



Notaires
de France



Conjoncture Immobilière Départementale

Département
du Bas-Rhin

Du 1er avril 2021 au 31 mars 2022

APPARTEMENTS ANCIENS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	7,2%	2 640 €
	prix médian		165 000 €
	surface habitable		67 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	10,1%	3 300 €
	prix médian		180 300 €
	surface habitable		65 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	7,7%	2 670 €
	prix médian		170 500 €
	surface habitable		70 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian	6,7%	2 650 €
	prix médian		189 700 €
	surface habitable		73 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	5,2%	2 260 €
	prix médian		145 000 €
	surface habitable		65 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian	12,3%	1 830 €
	prix médian		124 400 €
	surface habitable		69 m ²
Saverne	prix / m ² médian	-0,6%	1 560 €
	prix médian		109 400 €
	surface habitable		68 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	2,6%	2 260 €
	prix médian		151 500 €
	surface habitable		68 m ²
Sélestat	prix / m ² médian	6,4%	2 150 €
	prix médian		147 000 €
	surface habitable		69 m ²

APPARTEMENTS NEUFS		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian	-10,1%	3 570 €
	prix médian		220 400 €
	surface habitable		65 m ²
Strasbourg	prix / m ² médian	-16,2%	3 840 €
	prix médian		264 000 €
	surface habitable		66 m ²
C.U.S.	prix / m ² médian	-3,8%	3 820 €
	prix médian		222 200 €
	surface habitable		62 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian	5,8%	3 310 €
	prix médian		212 000 €
	surface habitable		70 m ²
Molsheim	prix / m ² médian	9,7%	3 460 €
	prix médian		254 000 €
	surface habitable		72 m ²

MAISONS ANCIENNES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	5,7%	250 000 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		580 m ²
Strasbourg	prix médian	9,1%	395 000 €
	surface habitable		124 m ²
	surface de terrain		390 m ²
C.U.S.	prix médian	10,5%	350 000 €
	surface habitable		118 m ²
	surface de terrain		490 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix médian	1,4%	283 500 €
	surface habitable		129 m ²
	surface de terrain		570 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix médian	6,1%	225 000 €
	surface habitable		117 m ²
	surface de terrain		600 m ²
Wissembourg	prix médian	12,8%	191 800 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		740 m ²
Saverne	prix médian	12,6%	152 000 €
	surface habitable		124 m ²
	surface de terrain		690 m ²
Molsheim	prix médian	10,9%	243 900 €
	surface habitable		116 m ²
	surface de terrain		590 m ²
Sélestat	prix médian	8,2%	257 600 €
	surface habitable		120 m ²
	surface de terrain		550 m ²

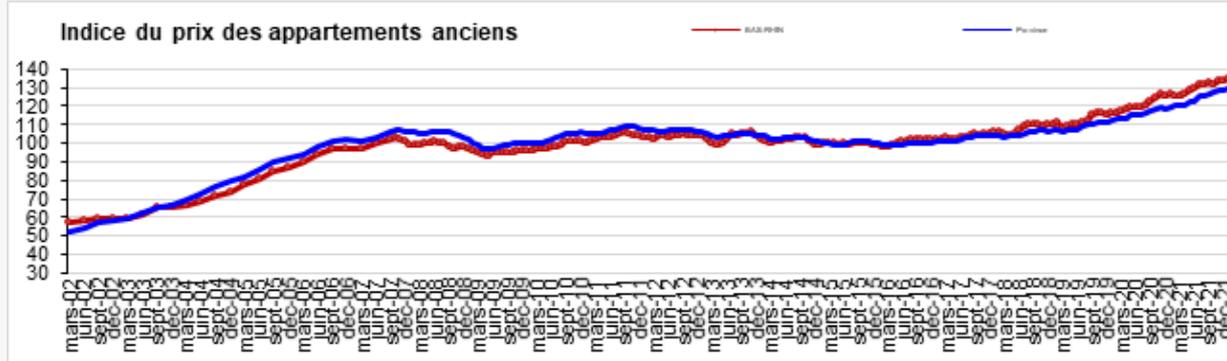
MAISONS NEUVES		Ensemble	
Bas-Rhin	prix médian	8,8%	318 800 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		390 m ²
Molsheim	prix médian		283 500 €
	surface habitable		110 m ²
	surface de terrain		490 m ²

