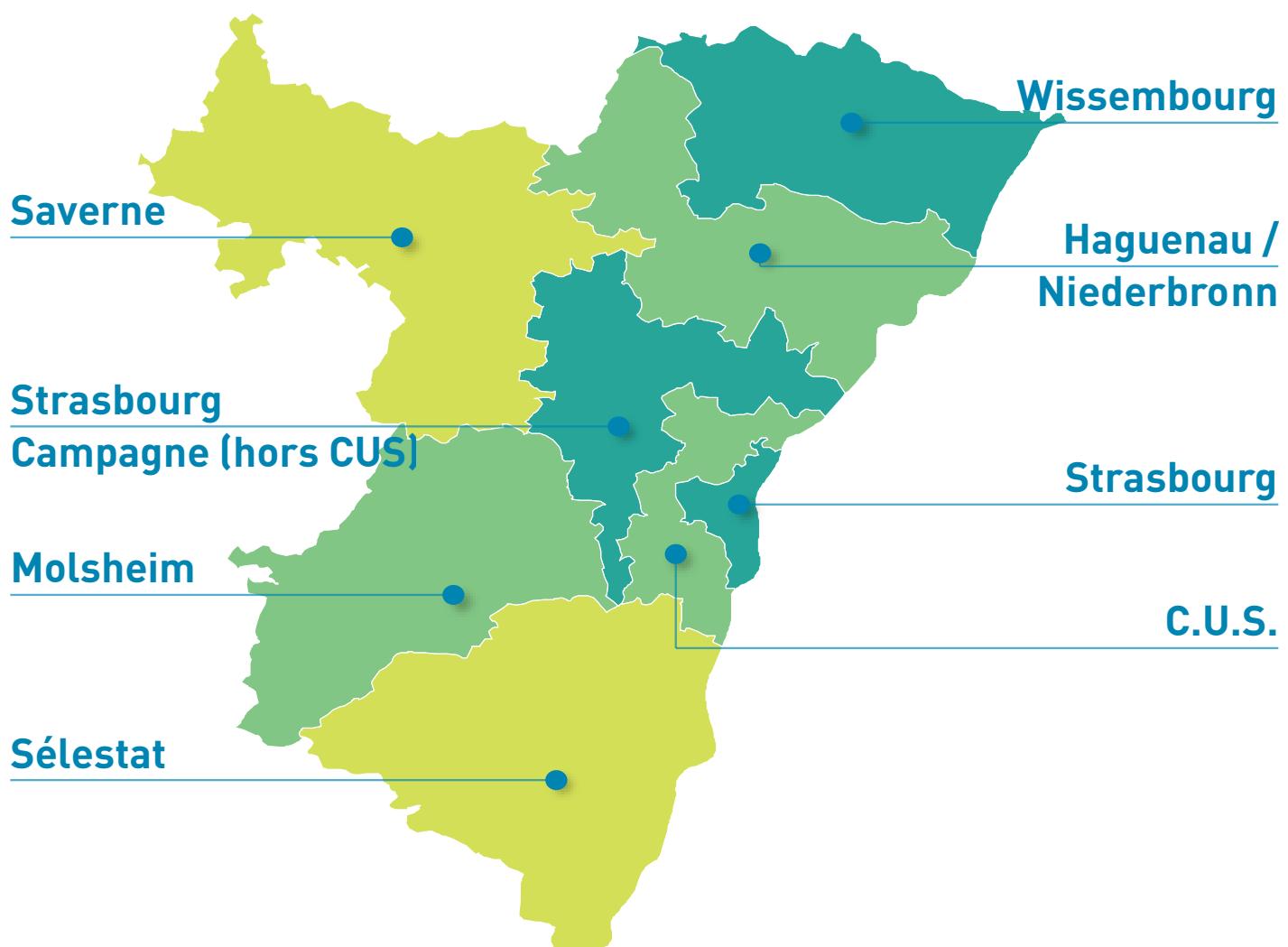


Conjoncture Immobilière Départementale



67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er juillet 2024 au 30 juin 2025



