

## Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018

La conjoncture de l'activité de la promotion immobilière en 2018 reste morose en Bourgogne-Franche-Comté. Le net ralentissement démographique réduit les besoins en logements neufs, effet renforcé par la fin du dispositif Pinel en zone B2 a pesé sur les réservations (-4 %). Après un point bas atteint en 2017, les mises en ventes rebondissent de 25 %, mais restent inférieures à leur moyenne depuis le début des années 2000. Cette atonie est également observable à l'échelle métropolitaine avec des mises en vente et des réservations en repli respectivement de 4 et 2 %.

Le nombre de logements restant en vente dans la région à la fin de l'année 2018 demeure stable à 2 230 unités, en raison de l'abandon par des promoteurs de plusieurs projets principalement dans le Doubs et en Saône-et-Loire. Le délai d'écoulement, quant à lui, s'allonge, passant d'un peu plus de 15 mois à la fin de l'année 2017 à pratiquement 16 mois et demi un an après.

Le prix de vente annuel moyen est en légère hausse (+ 2,5 %) dans la région pour atteindre 2 891 €/m<sup>2</sup>. Il suit ainsi la même tendance que le prix observé en moyenne en France métropolitaine (+ 3 %, s'élevant à 3 977 €/m<sup>2</sup>).

En Bourgogne-Franche-Comté, l'activité de commercialisation de logements neufs se concentre principalement dans les départements de la Côte-d'Or et du Doubs. Dans le Doubs, les mises en ventes cumulées sur un an rebondissent (+ 57 %), mais les réservations continuent de baisser (- 9 %). En Côte-d'Or, le marché est mieux orienté avec des mises en vente en progression de 20 % par rapport à 2017 et des réservations en hausse de 2 %.

<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>		
Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	2 106	24,7
Ventes (2)	1 819	-4,1
Délai d'écoulement en mois	16	7,8
Prix annuel moyen	2 891	2,5
Logements en vente en fin de période	2 233	-0,8

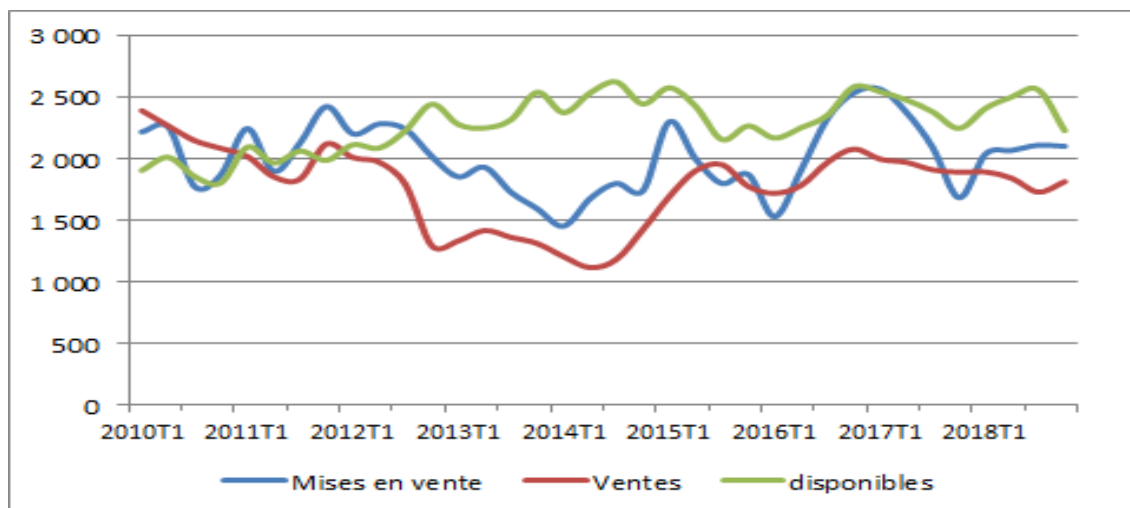
<b>France métro</b>		
Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	119 018	-5,9
Ventes (2)	127 964	-1,9
Délai d'écoulement en mois	10	5,1
Prix annuel moyen	3 977	3,0
Logements en vente en fin de période	105 546	-2,9

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2018 à T4 2018) / (T1 2017 à T4 2017) et pour encours (fin décembre 2018) / (fin décembre 2017)

