

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

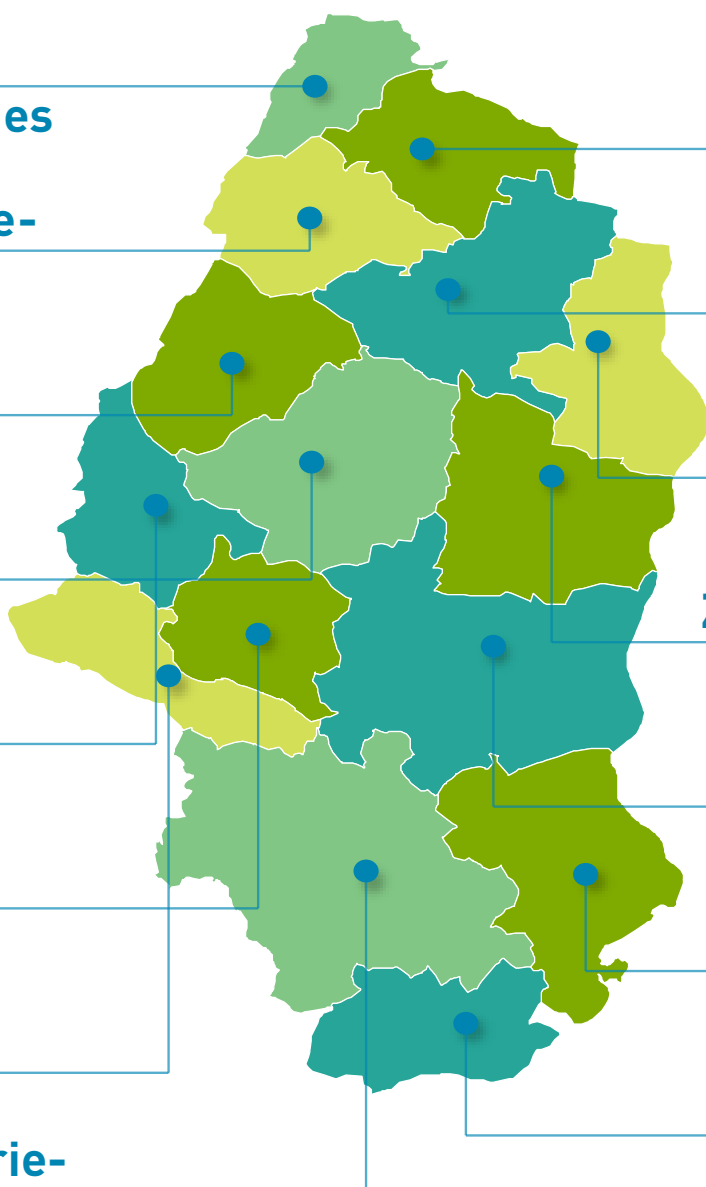
ZOH Neuf-
Brisach

ZOH Fessenheim-
Ensisheim

ZOH Mulhouse

ZOH Saint-
Louis

ZOH Ferrette




68 - Haut-Rhin

Période d'étude : du 1er mars 2022 au 28 février 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
HAUT-RHIN	1 920 €	+2,8%	129 000 €	70 m ²
ZOH Ribeauvillé	2 220 €	+4,4%	137 500 €	72 m ²
ZOH Lapoutroie-Kaysersberg	1 650 €	+8,5%	122 100 €	68 m ²
ZOH Colmar	2 220 €	+1,6%	145 900 €	70 m ²
ZOH Neuf-Brisach	1 630 €	-3,6%	116 000 €	67 m ²
ZOH Munster	1 610 €	+8,8%	118 500 €	69 m ²
ZOH Rouffach-Guebwiller	1 790 €	+0,9%	130 000 €	69 m ²
ZOH Fessenheim-Ensisheim	2 250 €	+8,3%	156 700 €	74 m ²
ZOH Thann-Cernay	1 850 €	-5,3%	125 000 €	70 m ²
ZOH Mulhouse	1 530 €	+5,9%	102 100 €	70 m ²
ZOH Dannemarie-Altkirch	2 080 €	+4,1%	149 200 €	77 m ²
ZOH Saint-Louis	2 610 €	+4,8%	175 200 €	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	3 910 €	+8,2%	241 000 €	64 m ²
ZOH Ribeauvillé	3 480 €		204 500 €	61 m ²
ZOH Colmar	3 730 €		228 000 €	64 m ²
ZOH Mulhouse	3 780 €	+10,1%	237 300 €	68 m ²
ZOH Saint-Louis	4 230 €	+0,6%	256 200 €	62 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	250 000 €	+3,2%	111 m ²	620 m ²
ZOH Sainte-Marie-aux-Mines	160 000 €		124 m ²	700 m ²
ZOH Ribeauvillé	230 000 €	-9,1%	120 m ²	430 m ²
ZOH Lapoutroie-Kaysersberg	250 400 €	+15,5%	118 m ²	750 m ²
ZOH Colmar	285 000 €	+5,6%	115 m ²	510 m ²
