

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 1^{er} trimestre 2019

En Bourgogne-Franche-Comté, d'avril 2018 à fin mars 2019, 1 876 logements ont été vendus, soit à peine moins qu'un an auparavant sur la même période (- 1 %), évolution similaire à celle observée, en moyenne, en France métropolitaine.

Le marché de la promotion immobilière dans la région se resserre, avec une baisse de 9 % des mises en vente. À la fin du premier trimestre 2019, 2 409 logements neufs restent proposés à la vente en Bourgogne-Franche-Comté, soit 2 % de moins qu'à la fin du premier trimestre 2018.

Le délai d'écoulement annuel moyen s'est légèrement allongé passant durant cette période de 15 mois à 16 mois dans la région.

Le prix de vente annuel moyen des appartements neufs est en légère hausse (+ 2,3 %) dans la région pour atteindre 2 990 €/m². Il suit pratiquement la même tendance que le prix observé en moyenne en France métropolitaine (+ 3,1 %), qui atteint 4 120 €/m².

Au sein de la région, la promotion immobilière est de plus en plus dépendante de la situation observée en Côte-d'Or. Si près de 90 % de l'activité se concentre dans les départements de la Côte-d'Or et du Doubs, les tendances sont défavorables dans ce dernier département. Dans le Doubs, les mises en ventes cumulées sur un an chutent de 32 % et les réservations continuent de baisser (- 8 %). En revanche, le marché en Côte-d'Or est mieux orienté avec des ventes en progression de 13 % par rapport à la fin du premier trimestre 2018 et des réservations en hausse de 2 %.

Bourgogne-Franche-Comté		
Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 870	-9,4
Ventes (2)	1 876	-1,2
Délai d'écoulement en mois	16	7,4
Prix annuel moyen	2 992	2,3
Logements en vente en fin de période	2 409	-1,8

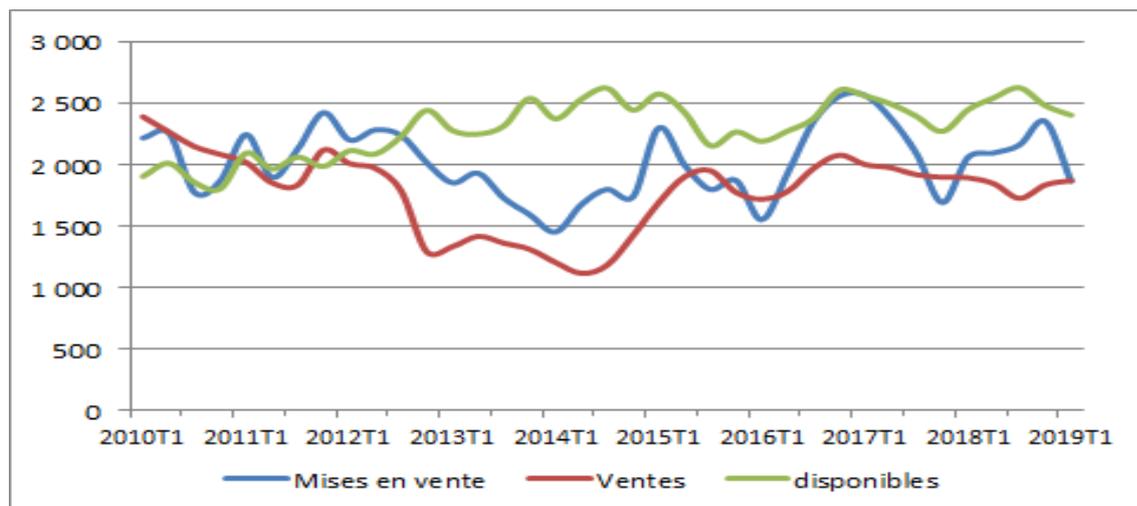
France métro		
Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	111 323	-14,1
Ventes (2)	128 750	-0,9
Délai d'écoulement en mois	10	2,3
Prix annuel moyen	4 116	3,1
Logements en vente en fin de période	102 990	-9,2

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2018 à T1 2019) / (T2 2017 à T1 2018) et pour encours (fin mars 2019) / (fin mars 2018)

