

# 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

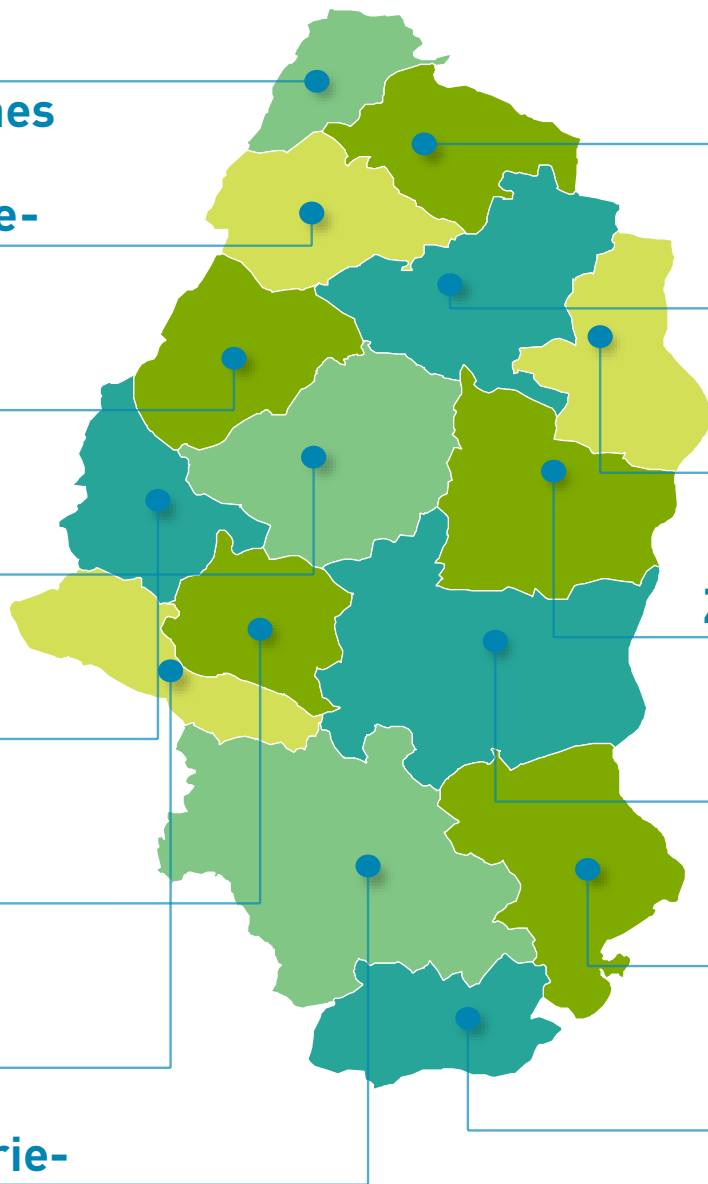
ZOH Neuf-  
Brisach

ZOH Fessenheim-  
Ensisheim

ZOH Mulhouse

ZOH Saint-  
Louis

ZOH Ferrette




**68 - Haut-Rhin**

Période d'étude : 1er septembre 2022 au 31 août 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
HAUT-RHIN	1 890 €	-0,1%	124 900 €	70 m <sup>2</sup>
ZOH Ribeauvillé	2 180 €		134 500 €	66 m <sup>2</sup>
ZOH Lapoutroie-Kaysersberg	1 340 €		90 000 €	65 m <sup>2</sup>
ZOH Colmar	2 240 €	+2,1%	145 300 €	69 m <sup>2</sup>
ZOH Neuf-Brisach	1 730 €	+0,5%	135 000 €	71 m <sup>2</sup>
ZOH Munster	1 610 €	+8,3%	119 000 €	69 m <sup>2</sup>
ZOH Rouffach-Guebwiller	1 750 €	-2,6%	119 200 €	66 m <sup>2</sup>
ZOH Fessenheim-Ensisheim	2 270 €	+1,7%	156 000 €	76 m <sup>2</sup>
ZOH Thann-Cernay	1 830 €	-2,4%	125 000 €	70 m <sup>2</sup>
ZOH Mulhouse	1 500 €	-2,1%	100 000 €	71 m <sup>2</sup>
ZOH Dannemarie-Altkirch	2 040 €	+2,6%	150 000 €	72 m <sup>2</sup>
ZOH Saint-Louis	2 660 €	+5,3%	170 000 €	66 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
HAUT-RHIN	3 900 €	+10,2%	246 700 €	65 m <sup>2</sup>
ZOH Ribeauvillé	3 470 €		241 000 €	71 m <sup>2</sup>
ZOH Colmar	3 880 €	+2,3%	250 900 €	65 m <sup>2</sup>
ZOH Mulhouse	3 570 €	+12,4%	230 000 €	67 m <sup>2</sup>
ZOH Dannemarie-Altkirch	3 400 €		238 700 €	70 m <sup>2</sup>
ZOH Saint-Louis	4 250 €	+8,2%	262 500 €	64 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
HAUT-RHIN	247 500 €	-0,2%	110 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
ZOH Sainte-Marie-aux-Mines	171 300 €	+6,9%	120 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>
ZOH Ribeauvillé	252 700 €	+4,2%	122 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
ZOH Lapoutroie-Kaysersberg	237 600 €	-5,0%	115 m <sup>2</sup>	810 m <sup>2</sup>
ZOH Colmar	290 000 €	+2,9%	112 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
