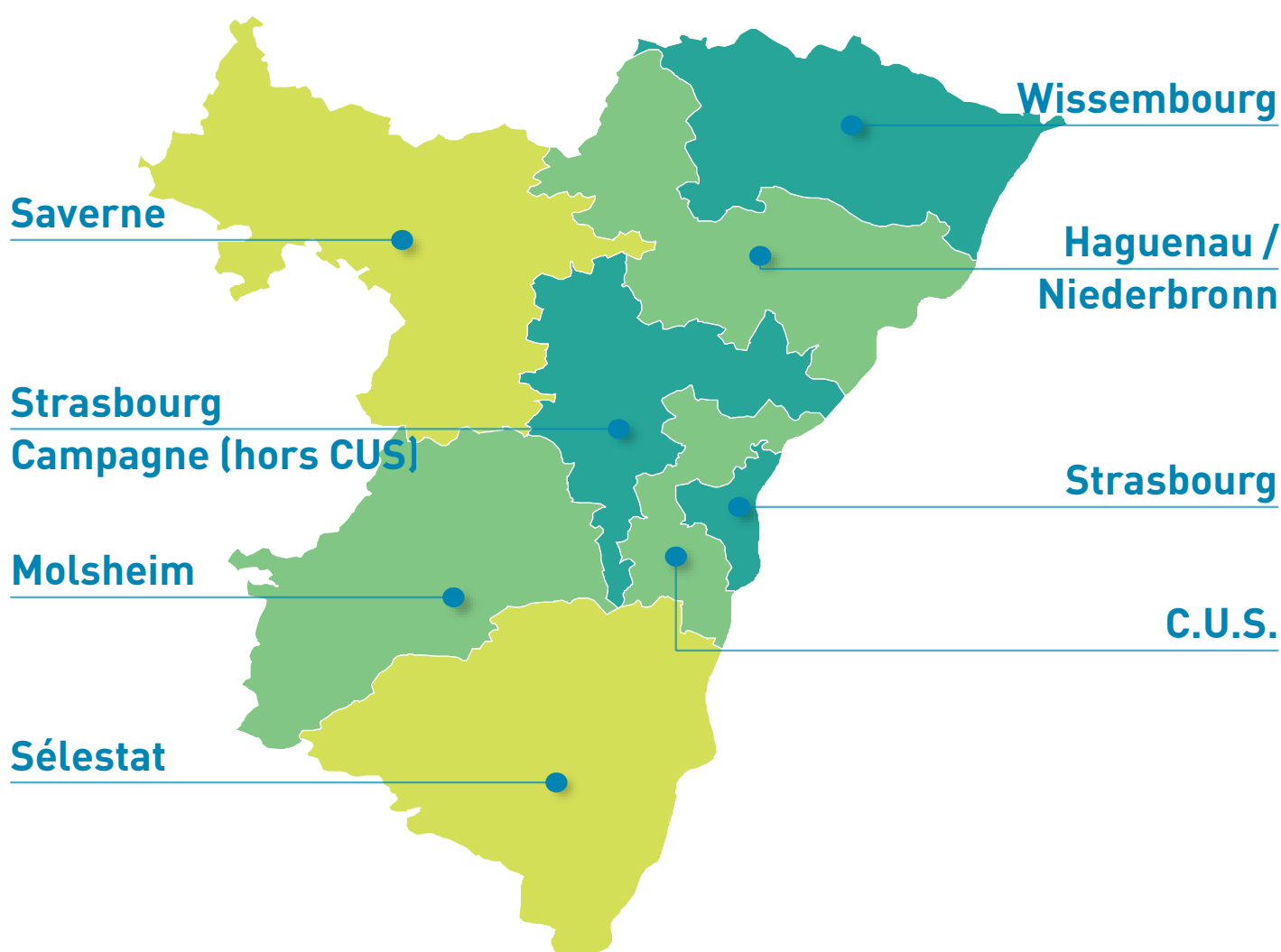


Conjoncture Immobilière Départementale



67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er octobre 2024 au 30 septembre 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	2 790 €	+1,2%	169 000 €	67 m ²
Strasbourg	3 370 €	-0,1%	185 000 €	64 m ²
C.U.S.	2 740 €	+0,6%	174 000 €	68 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 850 €	+2,8%	205 000 €	73 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 450 €	+1,8%	154 700 €	66 m ²
Wissembourg	1 910 €	+1,2%	120 000 €	69 m ²
Saverne	1 810 €	+4,1%	136 500 €	73 m ²
Molsheim	2 470 €	-5,2%	149 300 €	65 m ²
Sélestat	2 300 €	+3,2%	150 000 €	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	4 120 €	+2,5%	243 600 €	64 m ²
Strasbourg	5 680 €		289 000 €	64 m ²
C.U.S.	4 180 €	-6,6%	232 200 €	59 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	4 050 €	+3,7%	252 400 €	70 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 800 €	+5,9%	229 200 €	65 m ²
Wissembourg	3 250 €		206 300 €	70 m ²
Molsheim	4 000 €	+4,8%	247 000 €	64 m ²
Sélestat	4 060 €	+3,6%	250 000 €	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	252 000 €	-2,6%	118 m²	590 m²
Strasbourg	387 700 €	-8,8%	120 m²	400 m²
