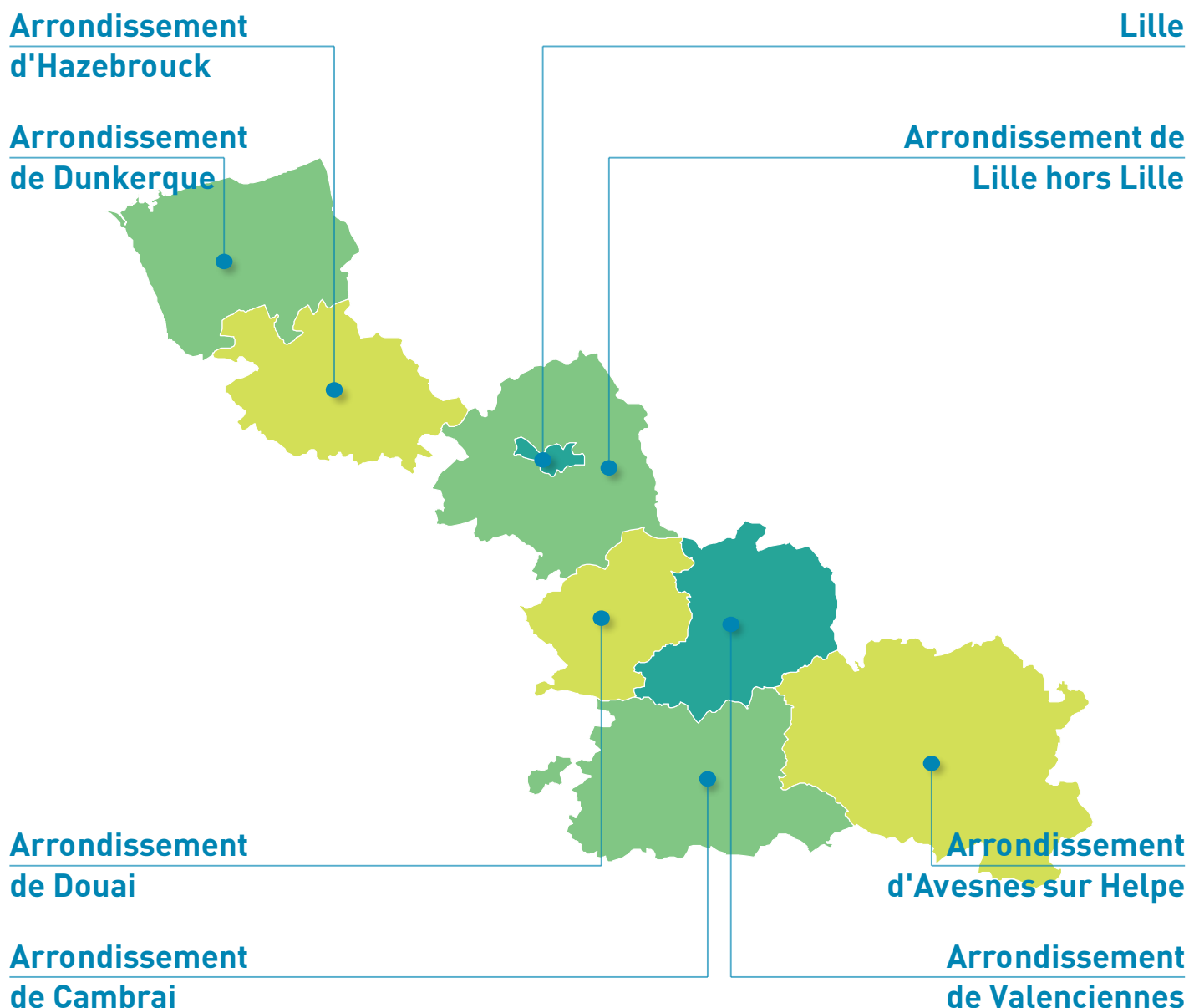


Conjoncture Immobilière Départementale



59 - Nord

Période d'étude : du 1er janvier au 31 décembre 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	2 720 €	+3,2%	145 000 €	58 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	920 €	+3,4%	59 000 €	68 m ²
Arrondissement de Cambrai	1 490 €	-6,6%	81 400 €	62 m ²
Arrondissement de Douai	1 540 €	+6,4%	92 800 €	62 m ²
Arrondissement de Dunkerque	2 330 €	+14,4%	139 000 €	64 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	2 500 €	+3,7%	145 000 €	63 m ²
Arrondissement de Valenciennes	1 830 €	+2,7%	96 500 €	56 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	2 440 €	+2,0%	137 500 €	63 m ²
Lille	3 660 €	+0,4%	168 000 €	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	4 320 €	+4,2%	243 000 €	62 m ²
Arrondissement de Dunkerque	4 840 €		309 500 €	66 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	4 160 €	-2,6%	222 000 €	59 m ²
Lille	4 000 €	-13,7%	250 100 €	65 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	172 800 €	+2,9%	100 m²	320 m²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	115 000 €	+4,5%	100 m²	570 m²
Arrondissement de Cambrai	112 000 €	+4,0%	100 m²	510 m²
Arrondissement de Douai	142 800 €	+0,9%	99 m²	420 m²
Arrondissement de Dunkerque	180 200 €	+4,3%	100 m²	290 m²
