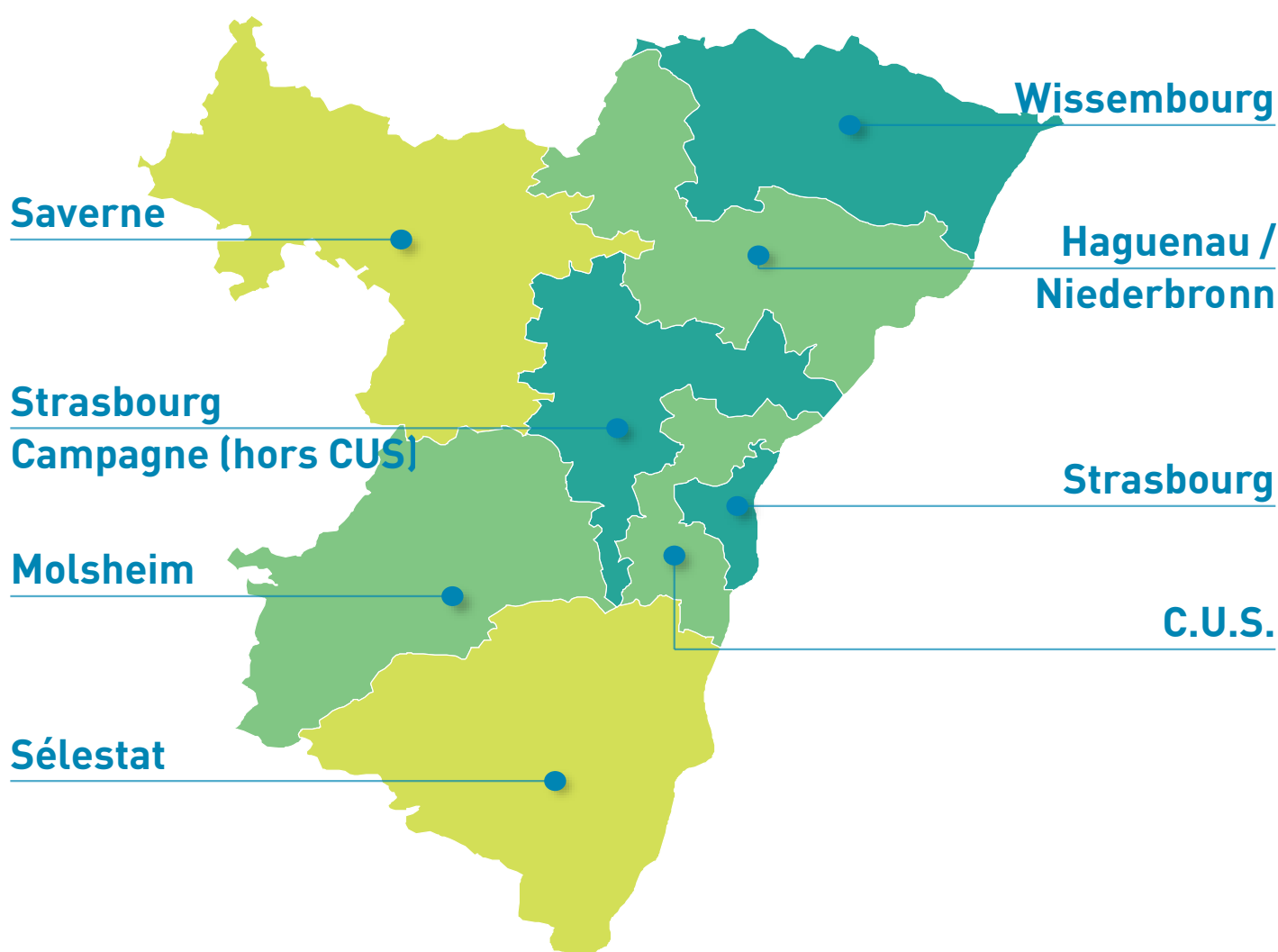




Conjoncture Immobilière Départementale




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 habitable 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 habitable 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 m²	570 m²
Strasbourg	392 000 €	-10,7%	118 m²	420 m²
C.U.S.	371 500 €	+2,4%	118 m²	480 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	315 400 €	+3,8%	120 m²	540 m²
Haguenau / Niederbronn	244 000 €	+3,4%	113 m²	600 m²
Wissembourg	215 000 €	+9,4%	123 m²	700 m²
Saverne	165 000 €	+3,4%	123 m²	730 m²
Molsheim	255 400 €	+3,6%	112 m²	580 m²
Sélestat	272 000 €	+0,7%	116 m²	550 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
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

