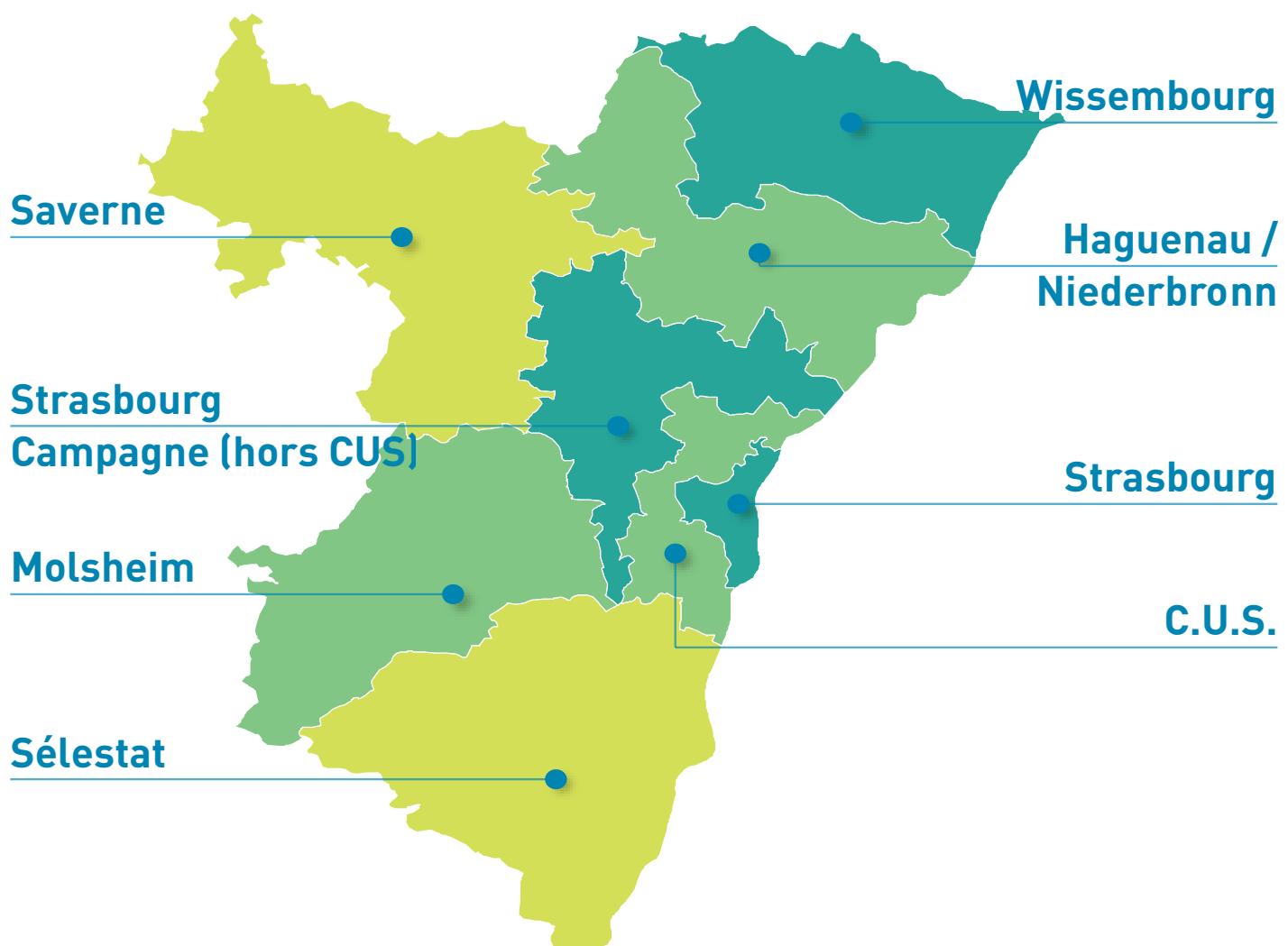


# Conjoncture Immobilière Départementale



**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : du 1er septembre 2023 au 31 août 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>	2 770 €	-3,6%	170 000 €	67 m <sup>2</sup>
Strasbourg	3 370 €	-4,3%	185 500 €	64 m <sup>2</sup>
C.U.S.	2 760 €	-5,1%	176 000 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 820 €	-3,8%	197 000 €	69 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	2 410 €	-3,3%	147 100 €	67 m <sup>2</sup>
Wissembourg	1 930 €	+2,9%	124 800 €	74 m <sup>2</sup>
Saverne	1 710 €	-2,5%	114 800 €	69 m <sup>2</sup>
Molsheim	2 580 €	+3,0%	164 000 €	67 m <sup>2</sup>
Sélestat	2 260 €	-2,0%	153 900 €	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>	3 980 €	-3,4%	247 200 €	66 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	4 660 €	-0,9%	248 000 €	60 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	4 530 €	+1,3%	259 500 €	63 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	3 880 €	+6,3%	258 500 €	69 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	3 480 €	+6,6%	224 000 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	3 390 €		223 600 €	67 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	3 820 €	+0,4%	249 100 €	65 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	3 910 €	+7,3%	244 500 €	67 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>	260 000 €	-2,3%	117 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	420 500 €	+0,8%	120 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	338 500 €	-8,4%	114 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	295 200 €	-6,3%	120 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	231 000 €	-4,4%	116 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	193 600 €	-9,5%	115 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	163 900 €	-3,6%	118 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	245 900 €	-3,7%	115 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	256 500 €	-5,0%	117 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>



## 4. 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>	90 000 €	-6,2%	164 €	530 m <sup>2</sup>
C.U.S.	176 400 €	+5,0%	390 €	470 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	124 200 €	+4,0%	207 €	510 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	88 700 €	+9,3%	186 €	480 m <sup>2</sup>
Wissembourg	52 100 €	-17,4%	83 €	720 m <sup>2</sup>
Saverne	59 900 €	-3,6%	125 €	580 m <sup>2</sup>
Molsheim	112 200 €	+1,4%	180 €	600 m <sup>2</sup>
Sélestat	97 200 €	-19,0%	207 €	520 m <sup>2</sup>

