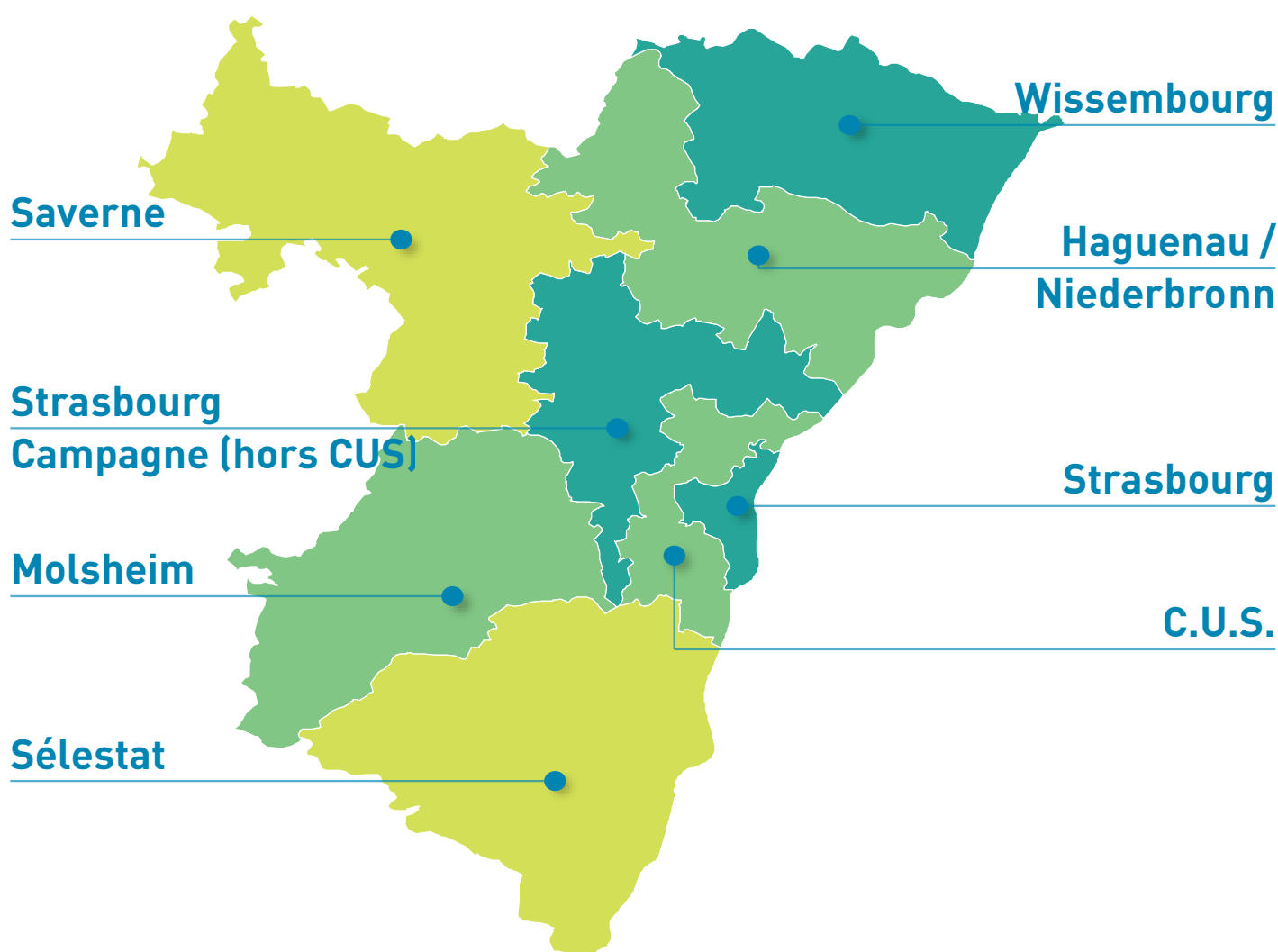


# Conjoncture Immobilière Départementale




**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : du 1er août 2023 au 31 juillet 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	2 780 €	-3,1%	171 600 €	67 m <sup>2</sup>
Strasbourg	3 400 €	-2,3%	189 600 €	64 m <sup>2</sup>
C.U.S.	2 760 €	-4,8%	177 300 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 840 €	-3,0%	199 700 €	69 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	2 420 €	-1,9%	150 300 €	67 m <sup>2</sup>
Wissembourg	1 930 €	+3,5%	120 000 €	70 m <sup>2</sup>
Saverne	1 680 €	-4,3%	117 000 €	68 m <sup>2</sup>
Molsheim	2 580 €	+2,4%	163 500 €	67 m <sup>2</sup>
Sélestat	2 290 €	-0,8%	159 200 €	69 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	3 950 €	-4,7%	246 300 €	66 m <sup>2</sup>
Strasbourg	4 600 €	-1,5%	244 100 €	53 m <sup>2</sup>
C.U.S.	4 480 €	+0,3%	260 000 €	64 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 840 €	+5,9%	260 000 €	69 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	3 430 €	+4,7%	224 000 €	68 m <sup>2</sup>
Saverne	3 380 €		222 400 €	67 m <sup>2</sup>
Molsheim	3 910 €	+2,8%	257 600 €	65 m <sup>2</sup>
Sélestat	3 900 €	+7,0%	244 000 €	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>	261 700 €	-1,8%	116 m²	580 m²
<b>Strasbourg</b>	411 300 €	+4,9%	120 m²	390 m²
