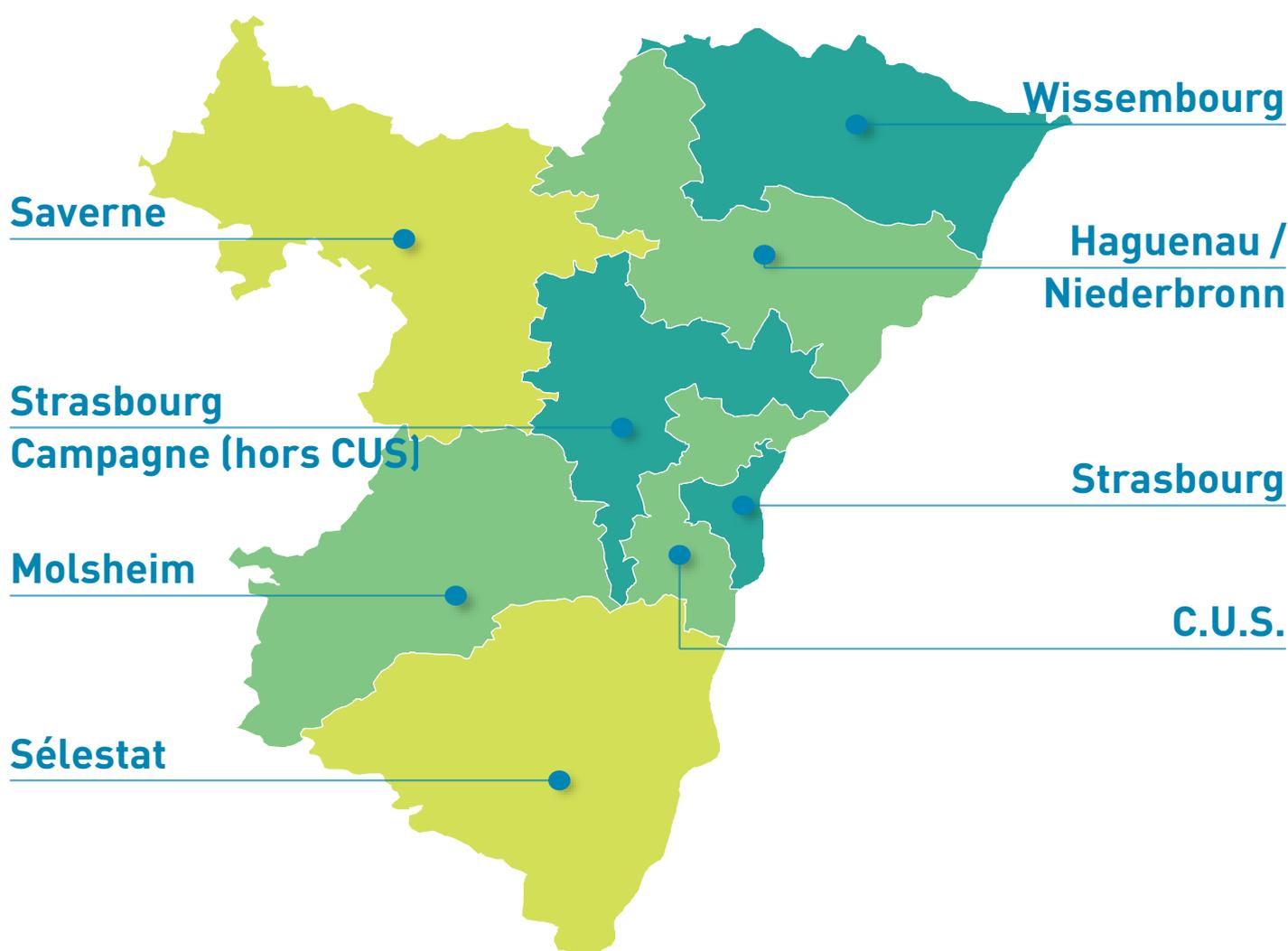


Conjoncture Immobilière Départementale



67 - Bas-Rhin

Période d'étude : 1er octobre 2022 au 30 septembre 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	2 870 €	+3,7%	179 700 €	68 m ²
Strasbourg	3 500 €	+2,8%	198 000 €	64 m ²
C.U.S.	2 900 €	+3,9%	188 000 €	69 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	2 920 €	+7,7%	203 000 €	72 m ²
Haguenau / Niederbronn	2 490 €	+6,8%	159 900 €	67 m ²
Wissembourg	1 910 €	-0,1%	140 700 €	75 m ²
Saverne	1 740 €	+3,5%	119 500 €	71 m ²
Molsheim	2 520 €	+4,4%	162 700 €	69 m ²
Sélestat	2 300 €	-0,1%	154 800 €	71 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	4 140 €	+1,6%	249 000 €	63 m ²
Strasbourg	4 730 €	+3,8%	265 500 €	52 m ²
C.U.S.	4 500 €	+5,0%	260 000 €	61 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	3 780 €	+3,5%	245 500 €	67 m ²
Haguenau / Niederbronn	3 280 €	-3,4%	220 300 €	69 m ²
Molsheim	3 770 €	+1,1%	256 000 €	69 m ²
Sélestat	3 640 €	+0,8%	220 500 €	65 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	266 400 €	+0,1%	117 m ²	570 m ²
Strasbourg	420 000 €	+0,3%	120 m ²	410 m ²
C.U.S.	365 600 €	-1,2%	118 m ²	480 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	314 300 €	+0,2%	120 m ²	550 m ²
