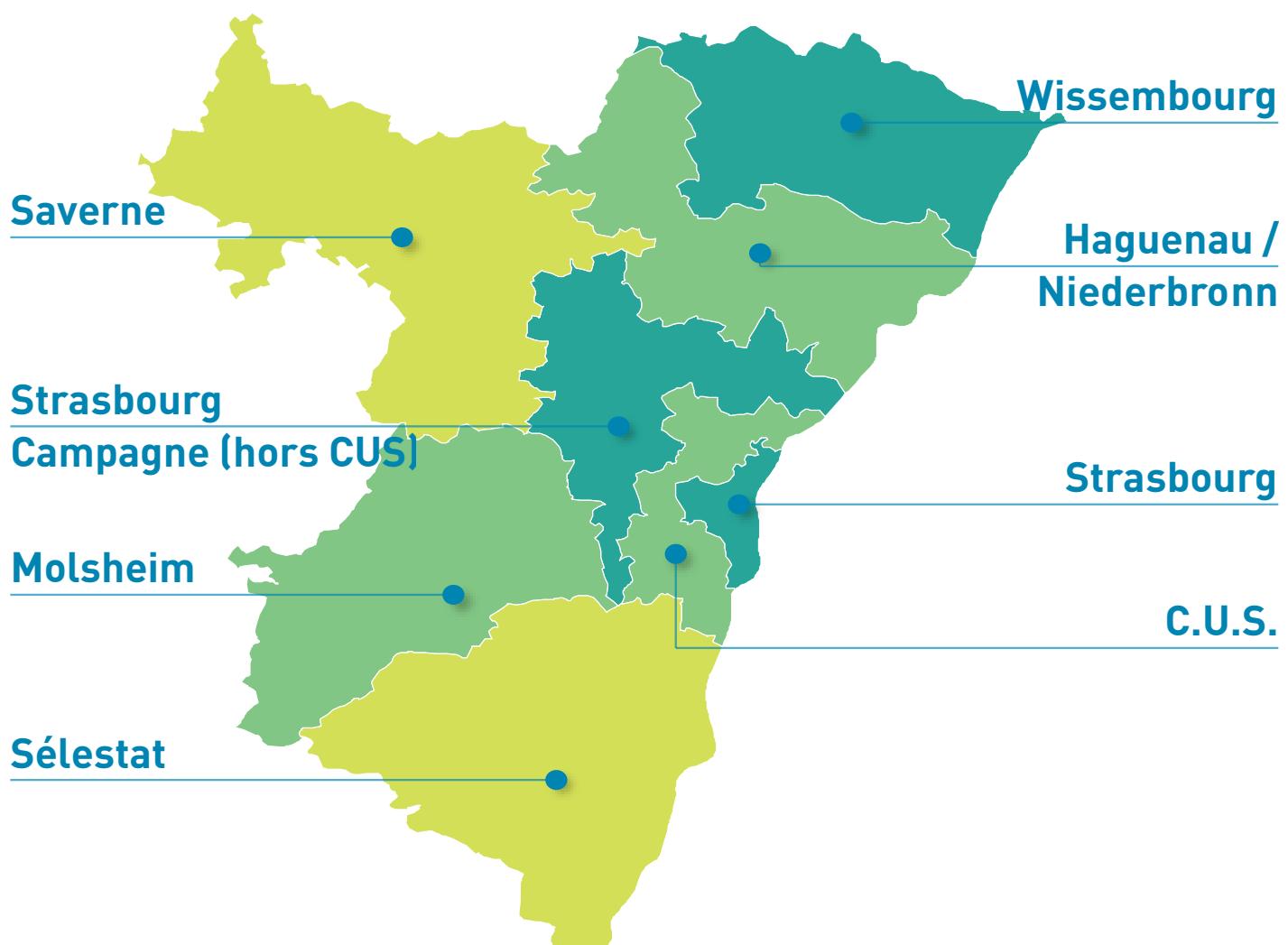


# **Conjoncture Immobilière Départementale**



**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : du 1er septembre 2024 au 31 août 2025



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
<b>BAS-RHIN</b>	2 770 €	+0,2%	167 700 €	66 m <sup>2</sup>
Strasbourg	3 380 €	+0,1%	183 000 €	63 m <sup>2</sup>
C.U.S.	2 710 €	-1,2%	171 400 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 810 €	+0,3%	204 200 €	74 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	2 440 €	+0,8%	150 000 €	66 m <sup>2</sup>
Wissembourg	1 820 €	-5,8%	122 500 €	73 m <sup>2</sup>
Saverne	1 820 €	+6,1%	136 500 €	74 m <sup>2</sup>
Molsheim	2 480 €	-3,7%	149 300 €	65 m <sup>2</sup>
Sélestat	2 280 €	+1,3%	150 000 €	67 m <sup>2</sup>



