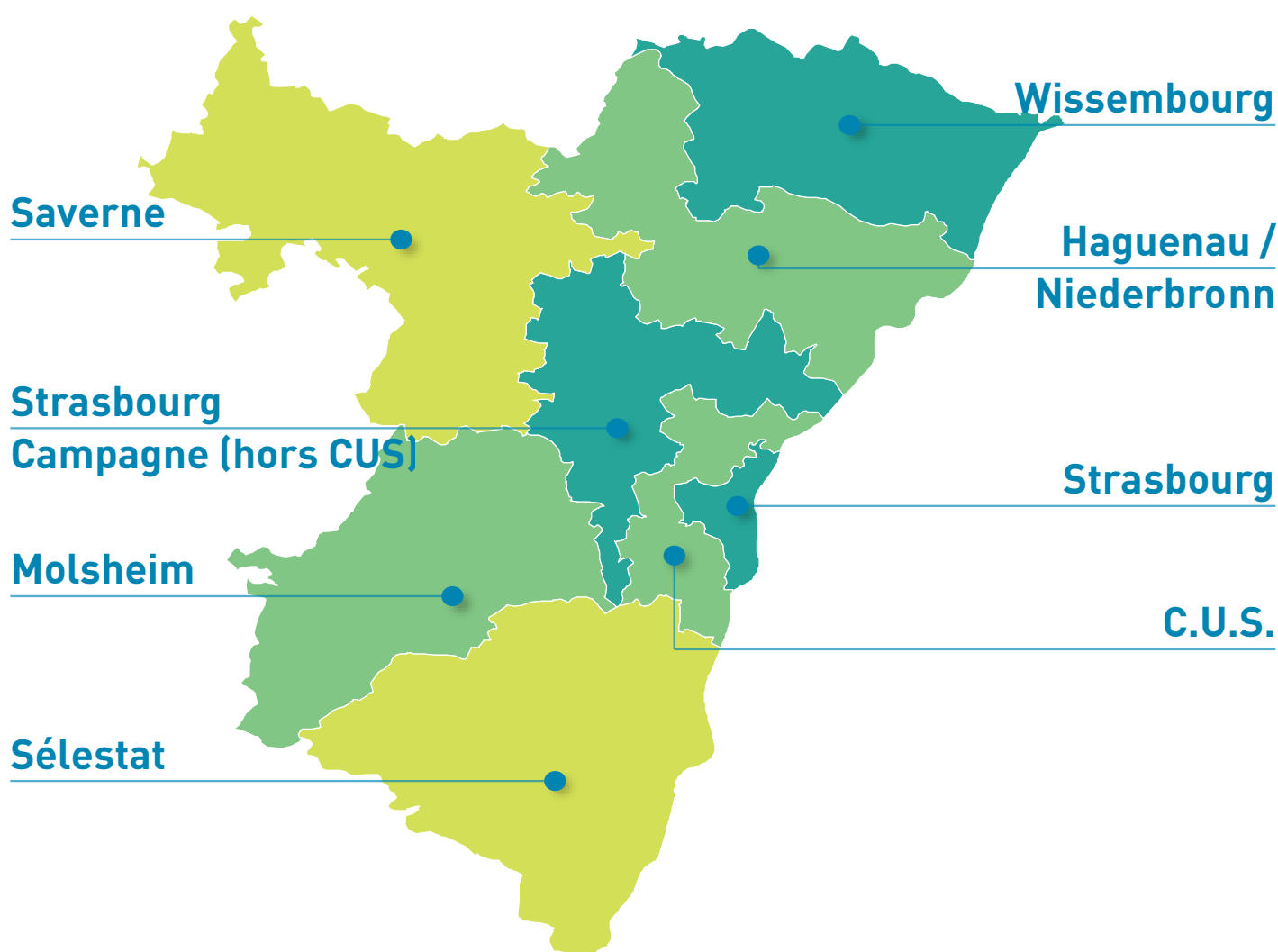


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er avril 2023 au 31 mars 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	2 810 €	-1,6%	173 000 €	67 m ²
Strasbourg	3 480 €	+0,5%	190 000 €	63 m ²
C.U.S.	2 820 €	-1,6%	180 800 €	68 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 760 €	-3,8%	200 500 €	70 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 430 €	+1,8%	150 600 €	67 m ²
Wissembourg	1 860 €	-1,3%	121 600 €	70 m ²
Saverne	1 640 €	-7,4%	118 000 €	71 m ²
Molsheim	2 520 €	+0,0%	161 800 €	69 m ²
Sélestat	2 320 €	+1,1%	161 500 €	69 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	3 970 €	-3,4%	257 000 €	67 m ²
Strasbourg	4 750 €	+4,5%	254 400 €	64 m ²
C.U.S.	4 380 €	-1,7%	270 600 €	65 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 930 €	+7,9%	259 300 €	69 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 420 €	+4,8%	225 500 €	68 m ²
Saverne	3 390 €	-18,9%	223 600 €	67 m ²
Molsheim	3 940 €	+5,2%	265 800 €	67 m ²
