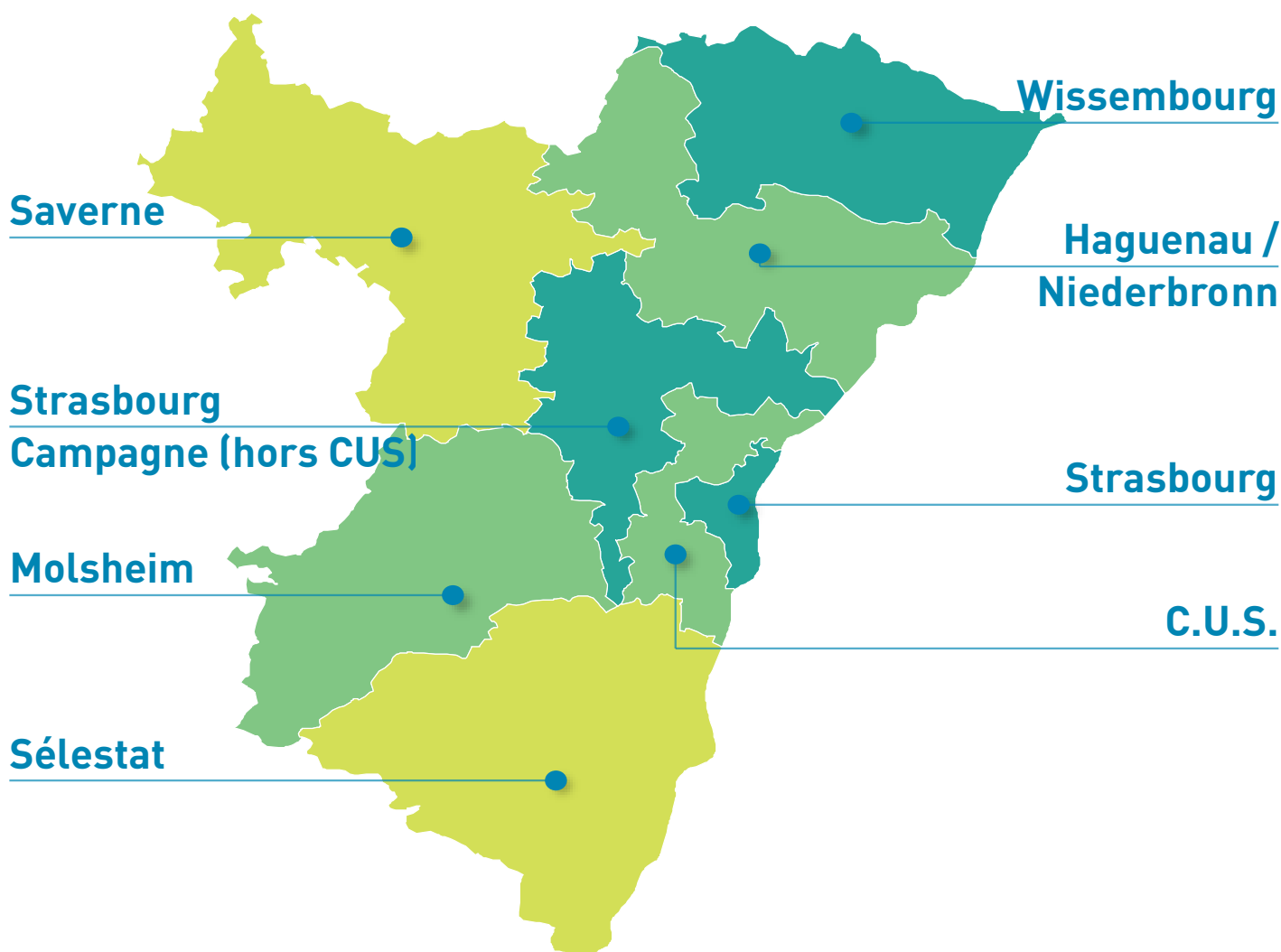


# Conjoncture Immobilière Départementale




**67 - Bas-Rhin**

Période d'étude : 1er novembre 2022 au 31 octobre 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
BAS-RHIN	2 860 €	+2,5%	179 300 €	68 m <sup>2</sup>
Strasbourg	3 480 €	+1,4%	196 000 €	64 m <sup>2</sup>
C.U.S.	2 880 €	+2,7%	187 900 €	69 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 910 €	+7,4%	202 600 €	71 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	2 510 €	+6,1%	160 100 €	67 m <sup>2</sup>
Wissembourg	1 900 €	+0,0%	138 000 €	76 m <sup>2</sup>
Saverne	1 740 €	+3,4%	120 000 €	73 m <sup>2</sup>
Molsheim	2 510 €	+3,8%	162 900 €	70 m <sup>2</sup>
Sélestat	2 300 €	-0,8%	160 000 €	72 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
<b>BAS-RHIN</b>	4 140 €	+1,9%	252 000 €	63 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	4 820 €	+7,2%	266 800 €	50 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	4 550 €	+6,3%	260 000 €	61 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	3 750 €	+2,7%	249 300 €	67 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	3 300 €	-2,9%	224 000 €	67 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	3 740 €	-0,5%	259 500 €	71 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	3 650 €	+0,9%	226 300 €	66 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>	265 700 €	-0,3%	117 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg</b>	410 000 €	-3,5%	120 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>
<b>C.U.S.</b>	362 900 €	-1,7%	119 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
