

Agglomération mulhousienne : le marché locatif privé en 2025



SOMMAIRE

A retenir	2
Préambule	3
Evolutions du marché de l'immobilier	4
La typologie de l'échantillon.....	5
Le niveau des loyers dans la région mulhousienne	7
Location meublée	8
Caractéristiques énergétiques des logements.....	9
Mulhouse : analyse par quartiers.....	10

A RETENIR

Témoignage des professionnels de l'immobilier

- Les niveaux de loyers à la hausse
- Un marché locatif détendu mais dynamique
- La périphérie mulhousienne toujours plus attractive que la ville centre
- Les petites surfaces très prisées
- L'arrivée d'une offre très qualitative en meublés en raison du report de la location saisonnière vers la location classique

Typologie de l'échantillon

- 515 références de loyers collectées dans l'agglomération mulhousienne avec la participation de 17 agences immobilières
- La majeure partie des références collectées à Mulhouse (68%).
- T2 et T3, typologies les plus plébiscitées par les locataires de l'agglomération
- 15% de l'échantillon en meublés

Niveau des loyers

- Loyer médian des appartements vides dans l'agglomération mulhousienne : 10,5€/m²
- Loyer médian des appartements meublés dans l'agglomération mulhousienne : 13,0€/m²
- La rentabilité locative brute de la ville de Mulhouse la plus élevée des villes de province françaises.
-

Analyse par quartiers à Mulhouse

- Loyer médian des logements vides à Mulhouse : 10,46/m²
- Près d'1/5 des loyers référencés à Mulhouse en 2025 dans le centre historique
- Un marché locatif mulhousien très important dans l'ancien

Caractéristiques énergétiques

- 70% des biens loués dans l'agglomération mulhousienne avec une étiquette énergétique D ou E
- De manière générale, plus l'étiquette énergétique des logements est favorable, plus le loyer médian est élevé

PRÉAMBULE

Enquête 2025 : contexte

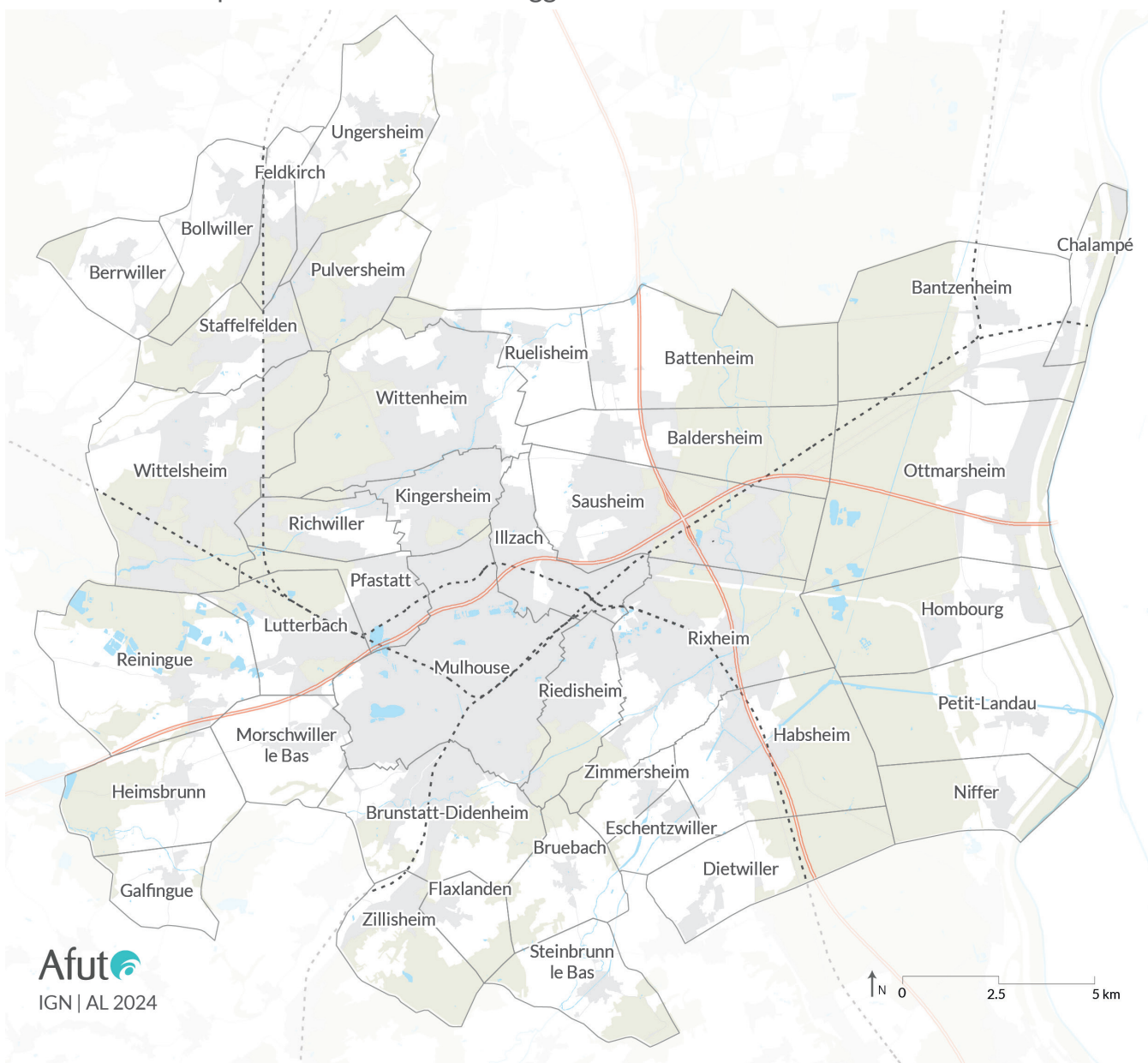
Chaque année, depuis plus de 18 ans, une **analyse du marché locatif privé dans l'agglomération mulhousienne** est réalisée. Elle résulte d'une enquête menée en **partenariat avec l'ADIL68** à l'échelle départementale.

