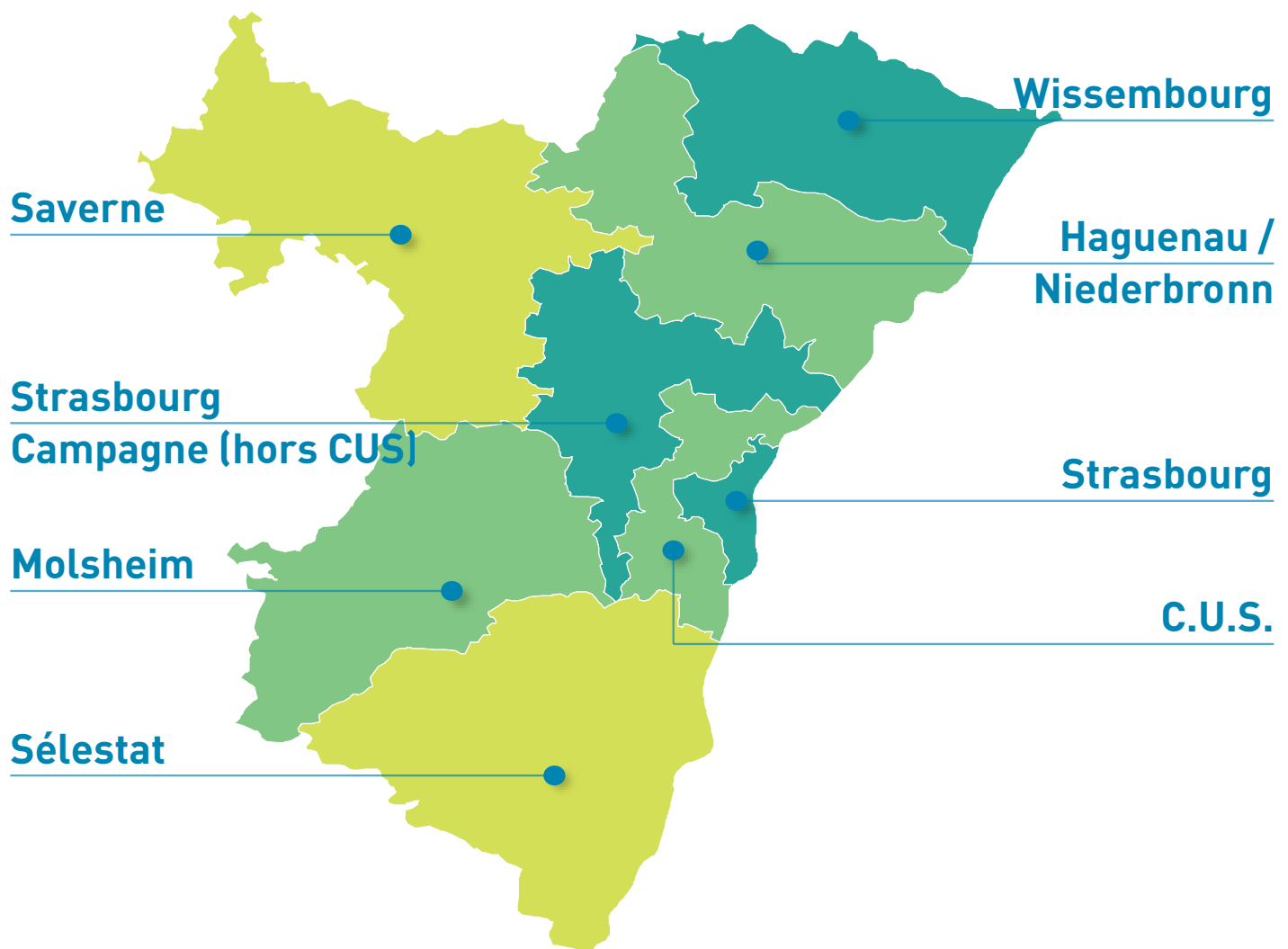


# Conjoncture Immobilière Départementale




**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : du 1er mars 2022 au 28 février 2023




## 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
<b>BAS-RHIN</b>	2 830 €	+7,7%	179 000 €	68 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	3 460 €	+4,9%	202 000 €	65 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	2 840 €	+6,2%	187 000 €	71 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	2 840 €	+7,8%	193 000 €	72 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	2 420 €	+7,9%	150 900 €	66 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	1 890 €	+2,3%	129 100 €	73 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	1 790 €	+16,3%	121 600 €	71 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	2 500 €	+11,5%	160 300 €	65 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	2 300 €	+7,6%	153 300 €	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	3 830 €	+6,1%	235 100 €	64 m <sup>2</sup>
Strasbourg	4 570 €	+8,6%	266 500 €	64 m <sup>2</sup>
C.U.S.	4 540 €	+18,3%	250 000 €	59 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 570 €	-4,3%	233 900 €	67 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	3 250 €	-7,6%	218 000 €	70 m <sup>2</sup>
Wissembourg	3 420 €		185 900 €	63 m <sup>2</sup>
Molsheim	3 730 €	+5,2%	241 500 €	65 m <sup>2</sup>
