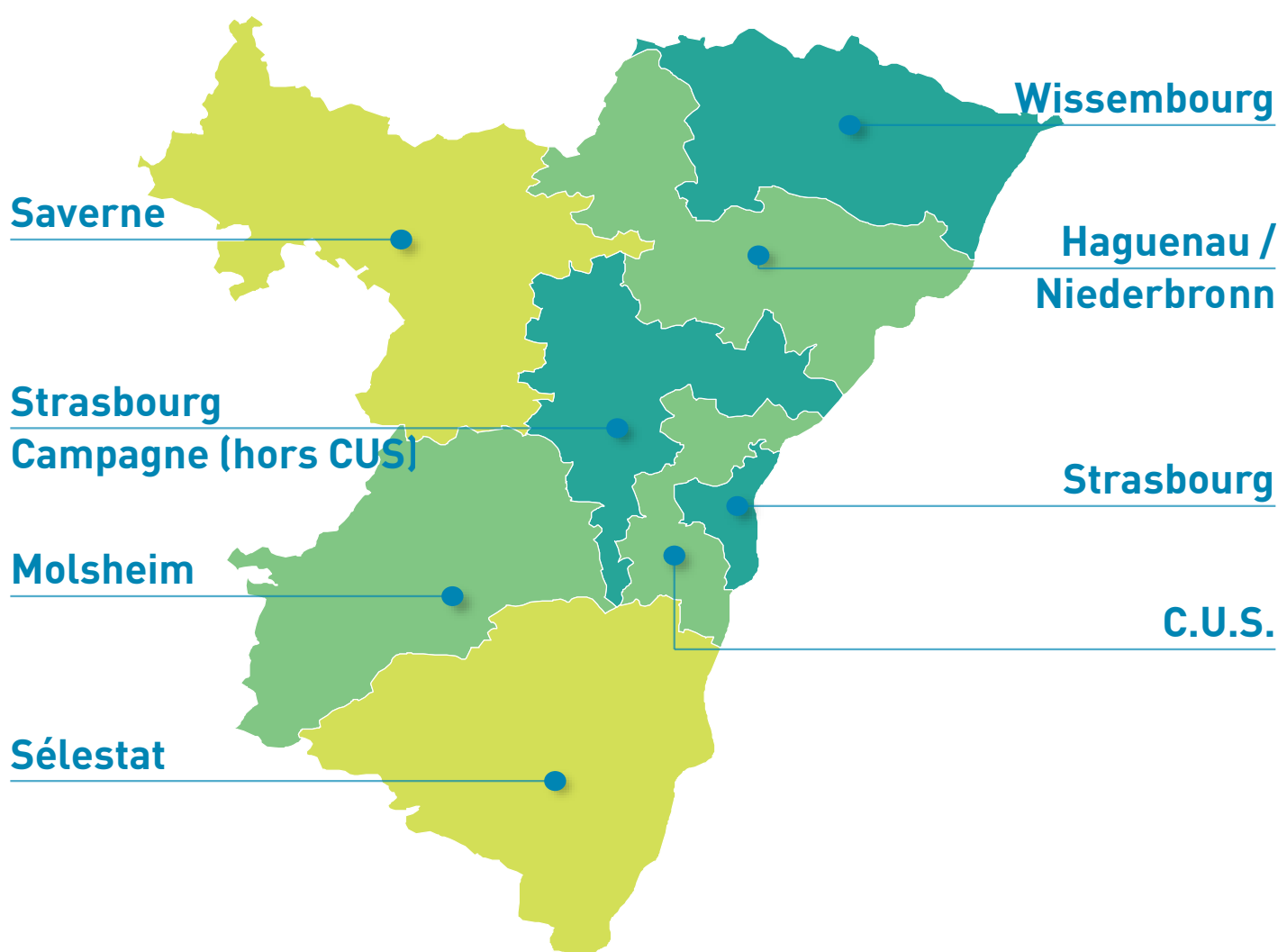


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er juin 2023 au 31 mai 2024




1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
BAS-RHIN	2 790 €	-2,4%	172 000 €	67 m ²
Strasbourg	3 440 €	-0,9%	190 000 €	64 m ²
C.U.S.	2 790 €	-3,6%	180 000 €	68 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 780 €	-3,4%	200 500 €	69 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 400 €	-2,0%	148 800 €	67 m ²
Wissembourg	1 900 €	+1,6%	121 000 €	70 m ²
Saverne	1 670 €	-6,5%	118 000 €	72 m ²
Molsheim	2 570 €	+1,9%	161 000 €	67 m ²
Sélestat	2 310 €	+0,4%	158 000 €	68 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	3 940 €	-4,5%	252 000 €	67 m ²
Strasbourg	4 660 €	+2,2%	242 000 €	60 m ²
C.U.S.	4 430 €	-0,7%	260 000 €	63 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 930 €	+7,9%	238 500 €	68 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 420 €	+3,9%	224 000 €	68 m ²
Saverne	3 390 €		223 600 €	67 m ²
Molsheim	3 910 €	+3,6%	266 000 €	67 m ²
