

Chiffres de l'immobilier Nord- Pas de Calais

Présentation

Les références immobilières sont transmises par les notaires pour chaque transaction. Plus de 20 millions de ventes sont enregistrées.

Site Internet immobilier du notariat :
www.immobilier.notaires.fr

Période d'étude :
du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2023

Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur, commune, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est **supérieur ou égal à 20**.

Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.



Volumes de ventes : évolutions annuelles

Nord, Pas-de-Calais



Appartements anciens

↘ -10%



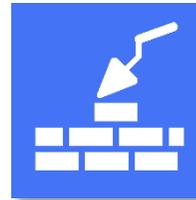
Appartements neufs

↘ -15%



Maisons anciennes

↘ -13%



Terrains à bâtir

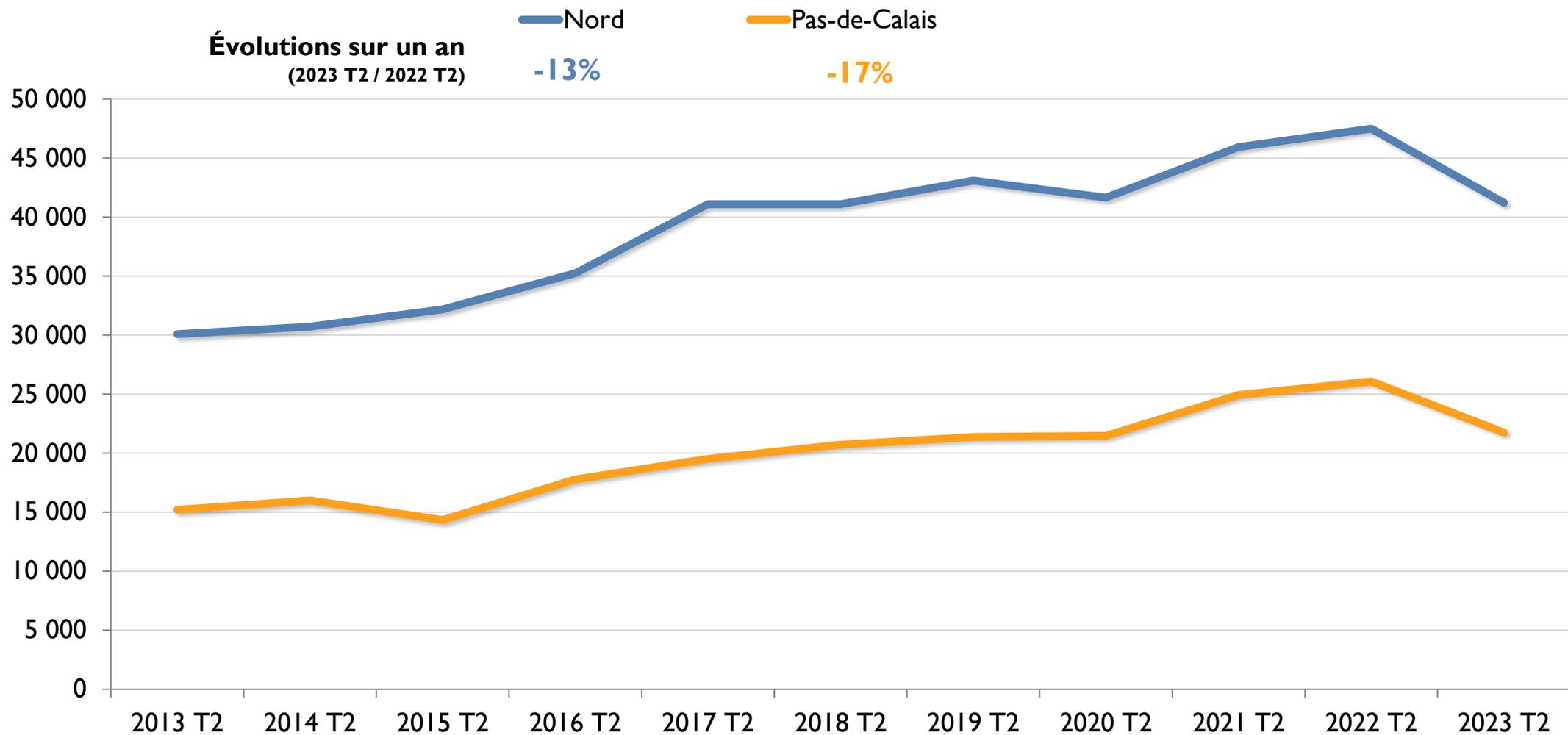
↘ -35%

Tous biens
confondus

↘ -14%

Volumes de ventes

Volumes de ventes annuels et évolutions sur un an (tous types de biens confondus)



