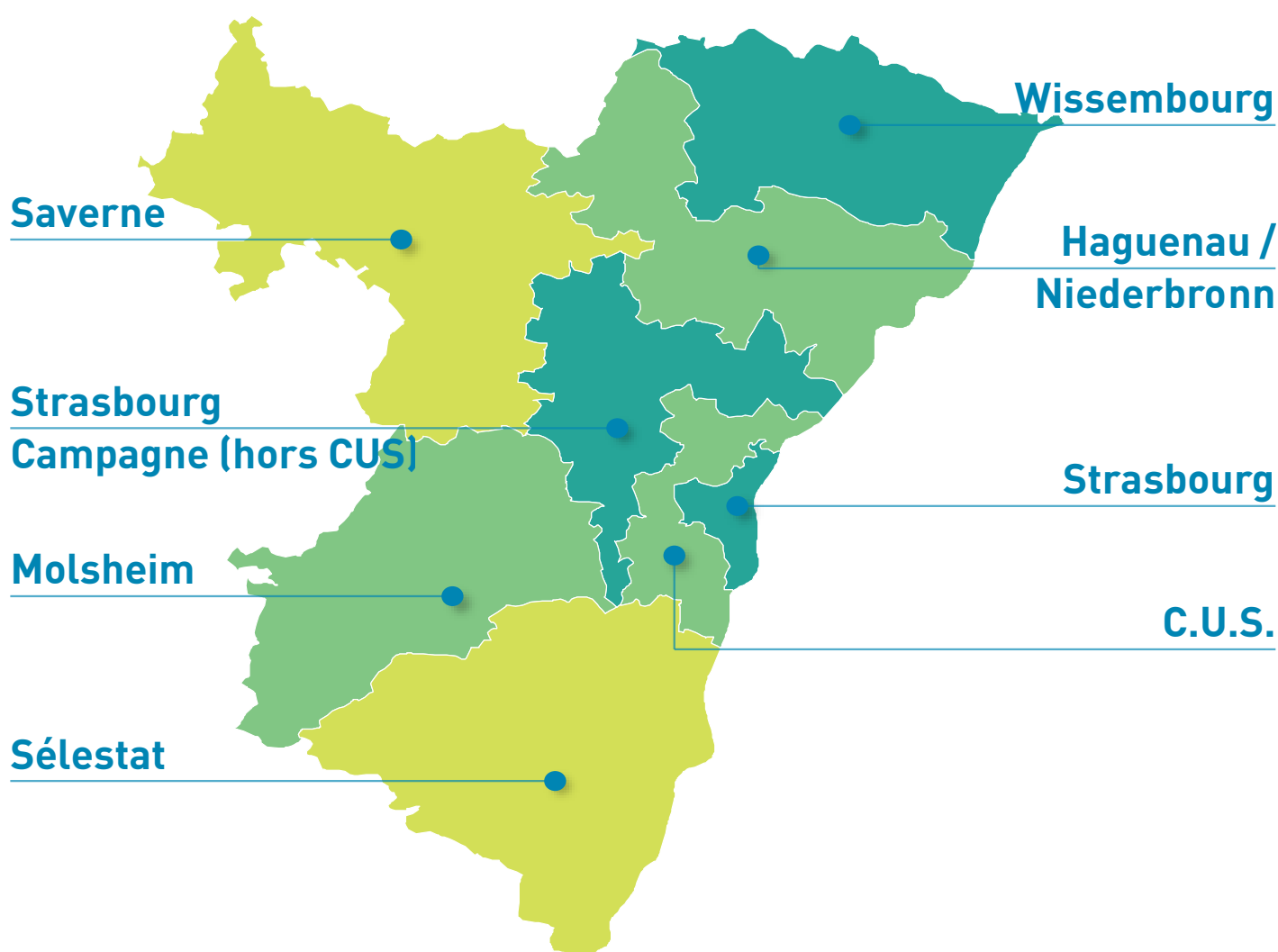


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er juin 2024 au 31 mai 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 €	-0,6%	168 300 €	67 m ²
Strasbourg	3 330 €	-3,1%	184 200 €	63 m ²
C.U.S.	2 730 €	-2,2%	171 700 €	68 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 830 €	+2,6%	200 700 €	74 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 430 €	+0,4%	152 700 €	67 m ²
Wissembourg	1 910 €	+0,3%	130 300 €	76 m ²
Saverne	1 800 €	+9,2%	132 200 €	73 m ²
Molsheim	2 470 €	-3,6%	154 300 €	66 m ²
Sélestat	2 260 €	-2,0%	150 000 €	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	4 090 €	+2,6%	247 800 €	64 m ²
Strasbourg	5 260 €	+13,0%	285 700 €	65 m ²
C.U.S.	4 290 €	-4,1%	232 200 €	59 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 900 €	-0,7%	265 000 €	72 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 870 €	+12,2%	226 500 €	64 m ²
Molsheim	3 890 €	+1,9%	248 500 €	65 m ²
Sélestat	3 960 €	+1,1%	242 000 €	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	252 000 €	-3,5%	118 m²	580 m²