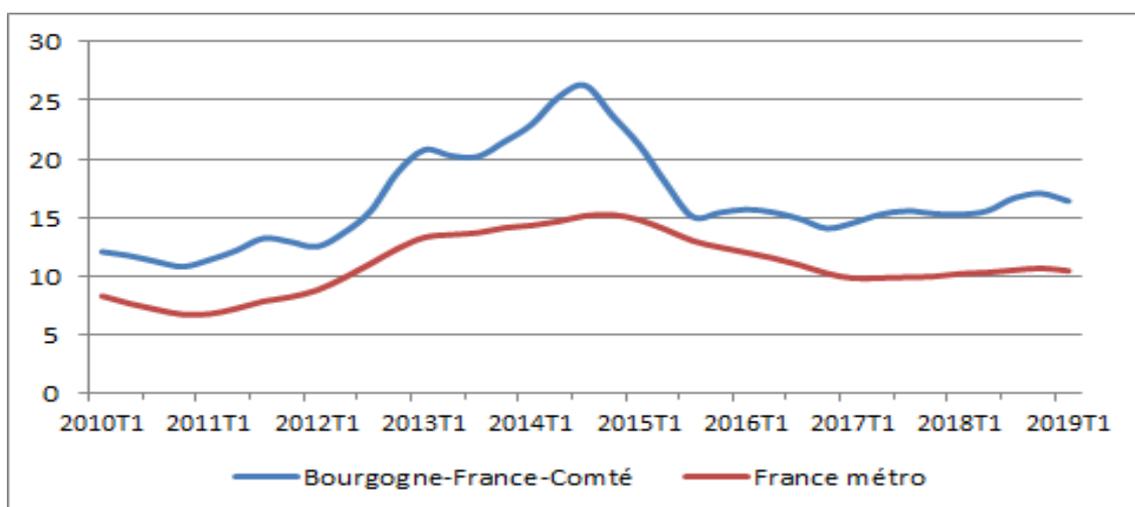
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



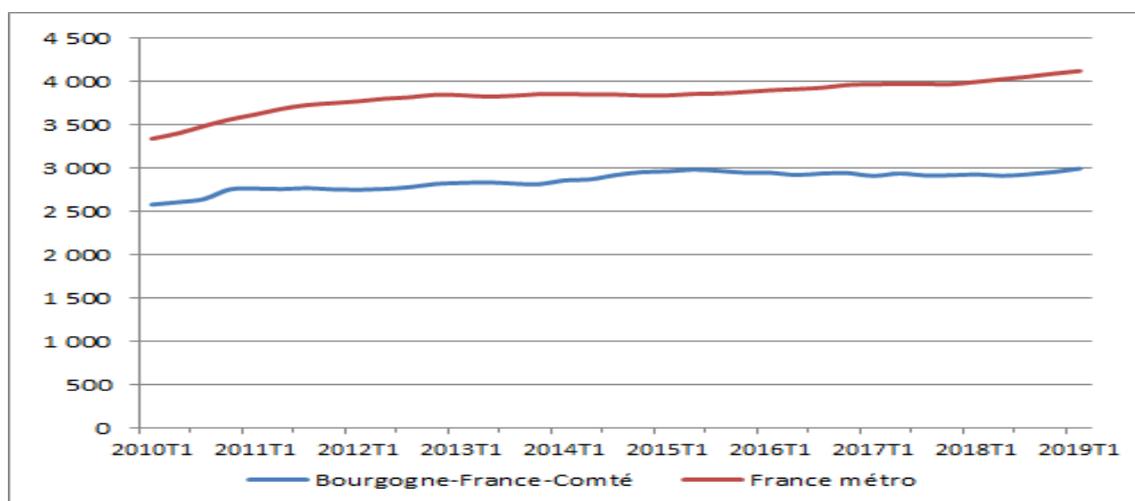
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Côte d'Or		
Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 094	2,3
Ventes (2)	1 014	12,5
Délai d'écoulement en mois	16	11,9
Prix annuel moyen	3 030	2,5
Logements en vente en fin de période	1 261	6,4

Doubs		
Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	586	-31,5
Ventes (2)	669	-7,7
Délai d'écoulement en mois	16	6,7
Prix annuel moyen	3 017	4,0
Logements en vente en fin de période	808	-8,3

Jura		
Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	-100,0
Ventes (2)	16	-48,4
Délai d'écoulement en mois	34	20,8
Prix annuel moyen	2 564	-2,2
Logements en vente en fin de période	38	-30,9

Nièvre		
Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	23	-100,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	0	-100,0

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2018 à T1 2019) / (T2 2017 à T1 2018) et pour encours (fin janvier 2019) / (fin janvier 2018)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	10	NS
Délai d'écoulement en mois	40,6	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	36	-18,2

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	66	13,8
Ventes (2)	73	-20,7
Délai d'écoulement en mois	32	2,1
Prix annuel moyen	2 600	1,9
Logements en vente en fin de période	167	-16,5

