



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](http://www.immobilier.notaires.fr)

- Période d'étude des prix  
**du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025**
- Période d'étude des volumes  
**du 1<sup>er</sup> 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 : évolutions annuelles

Nord, Pas-de-Calais



**Appartements anciens**

↗ **+8,9%**



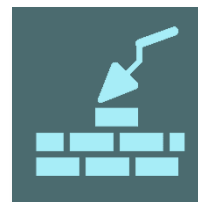
**Appartements neufs**

↘ **-10%**



**Maisons anciennes**

↗ **+12%**



**Terrains à bâtir**

↘ **-11%**

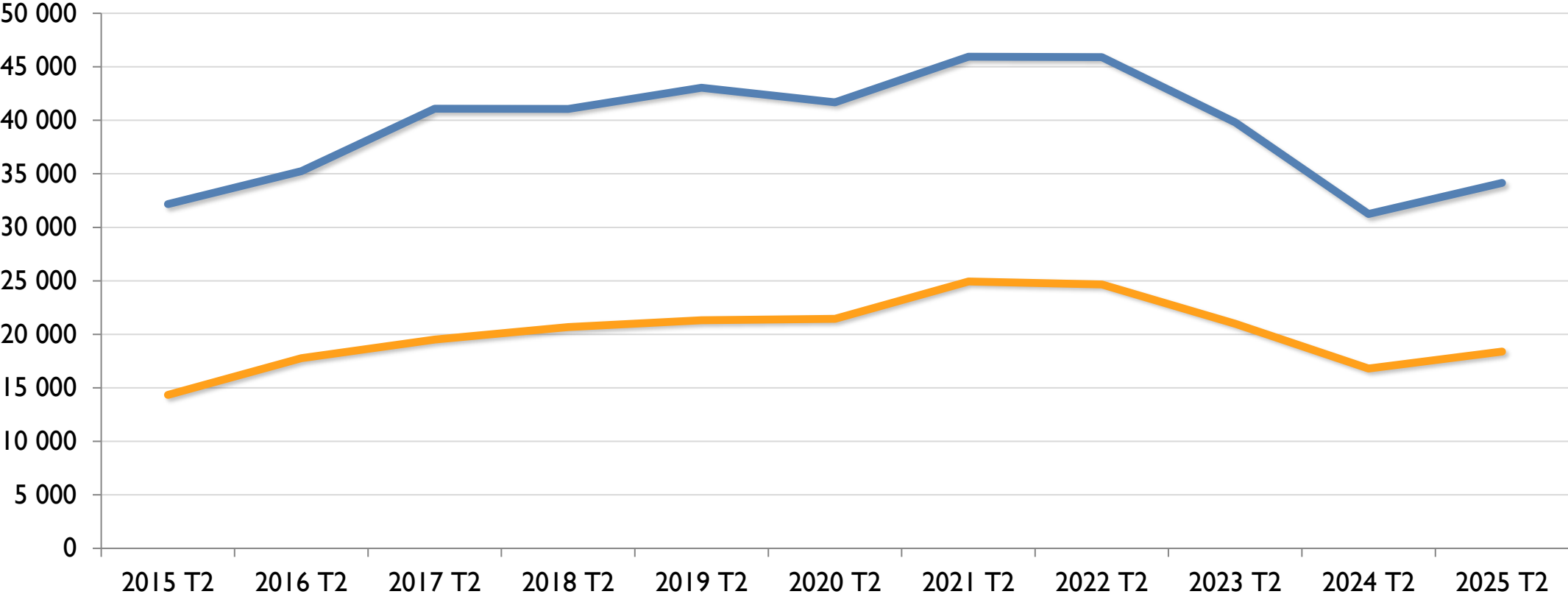
**Tous biens  
confondus**

↗ **+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%**



Province

**+1,1%**



## Maisons anciennes

Nord, Pas-de-Calais

**+1,6%**



Province

**+0,4%**

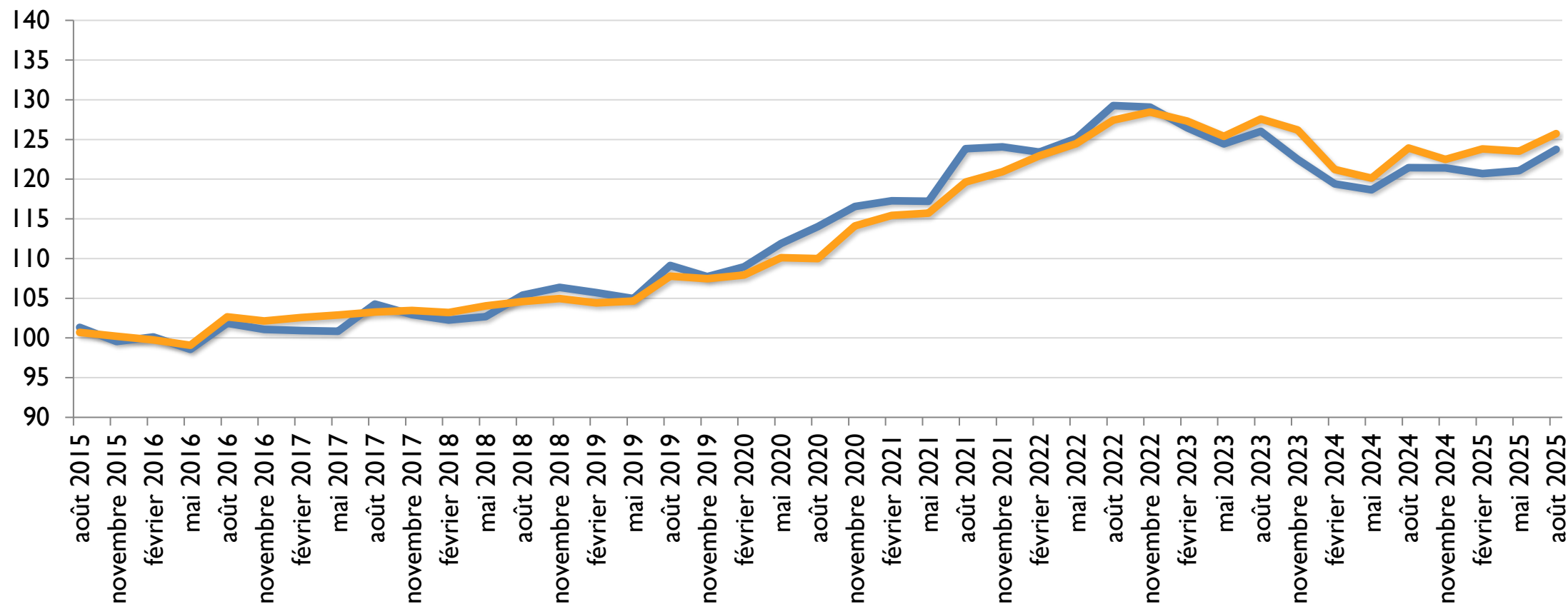


# Indices de prix : logements anciens

Évolutions sur 1 an  
(août 2025 / août 2024)

