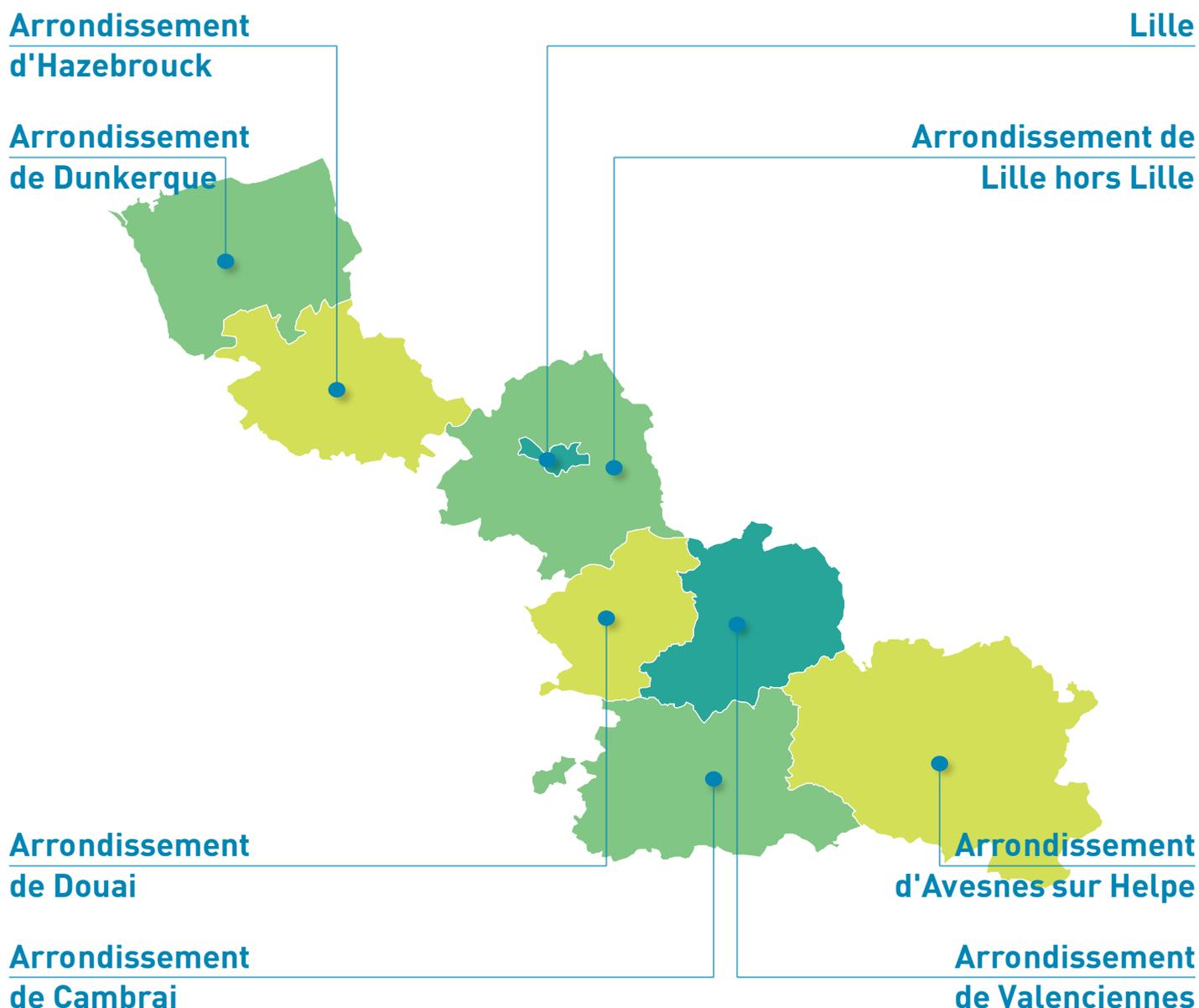


# Conjoncture Immobilière Départementale



**59 - Nord**

Période d'étude : 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	2 710 €	-0,6%	143 000 €	58 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	910 €	-1,5%	60 000 €	65 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	1 470 €	+3,4%	74 000 €	54 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	1 450 €	+0,4%	85 000 €	62 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	2 070 €	+0,6%	125 400 €	64 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	2 500 €	+0,7%	147 500 €	64 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	1 790 €	-2,2%	95 200 €	56 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	2 340 €	+0,1%	125 000 €	57 m <sup>2</sup>
Lille	3 890 €	+1,4%	173 400 €	49 m <sup>2</sup>



## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	4 160 €	+4,1%	206 700 €	48 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	3 390 €	+16,3%	168 000 €	50 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	3 930 €	+9,0%	223 900 €	60 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	4 340 €	+4,7%	206 600 €	46 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	3 700 €	+8,8%	175 700 €	46 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	3 610 €	-1,6%	203 000 €	63 m <sup>2</sup>
Lille	4 880 €	+17,4%	302 700 €	65 m <sup>2</sup>



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
NORD	171 500 €	-2,3%	98 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	110 000 €	-6,0%	99 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	105 000 €	-6,4%	99 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	145 000 €	-0,5%	100 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	172 300 €	+1,3%	99 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	227 500 €	-1,5%	97 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	128 000 €	-3,0%	97 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	186 400 €	+0,2%	103 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
Lille	224 000 €	-4,7%	92 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>



## 4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
NORD	270 000 €	-0,4%	92 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	236 000 €		90 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	298 300 €	-4,7%	94 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
NORD	67 500 €	+2,2%	116 €	580 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	40 000 €	-5,1%	40 €	890 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	45 000 €	+8,8%	47 €	750 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	59 200 €	-14,7%	100 €	540 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	73 700 €	+13,1%	139 €	510 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	159 500 €	+7,0%	245 €	600 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	58 000 €	-5,7%	87 €	560 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	60 400 €	-8,5%	116 €	520 m <sup>2</sup>