Yonne

Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	53	NS
Ventes (2)	2	-50,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	53	2 550,0

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	T2 2018 à T1 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	71	136,7
Ventes (2)	63	10,5
Délai d'écoulement en mois	13	-7,3
Prix annuel moyen	2 558	-2,5
Logements en vente en fin de période	46	-27,0

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2018 à T1 2019) / (T2 2017 à T1 2018) et pour encours (fin janvier 2019) / (fin janvier 2018)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

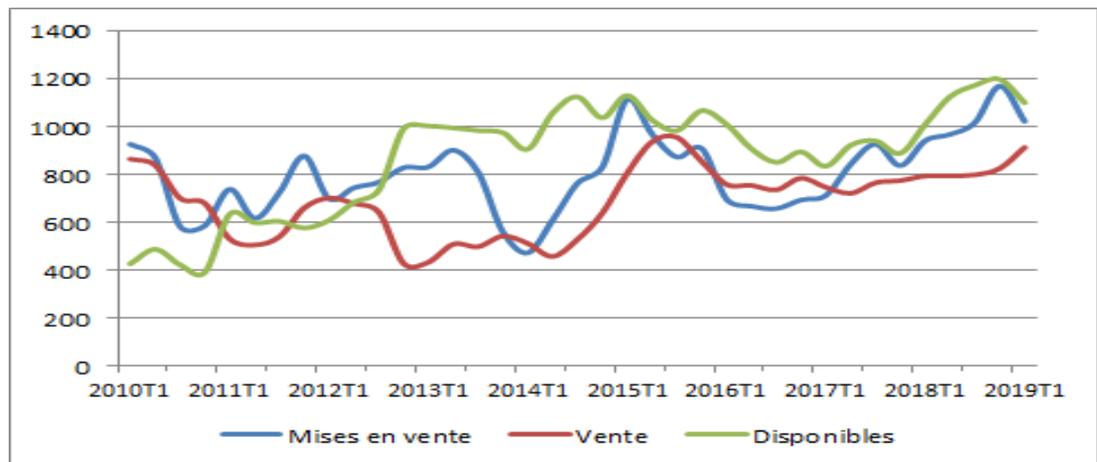
À la fin du premier trimestre 2019, le marché de la promotion immobilière dans l'agglomération dijonnaise demeure bien orienté avec des ventes en progression annuelle de 15 % et un renouvellement soutenu des biens mis en vente (+ 8 %). Le nombre de logements proposés à la vente dans l'agglomération dijonnaise à la fin du 1^{er} trimestre 2019 s'élève à 1 102 logements (+ 9 % en un an).

Dans l'agglomération bisontine, la baisse importante des mises en ventes (- 37 %) entraîne un resserrement de l'offre de la promotion immobilière. En revanche, entre début avril 2018 à la fin mars 2019, il s'est vendu autant de biens qu'un an auparavant durant la même période. Au 31 mars 2019, 443 logements neufs étaient disponibles dans l'unité urbaine de Besançon.

Dans l'agglomération de Montbéliard, le marché s'est également fortement resserré. 6 logements ont été mis en vente entre le 1^{er} avril 2018 et le 31 mars 2019. En raison d'un rebond de 16 % des ventes, essentiellement réalisées dans le cadre d'un investissement locatif, l'encours de logements proposés à la vente a baissé de plus de la moitié pour atteindre 30 logements à la fin du premier trimestre 2019.

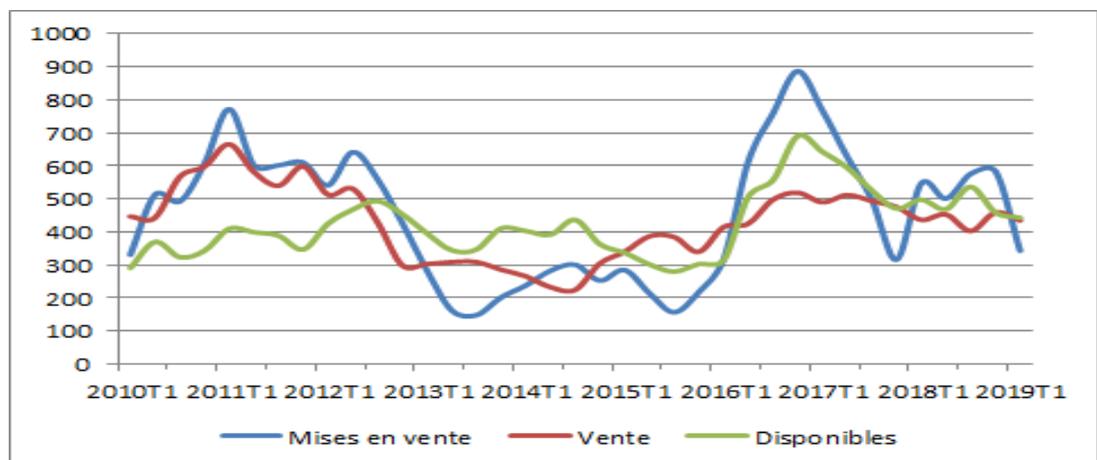
Dans l'unité urbaine de Belfort, l'activité de la promotion immobilière est calme. Il s'est vendu autant de biens entre le 1^{er} avril 2018 et le 31 mars 2019 qu'un an auparavant, tandis que les mises en