Haguenau / Niederbronn	240 000 €	+0,1%	114 m ²	580 m ²
Wissembourg	212 200 €	+8,7%	120 m ²	680 m ²
Saverne	175 000 €	+8,7%	123 m ²	730 m ²
Molsheim	257 000 €	+3,1%	115 m ²	570 m ²
Sélestat	267 900 €	-2,6%	115 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	354 000 €	+8,3%	100 m ²	310 m ²
C.U.S.	386 000 €	+9,3%	102 m ²	280 m ²
Sélestat	332 000 €	+19,6%	97 m ²	390 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

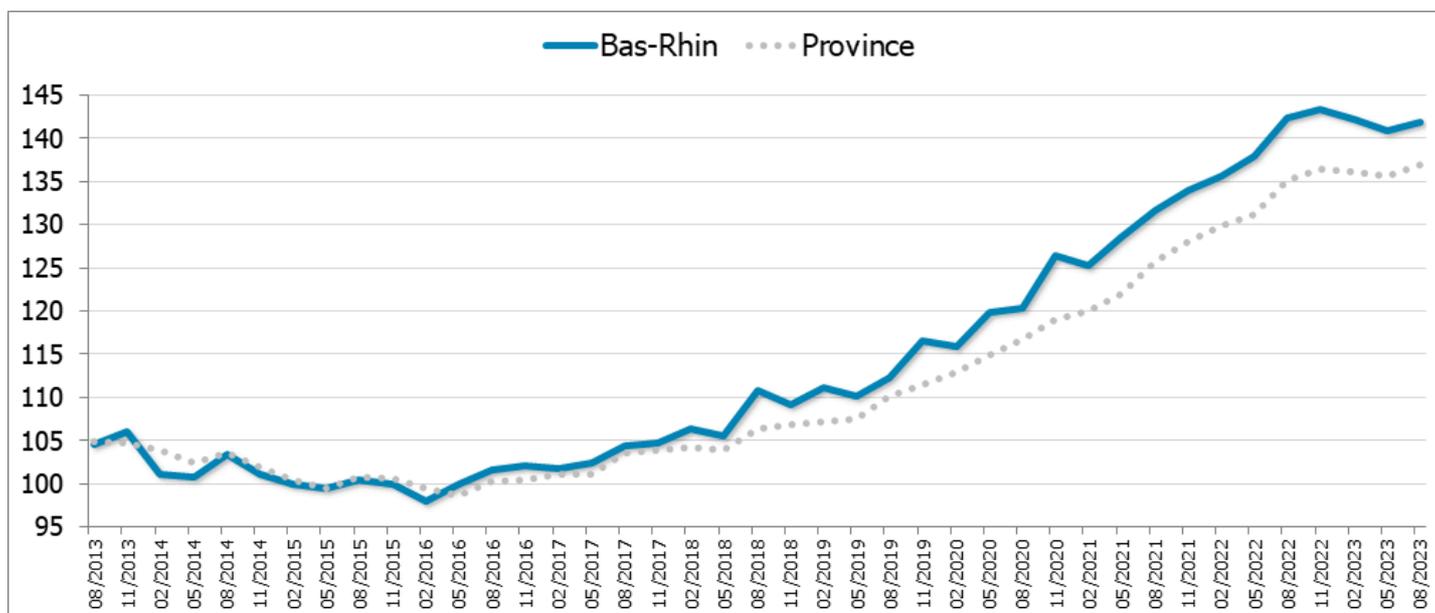
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
BAS-RHIN	100 000 €	+10,0%	185 €	520 m ²
C.U.S.	169 200 €	+14,5%	353 €	450 m ²
Strasbourg Campagne (hors CUS)	123 500 €	+2,9%	246 €	520 m ²
Haguenau / Niederbronn	81 500 €	-2,7%	191 €	490 m ²
Wissembourg	62 200 €	+6,4%	105 €	640 m ²
Saverne	63 000 €		96 €	870 m ²
Molsheim	115 000 €	+12,3%	193 €	550 m ²
Sélestat	116 000 €	+14,8%	223 €	510 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Août 2019	Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023
Strasbourg	Indice	114,7	124,4	138,1	149,8	149,7
	Évolution	+0,5%	+8,4%	+11,1%	+8,5%	-0,1%
Bas-Rhin	Indice	112,4	120,3	131,6	142,4	141,8
	Évolution	+1,5%	+7,1%	+9,4%	+8,2%	-0,4%
Province	Indice	110,1	116,6	125,8	135,1	137,0
	Évolution	+3,4%	+6,0%	+7,9%	+7,3%	+1,4%

