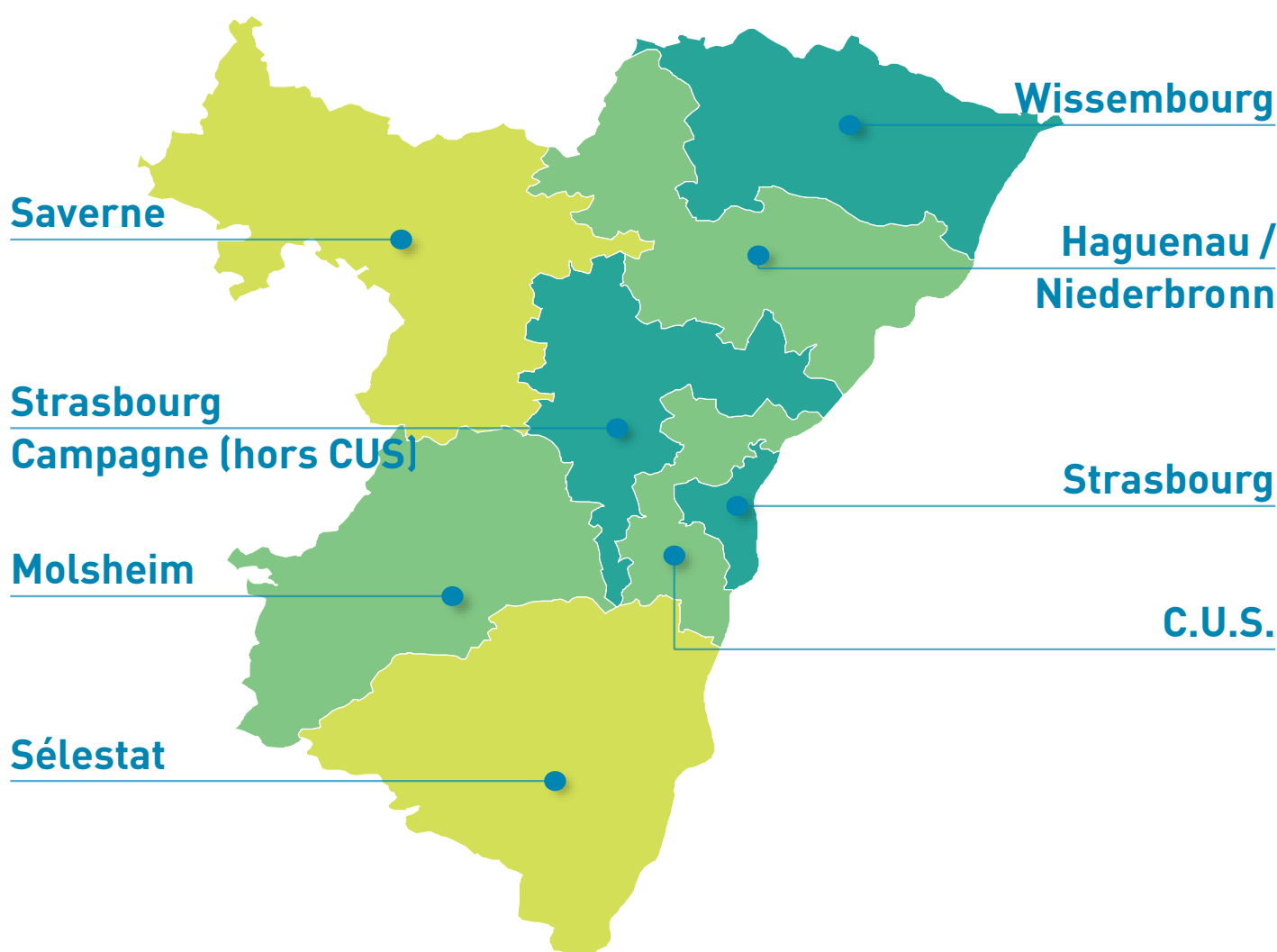


Conjoncture Immobilière Départementale




67 - Bas-Rhin

Période d'étude : 1er mai 2022 au 30 avril 2023




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	2 860 €	+7,4%	180 000 €	68 m ²
Strasbourg	3 470 €	+4,3%	201 000 €	65 m ²
C.U.S.	2 880 €	+6,3%	188 000 €	70 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 870 €	+8,2%	195 000 €	72 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 420 €	+6,2%	153 400 €	66 m ²
Wissembourg	1 900 €	+2,6%	139 300 €	74 m ²
Saverne	1 770 €	+10,3%	121 400 €	70 m ²
Molsheim	2 520 €	+9,2%	163 300 €	66 m ²
Sélestat	2 310 €	+6,7%	154 900 €	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	4 090 €	+0,4%	243 400 €	63 m ²
Strasbourg	4 510 €	-4,2%	249 500 €	51 m ²
C.U.S.	4 440 €	+5,8%	258 000 €	61 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 630 €	-2,4%	236 200 €	68 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 260 €	-6,7%	217 300 €	67 m ²
Wissembourg	3 470 €	+7,6%	202 000 €	61 m ²
Molsheim	3 770 €	+4,9%	246 300 €	66 m ²
Sélestat	3 600 €	-2,9%	227 000 €	64 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	271 700 €	+8,7%	117 m ²	580 m ²
