



## L'immobilier alsacien en hausse régulière - bilan 2021

### Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ [romain@noiizy.com](mailto:romain@noiizy.com)

☎ +33 7 67 83 96 58

Ce document constitue un export, généré automatiquement depuis NELSON.news.  
Son contenu, ainsi que les fichiers attachés, sont établis et rendus accessibles sous la seule responsabilité de son auteur, Client de NELSON. Ils peuvent contenir des informations confidentielles ou sensibles.  
L'acquéreur du présent document engage seul son unique responsabilité dans l'exploitation, la distribution, l'usage, la copie, l'impression ou tout autre application de ce contenu.  
Conformément à ses CGU et à ses CGV, accessibles sur le site, NELSON ne peut être tenue responsable, sous aucun prétexte.

Dans son étude de mars 2022 sur les marchés immobiliers d'Alsace, la Chambre des Notaires du Bas-Rhin et la Chambre des Notaires du Haut-Rhin révèlent une conjoncture immobilière en croissance sur le territoire alsacien lors de l'année 2021. L'évolution des prix reste cependant moins importante qu'au niveau national.

#### Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ [romain@noiizy.com](mailto:romain@noiizy.com)

☎ +33 7 67 83 96 58

Ce document constitue un export, généré automatiquement depuis NELSON.news.

Son contenu, ainsi que les fichiers attachés, sont établis et rendus accessibles sous la seule responsabilité de son auteur, Client de NELSON. Ils peuvent contenir des informations confidentielles ou sensibles.

L'acquéreur du présent document engage seul son unique responsabilité dans l'exploitation, la distribution, l'usage, la copie, l'impression ou tout autre application de ce contenu. Conformément à ses CGU et à ses CGV, accessibles sur le site, NELSON ne peut être tenue responsable, sous aucun prétexte.

Dans les deux départements d'Alsace, **le volume de ventes tous types confondus** - maisons et appartements anciens, terrains à bâtir - **est en augmentation**. Dans le Haut-Rhin, le développement se poursuit en 2021 (de +0,5 % à +3,5 % selon le type de biens) mais il est plus faible que l'année précédente (de +5,5 % à 7,4 % selon les biens). Quant aux chiffres du Bas-Rhin, ils repartent tous à la hausse sur 2021 (+0,8 % à +6,5 % selon le type de biens) contre (-10,3 % à 19,9 % selon les biens) en 2020.

#### Contact presse

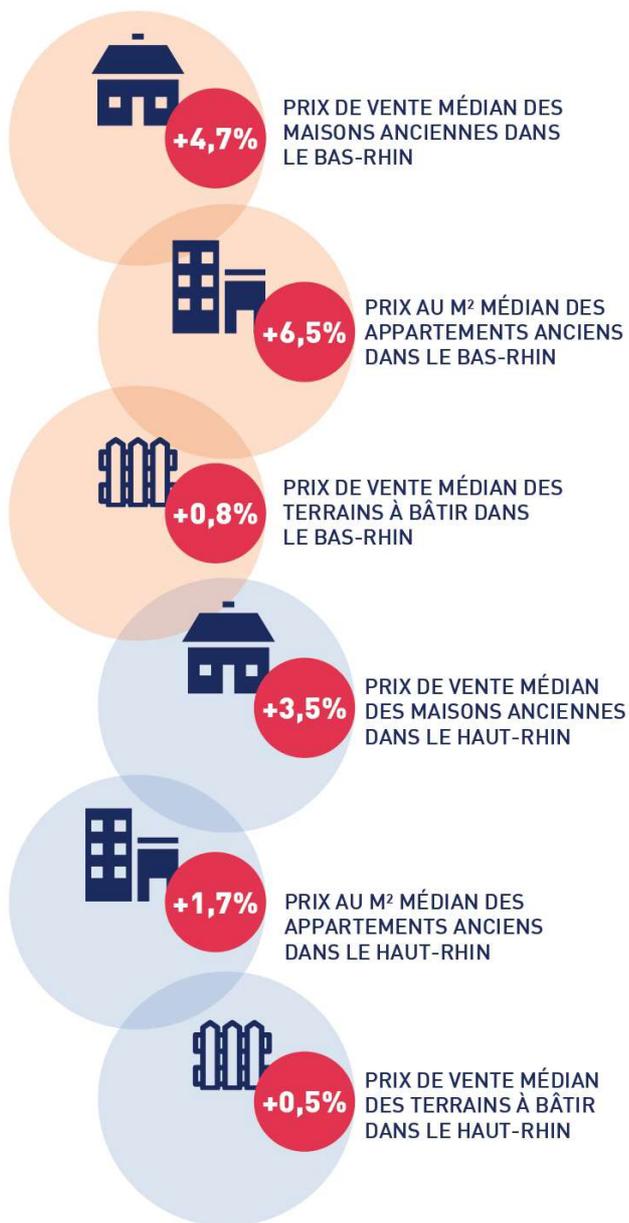
Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ [romain@noiizy.com](mailto:romain@noiizy.com)