Arrondissement de Lille hors Lille	224 000 €	+1,8%	99 m²	240 m²
Arrondissement de Valenciennes	130 000 €	+8,3%	99 m²	370 m²
Arrondissement d'Hazebrouck	188 800 €	+2,9%	105 m²	460 m²
Lille	223 200 €	-2,6%	96 m²	130 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	295 000 €	+15,5%	95 m²	240 m²
Arrondissement de Dunkerque	272 000 €		89 m²	130 m²
Arrondissement de Lille hors Lille	322 200 €	+8,7%	91 m²	230 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

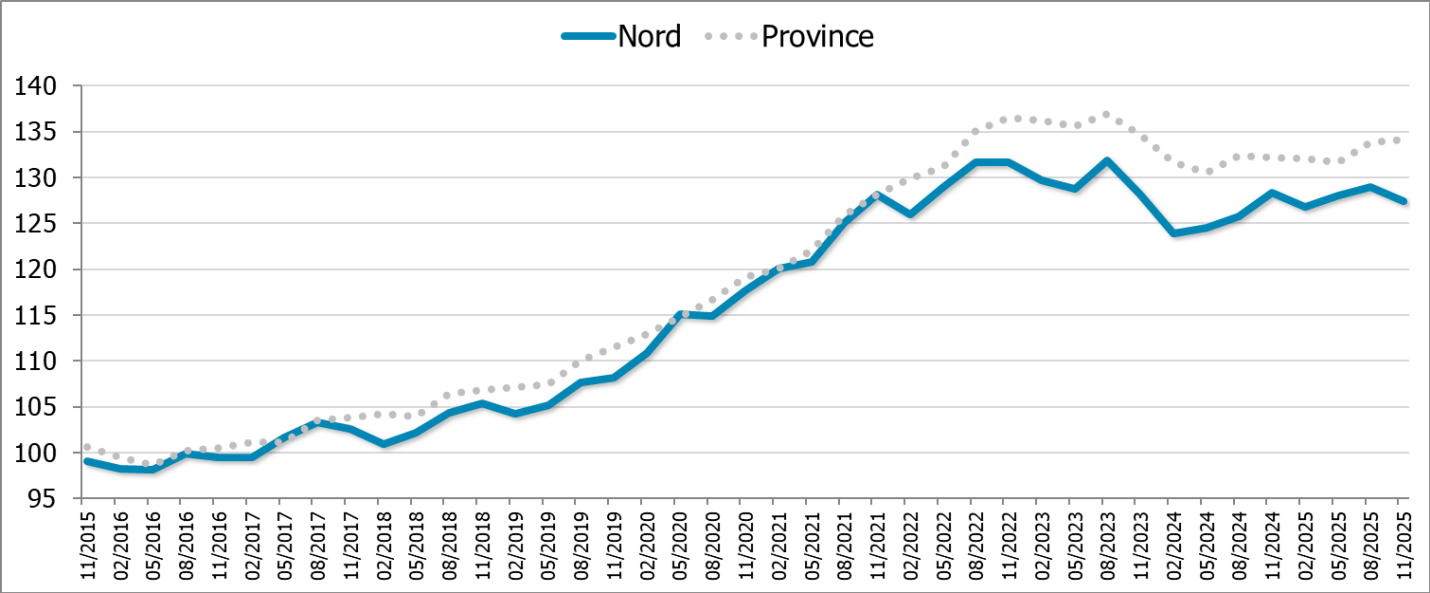
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
NORD	67 000 €	-2,5%	113 €	610 m²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	38 500 €	-3,8%	32 €	1 030 m²
Arrondissement de Cambrai	43 000 €	+17,8%	48 €	890 m²
Arrondissement de Douai	54 200 €	+0,4%	100 €	560 m²
Arrondissement de Dunkerque	84 100 €	+12,2%	154 €	560 m²
Arrondissement de Lille hors Lille	150 000 €	-2,6%	250 €	630 m²
Arrondissement de Valenciennes	55 000 €	-5,2%	80 €	570 m²
Arrondissement d'Hazebrouck	65 600 €	-4,1%	124 €	540 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Lille	Indice	134,0	137,1	131,3	130,4	127,2
	Évolution	+7,4%	+2,3%	-4,2%	-0,6%	-2,5%
Nord	Indice	128,1	131,6	128,1	128,3	127,4
	Évolution	+8,8%	+2,7%	-2,7%	+0,2%	-0,7%
Province	Indice	128,1	136,5	134,7	132,2	134,2
	Évolution	+7,6%	+6,5%	-1,4%	-1,9%	+1,5%