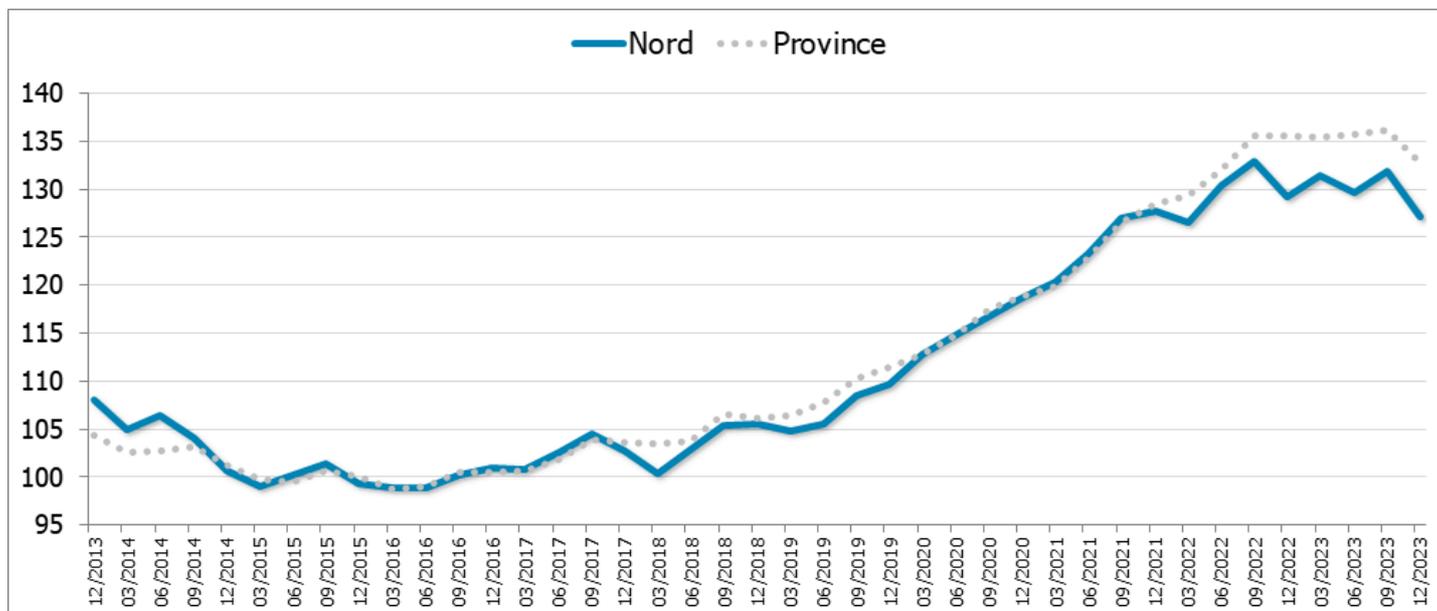


## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Lille	Indice	113,5	128,2	134,1	137,1	132,0
	Évolution	+5,2%	+12,9%	+4,6%	+2,3%	-3,7%
Nord	Indice	109,7	118,7	127,7	129,2	127,1
	Évolution	+4,0%	+8,3%	+7,5%	+1,2%	-1,6%
Province	Indice	111,4	118,8	128,5	135,6	132,8
	Évolution	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,5%	-2,0%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



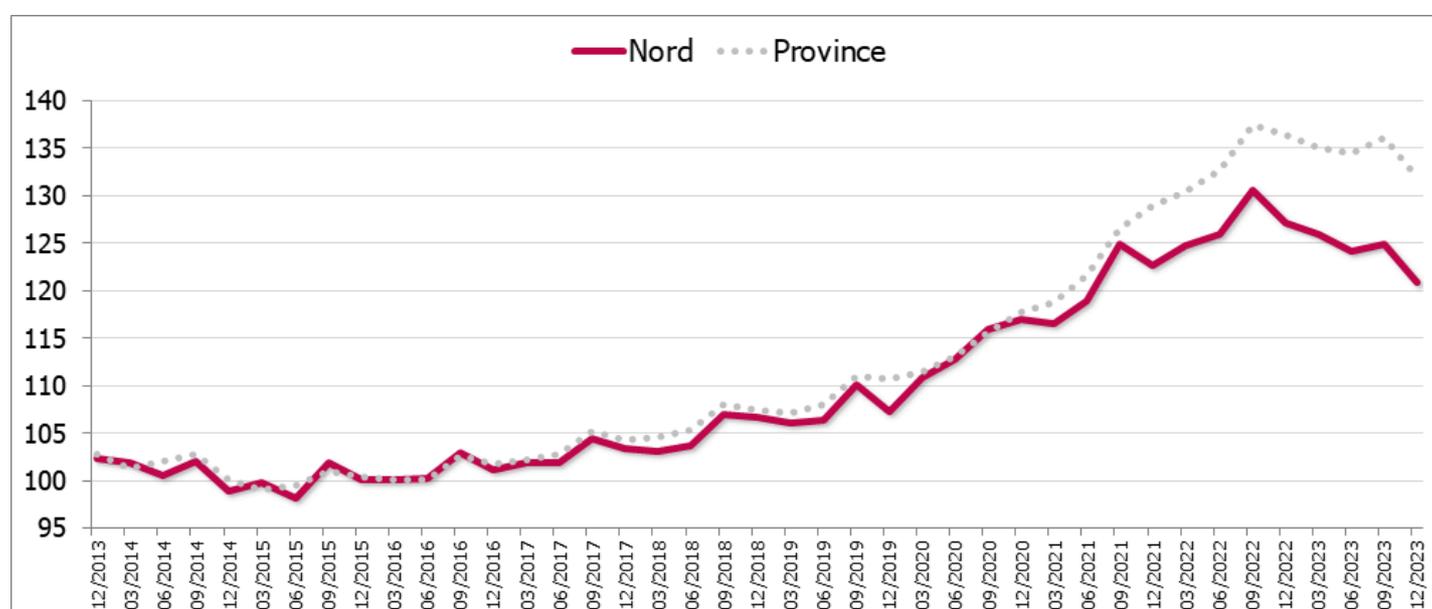


## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Nord	Indice	107,3	117,0	122,7	127,2	120,9
	Évolution	+0,7%	+9,0%	+4,9%	+3,7%	-4,9%
Province	Indice	110,6	117,7	128,9	136,5	131,9
	Évolution	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+5,9%	-3,3%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



## Annexe : critères de sélection et mode de calcul



### CRITÈRES DE SÉLECTION

#### Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

#### Exclusion des transactions atypiques :

##### BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

##### NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### À SAVOIR

#### Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

#### Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

#### 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. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

#### Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.

