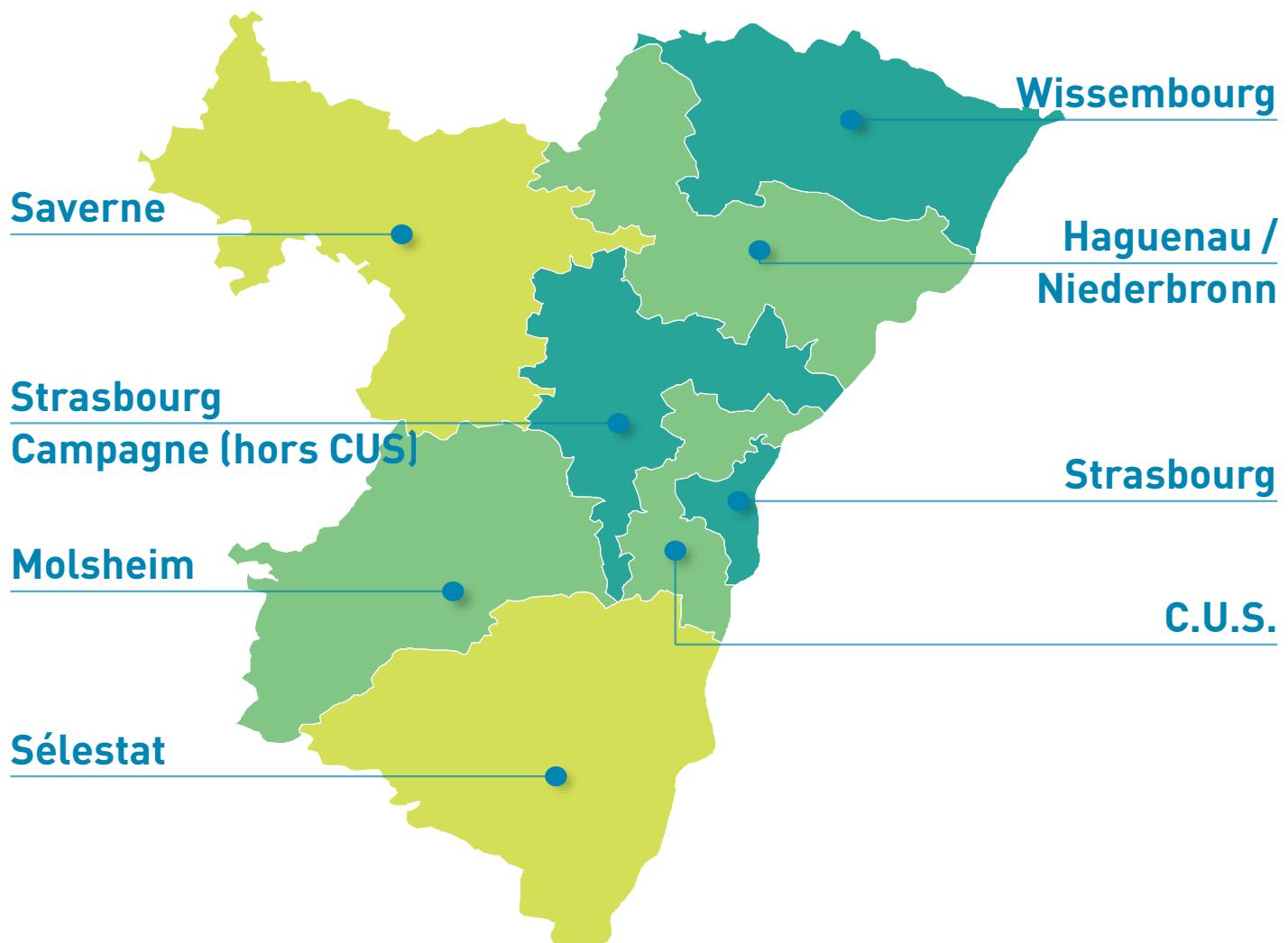


# Conjoncture Immobilière Départementale



**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : du 1er mars 2023 au 29 février 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 habitabile médiane
<b>BAS-RHIN</b>	2 820 €	-0,8%	175 000 €	67 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	3 480 €	+0,1%	192 000 €	64 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	2 840 €	-0,4%	183 000 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	2 790 €	-1,8%	200 000 €	70 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	2 470 €	+3,6%	155 700 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	1 870 €	-1,4%	126 800 €	73 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	1 650 €	-6,7%	119 100 €	70 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	2 480 €	-2,2%	160 000 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	2 320 €	-0,1%	163 000 €	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 habitabile médiane
<b>BAS-RHIN</b>	4 000 €	-2,6%	260 000 €	67 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	4 750 €	+4,4%	275 600 €	64 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	4 390 €	-1,6%	277 300 €	66 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	4 010 €	+11,1%	260 000 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	3 390 €	+3,7%	224 000 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	3 380 €	-18,6%	226 500 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	3 940 €	+5,3%	264 700 €	66 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	3 890 €	+8,0%	239 400 €	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