Sélestat	3 950 €	+9,7%	237 700 €	67 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	265 400 €	-1,7%	116 m²	570 m²
Strasbourg	406 800 €	-0,3%	117 m²	410 m²
C.U.S.	351 300 €	-5,9%	117 m²	490 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	310 000 €	-3,1%	121 m²	570 m²
Haguenau / Niederbronn	229 000 €	-9,9%	113 m²	600 m²
Wissembourg	200 000 €	-7,0%	120 m²	680 m²
Saverne	176 000 €	+7,4%	120 m²	680 m²
Molsheim	257 000 €	+2,8%	115 m²	630 m²
Sélestat	267 700 €	-3,0%	114 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	324 400 €	-7,1%	102 m²	300 m²




5. Marché immobilier des terrains à bâtir

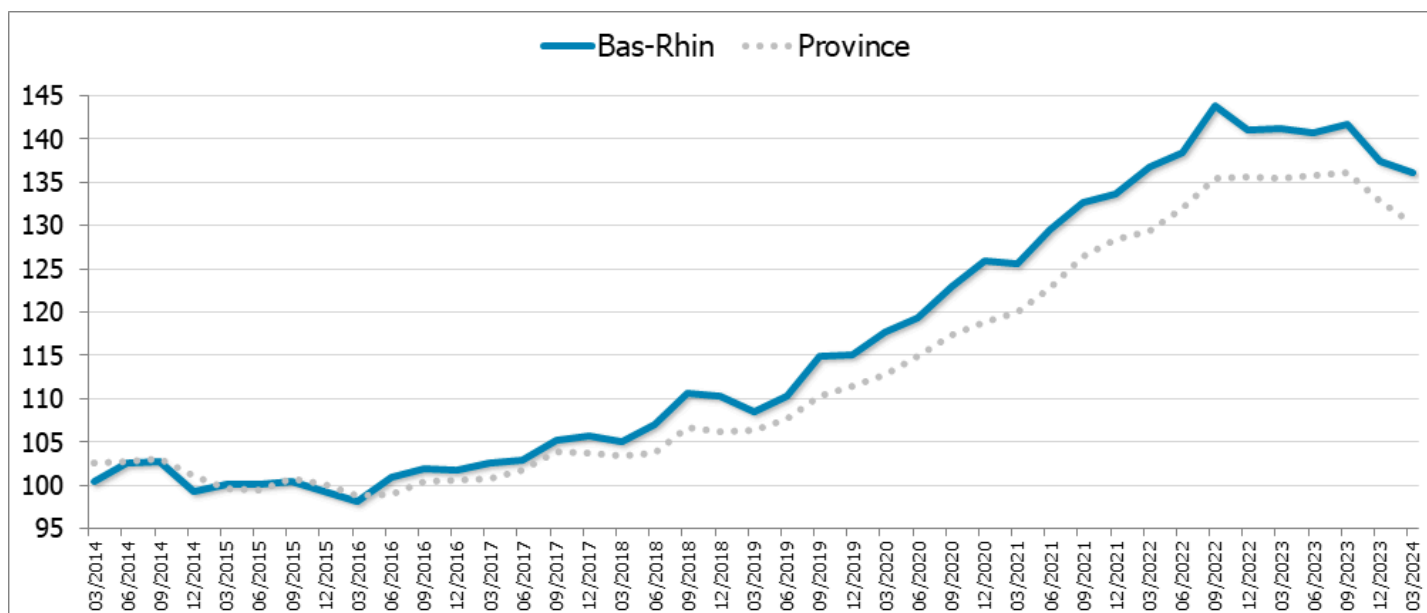
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	100 000 €	+5,0%	164 €	550 m ²
C.U.S.	175 800 €	+8,5%	369 €	470 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	122 400 €	-1,8%	225 €	520 m ²
Haguenau / Niederbronn	77 100 €	-7,4%	151 €	530 m ²
Wissembourg	64 500 €	+10,7%	87 €	790 m ²
Saverne	69 200 €	+15,4%	96 €	670 m ²
Molsheim	106 800 €	-13,6%	180 €	560 m ²
Sélestat	107 900 €	-6,4%	222 €	490 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


