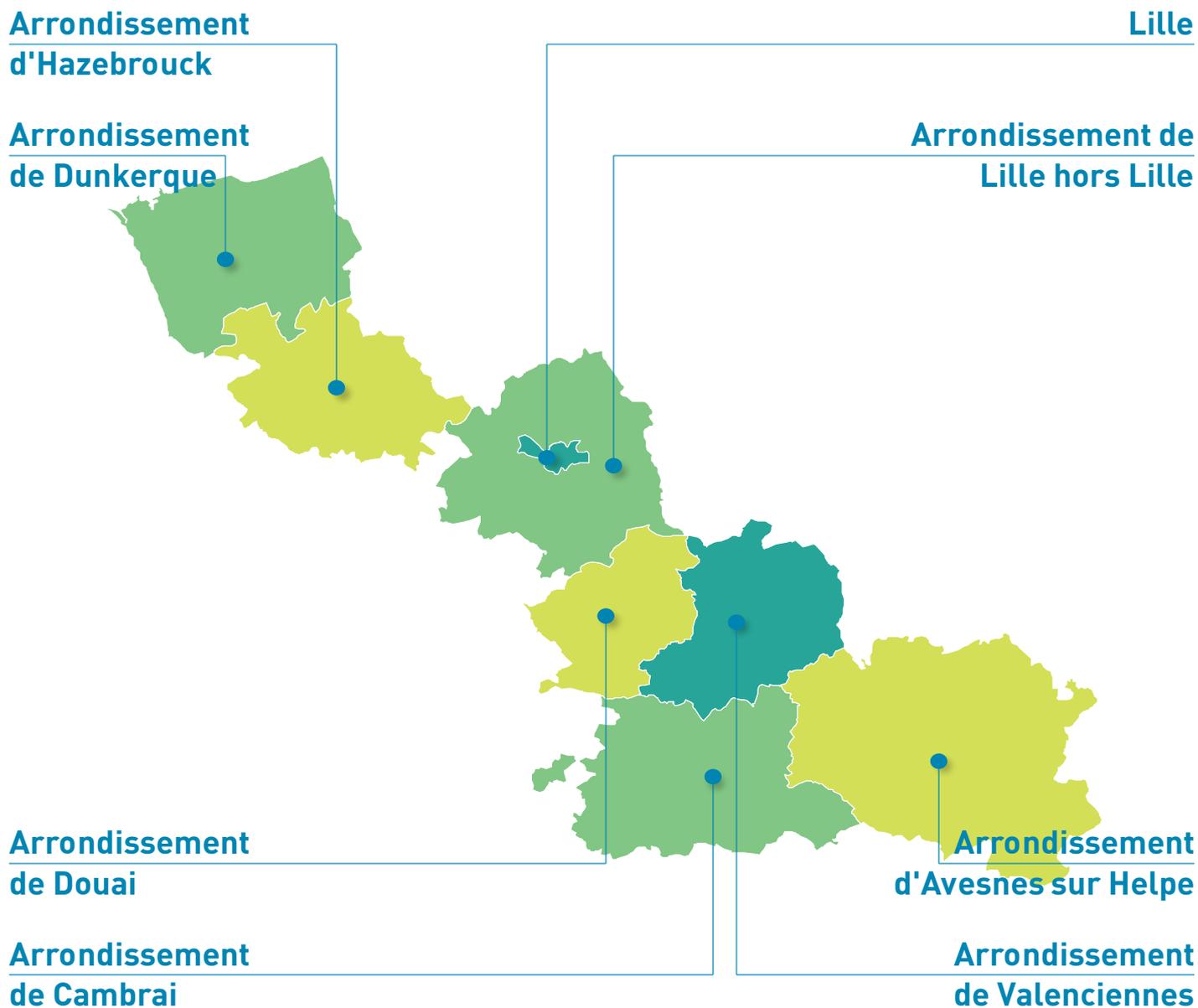


Conjoncture Immobilière Départementale



59 - Nord

Période d'étude : du 1er avril 2024 au 31 mars 2025



1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	2 650 €	-1,7%	141 600 €	58 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helle	860 €	-7,1%	53 000 €	66 m ²
Arrondissement de Cambrai	1 610 €	+7,1%	84 000 €	55 m ²
Arrondissement de Douai	1 470 €	+2,6%	92 900 €	61 m ²
Arrondissement de Dunkerque	2 130 €	+5,6%	128 300 €	64 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	2 450 €	-0,4%	145 000 €	63 m ²
Arrondissement de Valenciennes	1 770 €	-2,6%	94 700 €	57 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	2 490 €	+3,8%	138 000 €	60 m ²
Lille	3 600 €	-6,8%	165 000 €	49 m ²