Période d'étude des volumes arrêtée au 30 juin 2023

Indices de prix : évolutions annuelles



Appartements anciens

Nord, Pas-de-Calais

+1,4%

Province

+1,4%



Maisons anciennes

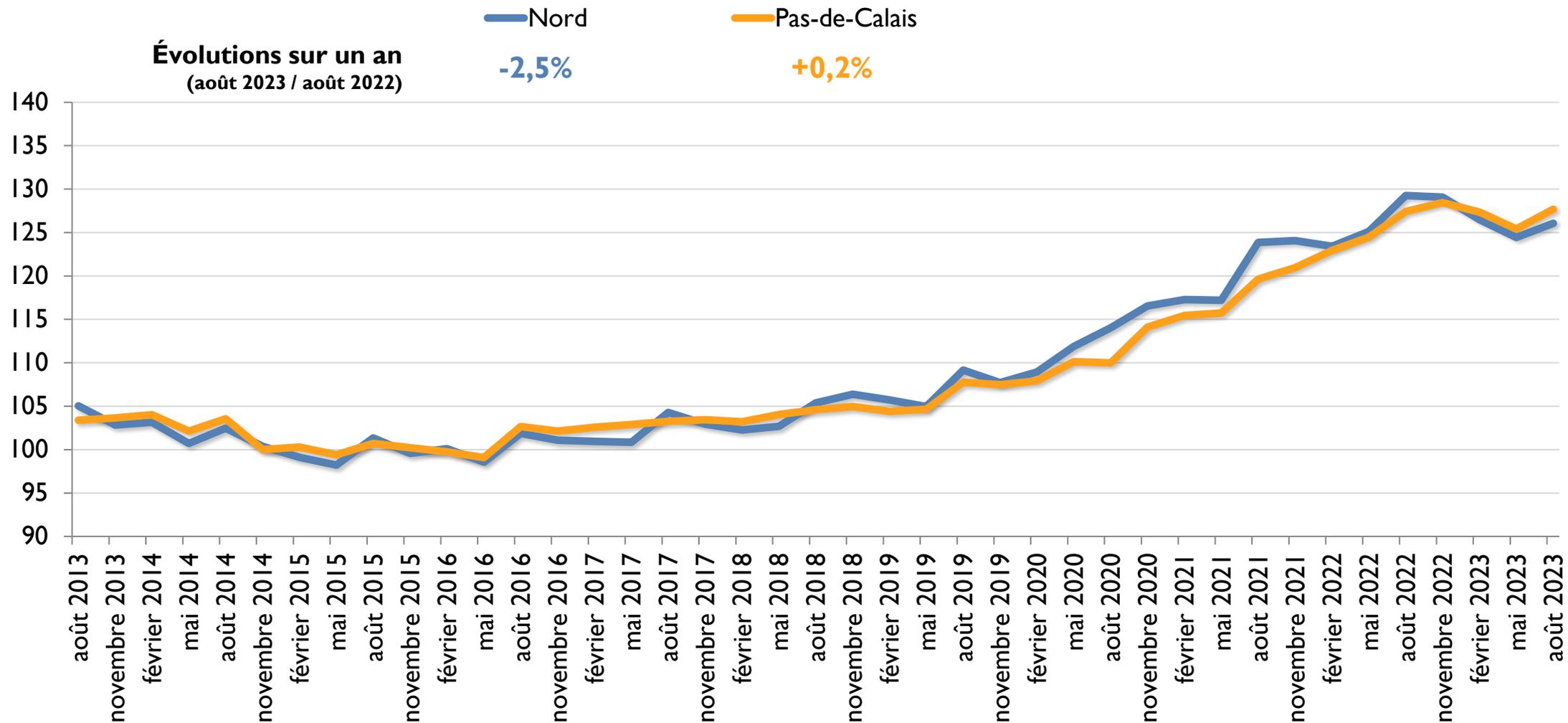
Nord, Pas-de-Calais

-2,3%

Province

-0,1%

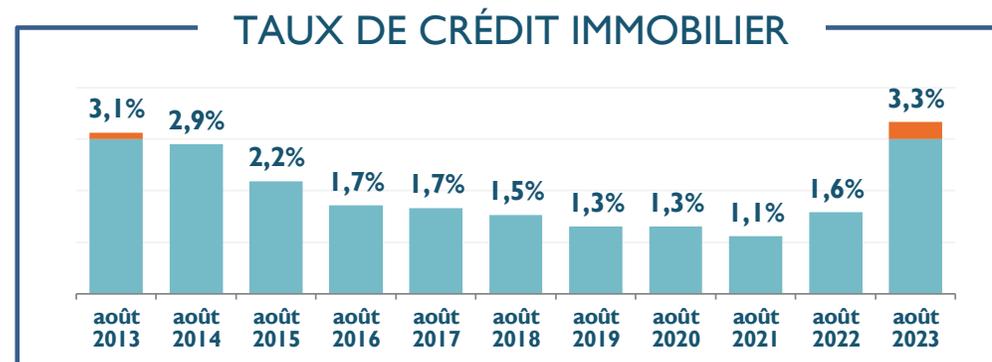
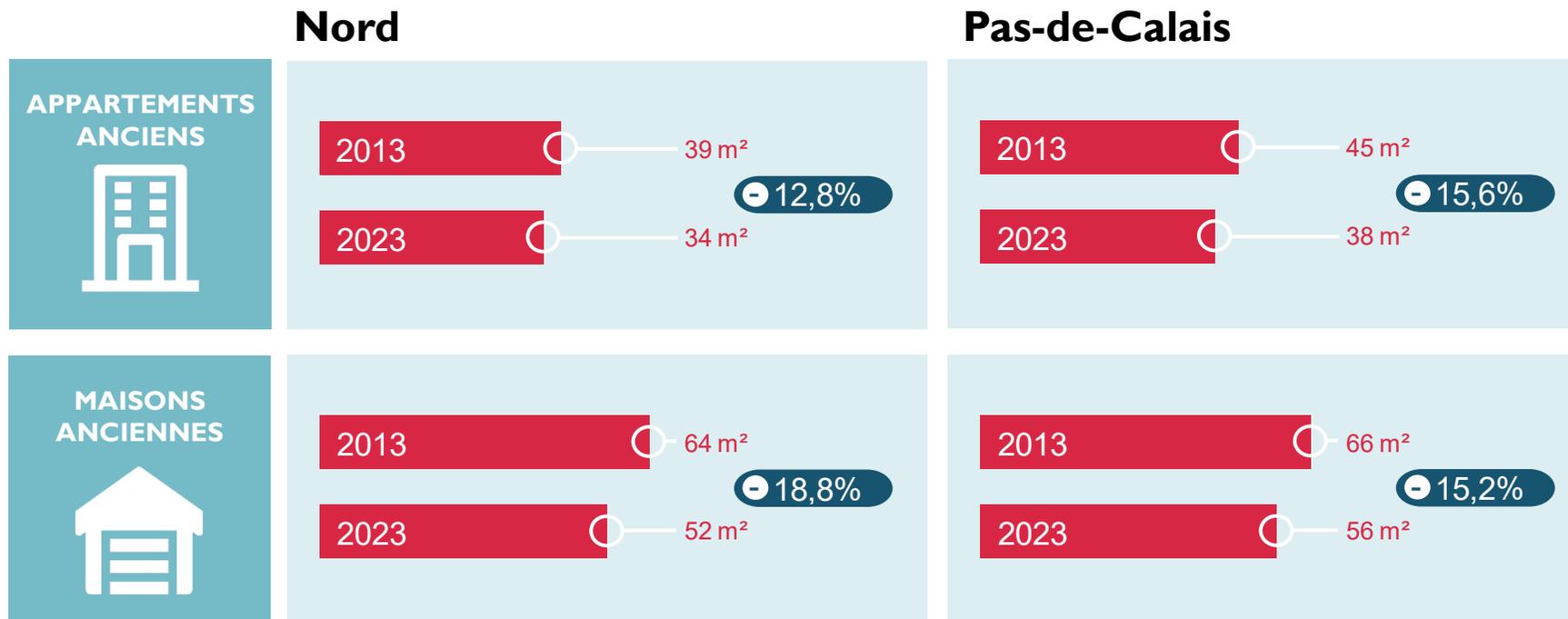
Indices de prix : logements anciens



