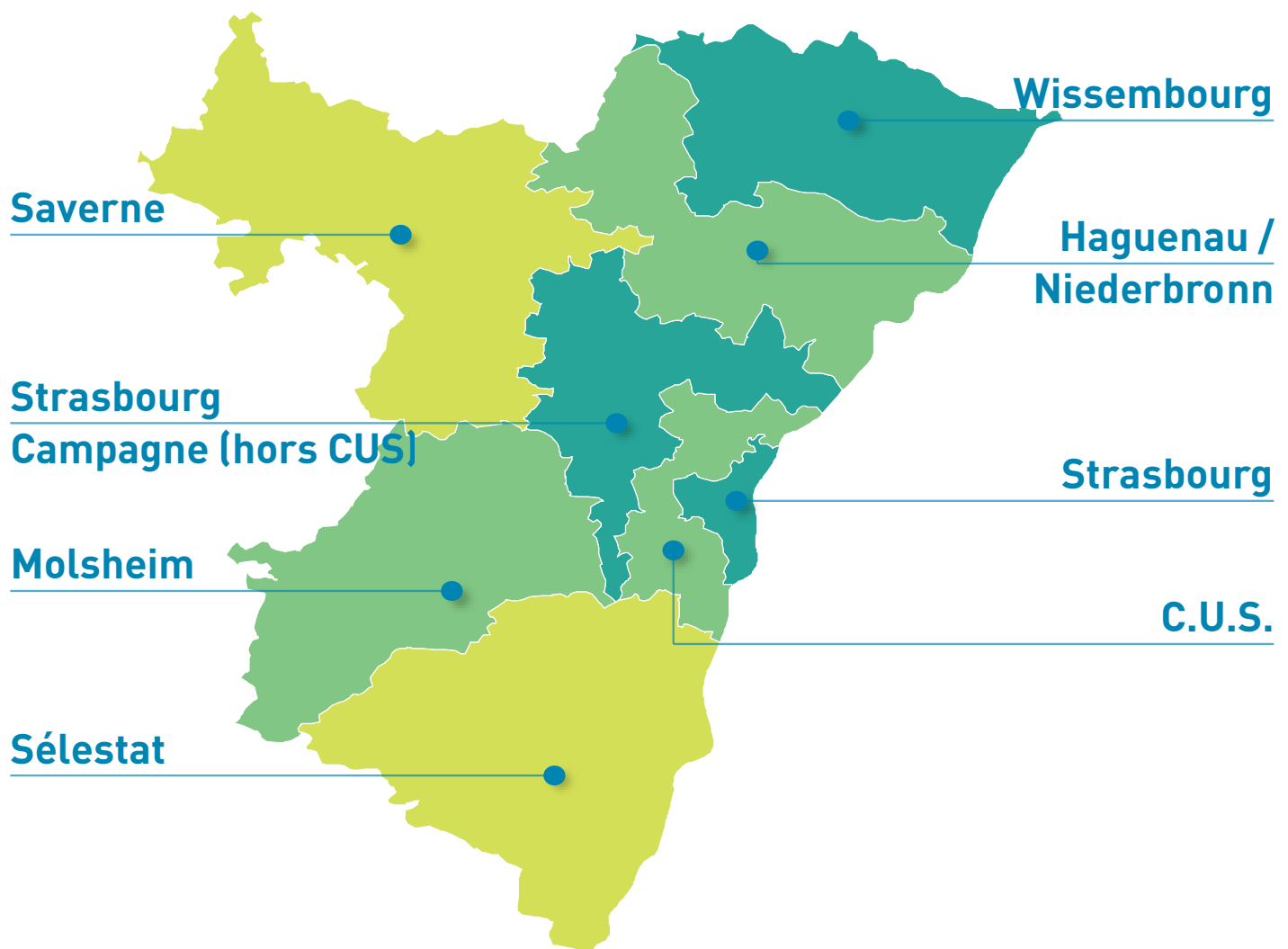


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er décembre 2021 au 30 novembre 2022




1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
BAS-RHIN	2 790 €	+7,4%	176 000 €	68 m ²
Strasbourg	3 430 €	+7,2%	199 700 €	66 m ²
C.U.S.	2 830 €	+7,7%	184 100 €	70 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 720 €	+3,8%	190 000 €	73 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 380 €	+9,1%	150 600 €	66 m ²
Wissembourg	1 890 €	+11,1%	127 900 €	71 m ²
Saverne	1 680 €	+5,2%	120 000 €	73 m ²
Molsheim	2 420 €	+7,8%	155 000 €	65 m ²
Sélestat	2 300 €	+9,4%	152 700 €	69 m ²




