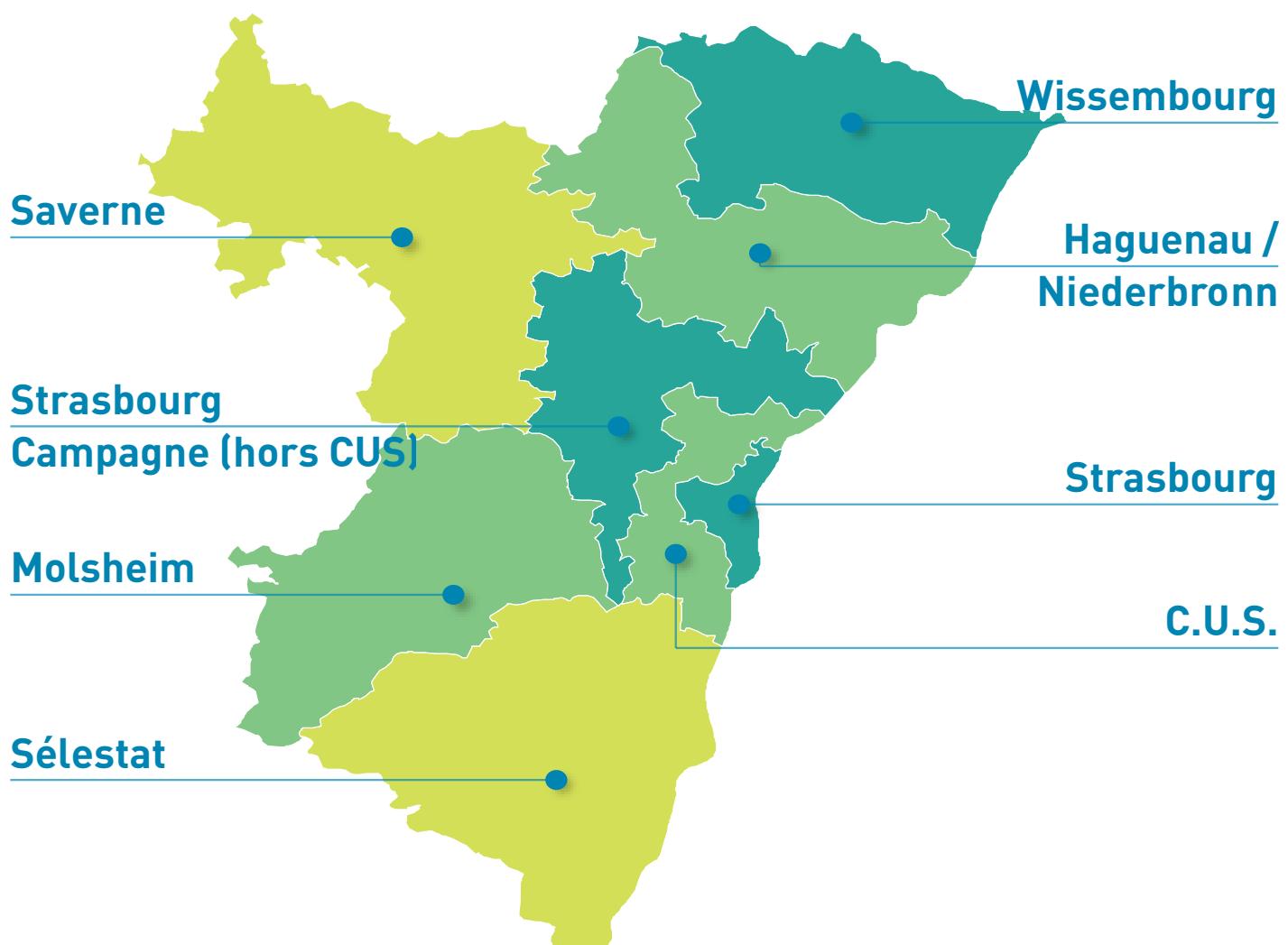


# Conjoncture Immobilière Départementale



**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : du 1er juin 2023 au 31 mai 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
<b>BAS-RHIN</b>	2 790 €	-2,4%	172 000 €	67 m <sup>2</sup>
Strasbourg	3 440 €	-0,9%	190 000 €	64 m <sup>2</sup>
C.U.S.	2 790 €	-3,6%	180 000 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 780 €	-3,4%	200 500 €	69 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	2 400 €	-2,0%	148 800 €	67 m <sup>2</sup>
Wissembourg	1 900 €	+1,6%	121 000 €	70 m <sup>2</sup>
Saverne	1 670 €	-6,5%	118 000 €	72 m <sup>2</sup>
Molsheim	2 570 €	+1,9%	161 000 €	67 m <sup>2</sup>
Sélestat	2 310 €	+0,4%	158 000 €	68 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>	3 940 €	-4,5%	252 000 €	67 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	4 660 €	+2,2%	242 000 €	60 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	4 430 €	-0,7%	260 000 €	63 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	3 930 €	+7,9%	238 500 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	3 420 €	+3,9%	224 000 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	3 390 €		223 600 €	67 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	3 910 €	+3,6%	266 000 €	67 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	3 920 €	+8,7%	261 800 €	70 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>	265 000 €	-1,7%	116 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