Période d'étude des indices de prix arrêtée
au 31 août 2023

(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)
Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus.
L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

Évolution du pouvoir d'achat immobilier



Sources : taux de crédit (Banque de France), DADS (INSEE). Hypothèse de calcul : taux d'assurance à 0,36% sans apport.
Données calculées sur la base d'un remboursement mensuel correspondant au tiers du salaire départemental moyen sur une durée de 20 ans.

Appartements anciens - Prix au m² médians sur 10 ans

Prix au m² médian

2 660 €

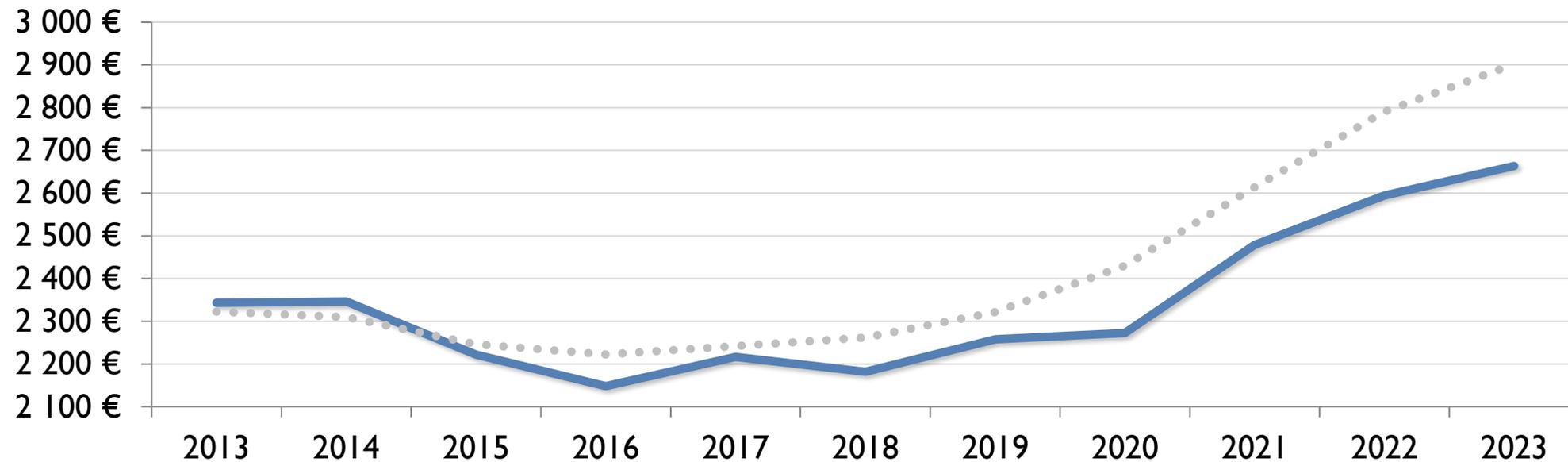
 **+2,7%**
en 1 an

Rappel Province

2 900 €