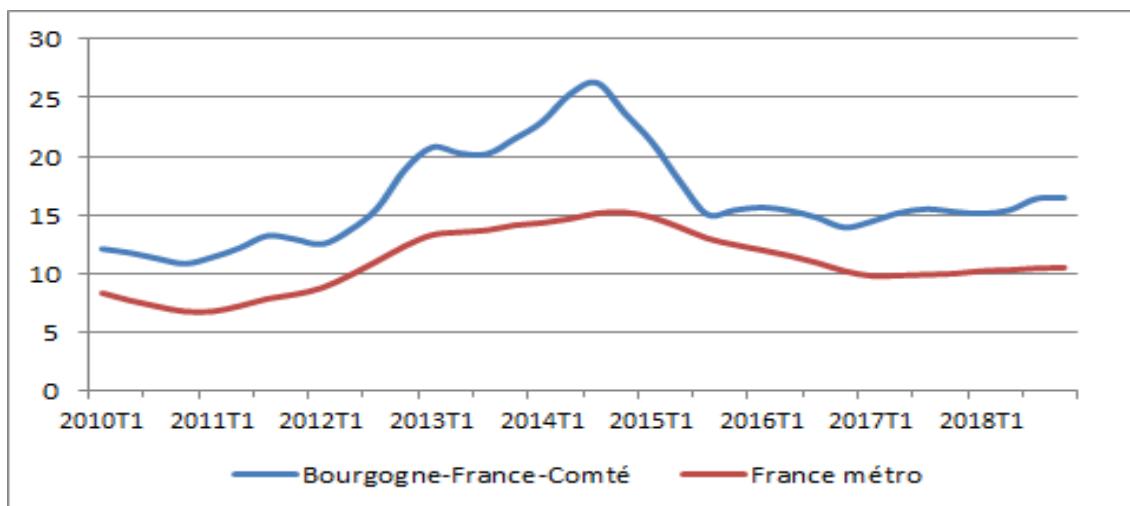
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



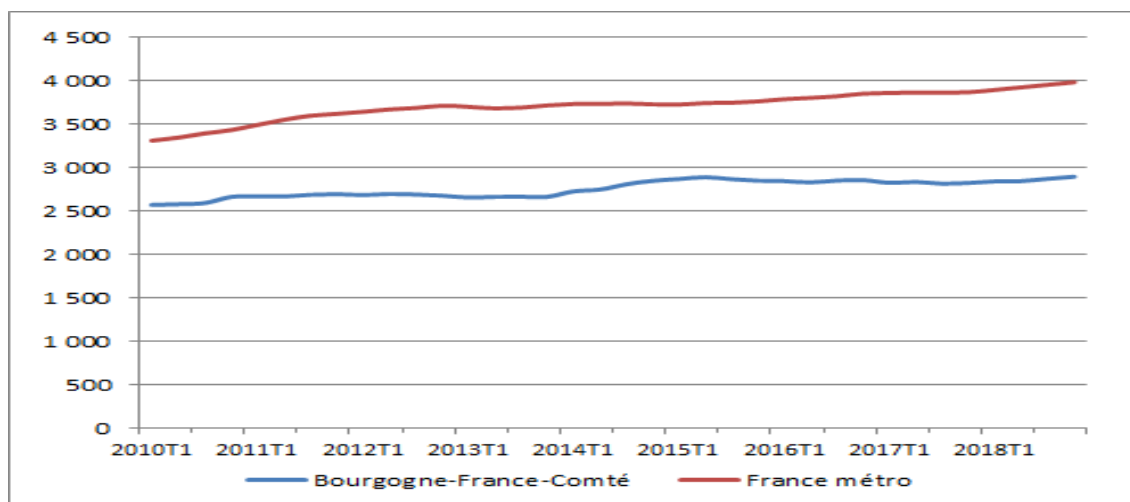
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

<b>Côte d'Or</b>		
Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 119	20,5
Ventes (2)	899	1,6
Délai d'écoulement en mois	17	16,5
Prix annuel moyen	2 969	3,0
Logements en vente en fin de période	1 189	17,5

<b>Doubs</b>		
Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	800	57,2
Ventes (2)	695	-8,9
Délai d'écoulement en mois	16	11,0
Prix annuel moyen	2 856	2,9
Logements en vente en fin de période	706	-10,4

<b>Jura</b>		
Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	-100,0
Ventes (2)	22	-18,5
Délai d'écoulement en mois	33	10,3
Prix annuel moyen	2 472	-6,2
Logements en vente en fin de période	44	-13,7

<b>Nièvre</b>		
Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	48	-45,5
Délai d'écoulement en mois	2	-95,4
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	0	-100,0

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2018 à T4 2018) / (T1 2017 à T4 2017) et pour encours (fin décembre 2018) / (fin décembre 2017)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