## 2. Marché immobilier des appartements neufs

Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitabile médiane
<b>BAS-RHIN</b>	4 120 €	+3,0%	244 400 €	64 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	5 490 €	+17,7%	276 000 €	64 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	4 170 €	-7,2%	231 000 €	59 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	4 120 €	+6,2%	253 300 €	70 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	3 860 €	+10,3%	227 300 €	65 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	3 250 €		206 300 €	70 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	4 000 €	+4,8%	249 000 €	63 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	4 070 €	+4,0%	248 500 €	65 m <sup>2</sup>



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>BAS-RHIN</b>	253 400 €	-2,0%	118 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	394 000 €	-7,3%	120 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	340 900 €	+1,1%	122 m <sup>2</sup>	510 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	284 000 €	-3,3%	123 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	230 000 €	-0,9%	115 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	200 000 €	+4,2%	117 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	174 800 €	+4,6%	120 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	241 000 €	-3,0%	114 m <sup>2</sup>	620 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	251 800 €	-2,9%	117 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>



## 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	340 700 €	+5,8%	103 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>



## 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
<b>BAS-RHIN</b>	92 800 €	+3,1%	180 €	520 m <sup>2</sup>
C.U.S.	145 000 €	-17,8%	326 €	400 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	100 800 €	-14,8%	246 €	510 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	84 600 €	-9,0%	182 €	450 m <sup>2</sup>
Wissembourg	58 600 €	+12,9%	105 €	640 m <sup>2</sup>
Molsheim	93 400 €	-16,2%	131 €	690 m <sup>2</sup>
Sélestat	94 800 €	-3,4%	220 €	460 m <sup>2</sup>