Les agences immobilières sont sollicitées pour transmettre les caractéristiques des logements loués dans le courant de l'année (contrats de location signés entre janvier et décembre 2025). Les informations recueillies sont autant quantitatives que qualitatives. Elles ne sont pas exhaustives, mais permettent de **relever les tendances du marché locatif privé** et d'échanger avec les professionnels du secteur.

Des loyers toujours à la hausse dans l'agglomération mulhousienne

La tendance observée ces dernières années se poursuit malgré la difficulté de tirer des conclusions sur un échantillon différent chaque année. Les loyers augmentent dans la région mulhousienne. Cette **hausse s'observe à toutes les échelles territoriales**.

Périmètre de l'enquête : 39 communes de l'agglomération mulhousienne



La collecte des références de loyers s'est faite avec la collaboration de 17 agences immobilières dans le bassin de vie de l'agglomération mulhousienne, en partenariat avec l'ADIL, pour le reste du Haut Rhin. Les territoires qui enregistrent moins de dix références ne font pas l'objet d'un traitement dans le cadre de l'enquête, le seuil statistique du nombre de références étant trop faible.

EVOLUTIONS DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Evolutions locales : un marché détendu mais dynamique

Le point de vue de Samuel Moeglin, directeur de Stabulum Immobilier à Mulhouse

- Le **marché locatif est détendu** (tension locative faible) **mais reste dynamique** dans l'agglomération mulhousienne en 2025. Le turn over assure une activité constante sur le marché, bien que celui-ci est moins important que l'année passée.
- Le **niveau des loyers dans le parc privé continue d'augmenter** et la hausse est même plus importante à Mulhouse. Les **communes de la 1ère, voire de la deuxième couronne restent plus attractives que Mulhouse** (à l'exception du centre-ville). La **ville concentre tendanciellement un habitat ancien parfois dégradé, moins bien entretenu, de faible performance énergétique et vieillissant**. De plus, l'**absence de stationnement ou d'espace extérieur** ne correspond pas aux besoins actuels des locataires.
- Les **efforts sont à poursuivre en matière d'amélioration énergétique du parc de logements** mulhousiens proposés à la location. En effet, il s'agit d'un enjeu important pour les candidats locataires qui tiennent compte du DPE avant de se positionner. Cependant, les propriétaires rencontrent des difficultés croissantes pour financer les rénovations, notamment pour les 80 000 logements classés G maintenus sur le marché en 2025. L'imprédictibilité de la situation des aides et le poids de la taxe foncière aggravent la situation.
- Les **petites surfaces restent très prisées**, 1/3 des locataires étant des étudiants. **La colocation fonctionne moins bien en comparaison à la période d'avant COVID**. Aussi, pour les personnes seules notamment, la demande se reporte sur de petites surfaces, en solo.
- En raison d'une **suroffre mais également des changements législatifs en 2024, de nombreux bailleurs ont basculé de la location saisonnière à la location annuelle en meublé**. Cette évolution ramène sur le marché, des logements meublés très bien équipés et hyper qualitatifs (décorés, connectés, rénovés), obligeant les loueurs en meublés classiques à se mettre à niveau pour rester compétitifs et attractifs.
- Les **impayés de loyer ont augmenté significativement en 2025**.



Source : freepik

Evolutions nationales: 2025, une année tendu pour le marché locatif privé

Les observations de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)

Le secteur locatif reste confronté à de nombreuses difficultés et à une tension qui ne retombe pas, accentuée par des contraintes réglementaires toujours plus strictes.

- Depuis le 1er janvier 2025, les logements classés G au DPE sont interdits à la location, suivis des F en 2028 et des E en 2034. Le coût moyen des travaux pour un logement G atteint 40 000 €, poussant de nombreux propriétaires à retirer leurs biens du marché. La suspension temporaire de MaPrimeRénov' début 2026 a ralenti les projets de rénovation.

- Une offre locative insuffisante et des loyers en hausse. Malgré une légère augmentation de l'offre (+12 % sur un an), celle-ci reste insuffisante, notamment dans les métropoles. Les loyers continuent d'augmenter (+2,5 % en moyenne nationale, +3,5 % à Paris), plus vite que l'inflation, ce qui pénalise les ménages modestes.

- Des propriétaires en retrait, un marché tendu. Face à la baisse de rentabilité et aux coûts élevés de rénovation, de nombreux bailleurs vendent ou se tournent vers la location saisonnière. Les délais administratifs (DPE, permis de louer) aggravent la situation. Le gouvernement tente de répondre à cette crise, mais l'instabilité des aides et des réglementations freine les investissements.

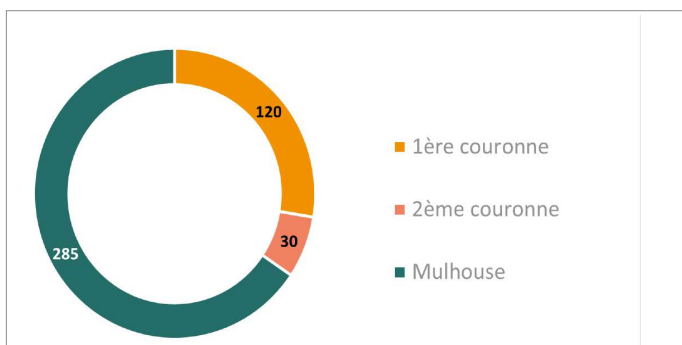
LA TYPOLOGIE DE L'ÉCHANTILLON

L'enquête sur le marché locatif privé dans l'agglomération mulhousienne, s'est intéressé aux logements loués entre le 1er janvier et le 31 décembre 2025. Au total, 515 références de loyers ont été collectées dans l'agglomération mulhousienne avec la participation d'une vingtaine d'agences immobilières. Ces données nous permettent de décrire les logements loués en fonction de leurs différentes caractéristiques et de leur situation géographique.

