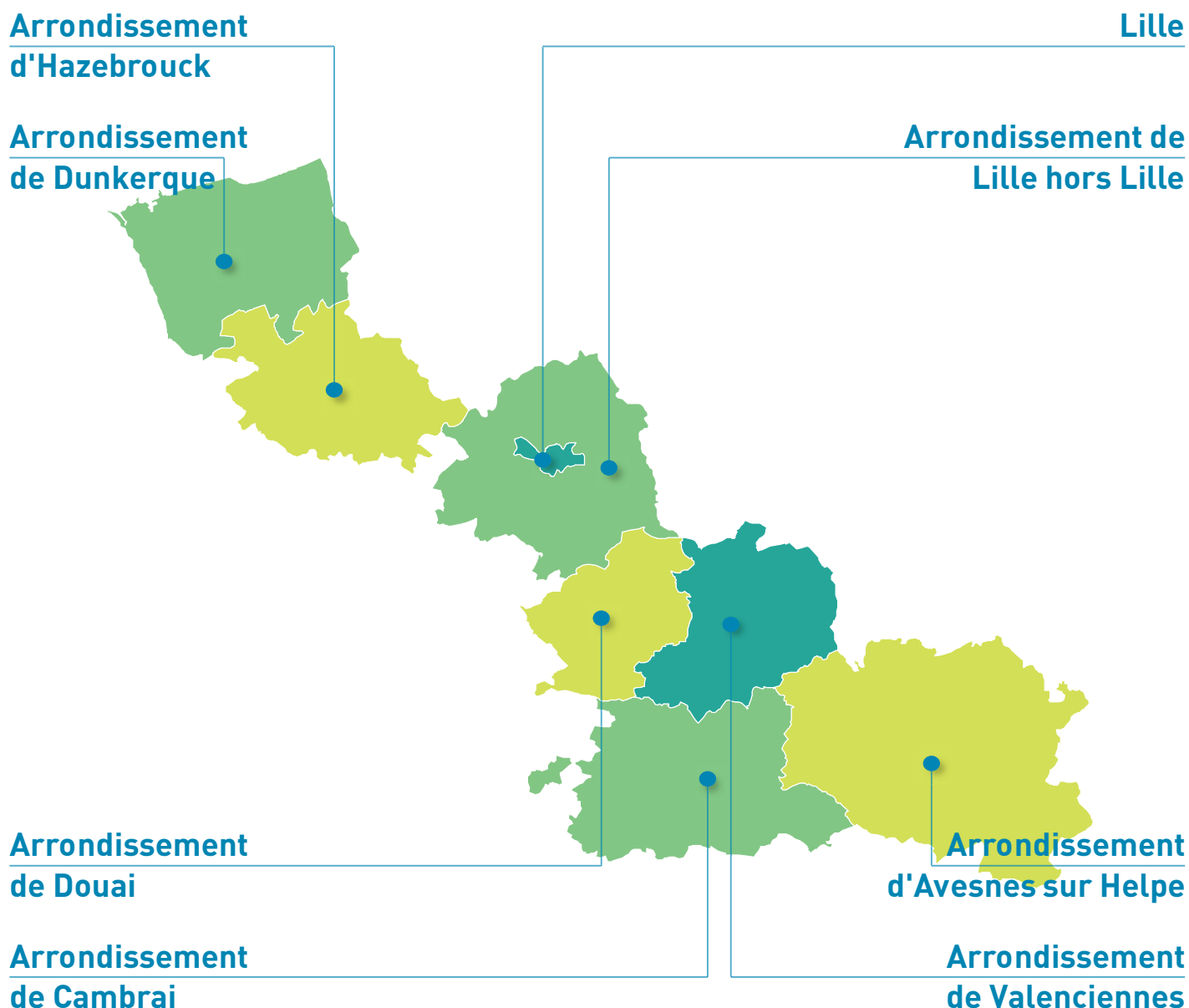


Conjoncture Immobilière Départementale



59 - Nord

Période d'étude : du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026



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	2 760 €	+3,1%	145 000 €	58 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	920 €	+2,8%	59 300 €	69 m ²
Arrondissement de Cambrai	1 560 €	0,0%	88 000 €	62 m ²
Arrondissement de Douai	1 520 €	+7,3%	87 900 €	60 m ²
Arrondissement de Dunkerque	2 360 €	+9,6%	139 000 €	62 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	2 540 €	+3,5%	147 500 €	63 m ²
Arrondissement de Valenciennes	1 830 €	+1,4%	95 000 €	55 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	2 240 €	-10,6%	122 000 €	56 m ²
Lille	3 690 €	+1,7%	168 900 €	48 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	4 310 €	+3,3%	243 000 €	62 m ²
Arrondissement de Douai	3 560 €		229 400 €	63 m ²
Arrondissement de Dunkerque	4 570 €	+4,2%	281 700 €	66 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	4 190 €	-0,6%	225 800 €	60 m ²
Arrondissement de Valenciennes	4 060 €	+11,2%	153 000 €	44 m ²
Lille	5 560 €		291 500 €	70 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	175 000 €	+2,9%	100 m²	320 m²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	113 000 €	0,0%	100 m²	550 m²
Arrondissement de Cambrai	111 000 €	0,0%	100 m²	520 m²
Arrondissement de Douai	147 000 €	+5,0%	100 m²	420 m²
