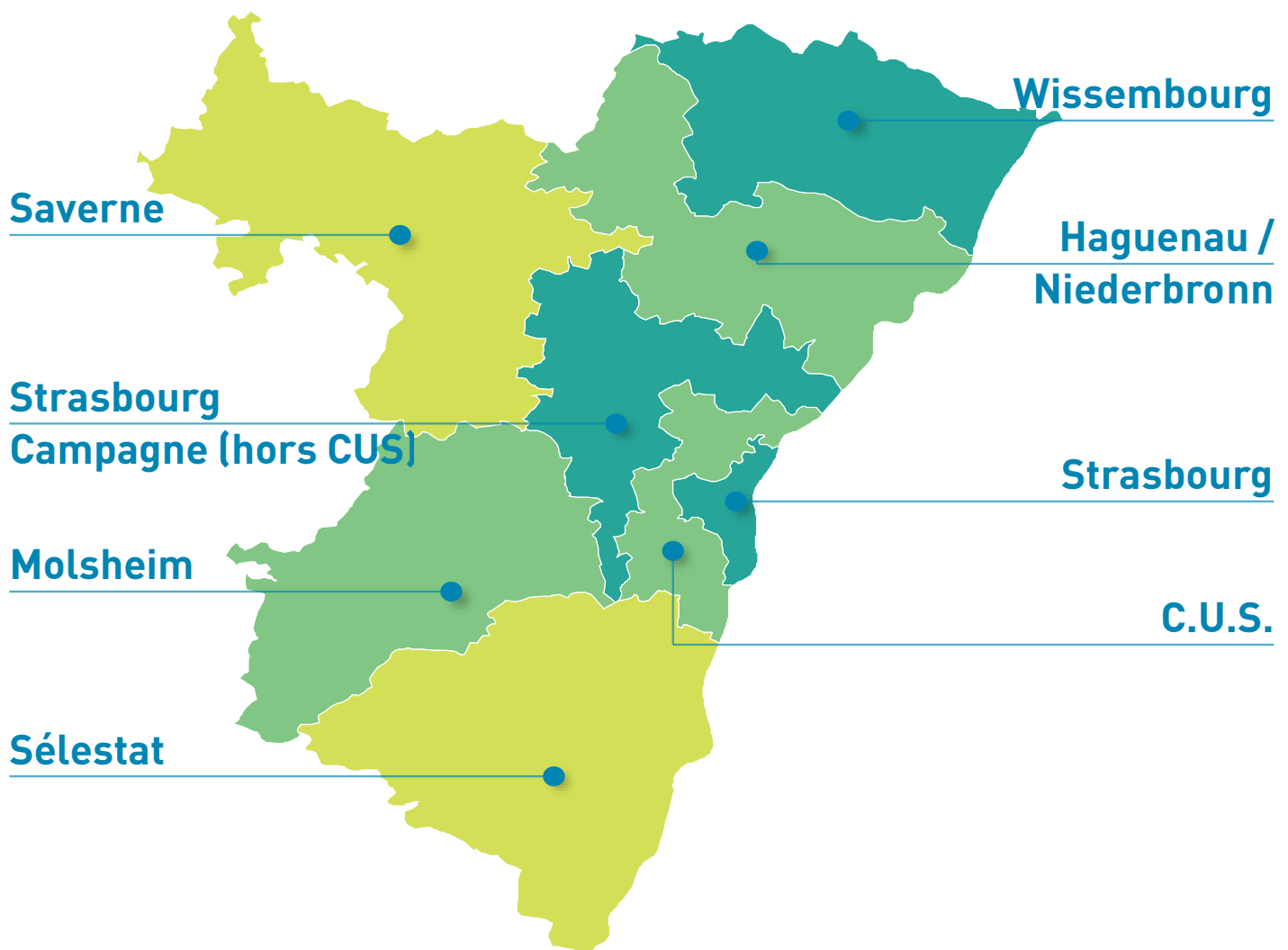


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er juillet 2023 au 30 juin 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 € | -2,7% | 171 800 € | 67 m ² |
| Strasbourg | 3 440 € | -1,1% | 190 000 € | 64 m ² |
| C.U.S. | 2 780 € | -3,9% | 179 500 € | 68 m ² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 2 790 € | -4,0% | 200 000 € | 69 m ² |
| Haguenau / Niederbronn | 2 420 € | -2,1% | 148 300 € | 67 m ² |
| Wissembourg | 1 900 € | +1,8% | 121 000 € | 70 m ² |
| Saverne | 1 650 € | -7,3% | 118 000 € | 70 m ² |
| Molsheim | 2 550 € | +1,2% | 161 400 € | 67 m ² |
| Sélestat | 2 300 € | -0,2% | 158 000 € | 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 | 3 920 € | -5,3% | 245 000 € | 67 m ² |
| Strasbourg | 4 620 € | +1,3% | 241 000 € | 47 m ² |
| C.U.S. | 4 440 € | -0,7% | 258 800 € | 64 m ² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 3 880 € | +7,1% | 244 000 € | 68 m ² |
| Haguenau / Niederbronn | 3 400 € | +3,6% | 224 000 € | 68 m ² |
| Saverne | 3 380 € | | 221 200 € | 67 m ² |
| Molsheim | 3 910 € | +3,3% | 266 700 € | 66 m ² |
| Sélestat | 3 910 € | +7,2% | 253 900 € | 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 | 263 000 € | -1,6% | 117 m² | 580 m² |
