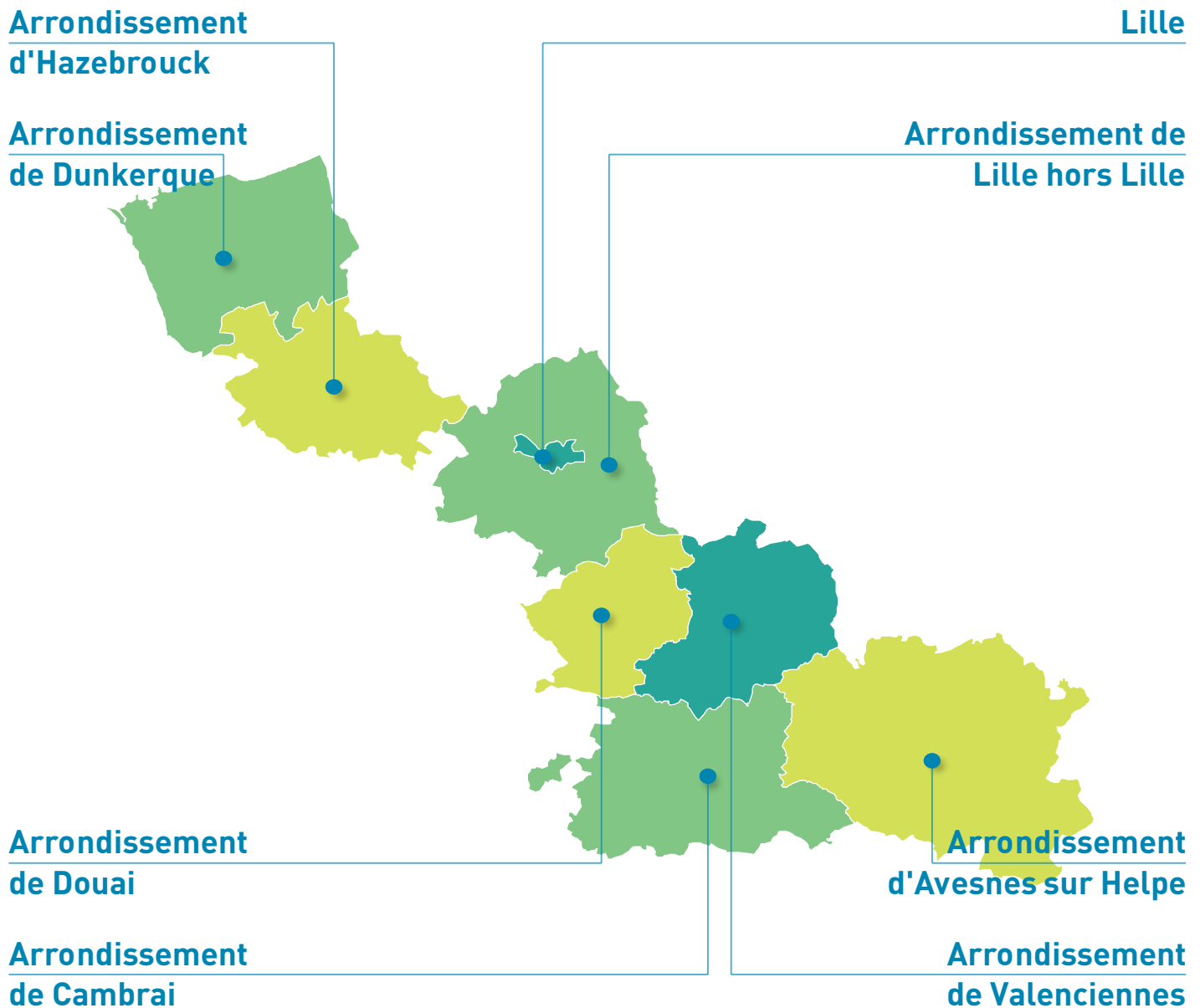


# Conjoncture Immobilière Départementale




**59 - Nord**

Période d'étude : du 1er avril 2025 au 31 mars 2026




## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	2 740 €	+3,5%	145 000 €	58 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	900 €	+4,2%	59 300 €	69 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	1 490 €	-7,3%	83 300 €	60 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	1 500 €	+2,2%	88 000 €	61 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	2 360 €	+10,9%	138 700 €	63 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	2 520 €	+2,8%	146 200 €	63 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	1 840 €	+4,4%	93 000 €	55 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	2 380 €	-4,2%	137 000 €	60 m <sup>2</sup>
Lille	3 680 €	+2,5%	170 000 €	49 m <sup>2</sup>




## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
NORD	4 340 €	+4,8%	243 300 €	62 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	4 650 €	+9,9%	290 000 €	66 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	4 230 €	0,0%	222 500 €	57 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	3 620 €	-1,4%	180 500 €	54 m <sup>2</sup>
Lille	3 960 €	-12,4%	301 600 €	70 m <sup>2</sup>




### 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	173 300 €	+1,9%	100 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	116 000 €	+5,5%	100 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	113 000 €	+4,7%	100 m <sup>2</sup>	520 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	144 000 €	+2,1%	99 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	183 000 €	+4,6%	100 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	225 500 €	+2,5%	99 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	130 000 €	+4,0%	98 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	190 000 €	+4,7%	104 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>
Lille	226 400 €	-1,2%	96 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>



## 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	297 400 €	+9,4%	94 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	272 000 €		89 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	319 000 €	+6,7%	91 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

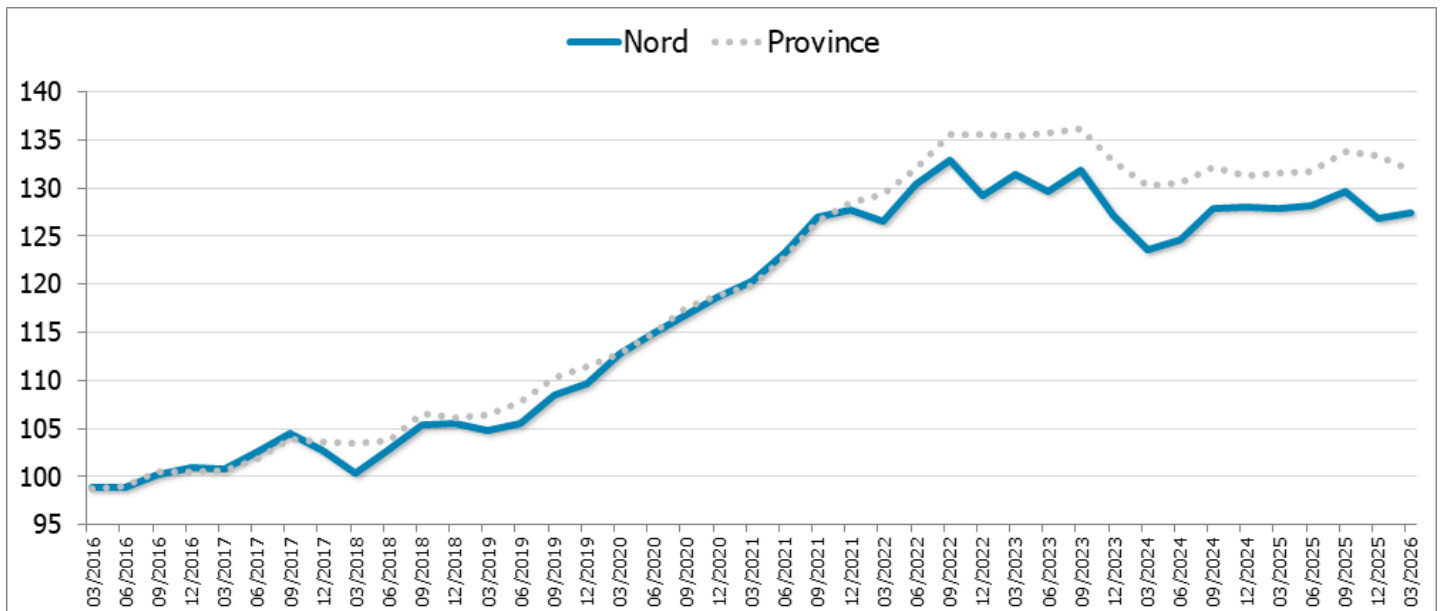
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
NORD	66 700 €	-0,9%	113 €	600 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	37 000 €	-12,5%	35 €	1 000 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Cambrai	42 000 €	-4,4%	44 €	940 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Douai	56 800 €	+8,4%	100 €	580 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Dunkerque	81 600 €	+9,6%	154 €	540 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lille hors Lille	145 000 €	-3,8%	241 €	610 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Valenciennes	55 000 €	+0,1%	83 €	570 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Hazebrouck	66 100 €	+9,9%	128 €	540 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025	Mars 2026
Lille	Indice	133,0	137,3	127,3	128,5	126,9
	Évolution	+5,5%	+3,2%	-7,3%	+1,0%	-1,3%
Nord	Indice	126,5	131,4	123,6	127,8	127,4
	Évolution	+5,2%	+3,9%	-5,9%	+3,4%	-0,3%
Province	Indice	129,4	135,4	130,2	131,5	131,8
	Évolution	+7,8%	+4,7%	-3,9%	+1,0%	+0,3%

