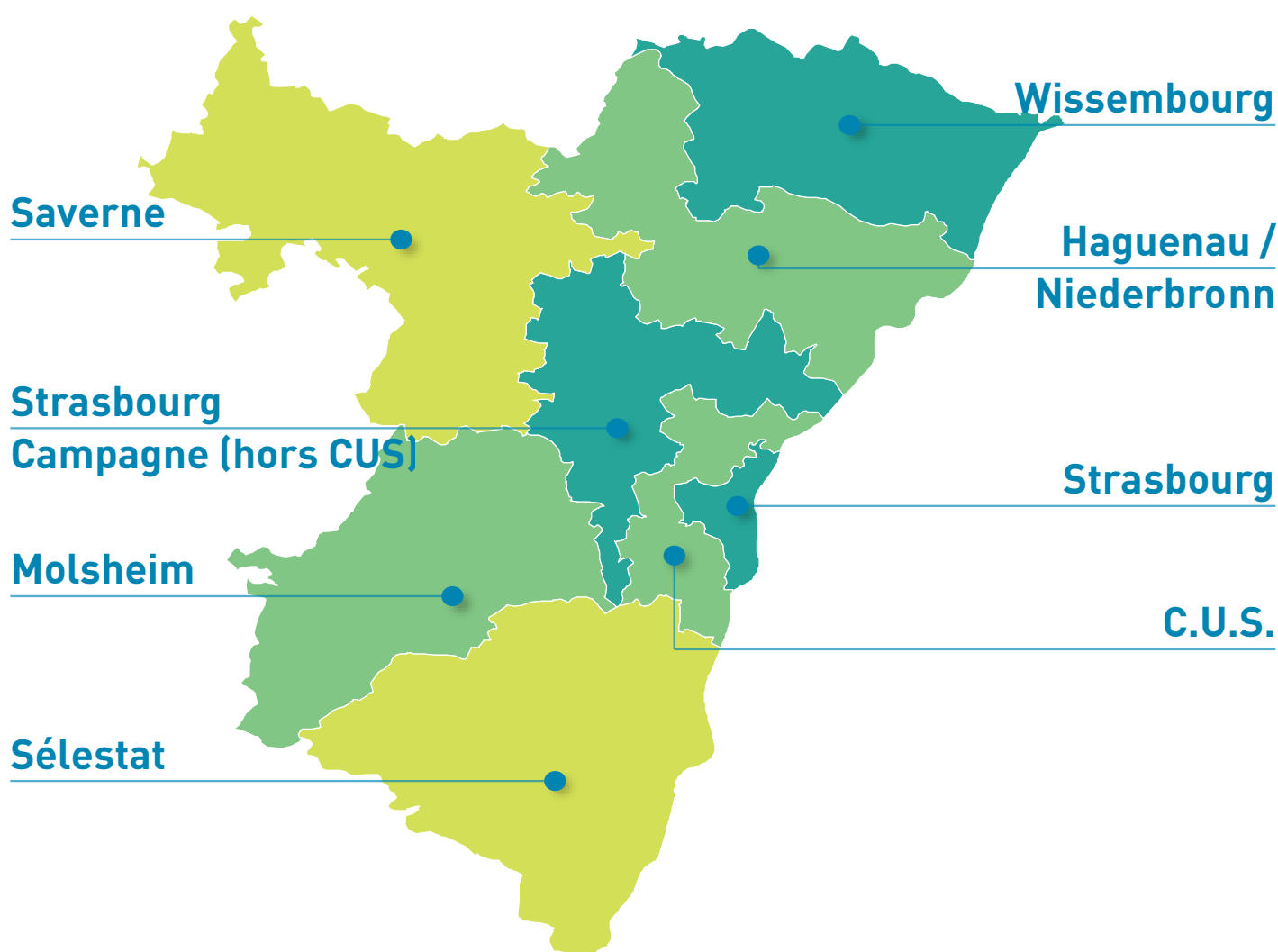


# Conjoncture Immobilière Départementale




**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : 1er décembre 2022 au 30 novembre 2023




## 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
BAS-RHIN	2 850 €	+1,7%	177 000 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg	3 460 €	+0,5%	193 000 €	64 m <sup>2</sup>
C.U.S.	2 860 €	+1,0%	187 000 €	69 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 900 €	+6,3%	200 100 €	70 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	2 520 €	+6,8%	160 000 €	67 m <sup>2</sup>
Wissembourg	1 880 €	-1,2%	136 900 €	76 m <sup>2</sup>
Saverne	1 750 €	+4,7%	119 500 €	71 m <sup>2</sup>
Molsheim	2 510 €	+3,3%	160 500 €	69 m <sup>2</sup>
Sélestat	2 310 €	-0,1%	160 000 €	72 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
BAS-RHIN	4 120 €	+1,3%	259 500 €	64 m <sup>2</sup>
Strasbourg	5 190 €	+15,7%	268 500 €	52 m <sup>2</sup>
C.U.S.	4 560 €	+5,9%	260 500 €	61 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 800 €	+4,2%	258 700 €	68 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	3 330 €	+0,3%	236 200 €	70 m <sup>2</sup>
Molsheim	3 790 €	+1,0%	269 700 €	72 m <sup>2</sup>
Sélestat	3 840 €	+6,4%	232 300 €	65 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>BAS-RHIN</b>	265 600 €	-0,9%	116 m²	570 m²
<b>Strasbourg</b>	391 900 €	-7,9%	119 m²	400 m²
<b>C.U.S.</b>	363 000 €	-1,9%	118 m²	480 m²
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	314 700 €	-1,7%	120 m²	550 m²
