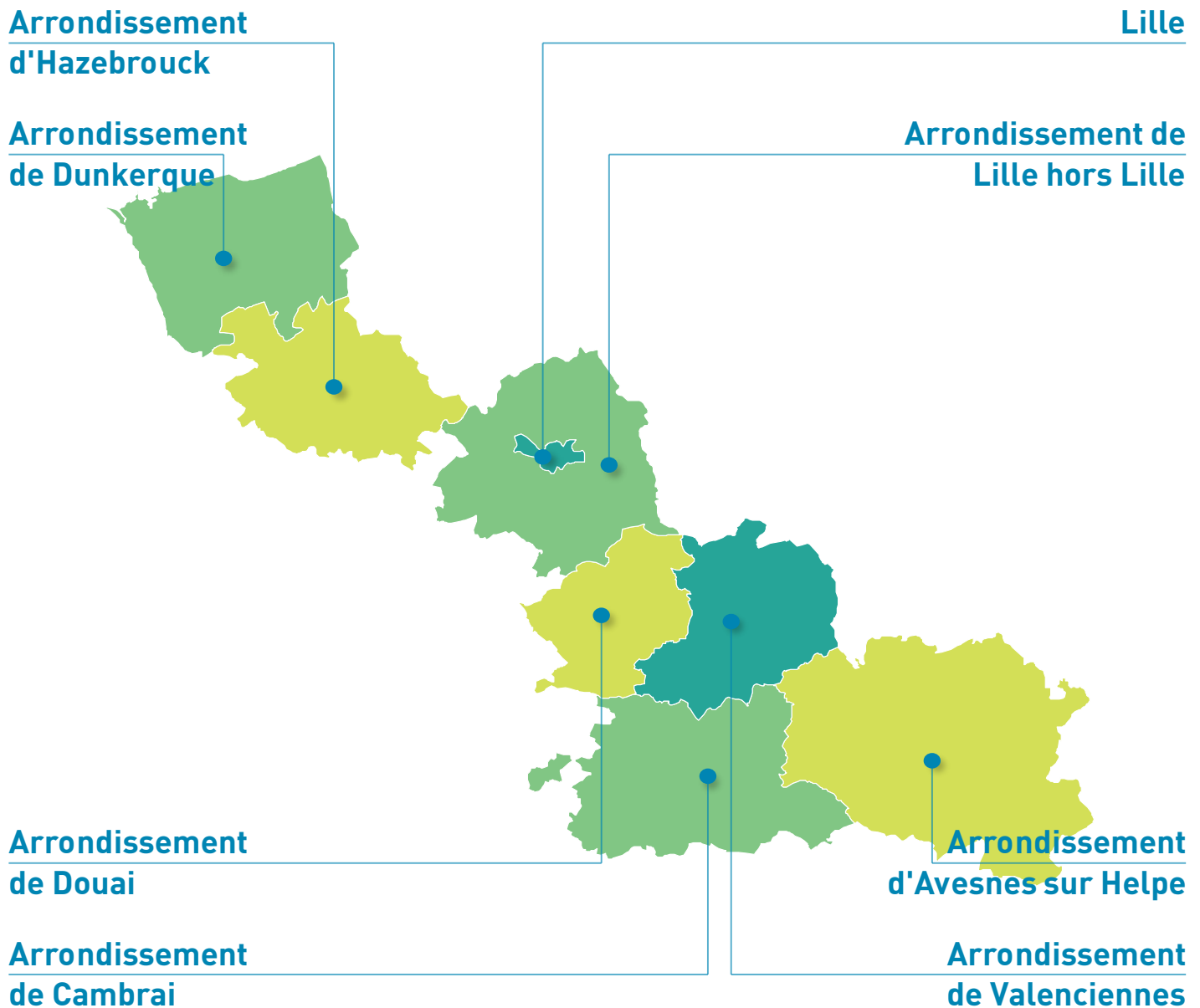


Conjoncture Immobilière Départementale



59 - Nord

Période d'étude : du 1er juillet 2024 au 30 juin 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	2 680 €	+0,6%	142 500 €	58 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	890 €	-1,7%	53 000 €	68 m ²
Arrondissement de Cambrai	1 580 €	+2,6%	81 400 €	55 m ²
Arrondissement de Douai	1 430 €	-1,3%	90 000 €	62 m ²
Arrondissement de Dunkerque	2 150 €	+6,4%	130 000 €	64 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	2 460 €	+1,6%	143 000 €	63 m ²
Arrondissement de Valenciennes	1 810 €	+1,0%	97 000 €	58 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	2 530 €	+6,4%	140 000 €	61 m ²
Lille	3 630 €	-4,4%	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	4 170 €	-0,2%	214 800 €	51 m ²
Arrondissement de Dunkerque	4 360 €	+15,4%	246 500 €	62 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	4 210 €	-3,6%	213 900 €	48 m ²
Arrondissement de Valenciennes	3 660 €	-3,5%	173 800 €	47 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	3 940 €		238 000 €	64 m ²
Lille	4 630 €	-3,0%	233 700 €	57 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 €	+2,2%	99 m²	320 m²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	112 200 €	+2,0%	100 m²	600 m²
Arrondissement de Cambrai	110 000 €	+4,8%	99 m²	490 m²
Arrondissement de Douai	140 000 €	-1,2%	98 m²	410 m²