Sélestat	3 920 €	+8,7%	261 800 €	70 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	265 000 €	-1,7%	116 m²	580 m²
Strasbourg	420 000 €	+6,6%	117 m²	400 m²
C.U.S.	350 500 €	-5,3%	117 m²	500 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	305 000 €	-3,3%	120 m²	590 m²
Haguenau / Niederbronn	232 500 €	-6,6%	114 m²	610 m²
Wissembourg	191 200 €	-11,7%	118 m²	680 m²
Saverne	175 500 €	+6,5%	118 m²	690 m²
Molsheim	256 500 €	+0,1%	116 m²	630 m²
Sélestat	260 500 €	-6,1%	116 m²	560 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	327 800 €	-6,4%	103 m ²	300 m ²




5. Marché immobilier des terrains à bâtir

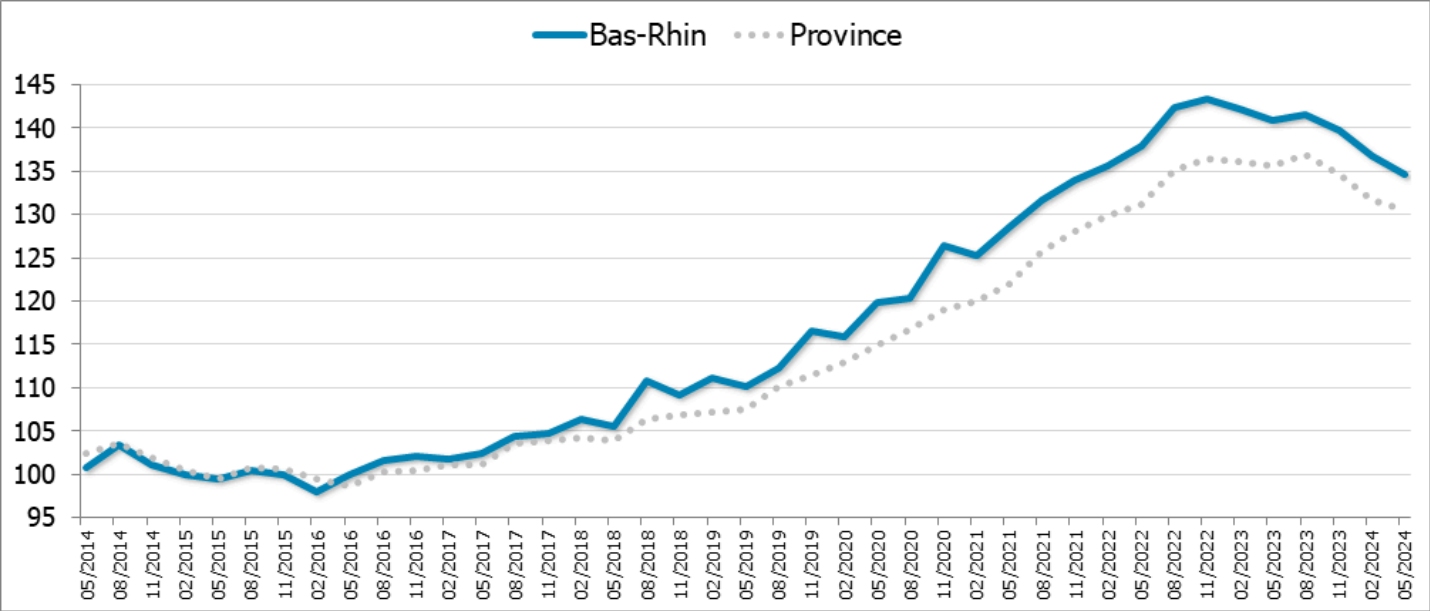
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	98 100 €	+2,5%	154 €	540 m ²
C.U.S.	175 100 €	+8,1%	379 €	450 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	112 400 €	-6,3%	203 €	500 m ²
Haguenau / Niederbronn	79 300 €	-4,5%	154 €	530 m ²
Wissembourg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