 **+4,0%**
en 1 an

— Nord, Pas-de-Calais ··· Province





Appartements anciens - Prix au m² médians et évolutions sur 1 an par département

Nord

2 750 €



+2,0%

Somme

2 470 €



+7,1%

Pas-de-Calais

2 340 €



+4,7%

Aisne

1 350 €



+1,4%



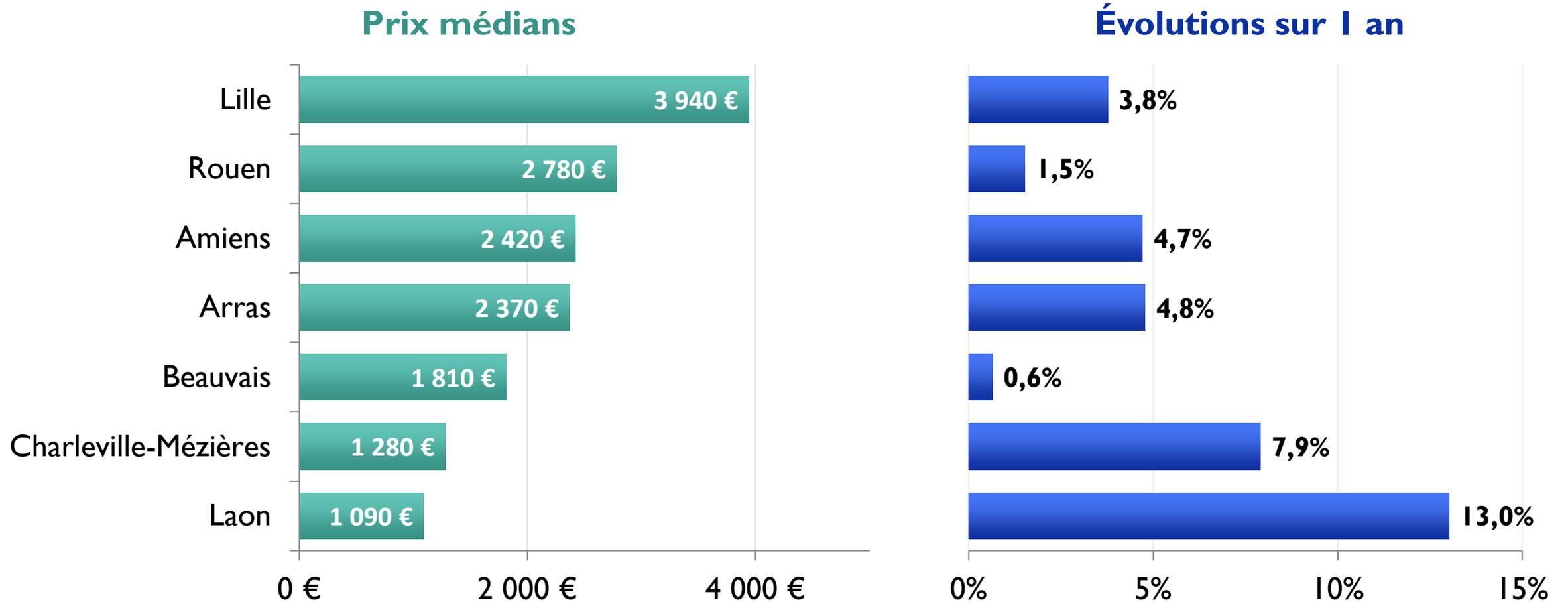
1 350 €

2 750 €



Appartements anciens

Les prix au m² médians et les évolutions sur 1 an dans les préfectures voisines





Appartements anciens - Prix au m² médians et évolutions sur 1 an par secteur

Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet (62)

7 640 € → +0,3%

Lille (59)

3 940 € ↗ +3,8%

Arrondissement de Montreuil (62)

3 460 € ↗ +11%

Arrondissement de Lille hors Lille (59)