Arrondissement de Dunkerque	185 200 €	+6,2%	100 m²	290 m²
Arrondissement de Lille hors Lille	226 500 €	+2,3%	99 m²	240 m²
Arrondissement de Valenciennes	129 400 €	-0,5%	98 m²	360 m²
Arrondissement d'Hazebrouck	190 000 €	+3,3%	105 m²	470 m²
Lille	231 000 €	+3,6%	98 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	293 600 €	+5,1%	91 m²	250 m²
Arrondissement de Dunkerque	265 000 €		85 m²	120 m²
Arrondissement de Lille hors Lille	319 000 €	+2,5%	91 m²	230 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

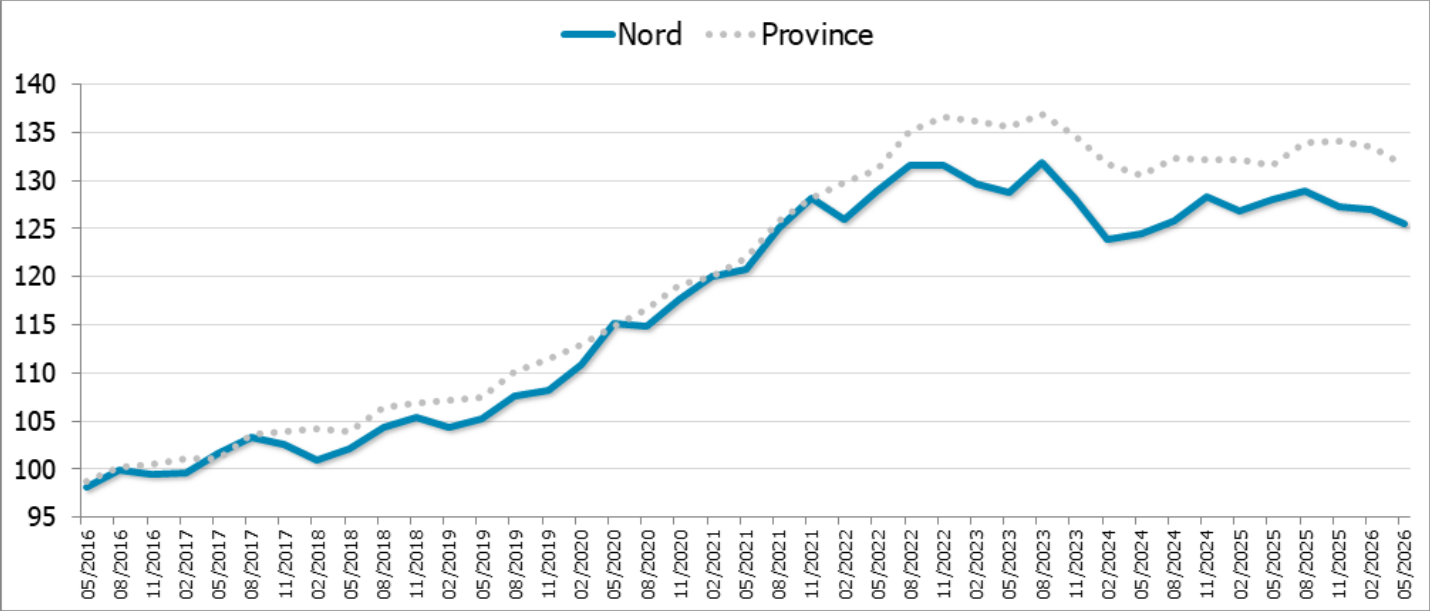
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
NORD	67 000 €	-0,1%	116 €	590 m ²
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe	40 000 €	+6,7%	44 €	890 m ²
Arrondissement de Cambrai	40 000 €	-9,1%	40 €	930 m ²
Arrondissement de Douai	59 300 €	+8,2%	100 €	570 m ²
Arrondissement de Dunkerque	80 100 €	+7,2%	156 €	530 m ²
Arrondissement de Lille hors Lille	140 800 €	-3,1%	234 €	600 m ²
Arrondissement de Valenciennes	55 000 €	+5,0%	86 €	520 m ²
Arrondissement d'Hazebrouck	66 100 €	+9,0%	127 €	530 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025	Mai 2026
Lille	Indice	134,0	131,4	126,6	129,7	126,3
	Évolution	+6,6%	-1,9%	-3,7%	+2,5%	-2,7%
Nord	Indice	128,9	128,8	124,5	128,1	125,5
	Évolution	+6,7%	-0,1%	-3,3%	+2,9%	-2,0%
Province	Indice	131,1	135,6	130,5	131,6	131,6
	Évolution	+7,5%	+3,4%	-3,8%	+0,9%	0,0%

