

## Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021

En Bourgogne-Franche-Comté, du début du 4<sup>e</sup> trimestre 2020 à la fin du 3<sup>e</sup> trimestre 2021, l'activité de la promotion immobilière reste peu allante. Le nombre de logements neufs (1 557) mis sur le marché dans la région baisse de 20 % par rapport à l'année précédente. Au niveau national, la tendance est inversée puisque les mises en vente progressent de 8 %.

Les ventes de logements neufs, quant à elles, sont stables sur un an (+ 1 %) en région, alors qu'elles augmentent de 5 %, en moyenne, en France métropolitaine.

Le faible niveau des ventes régionales explique que le délai d'écoulement du stock de logements en vente reste supérieur en Bourgogne-Franche-Comté à celui observé en France métropolitaine, avec respectivement 13 et 10 mois. Fin septembre 2021, 1 851 logements restent en vente dans la région, en baisse de 13 % sur un an.

Le prix annuel moyen au m<sup>2</sup> se négocie toujours 1 000 € moins cher en Bourgogne-Franche-Comté (3 373 €/m<sup>2</sup>) qu'en France métropolitaine (4 371 €/m<sup>2</sup>).

Le marché de la promotion immobilière dans la région tend de plus en plus à se concentrer en Côte-d'Or, dans le Doubs et dans une moindre mesure en Saône-et-Loire. Ailleurs, le nombre de logements disponibles en fin de période ne compte dorénavant que quelques dizaines d'unités.

En Côte-d'Or, l'activité ralentit avec des baisses constatées aussi bien sur les ventes que les mises en vente. Les marchés du Doubs et de la Saône-et-Loire sont mieux orientés qu'en moyenne dans la région. Les mises en ventes reculent plus modérément et les ventes progressent fortement (en hausse respectivement de 17 et 14 %).

### **Bourgogne-Franche-Comté**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 557	-19,8
Ventes (2)	1 859	0,8
Délai d'écoulement en mois	13	-13,8
Prix annuel moyen	3 373	2,0
Logements en vente en fin de période		
	1 851	-12,9

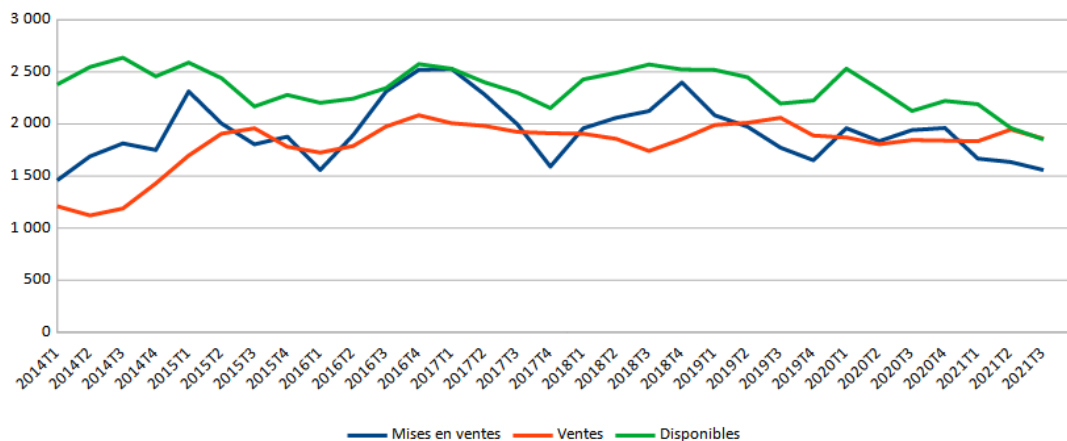
### **France métro**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	97 566	7,6
Ventes (2)	114 652	5,2
Délai d'écoulement en mois	10	-13,2
Prix annuel moyen	4 371	1,5
Logements en vente en fin de période		
	92 104	-6,9

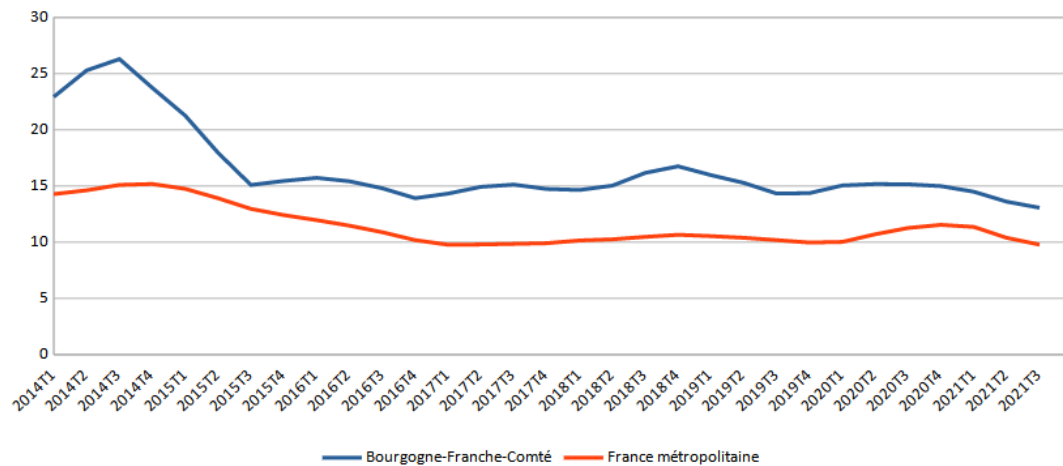
Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2020 à T3 2021) / (T4 2019 à T3 2020) et pour encours (fin septembre 2021) / (fin septembre 2020)

## Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté

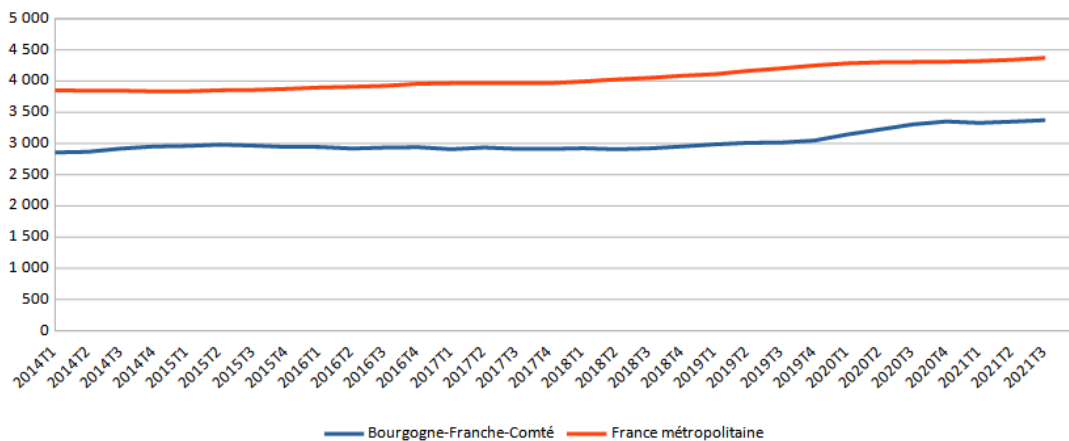


## Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

## Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

**Côte-d'Or**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 048	-13,7
Ventes (2)	1 158	-6,0
Délai d'écoulement en mois	11	-4,3
Prix annuel moyen	3 483	2,1
Logements en vente en fin de période	1 022	-3,1

**Doubs**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	388	-6,7
Ventes (2)	452	17,1
Délai d'écoulement en mois	19	-17,6
Prix annuel moyen	3 246	4,2
Logements en vente en fin de période	591	-14,8

**Jura**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	5	-87,2
Ventes (2)	41	485,7
Délai d'écoulement en mois	54	-55,6
Prix annuel moyen	3 492	53,2
Logements en vente en fin de période	21	-62,5

**Nièvre**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	4	-86,2
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	12	-25,0

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2020 à T3 2021) / (T4 2019 à T3 2020) et pour encours (fin septembre 2021) / (fin septembre 2020)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

### Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	8	166,7
Délai d'écoulement en mois	61	-100,0
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	29	-17,1

### Saône-et-Loire

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	92	-9,8
Ventes (2)	97	14,1
Délai d'écoulement en mois	14	-32,9
Prix annuel moyen	2 677	-0,1
Logements en vente en fin de période	117	-10,7

### Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	-100,0
Ventes (2)	46	-34,3
Délai d'écoulement en mois	7	-100,0
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	10	-80,8

### Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	24	-25,0
Ventes (2)	53	-14,5
Délai d'écoulement en mois	13	-36,5
Prix annuel moyen	2 745	-3,8
Logements en vente en fin de période	49	-43,0

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2020 à T3 2021) / (T4 2019 à T3 2020) et pour encours (fin septembre 2021) / (fin septembre 2020)

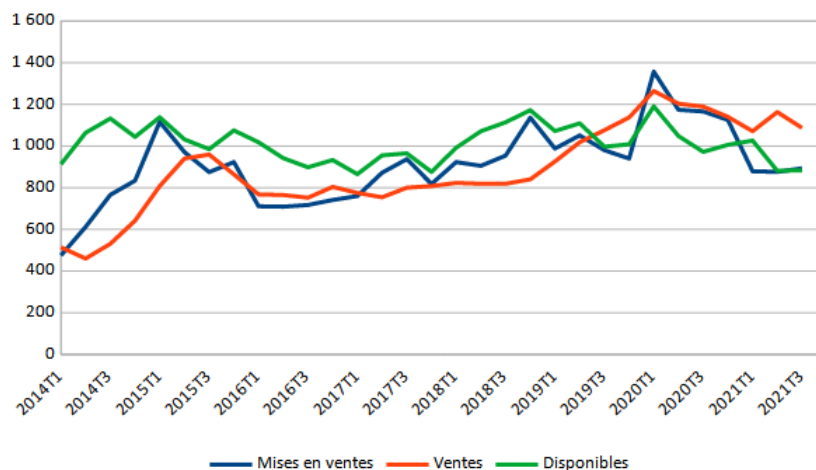
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

De début octobre 2020 à fin septembre 2021, le ralentissement de l'activité de la promotion immobilière dans l'agglomération dijonnaise se confirme : - 23 % pour les mises en vente et - 9 % pour les ventes. À la fin du mois de septembre 2021, on comptait 884 logements disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Dijon (- 9 % en un an).