<b>C.U.S.</b>	337 000 €	-9,1%	115 m²	490 m²
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	300 000 €	-4,8%	120 m²	570 m²
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	235 800 €	-3,4%	115 m²	610 m²
<b>Wissembourg</b>	205 500 €	-4,2%	115 m²	660 m²
<b>Saverne</b>	172 000 €	+4,2%	117 m²	710 m²
<b>Molsheim</b>	250 000 €	-2,1%	116 m²	620 m²
<b>Sélestat</b>	257 000 €	-6,4%	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	322 200 €	-7,7%	106 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

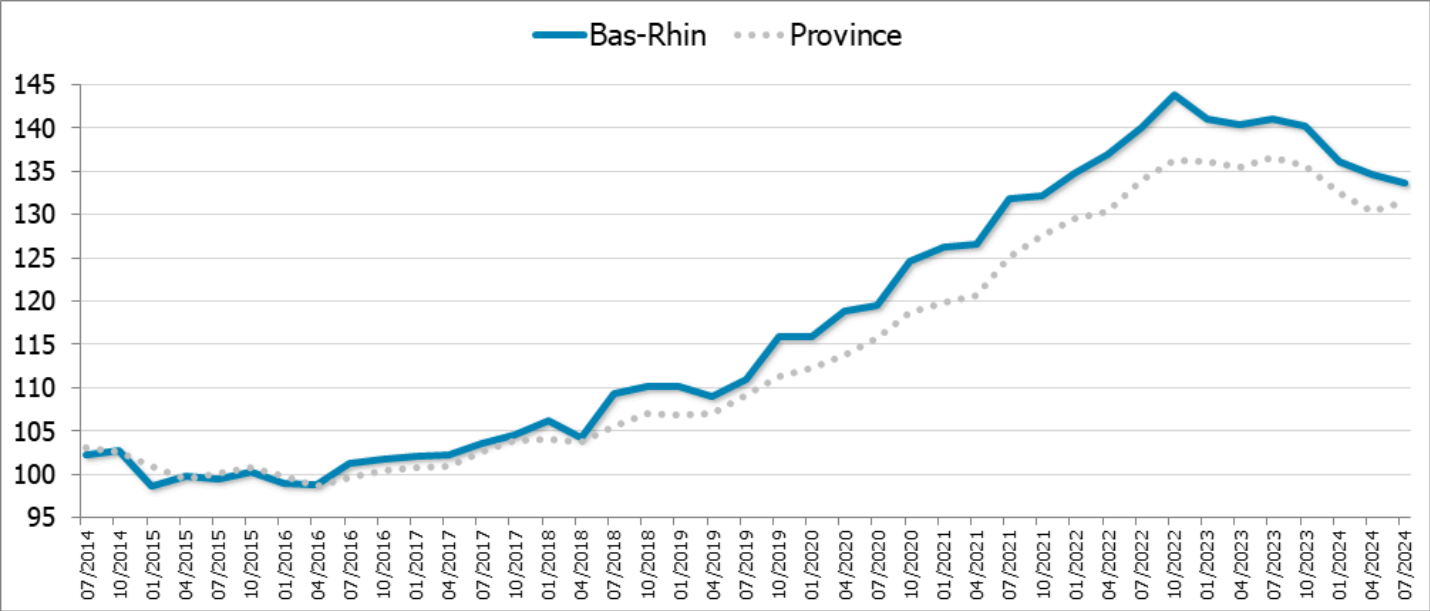
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	90 000 €	-7,7%	161 €	540 m²
C.U.S.	175 200 €	+4,3%	374 €	470 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	112 400 €	-5,3%	214 €	500 m²
Haguenau / Niederbronn	77 100 €	-5,4%	175 €	470 m²
Wissembourg	56 100 €	-10,0%	83 €	790 m²
Saverne	59 900 €	-0,2%	125 €	580 m²
Molsheim	113 000 €	+1,0%	176 €	600 m²
Sélestat	100 000 €	-16,7%	200 €	570 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Juillet 2020	Juillet 2021	Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024
Strasbourg	Indice	122,6	138,2	146,4	148,2	136,2
	Évolution	+8,1%	+12,7%	+6,0%	+1,2%	-8,1%
Bas-Rhin	Indice	119,5	131,9	140,0	141,1	133,6
	Évolution	+7,6%	+10,4%	+6,1%	+0,8%	-5,3%
Province	Indice	115,7	125,1	134,0	136,7	131,6
	Évolution	+6,0%	+8,1%	+7,1%	+2,0%	-3,7%

