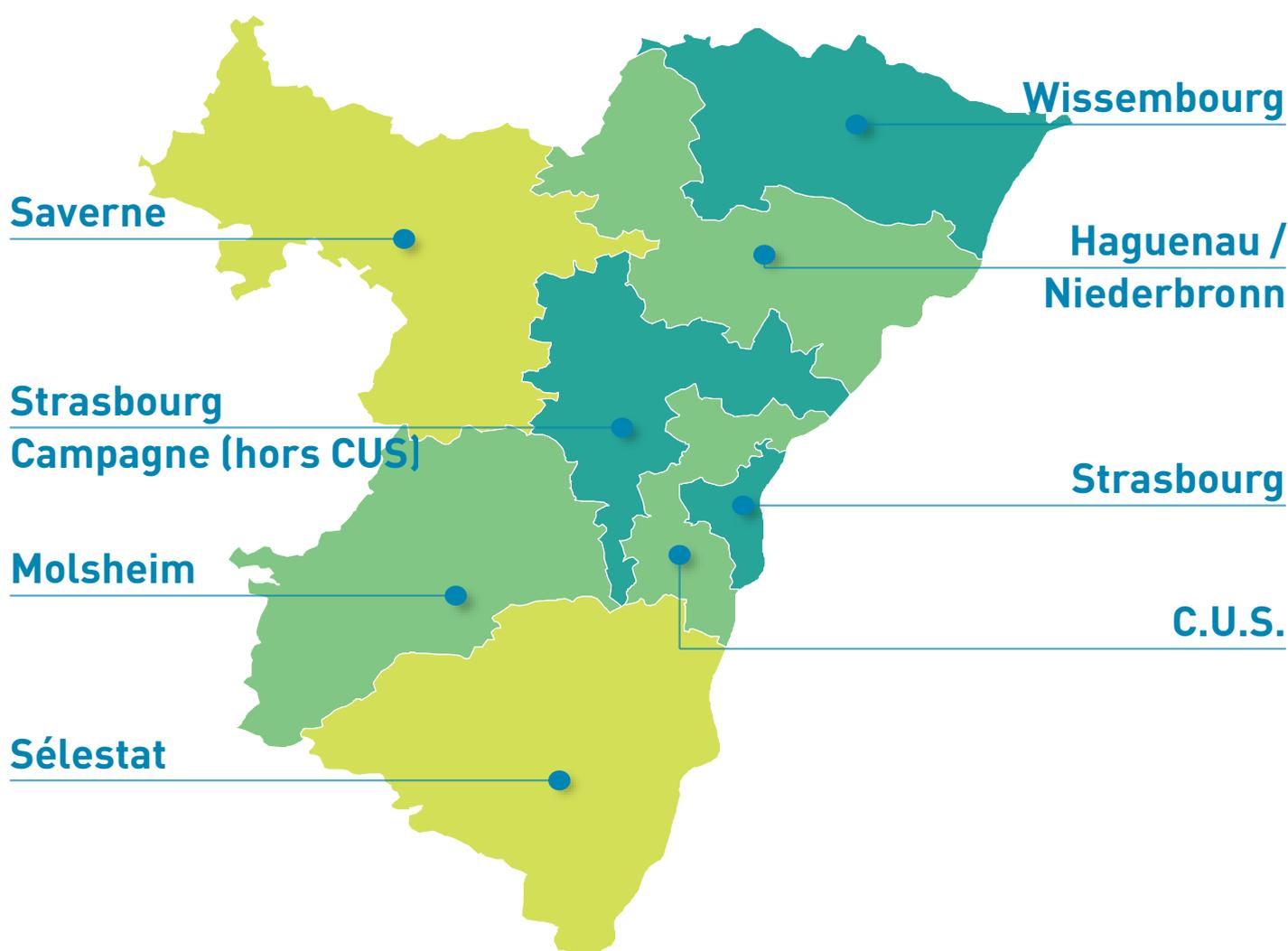


# Conjoncture Immobilière Départementale



**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022



## 1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
BAS-RHIN	2 750 €	+6,9%	172 800 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg	3 390 €	+7,1%	194 000 €	66 m <sup>2</sup>
C.U.S.	2 770 €	+6,4%	181 200 €	70 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 690 €	+3,8%	190 000 €	73 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	2 350 €	+6,7%	149 500 €	66 m <sup>2</sup>
Wissembourg	1 900 €	+14,4%	126 400 €	69 m <sup>2</sup>
Saverne	1 680 €	+10,3%	120 000 €	71 m <sup>2</sup>
Molsheim	2 420 €	+8,1%	149 700 €	65 m <sup>2</sup>
Sélestat	2 320 €	+12,4%	152 400 €	69 m <sup>2</sup>



