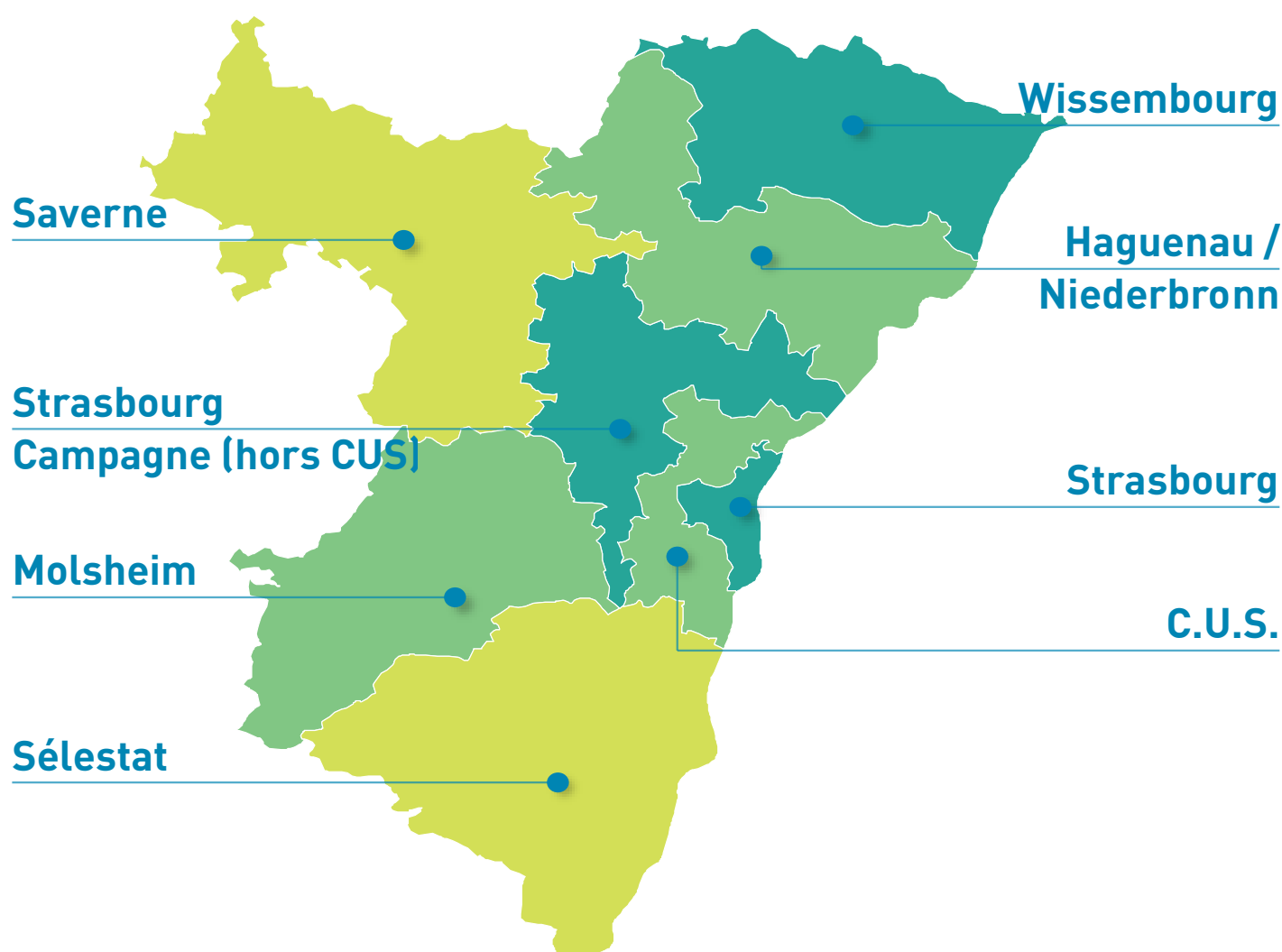


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er octobre 2023 au 30 septembre 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	2 760 €	-3,4%	167 900 €	67 m ²
Strasbourg	3 380 €	-3,5%	184 000 €	63 m ²
C.U.S.	2 730 €	-5,7%	174 600 €	68 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 800 €	-3,4%	192 300 €	69 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 400 €	-3,5%	147 100 €	68 m ²
Wissembourg	1 890 €	-1,0%	128 800 €	76 m ²
Saverne	1 730 €	+0,7%	117 900 €	69 m ²
Molsheim	2 610 €	+3,4%	161 900 €	66 m ²
Sélestat	2 240 €	-2,6%	153 000 €	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	4 000 €	-3,2%	248 000 €	65 m ²
Strasbourg	4 640 €	-1,9%	259 300 €	61 m ²
C.U.S.	4 520 €	+0,6%	259 500 €	63 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 880 €	+2,6%	255 000 €	69 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 500 €	+6,6%	224 000 €	68 m ²
Saverne	3 390 €		221 200 €	66 m ²
Molsheim	3 820 €	+0,9%	250 800 €	65 m ²