ZOH Neuf-Brisach	274 500 €	+9,8%	118 m ²	620 m ²
ZOH Munster	202 700 €	-3,5%	110 m ²	760 m ²
ZOH Rouffach-Guebwiller	230 000 €	+9,5%	111 m ²	600 m ²
ZOH Fessenheim-Ensisheim	242 000 €	+8,4%	101 m ²	580 m ²
ZOH Thann-Cernay	226 400 €	+1,5%	108 m ²	610 m ²
ZOH Masevaux	210 000 €	+5,0%	112 m ²	690 m ²
ZOH Mulhouse	243 700 €	+2,6%	106 m ²	570 m ²
ZOH Dannemarie-Altkirch	225 000 €	+4,0%	117 m ²	810 m ²
ZOH Saint-Louis	345 000 €	+6,8%	114 m ²	600 m ²
ZOH Ferrette	236 400 €	+6,0%	129 m ²	1 110 m ²
ZOH Saint-Amarin	171 000 €	+14,3%	110 m ²	1 120 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
HAUT-RHIN	272 000 €	-2,0%	99 m ²	280 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

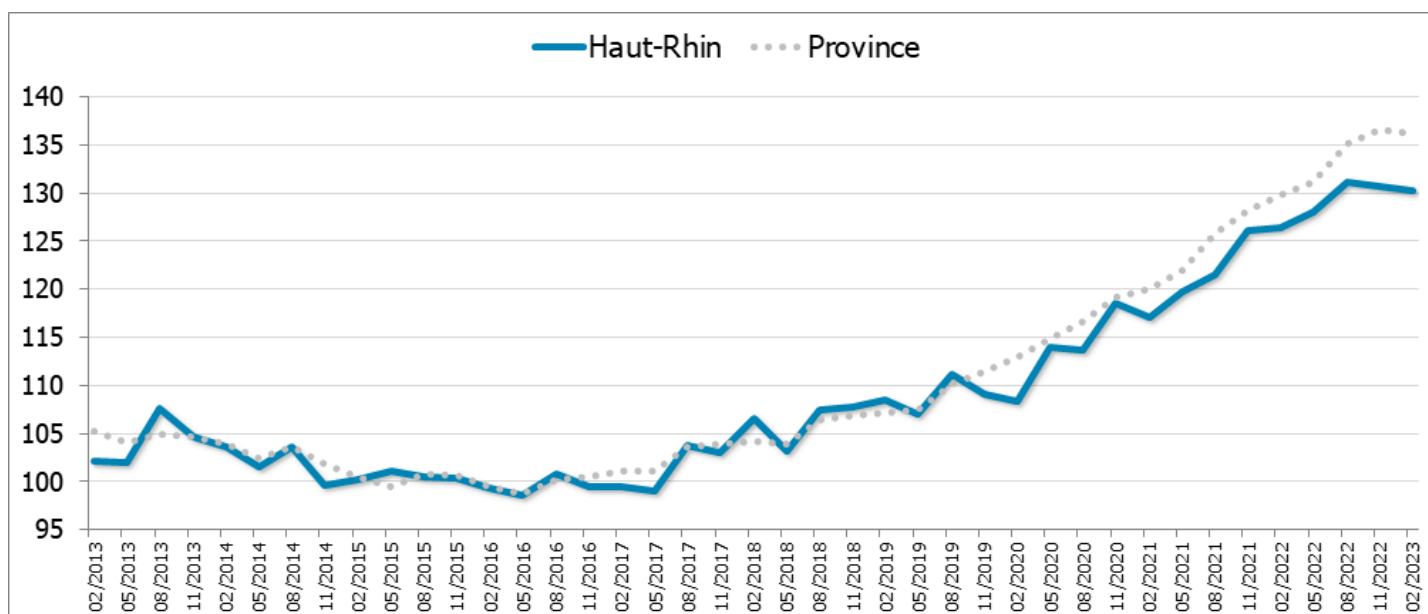
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
HAUT-RHIN	88 900 €	+1,6%	153 €	600 m ²
ZOH Lapoutroie-Kaysersberg	91 700 €		113 €	800 m ²
ZOH Colmar	137 900 €		229 €	620 m ²
ZOH Neuf-Brisach	72 000 €	+8,1%	142 €	490 m ²
ZOH Rouffach-Guebwiller	80 000 €		130 €	580 m ²
ZOH Fessenheim-Ensisheim	87 000 €	-10,5%	190 €	490 m ²
ZOH Thann-Cernay	86 100 €		190 €	530 m ²
ZOH Mulhouse	108 000 €	+10,5%	217 €	500 m ²
ZOH Dannemarie-Altkirch	74 600 €	-5,1%	90 €	790 m ²
ZOH Saint-Louis	127 600 €	-4,2%	228 €	590 m ²
ZOH Ferrette	96 600 €		100 €	890 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Haut-Rhin	Indice	108,4	108,3	117,1	126,3	130,2
	Évolution	+1,7%	-0,1%	+8,1%	+7,9%	+3,1%
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