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

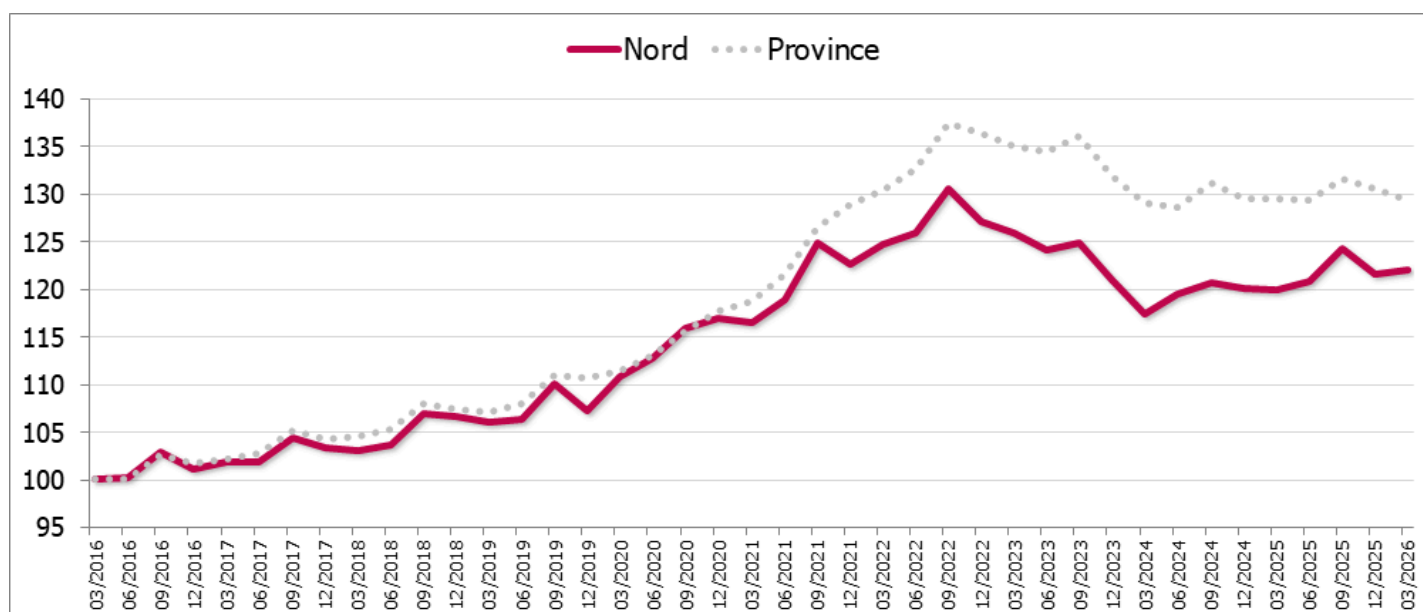




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025	Mars 2026
Nord	Indice	124,8	125,9	117,4	120,0	122,0
	Évolution	+7,1%	+0,9%	-6,8%	+2,3%	+1,6%
Province	Indice	130,4	135,0	129,0	129,6	129,4
	Évolution	+9,8%	+3,5%	-4,4%	+0,4%	-0,1%

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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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.