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


 Appartements anciens		Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024
Strasbourg	Indice	124,3	134,8	144,6	149,7	138,3
	Évolution	+9,2%	+8,5%	+7,3%	+3,5%	-7,6%
Bas-Rhin	Indice	119,8	128,6	137,9	140,9	134,6
	Évolution	+8,8%	+7,4%	+7,2%	+2,1%	-4,5%
Province	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

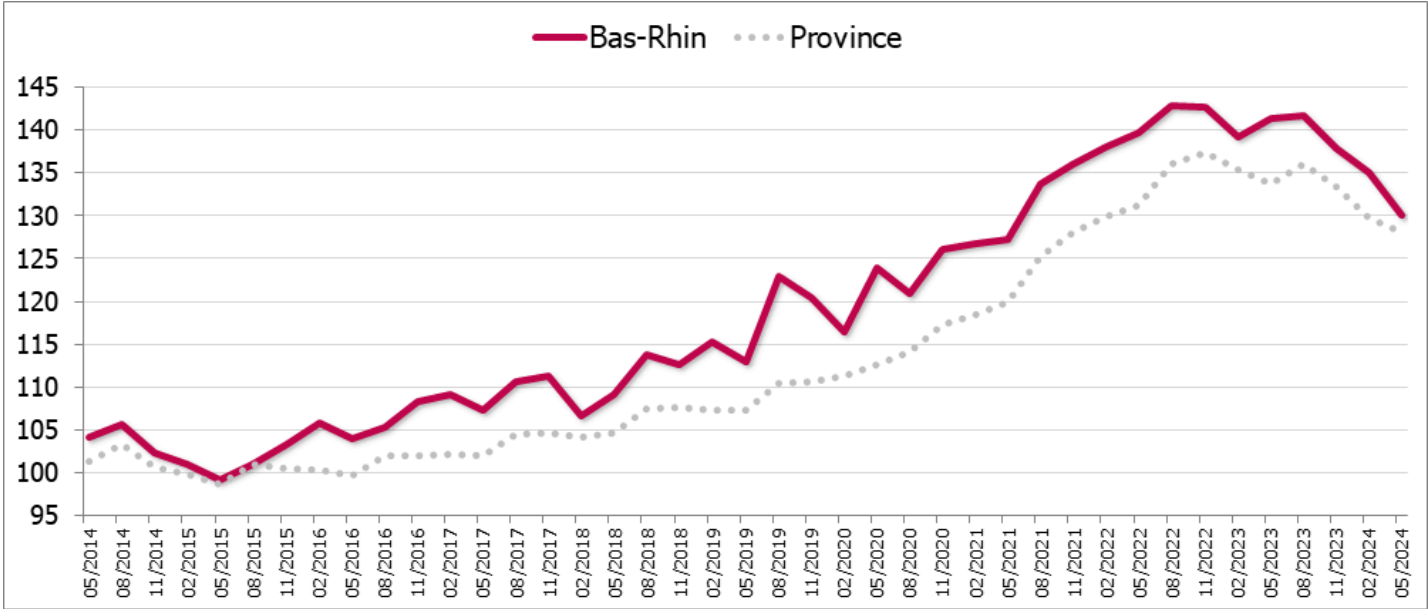




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mai 2020	Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024
Bas-Rhin	Indice	123,9	127,3	139,7	141,3	130,0
	Évolution	+9,6%	+2,7%	+9,8%	+1,1%	-8,0%
Province	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 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.