66% des références de loyers localisées à Mulhouse

La ville centre concentre une grande majorité du parc de logements locatifs de l'agglomération. Cette forte représentation mulhousienne se répète ainsi dans l'échantillon 2025.

Nombre de références de loyers loués en 2025 par territoire

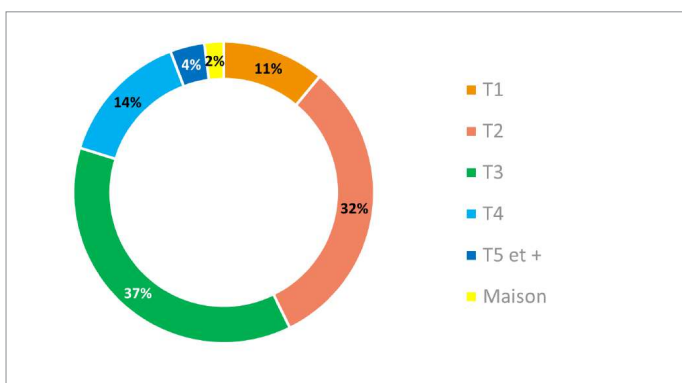


Les T2 et T3 fortement représentés dans l'échantillon

La demande de **logements de 2 et 3 pièces** est plus importante que celle des T1/studio dans l'agglomération. Cette typologie de logements reflète bien la singularité du parc : ces logements **sont numériquement les plus nombreux sur le territoire**.

Plus on s'éloigne du centre-ville, plus la taille des logements proposés à la location augmente.

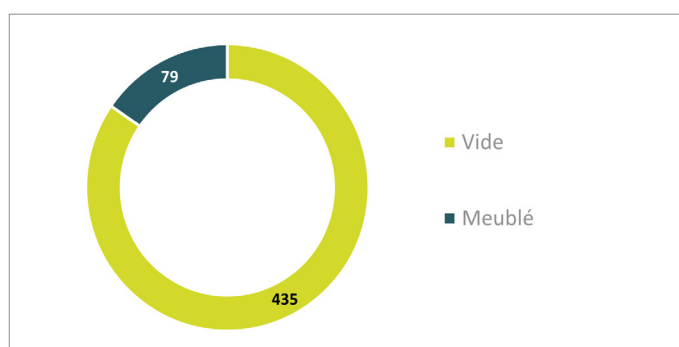
Typologie des logements loués dans l'agglomération mulhousienne en 2025: répartition en % de références



15% de l'échantillon sont des locations meublées

L'enquête s'attache également à identifier la proportion et les caractéristiques des logements loués en meublés (mais non à des fins touristiques), la demande étant en constante augmentation au niveau national comme au niveau local.

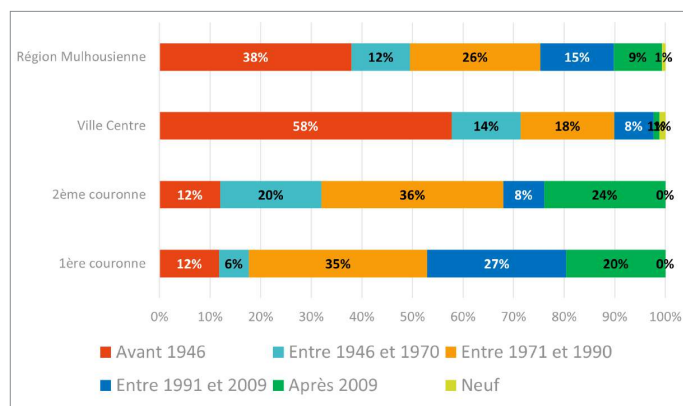
Mode de location : nombre de références collectées en fonction



Une forte part de logements anciens loués

Dans la première et seconde couronne de l'agglomération, **20 à 24% des logements enquêtés ont été construits après 2009**. A Mulhouse, le pourcentage tombe à 2%. En effet, dans la cité du Bollwerk, **58% de l'échantillon a été construit avant 1946**. En deuxième couronne, 32% du parc enquêté a été construit avant les premières réglementations thermiques.