Sélestat	3 920 €	+7,6%	245 000 €	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	259 500 €	-1,3%	117 m²	580 m²
Strasbourg	425 000 €	+1,2%	121 m²	410 m²
C.U.S.	340 000 €	-6,8%	116 m²	490 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	288 000 €	-7,5%	121 m²	550 m²
Haguenau / Niederbronn	233 800 €	-2,3%	115 m²	610 m²
Wissembourg	200 000 €	-5,0%	118 m²	680 m²
Saverne	169 200 €	-3,3%	118 m²	710 m²
Molsheim	245 300 €	-4,6%	114 m²	620 m²
Sélestat	260 000 €	-3,0%	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 €	-3,9%	106 m²	330 m²




5. Marché immobilier des terrains à bâtir

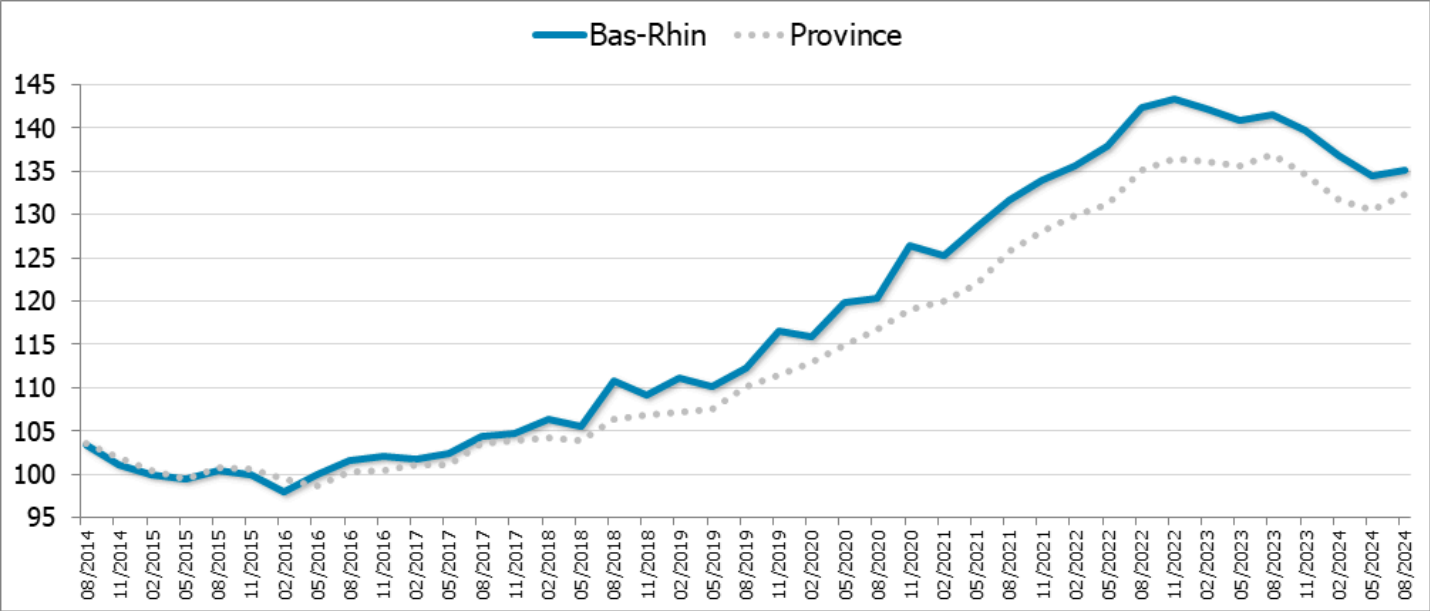
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	90 000 €	-8,5%	161 €	540 m²
C.U.S.	175 200 €	+4,3%	390 €	460 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	106 400 €	-13,8%	184 €	520 m²
Haguenau / Niederbronn	92 900 €	+14,5%	175 €	500 m²
Wissembourg	56 200 €	-9,6%	83 €	700 m²
Saverne	68 400 €	+6,8%	135 €	520 m²
Molsheim	110 700 €	-2,7%	163 €	600 m²
Sélestat	98 300 €	-15,3%	214 €	520 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