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

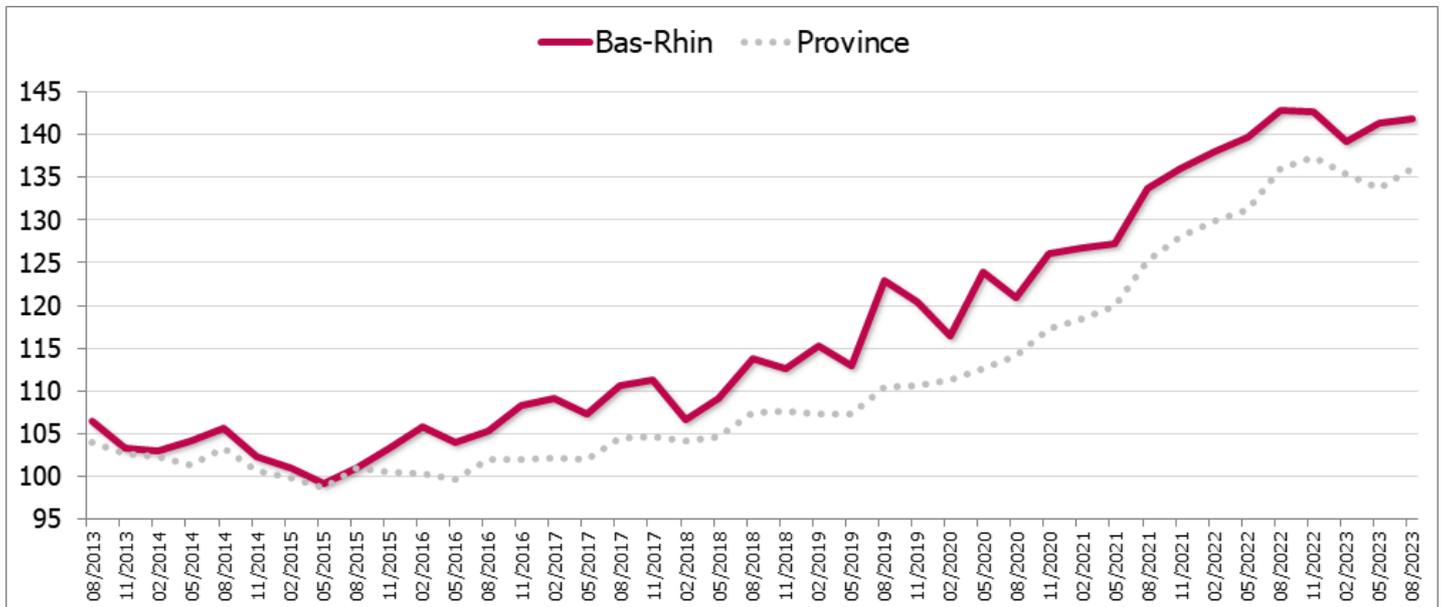




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Août 2019	Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023
Bas-Rhin	Indice	123,0	120,9	133,7	142,8	141,9
	Évolution	+8,1%	-1,7%	+10,6%	+6,8%	-0,7%
Province	Indice	110,4	114,1	125,2	136,1	136,0
	Évolution	+2,7%	+3,4%	+9,7%	+8,7%	-0,1%

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.