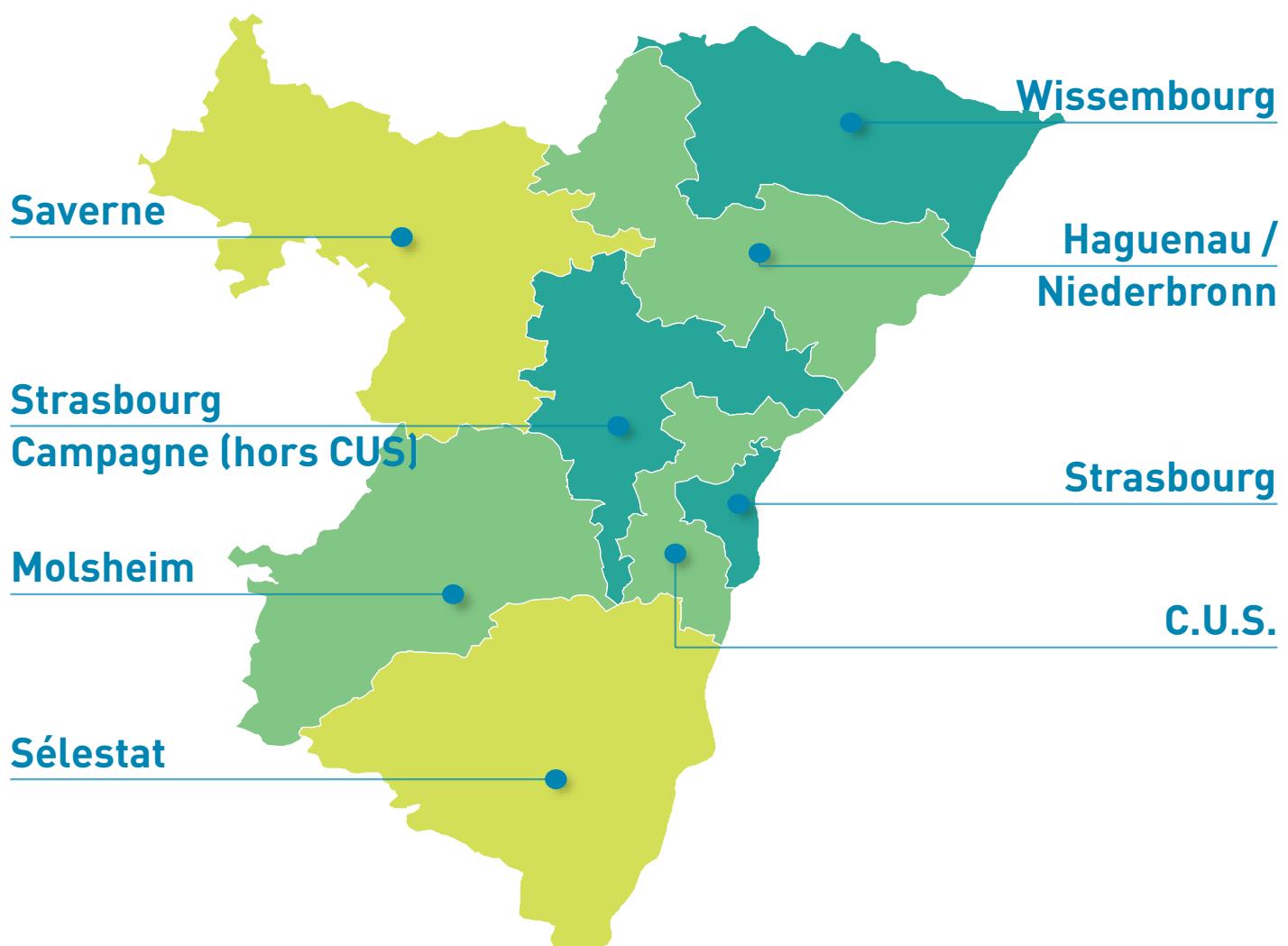


Conjoncture Immobilière Départementale



67 - Bas-Rhin

Période d'étude : 1er août 2022 au 31 juillet 2023



1. Marché immobilier des appartements anciens

|  Appartements anciens | Prix/m ² médian | Évolution prix/m ² sur 1 an | Prix de vente médian | Surface habitabile médiane |
|---|----------------------------|--|-------------------------|----------------------------------|
| BAS-RHIN | 2 880 € | +6,1% | 180 500 € | 68 m ² |
| Strasbourg | 3 480 € | +2,9% | 200 000 € | 65 m ² |
| C.U.S. | 2 900 € | +5,6% | 189 400 € | 70 m ² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 2 930 € | +9,8% | 200 000 € | 71 m ² |
| Haguenau / Niederbronn | 2 470 € | +7,7% | 155 000 € | 66 m ² |
| Wissembourg | 1 870 € | -1,9% | 141 000 € | 73 m ² |
| Saverne | 1 760 € | +8,0% | 120 000 € | 71 m ² |
| Molsheim | 2 520 € | +5,7% | 162 900 € | 68 m ² |
| Sélestat | 2 310 € | +2,0% | 154 900 € | 69 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 habitabile médiane |
|--------------------------------|----------------------------|--|-------------------------|----------------------------------|
| BAS-RHIN | 4 140 € | +1,1% | 246 600 € | 63 m ² |
| Strasbourg | 4 660 € | +0,9% | 252 000 € | 50 m ² |
| C.U.S. | 4 460 € | +4,1% | 262 000 € | 62 m ² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 3 630 € | -1,2% | 237 900 € | 67 m ² |
| Haguenau / Niederbronn | 3 270 € | -4,2% | 220 600 € | 67 m ² |
| Molsheim | 3 800 € | +4,7% | 250 700 € | 66 m ² |
| Sélestat | 3 650 € | +1,3% | 229 300 € | 65 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 |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| BAS-RHIN | 268 000 € | +3,1% | 117 m ² | 570 m ² |