**Haute-Saône**

Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	14	NS
Délai d'écoulement en mois	38,1	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	36	-28,0

**Saône-et-Loire**

Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	88	69,2
Ventes (2)	74	-19,6
Délai d'écoulement en mois	32	-14,8
Prix annuel moyen	2 569	1,0
Logements en vente en fin de période	203	-21,3

**Yonne**

Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	1	-91,7
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	1	-50,0

**Territoire de Belfort**

Logements neufs		
	T1 2018 à T4 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	99	296,0
Ventes (2)	66	32,0
Délai d'écoulement en mois	15	1,1
Prix annuel moyen	2 509	8,3
Logements en vente en fin de période	54	10,2

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2018 à T4 2018) / (T1 2017 à T4 2017) et pour encours (fin décembre 2018) / (fin décembre 2017)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

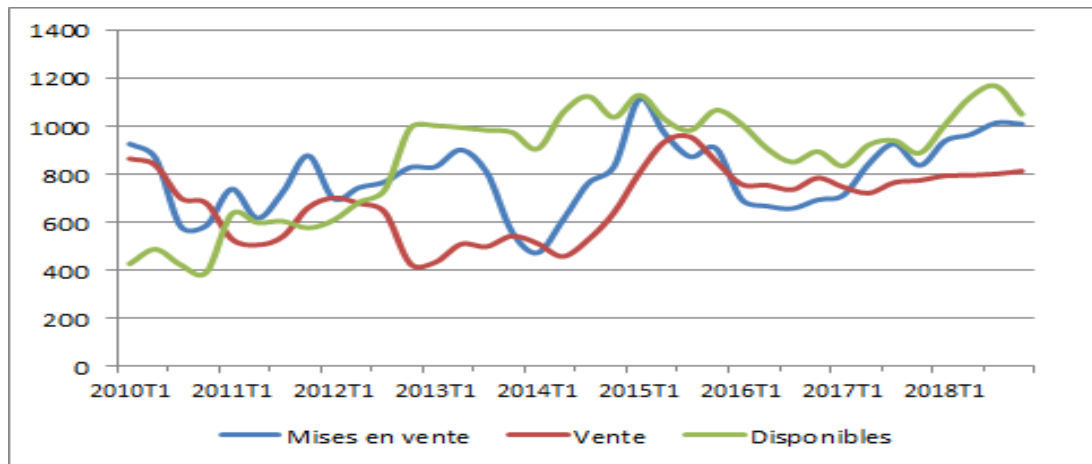
En 2018, le marché de la promotion immobilière dans l'agglomération dijonnaise est bien orienté. Les mises en vente progressent de près de 21 % et les réservations de 5 %. 1 052 logements restent disponibles à la vente fin 2018 dans l'agglomération dijonnaise (+ 18 % en un an).

Dans l'agglomération bisontine, malgré les nombreux nouveaux biens mis sur le marché (hausse de 65 % des mises en vente annuelles), les réservations poursuivent leur baisse (- 4 % sur l'année). À la fin de l'année 2018, 374 logements sont disponibles dans l'agglomération bisontine.

L'agglomération de Montbéliard connaît la même tendance mais à une échelle moindre avec de nouveaux biens mis sur le marché sans que les réservations n'augmentent.

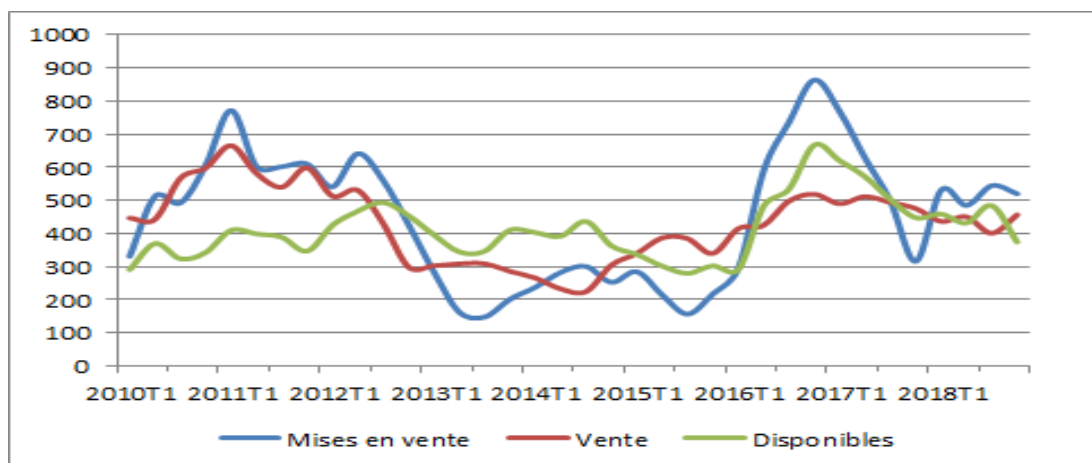
En revanche, dans l'unité urbaine de Belfort la dynamique est plus favorable, avec en un an des mises en vente qui ont triplé et des réservations en hausse de 36 %.