2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
BAS-RHIN	3 760 €	+8,7%	225 000 €	64 m ²
Strasbourg	4 300 €	+1,0%	264 000 €	64 m ²
C.U.S.	4 090 €	+15,7%	234 700 €	60 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 540 €	-5,2%	228 600 €	67 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 250 €	-1,3%	216 500 €	69 m ²
Molsheim	3 740 €	+19,5%	235 500 €	63 m ²
Sélestat	3 660 €		199 100 €	61 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	268 100 €	+10,9%	119 m ²	590 m ²
Strasbourg	425 500 €	+15,0%	129 m ²	420 m ²
C.U.S.	370 800 €	+9,8%	120 m ²	490 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	317 000 €	+12,5%	122 m ²	600 m ²
Haguenau / Niederbronn	242 600 €	+8,1%	111 m ²	590 m ²
Wissembourg	200 700 €	+8,2%	122 m ²	730 m ²
Saverne	163 700 €	+15,8%	123 m ²	710 m ²
Molsheim	246 200 €	+5,1%	115 m ²	610 m ²
Sélestat	277 500 €	+14,7%	120 m ²	560 m ²




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	325 000 €	+8,3%	100 m ²	320 m ²
C.U.S.	350 500 €		87 m ²	220 m ²
Molsheim	332 400 €	+9,9%	113 m ²	460 m ²
Sélestat	283 500 €		103 m ²	350 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

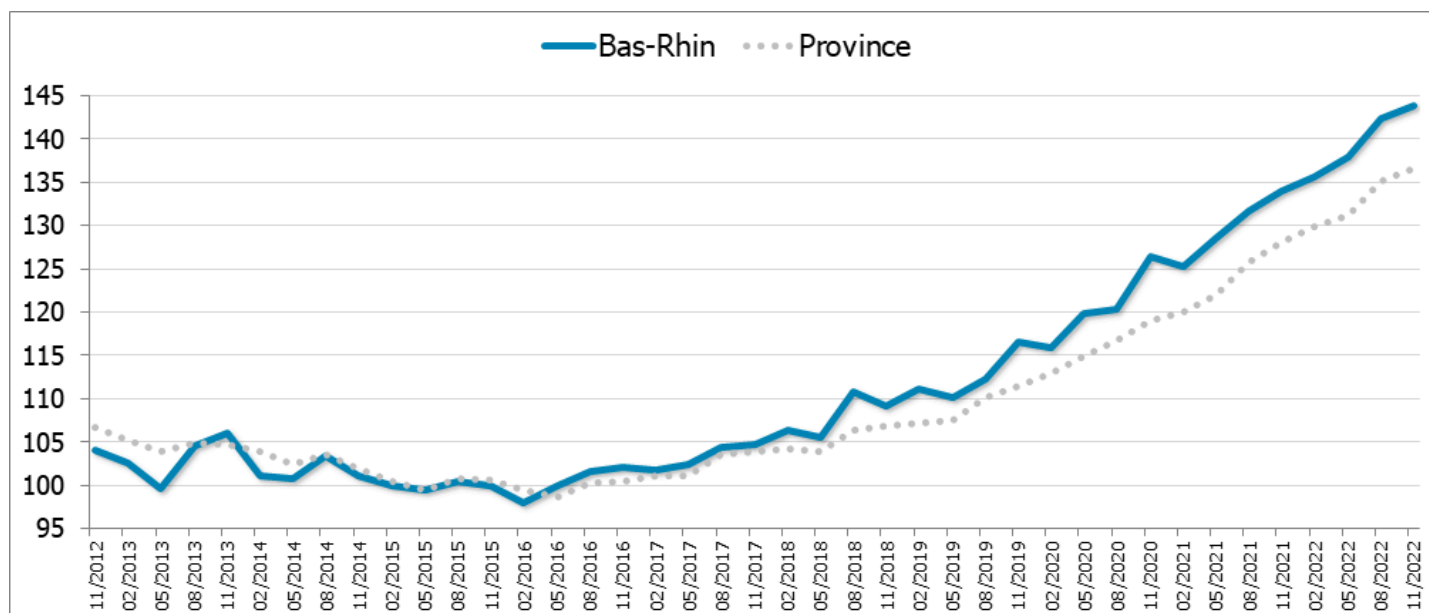
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	91 600 €	+1,1%	175 €	540 m ²
C.U.S.	146 200 €	-19,2%	352 €	380 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	135 000 €	+10,0%	280 €	500 m ²
Haguenau / Niederbronn	84 300 €	+3,6%	186 €	500 m ²
Wissembourg	58 700 €	+6,7%	105 €	620 m ²
Saverne	52 900 €		48 €	1 000 m ²
Molsheim	108 700 €		165 €	590 m ²
Sélestat	99 600 €	-0,4%	202 €	550 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Novembre 2018	Novembre 2019	Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022
Strasbourg	Indice	110,4	121,2	131,6	141,8	150,3
	Évolution	+4,8%	+9,8%	+8,6%	+7,8%	+6,0%
Bas-Rhin	Indice	109,1	116,5	126,5	134,0	143,9
	Évolution	+4,2%	+6,7%	+8,6%	+5,9%	+7,4%
Province	Indice	106,9	111,5	119,1	128,1	136,5
	Évolution	+2,9%	+4,3%	+6,8%	+7,6%	+6,6%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

