

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 2^{ème} trimestre 2018

Août
2018
N°82

OBSERVATION ET STATISTIQUES Commercialisation des logements neufs

L'activité de la promotion immobilière, en Bourgogne-Franche-Comté, est en net repli au 2^e trimestre 2018. En un an, les mises en ventes dans la région ont reculé de 22 % et les réservations de 9 %. La tendance est également en berne au niveau national avec une baisse des mises en ventes de 13 % et une stabilisation des ventes. Le nombre de logements restant en vente diminue de 6 % à 2 330 unités, soit 16 mois de ventes au rythme actuel.

Le prix de vente annuel moyen des appartements reste stable dans la région (2 929 €/m²), soit 1 100 € de moins que la moyenne enregistrée en France métropolitaine (4 039 €/m²).

En Bourgogne-Franche-Comté, l'activité de commercialisation de logements neufs se concentre principalement dans deux départements : en Côte-d'Or et dans le Doubs. En Côte-d'Or, les mises en vente sur un an ont augmenté de 18 % alors que les ventes n'ont progressé que de 2 %. La conjoncture de la promotion immobilière est à l'arrêt dans le Doubs avec une baisse de 42 % des mises en ventes et une diminution de 22 % des réservations.

Bourgogne-Franche-Comté		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 861	-21,7
Ventes (2)	1 804	-8,7
Délai d'écoulement en mois	16	0,2
Prix annuel moyen	2 913	-0,7
Logements en vente en fin de période	2 330	-6,4

France métro		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	117 838	-10,2
Ventes (2)	129 888	-0,2
Délai d'écoulement en mois	10	2,3
Prix annuel moyen	4 017	1,3
Logements en vente en fin de période	107 234	-3,7

Source : SDES—ECLN

(1) (T3 2017 à T2 2018) / (T3 2016 à T2 2017) et pour encours (fin février 2018) / (fin février 2017)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

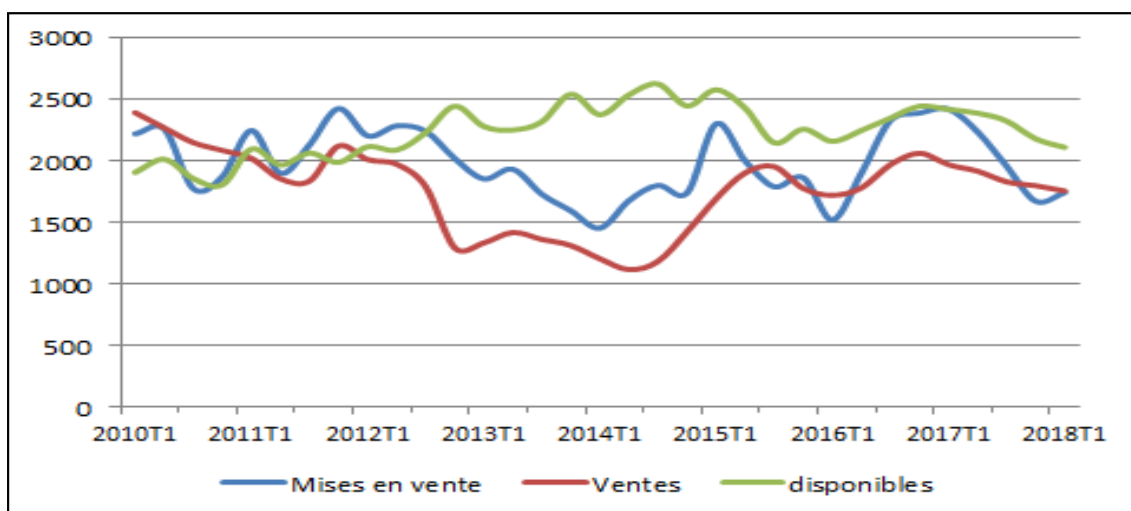


PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ

Service Logement Construction Statistiques - Département Statistiques et Études Habitat

