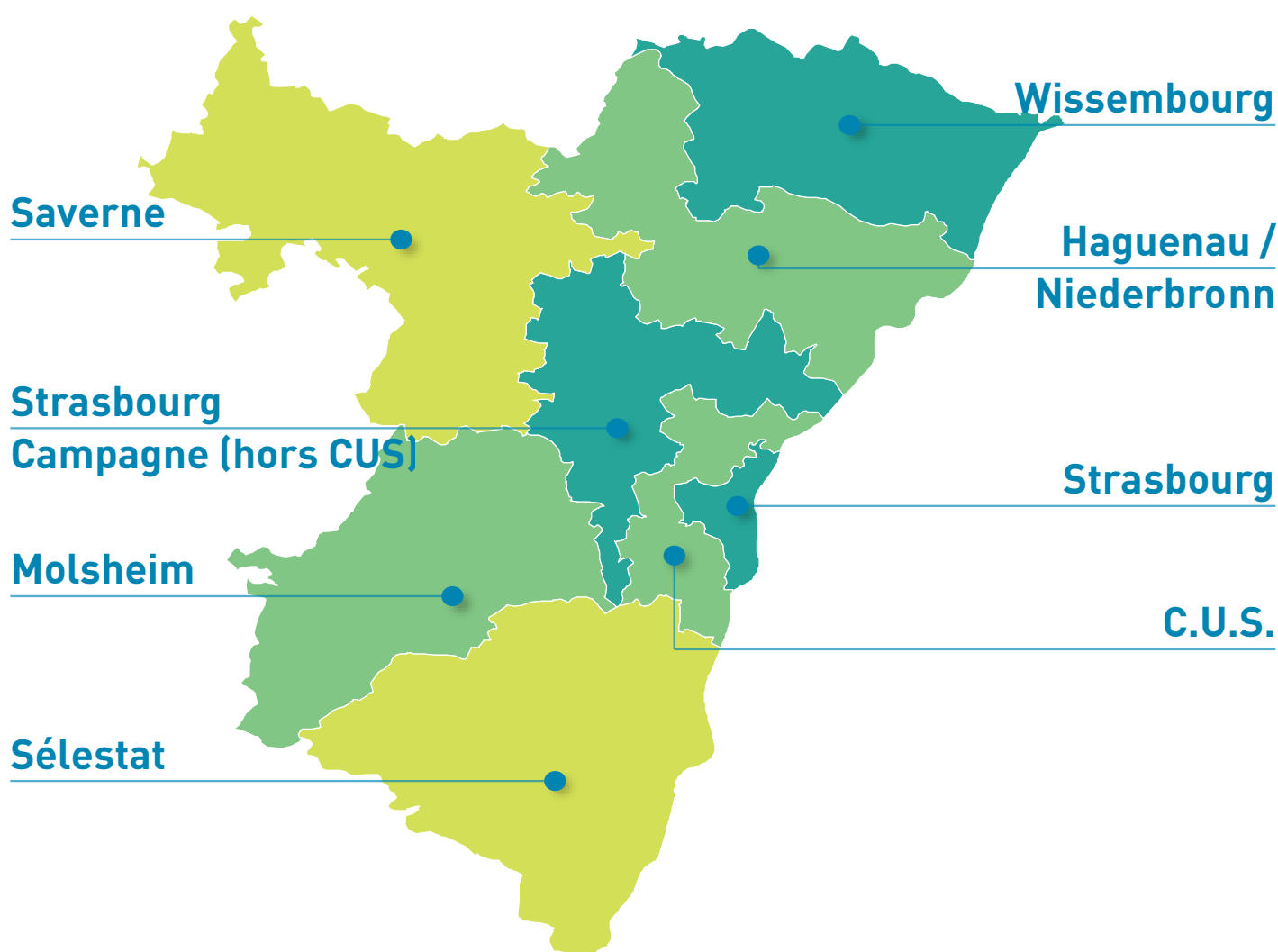


# Conjoncture Immobilière Départementale




**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : du 1er février 2023 au 31 janvier 2024




## 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	2 830 €	+0,1%	175 200 €	67 m <sup>2</sup>
Strasbourg	3 470 €	+0,1%	191 500 €	64 m <sup>2</sup>
C.U.S.	2 850 €	+0,1%	185 000 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 840 €	+1,7%	200 000 €	70 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	2 500 €	+5,5%	160 000 €	68 m <sup>2</sup>
Wissembourg	1 880 €	-1,5%	128 900 €	72 m <sup>2</sup>
Saverne	1 610 €	-7,6%	120 500 €	71 m <sup>2</sup>
Molsheim	2 480 €	-0,7%	157 500 €	68 m <sup>2</sup>
Sélestat	2 320 €	+0,4%	162 100 €	71 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	3 990 €	-3,2%	260 000 €	67 m <sup>2</sup>
Strasbourg	4 750 €	+4,3%	275 600 €	64 m <sup>2</sup>
C.U.S.	4 380 €	-2,1%	283 500 €	67 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 930 €	+7,8%	262 500 €	68 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	3 380 €	+2,5%	224 000 €	68 m <sup>2</sup>
Molsheim	3 920 €	+4,7%	265 600 €	67 m <sup>2</sup>
