



LES 3 JOURS DU LOGEMENT
MON NOTAIRE
UNE RELATION DE CONFIANCE

Les 3 jours du logement

| ZOOM SUR LES PRINCIPAUX CHIFFRES DES



Décembre 2025





Présentation

Les références immobilières sont transmises par les notaires pour chaque transaction. Plus de 22 millions de ventes sont enregistrées.

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

- Période d'étude des prix
du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025
- Période d'étude des volumes
du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025

⚠ 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**.

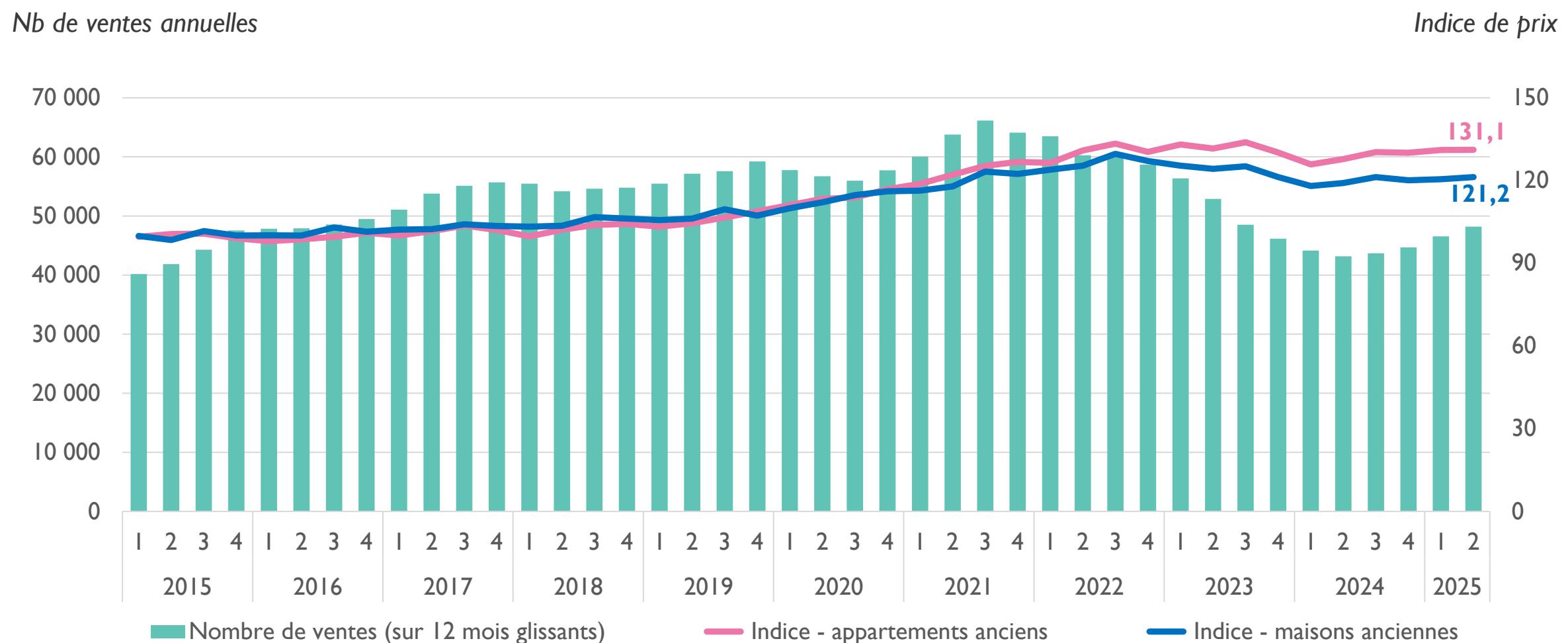
⚠ Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.



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.