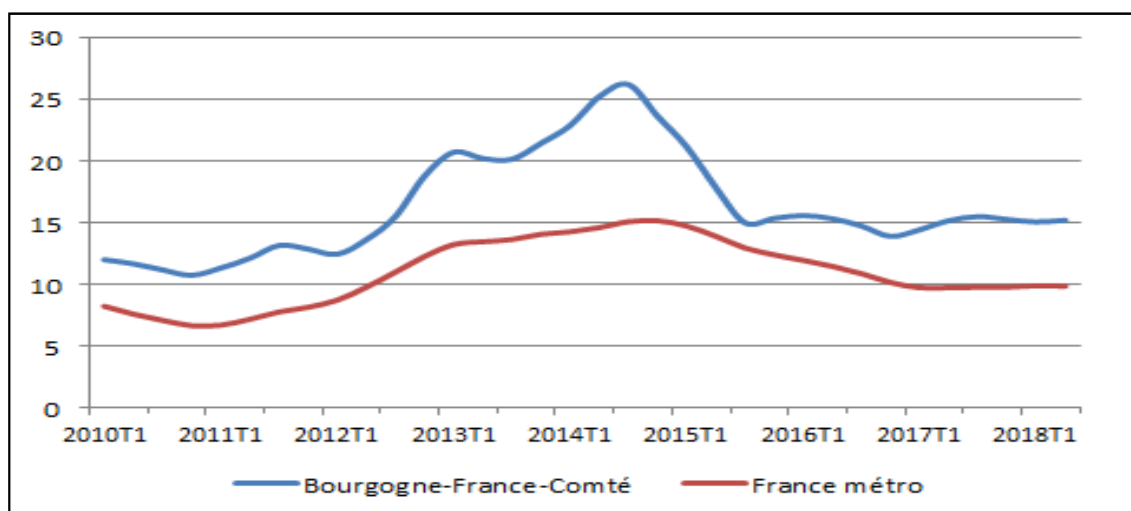
www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



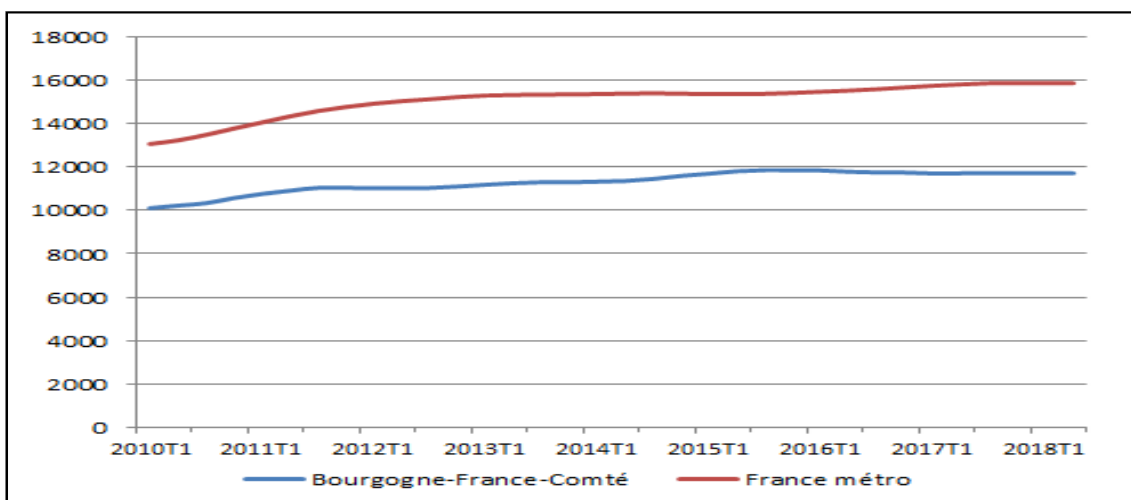
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Côte d'Or		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 046	17,5
Ventes (2)	848	2,1
Délai d'écoulement en mois	16	7,9
Prix annuel moyen	2 962	1,3
Logements en vente en fin de période	1 270	20,2

Doubs		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	639	-42,0
Ventes (2)	687	-22,0
Délai d'écoulement en mois	13	-4,0
Prix annuel moyen	2 866	-3,3
Logements en vente en fin de période	691	-26,6

Jura		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	4	-60,0
Ventes (2)	33	-8,3
Délai d'écoulement en mois	20	-25,5
Prix annuel moyen	2 637	-0,7
Logements en vente en fin de période	52	-21,2

Nièvre		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	72	-57,9
Délai d'écoulement en mois	5	-89,2
Prix annuel moyen	55	55
Logements en vente en fin de période	15	-82,8

Source : SDES - ECLN

(1) (T3 2017 à T2 2018) / (T3 2016 à T2 2017) et pour encours (fin février 2017) / (fin février 2016)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	48	NS
Ventes (2)	9	200,0
Délai d'écoulement en mois	17,8	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	41	355,6

Saône-et-Loire		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	102	117,0
Ventes (2)	105	105,9
Délai d'écoulement en mois	25	-49,9
Prix annuel moyen	2 704	-4,3
Logements en vente en fin de période	205	-10,9

Yonne		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	1	-97,4
Délai d'écoulement en mois	12	160,8
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	2	-81,8

Territoire de Belfort		
Logements neufs		
	T3 2017 à T2 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	22	-72,8
Ventes (2)	33	-65,3
Délai d'écoulement en mois	18	41,0
Prix annuel moyen	2 532	-1,8
Logements en vente en fin de période	54	-23,9