Arrondissement de Dunkerque	173 600 €	+1,5%	99 m²	280 m²
Arrondissement de Lille hors Lille	221 000 €	+0,5%	98 m²	240 m²
Arrondissement de Valenciennes	130 000 €	+5,4%	98 m²	380 m²
Arrondissement d'Hazebrouck	182 900 €	-1,3%	104 m²	460 m²
Lille	223 200 €	+2,6%	95 m²	120 m²



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	276 000 €	+4,9%	98 m²	290 m²
Arrondissement de Lille hors Lille	310 500 €	+9,3%	98 m²	250 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

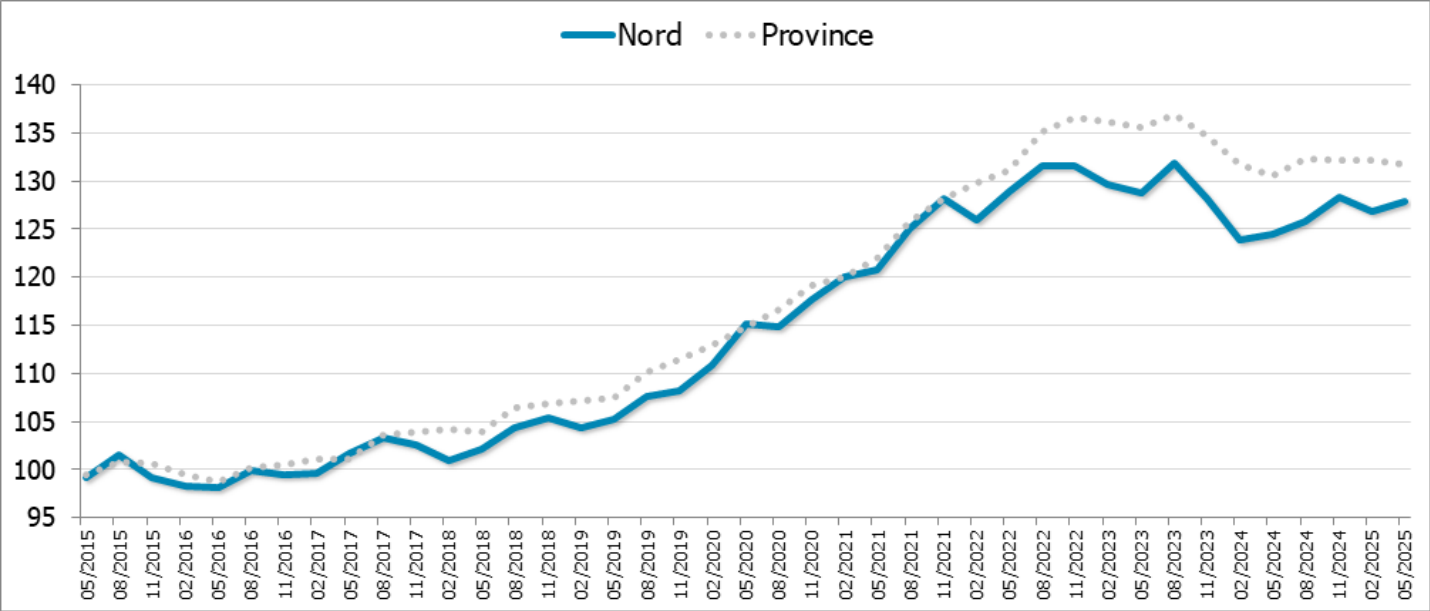
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
NORD	68 000 €	+4,1%	120 €	600 m²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	40 800 €	+2,1%	37 €	900 m²
Arrondissement de Cambrai	43 500 €	+16,9%	32 €	1 170 m²
Arrondissement de Douai	54 800 €	-0,7%	100 €	540 m²
Arrondissement de Dunkerque	75 000 €	+6,1%	152 €	540 m²
Arrondissement de Lille hors Lille	149 500 €	-5,9%	241 €	610 m²
Arrondissement de Valenciennes	52 900 €	-8,7%	87 €	570 m²
Arrondissement d'Hazebrouck	62 000 €	-1,6%	122 €	550 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Lille	Indice	125,8	134,0	131,4	126,6	129,7
	Évolution	+5,4%	+6,6%	-1,9%	-3,7%	+2,5%
Nord	Indice	120,8	128,9	128,8	124,5	127,8
	Évolution	+4,9%	+6,7%	-0,1%	-3,3%	+2,7%
Province	Indice	122,0	131,1	135,6	130,5	131,7
	Évolution	+6,2%	+7,5%	+3,4%	-3,8%	+0,9%