TERRAINS À BÂTIR		Ensemble	
Bas-Rhin	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	-7,1%	84 900 €
	surface de terrain		560 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	prix / m ² médian		240 €
	prix médian	-5,6%	117 900 €
	surface de terrain		510 m ²
Haguenau / Niederbronn	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	2,5%	81 700 €
	surface de terrain		530 m ²
Wissembourg	prix / m ² médian		90 €
	prix médian	-1,6%	56 000 €
	surface de terrain		710 m ²
Saverne	prix / m ² médian		50 €
	prix médian	1,2%	46 100 €
	surface de terrain		880 m ²
Molsheim	prix / m ² médian		170 €
	prix médian	-18,1%	86 000 €
	surface de terrain		560 m ²
Sélestat	prix / m ² médian		160 €
	prix médian	-3,3%	91 900 €
	surface de terrain		580 m ²

Département du Bas-Rhin

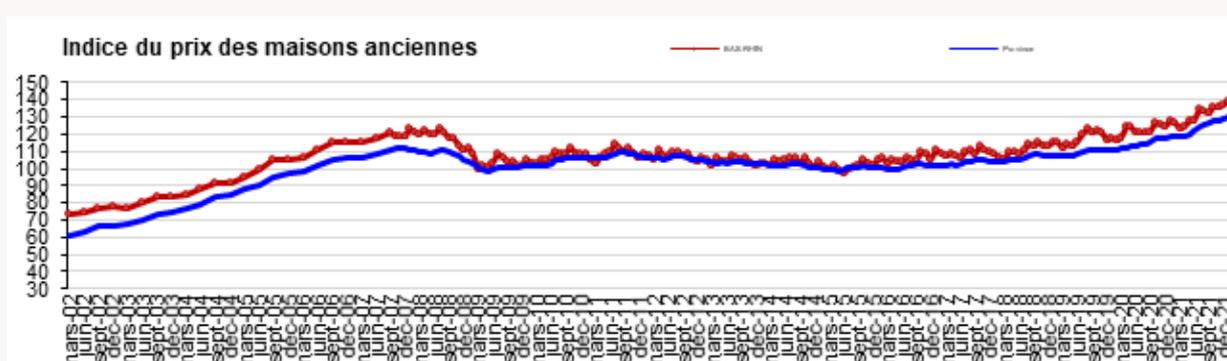
Indices du prix des appartements anciens

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		févr.-18	févr.-19	févr.-20	févr.-21	févr.-22
STRASBOURG	indice	108,2	114,8	119,9	129,9	138,7
	variation	5,0%	6,0%	4,5%	8,3%	6,8%
BAS-RHIN	indice	106,4	111,1	115,9	125,3	134,8
	variation	4,5%	4,5%	4,3%	8,0%	7,7%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,3	107,1	112,9	120,1	130,0
	variation	3,1%	2,8%	5,4%	6,4%	8,2%



Indices du prix des maisons anciennes

Indices de prix (base 100 en moyenne en 2015) et variation sur un an		févr.-18	févr.-19	févr.-20	févr.-21	févr.-22
BAS-RHIN	indice	106,6	115,2	116,5	126,7	139,5
	variation	-2,3%	8,1%	1,1%	8,7%	10,1%
Province (indice "Notaires-INSEE")	indice	104,2	107,3	111,3	118,4	130,1
	variation	2,1%	3,0%	3,7%	6,4%	9,9%



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.