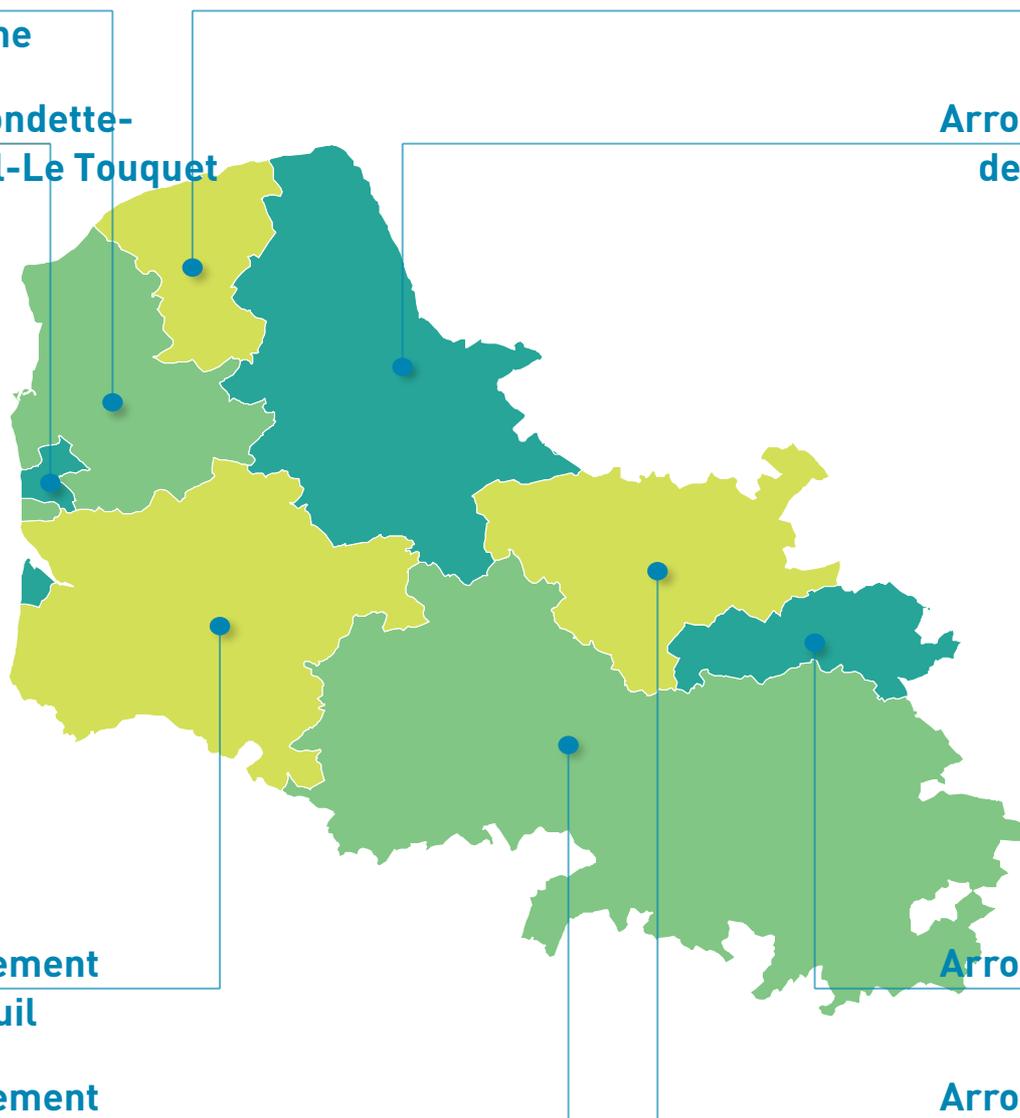
# Conjoncture Immobilière Départementale