+1,9%  
— Nord

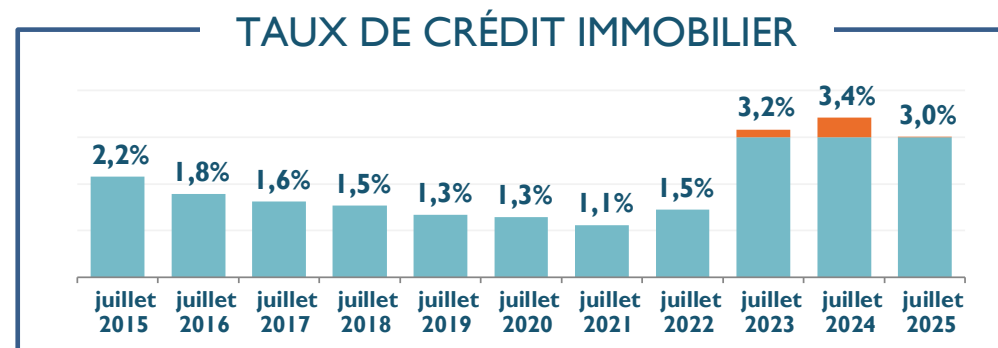
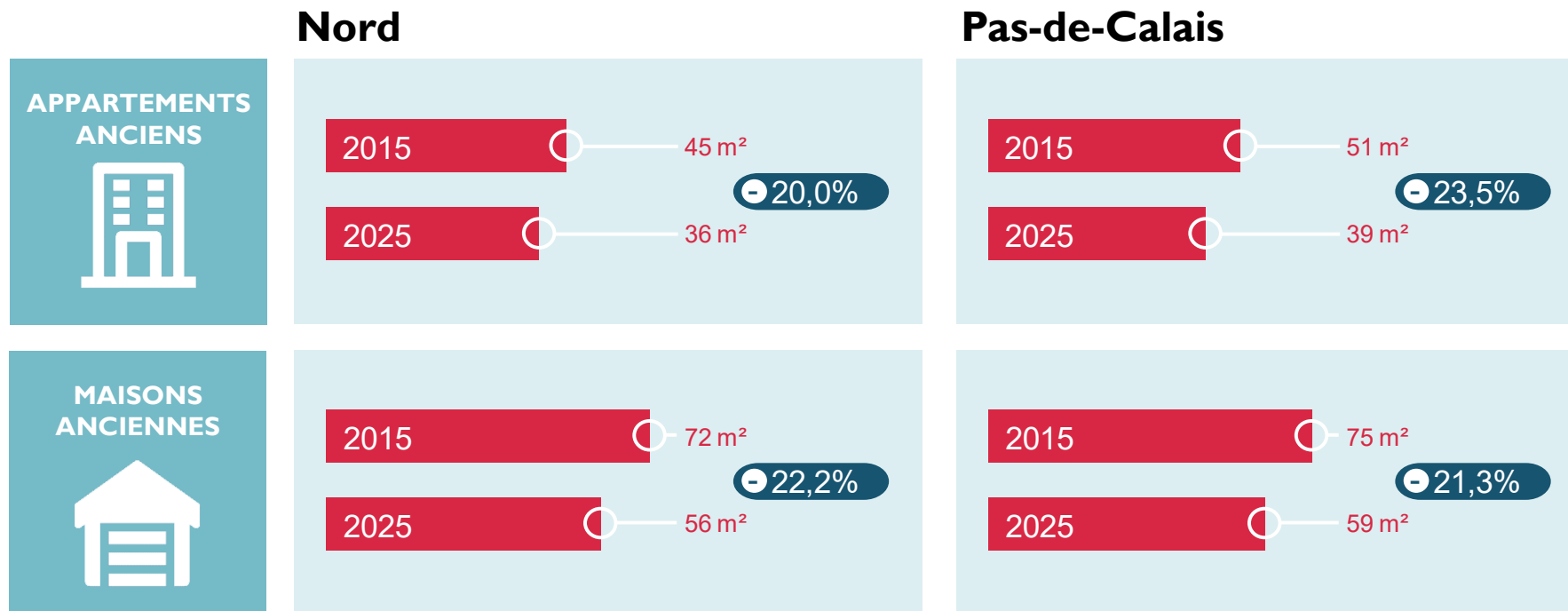
+1,5%  
— Pas-de-Calais



(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



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 m<sup>2</sup> médians sur 10 ans