Volumes de ventes et indices des logements anciens

Nord, Pas-de-Calais



Les volumes présentés jusqu'au 3^e trimestre 2021 font l'objet d'estimations,
l'exhaustivité des volumes est atteinte par la suite

Indices séries brutes
Base 100 : moyenne annuelle 2015

Volumes de ventes : évolutions annuelles

Nord, Pas-de-Calais



Appartements anciens

↗ +8,9%



Appartements neufs

↘ -10%



Maisons anciennes

↗ +12%



Terrains à bâtir

↘ -11%

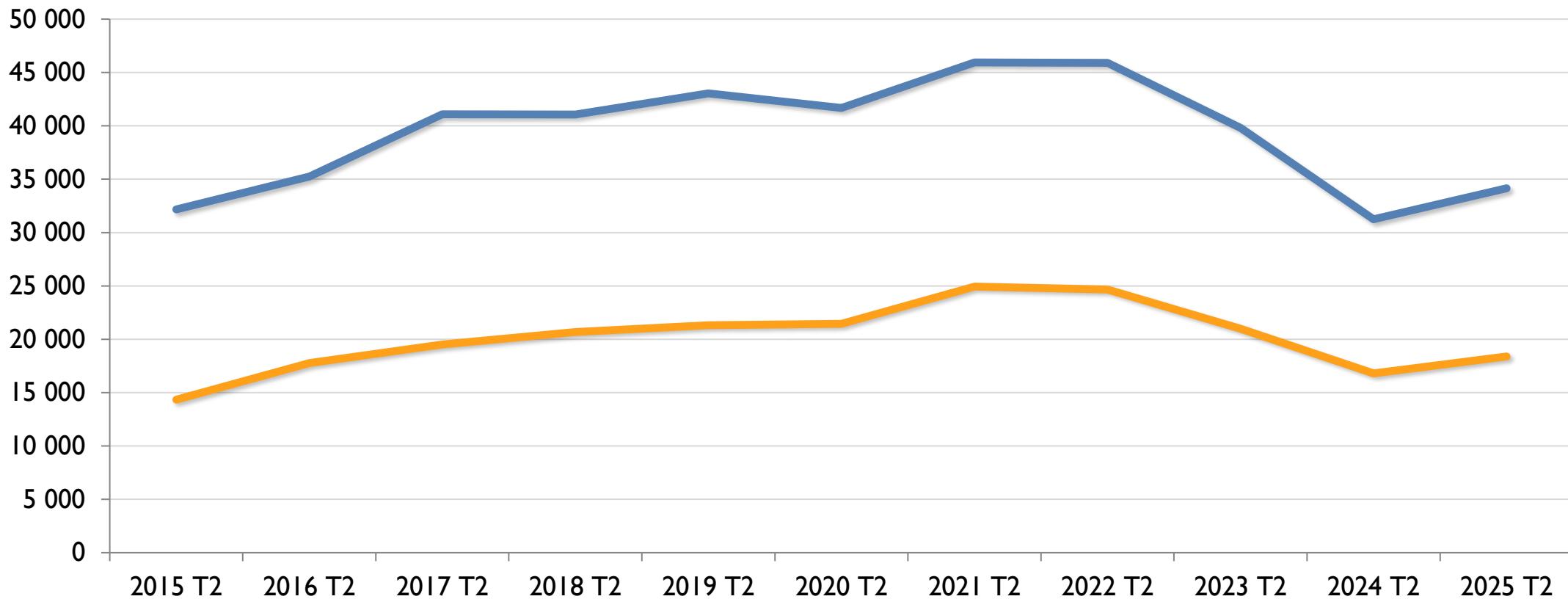
Tous biens
confondus

↗ +9,3%

Volumes annuels de ventes et évolutions sur 1 an (tous biens confondus)

Évolutions sur 1 an
(2025 T2 / 2024 T2)

