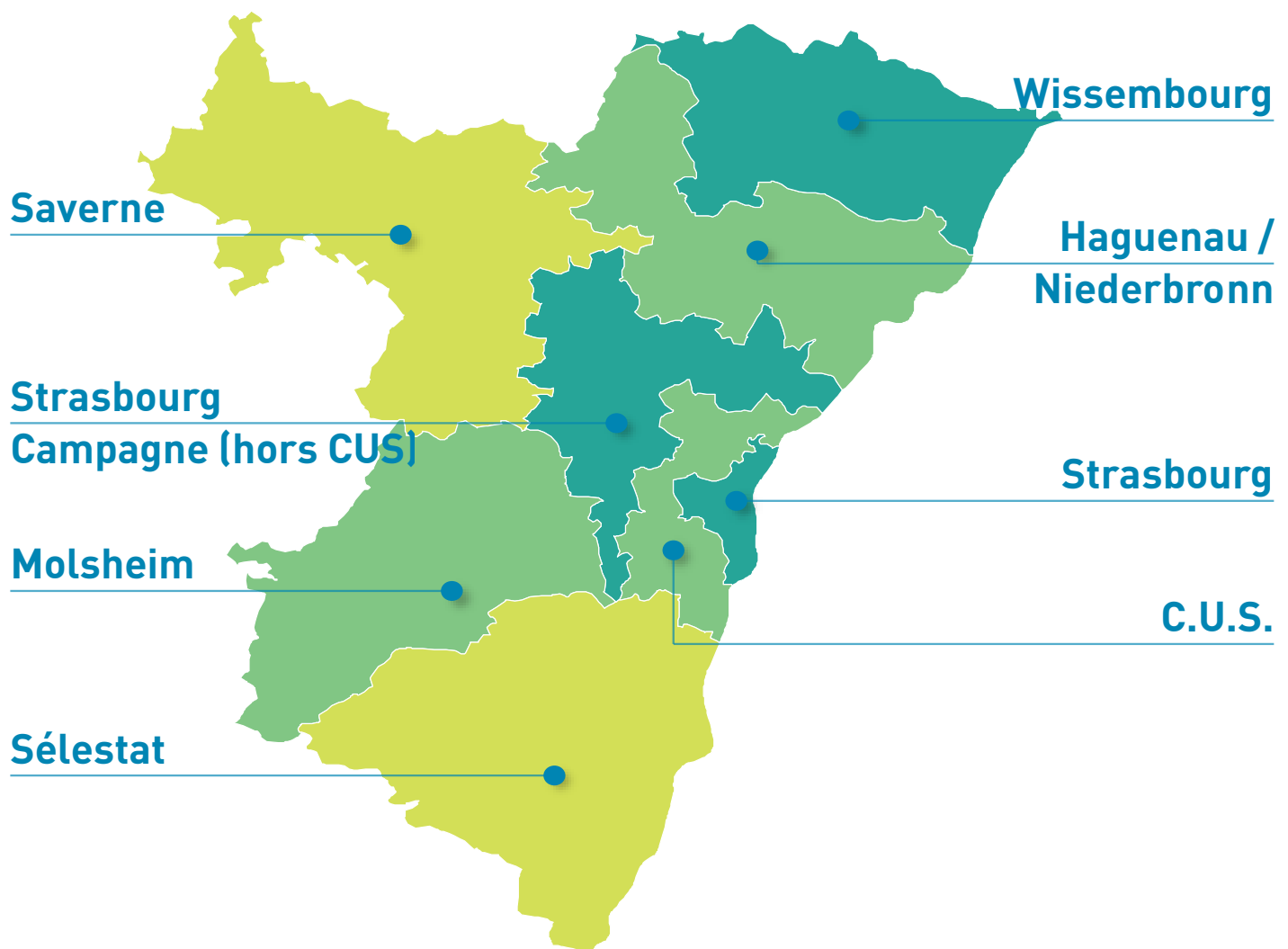


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : du 1er janvier au 31 décembre 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	2 800 €	+7,3%	177 000 €	68 m ²
Strasbourg	3 430 €	+6,7%	200 000 €	66 m ²
C.U.S.	2 810 €	+5,7%	184 000 €	70 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 750 €	+5,0%	193 000 €	73 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 390 €	+8,8%	150 300 €	65 m ²
Wissembourg	1 910 €	+11,3%	129 100 €	72 m ²
Saverne	1 700 €	+6,3%	120 500 €	72 m ²
Molsheim	2 430 €	+8,6%	159 300 €	65 m ²
Sélestat	2 300 €	+9,0%	154 100 €	70 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	3 820 €	+7,5%	232 300 €	64 m ²
Strasbourg	4 460 €	+17,8%	264 800 €	64 m ²
C.U.S.	4 480 €	+17,8%	246 500 €	59 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 590 €	-2,8%	232 500 €	67 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 250 €	+1,7%	220 600 €	70 m ²
Wissembourg	3 090 €		214 200 €	70 m ²
Saverne	2 900 €		206 000 €	67 m ²
Molsheim	3 740 €	+14,9%	241 500 €	64 m ²
Sélestat	3 710 €		202 300 €	58 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	270 000 €	+11,0%	118 m ²	590 m ²
Strasbourg	425 000 €	+10,4%	129 m ²	410 m ²
C.U.S.	370 800 €	+8,2%	118 m ²	500 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	320 000 €	+14,0%	124 m ²	600 m ²