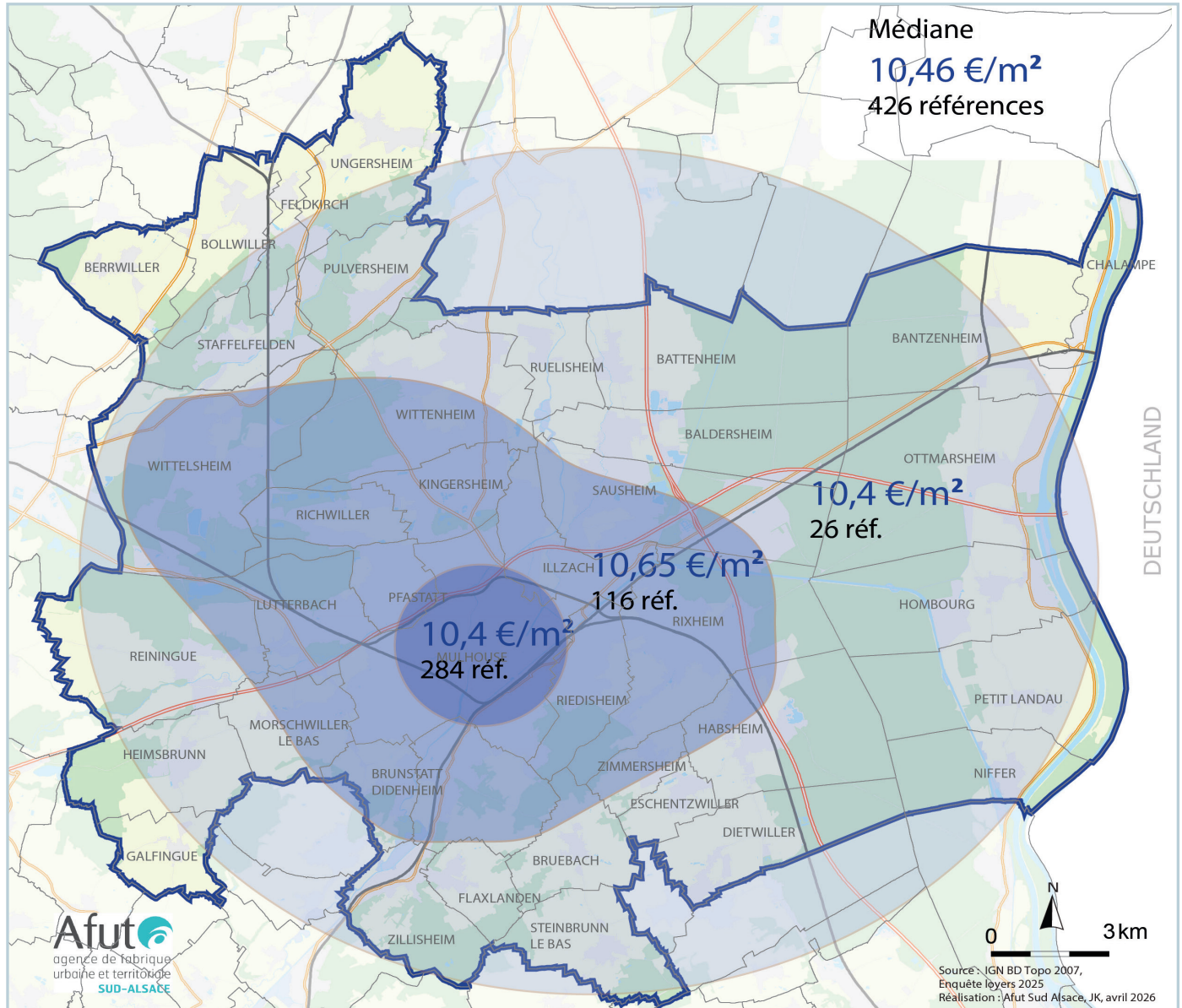
Date de construction: part des logements loués en 2025



LE NIVEAU DES LOYERS DANS LA REGION MULHOUSIENNE

Le montant du loyer est déterminé par plusieurs critères notamment la localisation, l'âge du bien et la taille du logement. Le loyer médian (hors meublé, hors maison) enregistré dans l'agglomération pour cette année 2025 s'élève à 10,5 €/m², une valeur supérieur de 0,4 à celle de l'an passé. Mulhouse, la 1ère couronne et la 2ème couronne affichent respectivement 10,4 €/m², 10,7€/m² et 10,4 €/m².

Loyers médians des appartements loués vide en 2025 dans l'agglomération mulhousienne



Des niveaux de loyers qui s'homogénéisent dans l'agglomération

En 2025, le **niveau des loyers dans la 1ère couronne est très légèrement plus élevé que celui de la ville centre**. Celui de la seconde couronne égale celui de Mulhouse, mais les références sont nettement moins nombreuses et les logements enquêtés très différents. En effet, les logements mis en location dans la périphérie sont souvent des biens plus récents et plus équipés qu'à Mulhouse. Malgré tout, les écarts de loyers entre Mulhouse et sa périphérie sont aujourd'hui très faibles.

METHODE :

La médiane est généralement utilisée lorsque la tendance centrale présente une distribution asymétrique et pour des cas où un petit nombre de valeurs aberrantes peut considérablement influencer la moyenne. **La médiane est donc la mesure de tendance centrale qui divise la série de données en deux parties égales : 50% des valeurs sont en dessous de la valeur médiane et 50%**

Des loyers de 10% plus élevés dans les logements récents

Les logements récents se démarquent par leurs performances énergétiques et leurs niveaux d'équipements. Ce sont des caractéristiques qui ont des répercussions sur le niveau des loyers. Les données collectées lors de l'enquête ne sont pas exhaustives et ne sont ni représentatives pour toutes les périodes, ni à toutes les échelles. Par exemple, en 2ème couronne, jamais le seuil de 10 références par catégorie de date n'est atteint et seule 1 référence de "logement neuf" a été collectée.

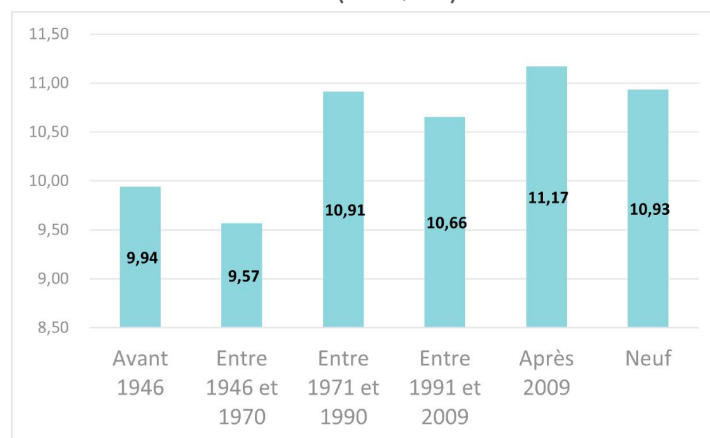
En considérant la médiane selon l'âge du parc dans la région mulhousienne, le constat général est un différentiel de 1€/m² entre les logements neufs (après 2020) et les logements anciens (construits avant 1946). L'écart atteint ainsi 10%.

