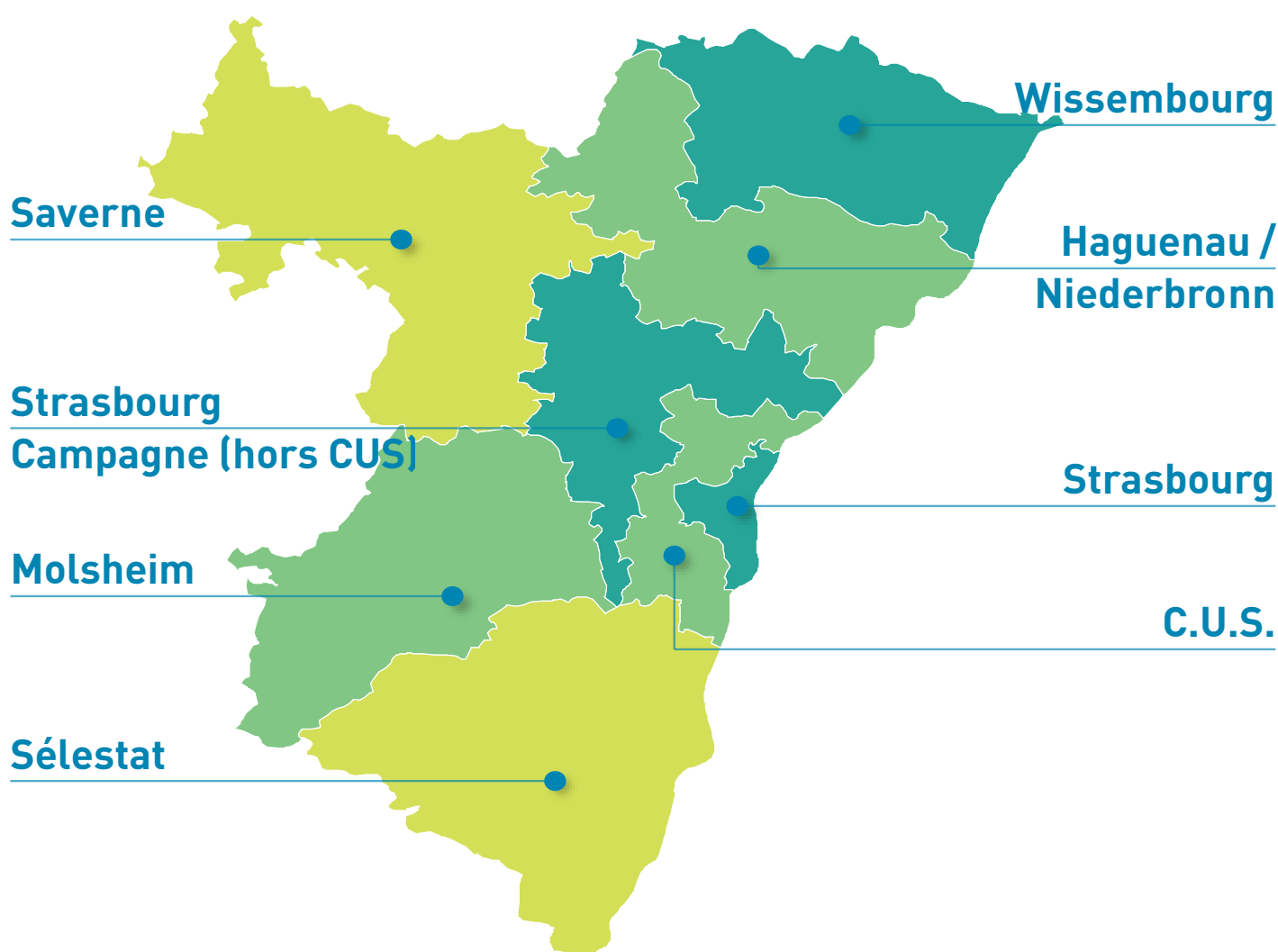


# Conjoncture Immobilière Départementale




**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : du 1er janvier au 31 décembre 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
BAS-RHIN	2 800 €	+1,6%	170 500 €	67 m <sup>2</sup>
Strasbourg	3 390 €	+0,7%	185 000 €	63 m <sup>2</sup>
C.U.S.	2 730 €	+0,3%	176 000 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 830 €	-0,1%	210 000 €	75 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	2 450 €	+3,4%	157 000 €	67 m <sup>2</sup>
Wissembourg	1 910 €	-0,1%	123 900 €	69 m <sup>2</sup>
Saverne	1 790 €	+0,9%	125 000 €	72 m <sup>2</sup>
Molsheim	2 570 €	+1,6%	151 400 €	67 m <sup>2</sup>
Sélestat	2 400 €	+8,5%	155 000 €	68 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 habitable médiane
BAS-RHIN	4 120 €	+1,7%	260 700 €	66 m <sup>2</sup>
Strasbourg	5 730 €	+9,1%	332 200 €	65 m <sup>2</sup>
C.U.S.	4 540 €	+4,7%	312 200 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	4 280 €	+9,7%	265 000 €	76 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	3 660 €	-0,9%	226 900 €	65 m <sup>2</sup>
Molsheim	4 010 €	+6,3%	252 800 €	65 m <sup>2</sup>
Sélestat	4 070 €	+3,7%	267 100 €	68 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>	257 900 €	+2,3%	119 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	397 300 €	-6,6%	122 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	337 000 €	-1,1%	122 m <sup>2</sup>	510 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	299 900 €	+9,1%	125 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	230 000 €	0,0%	115 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	198 000 €	+1,8%	117 m <sup>2</sup>	680 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	170 000 €	0,0%	120 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	240 400 €	-4,1%	115 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	257 600 €	+3,1%	119 m <sup>2</sup>	600 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	319 300 €		121 m <sup>2</sup>	420 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/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	92 800 €	+3,1%	180 €	520 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	117 900 €	+13,7%	236 €	500 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	80 600 €	-10,6%	179 €	440 m <sup>2</sup>
Wissembourg	66 600 €		114 €	640 m <sup>2</sup>
Saverne	54 600 €	-7,9%	89 €	640 m <sup>2</sup>
Molsheim	90 400 €	-7,6%	149 €	600 m <sup>2</sup>
Sélestat	94 800 €	-6,9%	227 €	490 m <sup>2</sup>