Haguenau / Niederbronn	243 500 €	+9,8%	110 m ²	600 m ²
Wissembourg	201 200 €	+8,5%	120 m ²	720 m ²
Saverne	165 900 €	+17,2%	121 m ²	720 m ²
Molsheim	250 600 €	+3,5%	115 m ²	610 m ²
Sélestat	276 000 €	+10,8%	119 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 €	+3,2%	102 m ²	340 m ²
C.U.S.	347 000 €		87 m ²	220 m ²
Molsheim	332 400 €	+13,1%	113 m ²	460 m ²
Sélestat	291 000 €		100 m ²	350 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

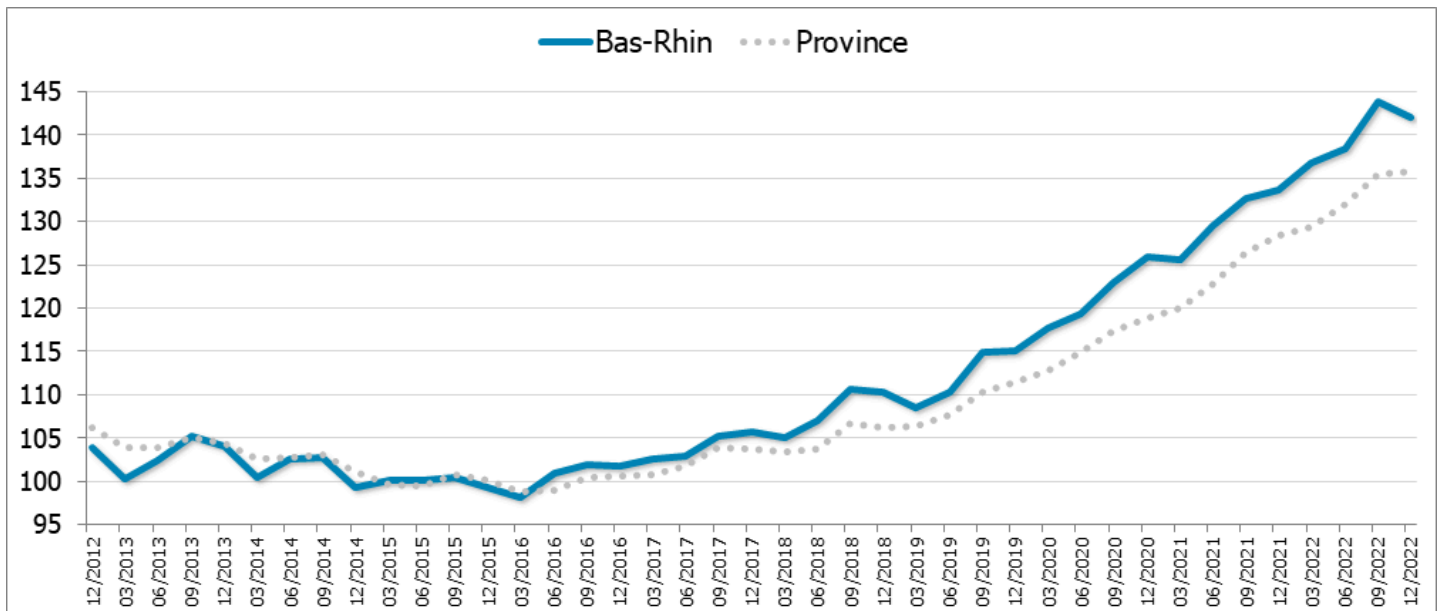
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	91 000 €	+4,4%	177 €	540 m ²
C.U.S.	147 000 €	-18,1%	361 €	370 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	124 700 €	+4,6%	277 €	500 m ²
Haguenau / Niederbronn	83 200 €	+6,1%	186 €	500 m ²
Wissembourg	58 300 €	+10,0%	106 €	620 m ²
Saverne	53 900 €	+16,8%	48 €	1 090 m ²
Molsheim	110 000 €		173 €	580 m ²
Sélestat	102 400 €	+7,8%	195 €	560 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Strasbourg	Indice	113,9	120,4	131,3	140,1	148,6
	Évolution	+5,4%	+5,7%	+9,1%	+6,7%	+6,0%
Bas-Rhin	Indice	110,3	115,1	125,9	133,6	142,0
	Évolution	+4,4%	+4,4%	+9,4%	+6,1%	+6,2%
Province	Indice	106,2	111,4	118,8	128,5	135,9
	Évolution	+2,4%	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,8%

