



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 |

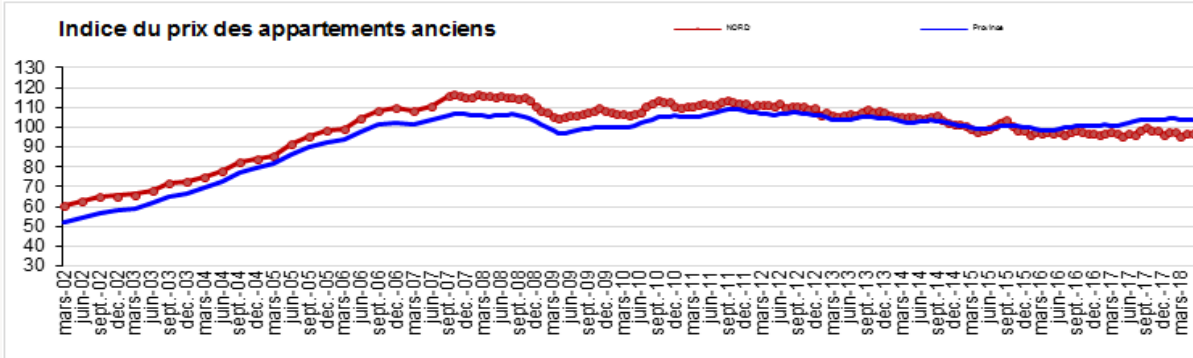
| MAISONS NEUVES | | Ensemble | |
|---|--------------------|----------|--------------------|
| Nord | prix médian | 13,7% | 270 500 € |
| | surface habitable | | 94 m ² |
| | surface de terrain | | 270 m ² |
| Arrondissement de Dunkerque | prix médian | | 234 600 € |
| | surface habitable | | 91 m ² |
| | 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

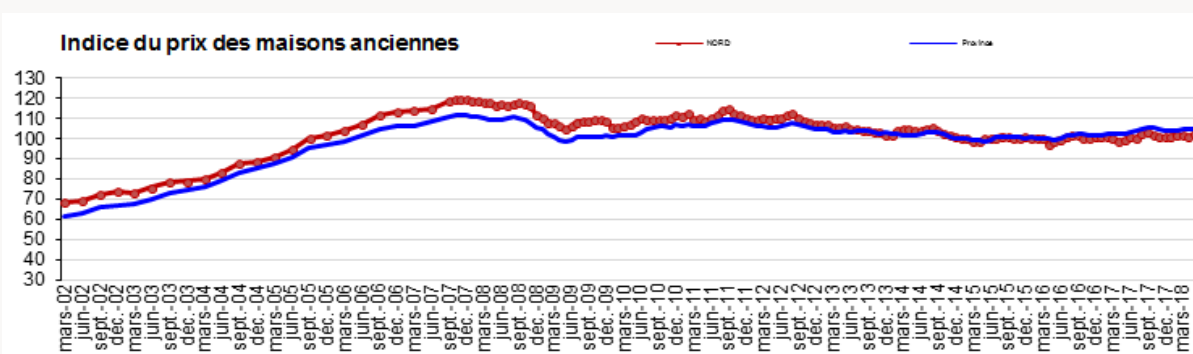
Indices du prix des appartements anciens

| 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 |

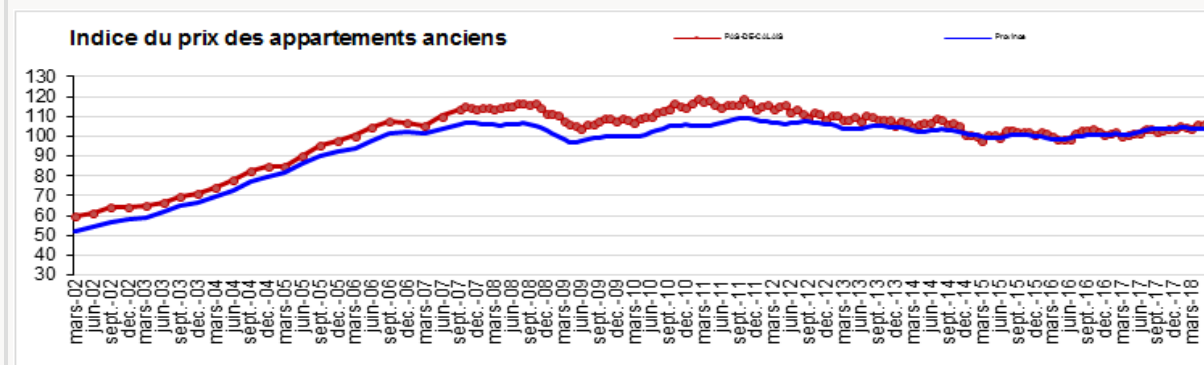
| MAISONS NEUVES | | Ensemble | |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| Pas-de-Calais | prix médian | 4,1% | 204 500 € |
| | surface habitable | | 98 m ² |
| | surface de terrain | | 430 m ² |
| Arrondissement d'Arras | prix médian | 3,8% | 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

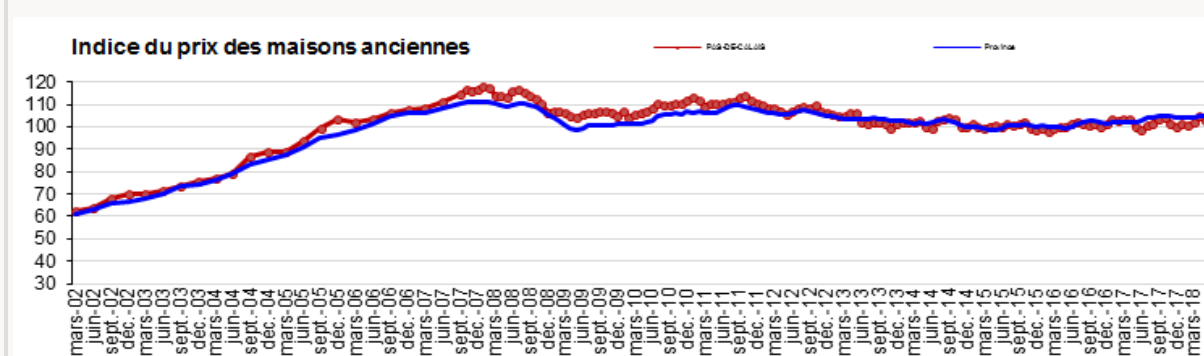
Indices du prix des appartements anciens

| 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.