+9,3%
Nord
+9,4%
Pas-de-Calais



Indices de prix : évolutions annuelles



Appartements anciens



Nord, Pas-de-Calais

+2,6%



Maisons anciennes



Nord, Pas-de-Calais

+1,6%



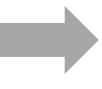
Province

+1,1%



Province

+0,4%



Indices de prix : logements anciens

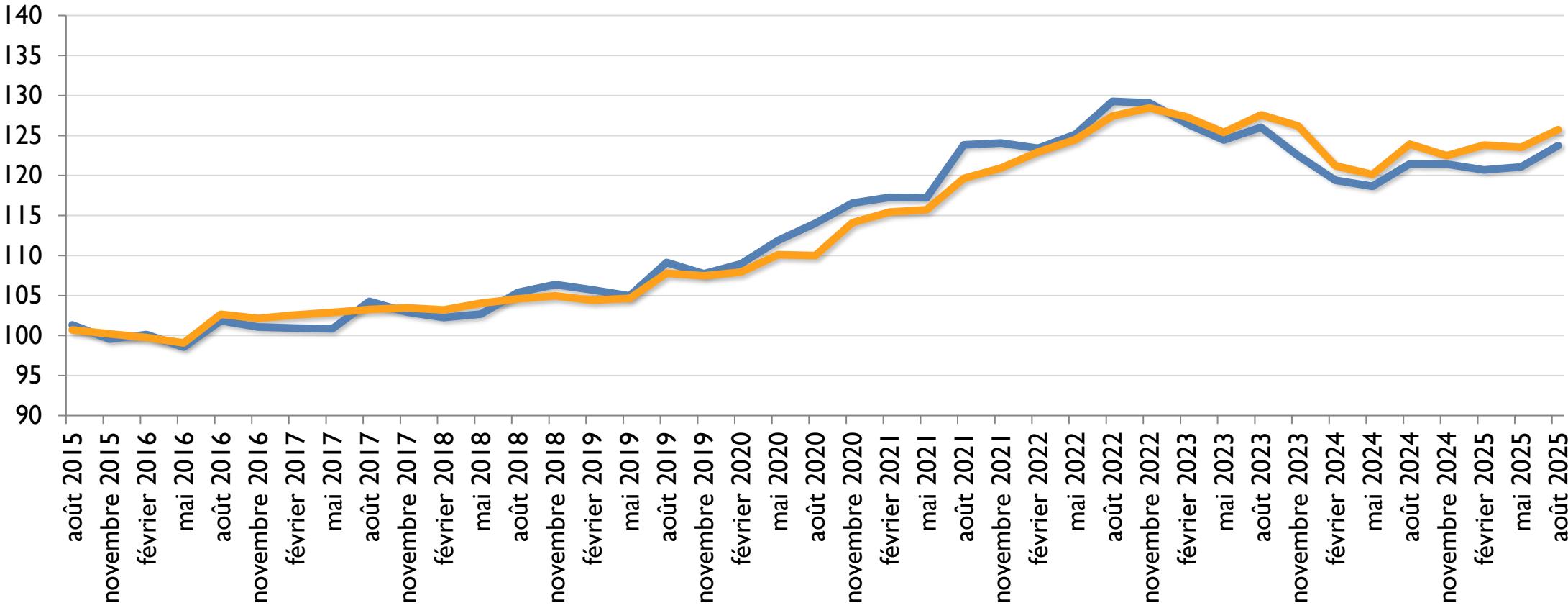
Évolutions sur 1 an
(août 2025 / août 2024)

