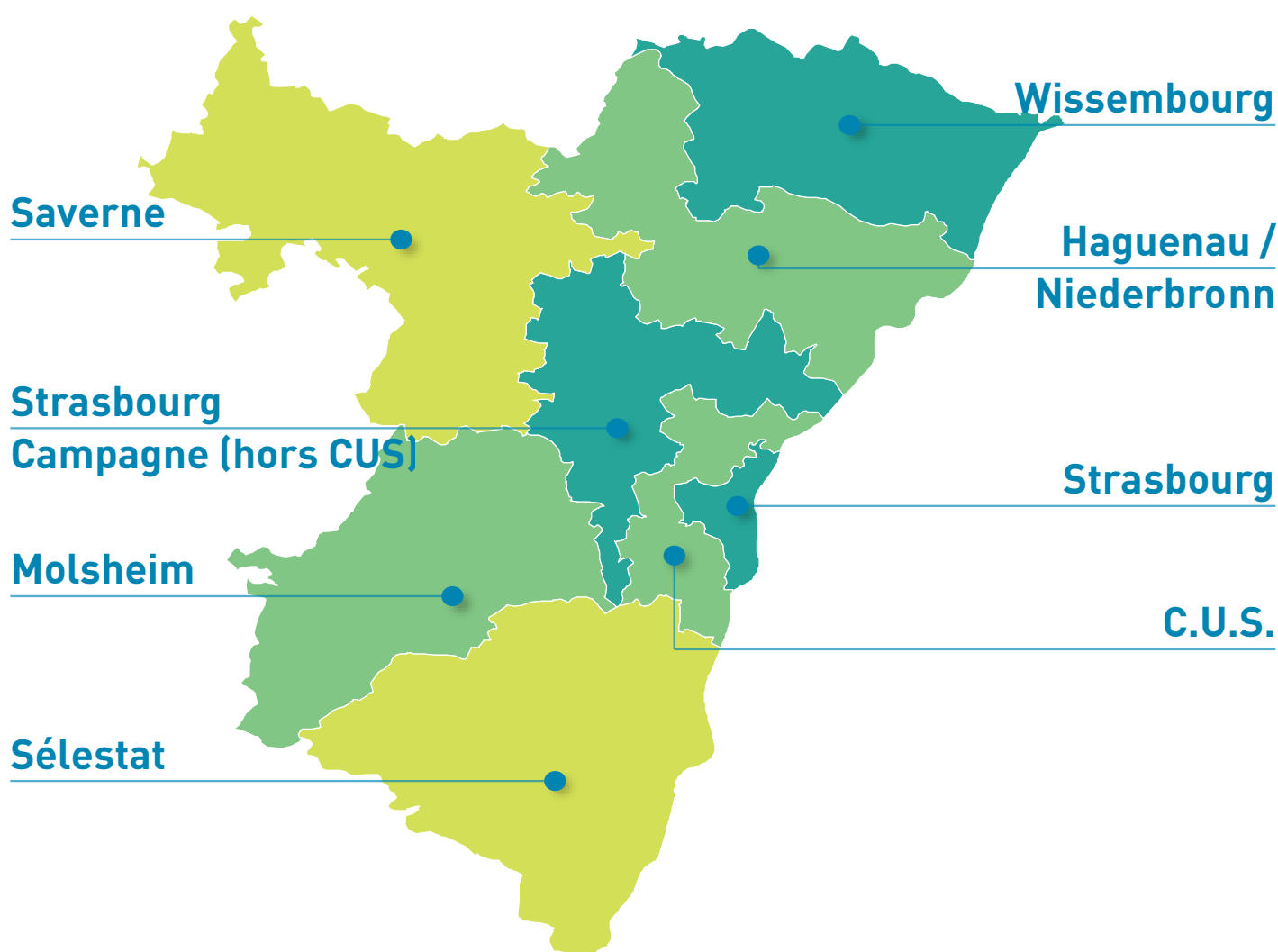


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : 1er janvier 2023 au 31 décembre 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	2 840 €	+0,9%	176 500 €	67 m ²
Strasbourg	3 470 €	+0,3%	195 000 €	64 m ²
C.U.S.	2 860 €	+0,9%	185 500 €	69 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 880 €	+4,4%	200 000 €	70 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 500 €	+5,4%	159 900 €	67 m ²
Wissembourg	1 890 €	-0,9%	129 500 €	73 m ²
Saverne	1 750 €	+3,8%	120 000 €	71 m ²
Molsheim	2 480 €	+0,6%	157 500 €	68 m ²
Sélestat	2 310 €	-0,3%	159 500 €	71 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	3 960 €	-3,7%	261 100 €	67 m ²
Strasbourg	4 770 €	+4,7%	281 100 €	64 m ²
C.U.S.	4 390 €	-1,0%	283 500 €	67 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 860 €	+5,8%	266 500 €	69 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 380 €	+2,2%	224 000 €	66 m ²
Molsheim	3 910 €	+4,5%	265 800 €	68 m ²
Sélestat	3 810 €	+4,4%	239 700 €	68 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	264 000 €	-2,2%	116 m²	570 m²
Strasbourg	378 200 €	-12,4%	117 m²	390 m²
