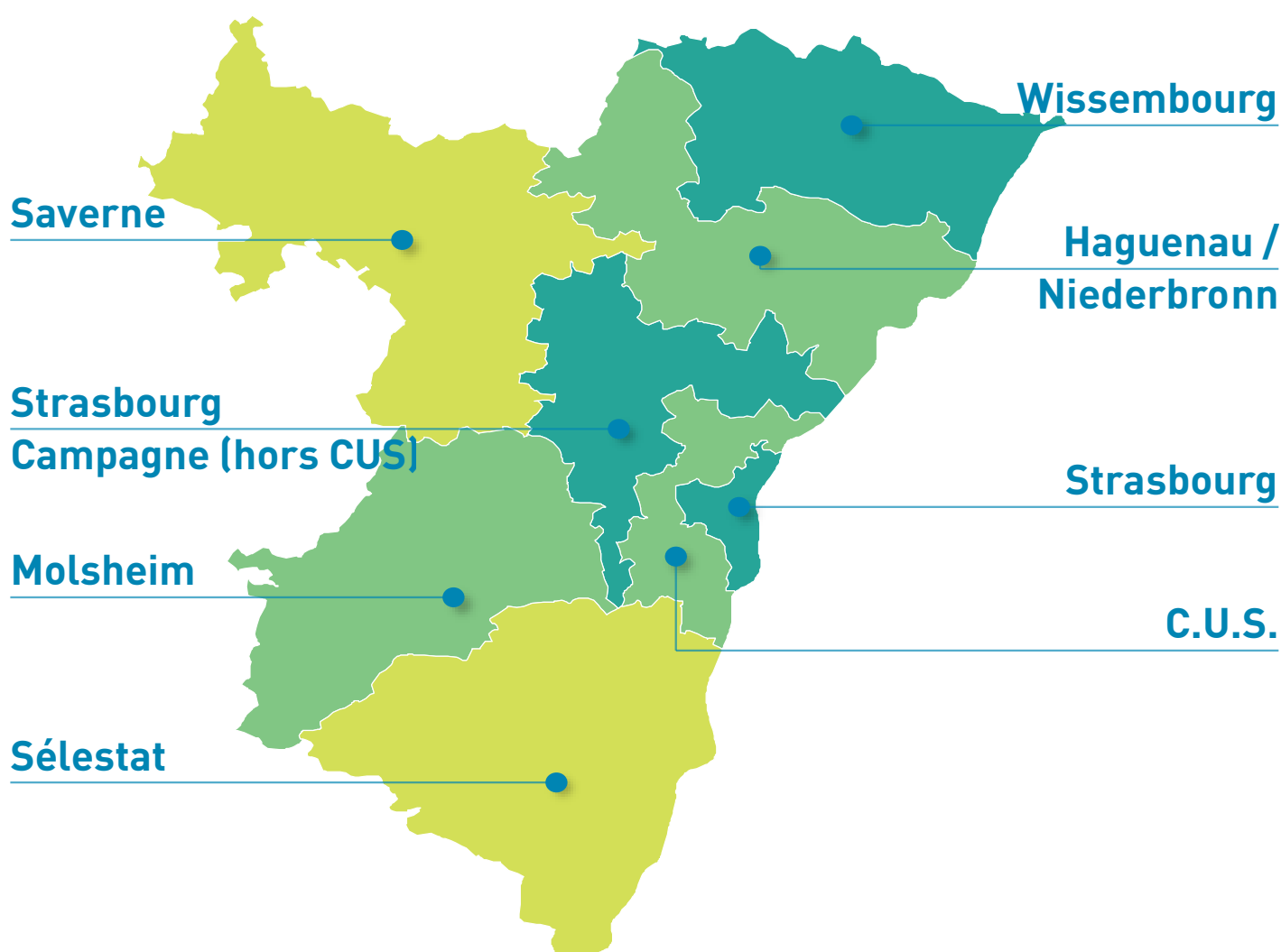


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er mai 2024 au 30 avril 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	2 770 €	-1,2%	168 000 €	67 m ²
Strasbourg	3 330 €	-3,9%	185 000 €	63 m ²
C.U.S.	2 720 €	-3,3%	171 200 €	68 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 820 €	+2,1%	199 500 €	74 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 430 €	-0,5%	151 500 €	67 m ²
Wissembourg	1 910 €	+0,3%	132 000 €	77 m ²
Saverne	1 780 €	+8,5%	126 800 €	70 m ²
Molsheim	2 500 €	-2,0%	157 900 €	66 m ²
Sélestat	2 250 €	-2,3%	149 500 €	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	4 090 €	+2,5%	248 000 €	65 m ²
Strasbourg	5 260 €	+18,5%	285 700 €	65 m ²
C.U.S.	4 300 €	-3,8%	232 200 €	59 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 900 €	-0,8%	257 900 €	70 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 820 €	+10,9%	224 600 €	64 m ²
Wissembourg	2 900 €		186 000 €	70 m ²
Molsheim	3 810 €	-0,4%	249 000 €	65 m ²
Sélestat	3 930 €	+0,1%	245 000 €	65 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	255 000 €	-1,9%	118 m²	580 m²
Strasbourg	405 000 €	+1,7%	121 m²	410 m²