+1,9%

+1,5%

Nord

Pas-de-Calais



(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

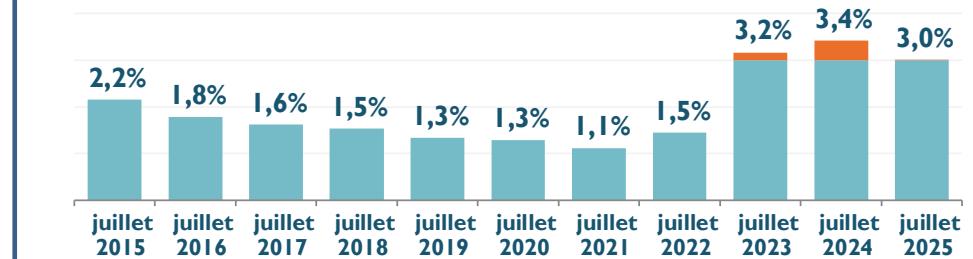
Nord



Pas-de-Calais



TAUX DE CRÉDIT 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

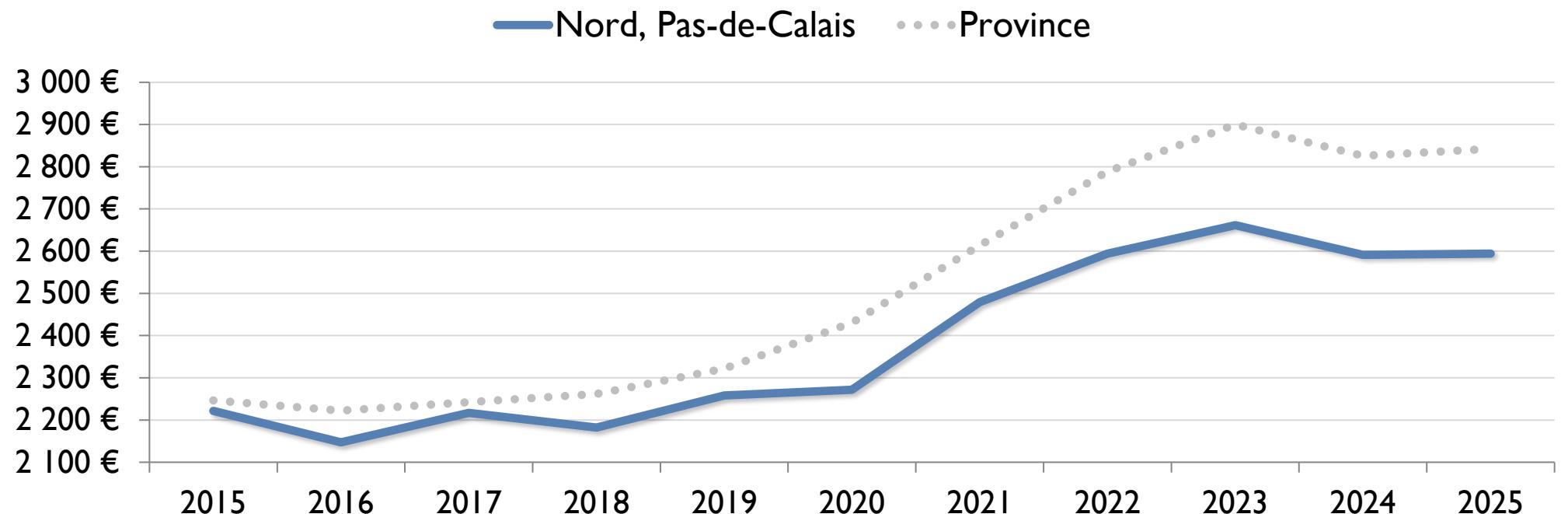
2 590 €

→ +0,1%
en 1 an

Rappel Province

2 840 €

→ +0,6%
en 1 an





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

Nord

2 670 €  +1,3%

Pas-de-Calais

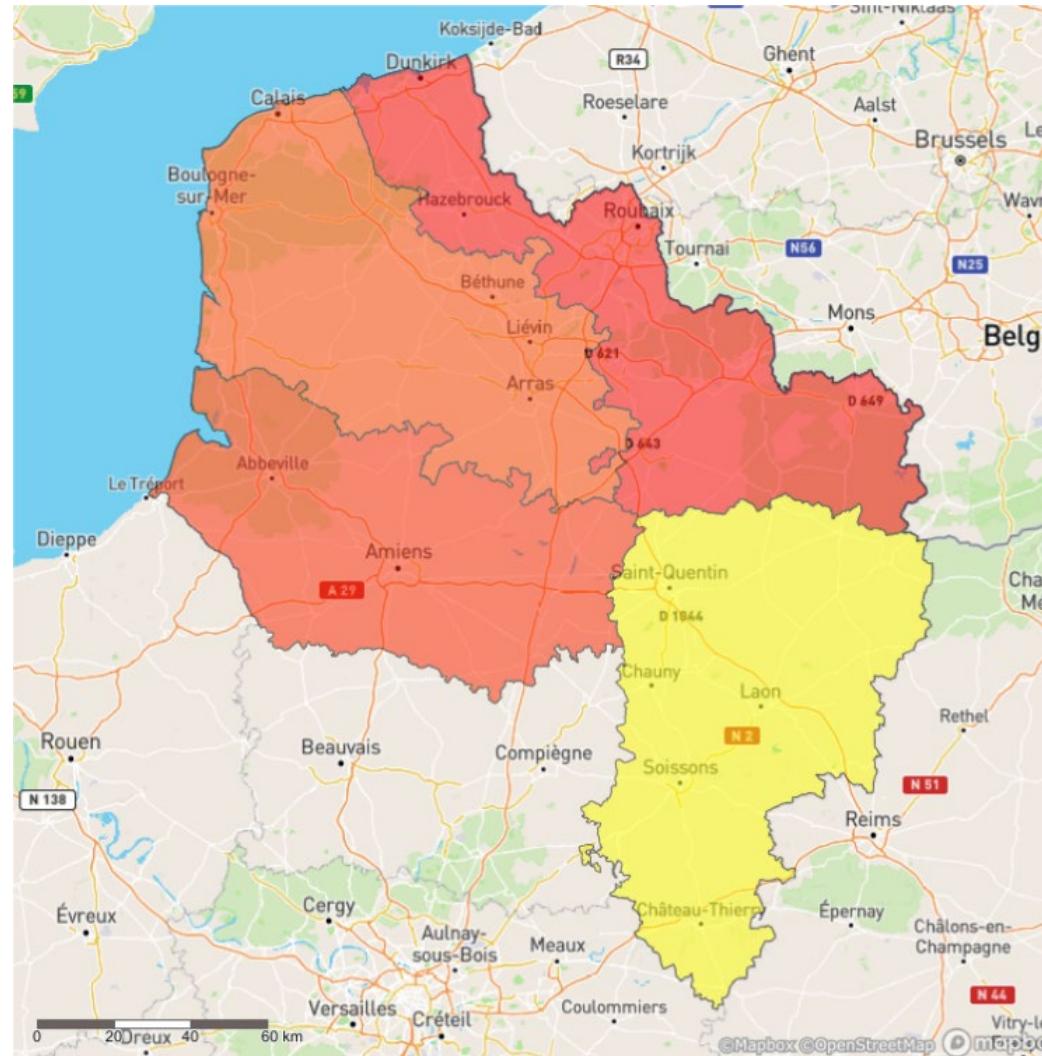
2 320 €  -4,5%

Somme

2 470 €  -3,8%

Aisne

1 340 €  +3,6%