<b>Strasbourg Campagne (hors CUS)</b>	310 800 €	-2,9%	120 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
<b>Haguenau / Niederbronn</b>	235 000 €	-4,0%	113 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
<b>Wissembourg</b>	214 500 €	+9,6%	124 m <sup>2</sup>	680 m <sup>2</sup>
<b>Saverne</b>	178 100 €	+12,5%	121 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
<b>Molsheim</b>	259 000 €	+5,7%	112 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
<b>Sélestat</b>	268 000 €	-2,8%	115 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	360 300 €	+10,5%	102 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
C.U.S.	408 800 €	+16,5%	103 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Sélestat	344 500 €		101 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

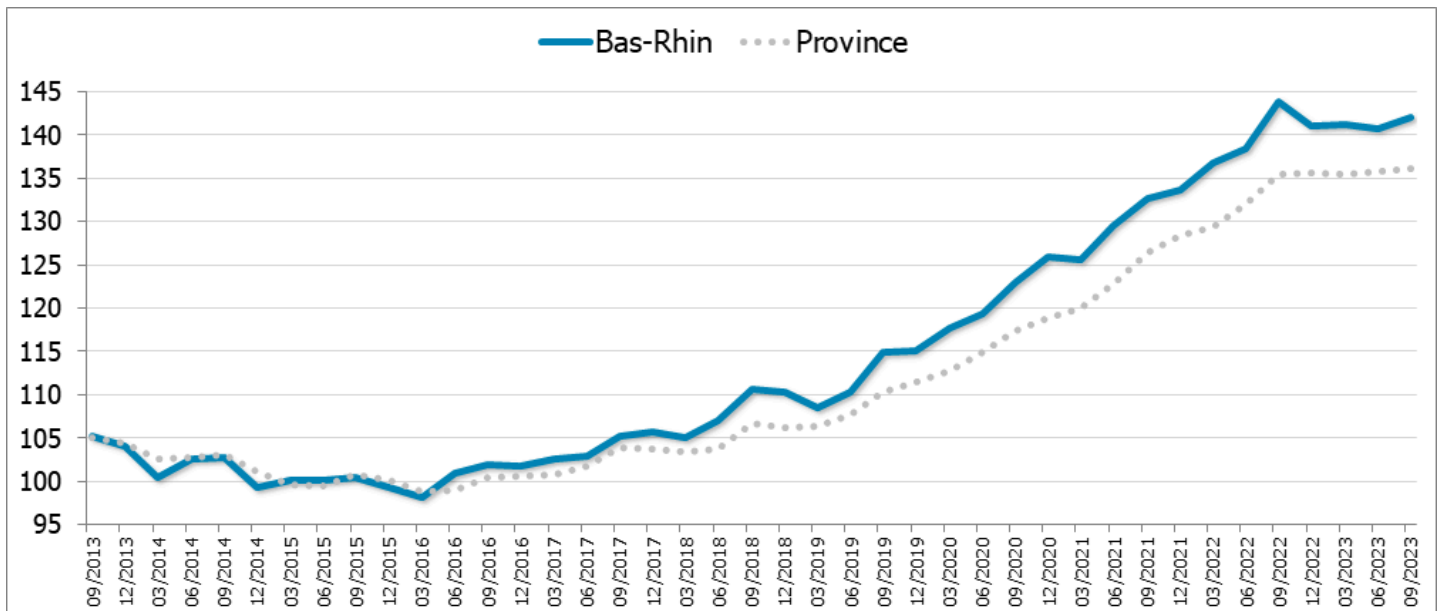
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	101 300 €	+11,3%	188 €	520 m <sup>2</sup>
C.U.S.	169 200 €	+14,5%	356 €	430 m <sup>2</sup>
Strasbourg Campagne (hors CUS)	124 900 €	+0,2%	242 €	520 m <sup>2</sup>
Haguenau / Niederbronn	81 500 €	-2,7%	191 €	480 m <sup>2</sup>
Wissembourg	62 200 €	+0,4%	103 €	650 m <sup>2</sup>
Saverne	65 000 €		98 €	770 m <sup>2</sup>
Molsheim	118 000 €	+18,0%	190 €	550 m <sup>2</sup>
Sélestat	114 300 €	+13,0%	227 €	500 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022	Septembre 2023
Strasbourg	Indice	118,9	127,7	140,6	151,9	151,7
	Évolution	+4,6%	+7,4%	+10,1%	+8,1%	-0,2%
Bas-Rhin	Indice	114,9	123,0	132,7	143,8	142,1
	Évolution	+3,8%	+7,1%	+7,9%	+8,4%	-1,2%
Province	Indice	110,2	117,5	126,5	135,5	136,2
	Évolution	+3,4%	+6,5%	+7,7%	+7,2%	+0,5%