Les logements récents restent plus chers que les logements anciens à l'exception des habitats construits entre 1971 et 1990 où la variation du loyer est plutôt fonction de la localisation. Les logements anciens (construits avant les premières réglementations thermiques des années 1970), affichent aujourd'hui des niveaux médians de loyers plus bas qui pourraient s'expliquer par une étiquette énergétique défavorable dans le contexte de réforme des mises en location en fonction de l'étiquette énergétique des logements.

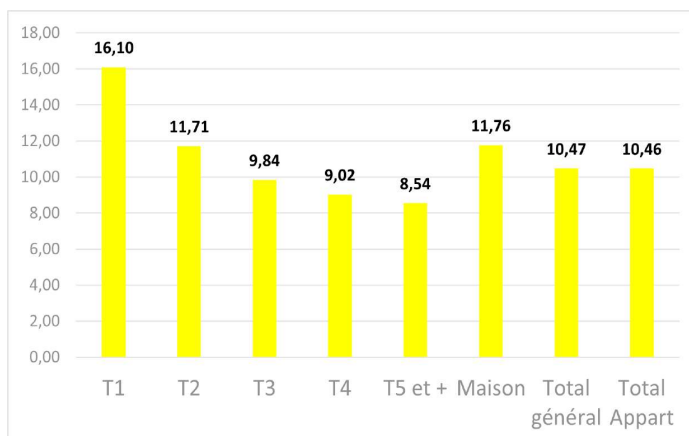
Des prix au m² plus élevés pour les petits logements

La médiane des logements d'une pièce dépasse les 16 €/m² dans l'agglomération. Les niveaux de loyers des logements sont inversement proportionnels au nombre de pièces, à l'exception des maisons. Cette tendance est avérée tant dans la ville-centre que dans les communes de la 1ère couronne et de manière générale dans l'agglomération. En revanche, ce n'est pas le cas pour ce qui concerne les logements de la 2e couronne. Les loyers médians y sont plus homogènes indépendamment de la taille des logements. Ceci peut s'expliquer par la faible quantité de références collectées dans ce territoire.

Niveaux de loyer des logements loués vides par époque de construction dans la région mulhousienne en 2025 (en €/m²)



Niveaux de loyer des logements loués vides par taille dans la région mulhousienne en 2025 (en €/m²)



Dans la première couronne, le loyer médian d'un studio atteint 20€/m²

Mulhouse, ville de province affichant le meilleur rendement locatif en 2025

Villes	Loyer moyen au m ²	Rendement locatif
Mulhouse	13 €	11,3 %
Saint-Étienne	11 €	11 %
Limoges	10 €	7,4 %
Argenteuil	19 €	6,9 %
Metz	13 €	6,9 %
Nancy	13 €	6,5 %

En 2025, la ville de Mulhouse continue d'afficher la rentabilité locative brute la plus élevée de nombreuses villes françaises.

La baisse des prix immobiliers dans l'immobilier ancien, conjugué à une augmentation des loyers, explique cette évolution et offrent l'opportunité pour les investisseurs, de profiter d'une meilleure rentabilité sur des acquisitions immobilières à venir.

Source : edito.seloger.com

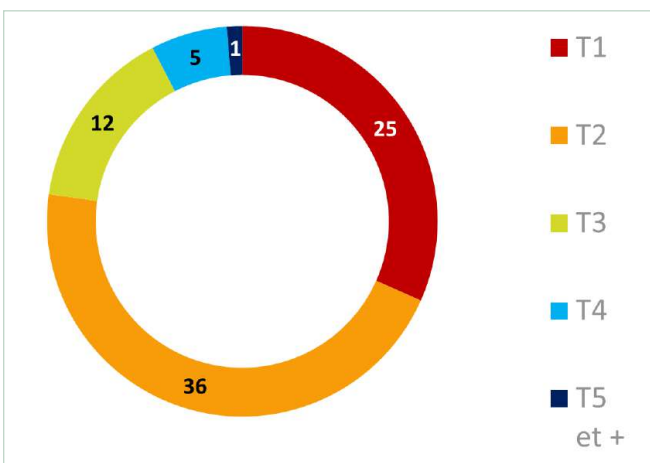
FOCUS SUR LA LOCATION MEUBLEE

La location meublée a le vent en poupe pour un public jeune, actif ou étudiant mais aussi pour les travailleurs en mutation professionnelle.

90% de l'échantillon dans la ville centre

Sur les 79 locations meublées recensées dans l'enquête cette année, 69 sont localisées à Mulhouse, soit près de 90% de l'échantillon. Mais ce type d'offre se développe également dans les communes périphériques de Rixheim, Habsheim, Illzach, Kingersheim, Brunstatt-Didenheim, Wittelsheim ou Wittenheim, jusque dans les villages, comme à Ottmarsheim. Les logements proposés en meublés dans ces communes, sont tendanciellement de petits logements de moins de 3 pièces.