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	238 400 €	-2,5%	113 m²	590 m²
<b>Wissembourg</b>	205 500 €	+1,7%	120 m²	680 m²
<b>Saverne</b>	176 600 €	+10,4%	121 m²	720 m²
<b>Molsheim</b>	259 000 €	+4,0%	114 m²	590 m²
<b>Sélestat</b>	266 500 €	-4,0%	115 m²	560 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
<b>BAS-RHIN</b>	364 000 €	+11,3%	103 m²	310 m²



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

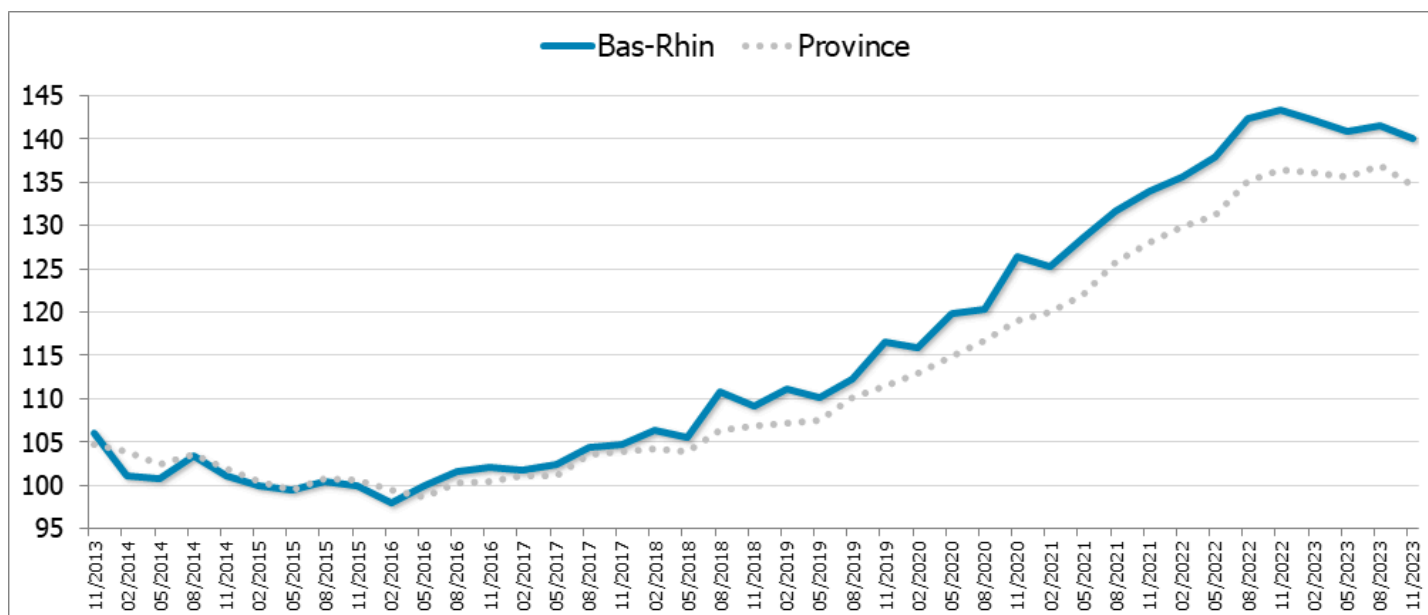
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
<b>BAS-RHIN</b>	101 300 €	+9,5%	184 €	520 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	169 200 €	+12,8%	353 €	450 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	118 200 €	-15,5%	233 €	520 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	81 300 €	-3,3%	184 €	470 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	62 200 €	+1,0%	95 €	660 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	65 200 €		96 €	820 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	115 500 €	+5,7%	196 €	540 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	110 000 €	+8,3%	239 €	490 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2019	Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023
Strasbourg	Indice	121,2	131,6	141,8	150,1	147,0
	Évolution	+9,8%	+8,6%	+7,8%	+5,8%	-2,1%
Bas-Rhin	Indice	116,5	126,5	134,0	143,4	140,1
	Évolution	+6,7%	+8,6%	+5,9%	+7,0%	-2,3%
Province	Indice	111,5	119,1	128,1	136,5	134,7
	Évolution	+4,3%	+6,8%	+7,6%	+6,5%	-1,4%