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

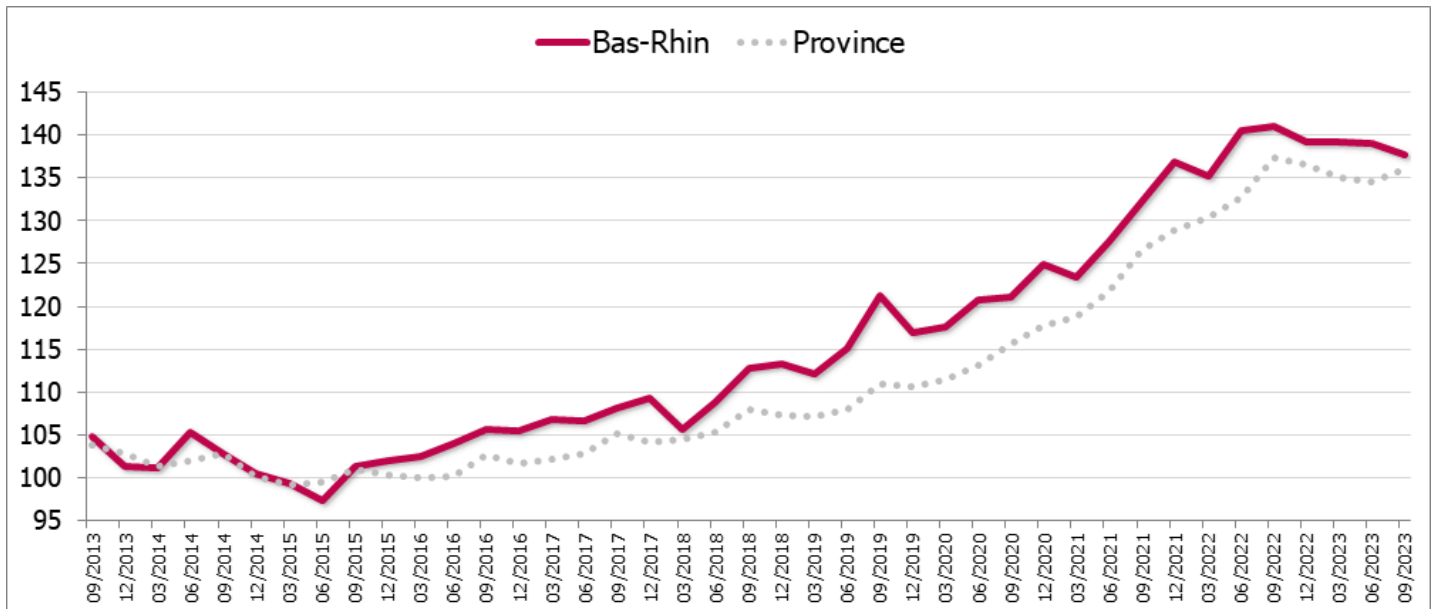




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Septembre 2019	Septembre 2020	Septembre 2021	Septembre 2022	Septembre 2023
Bas-Rhin	Indice	121,3	121,2	132,2	141,0	137,8
	Évolution	+7,6%	-0,1%	+9,1%	+6,7%	-2,3%
Province	Indice	111,0	115,6	126,6	137,4	136,0
	Évolution	+2,8%	+4,1%	+9,5%	+8,6%	-1,0%

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.