2 510 € ↗ +1,6%



Arrondissement d'Arras (62)

2 300 € ↗ +5,8%

Arrondissement de Dunkerque (59)

2 110 € ↗ +7,2%

Arrondissement de Valenciennes (59)

1 870 € ↗ +6,1%

Arrondissement de Boulogne (62)

1 680 € ↗ +3,8%



Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian

167 900 €

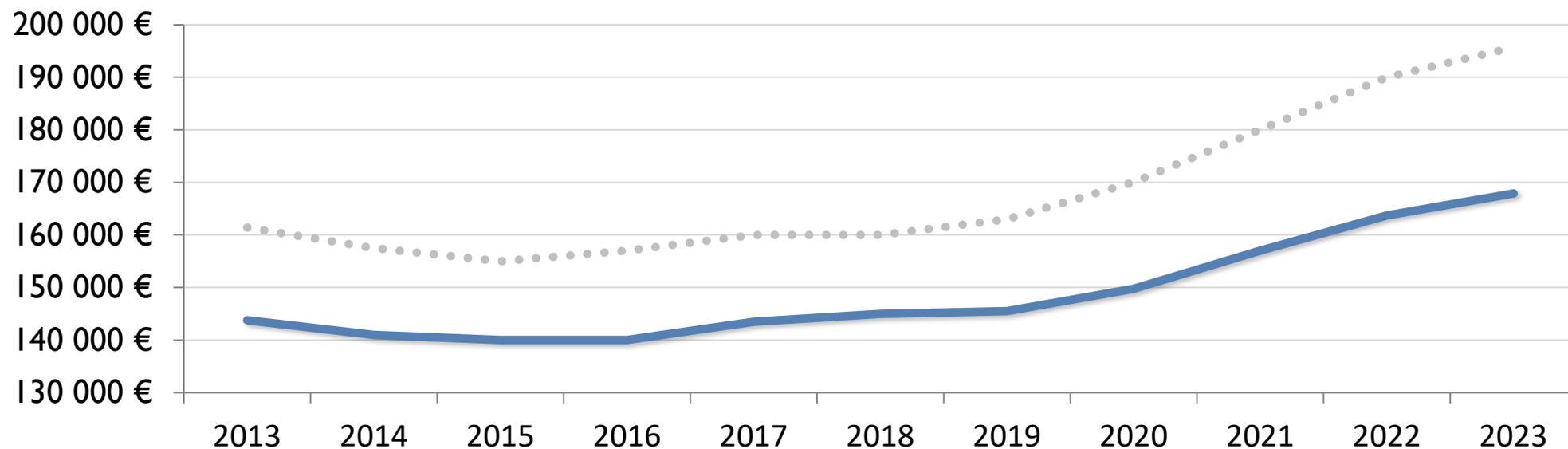
 **+2,6%**
en 1 an

Rappel Province

195 700 €

 **+3,0%**
en 1 an

— Nord, Pas-de-Calais ···· Province



Maisons anciennes - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par département

Nord

176 600 €



+2,1%

Pas-de-Calais

156 200 €



+3,8%

Somme

146 000 €



+4,3%

Aisne

117 000 €



-0,8%



117 000 €

176 600 €

Maisons anciennes - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par secteur

Arrondissement
de Lille hors Lille (59)

231 100 € → +0,9%

Arrondissement
de Dunkerque (59)

176 600 € ↗ +5,1%

Arrondissement
d'Arras (62)

157 000 € ↗ +4,7%

Arrondissement
de Douai (59)

147 000 € ↗ +1,4%

Arrondissement
de Béthune (62)

145 000 € ↗ +3,5%

Arrondissement
de Lens (62)

140 000 € ↘ -1,8%

Arrondissement
de Valenciennes (59)

130 000 € → 0,0%

Arrondissement
d'Avesnes sur Helpe (59)