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

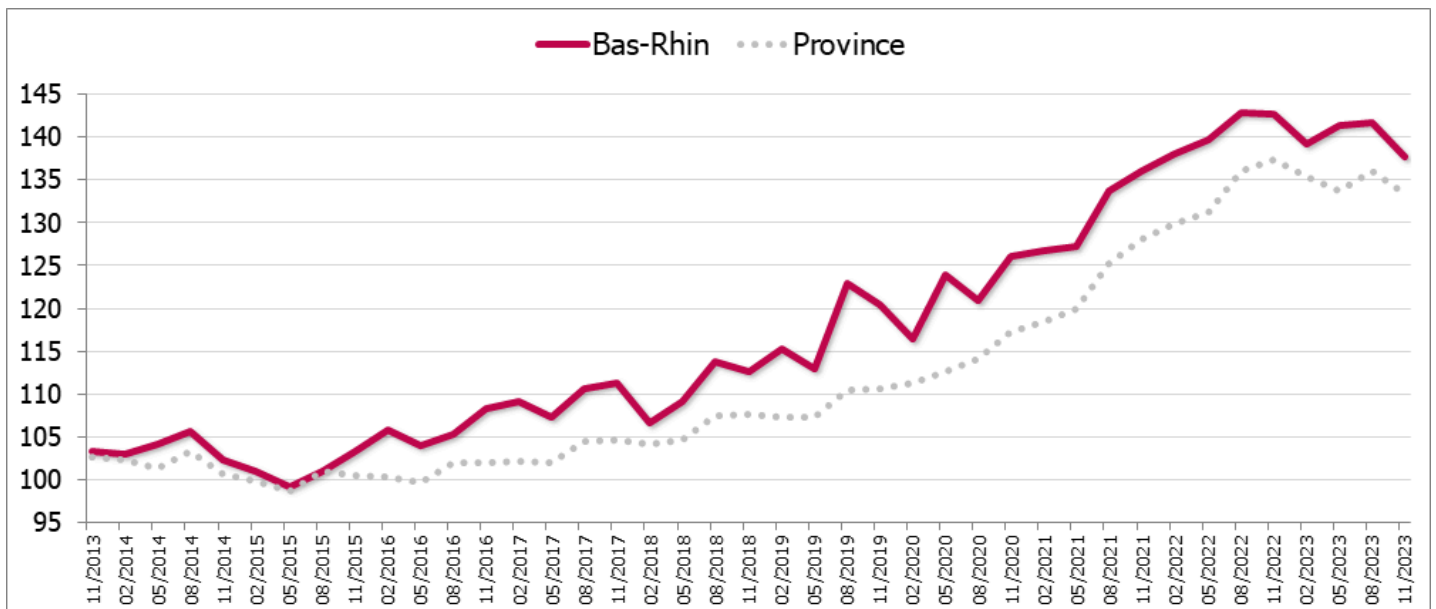




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2019	Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023
Bas-Rhin	Indice	120,5	126,0	136,0	142,7	137,6
	Évolution	+7,0%	+4,6%	+7,9%	+4,9%	-3,5%
Province	Indice	110,6	117,3	128,0	137,3	133,4
	Évolution	+2,8%	+6,1%	+9,2%	+7,2%	-2,8%

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 viabilisés, 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.