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

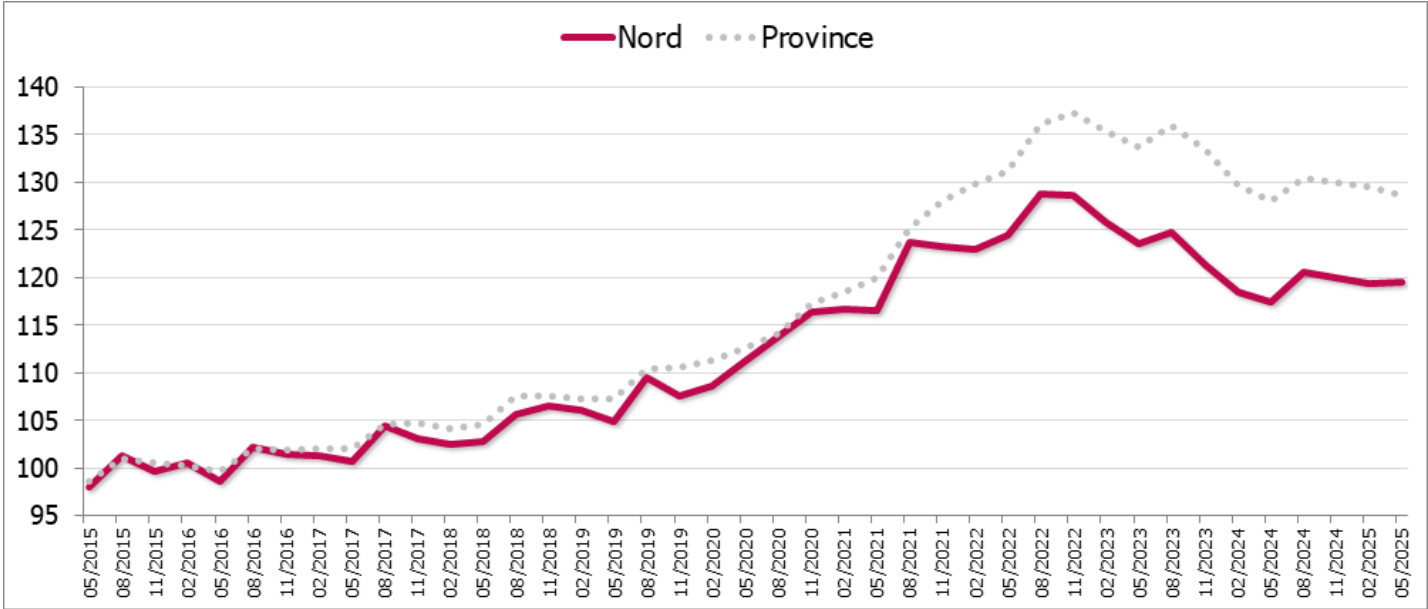




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Nord	Indice	116,5	124,4	123,6	117,4	119,5
	Évolution	+4,7%	+6,8%	-0,7%	-5,0%	+1,7%
Province	Indice	120,0	131,2	133,8	128,1	128,6
	Évolution	+6,5%	+9,3%	+2,0%	-4,3%	+0,4%

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.