2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	4 130 €	-0,4%	212 700 €	50 m ²
Arrondissement de Dunkerque	4 220 €	+11,5%	237 000 €	61 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	4 220 €	-2,7%	212 600 €	48 m ²
Arrondissement de Valenciennes	3 660 €	-1,5%	174 000 €	47 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	3 890 €	+7,8%	238 000 €	64 m ²
Lille	4 520 €	-8,0%	238 100 €	60 m ²



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	170 000 €	+0,5%	98 m ²	320 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	110 000 €	0,0%	100 m ²	600 m ²
Arrondissement de Cambrai	108 000 €	+2,9%	98 m ²	490 m ²
Arrondissement de Douai	141 000 €	-1,4%	98 m ²	400 m ²
Arrondissement de Dunkerque	175 000 €	+2,3%	100 m ²	290 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	220 000 €	-0,9%	98 m ²	240 m ²
Arrondissement de Valenciennes	125 000 €	-0,5%	97 m ²	380 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	181 400 €	-3,9%	103 m ²	450 m ²
Lille	229 200 €	+6,1%	95 m ²	130 m ²



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	271 800 €	+1,0%	96 m ²	250 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	299 000 €	-0,1%	97 m ²	230 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

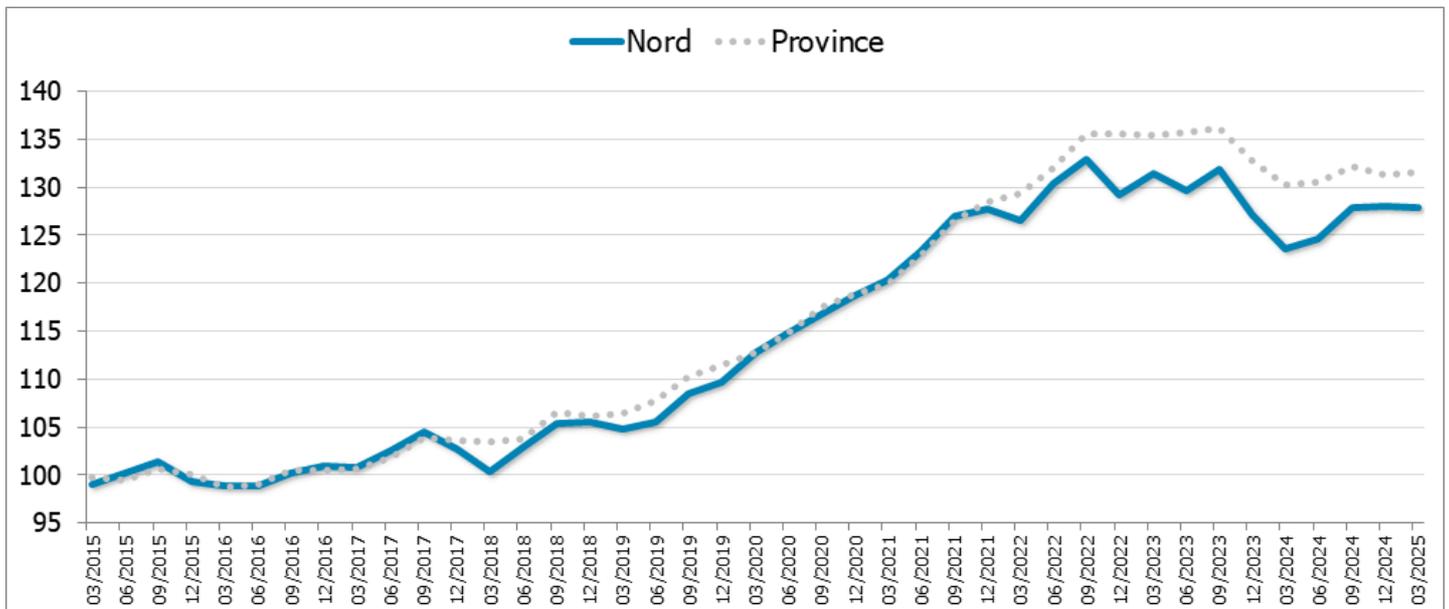
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
NORD	68 000 €	+3,0%	116 €	610 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	49 300 €	+19,4%	37 €	920 m ²
Arrondissement de Cambrai	45 500 €	+11,2%	30 €	1 140 m ²
Arrondissement de Douai	52 100 €	-9,1%	100 €	520 m ²
Arrondissement de Dunkerque	74 500 €	+1,0%	152 €	540 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	150 000 €	-2,3%	228 €	630 m ²
Arrondissement de Valenciennes	52 800 €	-10,5%	86 €	600 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	60 300 €	-8,6%	114 €	550 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025
Lille	Indice	126,1	133,0	137,3	127,3	128,3
	Évolution	+7,2%	+5,5%	+3,2%	-7,3%	+0,9%
Nord	Indice	120,3	126,5	131,4	123,6	127,8
	Évolution	+6,7%	+5,2%	+3,9%	-5,9%	+3,4%
Province	Indice	119,9	129,4	135,4	130,2	131,6
	Évolution	+6,3%	+7,8%	+4,7%	-3,9%	+1,1%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