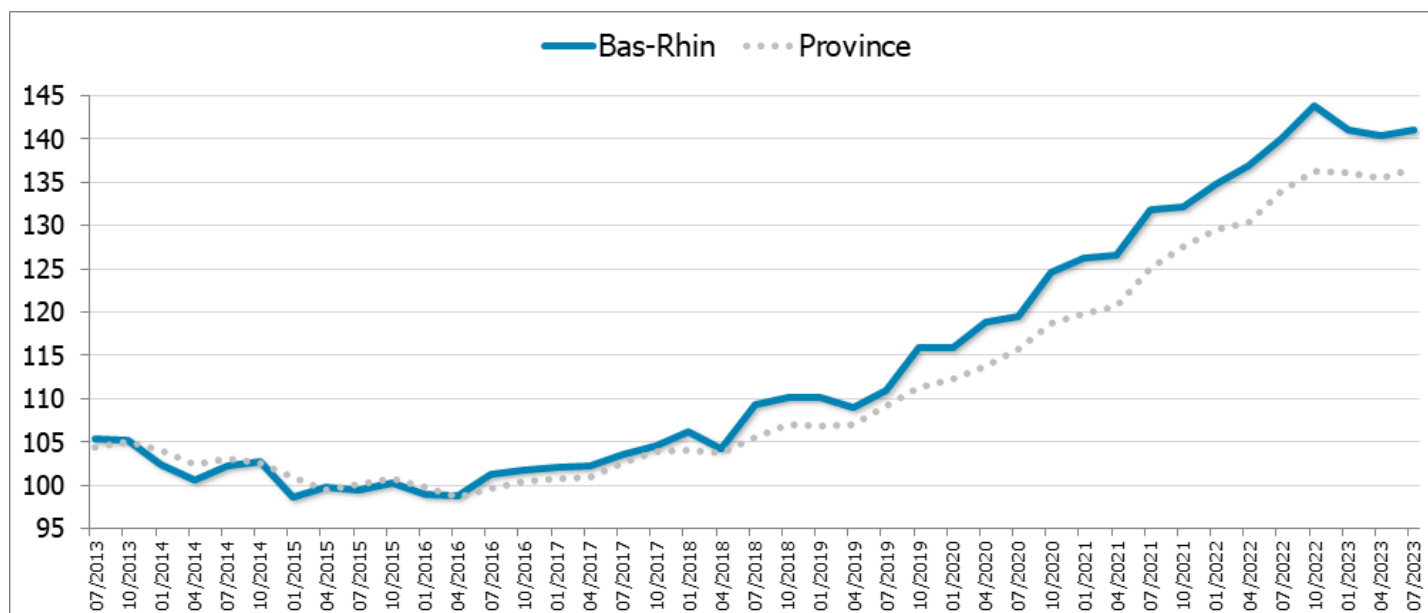
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	99 300 €	+9,7%	180 €	520 m ²
C.U.S.	168 000 €	+14,9%	351 €	440 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	120 400 €	-3,2%	241 €	520 m ²
Haguenau / Niederbronn	81 600 €	-3,3%	191 €	470 m ²
Wissembourg	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

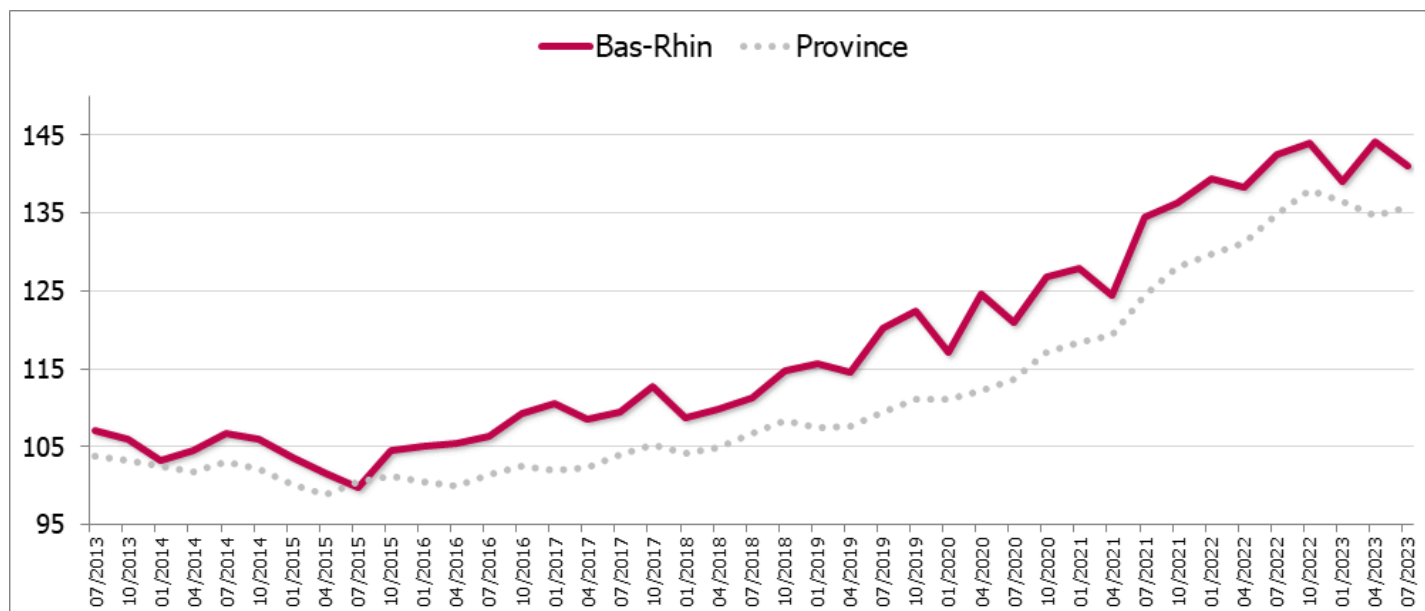




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 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 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.