

Conjoncture Immobilière Départementale

ZOH Sainte-
Marie-aux-Mines

ZOH Lapoutroie-
Kaysersberg

ZOH Munster

ZOH Rouffach-
Guebwiller

ZOH Saint-
Amarin

ZOH Thann-
Cernay

ZOH Masevaux

ZOH Dannemarie-
Altkirch

ZOH

Ribeauvillé

ZOH Colmar

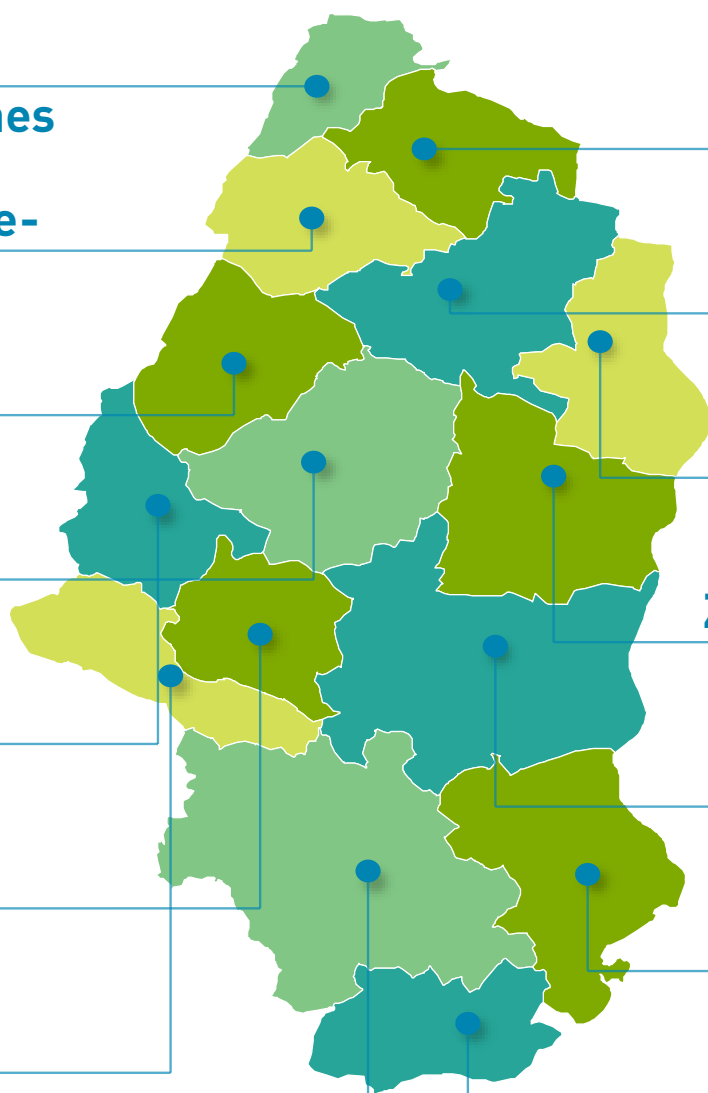
ZOH Neuf-
Brisach

ZOH Fessenheim-
Egisheim

ZOH Mulhouse

ZOH Saint-
Louis

ZOH Ferrette



68 - Haut-Rhin

Période d'étude : du 1er avril 2024 au 31 mars 2025



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
HAUT-RHIN	1 830 €	+1,0%	120 000 €	70 m ²
ZOH Ribeauvillé	1 930 €	-8,5%	130 000 €	59 m ²
ZOH Lapoutroie-Kaysersberg	1 830 €	-9,7%	126 500 €	75 m ²
ZOH Colmar	2 230 €	-0,5%	141 100 €	67 m ²
ZOH Neuf-Brisach	1 840 €	+6,6%	121 000 €	70 m ²
ZOH Munster	1 820 €	+17,3%	115 500 €	66 m ²
ZOH Rouffach-Guebwiller	1 620 €	-6,0%	121 300 €	73 m ²
ZOH Fessenheim-Ensisheim	2 150 €	+6,2%	151 300 €	77 m ²
ZOH Thann-Cernay	1 790 €	-8,6%	117 000 €	72 m ²
ZOH Mulhouse	1 430 €	+0,3%	95 000 €	72 m ²
ZOH Dannemarie-Altkirch	2 100 €	+2,4%	141 000 €	69 m ²
ZOH Saint-Louis	2 570 €	-1,2%	170 100 €	67 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
HAUT-RHIN	3 880 €	-2,7%	253 300 €	66 m ²
ZOH Ribeauvillé	3 380 €		245 000 €	67 m ²
ZOH Colmar	4 150 €	+2,7%	243 300 €	65 m ²
ZOH Mulhouse	3 900 €	+5,8%	214 000 €	62 m ²
ZOH Saint-Louis	4 220 €	-4,2%	282 100 €	68 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