<b>BAS-RHIN</b>	263 400 €	-2,5%	116 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	393 500 €	-6,4%	117 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	351 000 €	-5,7%	115 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	310 000 €	-3,6%	121 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	230 000 €	-8,0%	113 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	200 000 €	-7,0%	120 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	176 800 €	+7,9%	120 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	255 200 €	+1,6%	115 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	268 300 €	-2,4%	115 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>



## 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	332 000 €	-0,7%	105 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

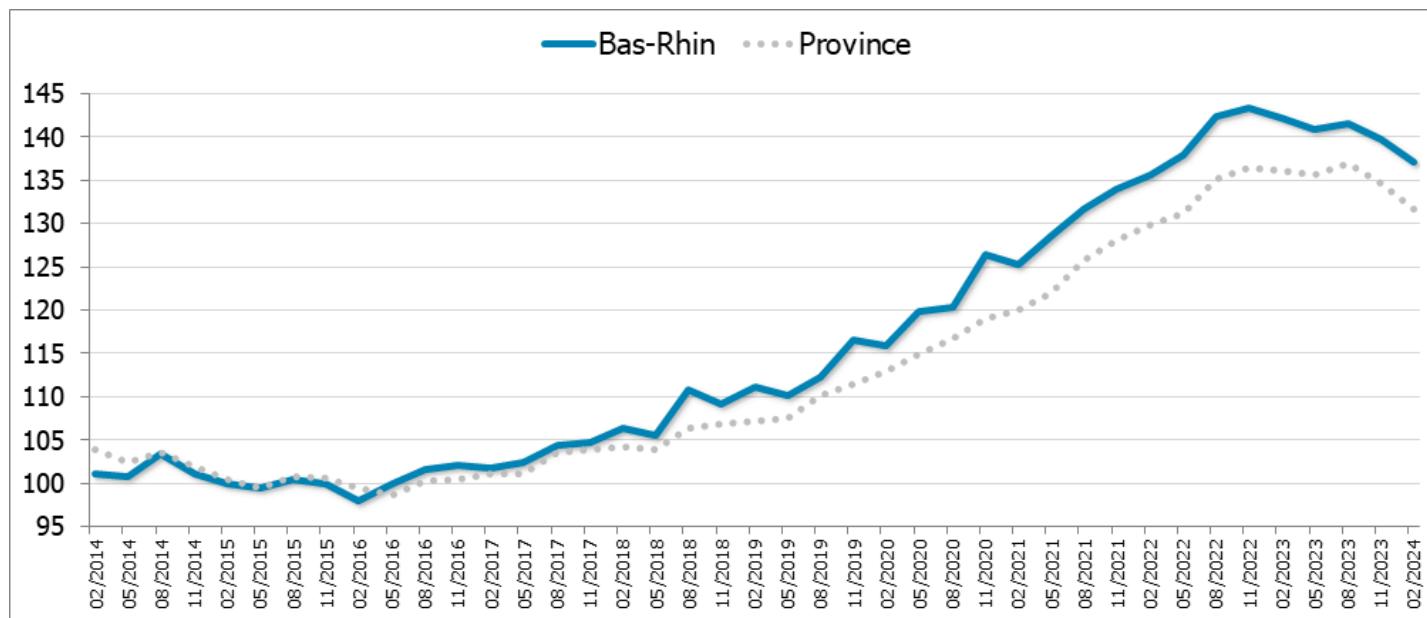
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
<b>BAS-RHIN</b>	101 300 €	+6,8%	171 €	550 m <sup>2</sup>
C.U.S.	175 800 €	+8,5%	369 €	450 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	124 900 €	+4,1%	233 €	530 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	79 900 €	-4,3%	162 €	520 m <sup>2</sup>
Wissembourg	62 200 €	+10,9%	95 €	680 m <sup>2</sup>
Saverne	73 100 €		96 €	690 m <sup>2</sup>
Molsheim	107 200 €	-7,6%	180 €	560 m <sup>2</sup>
Sélestat	108 000 €	-4,2%	221 €	490 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