ZOH Neuf-Brisach	261 000 €	-3,4%	111 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>
ZOH Munster	186 000 €	-7,7%	108 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>
ZOH Rouffach-Guebwiller	229 300 €	+5,3%	114 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
ZOH Fessenheim-Ensisheim	247 500 €	+10,1%	106 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>
ZOH Thann-Cernay	231 000 €	+1,5%	110 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
ZOH Masevaux	229 600 €	+14,8%	111 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
ZOH Mulhouse	238 000 €	-2,3%	105 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
ZOH Dannemarie-Altkirch	228 500 €	+5,1%	118 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>
ZOH Saint-Louis	334 000 €	-0,4%	111 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
ZOH Ferrette	220 000 €	-16,2%	120 m <sup>2</sup>	1 070 m <sup>2</sup>
ZOH Saint-Amarin	161 700 €	+7,1%	108 m <sup>2</sup>	1 140 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
HAUT-RHIN	284 000 €	+18,3%	100 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>



## 5. Marché immobilier des terrains à bâtir

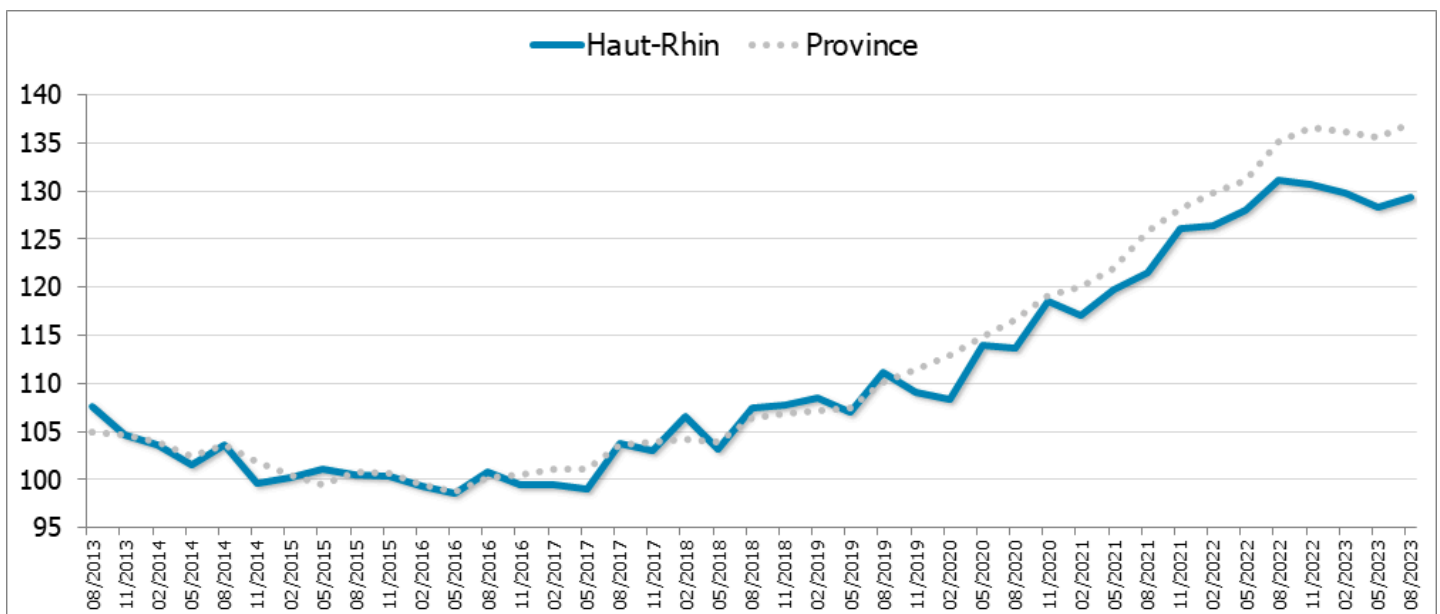
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m <sup>2</sup> médian	Superficie terrain médiane
HAUT-RHIN	93 800 €	+6,5%	162 €	600 m <sup>2</sup>
ZOH Lapoutroie-Kaysersberg	86 800 €	-0,3%	112 €	860 m <sup>2</sup>
ZOH Colmar	143 000 €	+11,5%	243 €	660 m <sup>2</sup>
ZOH Neuf-Brisach	77 200 €	+15,6%	154 €	550 m <sup>2</sup>
ZOH Rouffach-Guebwiller	90 000 €	+1,1%	176 €	520 m <sup>2</sup>
ZOH Fessenheim-Ensisheim	84 200 €	-8,1%	186 €	500 m <sup>2</sup>
ZOH Thann-Cernay	89 100 €	+3,1%	173 €	610 m <sup>2</sup>
ZOH Mulhouse	111 300 €	+13,0%	220 €	500 m <sup>2</sup>
ZOH Dannemarie-Altkirch	72 400 €	-11,4%	96 €	760 m <sup>2</sup>
ZOH Saint-Louis	125 000 €	-10,1%	250 €	540 m <sup>2</sup>
ZOH Ferrette	95 800 €		90 €	870 m <sup>2</sup>