## Prix au m<sup>2</sup> médian

**2 590 €**

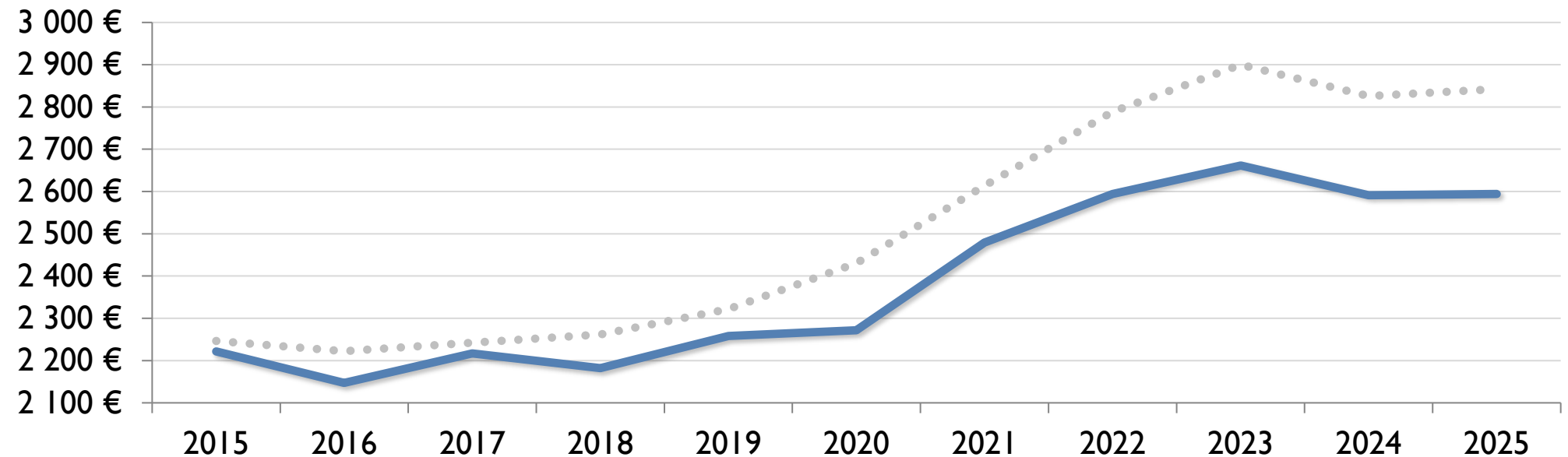
**+0,1%**  
en 1 an

## Rappel Province

**2 840 €**

**+0,6%**  
en 1 an

— Nord, Pas-de-Calais    ..... Province





# Appartements anciens - Prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an par département

**Nord**

**2 670 €**



**+1,3%**

**Somme**

**2 470 €**



**-3,8%**

**Pas-de-Calais**

**2 320 €**



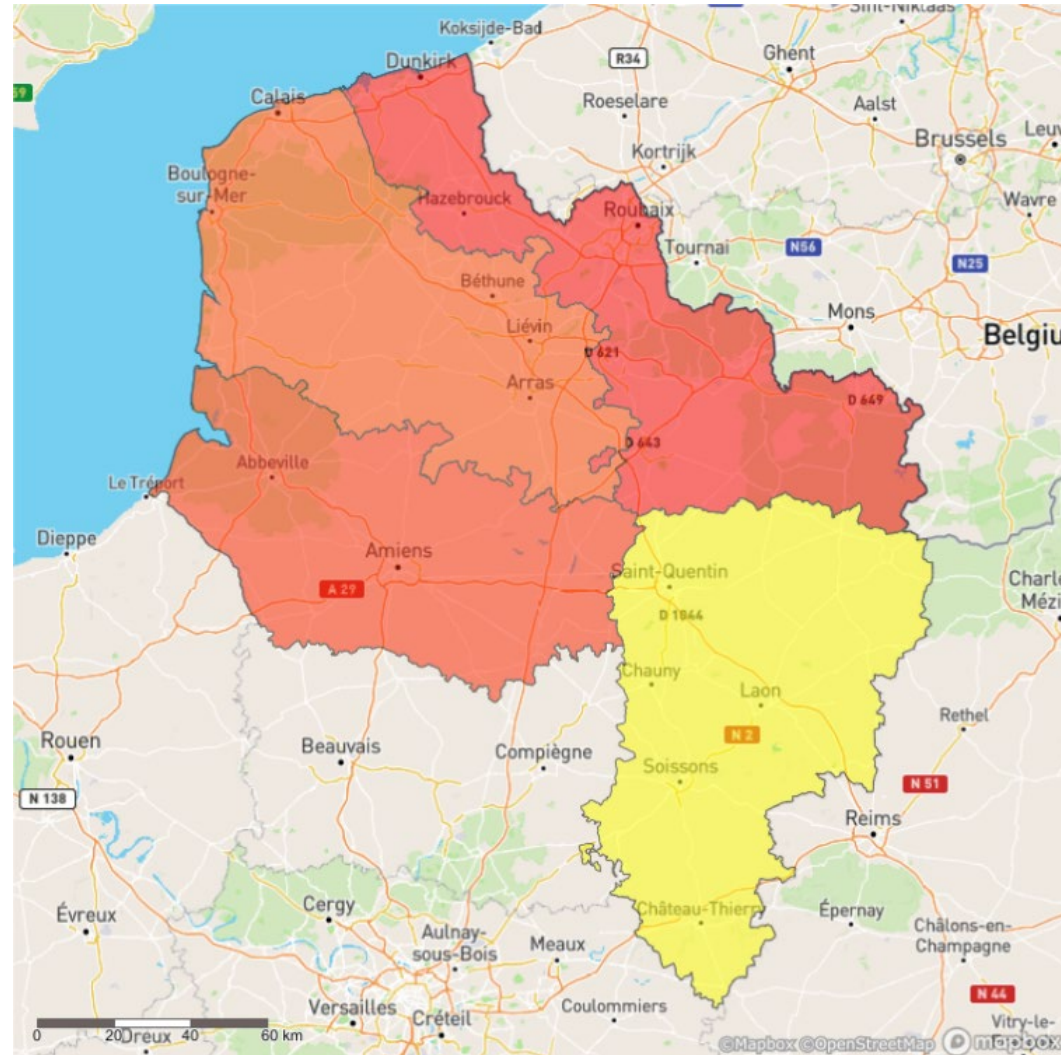