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

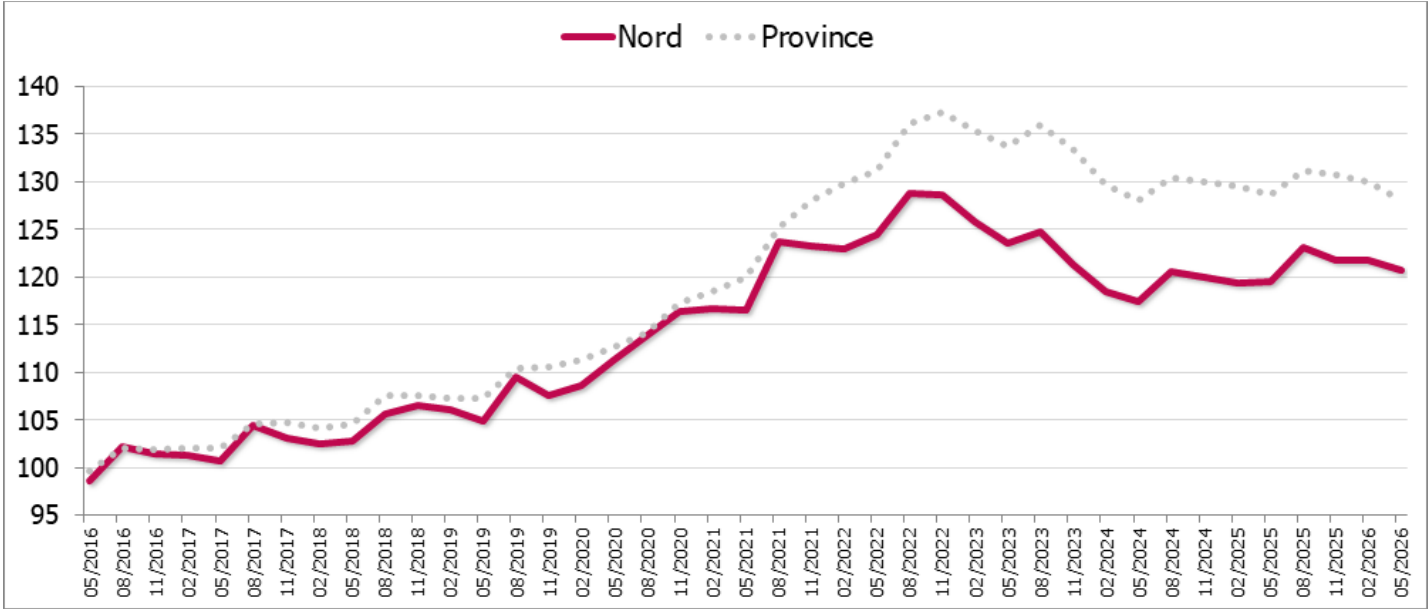




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025	Mai 2026
Nord	Indice	124,4	123,6	117,4	119,6	120,8
	Évolution	+6,8%	-0,7%	-5,0%	+1,8%	+1,0%
Province	Indice	131,2	133,8	128,1	128,6	128,0
	Évolution	+9,3%	+2,0%	-4,3%	+0,4%	-0,5%