1. Marché immobilier des appartements anciens

Appartements anciens	<i>Prix/m² médian</i>	<i>Évolution prix/m² sur 1 an</i>	<i>Prix de vente médian</i>	<i>Surface habitabile médiane</i>
BAS-RHIN	2 770 €	-0,7%	167 500 €	67 m ²
Strasbourg	3 370 €	-1,7%	184 400 €	63 m ²
C.U.S.	2 730 €	-1,4%	170 000 €	68 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 780 €	+0,3%	199 500 €	74 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 430 €	+0,3%	154 700 €	68 m ²
Wissembourg	1 870 €	-2,3%	123 800 €	75 m ²
Saverne	1 840 €	+11,6%	135 100 €	73 m ²
Molsheim	2 470 €	-3,2%	150 000 €	65 m ²
Sélestat	2 260 €	-0,4%	150 000 €	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 habitabile médiane
BAS-RHIN	4 100 €	+3,6%	247 600 €	64 m ²
Strasbourg	5 420 €	+17,4%	288 300 €	65 m ²
C.U.S.	4 270 €	-4,8%	231 600 €	59 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 930 €	+1,2%	263 800 €	72 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 890 €	+13,5%	231 500 €	64 m ²
Wissembourg	3 150 €		202 800 €	70 m ²
Molsheim	3 860 €	+0,8%	248 000 €	64 m ²
Sélestat	3 980 €	+2,1%	243 000 €	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	254 000 €	-2,3%	118 m ²	590 m ²
Strasbourg	406 100 €	-3,3%	122 m ²	400 m ²
C.U.S.	342 700 €	-0,7%	120 m ²	510 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	280 000 €	-7,1%	126 m ²	530 m ²
Haguenau / Niederbronn	230 600 €	+0,2%	115 m ²	580 m ²
Wissembourg	194 800 €	+1,4%	118 m ²	680 m ²
Saverne	175 200 €	+2,2%	120 m ²	740 m ²
Molsheim	250 000 €	0,0%	115 m ²	630 m ²
Sélestat	250 000 €	-4,4%	117 m ²	580 m ²



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

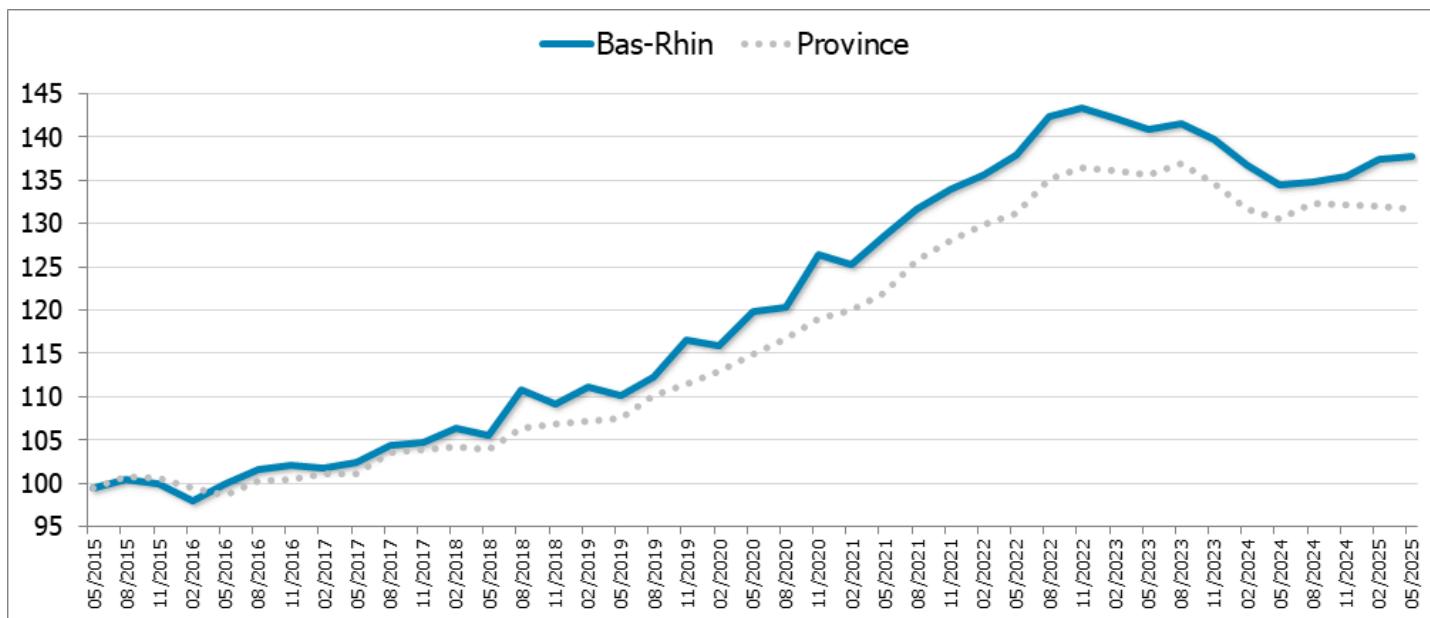
Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	92 800 €	+0,9%	180 €	520 m ²
C.U.S.	151 600 €	-14,1%	340 €	400 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	110 000 €	-16,3%	246 €	510 m ²
Haguenau / Niederbronn	78 000 €	-7,5%	184 €	440 m ²
Wissembourg	61 000 €		104 €	640 m ²
Molsheim	96 300 €	-11,3%	131 €	710 m ²
Sélestat	95 100 €	-4,9%	219 €	450 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		<i>Mai 2021</i>	<i>Mai 2022</i>	<i>Mai 2023</i>	<i>Mai 2024</i>	<i>Mai 2025</i>
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*