**-4,5%**

**Aisne**

**1 340 €**



**+3,6%**



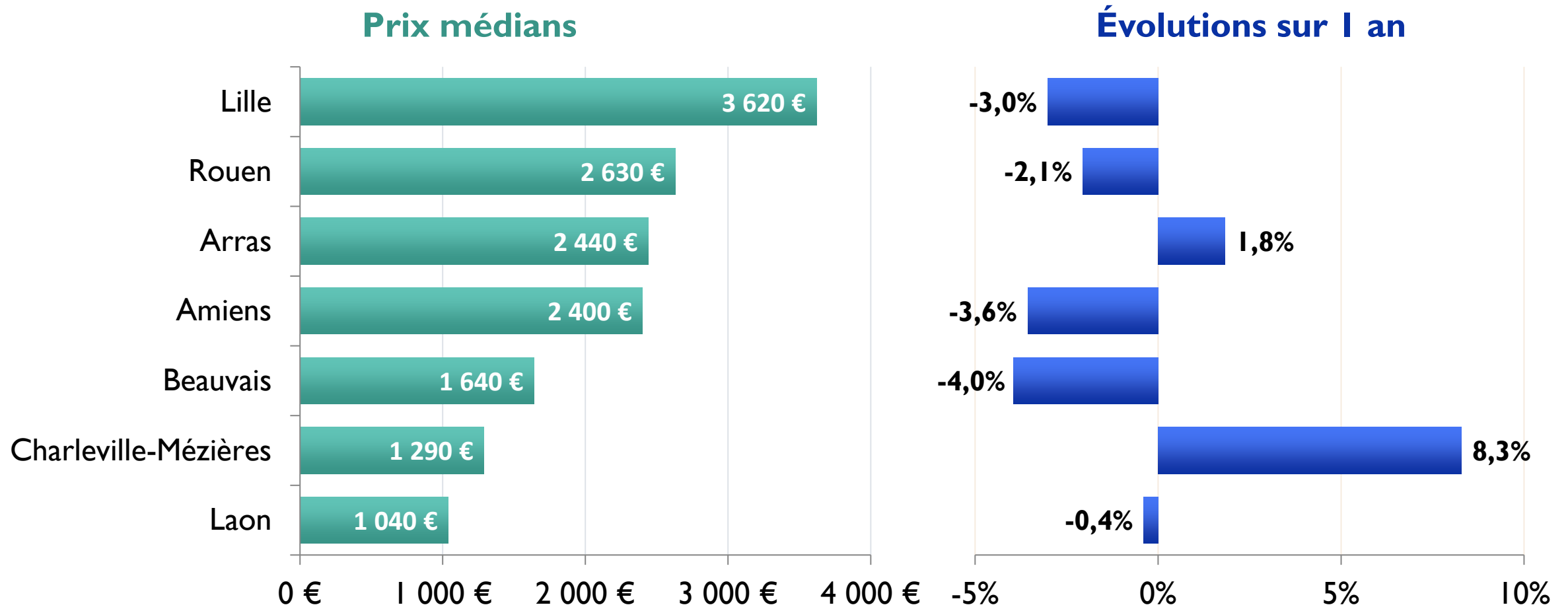
**1 340 €**

**2 670 €**



# Appartements anciens

## Prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an des préfectures voisines





# Appartements anciens - Prix au m<sup>2</sup> 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)**

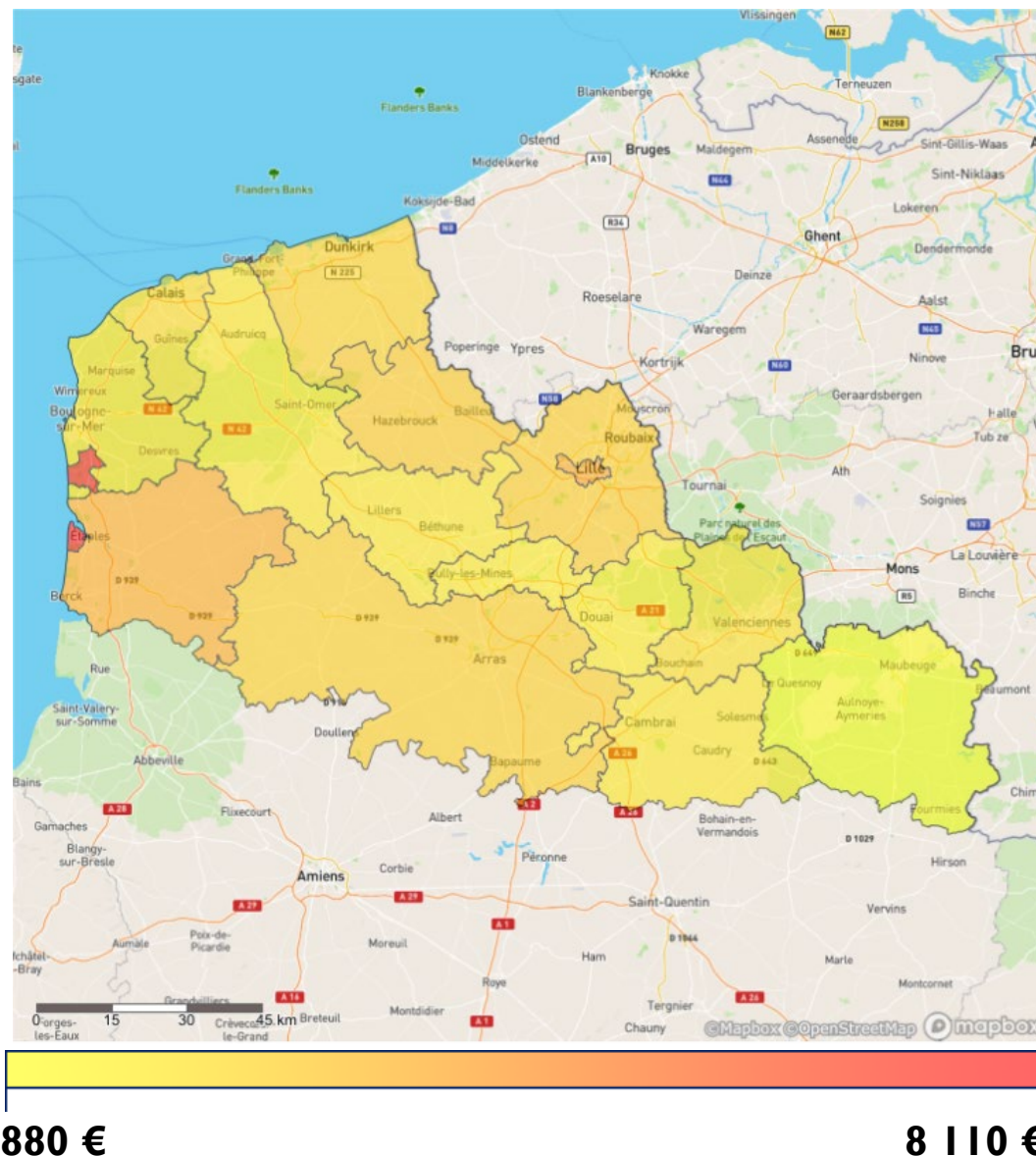
**1 810 €**

**→ +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 €**

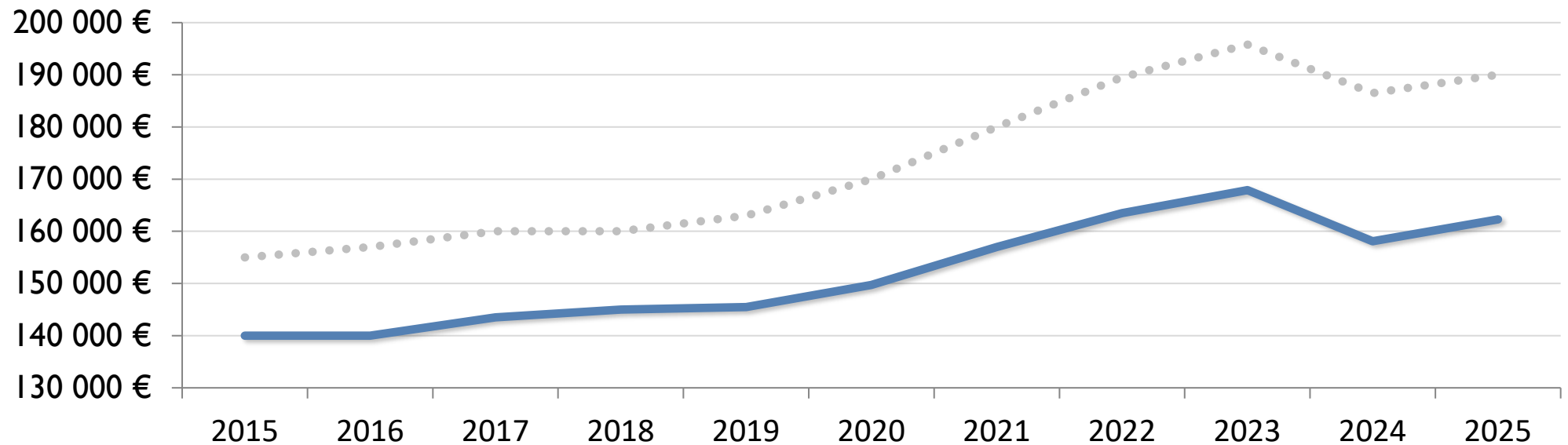