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

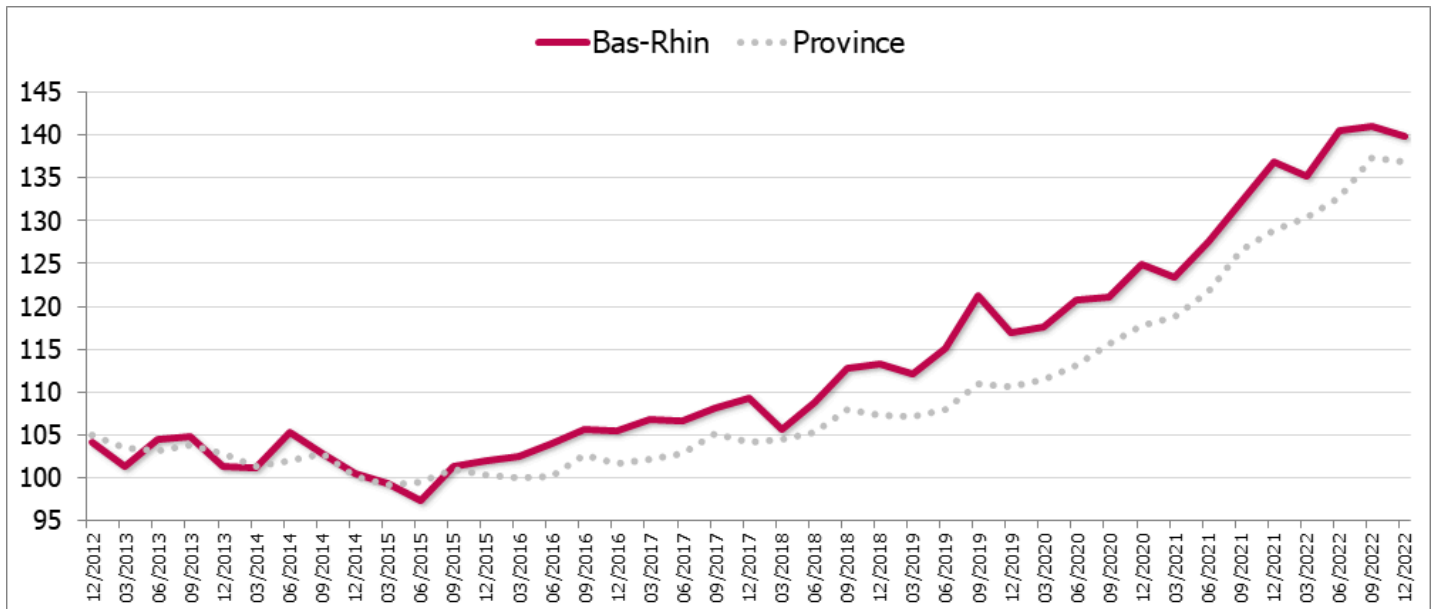




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022
Bas-Rhin	Indice	113,3	116,9	124,8	136,9	139,8
	Évolution	+3,7%	+3,2%	+6,8%	+9,7%	+2,1%
Province	Indice	107,4	110,6	117,7	128,9	136,8
	Évolution	+3,0%	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+6,2%

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.