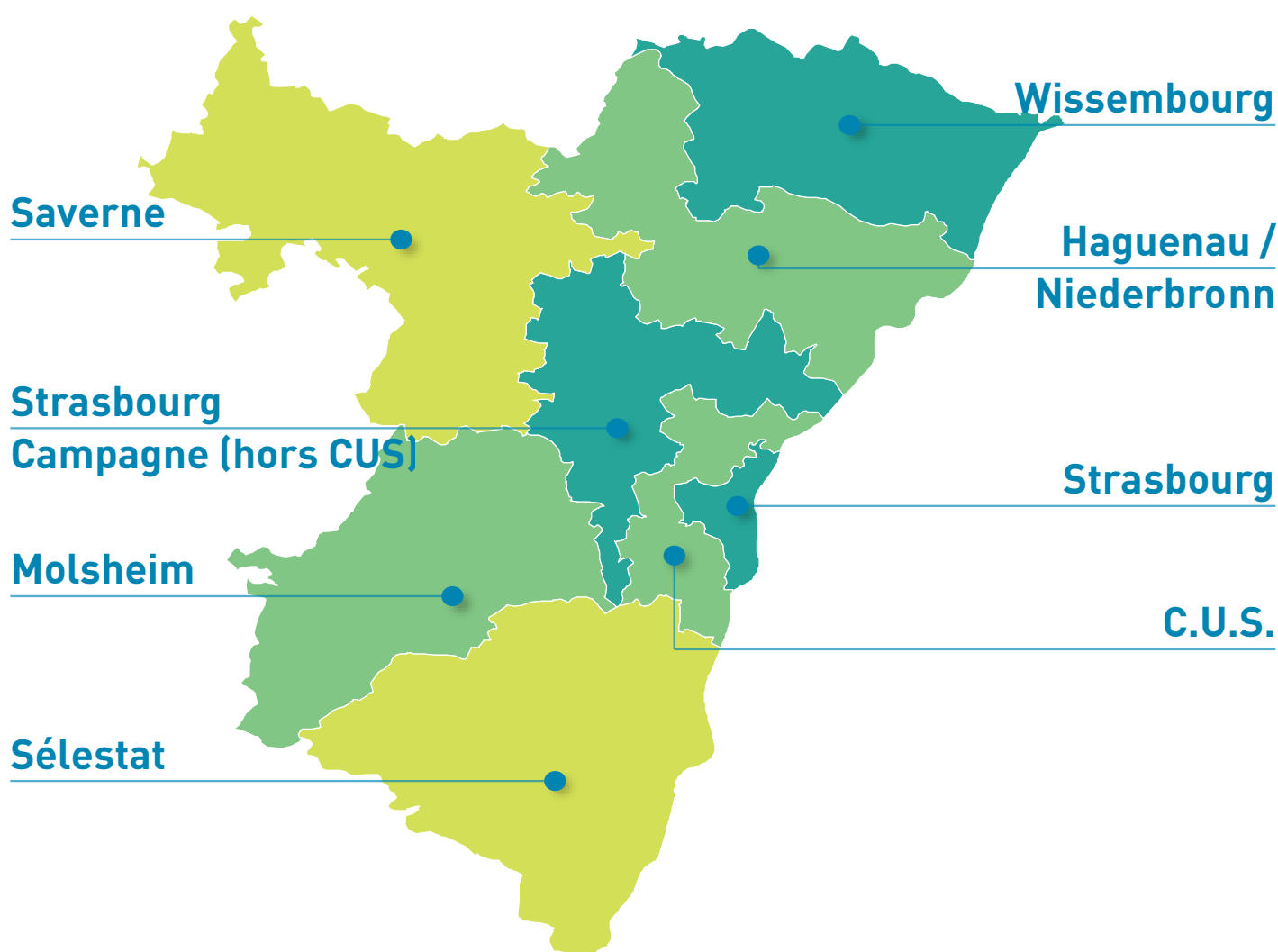


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er mars 2024 au 28 février 2025