 **+2,7%**  
en 1 an

## 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%**



**112 100 €**

**632 500 €**

# Synthèse logements anciens

Nord, Pas-de-Calais



## Appartements anciens



Prix médians et évolutions sur 1 an

**2 590 €/m<sup>2</sup>** → **+0,1%**

Évolutions sur 1 an des volumes de ventes

↗ **+8,9%**

## Maisons anciennes




**162 300 €** ↗ **+2,7%**

↗ **+12%**

# Appartements neufs - Prix au m<sup>2</sup> médians sur 10 ans


## Prix au m<sup>2</sup> médian

**4 160 €**

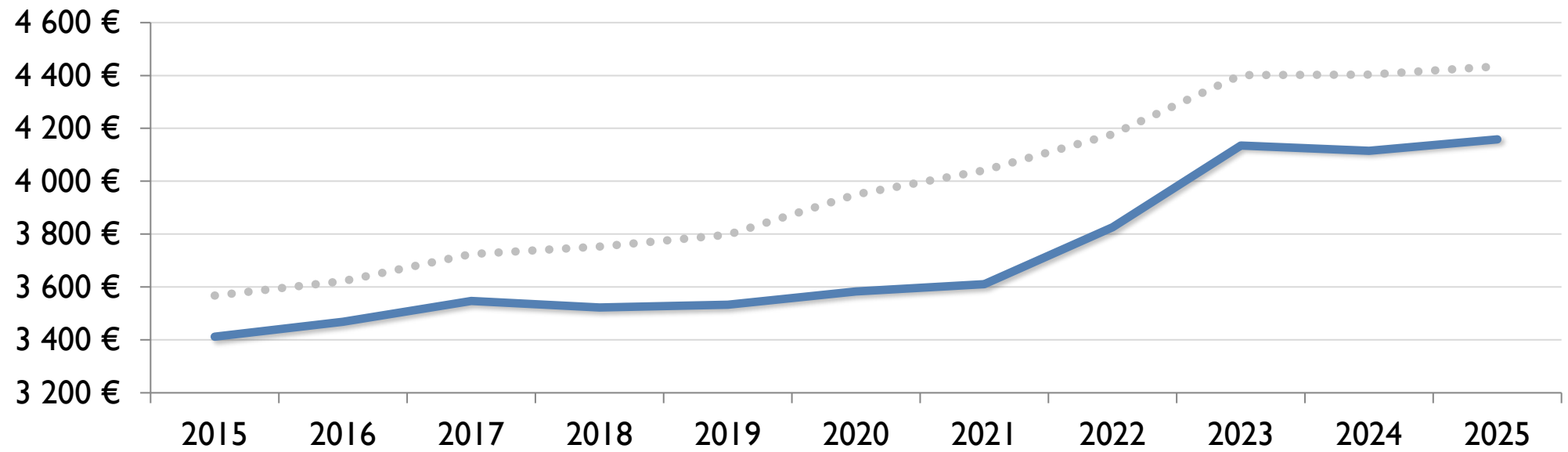