<b>Appartements anciens</b>		Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023	Février 2024
Strasbourg	Indice	119,9	129,9	140,5	148,6	142,8
	Évolution	+4,5%	+8,3%	+8,2%	+5,7%	-3,9%
Bas-Rhin	Indice	115,9	125,3	135,6	142,2	137,0
	Évolution	+4,3%	+8,0%	+8,3%	+4,9%	-3,7%
Province	Indice	112,9	120,1	129,8	136,2	131,7
	Évolution	+5,4%	+6,4%	+8,1%	+4,9%	-3,3%

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

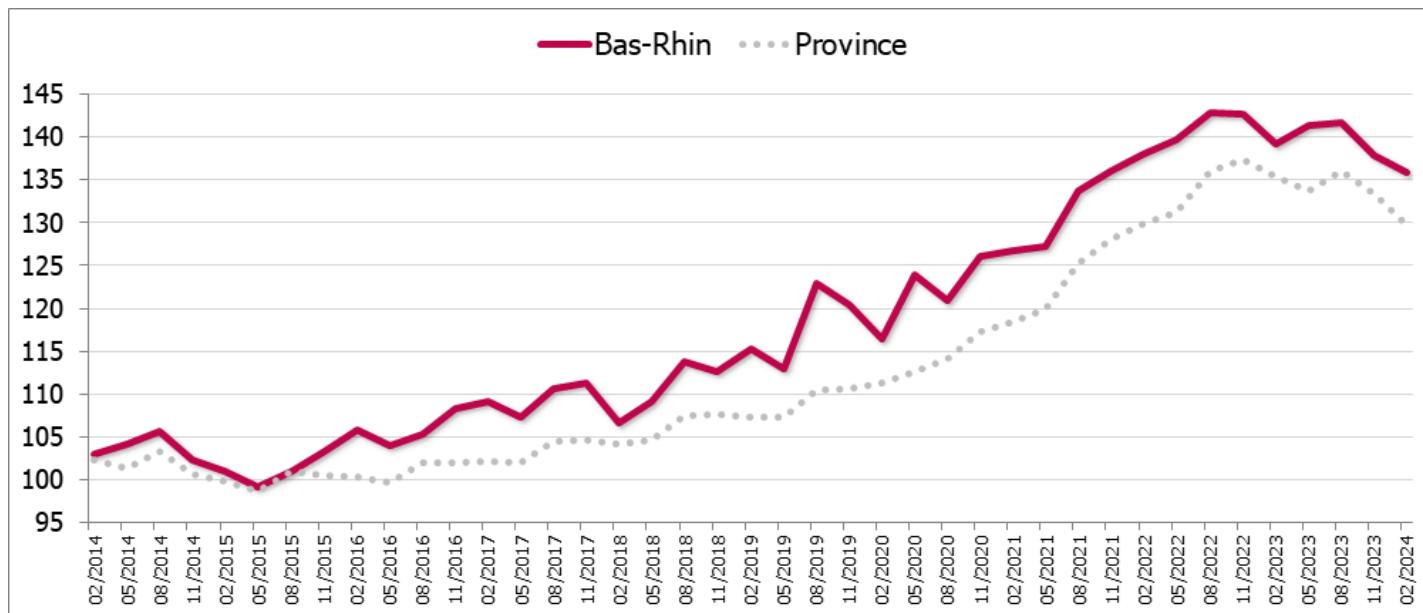




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

<b>Maisons anciennes</b>		Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023	Février 2024
<b>Bas-Rhin</b>	Indice	116,5	126,7	138,1	139,2	135,9
	Évolution	+1,1%	+8,7%	+9,0%	+0,8%	-2,4%
<b>Province</b>	Indice	111,3	118,4	129,9	135,4	129,8
	Évolution	+3,7%	+6,4%	+9,7%	+4,2%	-4,1%

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 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.