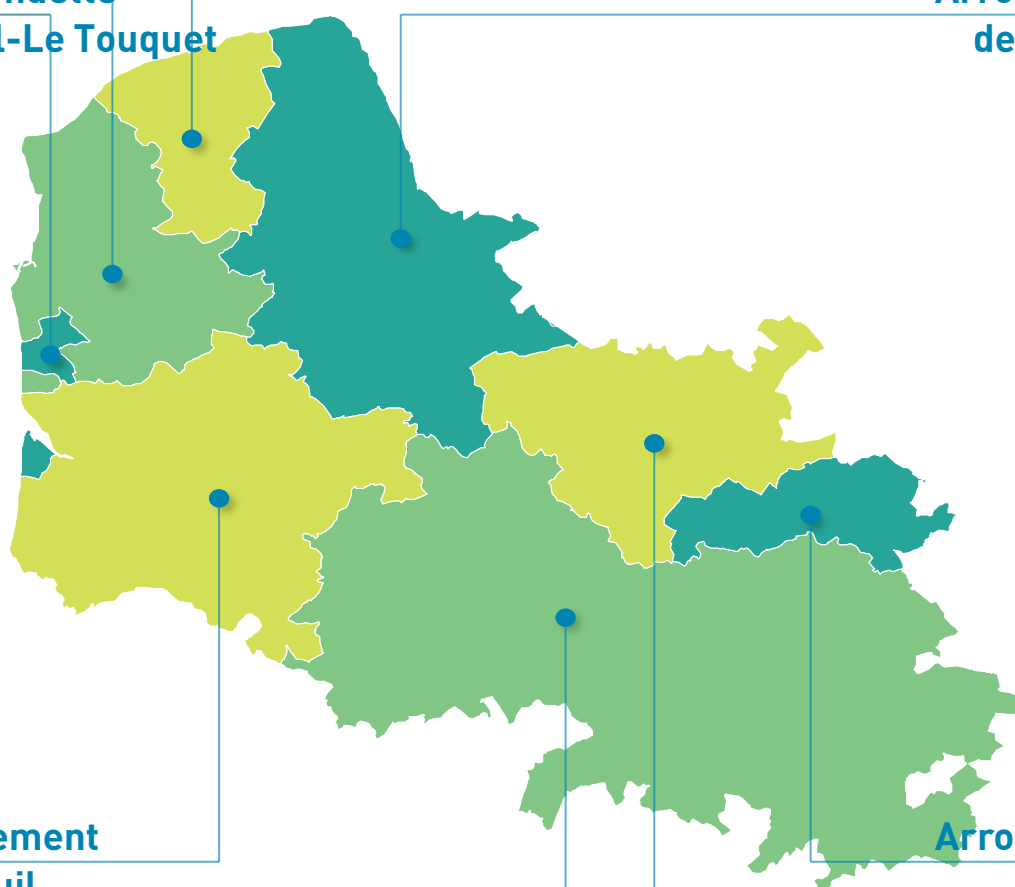
Conjoncture Immobilière Départementale

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 juillet 2024 au 30 juin 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	2 350 €	-2,0%	120 700 €	50 m ²
Arrondissement d'Arras	2 320 €	+0,1%	120 000 €	55 m ²
Arrondissement de Béthune	1 570 €	+9,9%	80 000 €	57 m ²
Arrondissement de Boulogne	1 770 €	-0,8%	105 000 €	55 m ²
Arrondissement de Montreuil	3 500 €	-1,0%	136 000 €	41 m ²
Arrondissement de Saint Omer	1 580 €	-3,3%	95 300 €	66 m ²
Arrondissement de Calais	1 890 €	-2,3%	109 000 €	58 m ²
Arrondissement de Lens	1 460 €	+0,9%	81 300 €	55 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	7 880 €	+3,1%	337 100 €	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	4 080 €	+1,7%	219 100 €	53 m ²
Arrondissement d'Arras	3 630 €	-6,8%	213 000 €	59 m ²
Arrondissement de Béthune	4 020 €		196 500 €	47 m ²
Arrondissement de Boulogne	3 930 €		212 100 €	50 m ²
Arrondissement de Montreuil	4 190 €	+1,5%	225 500 €	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	150 000 €	0,0%	98 m²	480 m²
Arrondissement d'Arras	150 500 €	+0,7%	101 m²	600 m²
Arrondissement de Béthune	135 100 €	-1,7%	97 m²	500 m²