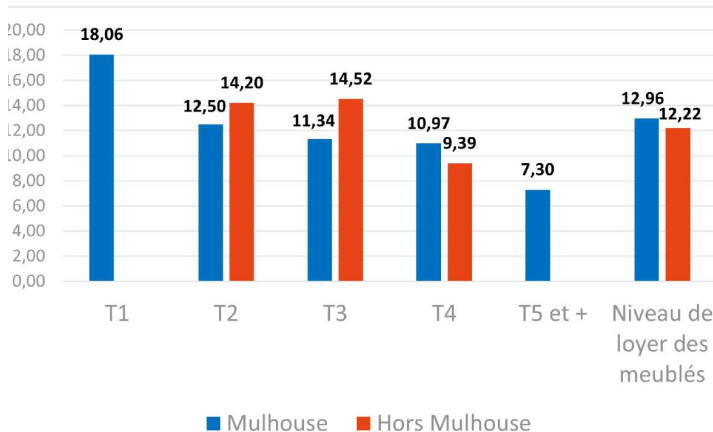
Nombre de références par taille des logements meublés enquêtés en 2025



Des niveaux de prix plus élevés

La location meublée est de 25% supérieure en terme de prix au m² à la location vide dans l'agglomération mulhousienne. C'est Mulhouse qui enregistre un niveau de prix médian encore plus élevé dans la location meublée, en raison notamment de la forte part de logements d'une seule pièce proposés à la location.

Niveau de prix des logements meublés enquêtés en 2025 par territoire et par typologie



Conséquences des nouvelles dispositions sur les meublés de tourisme : de nombreux logements meublés mis sur le marché locatif classique

La loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale a été publiée au Journal officiel du 20 novembre 2024. La fiscalité des locations aux touristes de biens immobiliers meublés a changé : nouveaux taux d'abattement fiscal, diagnostic de performance énergétique (DPE) obligatoire, pouvoirs élargis aux maires de communes. Au plus tard le 20 mai 2026, toutes les locations de meublés touristiques devront faire l'objet d'une déclaration (enregistrement auprès d'un téléservice national dédié). A partir du premier janvier 2025, les taux d'abattement fiscal des meublés de tourisme seront revus à la baisse : 50 % pour les biens classés et les chambres d'hôtes, 30 % pour les biens non classés alors qu'auparavant, le taux d'abattement atteignait 70%.

Tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme devront attester d'un DPE classé :

- entre les classes A et E du 21 novembre 2024 au 31 décembre 2033 ;

- entre les classes A et D à compter du 1er janvier 2034 (la même règle s'appliquera à cette date aux logements loués à titre de résidence principale).

À partir du 1er janvier 2034, le maire pourra demander au propriétaire de fournir le DPE valide de son meublé de tourisme. L'absence de transmission du DPE est passible d'une astreinte administrative de 100 € par jour. Le propriétaire qui louerait son meublé de tourisme en violation des règles relatives au DPE encourra une amende administrative.

CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES DES LOGEMENTS

Les locataires sont sensibles aux problématiques de performance énergétique des logements et de plus en plus affectés par la vulnérabilité énergétique liée au mode de chauffage.

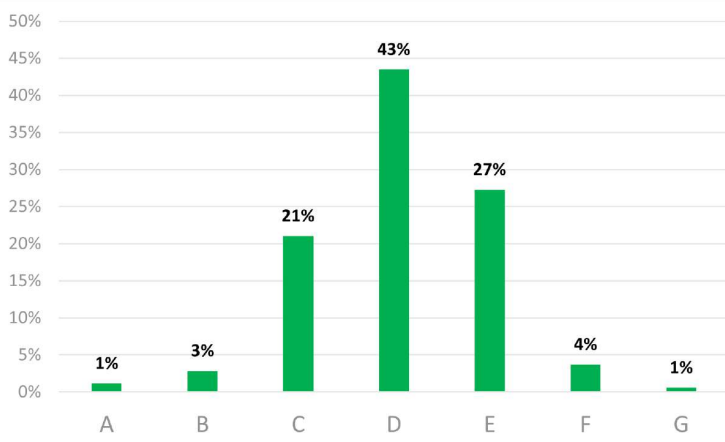
70% des biens loués dans l'agglomération mulhousienne ont une étiquette énergétique D ou E

Les logements ayant une étiquette énergétique F ou G sont peu fréquents mais restent présents dans l'agglomération. Ils ne représentent pas plus de 5% des logements enquêtés, alors qu'ils représentaient 13% des logements enquêtés il y a seulement trois ans. Ces logements énergivores car classés G sont localisés à Mulhouse pour un faible niveau de loyer de 9,1€/m².

En application de la loi du 22 août 2021, dite « loi Climat et Résilience », les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est classé F ou G (« passoires thermiques ») ne peuvent faire l'objet d'aucune hausse de loyers depuis le 24 août 2022. De plus, les logements les plus énergivores, dont la consommation d'énergie finale est supérieure à 450 kWh/m², ne peuvent plus être proposés à la location. Cette mesure s'applique aux nouveaux contrats de location conclus et aux contrats renouvelés ou tacitement reconduits à compter du 1er janvier 2023.

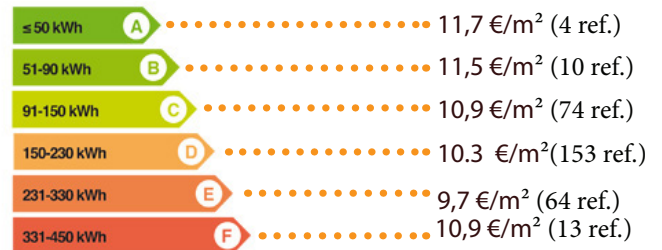
Il est aujourd'hui interdit de mettre à la location les logements classés G au DPE. Cela concernerait plus de 600 000 logements en France. Les logements classés F en 2028 et classés E en 2034, seront progressivement considérés comme « indécents » au regard de la loi.

Étiquette énergétique des références enquêtés (% de logements) 2025



La part des logements loués avec une étiquette A ou B est faible dans toute l'agglomération. Au total, ils représentent 4% des logements loués dans l'agglomération mulhousienne.

Loyers médians selon l'étiquette énergétique dans m2A en 2025



"Passoires énergétiques": une évolution de la législation à surveiller...