📞 +33 7 67 83 96 58

Ce document constitue un export, généré automatiquement depuis NELSON.news.  
Son contenu, ainsi que les fichiers attachés, sont établis et rendus accessibles sous la seule responsabilité de son auteur, Client de NELSON. Ils peuvent contenir des informations confidentielles ou sensibles.  
L'acquéreur du présent document engage seul son unique responsabilité dans l'exploitation, la distribution, l'usage, la copie, l'impression ou tout autre application de ce contenu.  
Conformément à ses CGU et à ses CGV, accessibles sur le site, NELSON ne peut être tenue responsable, sous aucun prétexte.

ÉVOLUTION SUR UN AN DU ...



CHIFFRES CLÉS EN ALSACE



Mars 2022 – Bas-Rhin – Haut-Rhin

3/8

L'évolution des indices de prix en Alsace poursuit sa progression en 2021, en phase avec la tendance nationale :

-> **+4,3 % pour les appartements anciens** (+8 % au national), soit 2 330 €/m<sup>2</sup>, la plus forte valeur enregistrée sur la décennie.

**Contact presse**

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ [romain@noiizy.com](mailto:romain@noiizy.com)

☎ +33 7 67 83 96 58

-> **+3,8 % pour les maisons anciennes** (+9,4 % au national), un chiffre en progression pour la 6<sup>e</sup> année consécutive, avec un prix de vente médian de 240 000 €.

-> **+0,6 % sur l'année pour les terrains à bâtir**, avec un prix médian qui atteint 87 000 €.

Ces chiffres sont à pondérer en fonction de la localisation géographique des biens. Il existe d'importantes disparités de prix selon les territoires alsaciens. De manière générale, quel que soit le type de bien, la hausse est plus importante dans le Bas-Rhin que dans le Haut-Rhin.

A noter également qu'en 2021, le nombre de transactions est reparti à la hausse, mais reste inférieur à celui observé avant 2020. Les volumes par trimestre, tous biens confondus, **sont en moyenne légèrement inférieurs à 6 800 ventes.**

#### Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ [romain@noiizy.com](mailto:romain@noiizy.com)

📞 +33 7 67 83 96 58

## Haut-Rhin : des prix de vente médians homogènes pour les maisons anciennes

Dans le Bas-Rhin et le Haut-Rhin, les prix médians des maisons anciennes suivent la tendance haussière de la médiane nationale (hors Île-de-France), mais avec des niveaux de prix bien supérieurs : **plus de 237 000 € dans les deux départements contre 183 000 € au niveau national.**

Le Bas-Rhin accueille à la fois le territoire le plus onéreux (Strasbourg) et le plus abordable d'Alsace (secteur de Saverne). Ce dernier reste le secteur le moins coûteux malgré une augmentation (+7,5 %) en 2021. Dans le département du sud de l'Alsace, les prix de vente médians sont assez homogènes, et ce, en dépit d'une évolution diverse (-8,8 % pour la ZOH Dannemarie-Altkirch et +12,0 % pour ZOH Thann-Cernay). **Dans plus de la moitié des secteurs, ces prix sont compris entre 200 000 € et 230 000 €.**