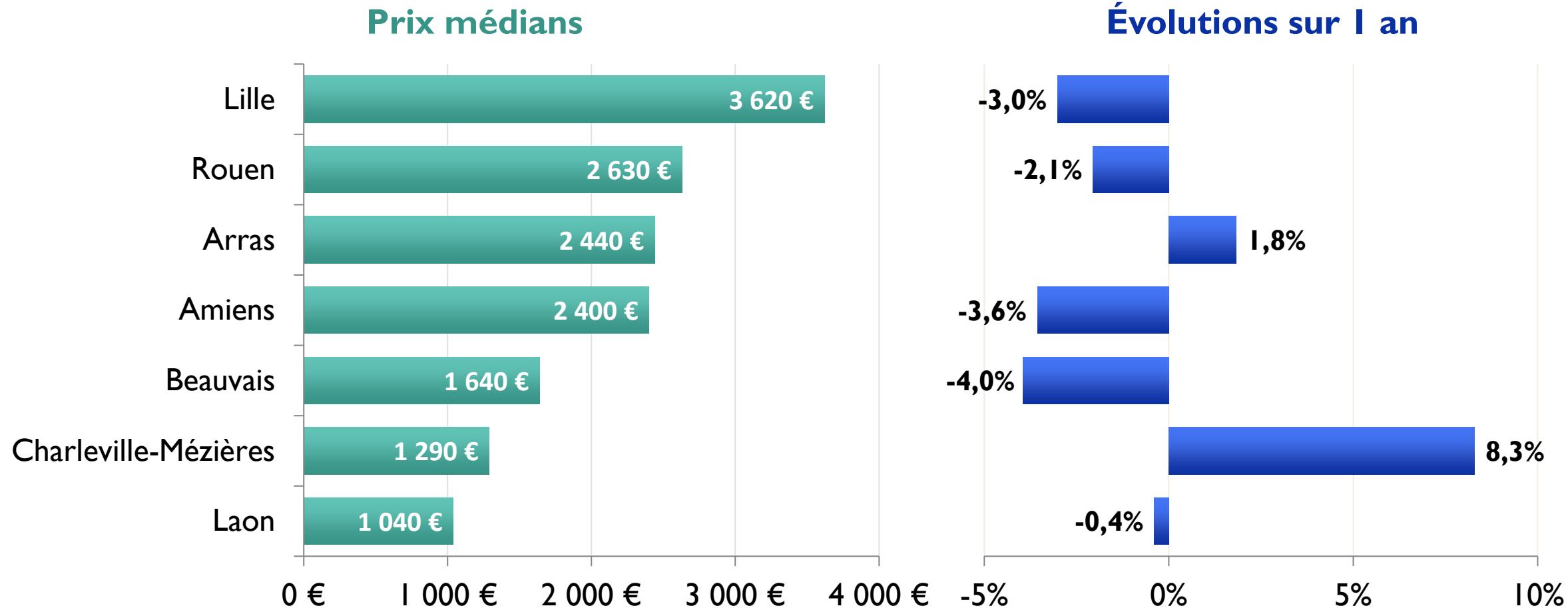


1 340 €

2 670 €

Appartements anciens

Prix au m² médians et évolutions sur 1 an des préfectures voisines





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

Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet (62)

8 110 €  +6,2%

Lille (59)

3 620 €  -3,0%

Arrondissement de Montreuil (62)

3 530 €  +1,8%

Arrondissement de Lille hors Lille (59)

2 460 €  +2,2%



Arrondissement d'Arras (62)

2 350 €  +1,9%

Arrondissement de Dunkerque (59)

2 220 €  +12%

Arrondissement de Valenciennes (59)

1 810 €  +0,8%

