



*Notaires*  
*de France*



# **Conjoncture** **Immobilière** **Départementale**

Département  
du Bas-Rhin

**Du 1er mai 2020 au 30 avril 2021**

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
<b>Bas-Rhin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	6,3%	2 470 €
	prix médian		155 000 €
	surface habitable		67 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	7,0%	3 000 €
	prix médian		174 700 €
	surface habitable		66 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	9,0%	2 490 €
	prix médian		160 500 €
	surface habitable		70 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,7%	2 480 €
	prix médian		181 000 €
	surface habitable		72 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	5,0%	2 150 €
	prix médian		135 600 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-2,7%	1 620 €
	prix médian		122 000 €
	surface habitable		73 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	14,4%	1 550 €
	prix médian		97 000 €
	surface habitable		68 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,9%	2 170 €
	prix médian		144 500 €
	surface habitable		70 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	3,7%	2 020 €
	prix médian		136 800 €
	surface habitable		69 m <sup>2</sup>

<b>APPARTEMENTS NEUFS</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Bas-Rhin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,9%	3 970 €
	prix médian		230 500 €
	surface habitable		61 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	-1,6%	4 580 €
	prix médian		241 700 €
	surface habitable		54 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	4,7%	3 970 €
	prix médian		224 100 €
	surface habitable		60 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,1%	3 430 €
	prix médian		223 000 €
	surface habitable		65 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	2,0%	3 120 €
	prix médian		198 500 €
	surface habitable		63 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,6%	3 170 €
	prix médian		244 100 €
	surface habitable		79 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	prix / m <sup>2</sup> médian	0,7%	3 970 €
	prix médian		217 500 €
	surface habitable		64 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS ANCIENNES</b>		<b>Ensemble</b>	
<b>Bas-Rhin</b>	prix médian	3,9%	237 000 €
	surface habitable		118 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		590 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	prix médian	-0,6%	348 100 €
	surface habitable		118 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		390 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	prix médian	0,5%	319 000 €
	surface habitable		118 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		470 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	prix médian	6,3%	279 000 €
	surface habitable		120 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		590 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	prix médian	4,9%	214 500 €
	surface habitable		114 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		630 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	prix médian	1,2%	170 000 €
	surface habitable		120 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		760 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	prix médian	-4,3%	137 000 €
	surface habitable		126 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		770 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	prix médian	4,9%	220 700 €
	surface habitable		115 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		590 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	prix médian	6,5%	237 400 €
	surface habitable		120 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		580 m <sup>2</sup>

<b>MAISONS NEUVES</b>		Ensemble	
<b>Bas-Rhin</b>	prix médian	7,4%	298 200 €
	surface habitable		102 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		340 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	prix médian		266 800 €
	surface habitable		102 m <sup>2</sup>
	surface de terrain		430 m <sup>2</sup>

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
<b>Bas-Rhin</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		150 €
	prix médian	11,4%	90 000 €
	surface de terrain		550 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		310 €
	prix médian	6,0%	138 000 €
	surface de terrain		500 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		250 €
	prix médian		124 500 €
	surface de terrain		500 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		160 €
	prix médian	3,9%	82 100 €
	surface de terrain		520 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		80 €
	prix médian	14,1%	56 700 €
	surface de terrain		580 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		60 €
	prix médian	-8,7%	46 000 €
	surface de terrain		740 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		160 €
	prix médian	9,1%	105 000 €
	surface de terrain		620 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	prix / m <sup>2</sup> médian		160 €
	prix médian	3,8%	93 000 €
	surface de terrain		570 m <sup>2</sup>

# Département du Bas-Rhin

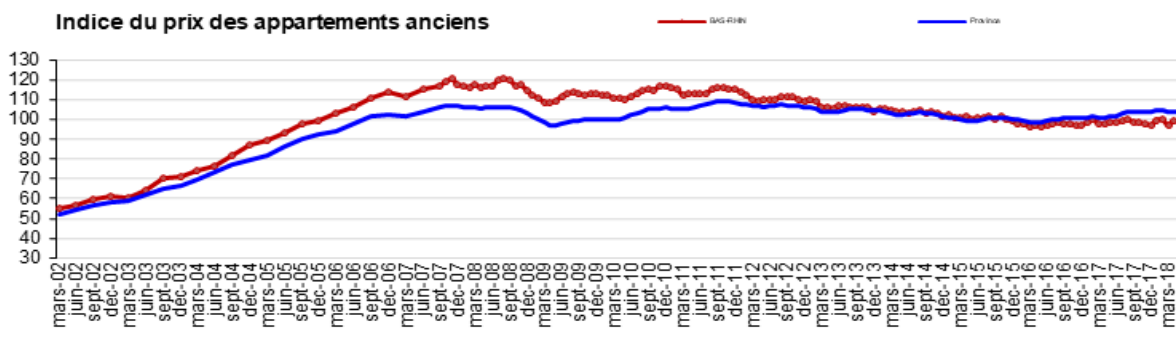
## Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an

mai-14      mai-15      mai-16      mai-17      mai-18

STRASBOURG	indice	100,9	99,3	100,0	102,9	107,2
	variation	1,9%	-1,6%	0,7%	2,9%	4,2%
BAS-RHIN	indice	103,7	100,3	96,4	98,2	98,8
	variation	-1,8%	-3,3%	-3,9%	1,9%	0,6%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,5	99,4	98,7	101,1	103,9
	variation	-1,4%	-3,0%	-0,7%	2,5%	2,8%

Indice du prix des appartements anciens



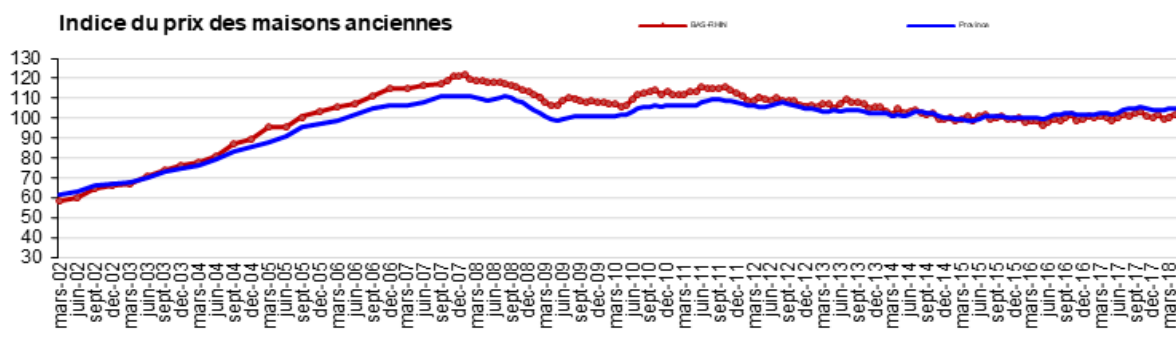
## Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an

mai-14      mai-15      mai-16      mai-17      mai-18

BAS-RHIN	indice	102,5	99,0	96,1	98,7	100,5
	variation	-2,4%	-3,4%	-3,0%	2,7%	1,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	98,6	99,7	102,1	104,6
	variation	-2,3%	-2,6%	1,1%	2,4%	2,5%

Indice du prix des maisons anciennes



## Annexe : critères de sélection et mode de calcul

### Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m <sup>2</sup> médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m <sup>2</sup>

#### Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière.

#### Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

#### 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. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

### Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)  
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

#### Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.