115 000 € ↘ -1,7%



110 000 €

686 500 €

Synthèse logements anciens

Nord, Pas-de-Calais

Appartements anciens



Prix médians et évolutions sur 1 an

2 660 €/m² **+2,7%**

Évolutions sur 1 an des volumes de ventes

-10%

Maisons anciennes



167 900 € **+2,6%**

-13%

Appartements neufs - Prix au m² médians sur 10 ans

Prix au m² médian

4 130 €

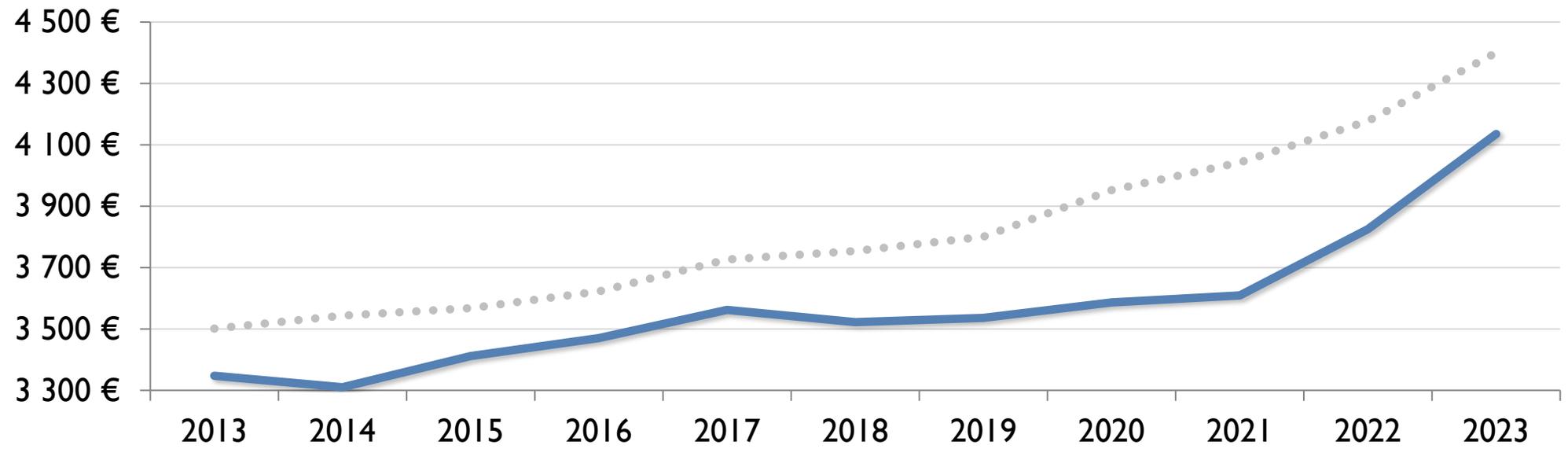
 **+8,1%**
en 1 an

Rappel Province

4 400 €

 **+5,3%**
en 1 an

— Nord, Pas-de-Calais ···· Province





Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian

60 000 €



+0,7%

en l an

Rappel Province

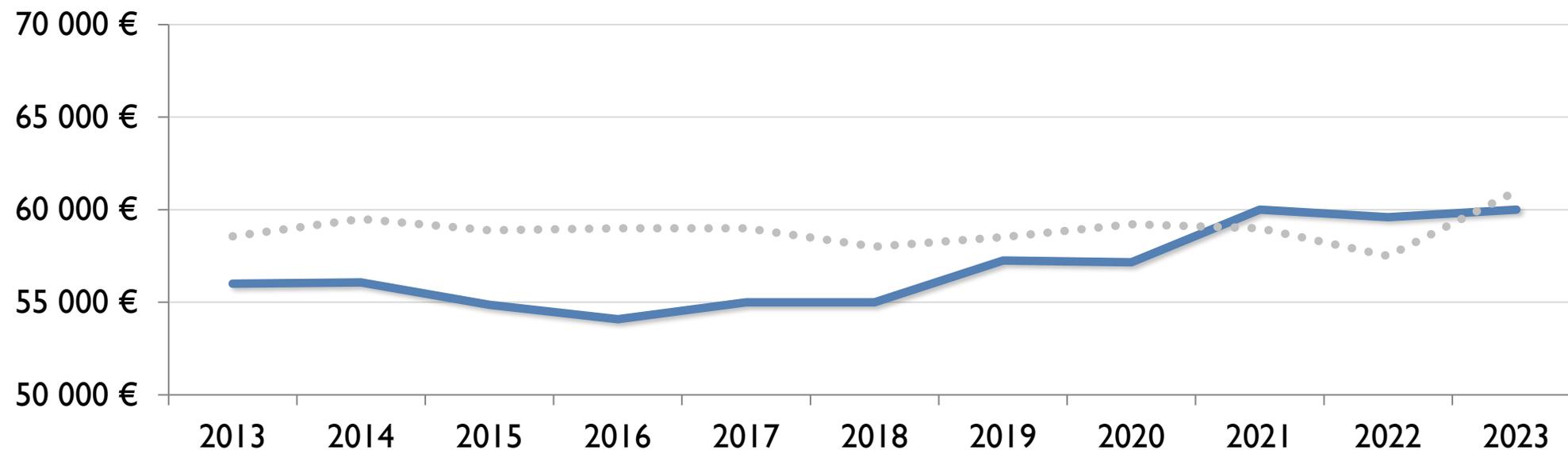
61 000 €



+6,1%

en l an

— Nord, Pas-de-Calais ···· Province





Terrains à bâtir - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par département

Nord

67 500 €



+3,4%

Pas-de-Calais

56 200 €



+0,7%

Somme

40 000 €



-8,0%

Aisne

32 800 €



-6,3%



32 800 €

67 500 €

Terrains à bâtir - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par secteur

**Arrondissement
de Lille hors Lille (59)**

158 000 €  **+13%**

**Arrondissement
de Douai (59)**

65 700 €  **-3,5%**

**Arrondissement
de Béthune (62)**

60 200 €  **+9,5%**

**Arrondissement
de Valenciennes (59)**

59 000 €  **-1,7%**



**Arrondissement
de Saint Omer (62)**

56 400 €  **+4,4%**

**Arrondissement
de Lens (62)**

53 100 €  **+1,8%**

**Arrondissement
d'Arras (62)**