C.U.S.	342 700 €	-1,7%	119 m²	500 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	280 500 €	-7,2%	125 m²	540 m²
Haguenau / Niederbronn	229 400 €	+0,2%	116 m²	580 m²
Wissembourg	200 000 €	+4,7%	117 m²	670 m²
Saverne	174 300 €	-1,0%	120 m²	740 m²
Molsheim	249 700 €	-2,6%	115 m²	620 m²
Sélestat	250 500 €	-3,7%	118 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	331 700 €	+2,5%	99 m²	360 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

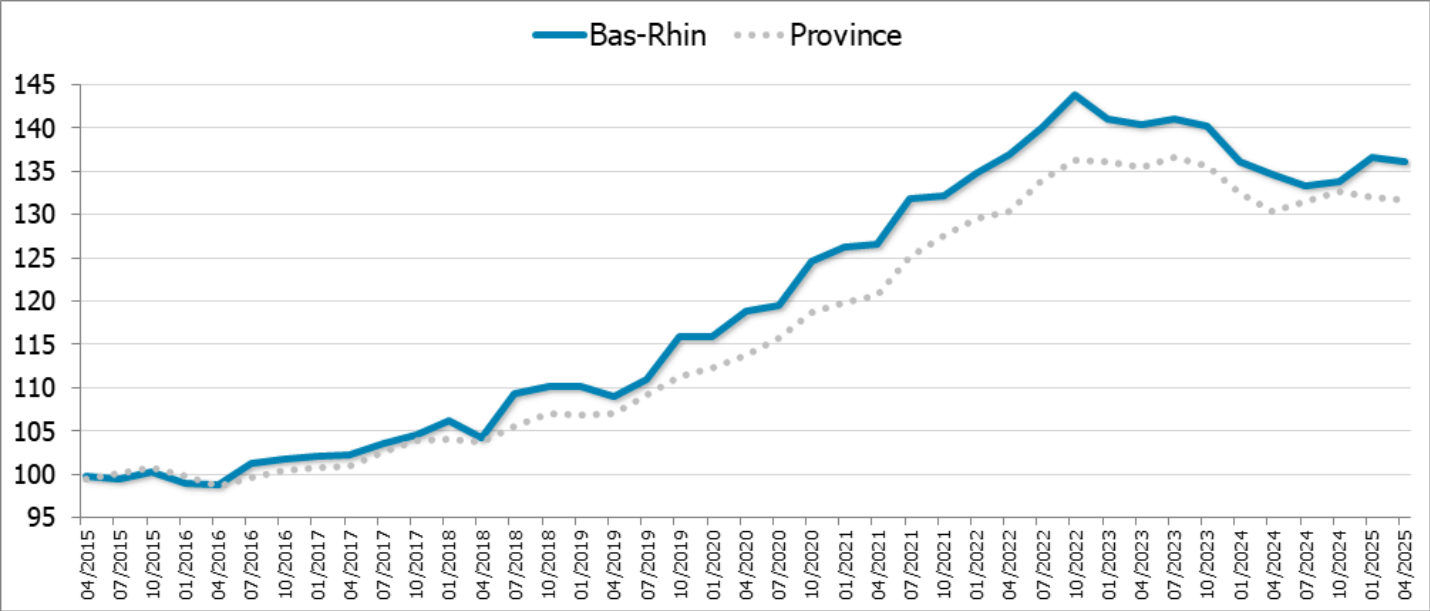
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	91 800 €	-6,1%	175 €	520 m ²
C.U.S.	159 100 €	-10,0%	395 €	400 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	103 800 €	-13,4%	209 €	530 m ²
Haguenau / Niederbronn	84 100 €	+6,1%	190 €	450 m ²
Wissembourg	63 500 €	+12,1%	104 €	640 m ²
Saverne	58 000 €	-15,2%	88 €	580 m ²
Molsheim	96 300 €	-13,0%	126 €	800 m ²
Sélestat	97 200 €	-7,0%	215 €	470 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024	Avril 2025
Strasbourg	Indice	131,6	142,6	148,0	139,6	137,2
	Évolution	+6,5%	+8,4%	+3,8%	-5,6%	-1,7%
Bas-Rhin	Indice	126,6	137,0	140,3	134,6	136,1
	Évolution	+6,5%	+8,2%	+2,4%	-4,0%	+1,1%
Province	Indice	120,6	130,3	135,4	130,3	131,7
	Évolution	+6,1%	+8,0%	+4,0%	-3,8%	+1,0%