Sélestat	3 840 €	+6,1%	239 700 €	68 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
BAS-RHIN	265 000 €	-1,9%	116 m²	560 m²
Strasbourg	400 000 €	-4,8%	118 m²	410 m²
C.U.S.	353 000 €	-5,3%	115 m²	480 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	310 000 €	-3,1%	120 m²	560 m²
Haguenau / Niederbronn	235 000 €	-4,9%	111 m²	590 m²
Wissembourg	200 000 €	-7,0%	120 m²	700 m²
Saverne	176 000 €	+8,0%	120 m²	700 m²
Molsheim	251 400 €	+0,6%	114 m²	580 m²
Sélestat	269 900 €	-1,9%	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	341 100 €	+3,0%	104 m²	320 m²




## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

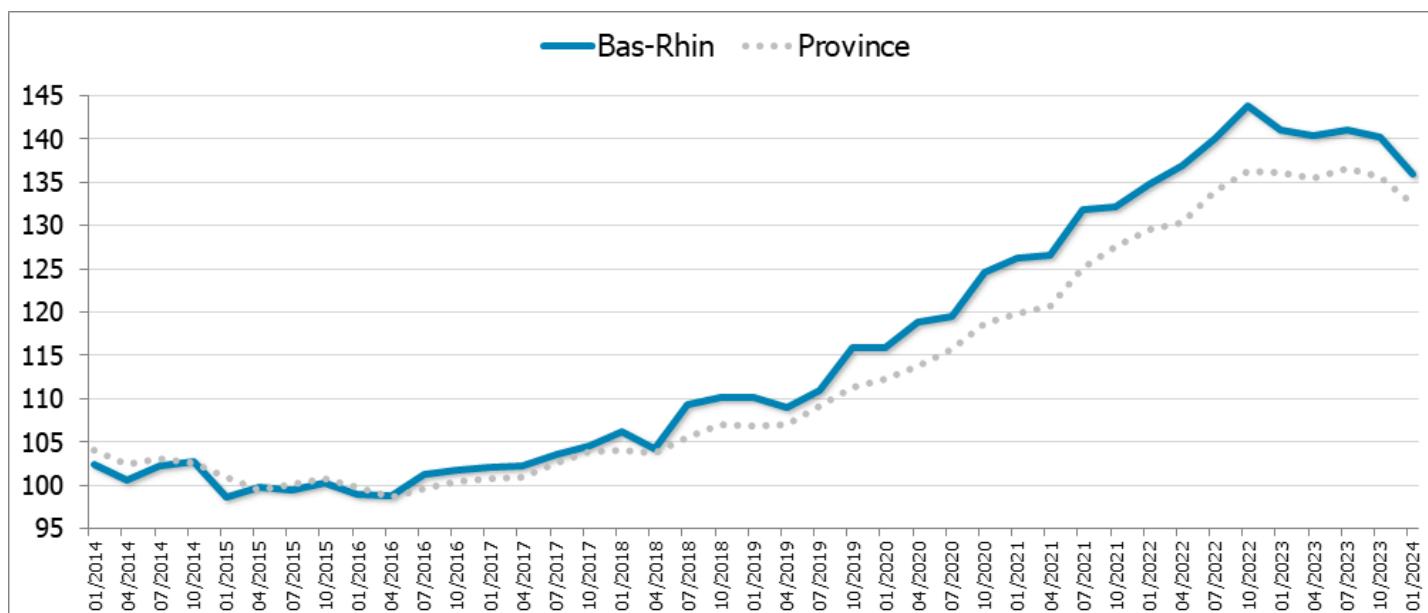
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	103 500 €	+11,3%	180 €	540 m <sup>2</sup>
C.U.S.	177 000 €	+9,2%	383 €	440 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	122 000 €	-1,9%	250 €	520 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	85 000 €	+2,3%	157 €	550 m <sup>2</sup>
Wissembourg	62 200 €	+6,4%	91 €	700 m <sup>2</sup>
Saverne	74 300 €		98 €	700 m <sup>2</sup>
Molsheim	112 000 €	-0,2%	189 €	550 m <sup>2</sup>
Sélestat	109 700 €	+1,6%	239 €	490 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens