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

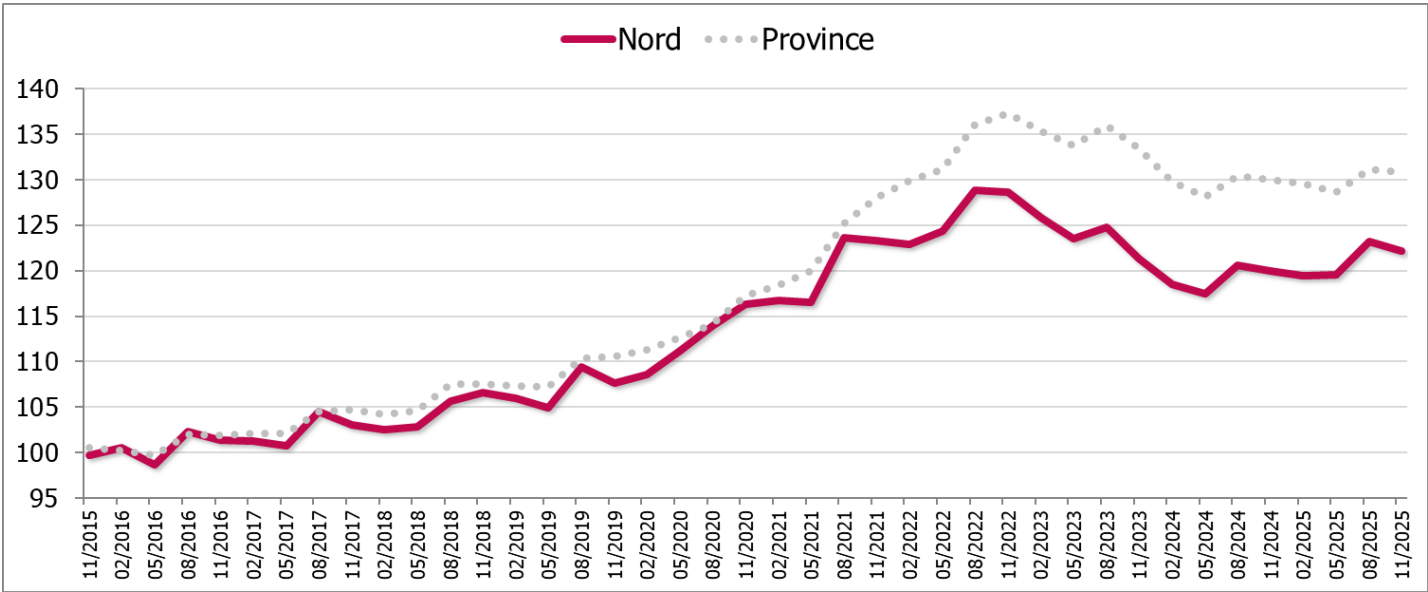




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Nord	Indice	123,3	128,6	121,3	120,0	122,1
	Évolution	+6,0%	+4,3%	-5,6%	-1,1%	+1,8%
Province	Indice	128,0	137,3	133,4	130,0	130,8
	Évolution	+9,2%	+7,2%	-2,8%	-2,5%	+0,6%

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 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.