## 2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m <sup>2</sup> médian	Évolution prix/m <sup>2</sup> sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
BAS-RHIN	3 720 €	+6,7%	227 000 €	65 m <sup>2</sup>
Strasbourg	4 460 €	+5,2%	278 200 €	64 m <sup>2</sup>
C.U.S.	4 020 €	+13,0%	236 000 €	62 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 610 €	-2,2%	230 000 €	67 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	3 250 €	-2,8%	223 200 €	70 m <sup>2</sup>
Molsheim	3 710 €	+19,9%	241 000 €	64 m <sup>2</sup>
Sélestat	3 610 €	+1,9%	196 500 €	58 m <sup>2</sup>



### 3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
<b>BAS-RHIN</b>	265 400 €	+11,1%	120 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	432 300 €	+17,0%	129 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	370 000 €	+11,3%	120 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	310 000 €	+12,1%	125 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	238 800 €	+7,2%	115 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	194 000 €	+4,9%	120 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	161 000 €	+17,5%	121 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	249 300 €	+9,1%	115 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	276 000 €	+15,9%	120 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>



## 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	320 000 €	+8,9%	110 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>
C.U.S.	350 500 €		87 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Sélestat	277 500 €		106 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

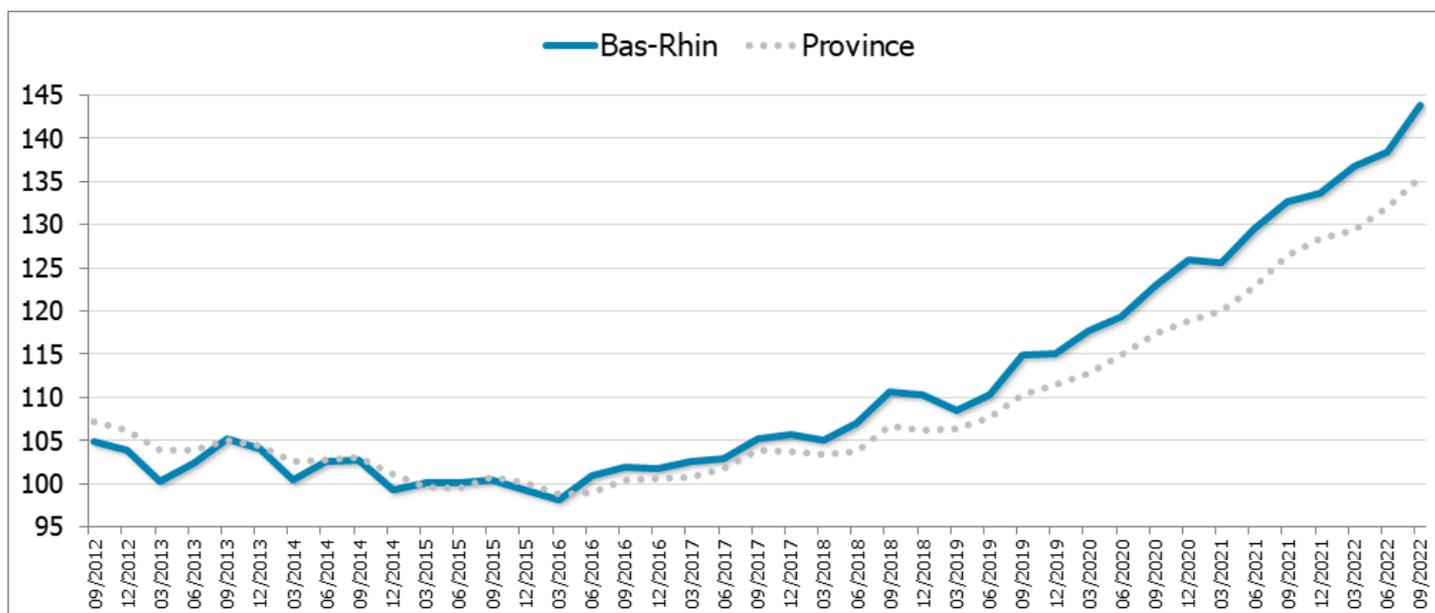
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	90 400 €	-1,0%	169 €	560 m <sup>2</sup>
C.U.S.	147 000 €	-16,5%	344 €	420 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	120 000 €	-3,6%	265 €	480 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	84 100 €	-1,8%	173 €	510 m <sup>2</sup>
Wissembourg	58 300 €	+2,8%	99 €	670 m <sup>2</sup>
Saverne	44 500 €	+0,5%	40 €	960 m <sup>2</sup>
Molsheim	100 000 €	+6,3%	163 €	580 m <sup>2</sup>
Sélestat	99 600 €	-4,9%	203 €	560 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Septembre 2018	Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022
Strasbourg	Indice	113,6	118,9	127,7	140,6	152,8
	Évolution	+8,0%	+4,6%	+7,4%	+10,1%	+8,7%
Bas-Rhin	Indice	110,7	114,9	123,0	132,7	143,8
	Évolution	+5,2%	+3,8%	+7,1%	+7,9%	+8,4%
Province	Indice	106,6	110,2	117,5	126,5	135,4
	Évolution	+2,6%	+3,4%	+6,5%	+7,7%	+7,1%