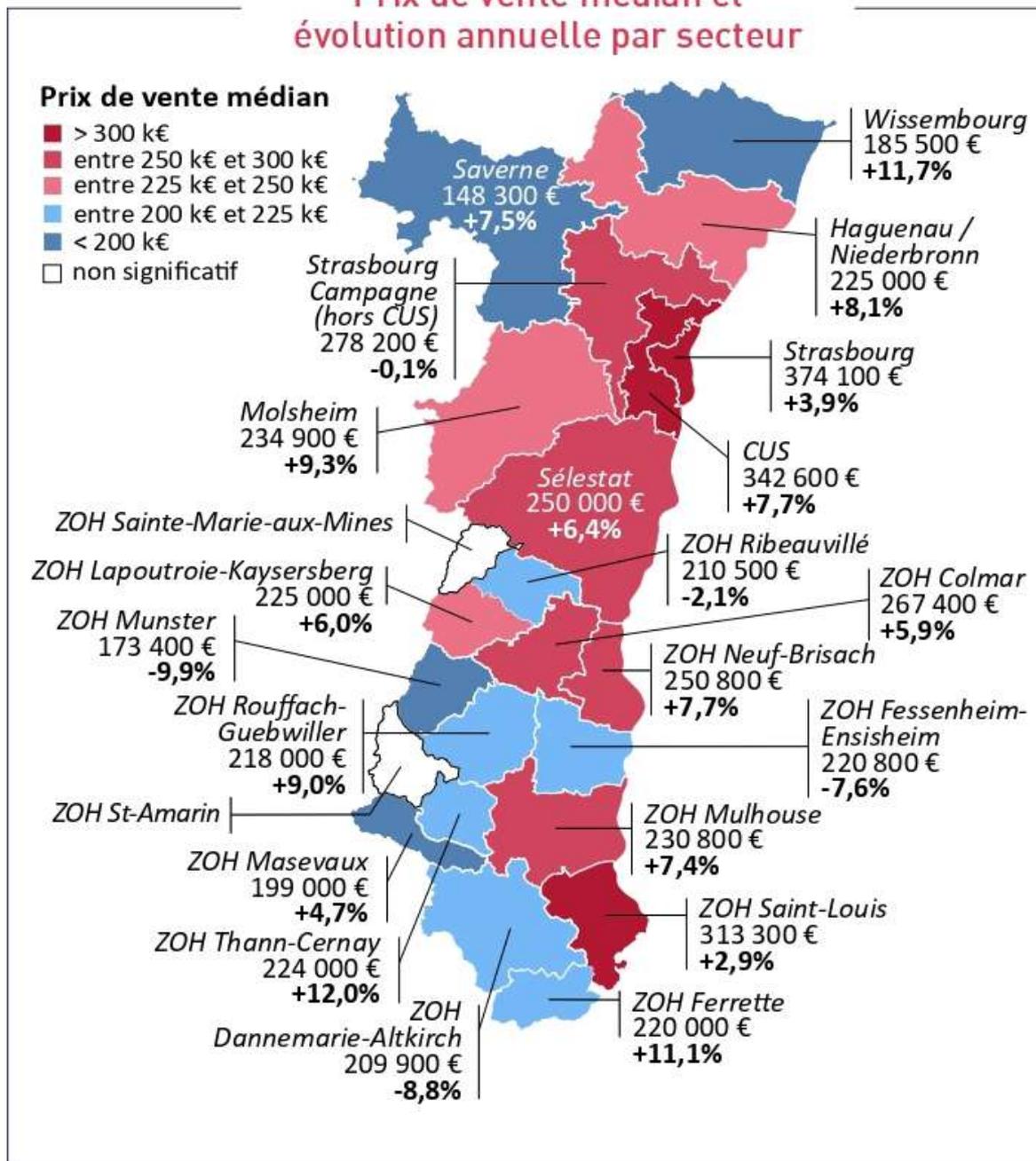
### Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ romain@noiizy.com

☎ +33 7 67 83 96 58

## Prix de vente médian et évolution annuelle par secteur



**Contact presse**

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ romain@noiizy.com

☎ +33 7 67 83 96 58

Ce document constitue un export, généré automatiquement depuis NELSON.news.

Son contenu, ainsi que les fichiers attachés, sont établis et rendus accessibles sous la seule responsabilité de son auteur, Client de NELSON. Ils peuvent contenir des informations confidentielles ou sensibles.

L'acquéreur du présent document engage seul son unique responsabilité dans l'exploitation, la distribution, l'usage, la copie, l'impression ou tout autre application de ce contenu. Conformément à ses CGU et à ses CGV, accessibles sur le site, NELSON ne peut être tenue responsable, sous aucun prétexte.

## Le Bas-Rhin tient la corde pour les appartements anciens

Sur les 10 dernières années, les évolutions annuelles des prix au m<sup>2</sup> pour les appartements anciens, dans les deux départements, suivent les mêmes tendances haussières ou baissières dans des proportions différentes. Mais pour la première fois depuis 2017, l'évolution est davantage prononcée dans le nord que dans le sud de l'Alsace : +6,5 % pour le Bas-Rhin contre +1,7 % pour le Haut-Rhin.

En revanche, **les prix médians demeurent plus élevés dans le Bas-Rhin que dans le Haut-Rhin**. Respectivement 2 580 €/m<sup>2</sup> contre 1 830 €/m<sup>2</sup>. De plus en 2021, sur les 18 communes les plus dynamiques en termes de ventes, **les 5 premières places sont trustées par des villes du nord du territoire**. Ces dernières ont les prix au m<sup>2</sup> médians des appartements anciens les plus hauts d'Alsace.

### Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ romain@noiizy.com

☎ +33 7 67 83 96 58

## Plus de 4000€/m<sup>2</sup> dans 3 quartiers de Strasbourg

La flambée des prix se poursuit à Strasbourg. En 2021, le prix médian pour les appartements anciens stagne au-dessus de la barre symbolique des 3 000 €/m<sup>2</sup> (+7,2 % sur un an). **Dans le détail, 3 quartiers portent le marché à la hausse** : la Krutenau (4 400 €/m<sup>2</sup>), la Petite France (4 350 €/m<sup>2</sup>) et la Forêt noire (4 140 €/m<sup>2</sup>). Le secteur Montagne Verte connaît la plus forte évolution sur l'année 2021 avec +17,4 % pour un prix du m<sup>2</sup> qui reste raisonnable (2310€). De son côté, Hautepierre est le territoire le plus abordable avec 1 610 €/m<sup>2</sup>.

1 610 €/m<sup>2</sup>, c'est aussi le prix du m<sup>2</sup> le plus élevé pour un quartier de Mulhouse (Rebberg). Ce dernier a connu la plus forte baisse de toute la ville en 2021 (-7,2 %). **A Mulhouse, le prix médian est de 1 180 €/m<sup>2</sup> (+4,1 %)**. Pour sa part, Colmar suit la même augmentation que Strasbourg : +7,2 % sur un an. Mis à part le quartier Saint-Joseph Mittelharth, **les prix au m<sup>2</sup> dans les autres secteurs sont assez similaires**.

### Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ romain@noiizy.com

☎ +33 7 67 83 96 58

	Prix au m <sup>2</sup> médian	Évol. sur 1 an
<b>STRASBOURG</b>	<b>3 170 €</b>	<b>+7,2%</b>
Krutenau	4 400 €	-0,2%
Petite France	4 350 €	-2,8%
Forêt Noire	4 140 €	+2,8%
Poincaré	3 930 €	+1,8%
Robertsau	3 670 €	+11,2%
Neudorf Ouest	3 590 €	+9,6%
Vauban	3 540 €	+9,0%
Gare	3 440 €	+5,4%
Neudorf Sud	3 220 €	+12,6%
Neudorf Est	3 160 €	+5,3%
Plaine des bouchers	3 030 €	+12,0%
Esplanade	3 000 €	+0,4%
Cronenbourg Est	2 770 €	+8,2%
Montagne verte	2 310 €	+17,4%
Stockfeld	2 270 €	+3,5%
Koenigshoffen Ouest	2 240 €	+9,0%
Koenigshoffen Est	2 230 €	+5,5%
Hautepierre	1 610 €	-2,8%
<b>COLMAR</b>	<b>2 190 €</b>	<b>+7,2%</b>
Maraîchers	2 640 €	+0,6%
Centre	2 290 €	+5,4%
St-Antoine Ladhof	2 280 €	+12,5%
St-Léon	2 200 €	+7,7%
St-Joseph Mittelharth	1 840 €	+7,5%
<b>MULHOUSE</b>	<b>1 180 €</b>	<b>+4,1%</b>
Rebberg	1 610 €	-7,2%
Nordfeld	1 580 €	+17,6%
Centre historique	1 460 €	-1,4%
Doller	1 070 €	+14,4%
Briand franklin	1 000 €	-0,4%
Bourtzwiller ouest	930 €	+8,5%

**Contact presse**

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ romain@noiizy.com

☎ +33 7 67 83 96 58

Ce document constitue un export, généré automatiquement depuis NELSON.news.

Son contenu, ainsi que les fichiers attachés, sont établis et rendus accessibles sous la seule responsabilité de son auteur, Client de NELSON. Ils peuvent contenir des informations confidentielles ou sensibles.

L'acquéreur du présent document engage seul son unique responsabilité dans l'exploitation, la distribution, l'usage, la copie, l'impression ou tout autre application de ce contenu. Conformément à ses CGU et à ses CGV, accessibles sur le site, NELSON ne peut être tenue responsable, sous aucun prétexte.