C.U.S.	361 000 €	-2,4%	116 m²	480 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	310 300 €	-3,5%	120 m²	560 m²
Haguenau / Niederbronn	240 000 €	-1,8%	114 m²	570 m²
Wissembourg	202 000 €	-3,8%	120 m²	700 m²
Saverne	175 000 €	+7,3%	120 m²	700 m²
Molsheim	250 000 €	-2,0%	114 m²	580 m²
Sélestat	268 200 €	-3,3%	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	364 500 €	+12,2%	102 m²	320 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

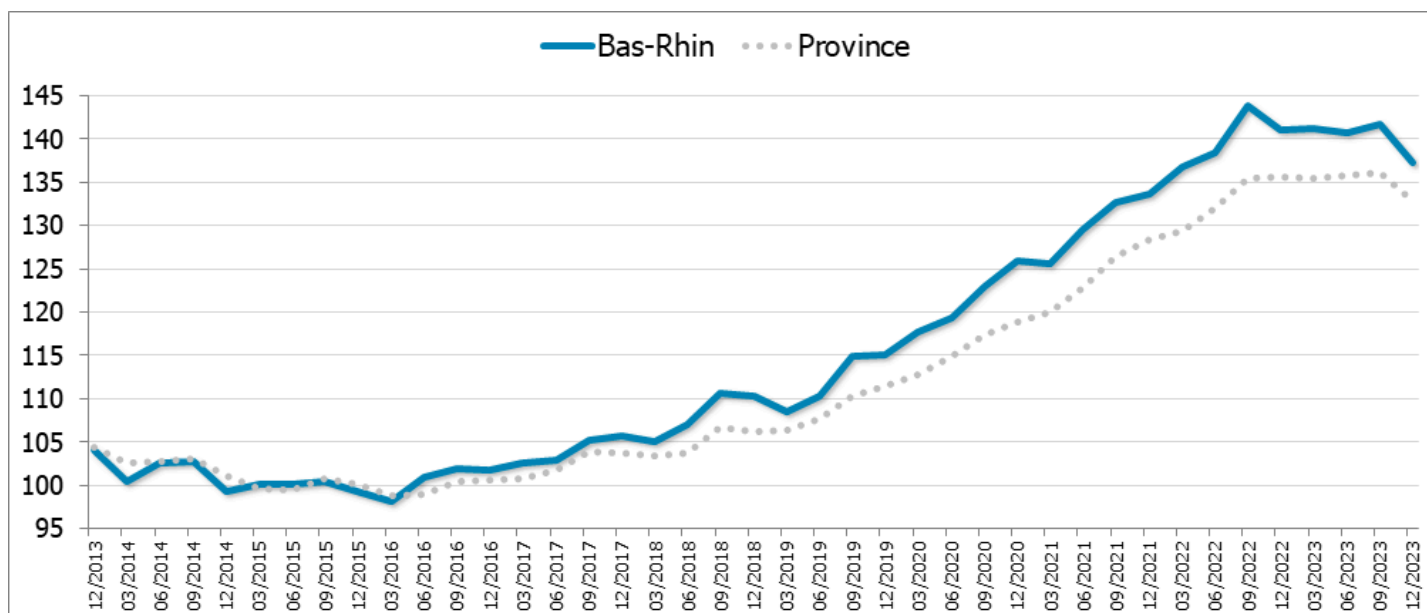
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	103 400 €	+11,2%	175 €	540 m ²
C.U.S.	176 400 €	+10,2%	383 €	440 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	124 900 €	0,0%	240 €	520 m ²
Haguenau / Niederbronn	87 200 €	+5,0%	162 €	550 m ²
Wissembourg	63 100 €	+3,6%	95 €	660 m ²
Saverne	72 900 €		99 €	690 m ²
Molsheim	112 000 €	+1,8%	182 €	550 m ²
Sélestat	110 000 €	+6,6%	224 €	490 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Strasbourg	Indice	120,4	131,3	140,1	147,1	143,6
	Évolution	+5,7%	+9,1%	+6,7%	+5,0%	-2,4%
Bas-Rhin	Indice	115,1	125,9	133,6	141,1	137,3
	Évolution	+4,4%	+9,4%	+6,1%	+5,6%	-2,7%
Province	Indice	111,4	118,8	128,5	135,6	132,8
	Évolution	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,5%	-2,0%