Arrondissement de Boulogne (62)

1 790 €  +1,0%



Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian

162 300 €



+2,7%

en 1 an

Rappel Province

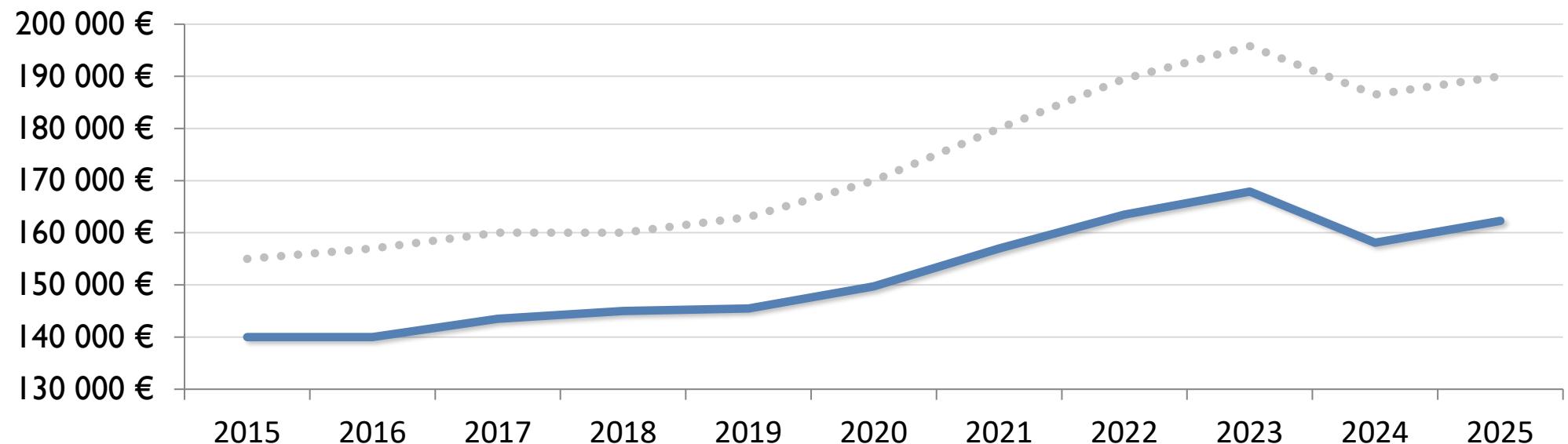
190 000 €



+1,9%

en 1 an

— Nord, Pas-de-Calais ····· Province





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

Nord

171 200 €  +3,5%



Pas-de-Calais

151 000 €  +1,5%

Somme

142 500 €  +1,8%

Aisne

115 000 €  +7,9%

115 000 €

171 200 €



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

Arrondissement de Lille hors Lille (59)