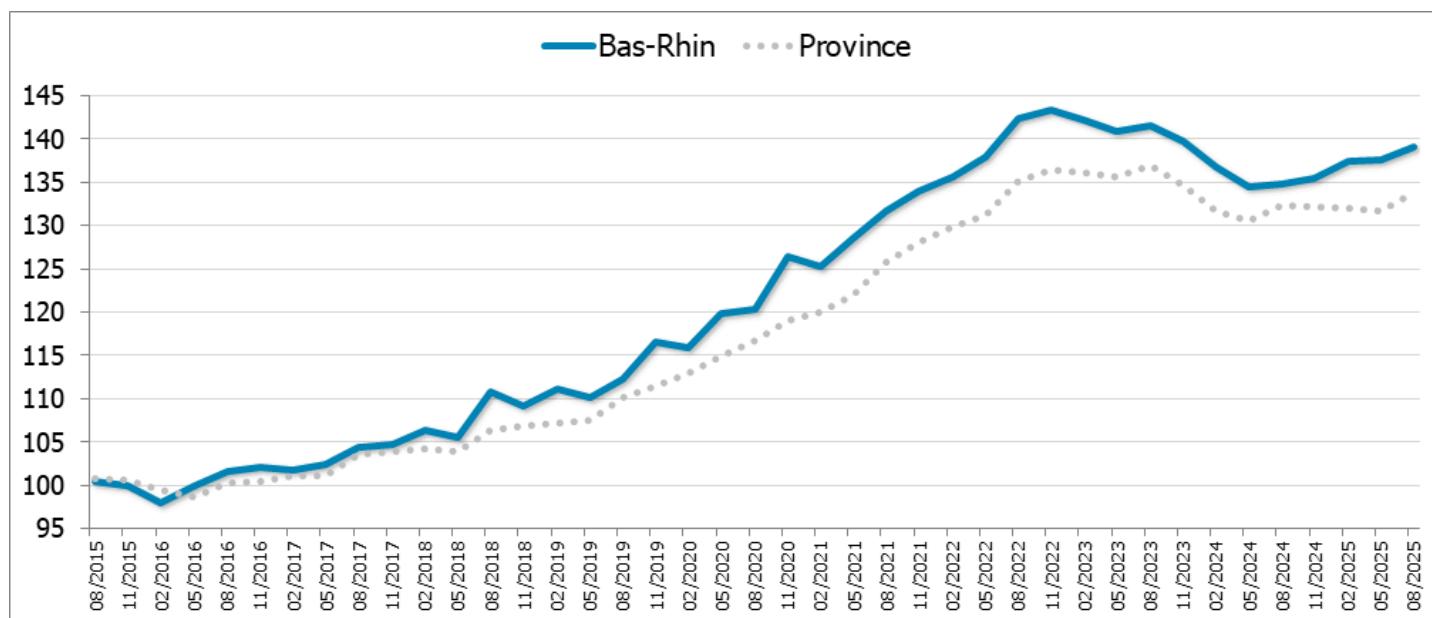


## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

<b>Appartements anciens</b>		Août 2021	Août 2022	Août 2023	Août 2024	Août 2025
Strasbourg	Indice	138,1	149,8	149,1	138,8	141,8
	Évolution	+11,1%	+8,5%	-0,5%	-6,9%	+2,1%
Bas-Rhin	Indice	131,6	142,4	141,5	134,8	139,0
	Évolution	+9,4%	+8,2%	-0,7%	-4,7%	+3,1%
Province	Indice	125,8	135,1	137,0	132,4	133,9
	Évolution	+7,9%	+7,3%	+1,4%	-3,3%	+1,1%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an

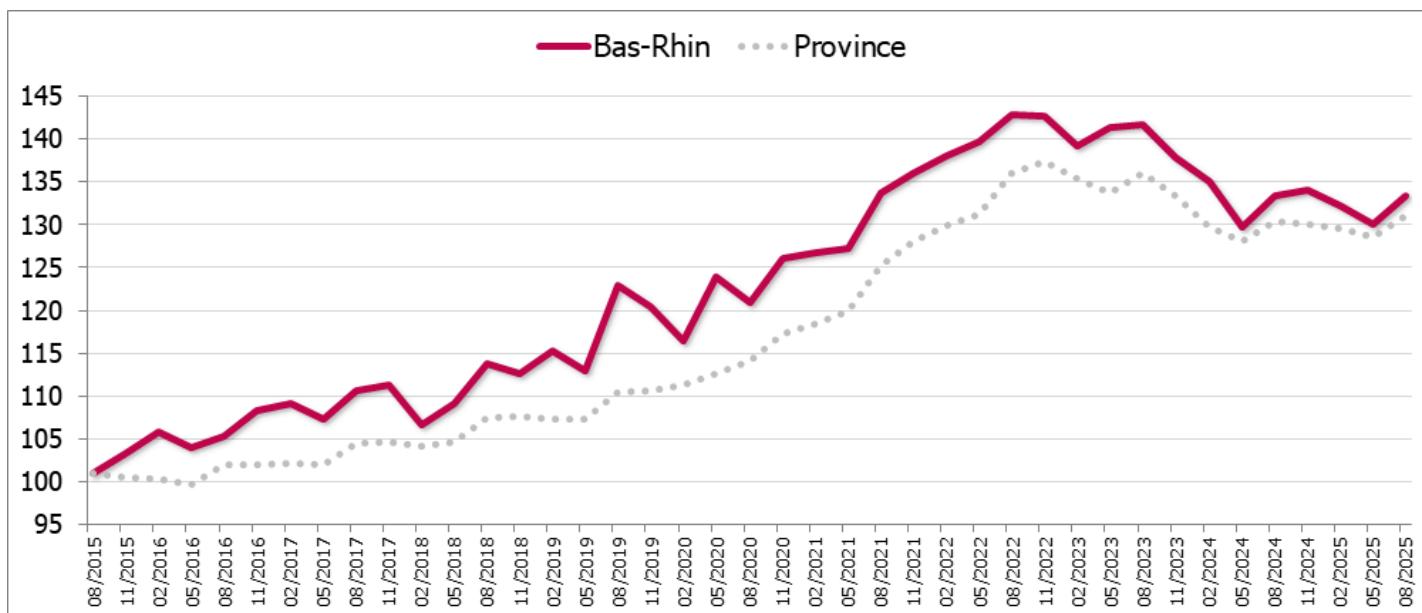




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

<b>Maisons anciennes</b>		<b>Août 2021</b>	<b>Août 2022</b>	<b>Août 2023</b>	<b>Août 2024</b>	<b>Août 2025</b>
<b>Bas-Rhin</b>	Indice	133,7	142,8	141,7	133,3	133,4
	Évolution	+10,6%	+6,8%	-0,8%	-5,9%	+0,1%
<b>Province</b>	Indice	125,2	136,1	136,0	130,4	131,0
	Évolution	+9,7%	+8,7%	-0,1%	-4,1%	+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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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 assujetti 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.