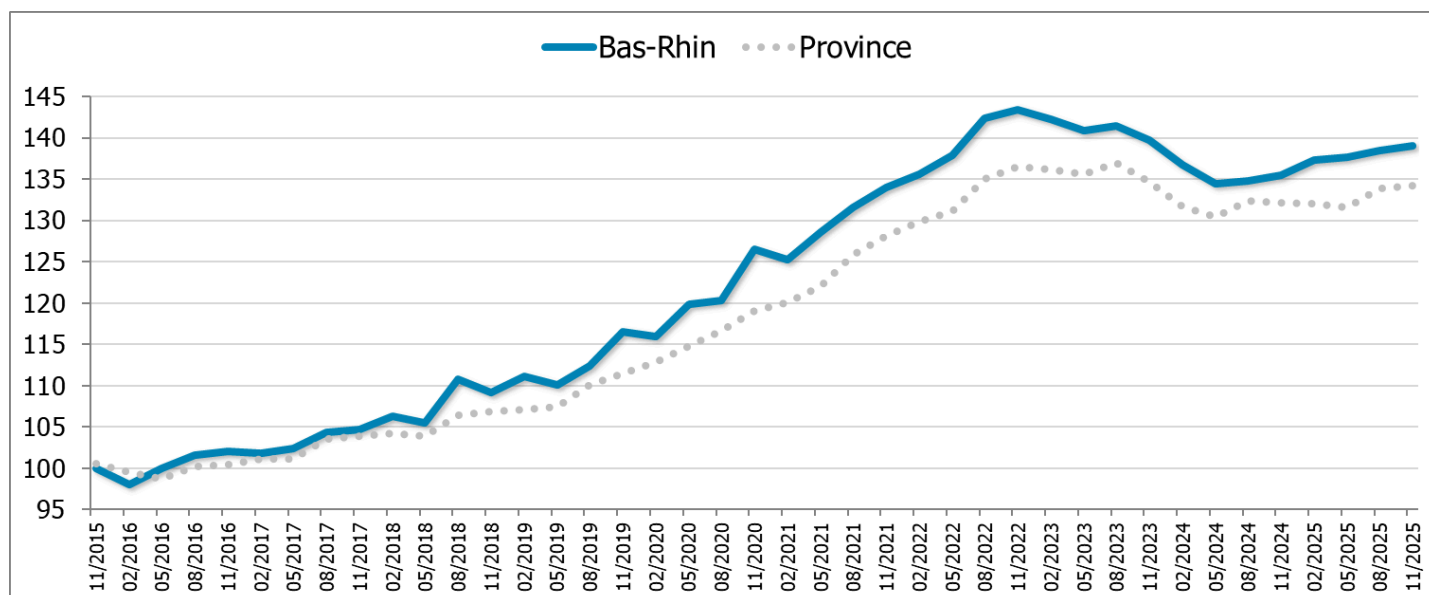


## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Strasbourg	Indice	141,8	150,1	146,5	140,9	141,9
	Évolution	+7,8%	+5,8%	-2,4%	-3,8%	+0,7%
Bas-Rhin	Indice	134,0	143,4	139,7	135,5	139,0
	Évolution	+5,9%	+7,0%	-2,6%	-3,0%	+2,6%
Province	Indice	128,1	136,5	134,7	132,2	134,2
	Évolution	+7,6%	+6,5%	-1,4%	-1,9%	+1,5%

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

Les évolutions sont calculées sur 1 an