Strasbourg	407 100 €	-3,1%	122 m²	410 m²
C.U.S.	341 900 €	-2,4%	119 m²	500 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	280 000 €	-8,2%	126 m²	540 m²
Haguenau / Niederbronn	229 400 €	-0,3%	116 m²	590 m²
Wissembourg	202 000 €	+6,3%	117 m²	680 m²
Saverne	174 800 €	-0,1%	120 m²	740 m²
Molsheim	249 000 €	-2,9%	114 m²	620 m²
Sélestat	250 000 €	-3,9%	116 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	327 900 €	+1,1%	101 m ²	360 m ²




5. Marché immobilier des terrains à bâtir

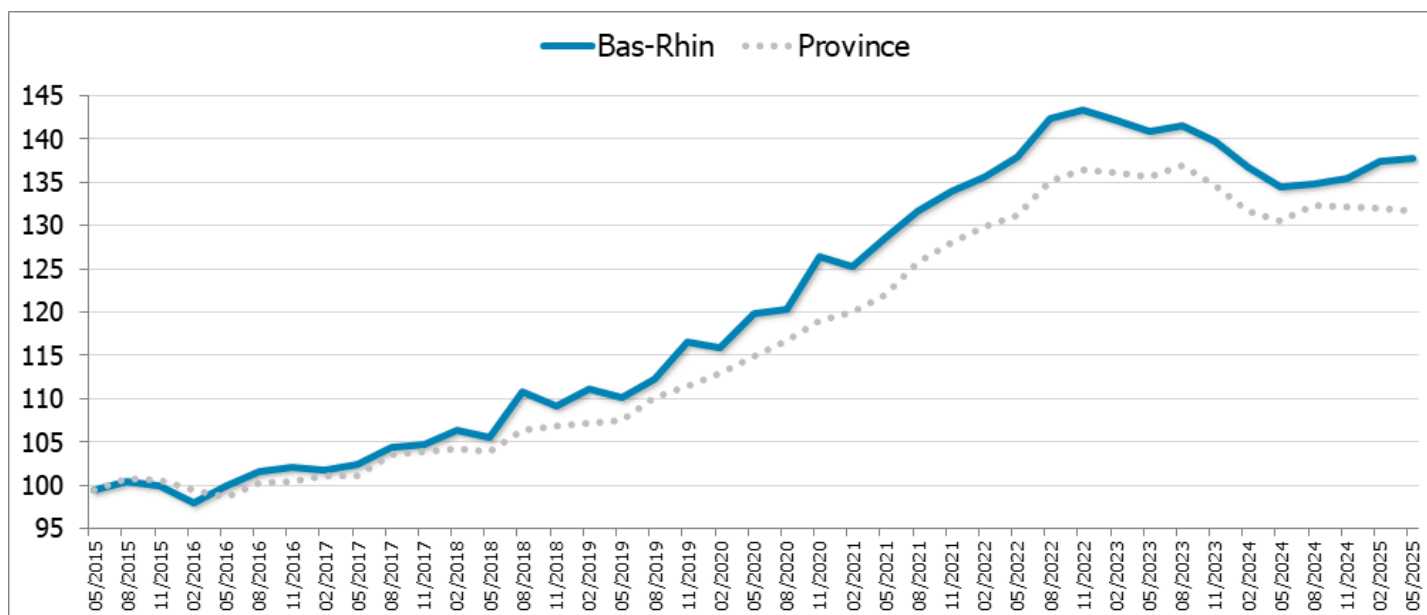
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	92 600 €	-2,1%	175 €	520 m ²
C.U.S.	158 200 €	-10,0%	390 €	400 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	108 100 €	-6,5%	244 €	520 m ²
Haguenau / Niederbronn	77 200 €	-2,6%	177 €	450 m ²
Wissembourg	61 000 €	+17,0%	104 €	650 m ²
Saverne	59 900 €	-7,8%	79 €	620 m ²
Molsheim	95 400 €	-14,6%	131 €	780 m ²
Sélestat	100 000 €	-3,8%	220 €	450 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