Source : SDES - ECLN

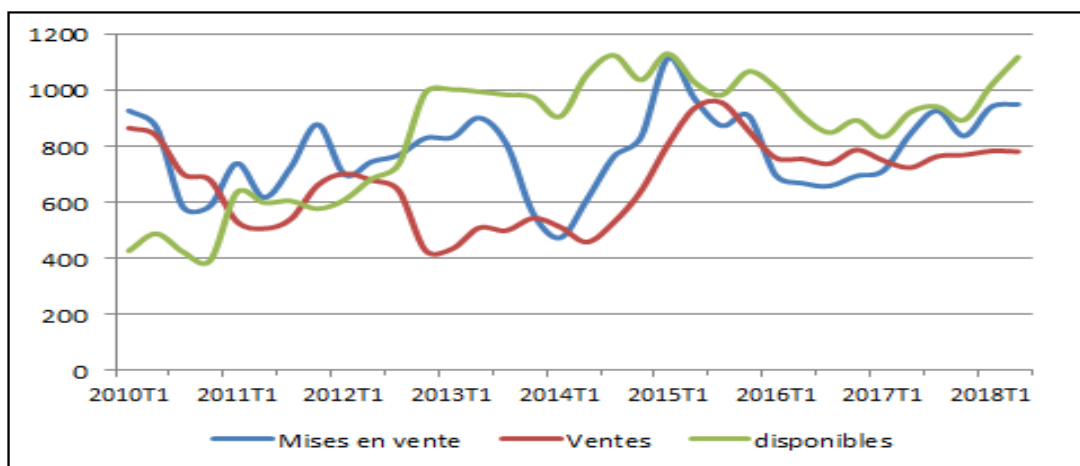
(1) (T3 2017 à T2 2018) / (T3 2016 à T2 2017) et pour encours (fin février 2017) / (fin février 2016)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Dans l'agglomération dijonnaise, on observe une forte progression des logements disponibles en fin de trimestre (+ 21 %) pour atteindre 1 120 unités. La baisse de 9 % sur un an des ventes pour investissement locatif a modéré la progression globale des réservations (+ 8 %), qui a été inférieure à celle des mises en ventes (+ 13 %).

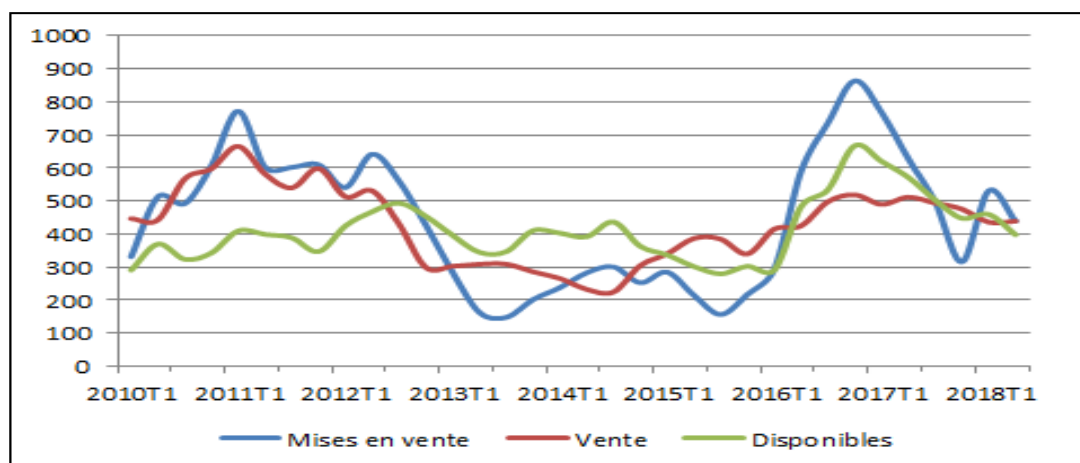
Sur la même période, le marché au sein de l'agglomération bisontine est en déprise, avec des mises en vente annuelles en baisse de 30 % et des réservations également en baisse de 15 %. La baisse importante des ventes pour investissement locatif (– 30 %) explique cette morosité. Elles représentaient il y a un an deux tiers des ventes annuelles contre un peu plus de la moitié aujourd'hui. La promotion immobilière est également à l'arrêt dans les unités urbaines de Montbéliard et de Belfort, avec seulement une vingtaine de logements mis en vente sur l'année dans l'agglomération de Montbéliard et moins d'une dizaine dans celle de Belfort. Les ventes annuelles ont également chuté (respectivement de 31 % et de 66 %). La fin du dispositif d'aide à l'investissement locatif en zone B2 pour les programmes non autorisés avant fin décembre 2017 et non vendus avant la fin 2018 explique en grande partie ces évolutions, seules les communes de l'unité urbaine de Dijon restent éligibles à ce dispositif. Or, l'investissement locatif représentait plus de six ventes sur dix sur la ville de Besançon.