Strasbourg	411 000 €	-0,6%	120 m ²	420 m ²
C.U.S.	373 800 €	+6,4%	116 m ²	480 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	320 000 €	+10,2%	120 m ²	560 m ²
Haguenau / Niederbronn	252 000 €	+12,0%	111 m ²	600 m ²
Wissembourg	217 000 €	+13,8%	120 m ²	720 m ²
Saverne	165 000 €	+15,5%	121 m ²	740 m ²
Molsheim	255 000 €	+3,9%	112 m ²	600 m ²
Sélestat	275 000 €	+4,4%	116 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	349 000 €	+8,2%	102 m ²	340 m ²
C.U.S.	354 000 €	-0,6%	88 m ²	280 m ²
Sélestat	312 000 €		104 m ²	390 m ²




5. Marché immobilier des terrains à bâtir

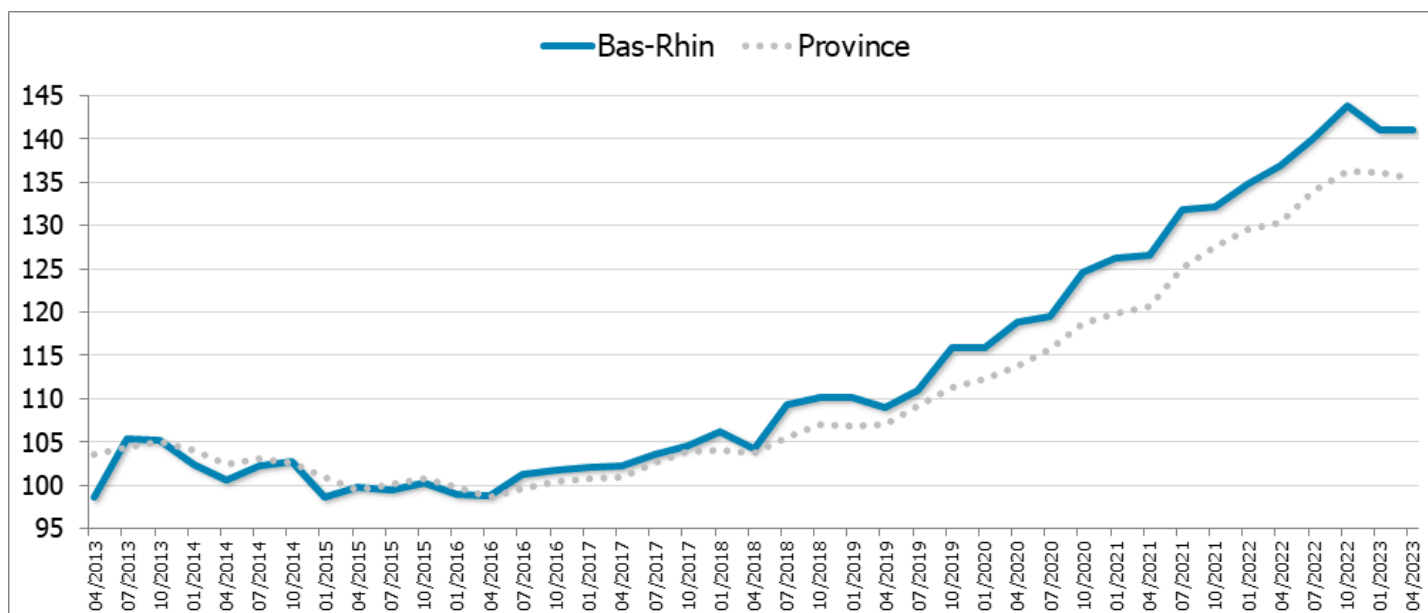
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	95 000 €	+7,1%	180 €	530 m ²
C.U.S.	162 400 €	+7,4%	351 €	410 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	124 400 €	+1,6%	237 €	520 m ²
Haguenau / Niederbronn	83 300 €	-1,1%	186 €	500 m ²
Wissembourg	61 600 €	+8,1%	110 €	610 m ²
Saverne	55 100 €	+16,3%	68 €	920 m ²
Molsheim	119 700 €		180 €	550 m ²
Sélestat	120 000 €		191 €	570 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens


 Appartements anciens		Avril 2019	Avril 2020	Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023
Strasbourg	Indice	111,1	123,5	131,6	142,6	148,6
	Évolution	+6,5%	+11,2%	+6,5%	+8,4%	+4,2%
Bas-Rhin	Indice	108,9	118,9	126,6	137,0	141,1
	Évolution	+4,5%	+9,1%	+6,5%	+8,2%	+3,0%
Province	Indice	107,0	113,7	120,6	130,3	135,5
	Évolution	+3,2%	+6,2%	+6,1%	+8,0%	+4,0%

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

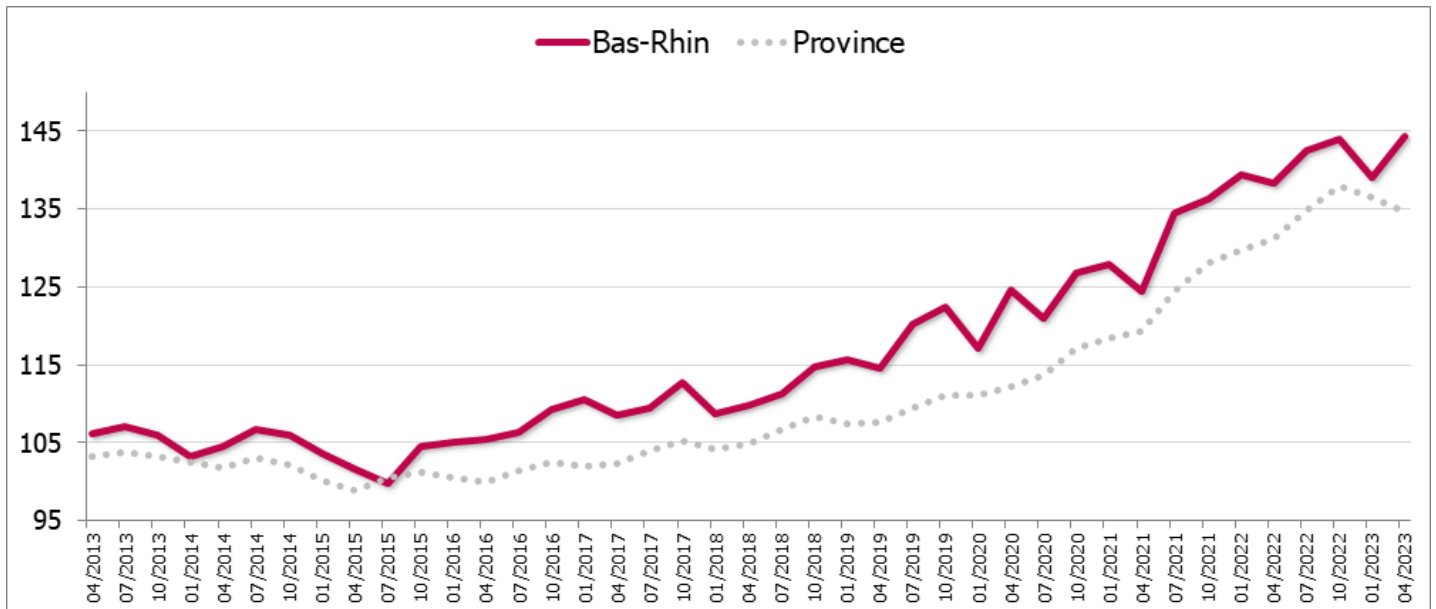




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Avril 2019	Avril 2020	Avril 2021	Avril 2022	Avril 2023
Bas-Rhin	Indice	114,6	124,5	124,4	138,3	144,3
	Évolution	+4,4%	+8,7%	-0,1%	+11,1%	+4,3%
Province	Indice	107,6	112,2	119,3	131,1	134,6
	Évolution	+2,6%	+4,3%	+6,3%	+10,0%	+2,7%

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.