En réponse à la crise du logement, le gouvernement entend revenir sur l'interdiction de louer les logements considérés comme des "passoires énergétiques". Le Premier ministre, Sébastien Lecornu, a annoncé, jeudi 23 avril 2026, un projet de loi qui prévoit, entre autres, un allègement des contraintes qui pèsent sur les logements mal isolés. Le texte sera examiné en première lecture "à l'été" 2026 au Sénat.

Le gouvernement entend permettre aux propriétaires de relouer les biens classés F et G, à condition que ces derniers engagent des travaux d'amélioration de leur performance énergétique. La mesure devrait permettre de maintenir ou de remettre sur le marché locatif "650 000 à 700 000 logements" d'ici 2028, a estimé le ministre de la Ville et du Logement, Vincent Jeanbrun.

MULHOUSE : ANALYSE PAR QUARTIER

218 logements vides ont été enquêtés à Mulhouse. Certains quartiers comptent plus de locations que d'autres. Ceci s'explique entre autres par les typologies du parc de logements, la répartition parc social/privé et la diversité des statuts d'occupation des quartiers.

Les références collectées dans les quartiers anciens de Mulhouse

Le centre historique est, comme tous les ans, le quartier qui enregistre le plus grand nombre de contrats de locations signés en 2025. Cela influence fortement le marché locatif de Mulhouse qui fonctionne autour de son parc ancien. En effet, **72% des logements loués en 2025 à Mulhouse ont été construits avant 1970. Seuls 2% après 2009.**

A Mulhouse, le marché locatif concerne toutes les typologies mais **principalement des T2 et T3 (à 69%)**. Les très grands logements (T5 et +) et les maisons sont nettement moins nombreux sur le marché.

Certains quartiers tels que Drouot-Barbanègre, Brustlein ou les Coteaux, comptent un parc locatif social assez important. Par conséquent, le parc locatif privé y est moindre. Le nombre de logements enquêtés dans ces quartiers est donc plus faible qu'ailleurs et ne permet pas d'en faire une analyse statistique.

Loyers médians des logements vides dans les quartiers de Mulhouse en 2025

	Loyer médian en €/m ²	Nb réf
BOURTZWILLER		7
BRUSTLEIN		1
CENTRE HISTORIQUE	10,78	42
CITE-BRIAND	10,42	35
DAGUERRE	10,56	10
DOLLER		6
DORNACH		9
DROUOT-BARBANEGRE		2
EUROPE-NOUVEAU BASSIN-NORDFELD	9,78	28
FONDERIE	10,11	12
FRANKLIN-FRIDOLIN	9,70	16
HAUT-POIRIER		4
LES COTEAUX		8
REBBERG	10,10	16
VAUBAN-NEPERT-SELLIER	10,69	19
WOLF-WAGNER		3
Mulhouse	10,39	218

Les quartiers ayant moins de 10 références n'ont pas été pris en compte dans les analyses. Le nombre de références collectées étant insuffisant pour établir une statistique représentative.

Des variations importantes des niveaux de loyers en fonction des quartiers

Les variations observées concernant les prix des logements s'expliquent par plusieurs facteurs :

■ **La situation géographique** : l'accessibilité ou la proximité du quartier au transport en commun, aux établissements d'enseignement supérieur et l'attractivité du quartier sont des facteurs qui influencent fortement le niveau de loyer à Mulhouse.

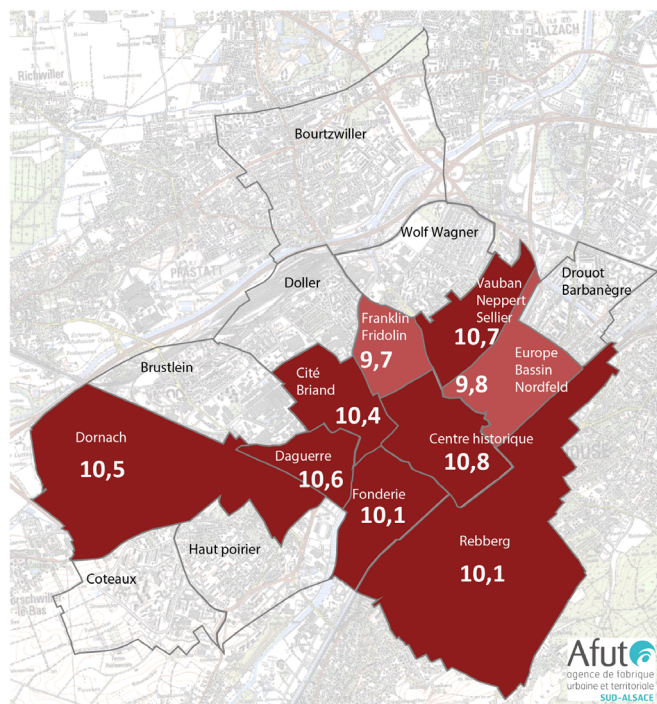
■ **La typologie des logements** : la typologie du parc de logements des quartiers de Mulhouse est très diversifiée, ce qui est le propre des grandes villes.

■ **L'ancienneté du logement** : les logements neufs ou réhabilités sont logiquement plus chers à la location que des logements plus anciens.

■ **La période de mise en location** : il existe des quartiers de Mulhouse à forte mobilité résidentielle en fonction des périodes de l'année. Il s'agit notamment des quartiers proches des établissements d'enseignement supérieur. Les quartiers dans lesquels la mobilité résidentielle est plus forte connaissent des variations du coût locatif plus important.