224 800 €  +2,2%

Arrondissement de Dunkerque (59)

175 000 €  +1,5%

Arrondissement d'Arras (62)

152 800 €  +3,3%

Arrondissement de Douai (59)

140 000 €  -0,2%



Arrondissement de Béthune (62)

139 800 €  +4,7%

Arrondissement de Lens (62)

136 000 €  +4,6%

Arrondissement de Valenciennes (59)

130 000 €  +8,3%

Arrondissement d'Avesnes sur Helpe (59)

115 000 €  +4,5%

Synthèse logements anciens

Nord, Pas-de-Calais



Appartements anciens



Prix médians et évolutions sur 1 an

2 590 €/m²  +0,1%

Évolutions sur 1 an des volumes de ventes

 +8,9%

Maisons anciennes



162 300 €  +2,7%

 +12%

Période d'étude des prix arrêtée au 31 août 2025 | Période d'étude des volumes arrêtée au 30 juin 2025



Appartements neufs - Prix au m² médians sur 10 ans

Prix au m² médian

4 160 €

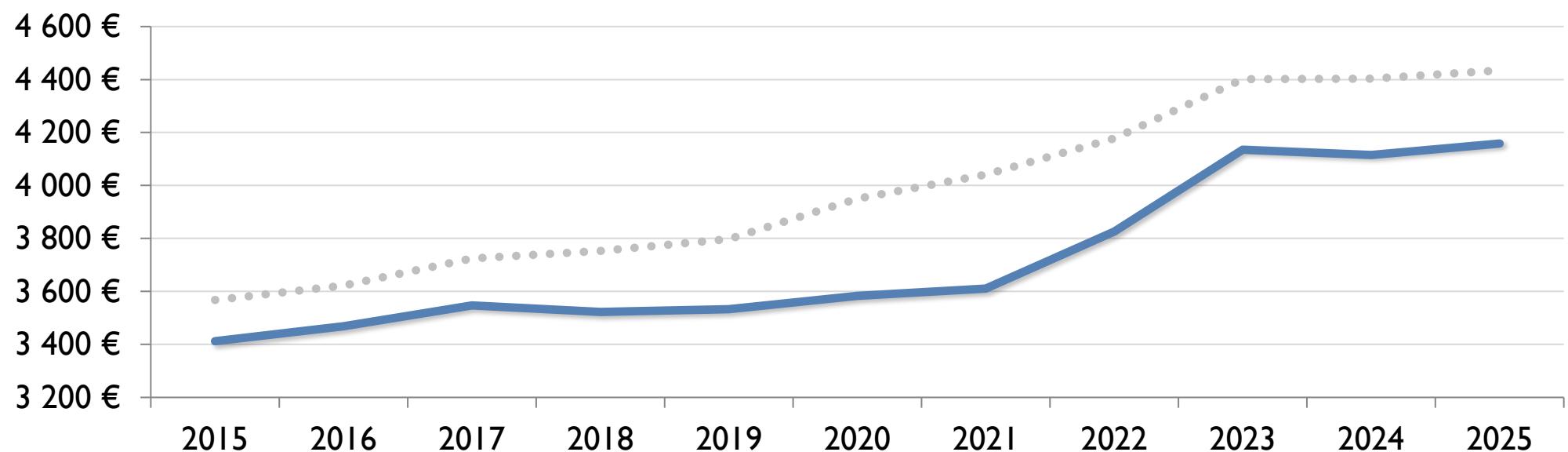
↗ +1,1%
en 1 an

Rappel Province

4 430 €

↗ +0,7%
en 1 an

— Nord, Pas-de-Calais ····· Province





Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian

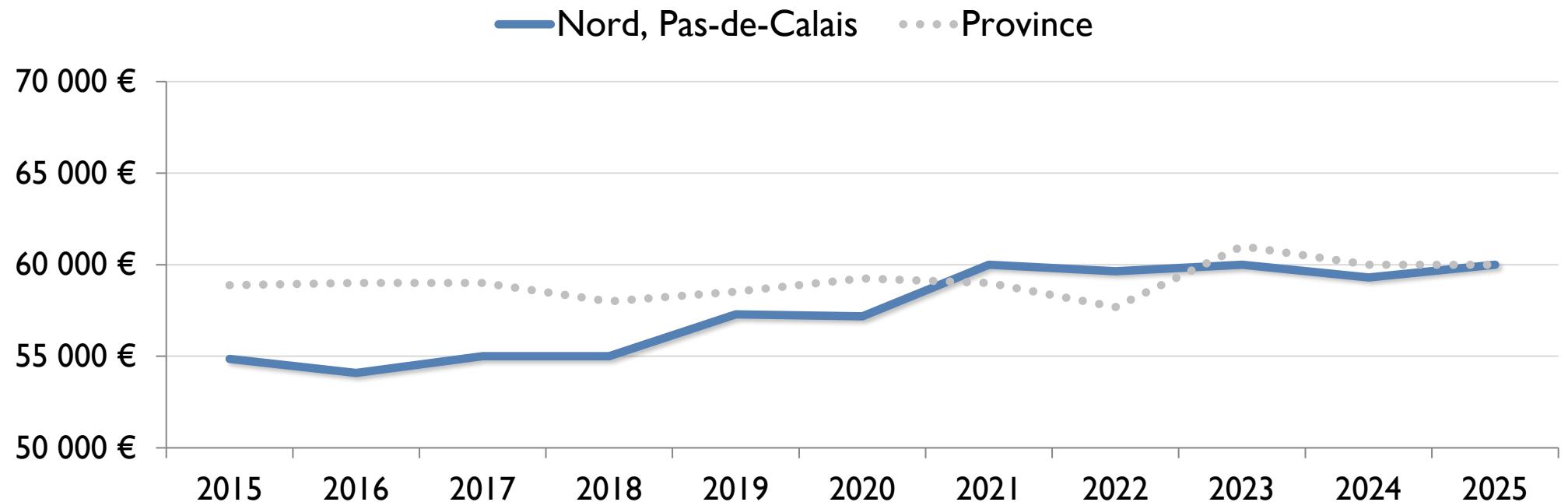
60 000 €

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

Rappel Province

60 000 €

 **0,0%**
en 1 an





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

Nord

68 000 €  +4,6%

Somme

40 000 €  -5,9%

Pas-de-Calais

55 900 €  +1,4%

Aisne

30 000 €  +8,1%