C.U.S.	340 000 €	0,0%	122 m²	510 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	290 000 €	+0,7%	125 m²	580 m²
Haguenau / Niederbronn	230 000 €	-0,5%	115 m²	580 m²
Wissembourg	193 100 €	-4,2%	115 m²	650 m²
Saverne	171 000 €	+0,6%	120 m²	740 m²
Molsheim	242 300 €	-1,8%	115 m²	610 m²
Sélestat	250 000 €	-3,8%	117 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	336 000 €	+3,0%	110 m ²	430 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

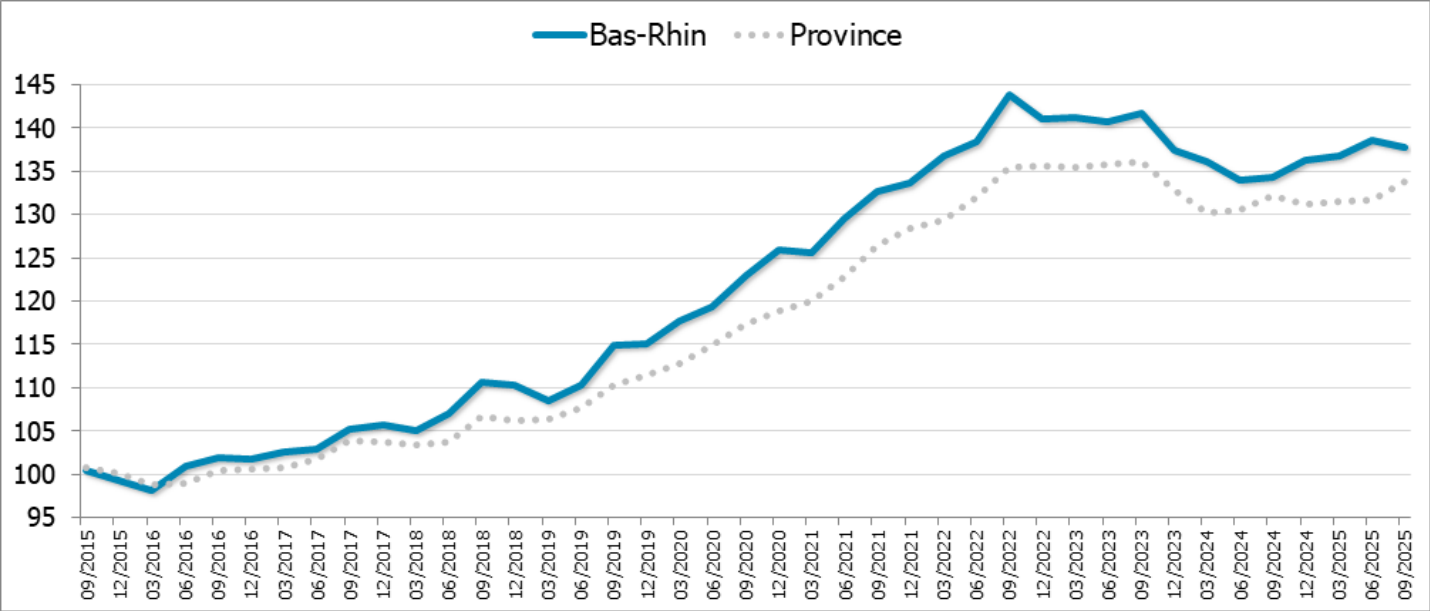
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	92 200 €	+2,5%	180 €	520 m²
C.U.S.	142 100 €	-18,8%	324 €	400 m²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	100 800 €	-5,7%	246 €	510 m²
Haguenau / Niederbronn	84 600 €	-9,0%	180 €	470 m²
Wissembourg	58 600 €	+12,5%	105 €	640 m²
Molsheim	93 200 €	-14,9%	134 €	690 m²
Sélestat	94 700 €	-5,3%	220 €	450 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Septembre 2021	Septembre 2022	Septembre 2023	Septembre 2024	Septembre 2025
Strasbourg	Indice	140,6	151,9	151,4	139,7	138,8
	Évolution	+10,1%	+8,1%	-0,3%	-7,7%	-0,6%
Bas-Rhin	Indice	132,7	143,8	141,7	134,3	137,8
	Évolution	+7,9%	+8,4%	-1,5%	-5,2%	+2,6%
Province	Indice	126,5	135,5	136,2	132,1	133,9
	Évolution	+7,7%	+7,2%	+0,5%	-3,0%	+1,3%