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	2 750 €	-2,1%	167 000 €	67 m ²
Strasbourg	3 330 €	-4,2%	184 000 €	63 m ²
C.U.S.	2 730 €	-3,7%	174 000 €	68 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 790 €	+1,0%	199 200 €	71 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 420 €	-2,1%	148 300 €	65 m ²
Wissembourg	1 930 €	+3,5%	133 500 €	77 m ²
Saverne	1 760 €	+8,0%	125 000 €	73 m ²
Molsheim	2 470 €	-0,8%	160 000 €	67 m ²
Sélestat	2 210 €	-4,3%	147 800 €	67 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	4 080 €	+1,7%	246 400 €	65 m ²
Strasbourg	5 240 €	+11,8%	283 000 €	65 m ²
C.U.S.	4 320 €	-3,4%	231 600 €	59 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 880 €	-3,0%	262 500 €	70 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 690 €	+8,5%	223 200 €	64 m ²
Wissembourg	2 900 €		186 000 €	70 m ²
Molsheim	3 820 €	-1,0%	249 000 €	65 m ²
Sélestat	3 930 €	+1,6%	244 000 €	66 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	251 300 €	-3,8%	117 m²	590 m²
Strasbourg	400 000 €	+1,7%	120 m²	410 m²
C.U.S.	339 000 €	-3,6%	118 m²	500 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	275 000 €	-11,3%	121 m²	520 m²
Haguenau / Niederbronn	230 000 €	0,0%	115 m²	590 m²
Wissembourg	194 500 €	-0,8%	115 m²	660 m²
Saverne	172 000 €	-3,7%	120 m²	740 m²
Molsheim	246 800 €	-2,8%	115 m²	630 m²
Sélestat	250 000 €	-6,7%	115 m²	580 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	348 900 €	+5,7%	99 m²	330 m²




5. Marché immobilier des terrains à bâtir

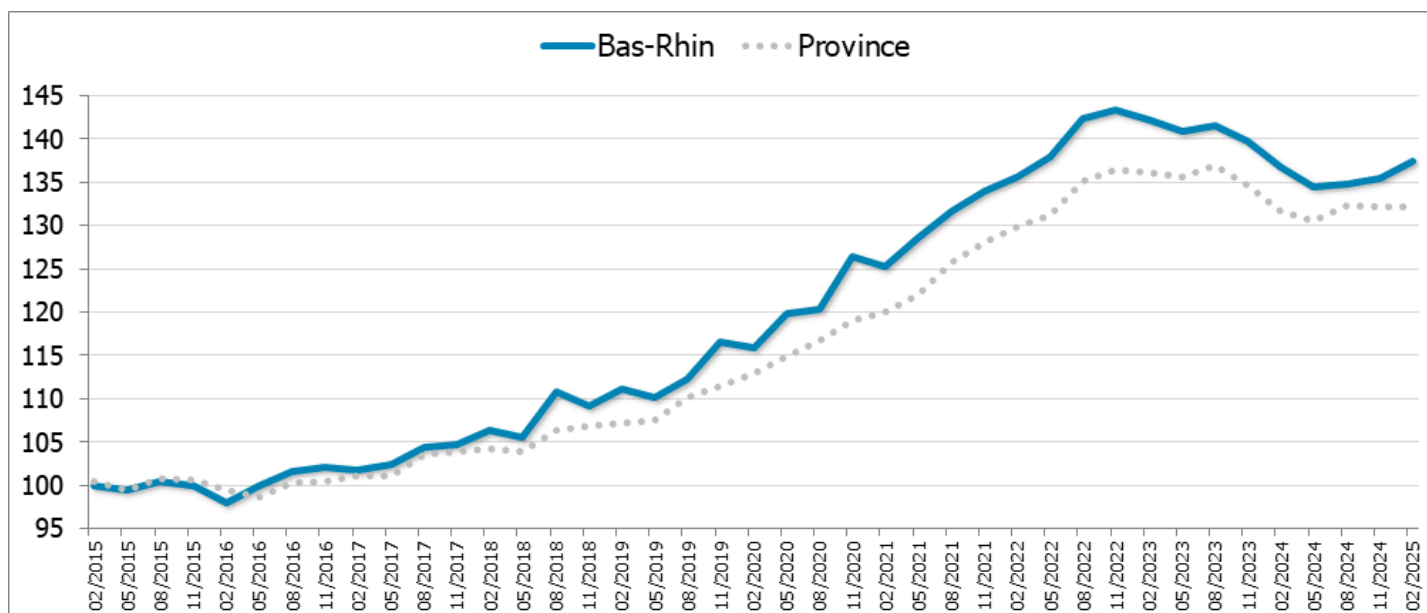
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	88 000 €	-12,0%	166 €	530 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	103 700 €	-19,9%	200 €	520 m ²
Haguenau / Niederbronn	84 100 €	+4,4%	190 €	480 m ²
Wissembourg	50 900 €	-17,6%	103 €	630 m ²
Saverne	57 900 €		91 €	510 m ²
Molsheim	99 800 €	-6,9%	123 €	700 m ²
Sélestat	100 000 €	-6,7%	201 €	500 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


