



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Bas-Rhin

Du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	7,7%	2 510 €
	prix médian		156 300 €
	surface habitable		67 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	7,3%	3 050 €
	prix médian		176 000 €
	surface habitable		65 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	10,0%	2 540 €
	prix médian		161 200 €
	surface habitable		70 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	11,3%	2 590 €
	prix médian		195 500 €
	surface habitable		72 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	8,7%	2 210 €
	prix médian		137 000 €
	surface habitable		63 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian	-0,2%	1 650 €
	prix médian		123 900 €
	surface habitable		73 m ²
Saverne	prix / m ² médian	12,9%	1 570 €
	prix médian		98 000 €
	surface habitable		68 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	4,7%	2 200 €
	prix médian		143 300 €
	surface habitable		69 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	2,8%	2 030 €
	prix médian		137 700 €
	surface habitable		69 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	-1,4%	3 820 €
	prix médian		229 200 €
	surface habitable		63 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	-1,7%	4 580 €
	prix médian		228 800 €
	surface habitable		46 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	-1,9%	3 800 €
	prix médian		228 500 €
	surface habitable		61 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	4,5%	3 540 €
	prix médian		225 000 €
	surface habitable		66 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	-0,2%	3 070 €
	prix médian		206 500 €
	surface habitable		64 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	-7,1%	3 090 €
	prix médian		252 600 €
	surface habitable		82 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	0,1%	3 960 €
	prix médian		215 000 €
	surface habitable		62 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	4,7%	238 300 €
	surface habitable		118 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Strasbourg	prix médian	3,3%	348 100 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		400 m ²
C.U.S.	prix médian	1,2%	323 800 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		480 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix médian	5,9%	278 500 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix médian	7,3%	220 000 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		620 m ²
Wissembourg	prix médian	7,9%	178 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Saverne	prix médian	-4,2%	137 000 €
	surface habitable		125 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Molsheim	prix médian	4,6%	220 000 €
	surface habitable		114 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Sélestat	prix médian	4,5%	235 200 €
	surface habitable		117 m ²
	surface de terrain		580 m ²

MAISONS NEUVES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	13,9%	306 200 €
	surface habitable		104 m ²
	surface de terrain		330 m ²
Sélestat	prix médian		267 700 €
	surface habitable		117 m ²
	surface de terrain		400 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian		150 €
	prix médian	12,6%	91 100 €
	surface de terrain		550 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian		320 €
	prix médian	17,5%	150 000 €
	surface de terrain		530 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian		250 €
	prix médian		124 500 €
	surface de terrain		500 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	-4,9%	78 400 €
	surface de terrain		510 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	16,3%	56 700 €
	surface de terrain		570 m ²
Saverne	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-2,2%	45 000 €
	surface de terrain		730 m ²
Molsheim	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	1,7%	97 300 €
	surface de terrain		660 m ²
Sélestat	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	6,3%	95 700 €
	surface de terrain		580 m ²

Département du Bas-Rhin

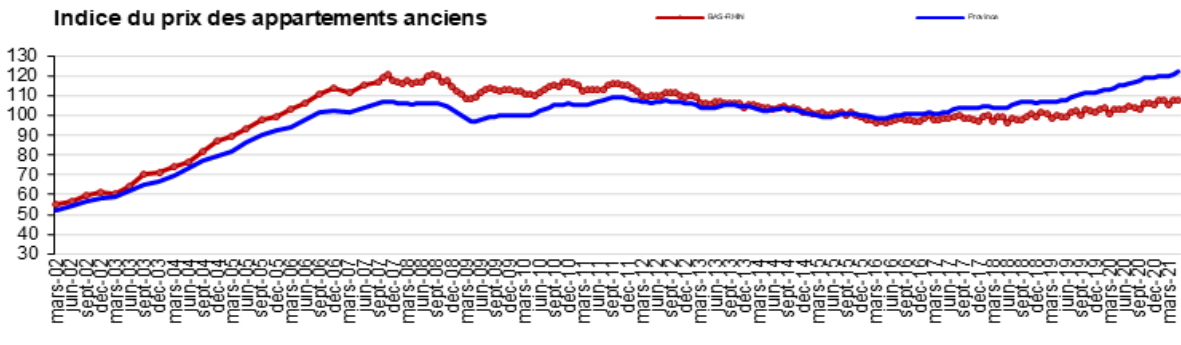
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an

mai-17 mai-18 mai-19 mai-20 mai-21

STRASBOURG	indice	102,9	107,2	113,8	124,3	134,7
	variation	2,9%	4,2%	6,1%	9,2%	8,4%
BAS-RHIN	indice	98,2	98,8	99,0	102,8	107,4
	variation	1,9%	0,6%	0,2%	3,8%	4,5%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,1	103,9	107,5	114,8	121,9
	variation	2,5%	2,8%	3,4%	6,8%	6,1%

Indice du prix des appartements anciens



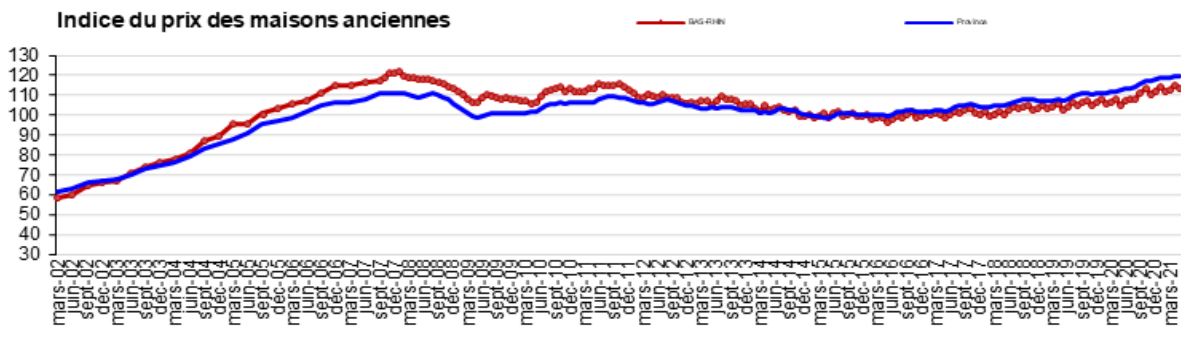
Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an

mai-17 mai-18 mai-19 mai-20 mai-21

BAS-RHIN	indice	98,7	100,5	102,8	104,8	113,4
	variation	2,7%	1,9%	2,3%	1,9%	8,2%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,1	104,6	107,3	112,6	119,9
	variation	2,4%	2,5%	2,5%	5,0%	6,5%

Indice du prix des maisons anciennes



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.