 **+1,1%**  
en 1 an

## 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

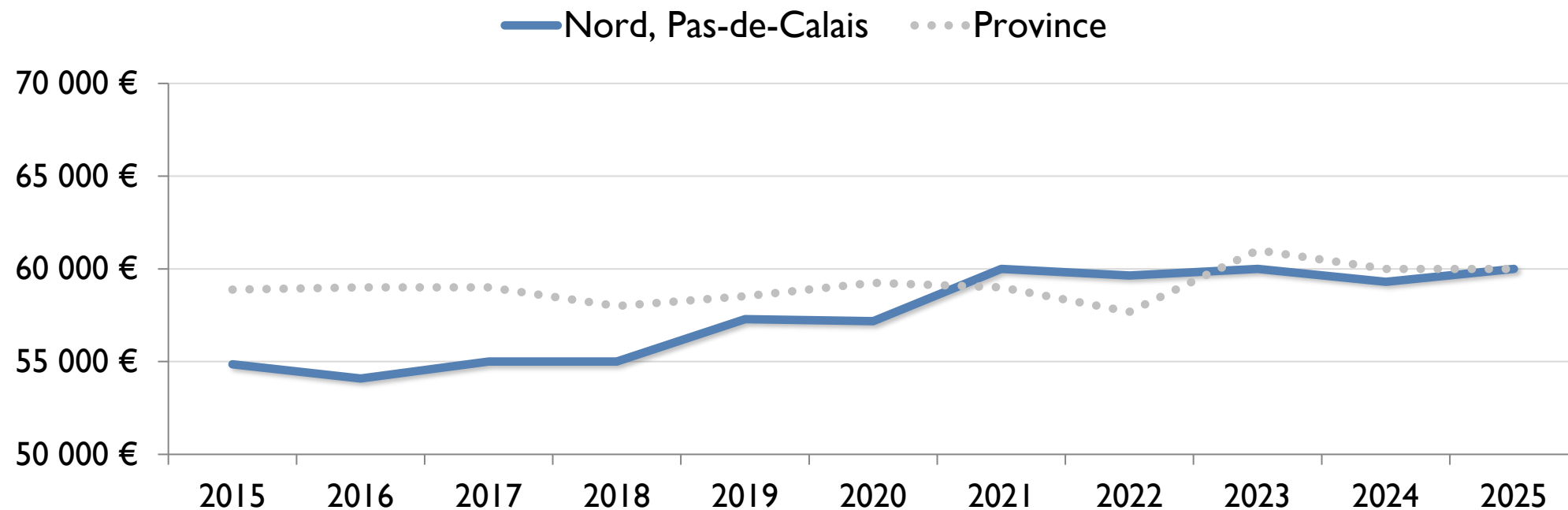
**60 000 €**

**+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%**

**Pas-de-Calais**

**55 900 €**



**+1,4%**

**Somme**

**40 000 €**



**-5,9%**

**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%**



**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%**

**37 000 €**

**143 500 €**



### Prix médians et évolutions sur 1 an



#### Appartements anciens

**2 590 €/m<sup>2</sup>** → **+0,1%**



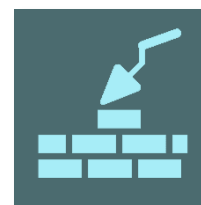
#### Maisons anciennes

**162 300 €** ↗ **+2,7%**



#### Appartements neufs

**4 160 €/m<sup>2</sup>** ↗ **+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%<sup>(1)</sup>



Durée de détention<sup>(2)</sup>  
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](http://lereflexenotaire.fr/prix-immobilier)