Sélestat	3 640 €	+0,1%	204 500 €	62 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>	270 000 €	+9,3%	117 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	415 200 €	+4,8%	128 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	374 300 €	+6,9%	120 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	320 000 €	+11,8%	122 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	249 200 €	+12,3%	110 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	203 400 €	+7,0%	121 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	165 000 €	+16,2%	120 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	249 800 €	+2,8%	112 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	272 000 €	+8,1%	119 m <sup>2</sup>	550 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	333 100 €	+4,3%	100 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>
C.U.S.	351 000 €		87 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Sélestat	298 000 €		99 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

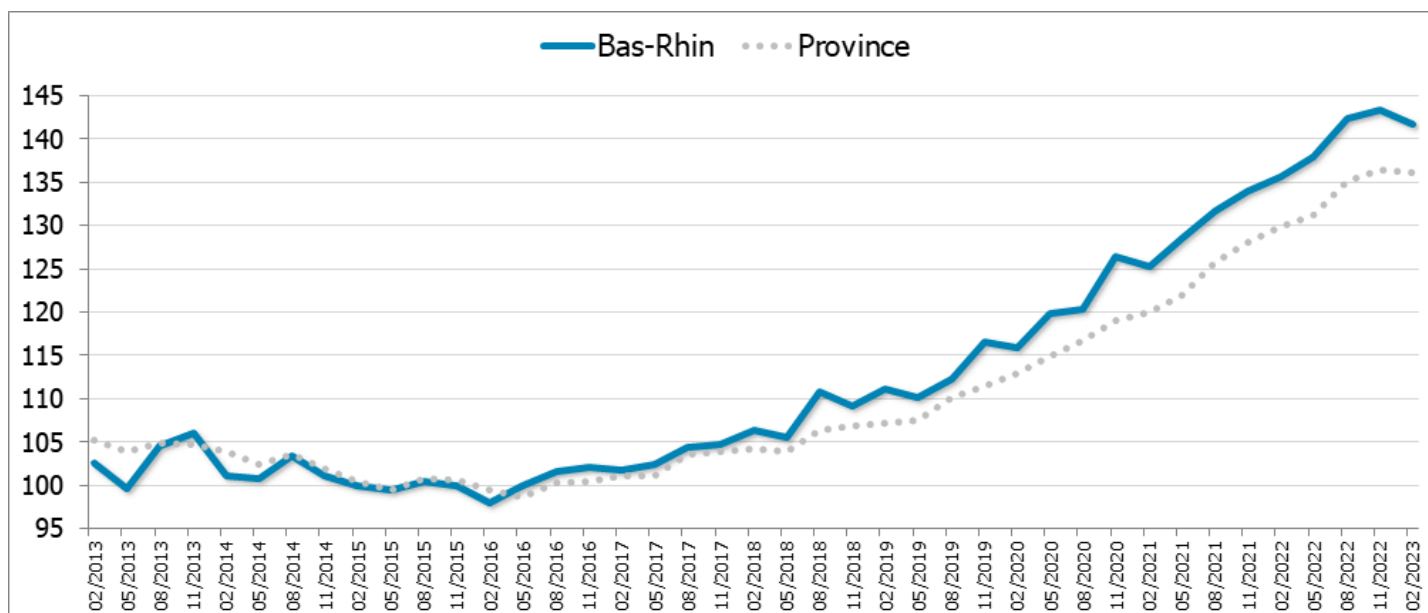
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	93 900 €	+7,5%	180 €	530 m <sup>2</sup>
C.U.S.	148 900 €	-6,0%	361 €	370 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	124 400 €	+4,3%	258 €	500 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	83 700 €	-1,0%	186 €	500 m <sup>2</sup>
Wissembourg	55 500 €	-3,3%	106 €	620 m <sup>2</sup>
Saverne	60 000 €		68 €	890 m <sup>2</sup>
Molsheim	115 000 €		189 €	520 m <sup>2</sup>
Sélestat	113 300 €	+14,2%	195 €	560 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Strasbourg	Indice	114,8	119,9	129,9	140,5	147,6
	Évolution	+6,0%	+4,5%	+8,3%	+8,2%	+5,0%
Bas-Rhin	Indice	111,1	115,9	125,3	135,6	141,7
	Évolution	+4,5%	+4,3%	+8,0%	+8,3%	+4,5%
Province	Indice	107,1	112,9	120,1	129,8	136,2
	Évolution	+2,8%	+5,4%	+6,4%	+8,1%	+4,9%