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

Secteur Condette-
Neufchâtel-Le Touquet

Arrondissement
de Calais

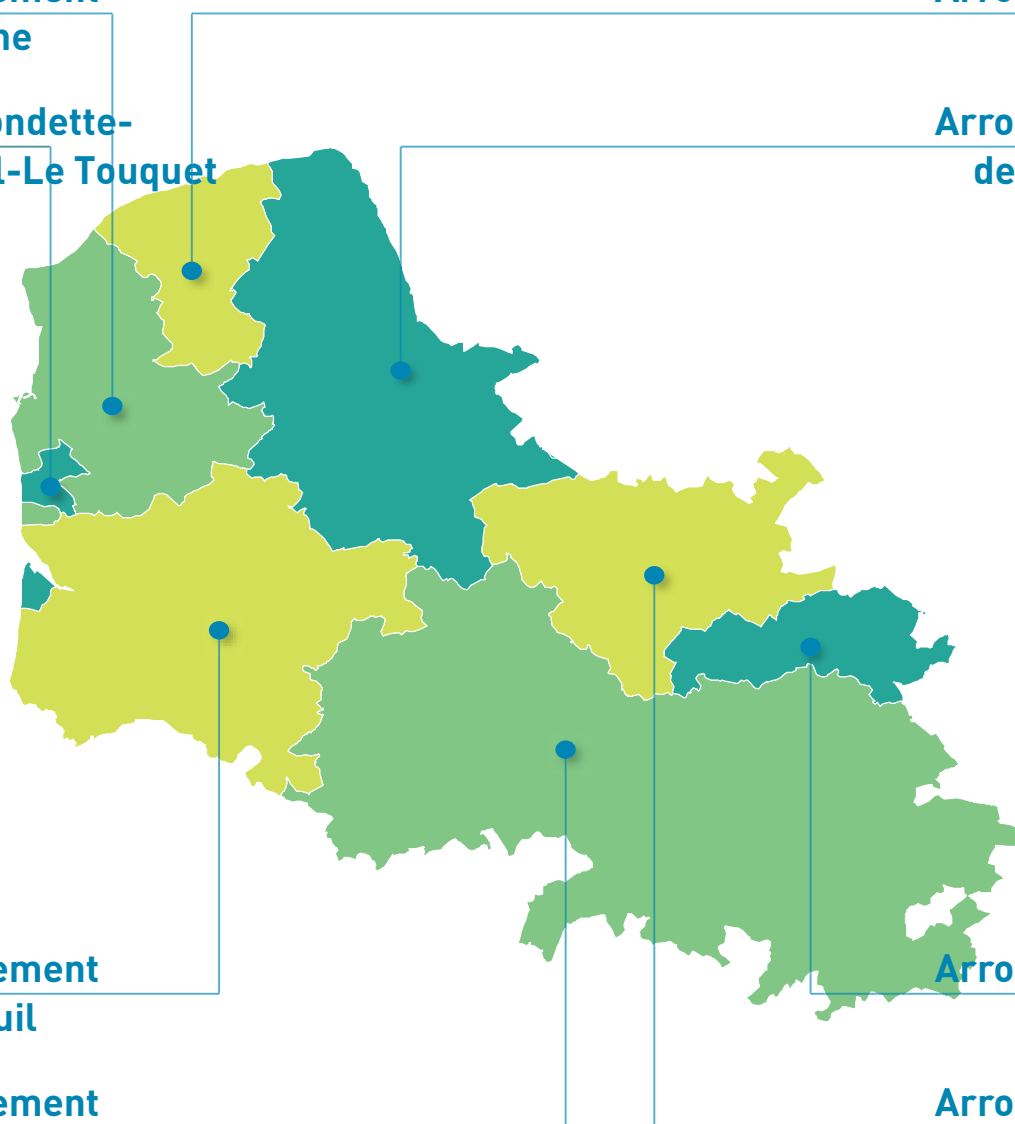
Arrondissement
de Saint Omer

Arrondissement
de Montreuil

Arrondissement
d'Arras

Arrondissement
de Lens

Arrondissement
de Béthune



62 - Pas-de-Calais

Période d'étude : du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026



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	2 380 €	+1,8%	124 600 €	51 m ²
Arrondissement d'Arras	2 410 €	+3,9%	124 000 €	53 m ²
Arrondissement de Béthune	1 450 €	-8,9%	73 500 €	58 m ²
Arrondissement de Boulogne	1 830 €	+2,5%	103 100 €	57 m ²
Arrondissement de Montreuil	3 580 €	+2,2%	140 200 €	41 m ²
Arrondissement de Saint Omer	1 730 €	+9,4%	112 400 €	64 m ²
Arrondissement de Calais	2 150 €	+13,7%	126 300 €	62 m ²
Arrondissement de Lens	1 460 €	+0,6%	80 000 €	56 m ²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	7 880 €	-0,4%	375 000 €	48 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	4 170 €	+2,1%	238 500 €	58 m ²
Arrondissement d'Arras	4 020 €	+10,8%	218 900 €	58 m ²
Arrondissement de Boulogne	4 080 €	+2,7%	243 800 €	60 m ²
Arrondissement de Montreuil	4 470 €	+7,2%	248 100 €	56 m ²
Arrondissement de Saint Omer	3 460 €		228 500 €	63 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	157 000 €	+4,7%	99 m²	490 m²