| Strasbourg | 392 000 € | -10,7% | 118 m ² | 420 m ² |
| C.U.S. | 371 500 € | +2,4% | 118 m ² | 480 m ² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 315 400 € | +3,8% | 120 m ² | 540 m ² |
| Haguenau / Niederbronn | 244 000 € | +3,4% | 113 m ² | 600 m ² |
| Wissembourg | 215 000 € | +9,4% | 123 m ² | 700 m ² |
| Saverne | 165 000 € | +3,4% | 123 m ² | 730 m ² |
| Molsheim | 255 400 € | +3,6% | 112 m ² | 580 m ² |
| Sélestat | 272 000 € | +0,7% | 116 m ² | 550 m ² |



4. Marché immobilier des maisons neuves

|  Maisons neuves | Prix de vente médian | Évolution prix vente sur 1 an | Surface habitable médiane | Superficie terrain médiane |
|---|----------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| BAS-RHIN | 350 500 € | +8,2% | 101 m ² | 320 m ² |
| C.U.S. | 364 000 € | +3,1% | 87 m ² | 270 m ² |
| Sélestat | 322 900 € | +16,2% | 101 m ² | 400 m ² |



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

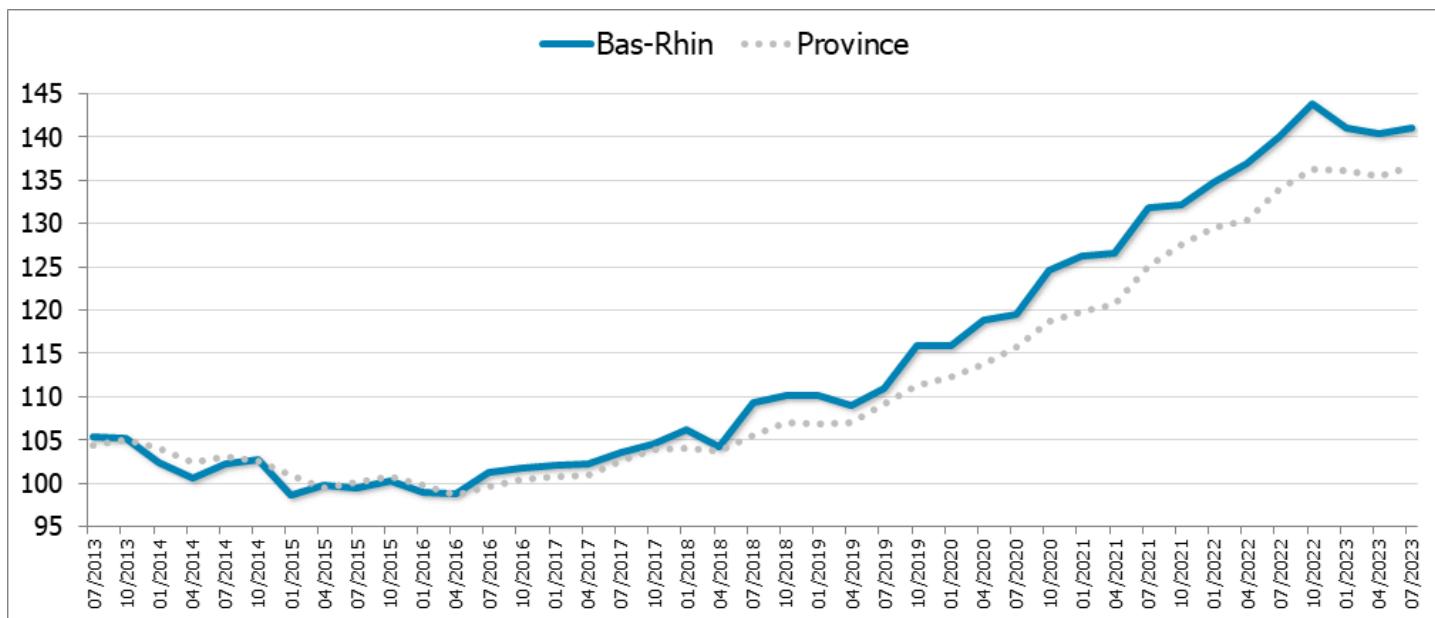
| Terrains à bâtir | Prix de vente médian | Évolution prix vente sur 1 an | Prix/m ² médian | Superficie terrain médiane |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| BAS-RHIN | 99 300 € | +9,7% | 180 € | 520 m ² |
| C.U.S. | 168 000 € | +14,9% | 351 € | 440 m ² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 120 400 € | -3,2% | 241 € | 520 m ² |
| Haguenau / Niederbronn | 81 600 € | -3,3% | 191 € | 470 m ² |
| Wissembourg | 62 200 € | +9,1% | 108 € | 640 m ² |
| Saverne | 60 000 € | | 87 € | 900 m ² |
| Molsheim | 114 400 € | +14,4% | 184 € | 560 m ² |
| Sélestat | 120 000 € | | 212 € | 520 m ² |