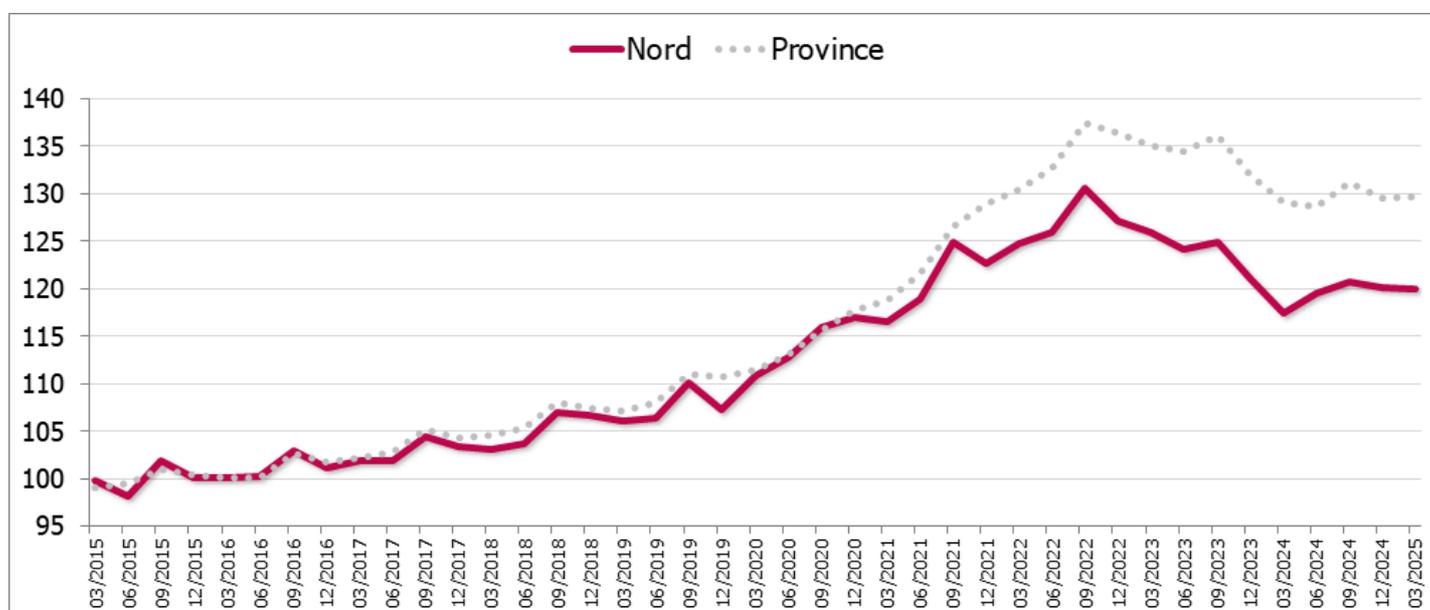




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025
Nord	Indice	116,5	124,8	125,9	117,4	120,0
	Évolution	+5,1%	+7,1%	+0,9%	-6,8%	+2,2%
Province	Indice	118,8	130,4	135,0	129,0	129,6
	Évolution	+6,5%	+9,8%	+3,5%	-4,4%	+0,5%

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 m² ou supérieure à 5 000 m².



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.