Arrondissement d'Arras	155 000 €	+2,9%	102 m²	600 m²
Arrondissement de Béthune	144 300 €	+6,8%	96 m²	490 m²
Arrondissement de Boulogne	177 100 €	+2,1%	96 m²	330 m²
Arrondissement de Montreuil	185 000 €	+4,5%	98 m²	750 m²
Arrondissement de Saint Omer	166 000 €	+5,9%	105 m²	760 m²
Arrondissement de Calais	155 000 €	+4,0%	98 m²	250 m²
Arrondissement de Lens	140 000 €	+3,7%	94 m²	380 m²
Secteur Condette-Neufchâtel-Le Touquet	645 000 €	+5,4%	123 m²	870 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	242 100 €	-5,1%	103 m²	510 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

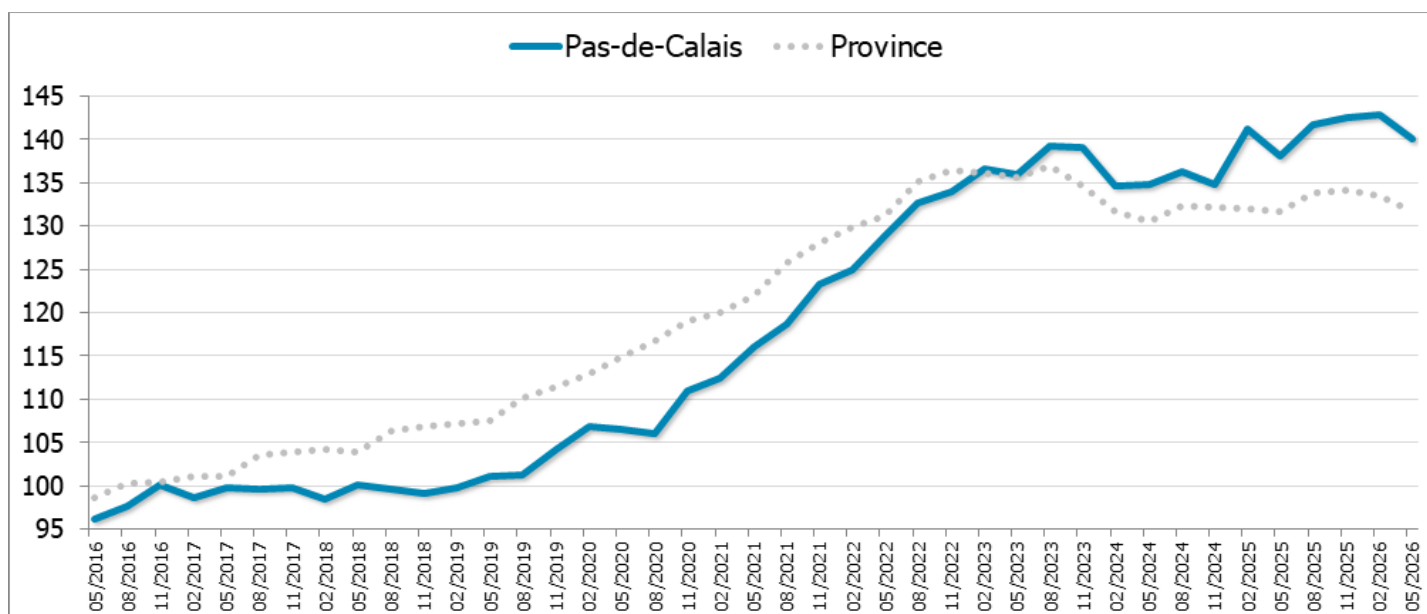
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
PAS-DE-CALAIS	59 000 €	+7,2%	106 €	570 m ²
Arrondissement d'Arras	52 000 €	+2,9%	73 €	650 m ²
Arrondissement de Béthune	59 100 €	+5,6%	110 €	530 m ²
Arrondissement de Boulogne	66 300 €	-1,8%	150 €	540 m ²
Arrondissement de Montreuil	53 400 €		88 €	770 m ²
Arrondissement de Saint Omer	53 600 €	+4,1%	77 €	730 m ²
Arrondissement de Calais	76 500 €		159 €	520 m ²
Arrondissement de Lens	58 400 €	+6,5%	119 €	480 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025	Mai 2026
Pas-de-Calais	Indice	128,9	136,0	134,8	138,1	140,1
	Évolution	+11,0%	+5,5%	-0,8%	+2,4%	+1,4%
Province	Indice	131,1	135,6	130,5	131,6	131,6
	Évolution	+7,5%	+3,4%	-3,8%	+0,9%	0,0%