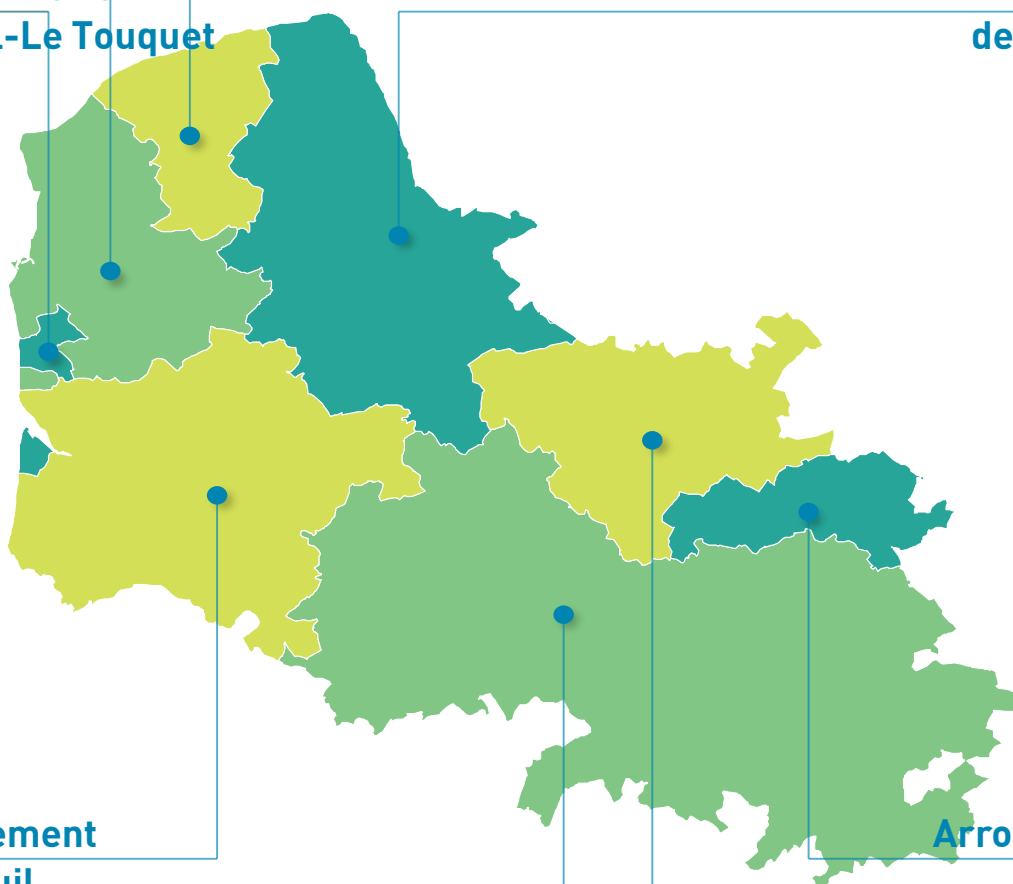
Conjoncture Immobilière Départementale

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 janvier au 31 décembre 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 €	-1,4%	124 000 €	51 m ²
Arrondissement d'Arras	2 440 €	+7,3%	124 000 €	52 m ²
Arrondissement de Béthune	1 500 €	-1,5%	79 500 €	60 m ²
Arrondissement de Boulogne	1 790 €	-4,8%	105 000 €	55 m ²
Arrondissement de Montreuil	3 550 €	+0,3%	143 000 €	42 m ²
Arrondissement de Saint Omer	1 530 €	-10,4%	112 200 €	76 m ²
Arrondissement de Calais	1 970 €	+4,3%	114 000 €	60 m ²
Arrondissement de Lens	1 430 €	-2,3%	78 300 €	56 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	7 700 €	-1,2%	350 600 €	47 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	4 040 €	-0,7%	242 500 €	61 m ²
Arrondissement d'Arras	3 590 €	-7,7%	221 500 €	60 m ²
Arrondissement de Montreuil	4 320 €	+3,9%	248 000 €	55 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	154 000 €	+4,1%	99 m²	480 m²
Arrondissement d'Arras	153 200 €	+3,5%	101 m²	590 m²
Arrondissement de Béthune	143 000 €	+7,8%	98 m²	500 m²
Arrondissement de Boulogne	175 800 €	+3,4%	98 m²	340 m²
Arrondissement de Montreuil	175 000 €	-2,2%	98 m²	720 m²
Arrondissement de Saint Omer	160 000 €	+2,0%	104 m²	740 m²
Arrondissement de Calais	150 000 €	+5,3%	96 m²	260 m²
Arrondissement de Lens	139 400 €	+7,2%	95 m²	380 m²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	566 000 €	-15,5%	114 m²	790 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	256 500 €	+8,2%	108 m²	500 m²



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	56 600 €	+4,8%	98 €	610 m ²
Arrondissement d'Arras	51 700 €	+5,6%	65 €	820 m ²
Arrondissement de Béthune	55 100 €	-0,9%	104 €	550 m ²
Arrondissement de Boulogne	66 300 €	-0,1%	106 €	600 m ²
Arrondissement de Montreuil	47 300 €	-9,1%	67 €	810 m ²
Arrondissement de Saint Omer	55 000 €	+13,4%	66 €	750 m ²
Arrondissement de Calais	77 800 €		156 €	570 m ²
Arrondissement de Lens	57 300 €	+9,5%	122 €	480 m ²