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

| Appartements anciens | | Juillet 2019 | Juillet 2020 | Juillet 2021 | Juillet 2022 | Juillet 2023 |
|----------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Strasbourg | Indice | 113,4 | 122,6 | 138,2 | 146,4 | 147,7 |
| | Évolution | +1,1% | +8,1% | +12,7% | +6,0% | +0,8% |
| Bas-Rhin | Indice | 111,0 | 119,5 | 131,9 | 140,0 | 141,1 |
| | Évolution | +1,6% | +7,6% | +10,4% | +6,1% | +0,8% |
| Province | Indice | 109,2 | 115,7 | 125,1 | 134,0 | 136,7 |
| | Évolution | +3,5% | +6,0% | +8,1% | +7,1% | +2,0% |

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

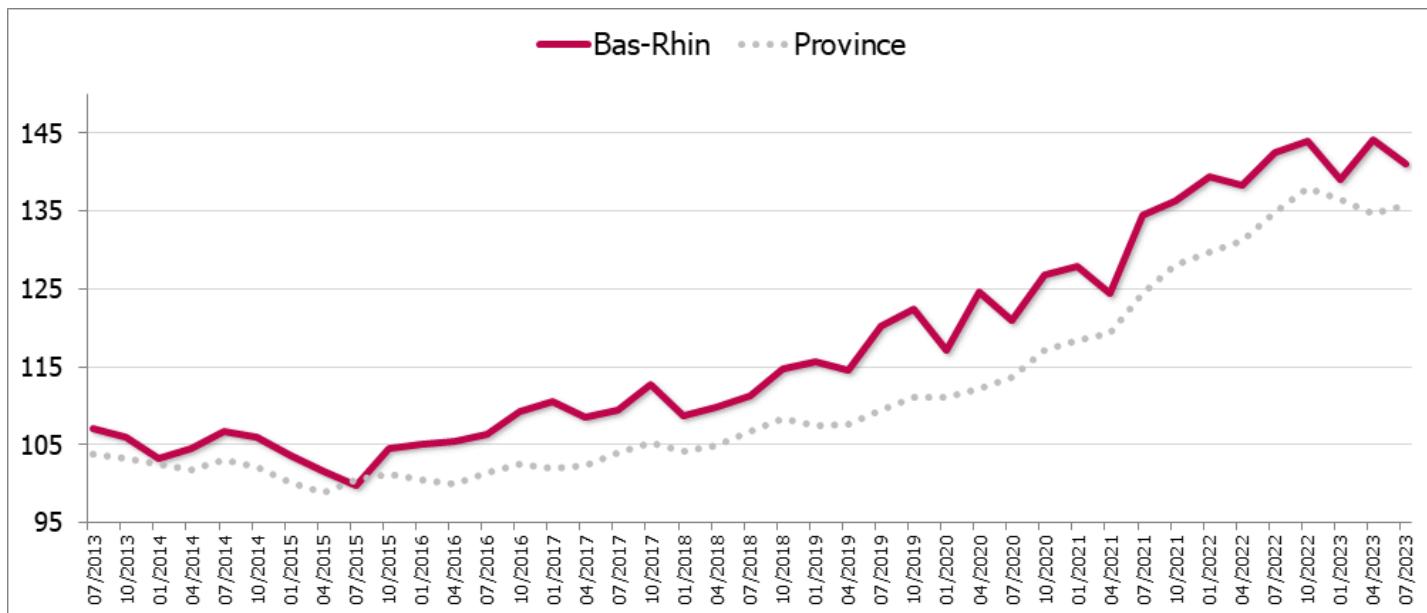




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

| Maisons anciennes | | Juillet 2019 | Juillet 2020 | Juillet 2021 | Juillet 2022 | Juillet 2023 |
|-------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Bas-Rhin | Indice | 120,1 | 121,0 | 134,4 | 142,5 | 141,1 |
| | Évolution | +8,0% | +0,7% | +11,1% | +6,0% | -1,0% |
| Province | Indice | 109,5 | 113,6 | 124,4 | 134,9 | 135,8 |
| | Évolution | +2,7% | +3,8% | +9,5% | +8,4% | +0,6% |

*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 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 assujetti 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.