Strasbourg	420 000 €	+6,6%	117 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
C.U.S.	350 500 €	-5,3%	117 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	305 000 €	-3,3%	120 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	232 500 €	-6,6%	114 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
Wissembourg	191 200 €	-11,7%	118 m <sup>2</sup>	680 m <sup>2</sup>
Saverne	175 500 €	+6,5%	118 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>
Molsheim	256 500 €	+0,1%	116 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>
Sélestat	260 500 €	-6,1%	116 m <sup>2</sup>	560 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	327 800 €	-6,4%	103 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

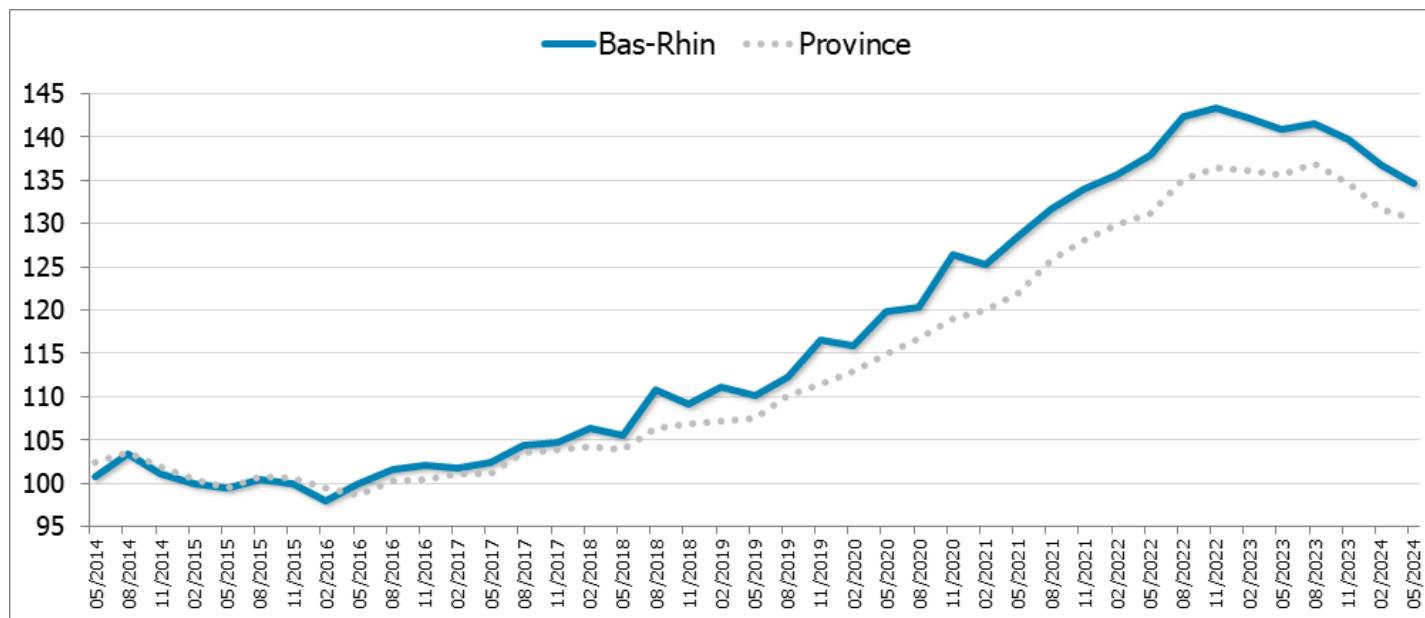
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
<b>BAS-RHIN</b>	98 100 €	+2,5%	154 €	540 m <sup>2</sup>
C.U.S.	175 100 €	+8,1%	379 €	450 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	112 400 €	-6,3%	203 €	500 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	79 300 €	-4,5%	154 €	530 m <sup>2</sup>
Wissembourg	60 800 €	-5,2%	83 €	680 m <sup>2</sup>
Saverne	65 000 €	+8,3%	97 €	640 m <sup>2</sup>
Molsheim	111 200 €	-2,9%	180 €	600 m <sup>2</sup>
Sélestat	107 300 €	-10,6%	200 €	540 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