Loyers médians des appartements vides dans le parc privé à Mulhouse en 2025

Niveau de loyer médian à Mulhouse : **10,4 euros/m²**



Loyers médians en euros/m²

- supérieur à 10
- de 9,6 à 10
- de 9 à 9,5
- nombre de références insuffisant

Source des données: Enquête auprès des agences et des professionnels de l'immobilier du Haut Rhin

Traitements et valorisation : Afut Sud Alsace, avril 2026

Europe Bassin Nordfeld

Avec son **loyer médian de 9,78€/m²**, ce quartier fait **partie des quartiers les moins chers** qu'il nous est permis d'analyser avec plus de 28 références collectées. La typologie des logements loués est assez égalitaire, avec autant de grands que de petits logements loués. 10 locations meublées ont été recensées cette année dans le quartier.

Bourtzwiller

Le quartier est sur sa partie Ouest, fortement occupé par un parc de logements en accession à la propriété et sur sa partie Est par un parc locatif social dominant. Tout comme les quartiers Brustlein, Coteaux, Doller, Drouot-Barbanègre, Wolf-Wagner et Haut-Poirier, le trop faible contingent de références collectées ne nous permet pas de faire une analyse du quartier.

Centre Historique

Le centre historique est le quartier qui enregistre **le plus grand nombre de contrats de location signés en 2025. Sur 218 références d'appartements vides loués en 2025, 42 sont situés dans le centre historique**, soit 19% de l'échantillon. Sur 69 logements meublés loués à Mulhouse en 2023, 16 sont situés dans le centre historique. Avec son **parc ancien (plus de 90% des logements enquêtés construits avant 1990)**, le niveau des loyers a augmenté depuis l'an passé (9,60 en 2024). 52% des logements enquêtés dans le centre historique ont une étiquette énergétique D.

Cité-Briand

Avec 35 références, le quartier Cité-Briand affiche un **loyer médians élevé en 2025 avec 10,42 €/m²**. Beaucoup de logements qui composent l'échantillon enquêté sont de **petites surfaces**. 80% des logements enquêtés en 2025 y figurent dans les catégories D et E. 8 références de meublés ont été enregistrées.



Daguerre

Avec 10 références au total, le quartier Daguerre a proposé à la location **essentiellement des T2 et T3 en 2025, dans du parc ancien. A cela s'ajoutent 5 locations meublées.**

Dornach

Peu de logements composent l'échantillon de cette année (10 références) Le quartier est un **secteur résidentiel prisé** pour son cadre de vie agréable et sa proximité avec le centre-ville. Les prix de l'immobilier y sont généralement plus élevés que dans d'autres quartiers de Mulhouse, en raison de sa **réputation de quartier calme et familial, ainsi que de sa bonne desserte (proximité des axes routiers et des transports en commun)**. C'est un quartier recherché par les familles et les jeunes actifs, avec des écoles, des commerces de proximité et des espaces verts. L'offre immobilière reste tendue, avec une demande soutenue pour les biens de qualité.

Fonderie

12 références de loyers ont été collectées dans ce quartier pour un loyer médian de 10,11€/m². La moitié des logements enquêtés ont une étiquette énergétique de "C" et l'autre "D" ou "E". Les larges rénovations sur le parc ancien de ce quartier et les programmes neufs récemment construits ("green lofts") vont jouer sur son attractivité résidentielle. La proximité avec l'école 42 hébergée au sein de KMØ et avec l'université en fait aussi un **quartier attractif pour les étudiants et jeunes actifs.**

Franklin-Fridolin

16 références ont été collectées dans ce quartier avec **à part égale, les T2 et les T3**. Le loyer médian y est le plus faible cette année. Les logements souvent dans des immeubles anciens, concentrent des logements loués à des prix très inégaux dans ce quartier pourtant populaire qui se compose d'un parc très ancien (**91% du parc est construit avant 1990**). **Les logements proposés à la location en 2025 sont, pour près des trois-quart, classés D et E au DPE.**

Rebberg

Les biens à la location dans ce quartier sont surtout des **T3 et T4** pour 56% de l'échantillon. La moitié des logements loués sont dans la classe énergétique D.

Vauban-Nepert-Sellier

Le quartier recense 19 appartements loués en 2025, qui comptent une majorité de petits **logements**. L'essentiel des logements loués sont dans la classe énergétique D ou E. A cela s'ajoutent 9 logements meublés, de toutes tailles.

Pour cette édition 2026, nous tenons à remercier les agences ayant répondu à l'Afut Sud-Alsace et l'ADIL 68 pour leur participation à l'enquête qui nous ont permis de collecter les références sur l'agglomération

- 4% immobilier
- ADN Immobilier
- AGESTIA Illzach
- ALSA Transactions Immobilières
- Alsace Promotion Gestion
- Century 21- Weiblen immeubles
- Desaulles Immobilier
- Immobilière Duchesne
- KS Immo Service
- Matt Immo
- ORIM
- ORYAM
- Relais Immo Gestion
- Stabulum Immobilier
- Stuckert Immobilier
- Top Immo
- UNPI 68



La collaboration entre l'ADIL et l'Afut Sud Alsace est effective depuis près de 20 ans

Cette publication est un focus portant sur l'agglomération mulhousienne. Retrouvez la publication intégrale à l'échelle du Haut Rhin sur le site de l'ADIL68



CONTACT

Jennifer KEITH

Chargée d'études principale Habitat & Socio-démographie

Afut Sud-Alsace

33 avenue de Colmar
68200 MULHOUSE

www.afut-sudalsace.org

Direction de la publication

Viviane BEGOC, directrice de l'Agence

Conception et rédaction

Igor CVETKOVIC

Jennifer KEITH

jennifer.keith@afut-sudalsace.org

Source des graphiques

Baux signés entre le 1er/01/2025 et le 31/12/2025
- mise en forme Afut Sud-Alsace, sauf mention contraire

Iconographie

Afut Sud-Alsace, sauf mention contraire

Graphisme et mise en page

MW Création / Anne LICHTLÉ Afut Sud-Alsace

Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et référence exacte.