



Notaires
de France



Conjoncture **I**mmobilière **D**épartementale

Département
du Bas-Rhin

Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	6,5%	2 580 €
	prix médian		162 500 €
	surface habitable		68 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	7,2%	3 170 €
	prix médian		180 000 €
	surface habitable		66 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	9,3%	2 640 €
	prix médian		171 000 €
	surface habitable		71 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	6,2%	2 600 €
	prix médian		189 700 €
	surface habitable		74 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	0,5%	2 150 €
	prix médian		141 500 €
	surface habitable		65 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian	4,9%	1 700 €
	prix médian		125 500 €
	surface habitable		70 m ²
Saverne	prix / m ² médian	4,8%	1 600 €
	prix médian		112 000 €
	surface habitable		68 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	2,6%	2 200 €
	prix médian		144 000 €
	surface habitable		66 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	4,5%	2 090 €
	prix médian		143 200 €
	surface habitable		68 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	-13,3%	3 440 €
	prix médian		220 000 €
	surface habitable		66 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	-16,3%	3 880 €
	prix médian		244 700 €
	surface habitable		66 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	-9,0%	3 610 €
	prix médian		236 800 €
	surface habitable		66 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	3,7%	3 570 €
	prix médian		219 500 €
	surface habitable		64 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	1,6%	3 210 €
	prix médian		258 000 €
	surface habitable		78 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	4,7%	245 000 €
	surface habitable		119 m ²
	surface de terrain		580 m ²
Strasbourg	prix médian	3,9%	374 100 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		380 m ²
C.U.S.	prix médian	7,7%	342 600 €
	surface habitable		119 m ²
	surface de terrain		490 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix médian	-0,1%	278 200 €
	surface habitable		125 m ²
	surface de terrain		550 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix médian	8,1%	225 000 €
	surface habitable		115 m ²
	surface de terrain		610 m ²
Wissembourg	prix médian	11,7%	185 500 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		750 m ²
Saverne	prix médian	7,5%	148 300 €
	surface habitable		121 m ²
	surface de terrain		700 m ²
Molsheim	prix médian	9,3%	234 900 €
	surface habitable		113 m ²
	surface de terrain		580 m ²
Sélestat	prix médian	6,4%	250 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		540 m ²

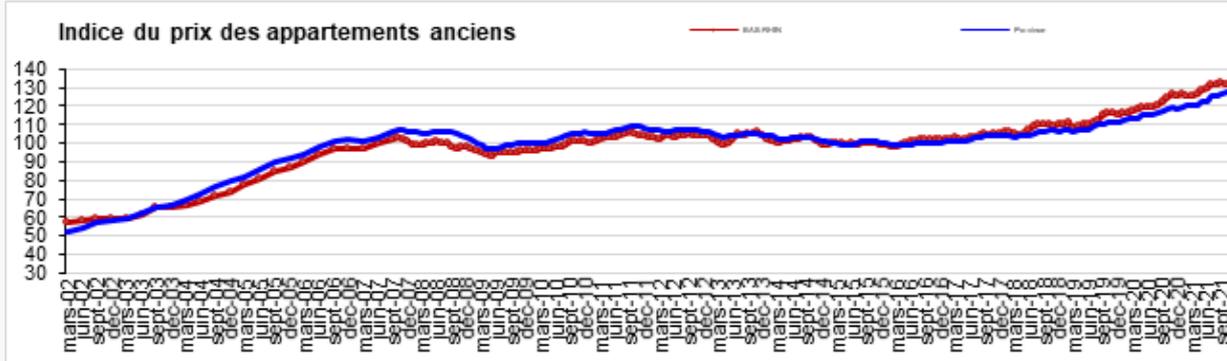
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	9,1%	311 000 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		370 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	0,8%	88 500 €
	surface de terrain		540 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian		250 €
	prix médian	-4,1%	119 300 €
	surface de terrain		490 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	-8,0%	77 600 €
	surface de terrain		520 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian		80 €
	prix médian	-8,4%	52 000 €
	surface de terrain		730 m ²
Saverne	prix / m ² médian		70 €
	prix médian	2,5%	46 100 €
	surface de terrain		750 m ²
Molsheim	prix / m ² médian		190 €
	prix médian	-14,3%	90 000 €
	surface de terrain		520 m ²
Sélestat	prix / m ² médian		140 €
	prix médian	10,3%	102 000 €
	surface de terrain		650 m ²

Département du Bas-Rhin

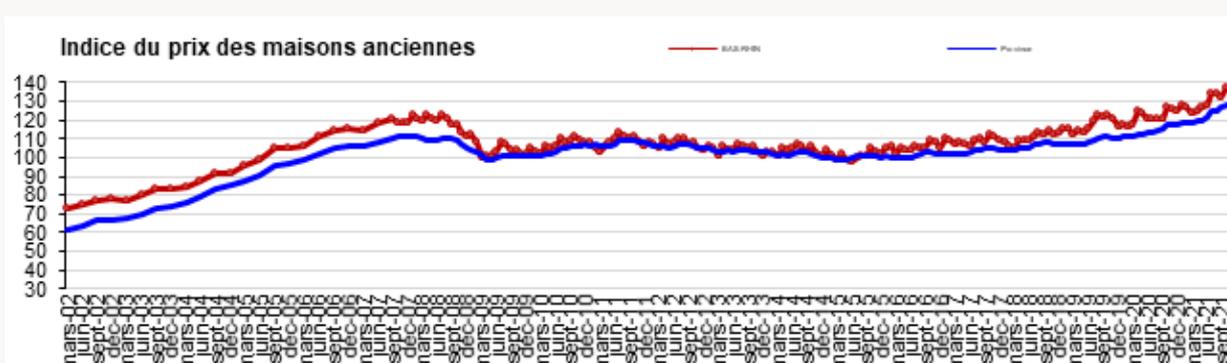
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		nov.-17	nov.-18	nov.-19	nov.-20	nov.-21
STRASBOURG	indice	105,3	110,4	121,2	131,6	141,6
	variation	0,9%	4,8%	9,8%	8,6%	7,6%
BAS-RHIN	indice	104,7	109,1	116,5	126,5	134,0
	variation	2,5%	4,2%	6,7%	8,6%	5,9%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	103,9	106,9	111,5	119,1	128,0
	variation	3,4%	2,9%	4,3%	6,8%	7,5%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		nov.-17	nov.-18	nov.-19	nov.-20	nov.-21
BAS-RHIN	indice	111,2	112,6	120,5	126,0	136,7
	variation	2,8%	1,2%	7,0%	4,6%	8,5%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,7	107,6	110,6	117,3	128,0
	variation	2,7%	2,8%	2,8%	6,1%	9,1%



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.