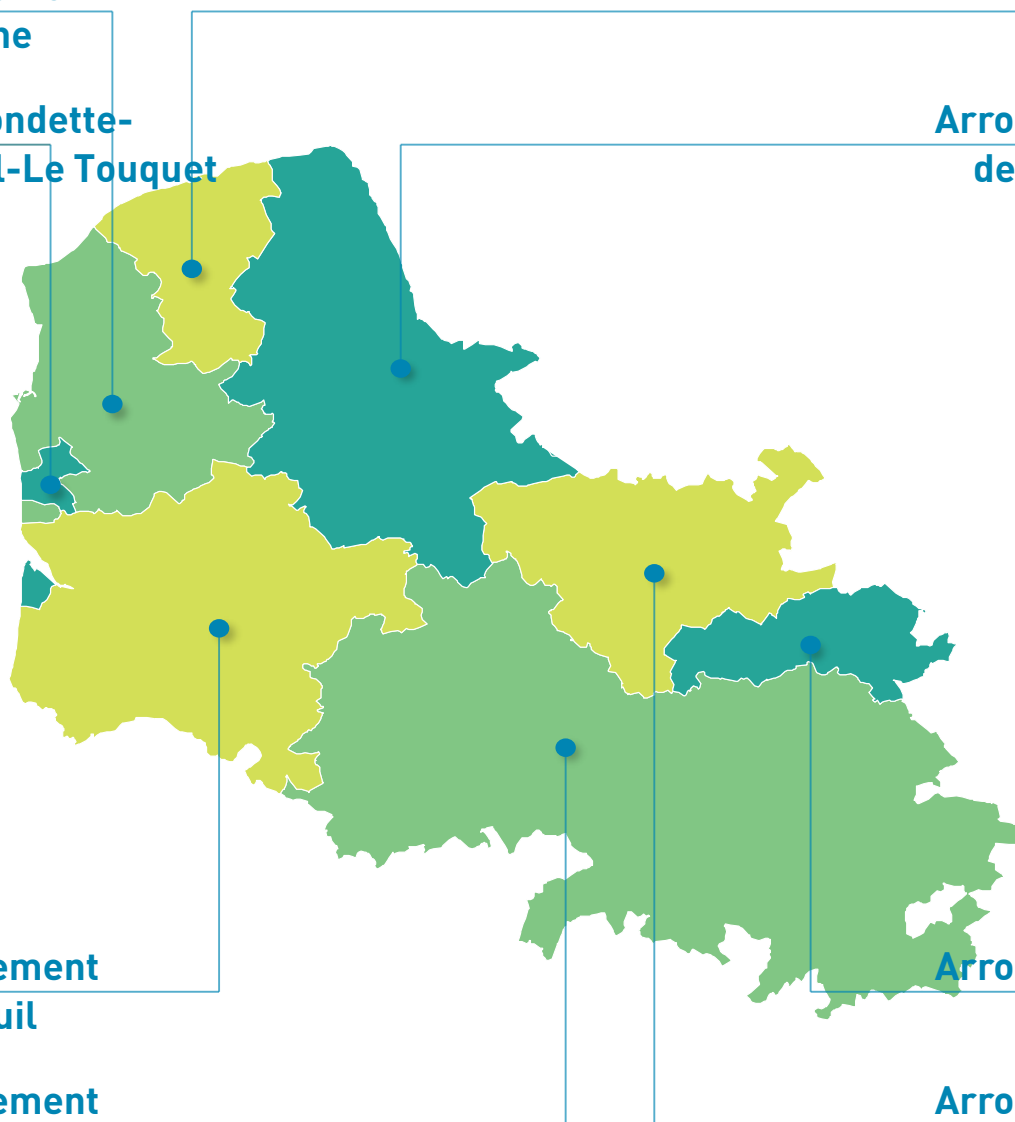
# Conjoncture Immobilière Départementale