Arrondissement  
de Boulogne

Arrondissement  
de Calais

Secteur Condette-  
Neufchâteau-Le Touquet

Arrondissement  
de Saint Omer



Arrondissement  
de Montreuil

Arrondissement  
de Lens

Arrondissement  
d'Arras

Arrondissement  
de Béthune

**62 - Pas-de-Calais**

Période d'étude : 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	2 390 €	+6,2%	120 000 €	50 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	2 330 €	+3,7%	120 000 €	54 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	1 500 €	-5,5%	73 000 €	49 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	1 790 €	+12,8%	105 900 €	54 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	3 520 €	+9,5%	128 300 €	39 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	1 600 €	-0,7%	92 900 €	63 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	1 860 €	-1,4%	105 000 €	59 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	1 450 €	-1,4%	79 200 €	57 m <sup>2</sup>
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	7 660 €	-0,4%	351 500 €	48 m <sup>2</sup>



## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	3 960 €	-1,4%	213 000 €	52 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	3 840 €	-2,2%	249 800 €	65 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	4 110 €	-2,2%	216 800 €	50 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	3 370 €	+3,4%	190 600 €	65 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	3 870 €	-3,0%	182 200 €	46 m <sup>2</sup>



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>PAS-DE-CALAIS</b>	154 000 €	-0,6%	98 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	152 000 €	-1,9%	101 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	145 000 €	+0,8%	99 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	171 000 €	+3,0%	97 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	186 000 €	+3,3%	98 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	160 000 €	0,0%	100 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	144 600 €	-1,1%	97 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	135 000 €	-5,6%	94 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	699 600 €	+7,6%	120 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>



## 4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	250 600 €	+7,3%	94 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	226 600 €	-0,2%	94 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	58 000 €	+5,5%	99 €	620 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	51 100 €	+2,2%	69 €	760 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	61 400 €	+11,6%	112 €	560 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	70 000 €	+5,8%	105 €	630 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	55 700 €	+1,3%	79 €	850 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	57 000 €	+4,8%	58 €	780 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	63 000 €	+10,9%	141 €	560 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	56 500 €	+9,3%	112 €	500 m <sup>2</sup>