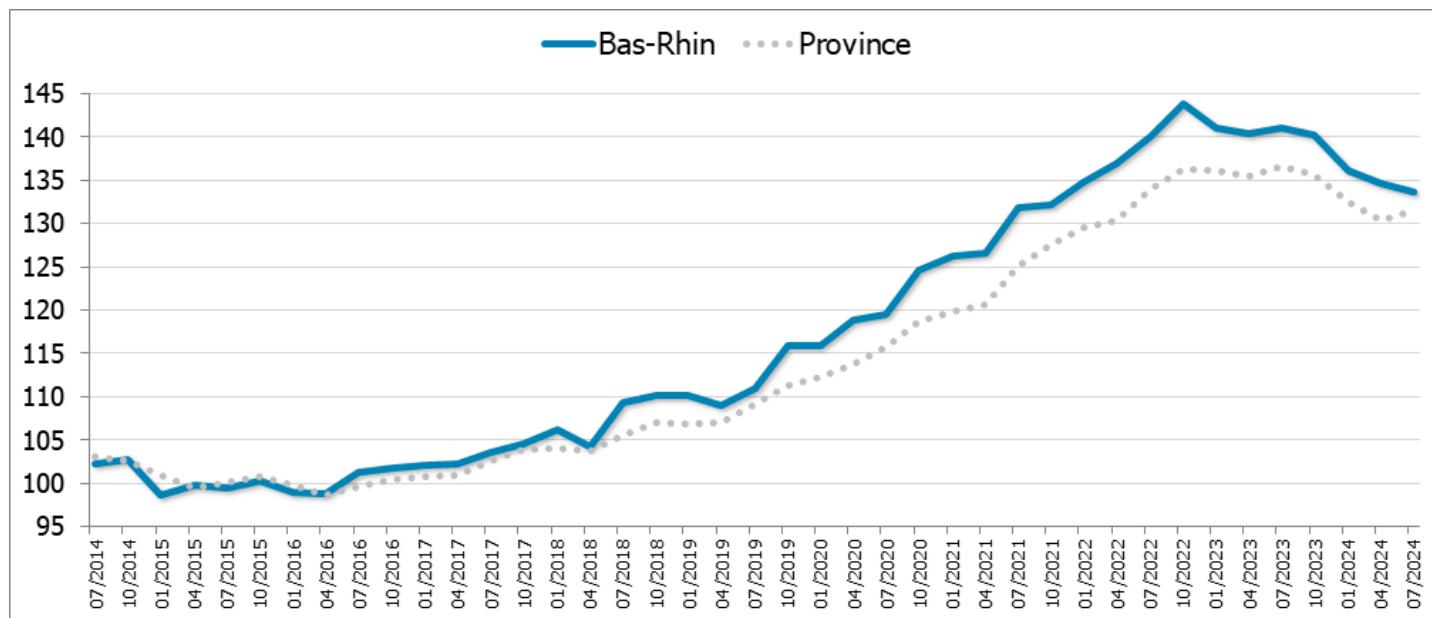


## 5. Indices bruts des prix des appartements anciens

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*

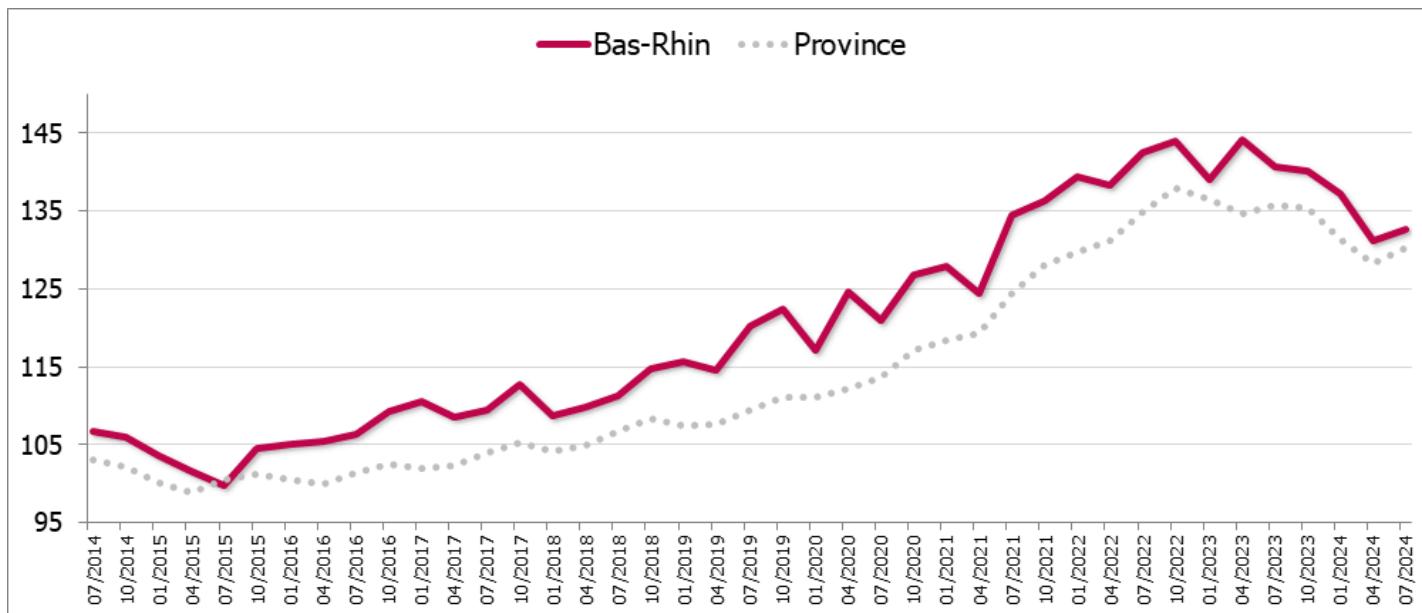




## 6. Indices bruts des prix des maisons anciennes

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 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.