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



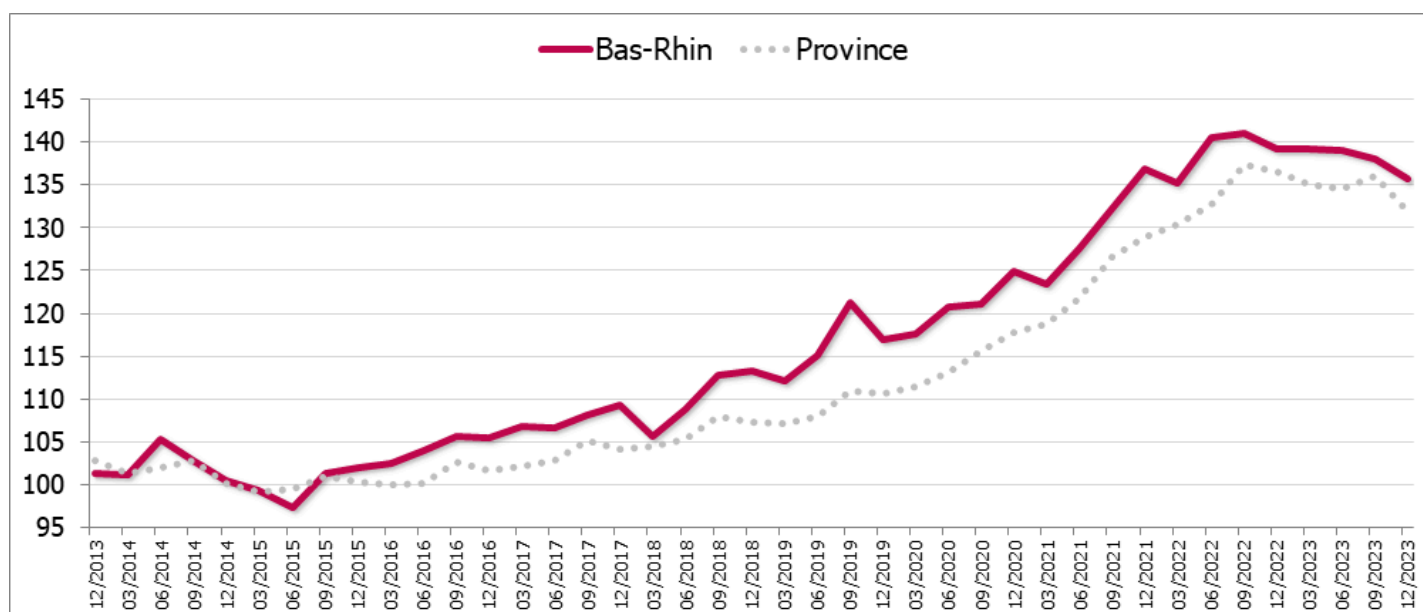


7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Bas-Rhin	Indice	116,9	124,8	136,9	139,2	135,7
	Évolution	+3,2%	+6,8%	+9,7%	+1,7%	-2,5%
Province	Indice	110,6	117,7	128,9	136,5	131,9
	Évolution	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+5,9%	-3,3%

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.