 Appartements anciens		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Strasbourg	Indice	119,7	130,3	139,7	145,9	140,4
	Évolution	+6,8%	+8,9%	+7,2%	+4,5%	-3,8%
Bas-Rhin	Indice	116,0	126,2	134,9	141,0	136,0
	Évolution	+5,3%	+8,8%	+6,9%	+4,5%	-3,6%
Province	Indice	112,3	119,9	129,5	136,1	132,5
	Évolution	+5,0%	+6,8%	+8,0%	+5,1%	-2,7%

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

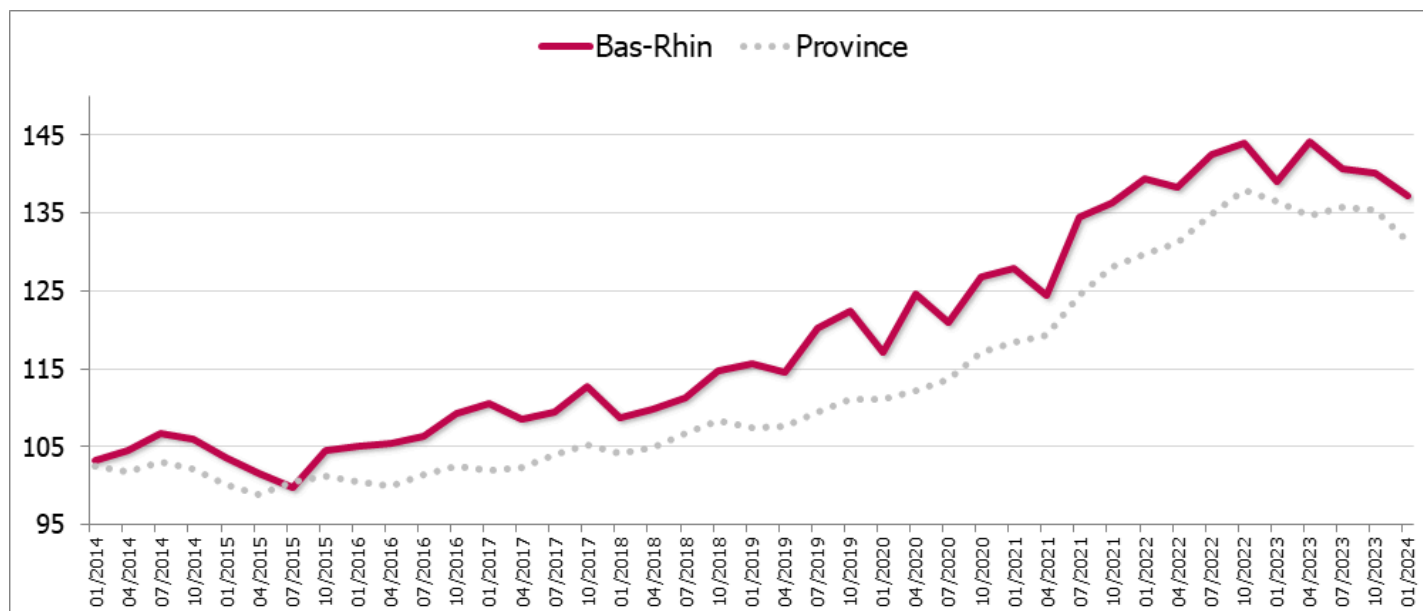




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Bas-Rhin	Indice	117,1	127,8	139,4	139,1	137,3
	Évolution	+1,2%	+9,2%	+9,1%	-0,2%	-1,3%
Province	Indice	111,1	118,5	129,7	136,4	131,4
	Évolution	+3,5%	+6,6%	+9,4%	+5,2%	-3,7%

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.