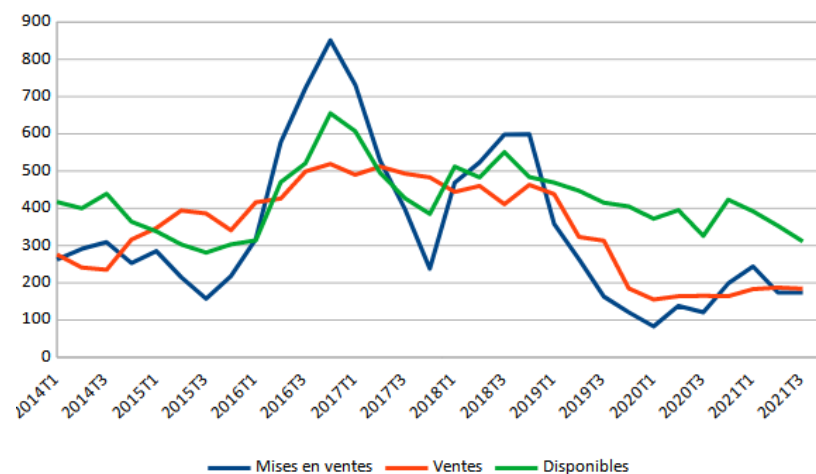
Dans l'agglomération bisontine, l'activité de la promotion immobilière repart timidement après avoir atteint un point bas il y a un an et demi, avec une augmentation conjointe des mises en vente (+ 44 %) et des ventes (+ 12 %). À la fin du mois de septembre 2021, 311 logements neufs étaient disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Besançon, soit une baisse de 5 %.

Dans le Nord Franche-Comté, l'activité de la promotion immobilière tente de redémarrer avec une mise sur le marché de nouveaux logements. Toutefois, les ventes ne parviennent pas à rebondir.

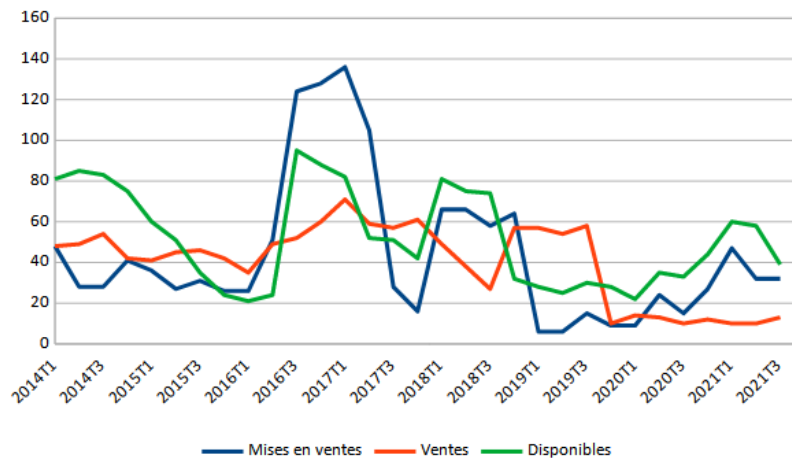
Appartement neufs en glissement annuel **Unité Urbaine de Dijon**



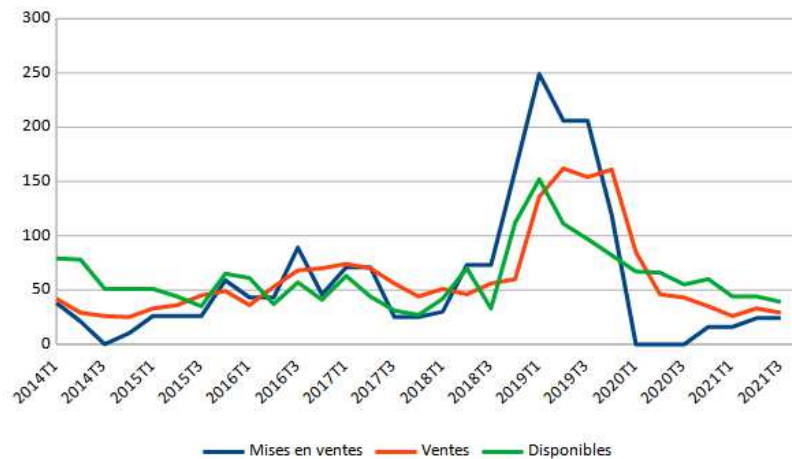
Appartement neufs en glissement annuel **Unité Urbaine de Besançon**



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 2021