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

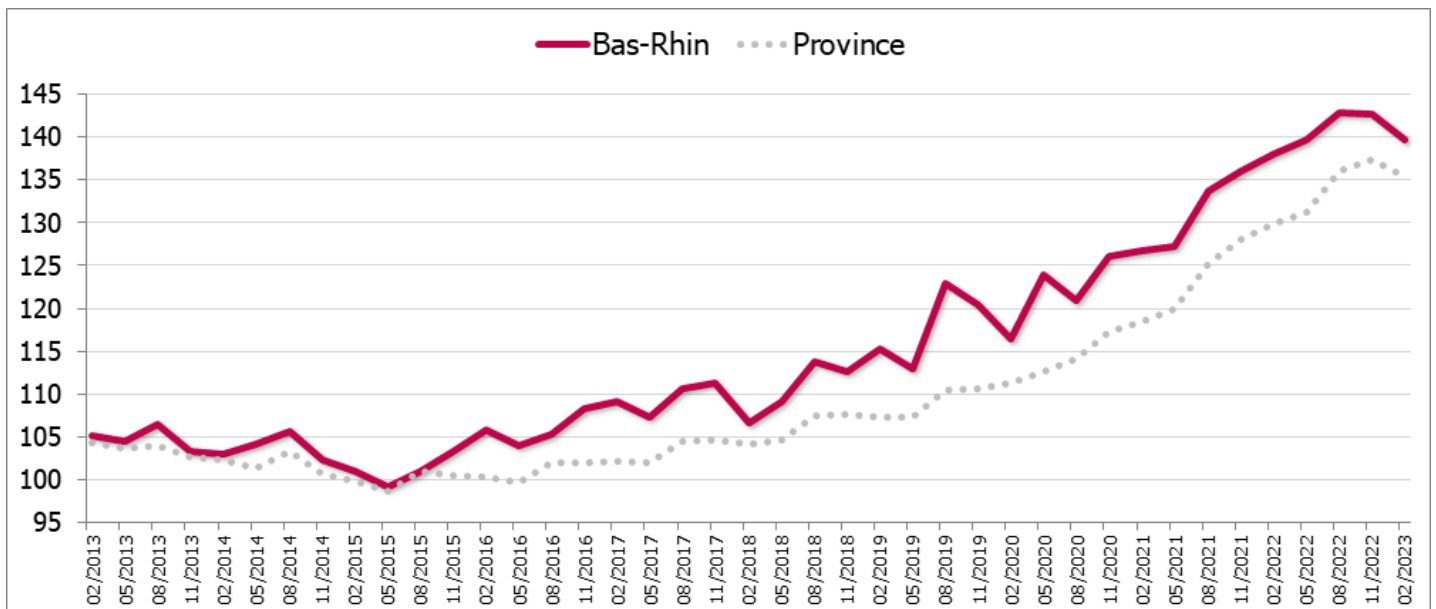




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Bas-Rhin	Indice	115,2	116,5	126,7	138,1	139,6
	Évolution	+8,1%	+1,1%	+8,7%	+9,0%	+1,1%
Province	Indice	107,3	111,3	118,4	129,9	135,3
	Évolution	+3,0%	+3,7%	+6,4%	+9,7%	+4,2%

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 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.