



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Bas-Rhin

Du 1er avril 2020 au 31 mars 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	5,5%	2 440 €
	prix médian		153 000 €
	surface habitable		67 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	5,6%	2 960 €
	prix médian		170 000 €
	surface habitable		65 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	8,9%	2 480 €
	prix médian		157 000 €
	surface habitable		69 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	4,6%	2 460 €
	prix médian		179 300 €
	surface habitable		73 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	6,6%	2 150 €
	prix médian		136 000 €
	surface habitable		65 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian	-5,7%	1 600 €
	prix médian		120 900 €
	surface habitable		73 m ²
Saverne	prix / m ² médian	15,2%	1 560 €
	prix médian		93 000 €
	surface habitable		67 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	5,5%	2 200 €
	prix médian		145 000 €
	surface habitable		70 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	3,3%	2 010 €
	prix médian		136 900 €
	surface habitable		70 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	5,4%	3 970 €
	prix médian		232 000 €
	surface habitable		61 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	-1,4%	4 580 €
	prix médian		241 700 €
	surface habitable		54 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	4,9%	3 970 €
	prix médian		228 000 €
	surface habitable		61 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	2,6%	3 430 €
	prix médian		224 500 €
	surface habitable		65 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	2,6%	3 120 €
	prix médian		196 000 €
	surface habitable		63 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	-0,1%	3 150 €
	prix médian		243 500 €
	surface habitable		78 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	2,7%	3 970 €
	prix médian		217 500 €
	surface habitable		64 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	5,2%	237 800 €
	surface habitable		118 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Strasbourg	prix médian	-2,1%	345 000 €
	surface habitable		122 m ²
	surface de terrain		370 m ²
C.U.S.	prix médian	0,5%	319 200 €
	surface habitable		118 m ²
	surface de terrain		470 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix médian	5,6%	278 300 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		580 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix médian	4,1%	212 100 €
	surface habitable		113 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Wissembourg	prix médian	5,9%	174 800 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		750 m ²
Saverne	prix médian	-2,5%	138 900 €
	surface habitable		128 m ²
	surface de terrain		750 m ²
Molsheim	prix médian	5,5%	220 000 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		580 m ²
Sélestat	prix médian	6,5%	238 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		580 m ²

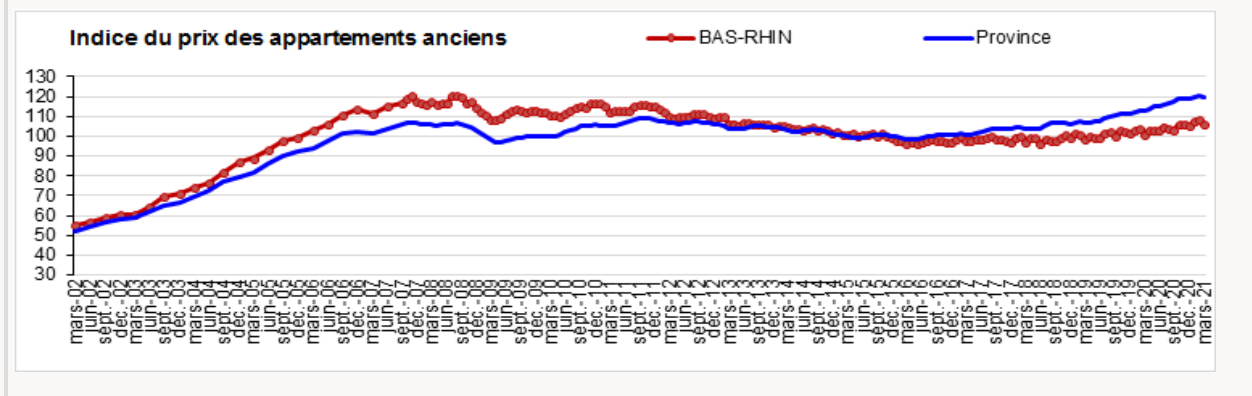
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	6,7%	293 000 €
	surface habitable		99 m ²
	surface de terrain		320 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	14,0%	91 400 €
	surface de terrain		550 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian		250 €
	prix médian		125 000 €
	surface de terrain		510 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	7,8%	86 000 €
	surface de terrain		510 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	7,7%	56 700 €
	surface de terrain		580 m ²
Saverne	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-9,4%	46 200 €
	surface de terrain		730 m ²
Molsheim	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	8,2%	105 000 €
	surface de terrain		630 m ²
Sélestat	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	3,8%	93 000 €
	surface de terrain		560 m ²