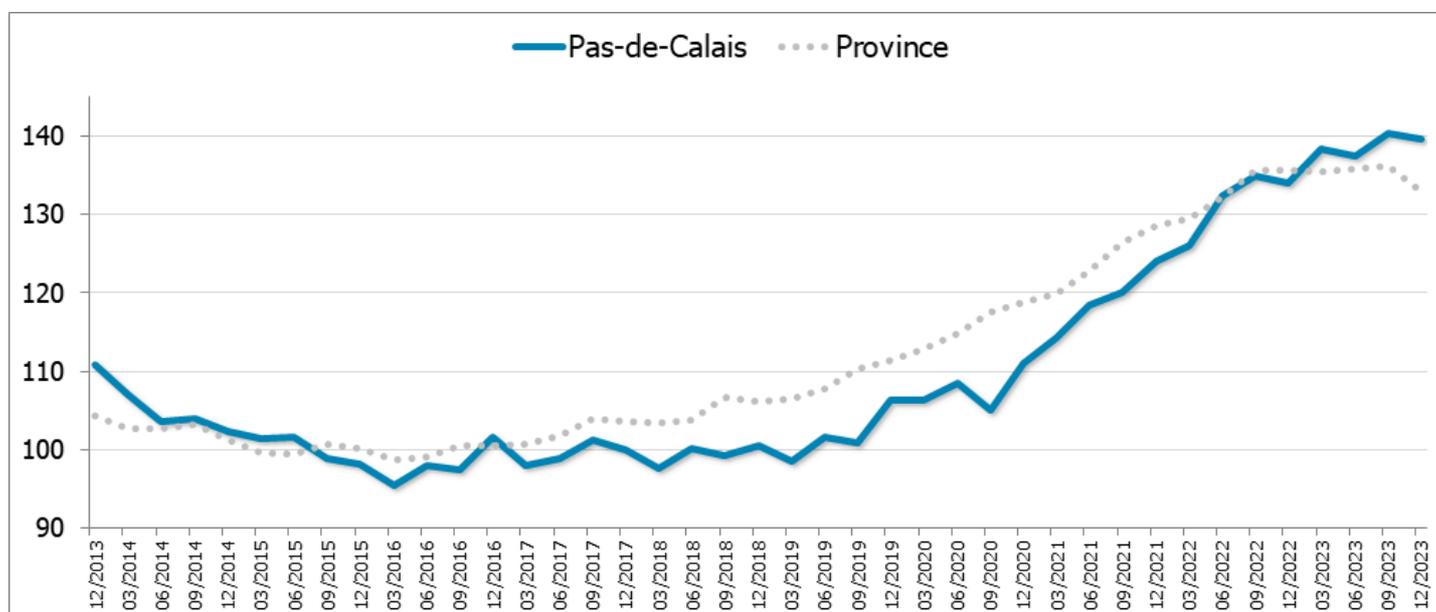


## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Pas-de-Calais	Indice	106,2	111,0	124,0	133,9	139,6
	Évolution	+5,8%	+4,5%	+11,7%	+8,0%	+4,2%
Province	Indice	111,4	118,8	128,5	135,6	132,8
	Évolution	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,5%	-2,0%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



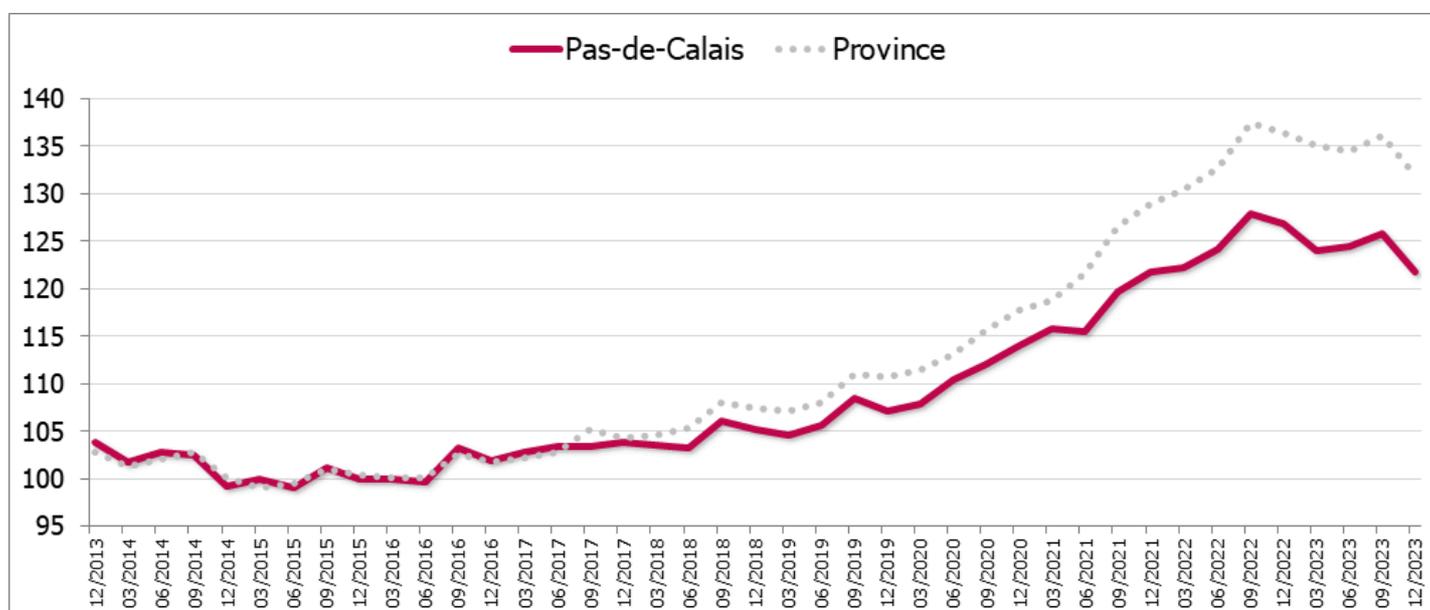


## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Pas-de-Calais	Indice	107,2	114,1	121,8	126,8	121,7
	Évolution	+1,8%	+6,5%	+6,8%	+4,1%	-4,0%
Province	Indice	110,6	117,7	128,9	136,5	131,9
	Évolution	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+5,9%	-3,3%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



## Annexe : critères de sélection et mode de calcul



### CRITÈRES DE SÉLECTION

#### Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

#### Exclusion des transactions atypiques :

##### BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

##### NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### À SAVOIR

#### Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

#### Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

#### 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. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

#### Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.