



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Bas-Rhin

Du 1er novembre 2019 au 31 octobre 2020

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	3,8%	2 350 €
	prix médian		149 600 €
	surface habitable		68 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	7,7%	2 920 €
	prix médian		167 800 €
	surface habitable		66 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	3,2%	2 330 €
	prix médian		150 000 €
	surface habitable		69 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	3,2%	2 390 €
	prix médian		171 000 €
	surface habitable		73 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	6,0%	2 100 €
	prix médian		131 000 €
	surface habitable		67 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian	5,8%	1 710 €
	prix médian		125 000 €
	surface habitable		73 m ²
Saverne	prix / m ² médian	3,4%	1 440 €
	prix médian		98 500 €
	surface habitable		68 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	5,2%	2 130 €
	prix médian		138 000 €
	surface habitable		72 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	2,2%	1 980 €
	prix médian		132 000 €
	surface habitable		69 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	7,5%	3 960 €
	prix médian		220 100 €
	surface habitable		59 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	-1,9%	4 650 €
	prix médian		240 000 €
	surface habitable		57 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	5,6%	3 920 €
	prix médian		219 000 €
	surface habitable		59 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	8,5%	3 450 €
	prix médian		210 700 €
	surface habitable		61 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	0,4%	3 070 €
	prix médian		200 000 €
	surface habitable		63 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	0,1%	3 180 €
	prix médian		232 000 €
	surface habitable		66 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	10,0%	3 970 €
	prix médian		217 500 €
	surface habitable		61 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	1,4%	229 400 €
	surface habitable		117 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Strasbourg	prix médian	-3,5%	330 600 €
	surface habitable		124 m ²
	surface de terrain		410 m ²
C.U.S.	prix médian	5,5%	325 000 €
	surface habitable		122 m ²
	surface de terrain		480 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix médian	5,1%	270 700 €
	surface habitable		121 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix médian	-1,5%	202 000 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Wissembourg	prix médian	-8,1%	160 000 €
	surface habitable		116 m ²
	surface de terrain		750 m ²
Saverne	prix médian	0,4%	139 500 €
	surface habitable		118 m ²
	surface de terrain		750 m ²
Molsheim	prix médian	-1,4%	211 600 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Sélestat	prix médian	7,3%	235 000 €
	surface habitable		117 m ²
	surface de terrain		590 m ²

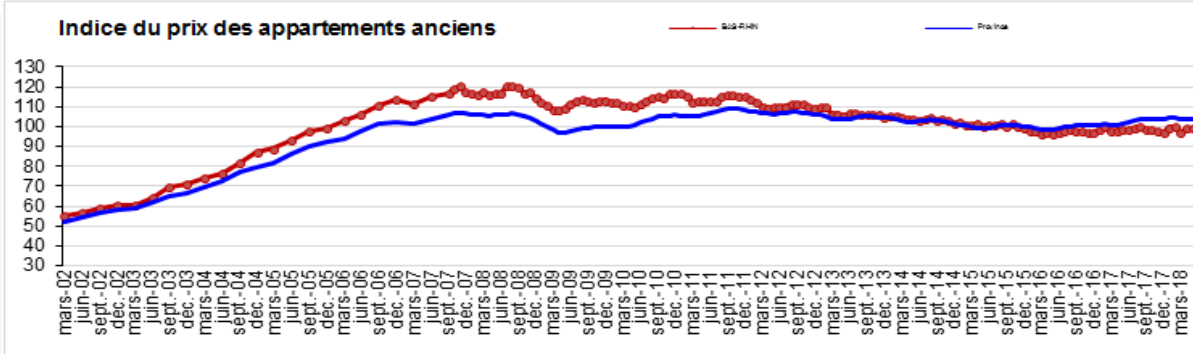
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	7,7%	282 000 €
	surface habitable		101 m ²
	surface de terrain		340 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix médian		340 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		330 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix médian	3,3%	248 500 €
	surface habitable		103 m ²
	surface de terrain		440 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	1,2%	83 000 €
	surface de terrain		570 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian		190 €
	prix médian	11,5%	99 000 €
	surface de terrain		550 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian		170 €
	prix médian	0,8%	79 000 €
	surface de terrain		530 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	3,1%	53 000 €
	surface de terrain		650 m ²
Saverne	prix / m ² médian		40 €
	prix médian	-19,2%	44 500 €
	surface de terrain		890 m ²
Molsheim	prix / m ² médian		170 €
	prix médian	13,6%	103 000 €
	surface de terrain		580 m ²
Sélestat	prix / m ² médian		180 €
	prix médian	9,9%	92 000 €
	surface de terrain		510 m ²

Département du Bas-Rhin

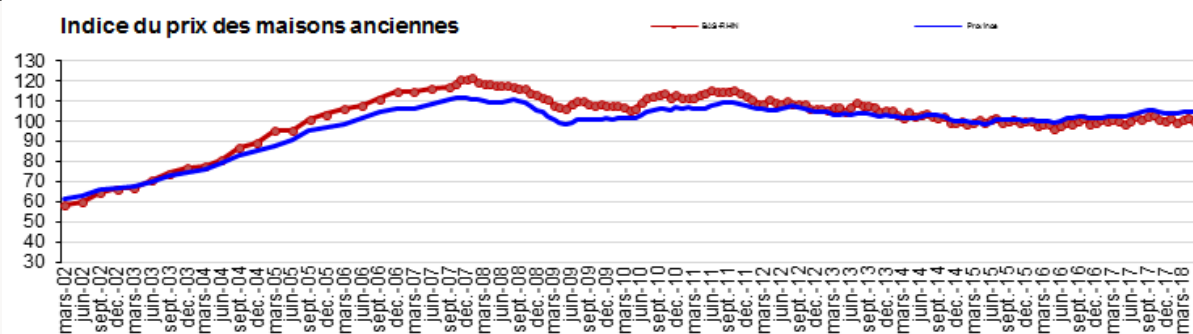
Indices du prix des appartements anciens

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%



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%



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 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

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

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.