 Appartements anciens		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Strasbourg	Indice	123,3	132,2	144,3	149,3	141,7
	Évolution	+10,8%	+7,2%	+9,2%	+3,5%	-5,1%
Bas-Rhin	Indice	117,7	125,6	136,7	141,2	136,2
	Évolution	+8,6%	+6,7%	+8,9%	+3,3%	-3,6%
Province	Indice	112,8	119,9	129,4	135,4	130,2
	Évolution	+6,0%	+6,3%	+7,8%	+4,7%	-3,8%

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

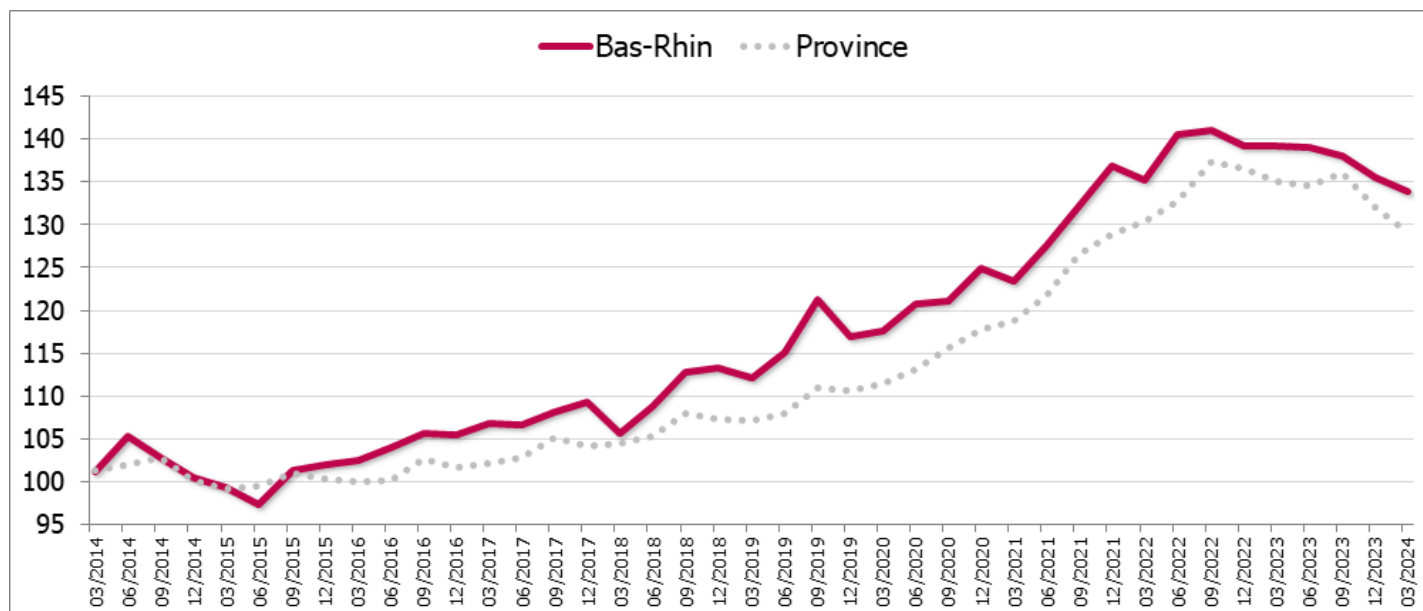




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2020	Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024
Bas-Rhin	Indice	117,7	123,5	135,3	139,2	133,9
	Évolution	+4,9%	+5,0%	+9,5%	+2,9%	-3,8%
Province	Indice	111,5	118,8	130,4	135,0	129,1
	Évolution	+4,2%	+6,5%	+9,8%	+3,5%	-4,4%

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.