51 400 €  **-1,1%**

**Arrondissement
de Montreuil (62)**

50 400 €  **-11%**

40 000 €

158 000 €

Synthèse prix

Nord, Pas-de-Calais

Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

2 660 €/m² ↗ **+2,7%**



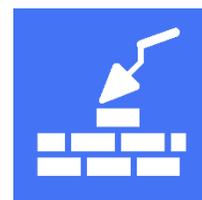
Maisons anciennes

167 900 € ↗ **+2,6%**



Appartements neufs

4 130 €/m² ↗ **+8,1%**



Terrains à bâtir

60 000 € → **+0,7%**

Profil des intervenants

Nord, Pas-de-Calais

Origine géographique des acquéreurs la plus représentée



Même département

81%

71%⁽¹⁾



Durée de détention⁽²⁾ moyenne des vendeurs

12 ans et 2 mois

11 ans et 11 mois

Âge des acquéreurs :



Moins de 40 ans

51%

42%



40 à 60 ans

35%

37%



60 ans et plus

14%

20%

(1) Originaire du même département

(2) Uniquement sur les logements anciens

POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER, ENTREZ D'ABORD CHEZ VOTRE NOTAIRE.

Achat, vente, location, négociation, expertise... Votre notaire vous accompagne dans chaque étape de votre projet immobilier. Grâce à son service immobilier qui vous donne accès à [toutes les offres du réseau immobilier notarial](#), il facilite et optimise vos recherches. A votre écoute, il vous apportera des conseils personnalisés pour votre projet immobilier et ainsi éviter les pièges éventuels.

Votre projet immobilier va constituer une bonne partie de votre patrimoine. Il n'est jamais trop tôt pour en parler avec votre notaire.