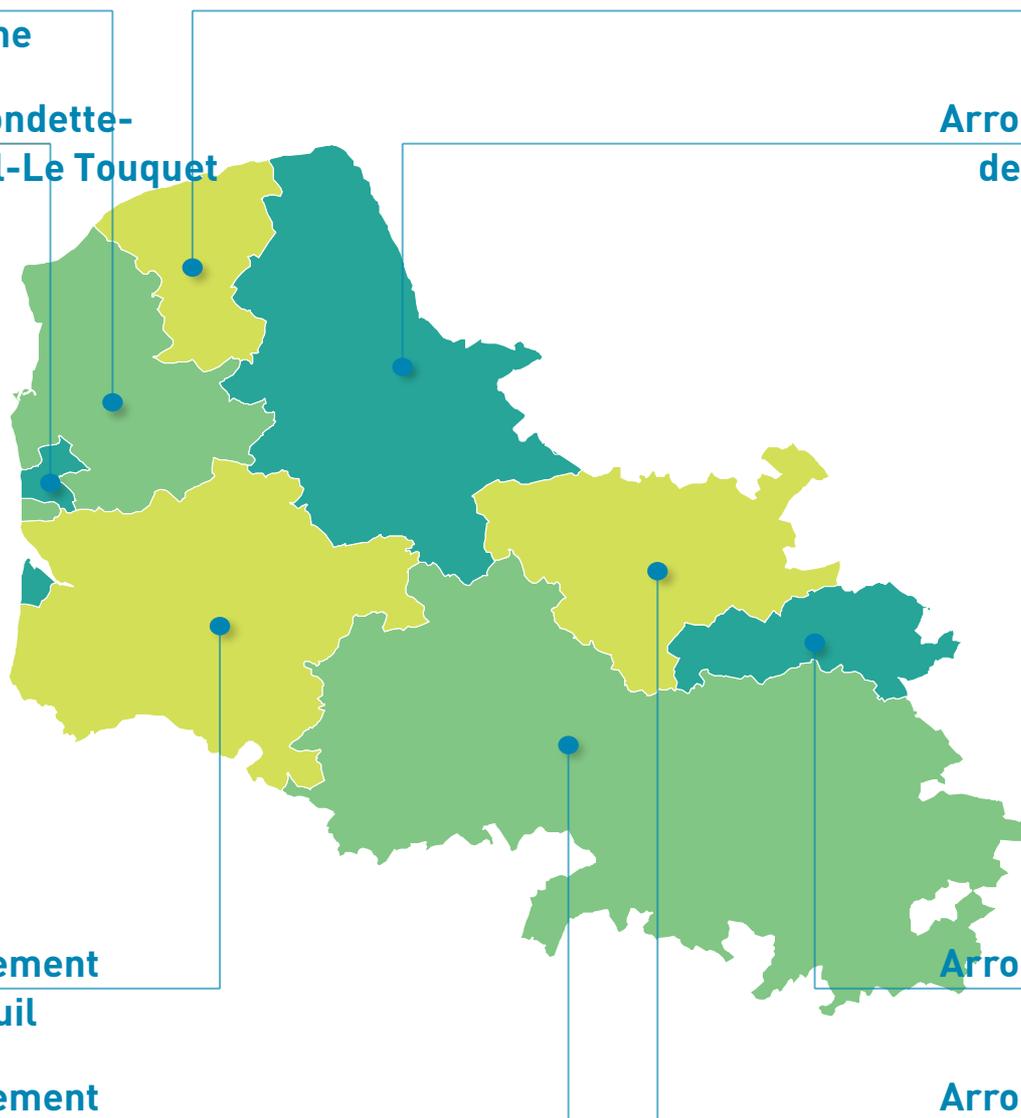
Conjoncture Immobilière Départementale

Arrondissement
de Boulogne

Arrondissement
de Calais

Secteur Condette-
Neufchâtel-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 : du 1er avril 2024 au 31 mars 2025



1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	2 360 €	-1,1%	121 000 €	50 m ²
Arrondissement d'Arras	2 300 €	-1,0%	116 300 €	55 m ²
Arrondissement de Béthune	1 540 €	+5,8%	79 800 €	56 m ²
Arrondissement de Boulogne	1 850 €	+1,9%	105 000 €	55 m ²
Arrondissement de Montreuil	3 460 €	-2,3%	135 000 €	40 m ²
Arrondissement de Saint Omer	1 530 €	-8,6%	95 000 €	63 m ²
Arrondissement de Calais	1 930 €	+3,6%	109 800 €	58 m ²
Arrondissement de Lens	1 480 €	+2,3%	81 500 €	55 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	7 960 €	+5,7%	345 400 €	45 m ²