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

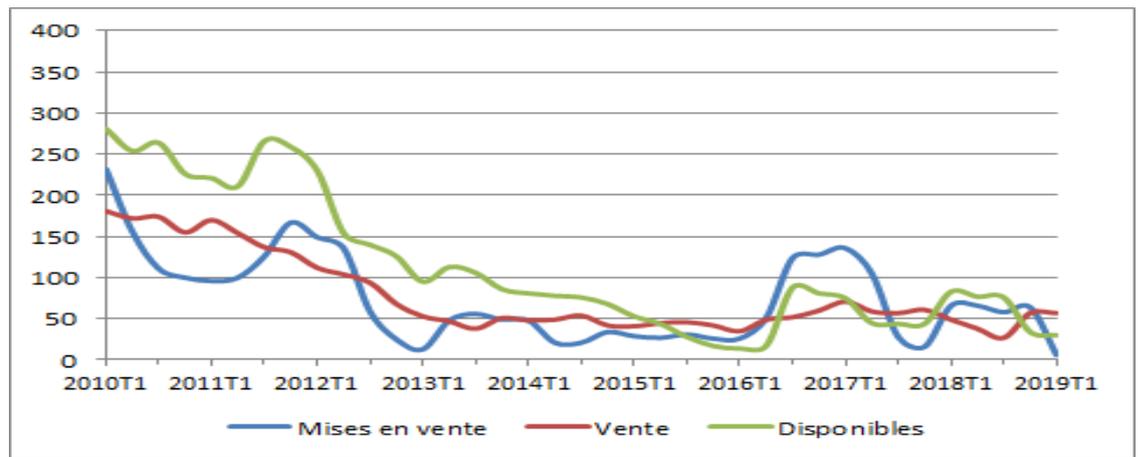


Source : SDES - ECLN

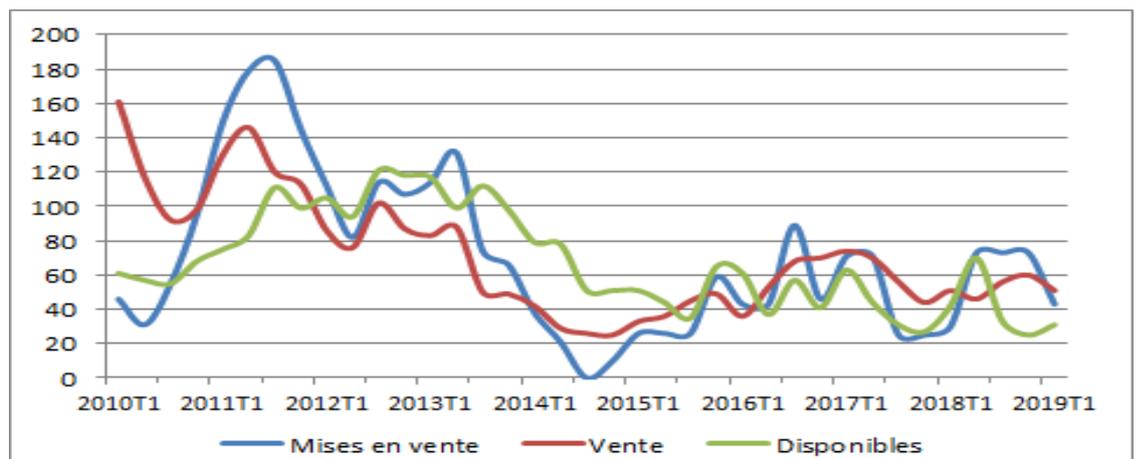
Appartement neufs en glissement annuel **Unité Urbaine de Besançon**



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