



Notaires
de France



Conjoncture **Immobilière** **Départementale**

Département
du Bas-Rhin

Du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	8,3%	2 550 €
	prix médian		160 000 €
	surface habitable		68 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	7,5%	3 130 €
	prix médian		177 800 €
	surface habitable		66 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	10,4%	2 590 €
	prix médian		166 000 €
	surface habitable		70 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	7,4%	2 570 €
	prix médian		197 000 €
	surface habitable		74 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	6,3%	2 200 €
	prix médian		141 000 €
	surface habitable		65 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian	1,5%	1 670 €
	prix médian		121 600 €
	surface habitable		73 m ²
Saverne	prix / m ² médian	5,8%	1 550 €
	prix médian		102 000 €
	surface habitable		69 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	5,2%	2 230 €
	prix médian		148 000 €
	surface habitable		67 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	4,0%	2 050 €
	prix médian		138 300 €
	surface habitable		69 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	-12,8%	3 430 €
	prix médian		238 500 €
	surface habitable		69 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	-11,0%	4 140 €
	prix médian		252 000 €
	surface habitable		65 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	-9,1%	3 560 €
	prix médian		222 500 €
	surface habitable		66 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	2,1%	3 530 €
	prix médian		219 500 €
	surface habitable		62 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	-9,4%	3 080 €
	prix médian		258 400 €
	surface habitable		82 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	-10,7%	3 540 €
	prix médian		219 100 €
	surface habitable		70 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	3,7%	238 500 €
	surface habitable		119 m ²
	surface de terrain		580 m ²
Strasbourg	prix médian	13,1%	362 000 €
	surface habitable		117 m ²
	surface de terrain		390 m ²
C.U.S.	prix médian	3,0%	330 800 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		490 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix médian	1,5%	275 500 €
	surface habitable		121 m ²
	surface de terrain		550 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix médian	7,6%	220 600 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		630 m ²
Wissembourg	prix médian	14,2%	182 800 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		760 m ²
Saverne	prix médian	1,0%	139 800 €
	surface habitable		121 m ²
	surface de terrain		710 m ²
Molsheim	prix médian	5,7%	224 000 €
	surface habitable		112 m ²
	surface de terrain		580 m ²
Sélestat	prix médian	0,2%	235 400 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		540 m ²

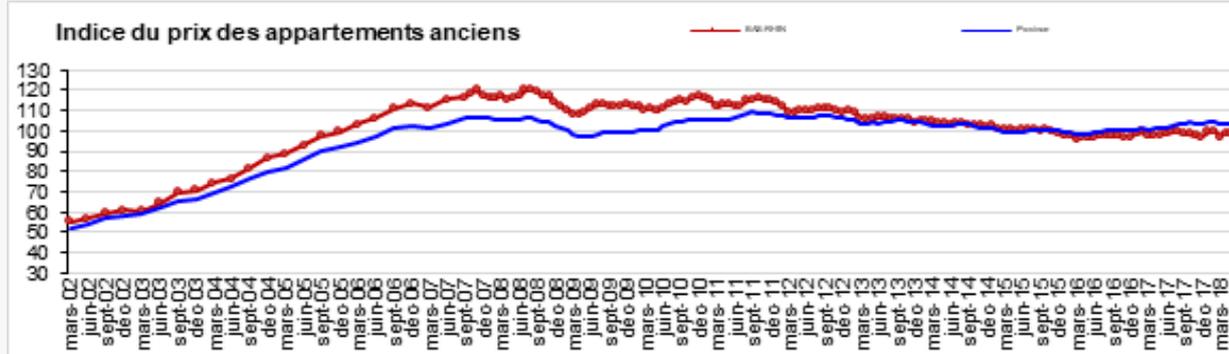
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	2,0%	294 000 €
	surface habitable		105 m ²
	surface de terrain		360 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	12,7%	93 000 €
	surface de terrain		560 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian		330 €
	prix médian		179 500 €
	surface de terrain		540 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian		240 €
	prix médian		124 800 €
	surface de terrain		510 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	2,2%	79 700 €
	surface de terrain		520 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	4,3%	56 700 €
	surface de terrain		610 m ²
Saverne	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	-6,7%	42 500 €
	surface de terrain		730 m ²
Molsheim	prix / m ² médian		190 €
	prix médian	-0,6%	97 400 €
	surface de terrain		570 m ²
Sélestat	prix / m ² médian		150 €
	prix médian		109 200 €
	surface de terrain		600 m ²

Département du Bas-Rhin

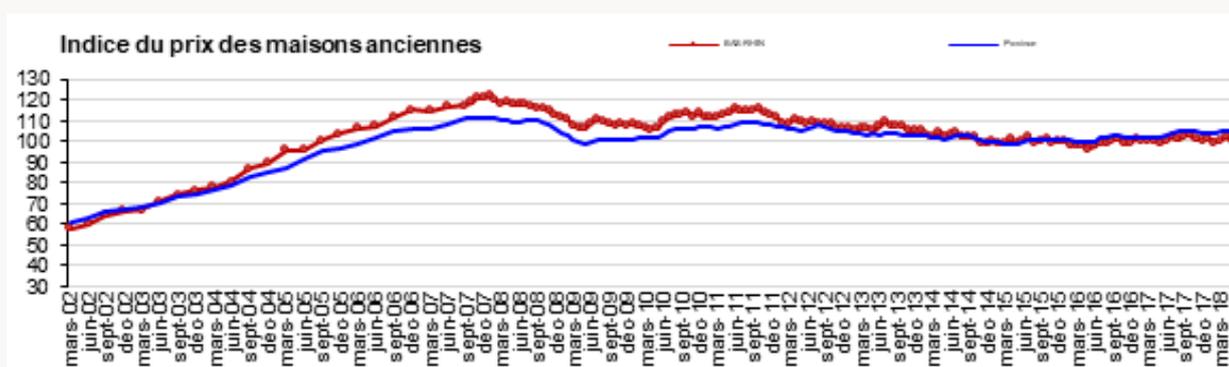
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
STRASBOURG	indice	100,9	99,3	100,0	102,9	107,2
	variation	1,9%	-1,6%	0,7%	2,9%	4,2%
BAS-RHIN	indice	103,7	100,3	96,4	98,2	98,8
	variation	-1,8%	-3,3%	-3,9%	1,9%	0,6%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	102,5	99,4	98,7	101,1	103,9
	variation	-1,4%	-3,0%	-0,7%	2,5%	2,8%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		mai-14	mai-15	mai-16	mai-17	mai-18
BAS-RHIN	indice	102,5	99,0	96,1	98,7	100,5
	variation	-2,4%	-3,4%	-3,0%	2,7%	1,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	101,3	98,6	99,7	102,1	104,6
	variation	-2,3%	-2,6%	1,1%	2,4%	2,5%



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.