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

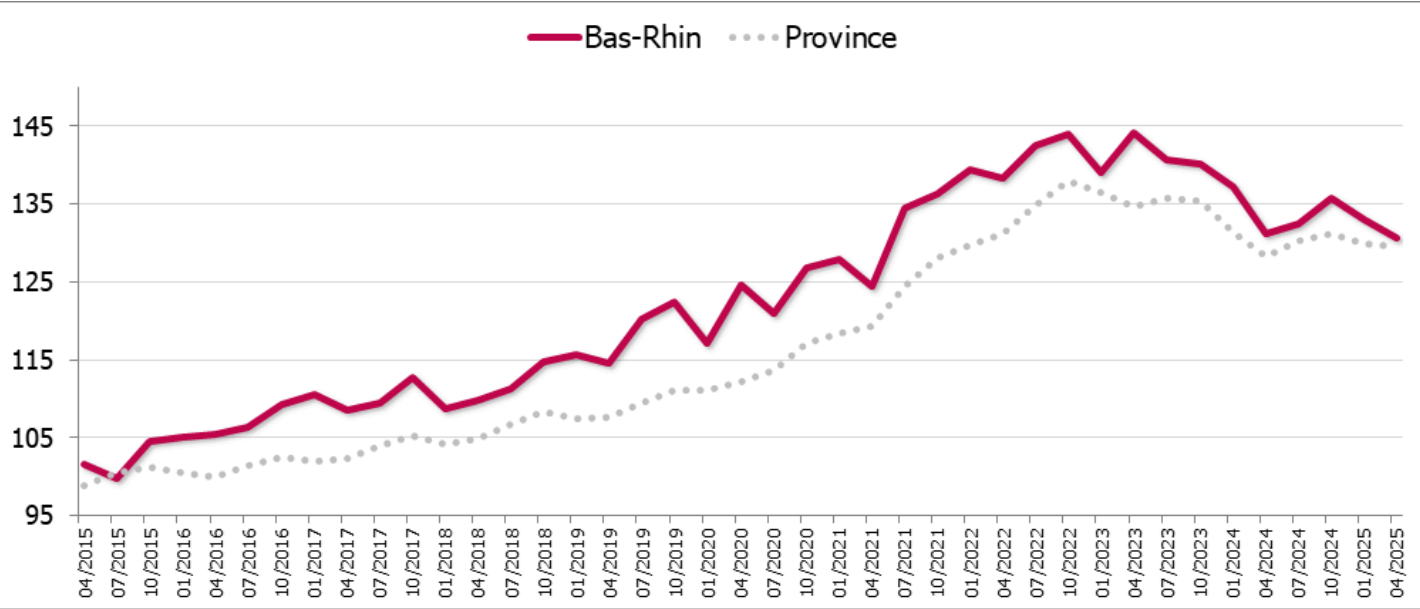




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023	Avril 2024	Avril 2025
Bas-Rhin	Indice	124,4	138,3	144,2	131,2	130,6
	Évolution	-0,1%	+11,1%	+4,3%	-9,1%	-0,4%
Province	Indice	119,3	131,1	134,7	128,2	129,5
	Évolution	+6,3%	+10,0%	+2,7%	-4,8%	+0,9%

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.