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

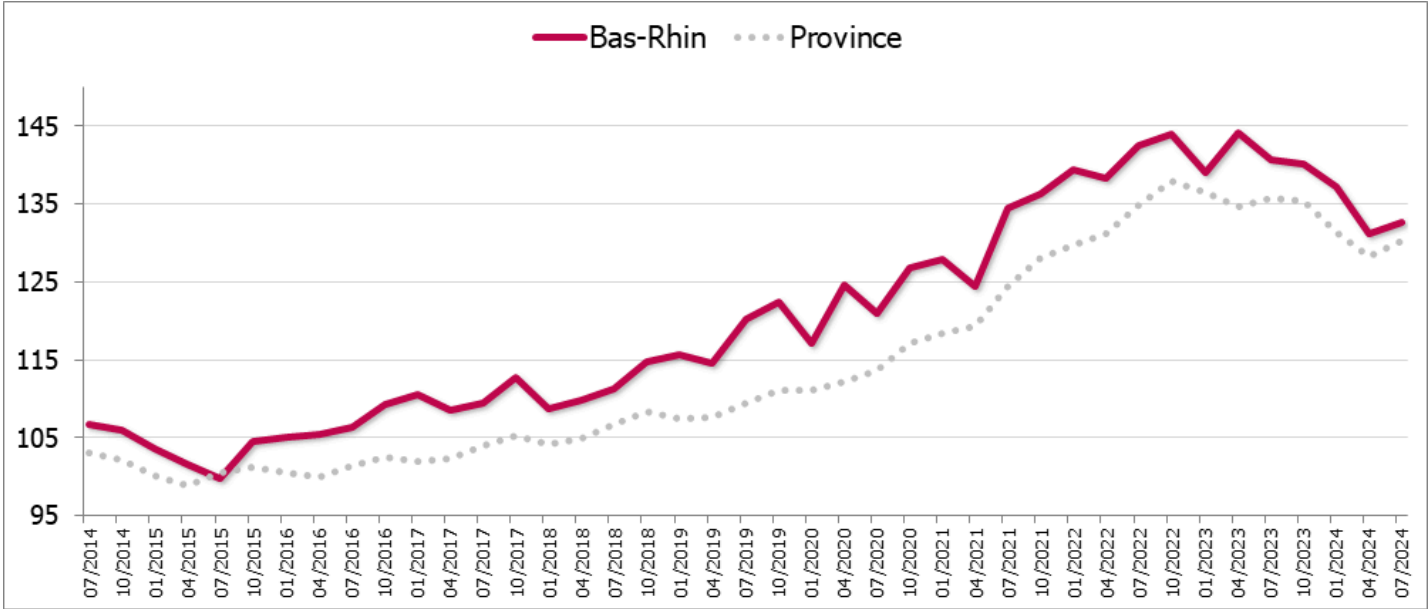




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Juillet 2020	Juillet 2021	Juillet 2022	Juillet 2023	Juillet 2024
Bas-Rhin	Indice	121,0	134,4	142,5	140,7	132,6
	Évolution	+0,7%	+11,1%	+6,0%	-1,3%	-5,7%
Province	Indice	113,6	124,4	134,9	135,7	130,2
	Évolution	+3,8%	+9,5%	+8,4%	+0,6%	-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 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.