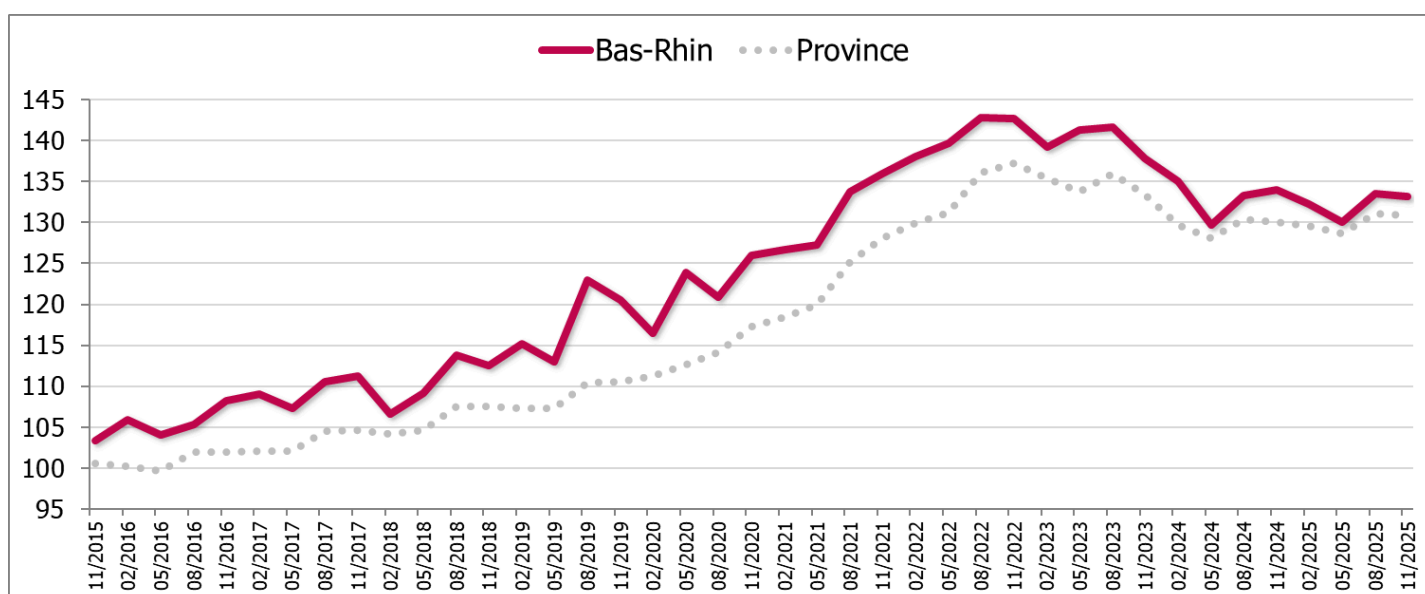


## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2021	Novembre 2022	Novembre 2023	Novembre 2024	Novembre 2025
Bas-Rhin	Indice	136,0	142,7	137,8	134,0	133,2
	Évolution	+7,9%	+4,9%	-3,4%	-2,8%	-0,6%
Province	Indice	128,0	137,3	133,4	130,0	130,8
	Évolution	+9,2%	+7,2%	-2,8%	-2,5%	+0,6%

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 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 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.