 Appartements anciens		Février 2021	Février 2022	Février 2023	Février 2024	Février 2025
Strasbourg	Indice	129,9	140,5	148,6	142,9	141,4
	Évolution	+8,3%	+8,2%	+5,7%	-3,8%	-1,1%
Bas-Rhin	Indice	125,3	135,6	142,2	136,8	137,4
	Évolution	+8,0%	+8,3%	+4,9%	-3,8%	+0,5%
Province	Indice	120,1	129,8	136,2	131,6	132,1
	Évolution	+6,4%	+8,1%	+4,9%	-3,3%	+0,3%

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

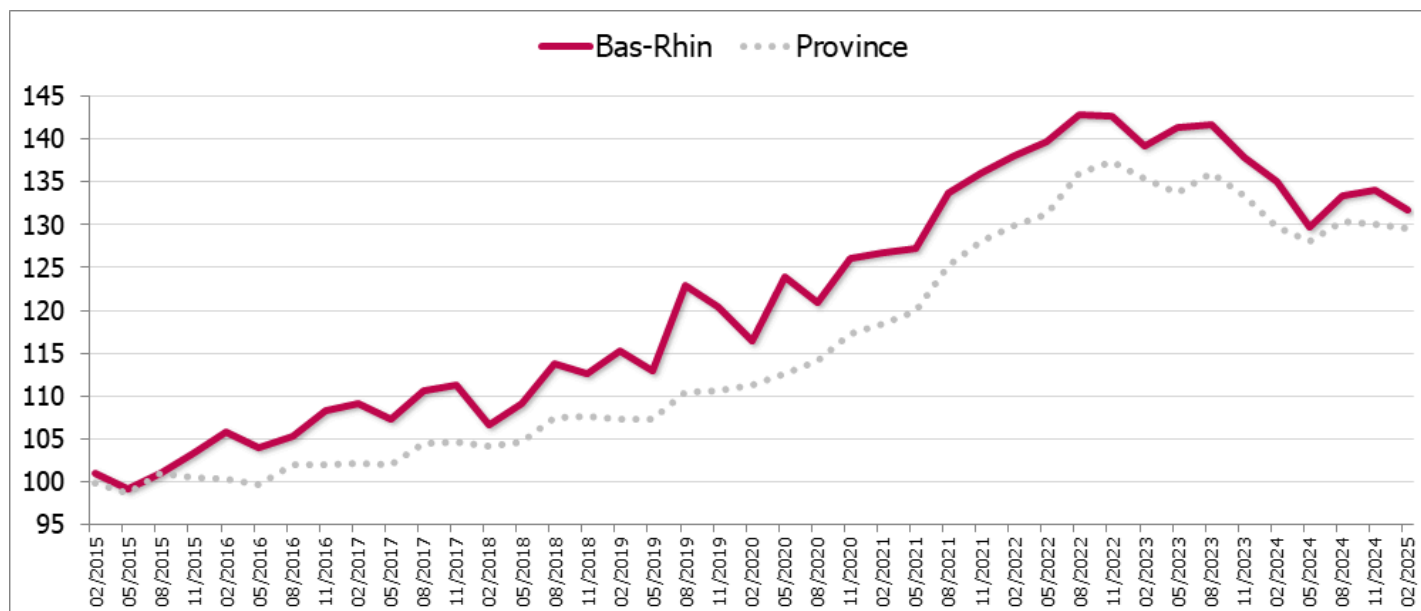




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Février 2021	Février 2022	Février 2023	Février 2024	Février 2025
Bas-Rhin	Indice	126,7	138,1	139,2	135,0	131,8
	Évolution	+8,7%	+9,0%	+0,8%	-3,0%	-2,4%
Province	Indice	118,4	129,9	135,4	129,7	129,6
	Évolution	+6,4%	+9,7%	+4,2%	-4,2%	-0,1%

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.