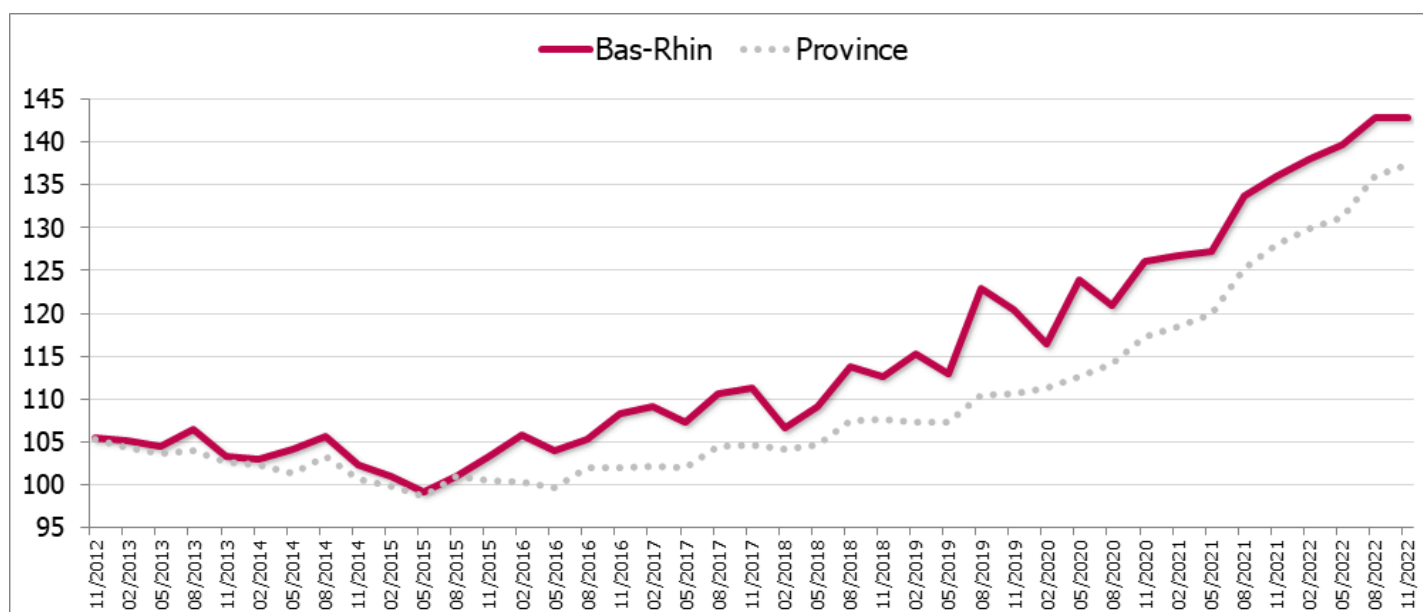




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Novembre 2018	Novembre 2019	Novembre 2020	Novembre 2021	Novembre 2022
Bas-Rhin	Indice	112,6	120,5	126,0	136,0	142,8
	Évolution	+1,2%	+7,0%	+4,6%	+7,9%	+5,0%
Province	Indice	107,6	110,6	117,3	128,0	137,3
	Évolution	+2,8%	+2,8%	+6,1%	+9,2%	+7,3%

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 viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



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.