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 2025 au 31 mars 2026



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	2 390 €	+1,2%	125 300 €	51 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	2 430 €	+5,9%	125 000 €	53 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	1 460 €	-5,1%	77 000 €	62 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	1 820 €	-1,6%	105 000 €	55 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	3 580 €	+3,4%	143 500 €	41 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	1 660 €	+5,6%	113 300 €	68 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	2 040 €	+5,5%	114 000 €	61 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	1 430 €	-2,7%	79 600 €	55 m <sup>2</sup>
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	7 920 €	-0,4%	357 000 €	47 m <sup>2</sup>




## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
PAS-DE-CALAIS	4 140 €	+0,9%	240 500 €	60 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	3 290 €	-12,9%	223 300 €	65 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	4 410 €	+6,1%	247 200 €	56 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	3 510 €		228 500 €	63 m <sup>2</sup>



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>PAS-DE-CALAIS</b>	155 500 €	+4,4%	99 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	155 000 €	+3,6%	102 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	143 000 €	+6,4%	96 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	176 600 €	+3,9%	97 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	178 100 €	+0,8%	96 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	162 000 €	+3,0%	104 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	152 000 €	+5,6%	97 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	140 300 €	+6,3%	95 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	600 000 €	-10,4%	117 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>



## 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	244 800 €	-1,7%	103 m <sup>2</sup>	510 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

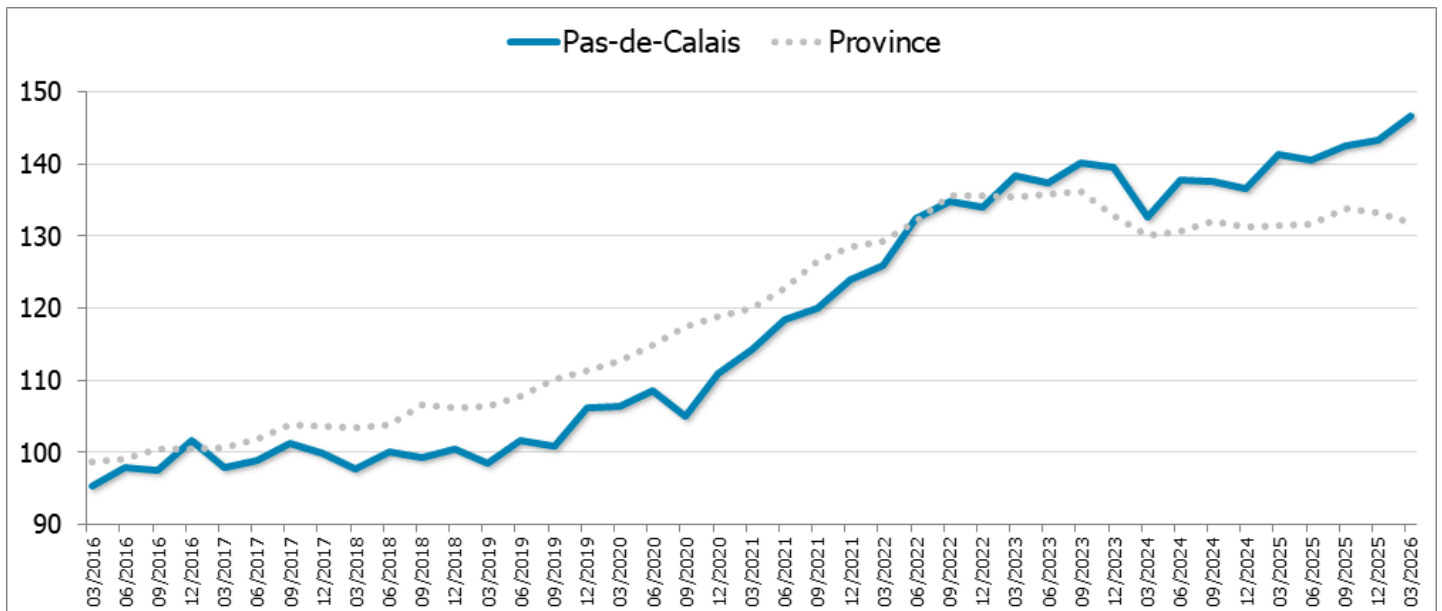
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
<b>PAS-DE-CALAIS</b>	57 700 €	+6,4%	107 €	570 m <sup>2</sup>
Arrondissement d'Arras	50 700 €	+1,4%	66 €	720 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Béthune	56 800 €	+3,2%	110 €	520 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Boulogne	66 300 €	0,0%	132 €	560 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Montreuil	53 800 €	+7,7%	90 €	690 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Saint Omer	55 000 €	+10,0%	76 €	730 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Calais	75 600 €		157 €	510 m <sup>2</sup>
Arrondissement de Lens	58 400 €	+8,7%	123 €	480 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025	Mars 2026
Pas-de-Calais	Indice	125,9	138,3	132,6	141,3	146,6
	Évolution	+10,2%	+9,8%	-4,1%	+6,6%	+3,8%
Province	Indice	129,4	135,4	130,2	131,5	131,8
	Évolution	+7,8%	+4,7%	-3,9%	+1,0%	+0,3%