## Stabilité pour le marché des terrains à bâtir en Alsace

A l'image des prix médians des terrains à bâtir, qui sont sensiblement équivalents sur les marchés du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, leur augmentation est quasi similaire: **+0,8% pour le département du nord de l'Alsace contre +0,5% pour son voisin.**

En revanche, la variation des prix en fonction des territoires n'est pas la même entre les deux départements. **Dans le nord de l'Alsace, la hausse des prix médians pour les terrains à bâtir concerne majoritairement les zones plutôt éloignées de Strasbourg (+10,3% pour le secteur de Sélestat). A l'inverse dans le Haut-Rhin, l'augmentation des prix se fait sentir dans des secteurs proches de grandes agglomérations (+14,9% dans la ZOH Mulhouse).**

### Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ [romain@noiizy.com](mailto:romain@noiizy.com)

☎ +33 7 67 83 96 58

## DPE : l'Eurométropole de Strasbourg, le mauvais élève

Depuis 2021, un décret établit qu'à partir de 2023, les logements dont la consommation énergétique dépassera les 450 kWh par mètre carré et par an seront impropres à la location. Concrètement, les biens classés G sur l'échelle (de A à G) du DPE ne pourront plus être loués à l'horizon 2025. Idem pour ceux classés F à partir de 2028.

Ces logements très mal isolés, aussi appelés passoires thermiques, ne sont pas très nombreux dans le Haut-Rhin. **Ce dernier est proche de la moyenne nationale (14,52 % contre 13,82 % à l'échelle de la France). De son côté, le Bas-Rhin comptabilise 15,17% de logements estampillés F ou G.**

En revanche, à Strasbourg et dans son agglomération, le chantier s'annonce colossal. **35 % du parc immobilier de l'Eurométropole, soit près de 76.000 logements,** serait concerné par cette mesure, [selon la dernière enquête PHEBUS](#). Dans le cadre du Plan Climat, la collectivité (EMS) vise la rénovation thermique de 8 000 logements par an. Jusqu'à présent, ce sont près de 1 500 logements HLM et entre 750 et 1 000 du parc privé qui sont rénovés chaque année.

### Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ [romain@noiizy.com](mailto:romain@noiizy.com)

☎ +33 7 67 83 96 58

# Anticiper le rendez-vous chez le notaire lors d'une vente immobilière

L'achat et la vente d'un bien immobilier sont souvent le fruit de diverses opportunités. Ainsi, pour ne pas passer à côté du bien de ses rêves, chacun souhaite, dans son propre intérêt, agir au plus vite. Mais un certain nombre de formalités doivent être absolument accomplies, avant l'acte d'achat ou de vente.

Afin de réaliser le dossier de diagnostics techniques et de rassembler paisiblement les documents à remettre au futur acheteur, il est fortement recommandé de se rendre chez un notaire bien en amont de son projet de vente.

## Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ [romain@noiizy.com](mailto:romain@noiizy.com)

☎ +33 7 67 83 96 58

Ce document constitue un export, généré automatiquement depuis NELSON.news.  
Son contenu, ainsi que les fichiers attachés, sont établis et rendus accessibles sous la seule responsabilité de son auteur, Client de NELSON. Ils peuvent contenir des informations confidentielles ou sensibles.  
L'acquéreur du présent document engage seul son unique responsabilité dans l'exploitation, la distribution, l'usage, la copie, l'impression ou tout autre application de ce contenu.  
Conformément à ses CGU et à ses CGV, accessibles sur le site, NELSON ne peut être tenue responsable, sous aucun prétexte.

# À propos de la marque Chambre des notaires du Bas-Rhin

Etablissement d'utilité publique, la Chambre des Notaires du Bas-Rhin est l'émanation des notaires exerçant au sein d'une compagnie départementale.

La Chambre des Notaires du Bas-Rhin gère, contrôle, représente et promeut la profession notariale parmi ses membres et dans son environnement économique local. Elle veille au respect de la déontologie et des règles applicables à la profession, vis-à-vis des pouvoirs publics, de l'autorité judiciaire ou de ses clients.

La Chambre des notaires du Bas-Rhin est composée de 21 membres, tous notaires en exercice, élus pour un mandat de trois ans. Des collaborateurs permanents sont en charge, dans les locaux sis à Strasbourg, 2 rue des Juifs, de la mise en œuvre des missions générales et des projets particuliers initiés par les élus.

## Contact presse

Romain CHEVALIER - LinkedIn  
NOIIZY

✉ [romain@noiizy.com](mailto:romain@noiizy.com)

☎ +33 7 67 83 96 58

Ce document constitue un export, généré automatiquement depuis NELSON.news.  
Son contenu, ainsi que les fichiers attachés, sont établis et rendus accessibles sous la seule responsabilité de son auteur, Client de NELSON. Ils peuvent contenir des informations confidentielles ou sensibles.  
L'acquéreur du présent document engage seul son unique responsabilité dans l'exploitation, la distribution, l'usage, la copie, l'impression ou tout autre application de ce contenu.  
Conformément à ses CGU et à ses CGV, accessibles sur le site, NELSON ne peut être tenue responsable, sous aucun prétexte.