Appartement neufs en glissement annuel *Unité Urbaine de Dijon*

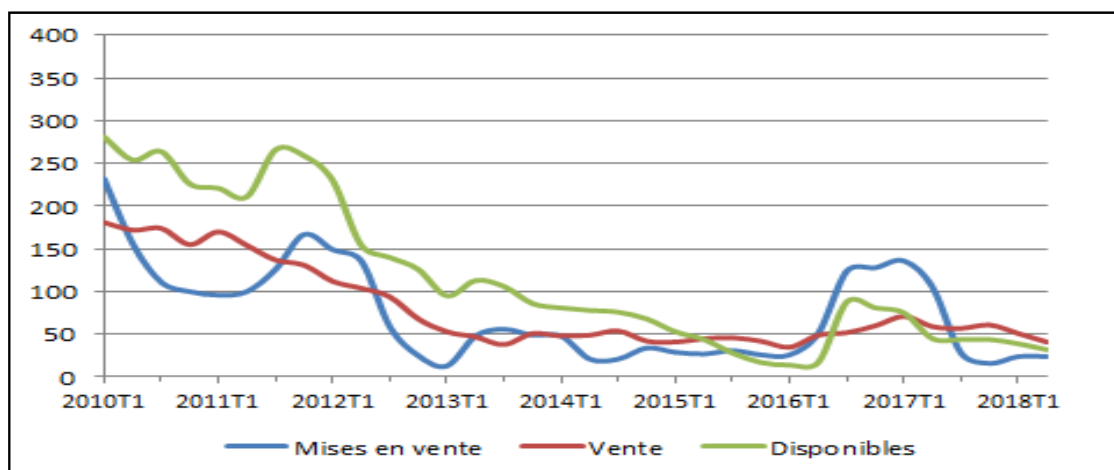


Source : SDES - ECLN

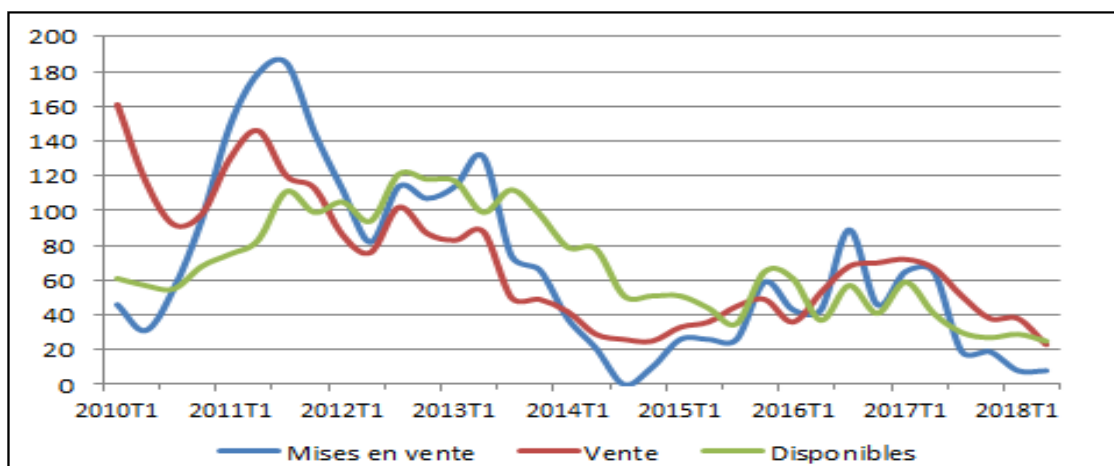
Appartement neufs en glissement annuel *Unité Urbaine de Besançon*



Source : SDES - ECLN

Appartement neufs en glissement annuel **Unité Urbaine de Montbéliard**

Source : SDES - ECLN

Appartement neufs en glissement annuel **Unité Urbaine de Belfort**

Source : SDES - ECLN

Note explicative

Ces résultats sont issus de l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) réalisée chaque trimestre auprès des promoteurs ayant déposé un permis de construire pour des projets dont au moins cinq logements sont destinés à la vente directe aux particuliers. En raison des remontées tardives de permis de construire, certains projets peuvent être enquêtés avec retard. Les données des quatre derniers trimestres sont réactualisées pour tenir compte de ces nouvelles informations de collecte ce qui peut générer des écarts sensibles sur certains territoires. La réactualisation est plus forte sur le dernier trimestre qui doit être considéré comme provisoire. Elles sont plus faibles sur les trimestres précédents.

Direction Régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du Logement
Bourgogne-Franche-Comté

Service Logement,
Construction-Statistiques

Département Statistiques et
études habitat

17E Rue Alain Savary
CS 31269
25005 Besançon cedex

Directeur de la publication :
Hugues Dollat

Auteurs :
Séverine MATHURIN
Gilles Zemis

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2018