| Strasbourg | 420 000 € | +7,7% | 119 m² | 410 m² |
| C.U.S. | 345 000 € | -6,8% | 117 m² | 490 m² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 301 600 € | -5,8% | 120 m² | 590 m² |
| Haguenau / Niederbronn | 233 300 € | -4,6% | 115 m² | 610 m² |
| Wissembourg | 200 000 € | -7,2% | 116 m² | 680 m² |
| Saverne | 175 000 € | +4,1% | 117 m² | 700 m² |
| Molsheim | 250 000 € | -2,4% | 115 m² | 610 m² |
| Sélestat | 262 900 € | -3,4% | 117 m² | 570 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 € | -6,1% | 105 m² | 300 m² |




5. Marché immobilier des terrains à bâtir

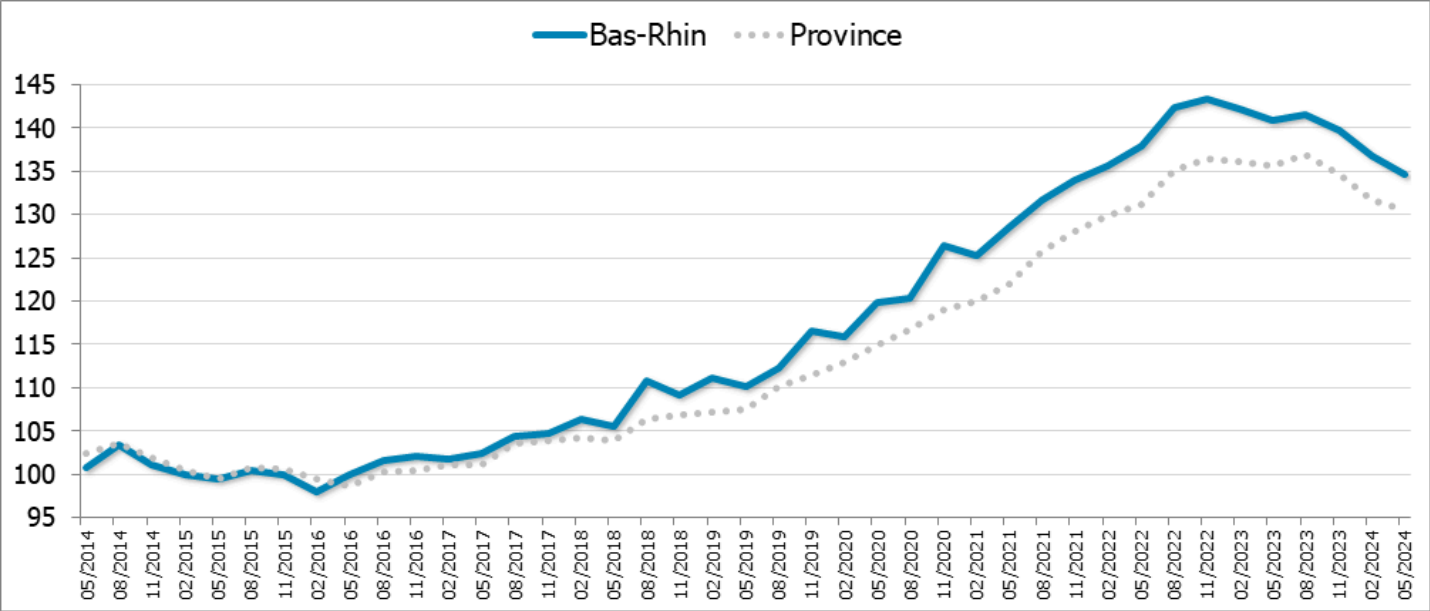
|  Terrains à bâtir | Prix de vente médian | Évolution prix vente sur 1 an | Prix/m ² médian | Superficie terrain médiane |
|---|----------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| BAS-RHIN | 92 000 € | -6,1% | 154 € | 550 m ² |
| C.U.S. | 175 200 € | +6,0% | 390 € | 460 m ² |
| Strasbourg Campagne (hors CUS) | 130 000 € | +12,3% | 201 € | 510 m ² |
| Haguenau / Niederbronn | 79 700 € | -3,2% | 166 € | 520 m ² |
| Wissembourg | 52 100 € | -17,4% | 85 € | 720 m ² |
| Saverne | 59 700 € | -0,6% | 97 € | 630 m ² |
| Molsheim | 108 600 € | -5,2% | 180 € | 600 m ² |
| Sélestat | 100 000 € | -16,9% | 196 € | 590 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