Arrondissement de Boulogne	172 000 €	+1,8%	98 m²	360 m²
Arrondissement de Montreuil	178 400 €	-0,9%	98 m²	650 m²
Arrondissement de Saint Omer	156 500 €	+1,0%	102 m²	710 m²
Arrondissement de Calais	147 500 €	+3,4%	95 m²	270 m²
Arrondissement de Lens	135 000 €	+3,8%	94 m²	380 m²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	629 500 €	-7,4%	113 m²	660 m²



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	255 400 €	+15,0%	104 m ²	420 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

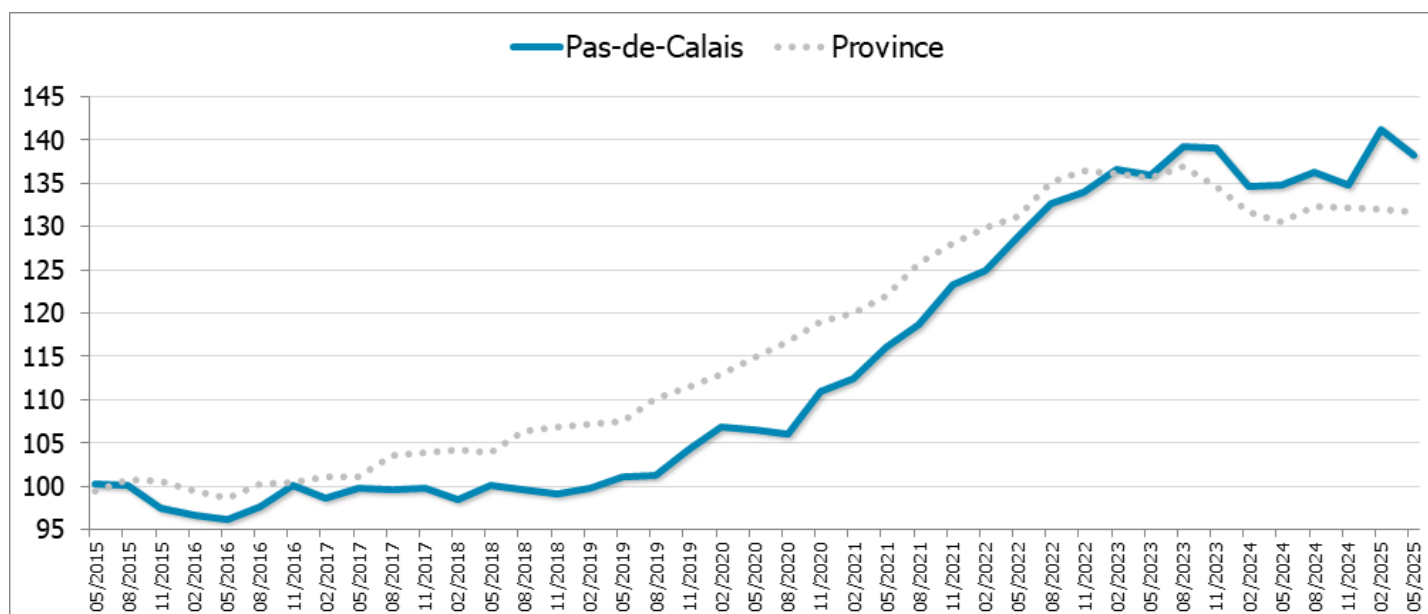
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	55 000 €	-3,2%	89 €	650 m ²
Arrondissement d'Arras	50 500 €	+3,1%	62 €	820 m ²
Arrondissement de Béthune	55 100 €	-8,9%	91 €	600 m ²
Arrondissement de Boulogne	67 000 €	-4,3%	111 €	610 m ²
Arrondissement de Montreuil	43 000 €		53 €	840 m ²
Arrondissement de Saint Omer	52 300 €	+13,8%	65 €	790 m ²
Arrondissement de Calais	59 500 €		138 €	580 m ²
Arrondissement de Lens	54 700 €	-1,2%	118 €	470 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Pas-de-Calais	Indice	116,1	128,9	136,0	134,8	138,2
	Évolution	+9,0%	+11,0%	+5,5%	-0,8%	+2,5%
Province	Indice	122,0	131,1	135,6	130,5	131,7
	Évolution	+6,2%	+7,5%	+3,4%	-3,8%	+0,9%