## 6. Indices bruts des prix des appartements anciens


Appartements anciens		Août 2019	Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023
Haut-Rhin	Indice	111,2	113,7	121,5	131,2	129,3
	Évolution	+3,5%	+2,3%	+6,8%	+8,0%	-1,5%
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

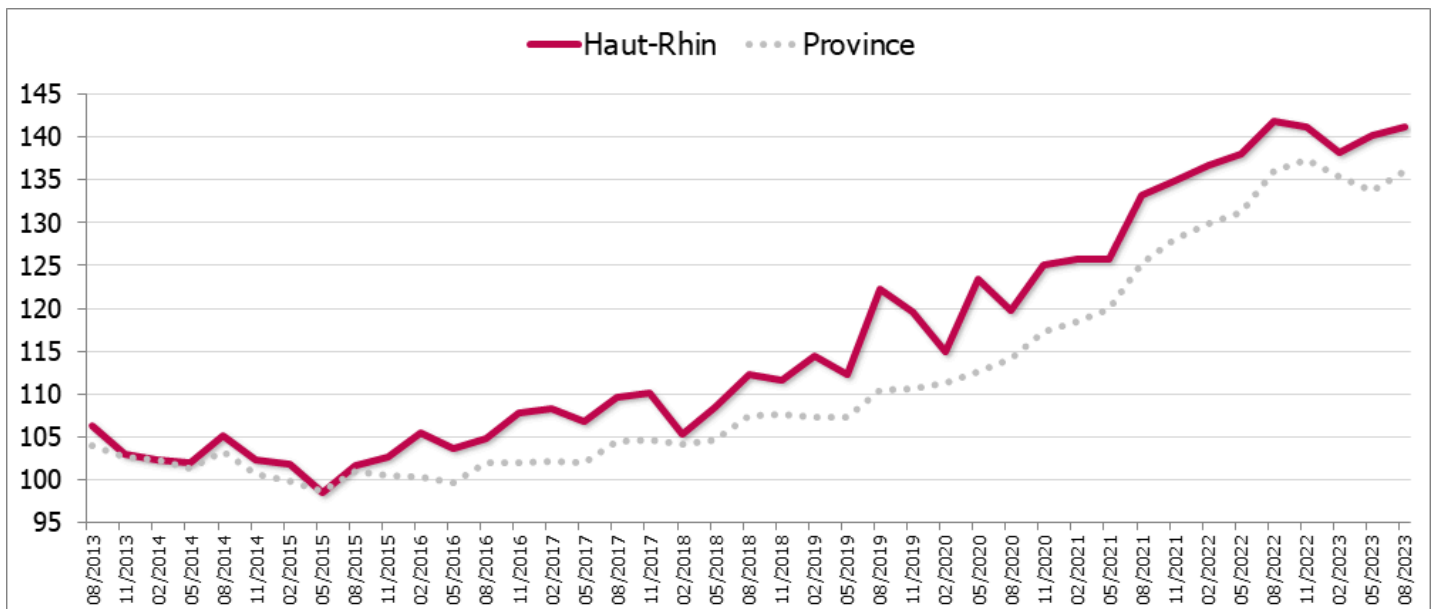




## 7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

 Maisons anciennes		Août 2019	Août 2020	Août 2021	Août 2022	Août 2023
Haut-Rhin	Indice	122,2	119,8	133,1	141,9	141,2
	Évolution	+8,9%	-2,0%	+11,1%	+6,6%	-0,5%
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 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.