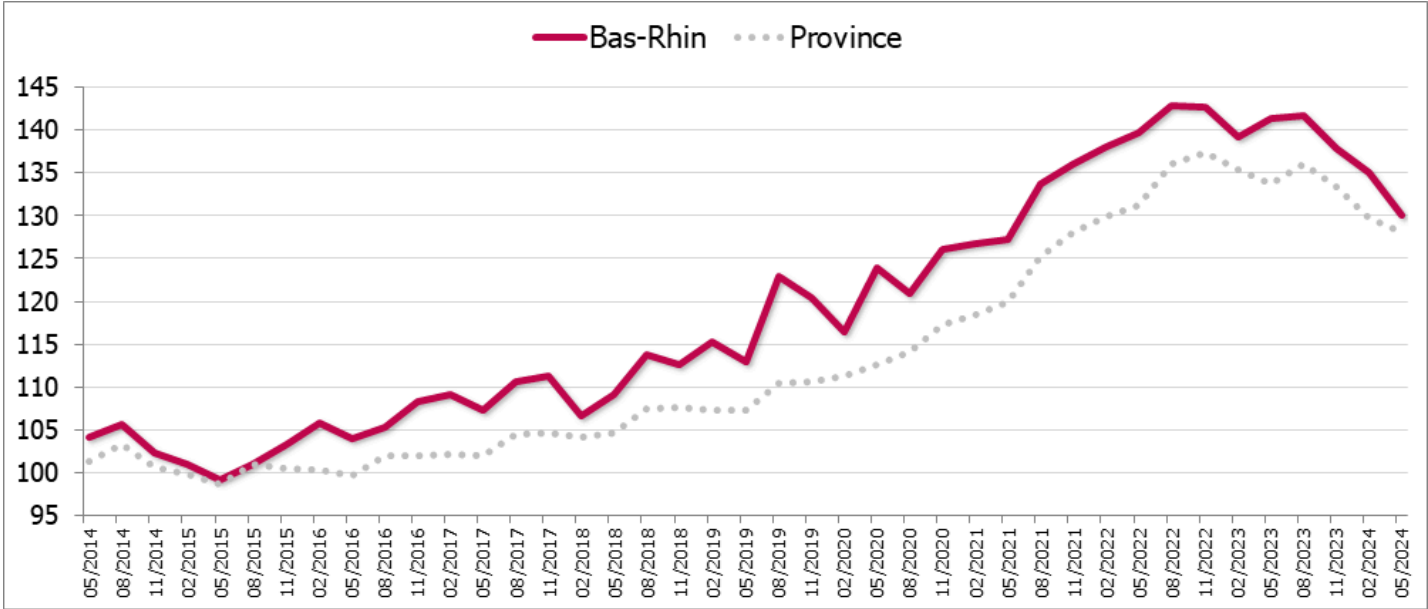




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

|  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.