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

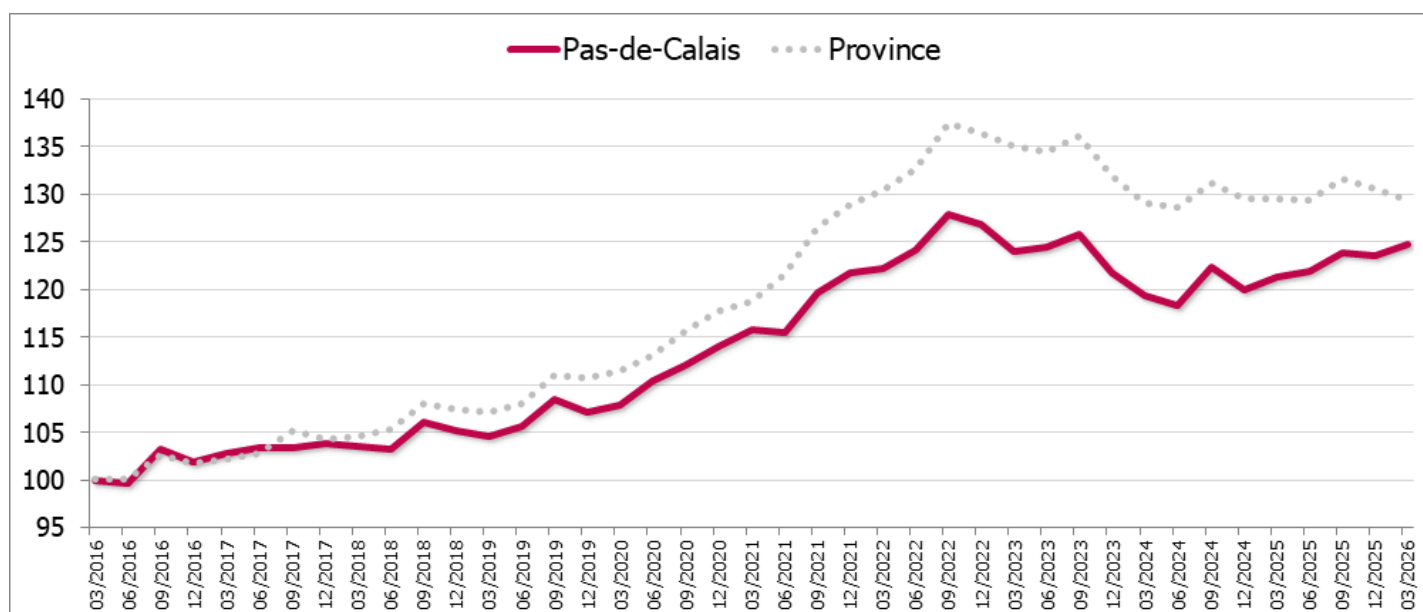




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025	Mars 2026
Pas-de-Calais	Indice	122,2	124,1	119,4	121,3	124,7
	Évolution	+5,5%	+1,5%	-3,8%	+1,6%	+2,8%
Province	Indice	130,4	135,0	129,0	129,6	129,4
	Évolution	+9,8%	+3,5%	-4,4%	+0,4%	-0,1%

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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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.