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

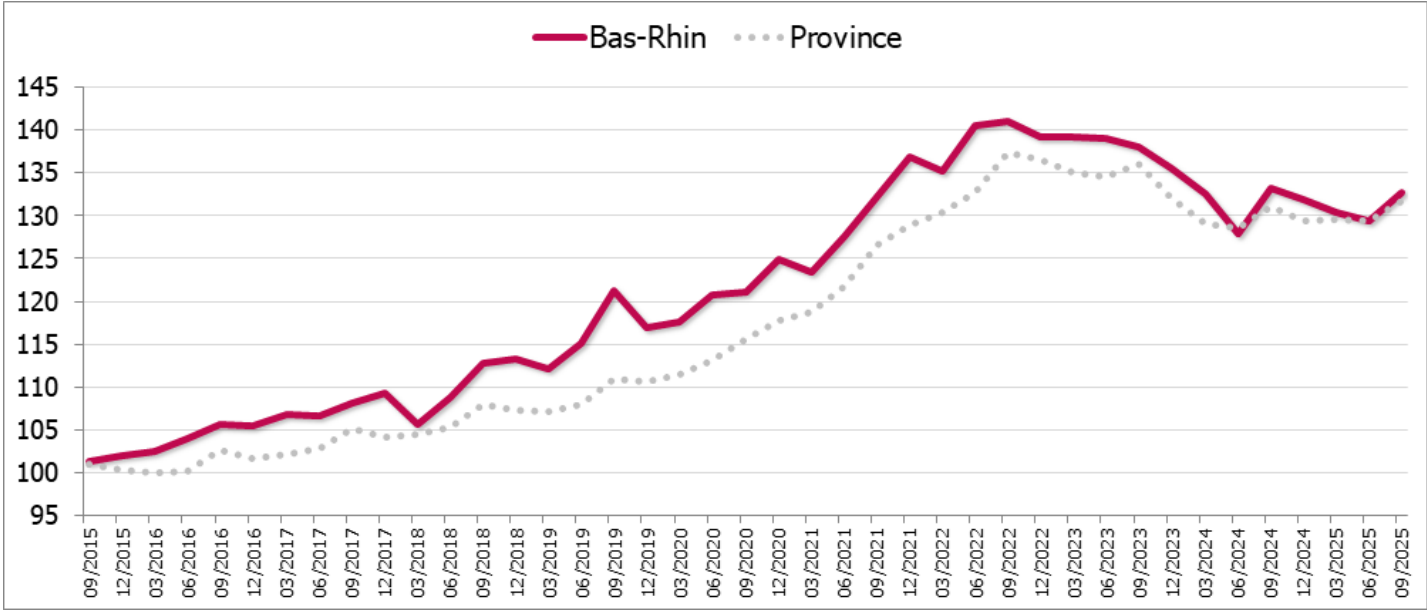




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Septembre 2021	Septembre 2022	Septembre 2023	Septembre 2024	Septembre 2025
Bas-Rhin	Indice	132,2	141,0	138,0	133,2	132,7
	Évolution	+9,1%	+6,7%	-2,1%	-3,5%	-0,4%
Province	Indice	126,6	137,4	136,0	131,1	131,7
	Évolution	+9,5%	+8,6%	-1,0%	-3,6%	+0,5%

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.