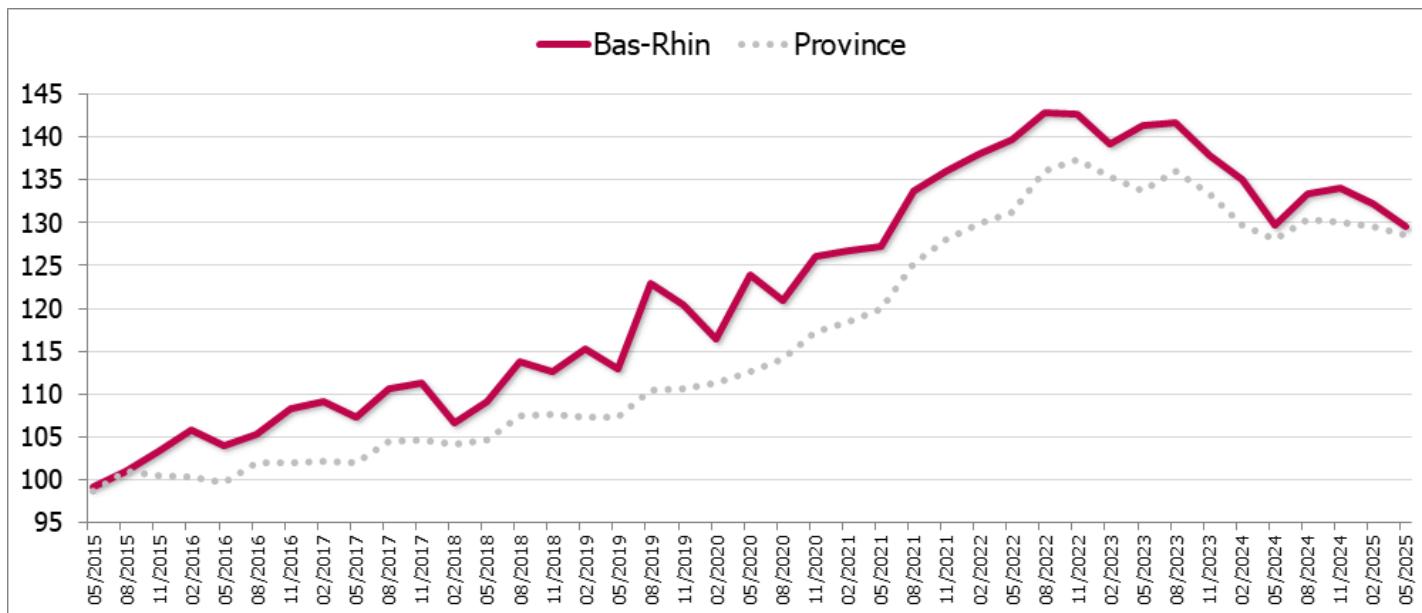




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		<i>Mai 2021</i>	<i>Mai 2022</i>	<i>Mai 2023</i>	<i>Mai 2024</i>	<i>Mai 2025</i>
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 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.