 Appartements anciens		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Strasbourg	Indice	134,8	144,6	149,7	138,4	140,2
	Évolution	+8,5%	+7,3%	+3,5%	-7,5%	+1,3%
Bas-Rhin	Indice	128,6	137,9	140,9	134,5	137,8
	Évolution	+7,4%	+7,2%	+2,1%	-4,5%	+2,5%
Province	Indice	122,0	131,1	135,6	130,5	131,7
	Évolution	+6,2%	+7,5%	+3,4%	-3,8%	+0,9%

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

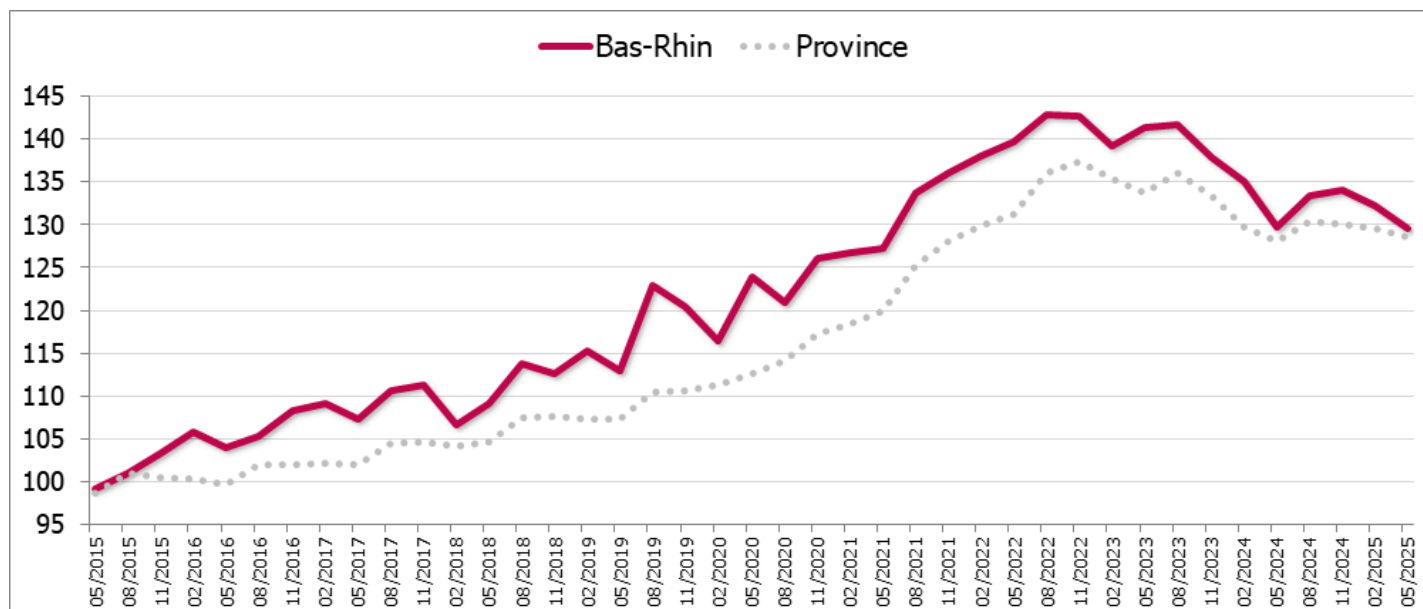




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mai 2021	Mai 2022	Mai 2023	Mai 2024	Mai 2025
Bas-Rhin	Indice	127,3	139,7	141,3	129,7	129,5
	Évolution	+2,7%	+9,8%	+1,1%	-8,2%	-0,2%
Province	Indice	120,0	131,2	133,8	128,1	128,6
	Évolution	+6,5%	+9,3%	+2,0%	-4,3%	+0,4%

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.