2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	4 100 €	+3,6%	219 500 €	52 m ²
Arrondissement d'Arras	3 780 €	-3,6%	219 100 €	51 m ²
Arrondissement de Béthune	4 020 €		194 000 €	47 m ²
Arrondissement de Boulogne	3 810 €		213 000 €	60 m ²
Arrondissement de Montreuil	4 160 €	+0,8%	224 900 €	51 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	149 500 €	-1,0%	98 m ²	480 m ²
Arrondissement d'Arras	150 000 €	-0,7%	100 m ²	600 m ²
Arrondissement de Béthune	135 000 €	-3,8%	98 m ²	510 m ²
Arrondissement de Boulogne	170 700 €	+0,8%	98 m ²	370 m ²
Arrondissement de Montreuil	177 000 €	-4,3%	97 m ²	650 m ²
Arrondissement de Saint Omer	157 200 €	-0,2%	103 m ²	720 m ²
Arrondissement de Calais	144 500 €	+0,8%	95 m ²	250 m ²
Arrondissement de Lens	132 100 €	+0,0%	93 m ²	370 m ²
Secteur Condette-Neufchâteau-Le Touquet	659 200 €	-4,0%	112 m ²	600 m ²



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	248 300 €	-0,9%	104 m ²	420 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

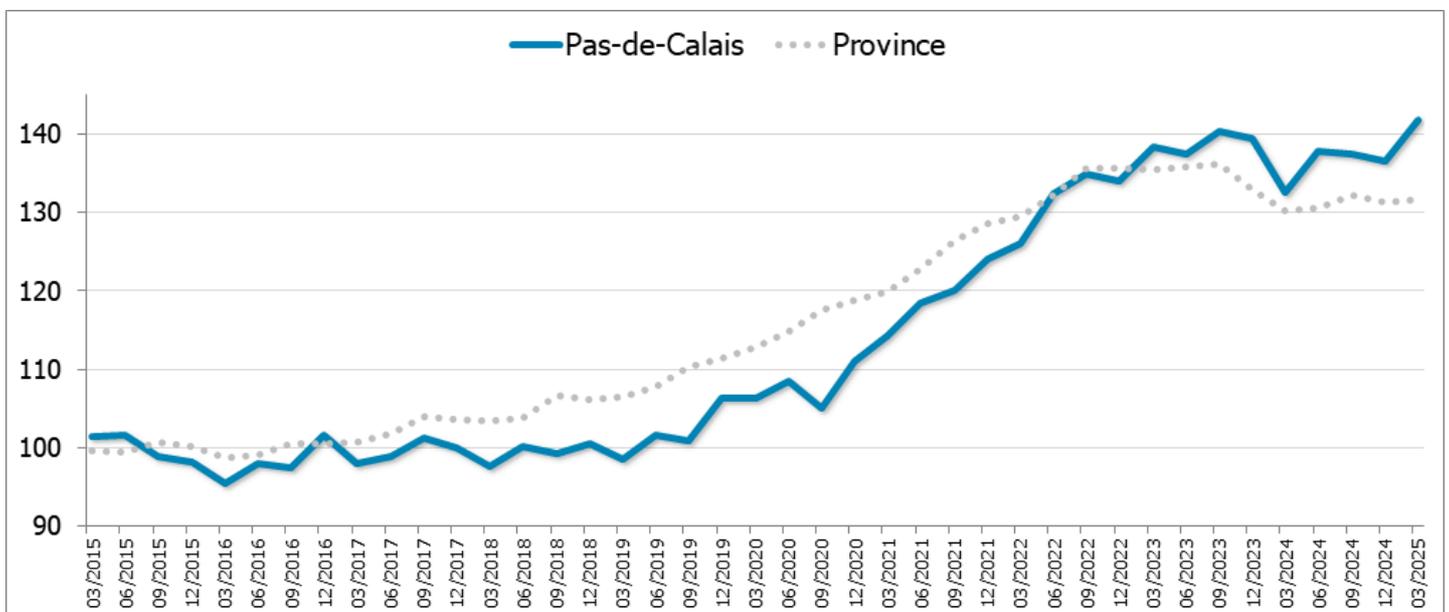
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	53 900 €	-7,7%	89 €	670 m ²
Arrondissement d'Arras	50 000 €	-2,0%	65 €	780 m ²
Arrondissement de Béthune	54 500 €	-12,1%	89 €	620 m ²
Arrondissement de Boulogne	66 300 €	-7,9%	121 €	560 m ²
Arrondissement de Montreuil	50 000 €	-4,8%	63 €	830 m ²
Arrondissement de Saint Omer	50 000 €	-9,7%	60 €	850 m ²
Arrondissement de Calais	65 000 €	-12,8%	129 €	590 m ²
Arrondissement de Lens	53 300 €	-6,8%	115 €	480 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025
Pas-de-Calais	Indice	114,3	125,9	138,3	132,6	141,6
	Évolution	+7,5%	+10,2%	+9,8%	-4,1%	+6,8%
Province	Indice	119,9	129,4	135,4	130,2	131,6
	Évolution	+6,3%	+7,8%	+4,7%	-3,9%	+1,1%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