HAUT-RHIN	236 000 €	-2,7%	112 m²	600 m²
ZOH Sainte-Marie-aux-Mines	153 700 €	+2,5%	123 m²	750 m²
ZOH Ribeauvillé	256 500 €	+6,9%	133 m²	520 m²
ZOH Lapoutroie-Kaysersberg	253 800 €	+13,8%	119 m²	750 m²
ZOH Colmar	269 000 €	-0,7%	116 m²	500 m²
ZOH Neuf-Brisach	249 500 €	-7,6%	110 m²	580 m²
ZOH Munster	197 500 €	-4,7%	108 m²	730 m²
ZOH Rouffach-Guebwiller	233 300 €	+3,4%	110 m²	590 m²
ZOH Fessenheim-Ensisheim	241 300 €	+4,0%	109 m²	600 m²
ZOH Thann-Cernay	199 300 €	-14,6%	109 m²	570 m²
ZOH Masevaux	188 800 €	-7,8%	122 m²	750 m²
ZOH Mulhouse	219 700 €	-7,0%	102 m²	530 m²
ZOH Dannemarie-Altkirch	225 400 €	+5,3%	120 m²	810 m²
ZOH Saint-Louis	336 300 €	-3,9%	118 m²	620 m²
ZOH Ferrette	200 000 €	-7,0%	135 m²	1 060 m²
ZOH Saint-Amarin	145 500 €	-4,3%	117 m²	970 m²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
HAUT-RHIN	332 500 €	+19,4%	100 m²	290 m²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

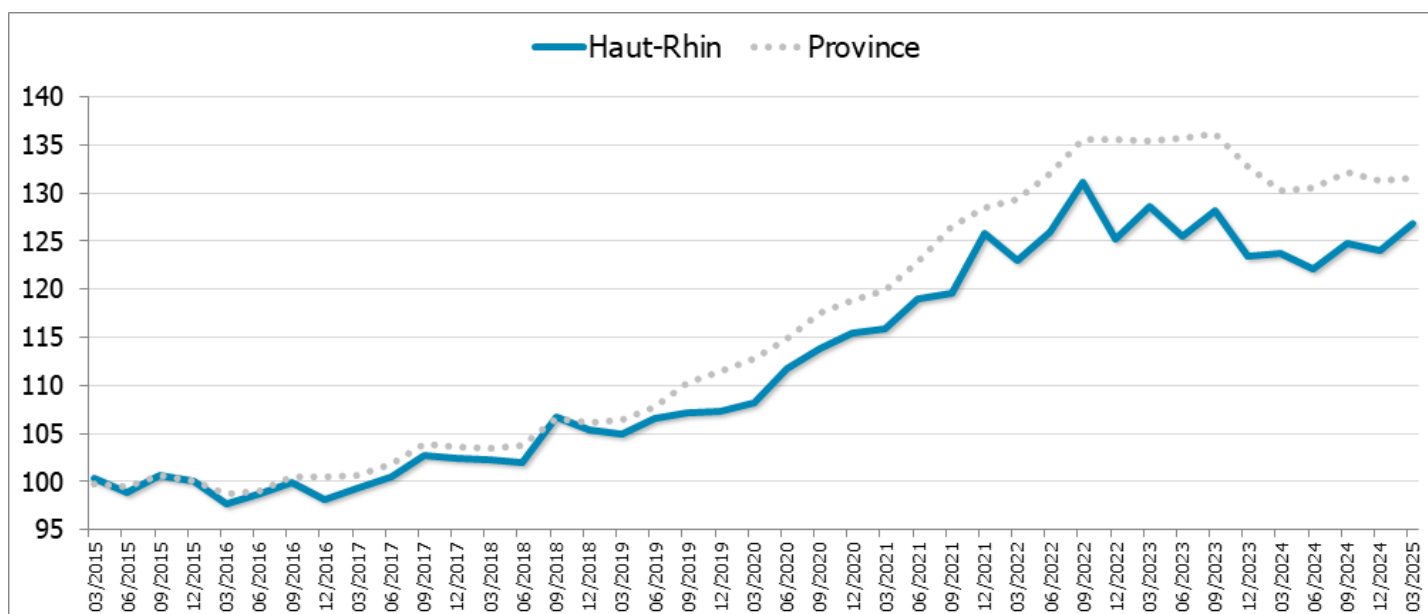
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m² médian	Superficie terrain médiane
HAUT-RHIN	98 200 €	-1,8%	174 €	570 m²
ZOH Colmar	107 700 €	-13,9%	257 €	440 m²
ZOH Mulhouse	103 000 €		201 €	500 m²
ZOH Dannemarie-Altkirch	73 000 €	-10,2%	76 €	800 m²
ZOH Saint-Louis	140 000 €	+10,7%	242 €	570 m²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