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

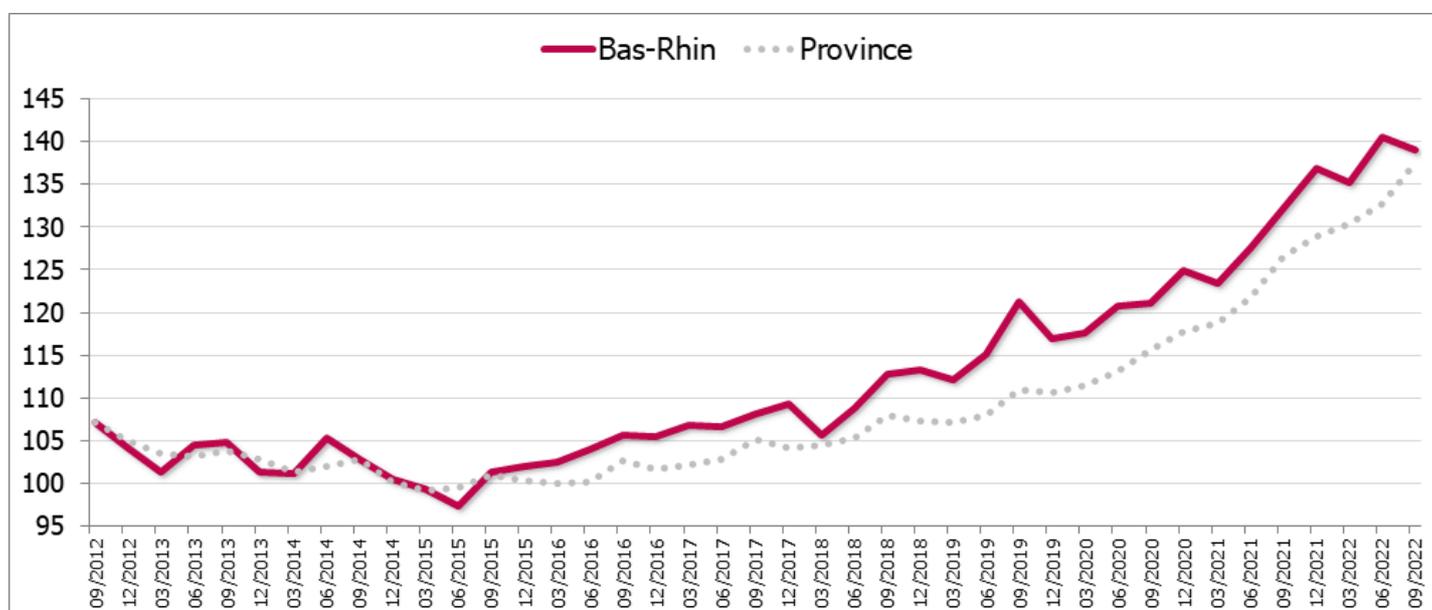




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Septembre 2018	Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022
Bas-Rhin	Indice	112,8	121,3	121,2	132,2	139,1
	Évolution	+4,4%	+7,6%	-0,1%	+9,1%	+5,3%
Province	Indice	108,0	111,0	115,6	126,6	137,4
	Évolution	+2,7%	+2,8%	+4,1%	+9,5%	+8,6%

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 m<sup>2</sup> ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



### 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.