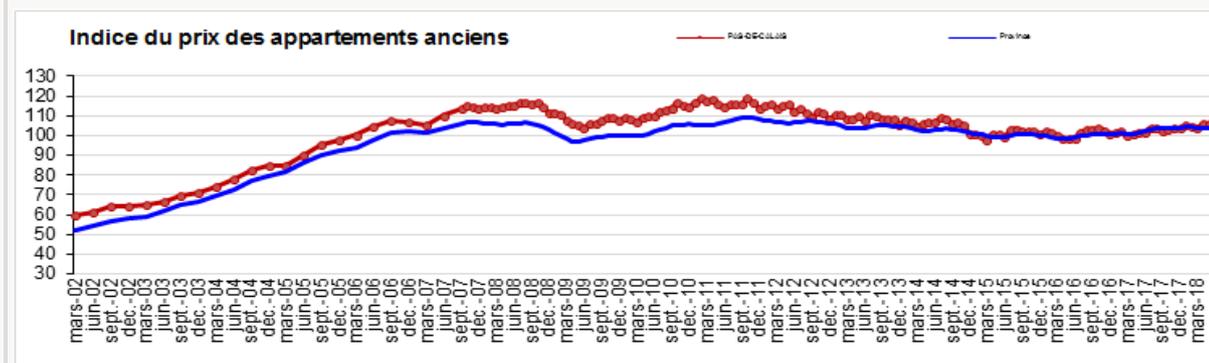
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix médian	4,1%	204 500 €
	surface habitable		98 m ²
	surface de terrain		430 m ²
Arrondissement d'Arras	prix médian	3,8%	192 000 €
	surface habitable		88 m ²
	surface de terrain		330 m ²
Arrondissement de Béthune	prix médian	0,7%	217 000 €
	surface habitable		100 m ²
	surface de terrain		360 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix médian	-4,0%	217 500 €
	surface habitable		107 m ²
	surface de terrain		720 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix médian	14,3%	200 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		540 m ²
Arrondissement de Lens	prix médian	-1,1%	173 100 €
	surface habitable		86 m ²
	surface de terrain		390 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Pas-de-Calais	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	8,0%	54 100 €
	surface de terrain		640 m ²
Arrondissement d'Arras	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	2,6%	51 900 €
	surface de terrain		660 m ²
Arrondissement de Béthune	prix / m ² médian		110 €
	prix médian		60 000 €
	surface de terrain		520 m ²
Arrondissement de Boulogne	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	2,7%	61 600 €
	surface de terrain		660 m ²
Arrondissement de Montreuil	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	3,3%	55 000 €
	surface de terrain		840 m ²
Arrondissement de Saint Omer	prix / m ² médian		60 €
	prix médian	5,5%	50 700 €
	surface de terrain		790 m ²
Arrondissement de Calais	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	-10,8%	53 500 €
	surface de terrain		1010 m ²
Arrondissement de Lens	prix / m ² médian		100 €
	prix médian	-0,6%	49 600 €
	surface de terrain		490 m ²

Département du Pas-De-Calais

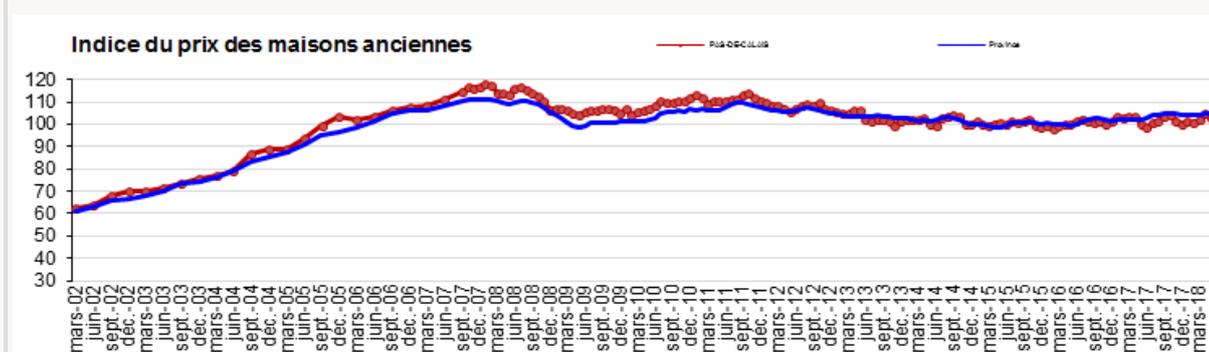
Indices du prix des appartements anciens

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.