<b>Appartements anciens</b>		<i>Mai 2020</i>	<i>Mai 2021</i>	<i>Mai 2022</i>	<i>Mai 2023</i>	<i>Mai 2024</i>
<b>Strasbourg</b>	Indice	124,3	134,8	144,6	149,7	138,3
	Évolution	+9,2%	+8,5%	+7,3%	+3,5%	-7,6%
<b>Bas-Rhin</b>	Indice	119,8	128,6	137,9	140,9	134,6
	Évolution	+8,8%	+7,4%	+7,2%	+2,1%	-4,5%
<b>Province</b>	Indice	114,8	122,0	131,1	135,6	130,5
	Évolution	+6,8%	+6,2%	+7,5%	+3,4%	-3,7%

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

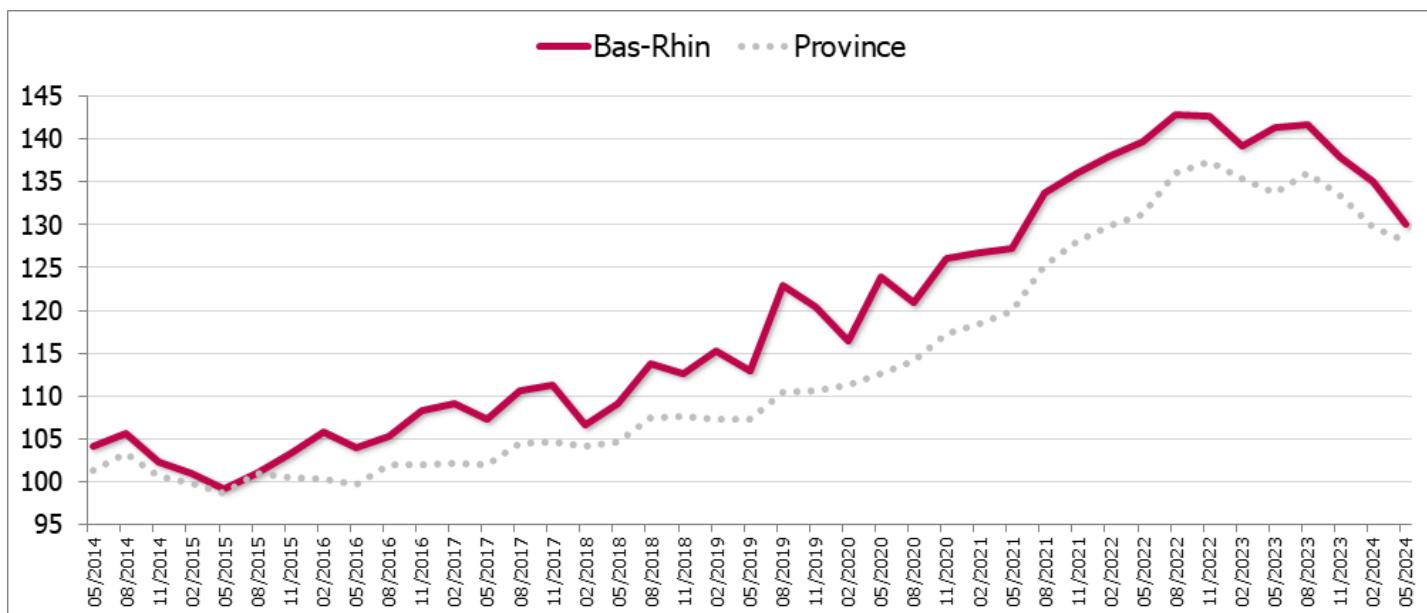




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

<b>Maisons anciennes</b>		<i>Mai 2020</i>	<i>Mai 2021</i>	<i>Mai 2022</i>	<i>Mai 2023</i>	<i>Mai 2024</i>
<b>Bas-Rhin</b>	Indice	123,9	127,3	139,7	141,3	130,0
	Évolution	+9,6%	+2,7%	+9,8%	+1,1%	-8,0%
<b>Province</b>	Indice	112,6	120,0	131,2	133,8	128,1
	Évolution	+5,0%	+6,5%	+9,3%	+2,0%	-4,3%

*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 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.