Appartement neufs en glissement annuel *Unité Urbaine de Dijon*

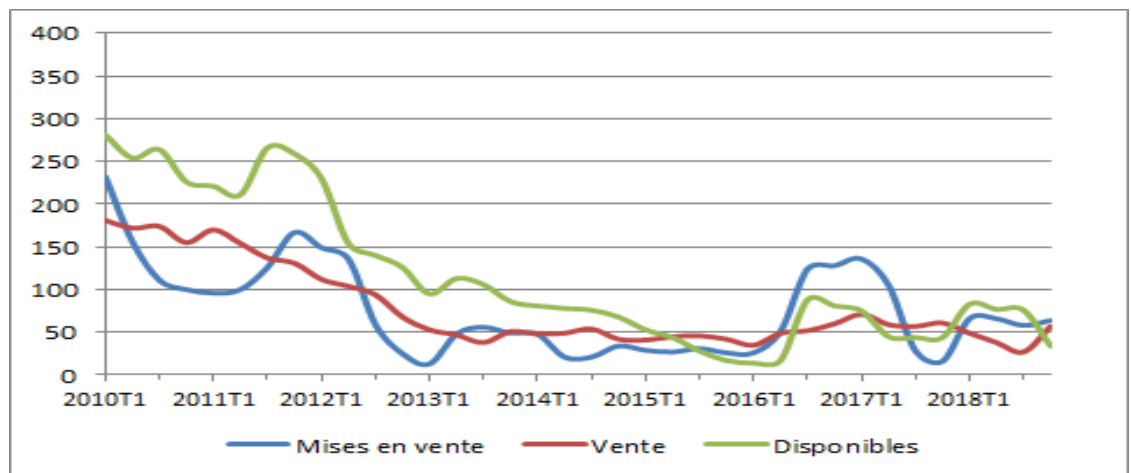


Source : SDES - ECLN

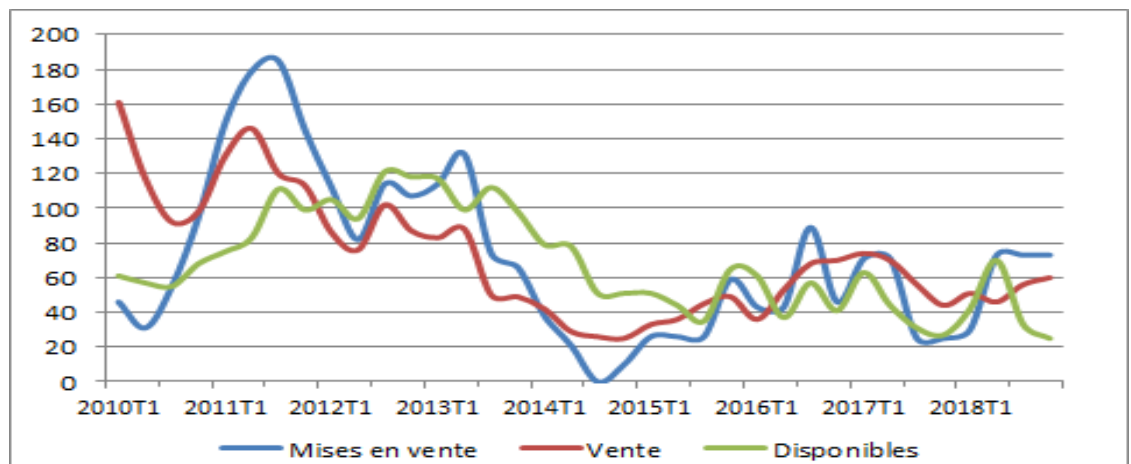
Appartement neufs en glissement annuel *Unité Urbaine de Besançon*



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 :**  
Jean-Pierre LESTOILLE

**Auteurs :**  
Séverine MATHURIN  
Gilles ZEMIS

**Mise en page :**  
Séverine MATHURIN

© DREAL 2019