30 000 €

68 000 €



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

Arrondissement de Lille hors Lille (59)

143 500 €  -10%

Arrondissement de Lens (62)

57 000 €  +6,7%

Arrondissement de Valenciennes (59)

56 000 €  -1,5%

Arrondissement de Béthune (62)

55 000 €  -2,2%



37 000 €

143 500 €

Arrondissement de Douai (59)

53 300 €  +0,7%

Arrondissement de Saint Omer (62)

51 800 €  +1,5%

Arrondissement d'Arras (62)

50 600 €  +3,3%

Arrondissement de Montreuil (62)

43 000 €  -19%

Synthèse prix

Nord, Pas-de-Calais



Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

2 590 €/m² → +0,1%



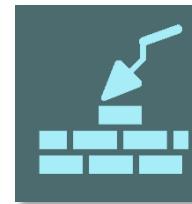
Maisons anciennes

162 300 € ↑ +2,7%



Appartements neufs

4 160 €/m² ↑ +1,1%



Terrains à bâtir

60 000 € ↑ +1,2%

Profil des intervenants

Nord, Pas-de-Calais

Origine géographique des acquéreurs la plus représentée



Même département

83%

72%⁽¹⁾



Durée de détention⁽²⁾ moyenne des vendeurs

12 ans et 4 mois

12 ans

Âge des acquéreurs :



Moins de 40 ans

52%

44%



40 à 60 ans

35%

36%



60 ans et plus

13%

20%

(1) Originaire du même département

(2) Uniquement sur les logements anciens



LES 3 JOURS DU LOGEMENT
MON NOTAIRE
UNE RELATION DE CONFIANCE

Retrouvez l'étude complète sur :

- lereflexenotaire.fr/prix-immobilier