 Appartements anciens		Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025
Haut-Rhin	Indice	115,9	123,0	128,6	123,8	126,8
	Évolution	+7,1%	+6,1%	+4,6%	-3,8%	+2,4%
Province	Indice	119,9	129,4	135,4	130,2	131,6
	Évolution	+6,3%	+7,8%	+4,7%	-3,9%	+1,1%

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

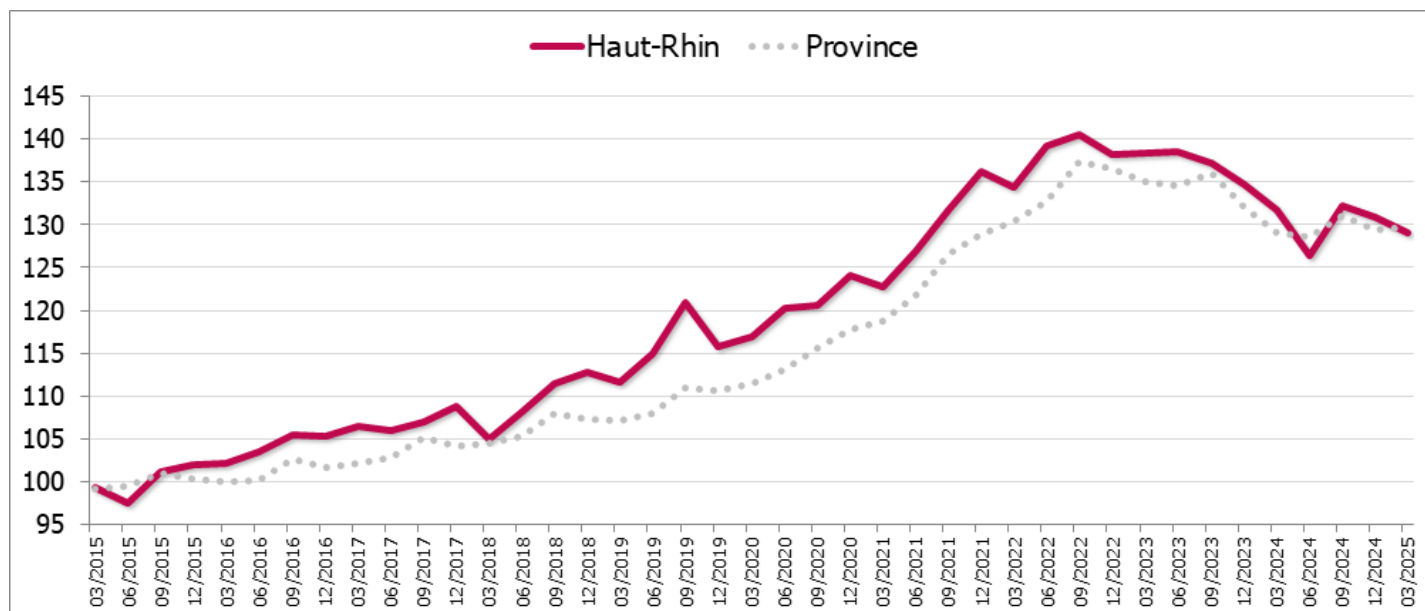




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Mars 2021	Mars 2022	Mars 2023	Mars 2024	Mars 2025
Haut-Rhin	Indice	122,7	134,3	138,4	131,7	129,0
	Évolution	+4,9%	+9,5%	+3,0%	-4,8%	-2,0%
Province	Indice	118,8	130,4	135,0	129,0	129,6
	Évolution	+6,5%	+9,8%	+3,5%	-4,4%	+0,5%

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.