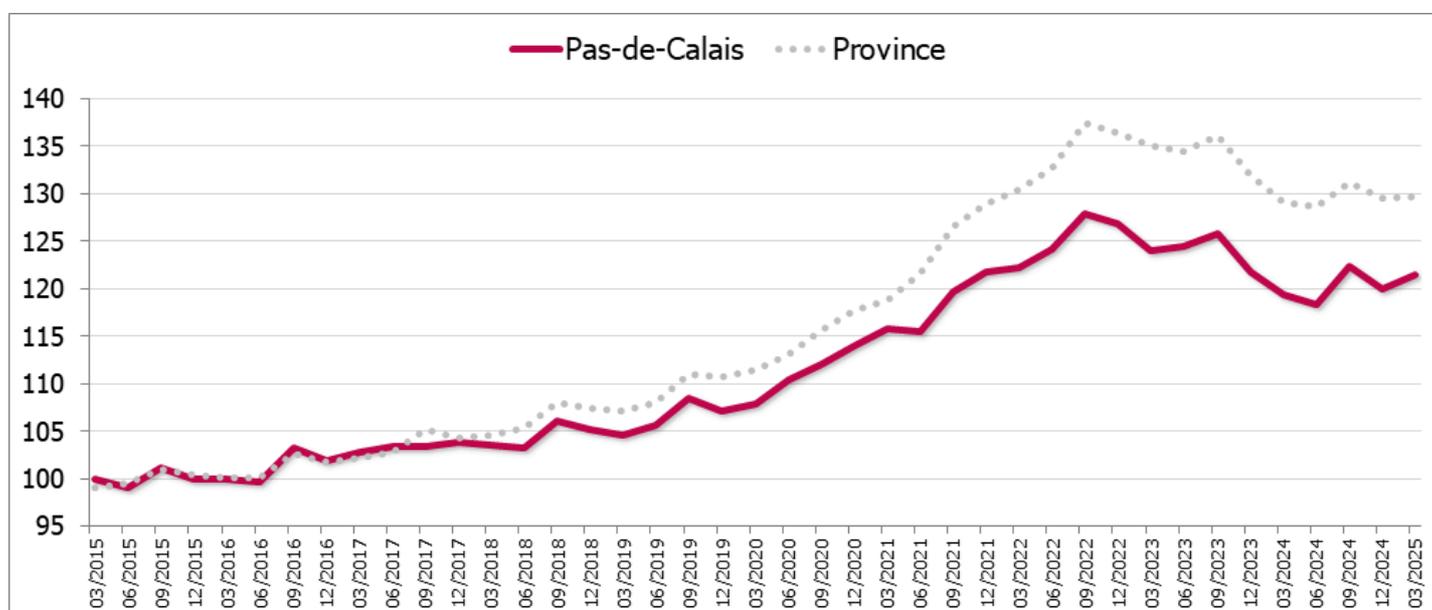




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025
Pas-de-Calais	Indice	115,9	122,2	124,1	119,4	121,5
	Évolution	+7,4%	+5,5%	+1,5%	-3,8%	+1,8%
Province	Indice	118,8	130,4	135,0	129,0	129,6
	Évolution	+6,5%	+9,8%	+3,5%	-4,4%	+0,5%

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 m² ou supérieure à 5 000 m².



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.