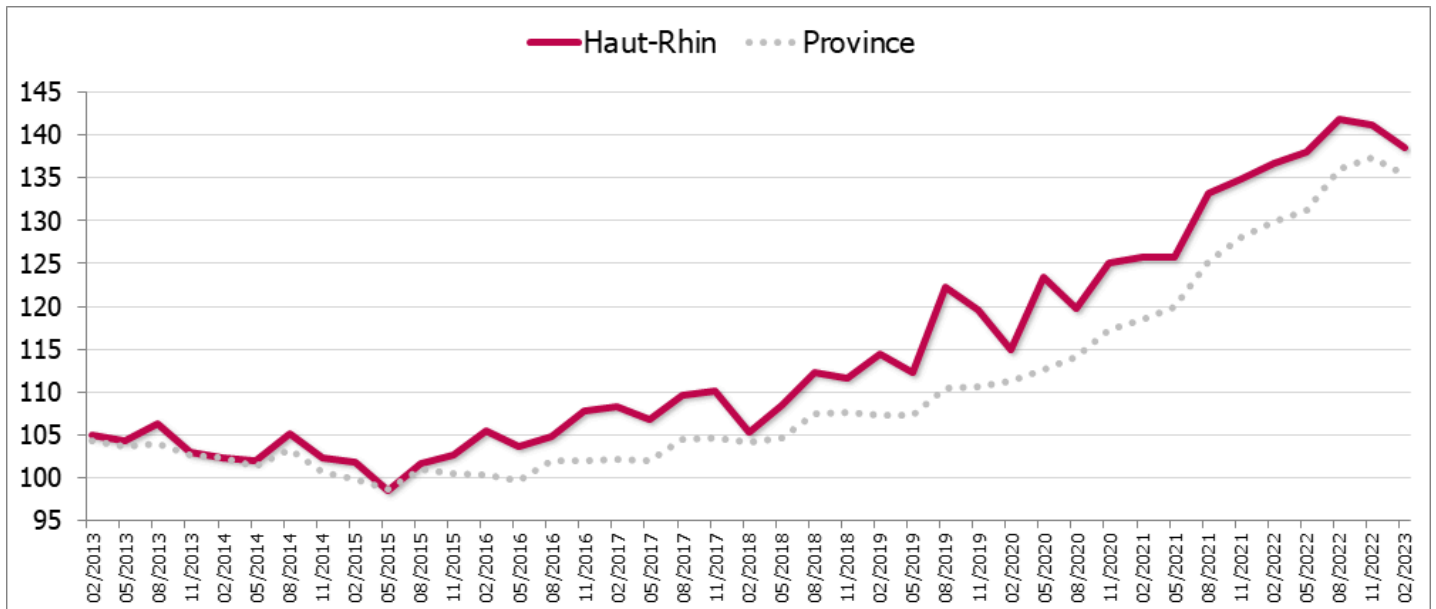




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Février 2019	Février 2020	Février 2021	Février 2022	Février 2023
Haut-Rhin	Indice	114,4	115,0	125,7	136,8	138,5
	Évolution	+8,6%	+0,6%	+9,3%	+8,8%	+1,2%
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 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.