Département du Bas-Rhin

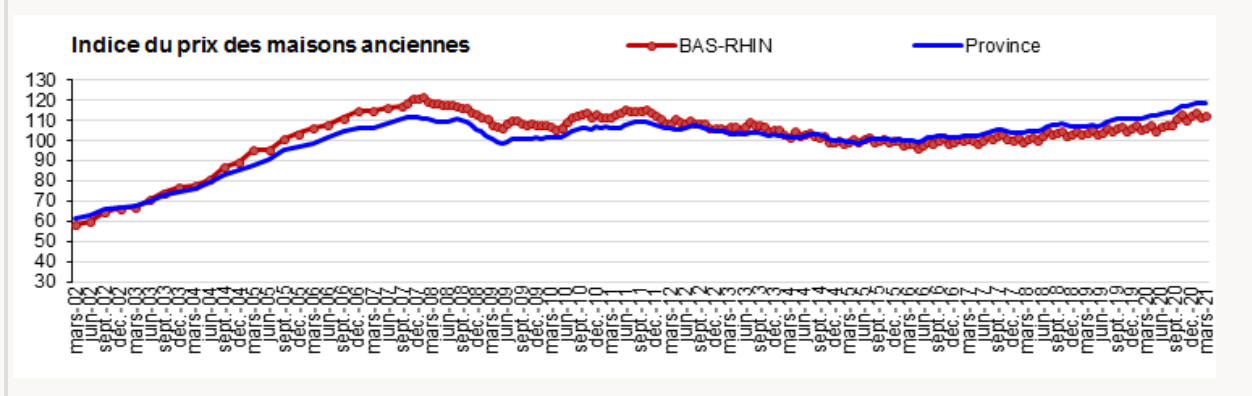
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mars-17	mars-18	mars-19	mars-20	mars-21
STRASBOURG	indice	104,2	106,9	111,2	123,3	131,3
	variation	4,8%	2,5%	4,1%	10,8%	6,5%
BAS-RHIN	indice	97,6	97,0	98,2	100,8	105,8
	variation	1,9%	-0,7%	1,3%	2,6%	5,1%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	100,7	103,4	106,4	112,8	119,9
	variation	2,0%	2,7%	2,9%	6,0%	6,3%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mars-17	mars-18	mars-19	mars-20	mars-21
BAS-RHIN	indice	100,6	100,6	104,1	106,2	112,5
	variation	2,1%	0,0%	3,4%	2,1%	5,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,2	104,5	107,1	111,5	118,7
	variation	2,1%	2,3%	2,5%	4,2%	6,5%



Annexe : critères de sélection et mode de calcul

Critères de sélection

Les transactions prises en compte :

- Biens libres de toute occupation,
- acquis en pleine propriété par une vente de gré à gré,
- destinés à un usage strict d'habitation,
- Vendus sans part sociale.

Exclusion des transactions atypiques :

Bâties

- biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- biens de grande superficie
- acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier

Non bâties

- terrains non viabilisés et non viabilisables
- acquis par des acquéreurs non particuliers
- surface inférieure à 50 et supérieure à 5000 m².

APPARTEMENTS ANCIENS

Ensemble

Bouches-du-Rhône

prix / m ² médian	-2,1%	2 460 €
prix médian		144 000 €
surface habitable		62 m ²

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement; il est réputé neuf si la mutation est soumise dans sa totalité ou en partie au régime de la TVA immobilière.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (secteur notarial, ville, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, minimum de 5 mutations est exigé.

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. A la différence de la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas influencée par les valeurs extrêmes.

Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en 2010T1)
et variation sur un an

		mai-11	mai-12	mai-13	mai-14	mai-15
Département des Bouches-du-Rhône	indice	107,8	105,2	100,7	98,6	95,8
	variation	5,3%	-2,5%	-4,3%	-2,0%	-2,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	105,7	106,4	104,0	102,5	99,3
	variation	4,9%	0,6%	-2,3%	-1,4%	-3,1%

Indices

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens fournissent une mesure des évolutions de prix à qualité constante, ce que ne peut pas donner un prix moyen, sujet aux variations de structure du marché immobilier.

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre.

La méthodologie de calcul de l'indice a été définie par le Conseil Scientifique des Indices Notaires-Insee, animé par l'INSEE et le Notariat. Ces indices de prix sont basés sur une méthode statistique dite «hédonique». Cette méthode repose sur des modèles décomposant les prix des logements en fonction des contributions de leurs caractéristiques.