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

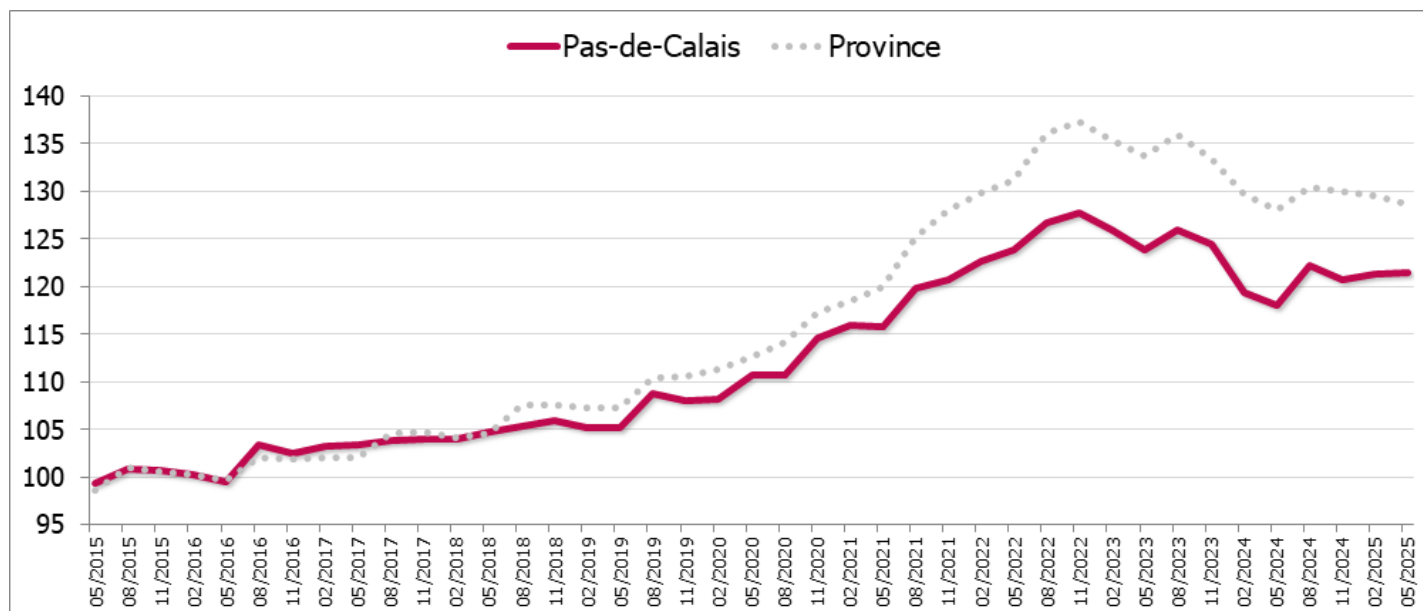




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Pas-de-Calais	Indice	115,7	123,9	123,9	118,0	121,4
	Évolution	+4,5%	+7,0%	0,0%	-4,7%	+2,9%
Province	Indice	120,0	131,2	133,8	128,1	128,6
	Évolution	+6,5%	+9,3%	+2,0%	-4,3%	+0,4%

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.