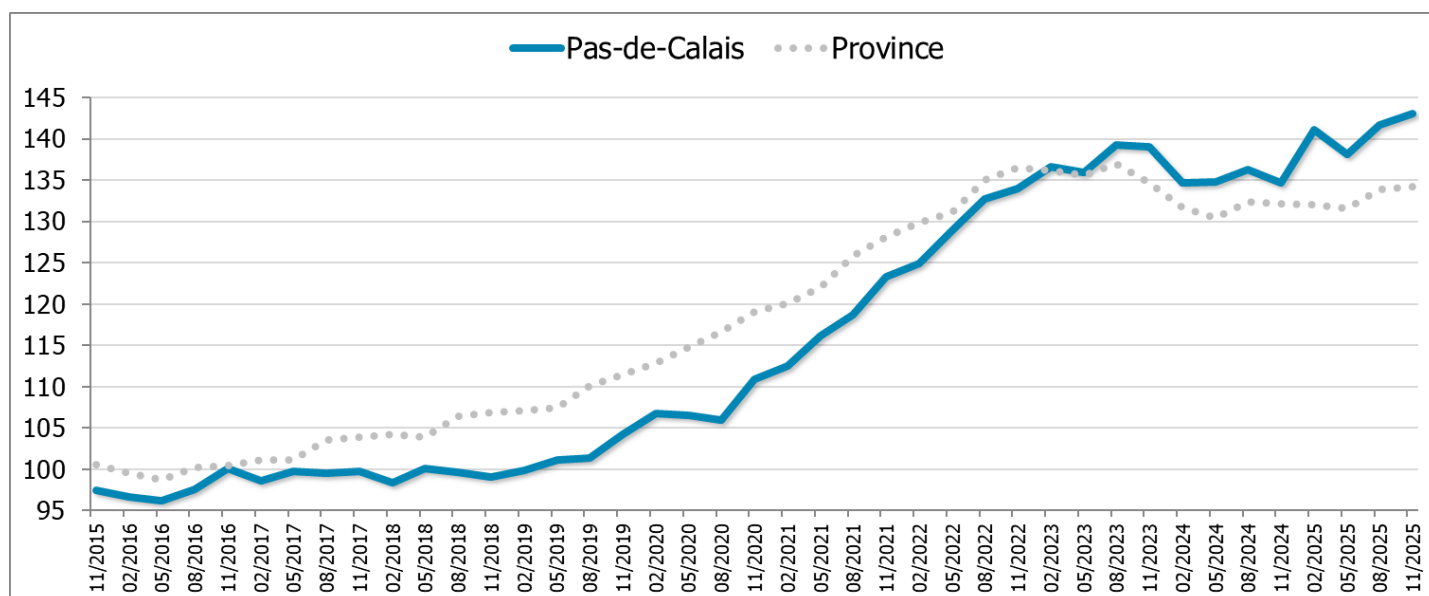


6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Pas-de-Calais	Indice	123,3	134,0	139,0	134,7	143,1
	Évolution	+11,1%	+8,7%	+3,7%	-3,1%	+6,2%
Province	Indice	128,1	136,5	134,7	132,2	134,2
	Évolution	+7,6%	+6,5%	-1,4%	-1,9%	+1,5%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



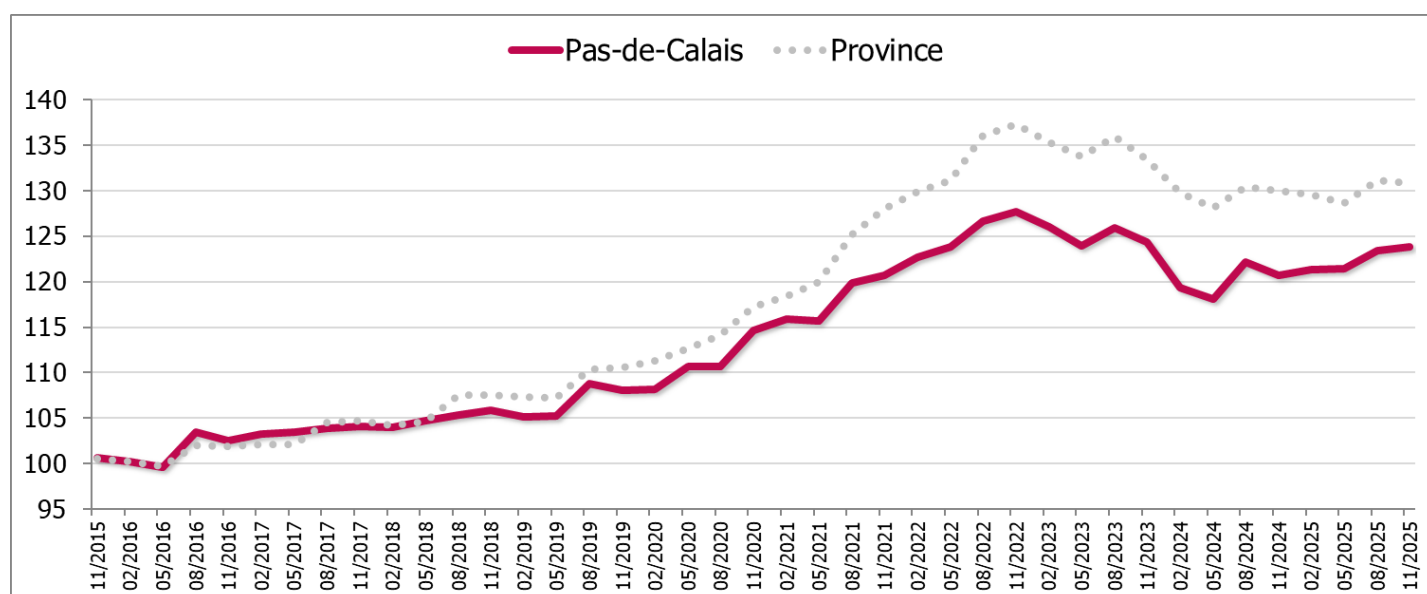


7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Pas-de-Calais	Indice	120,7	127,7	124,4	120,7	123,9
	Évolution	+5,3%	+5,8%	-2,6%	-2,9%	+2,6%
Province	Indice	128,0	137,3	133,4	130,0	130,8
	Évolution	+9,2%	+7,2%	-2,8%	-2,5%	+0,6%

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 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.