 Appartements anciens		Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024
Strasbourg	Indice	124,4	138,1	149,8	149,1	139,1
	Évolution	+8,4%	+11,1%	+8,5%	-0,5%	-6,8%
Bas-Rhin	Indice	120,3	131,6	142,4	141,5	135,1
	Évolution	+7,1%	+9,4%	+8,2%	-0,7%	-4,5%
Province	Indice	116,6	125,8	135,1	137,0	132,4
	Évolution	+6,0%	+7,9%	+7,3%	+1,4%	-3,4%

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

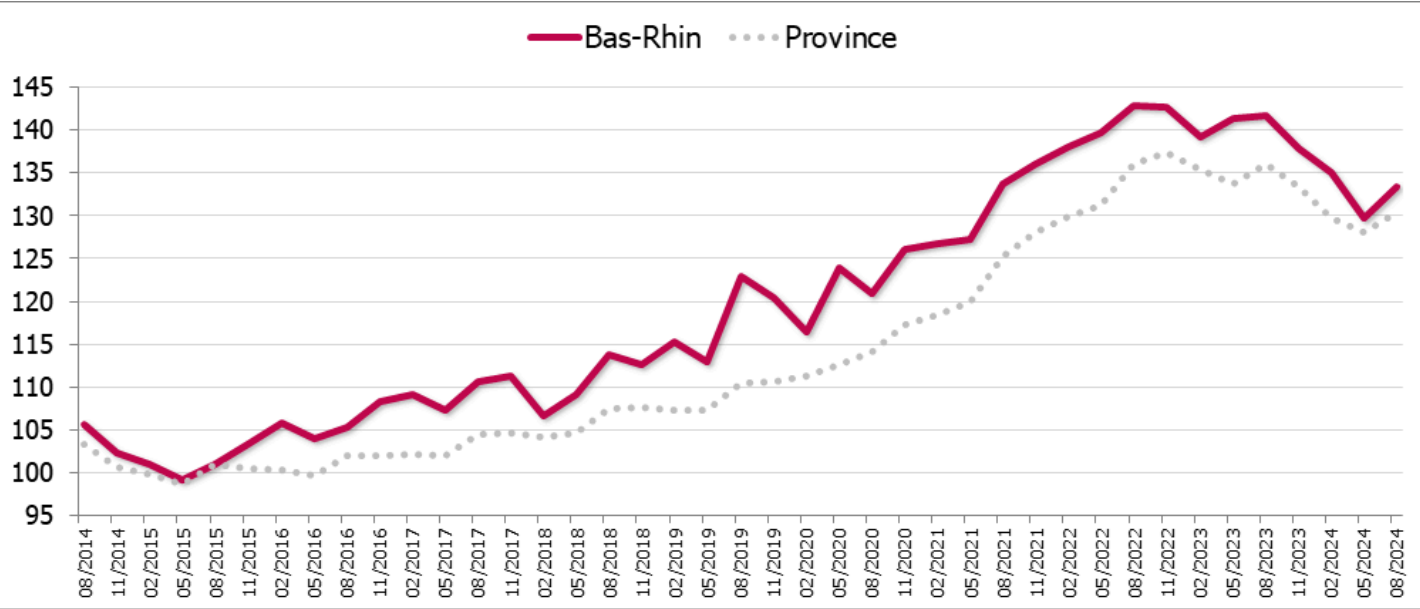




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024
Bas-Rhin	Indice	120,9	133,7	142,8	141,7	133,3
	Évolution	-1,7%	+10,6%	+6,8%	-0,8%	-5,9%
Province	Indice	114,1	125,2	136,1	136,0	130,4
	Évolution	+3,4%	+9,7%	+8,7%	-0,1%	-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 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.