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

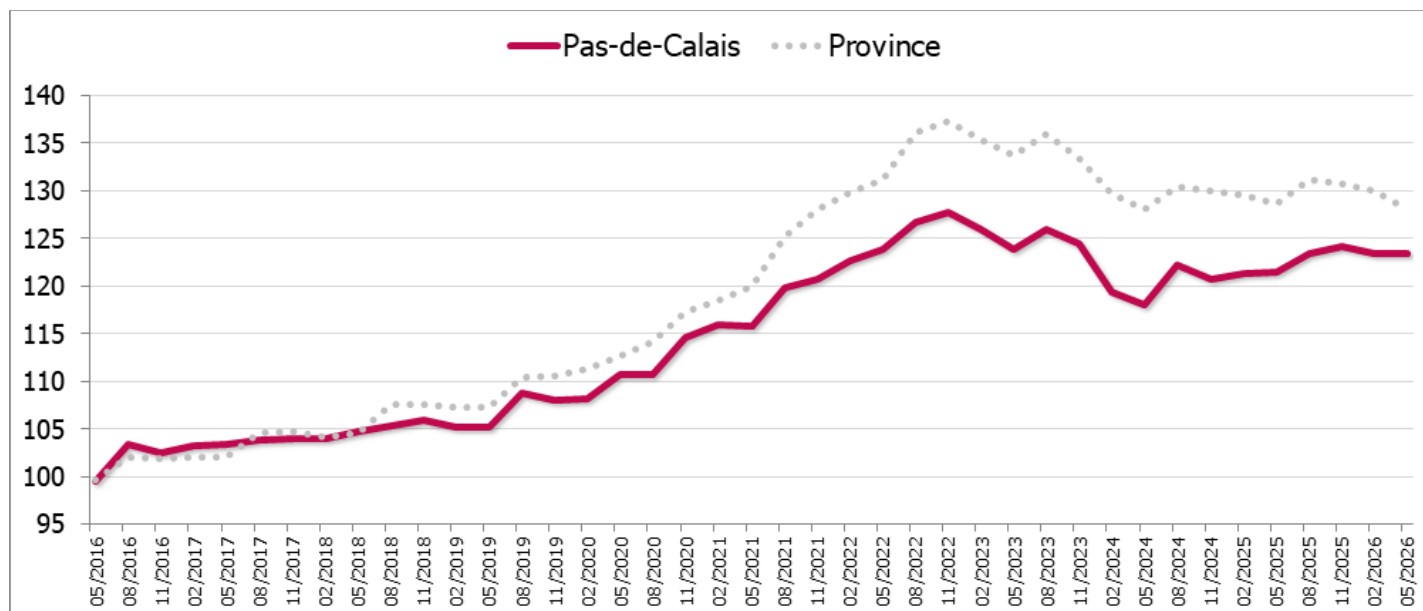




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025	Mai 2026
Pas-de-Calais	Indice	123,9	123,9	118,0	121,4	123,4
	Évolution	+7,0%	0,0%	-4,7%	+2,9%	+1,6%
Province	Indice	131,2	133,8	128,1	128,6	128,0
	Évolution	+9,3%	+2,0%	-4,3%	+0,4%	-0,5%

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.