DREAL Bourgogne -Franche-Comté

Février

2022

N°161

mmercialisation des logements neuts

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 4^{ème} trimestre 2021

En Bourgogne-Franche-Comté, l'activité de la promotion immobilière est contrastée en 2021. 1 478 logements neufs ont été mis sur le marché dans la région, en diminution de 22 % par rapport à 2020. Cette forte baisse n'est pas liée à la faiblesse de la demande. En effet, les ventes ont progressé dans le même temps de 6 % à 1 892 unités. Conséquence de ces évolutions, 1 807 logements sont disponibles à la vente en fin d'année 2021 dans la région, en repli de 18 %.

Au niveau national, le marché est beaucoup plus dynamique, avec une croissance conjointe des logements mis sur le marché (+ 17 %) et des ventes (+ 15 %).

Les délais d'écoulement du stock de logements à la vente sont plus longs dans la région par rapport au niveau national (respectivement 13 mois et 10 mois en moyenne.). L'écart reste stable par rapport à 2020.

Le prix annuel moyen au m² progresse moins vite dans la région. L'écart approche dorénavant les 1 100 euros (3 350 euros/m² contre 4 420 en France métropolitaine).

Le marché de la promotion immobilière de la région se concentrer en Côte-d'Or. Malgré une baisse de 13 % des mises en vente, ce département regroupe à lui seul deux tiers des logements mis sur le marché en 2021. Dans le Doubs, les mises en ventes reculent de 37 %, tandis que les ventes progressent fortement (+ 39 %). Le département ne compte plus que 566 logements en vente à la fin de l'année 2021. Dans les autres départements de la région, le nombre de logements disponibles en fin de période ne se compte plus dorénavant qu'en dizaines de logements voire en unités. L'Yonne est le seul département qui compte plus de logements disponibles sur le marché que de ventes réalisées.

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 478	-21,6
Ventes (2)	1 892	6,4
Délai d'écoulement en mois	13	-14,7
Prix annuel moyen	3 353	0,2
Logements en vente en fin de période	1 807	-17,9

France métropolitaine

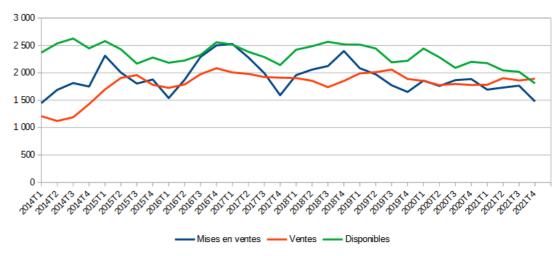
Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	101 257	17,3
Ventes (2)	116 714	15,0
Délai d'écoulement en mois	10	-15,7
Prix annuel moyen	4 420	2,5
Logements en vente en fin de période	91 980	-5,6

Source: SDES - ECLN

(1) (T1 2021 à T4 2021) / (T1 2020 à T4 2020) et pour encours (fin décembre 2021) / (fin décembre 2020)

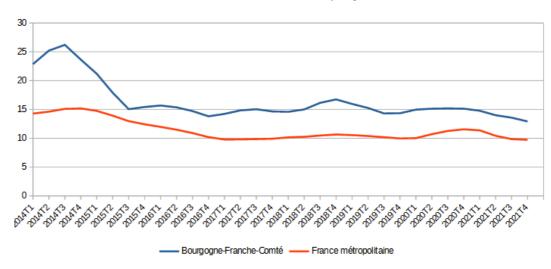
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



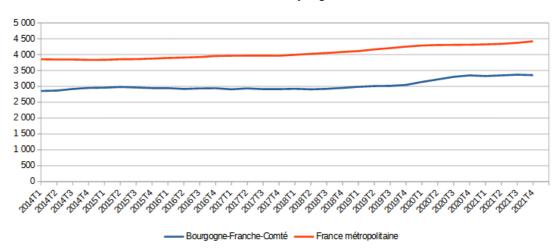
Source: SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source: SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source: SDES - ECLN

OBSERVATION ET STATISTIQUES Commercialisation des logements neufs

Côte-d'Or

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	970	-13,5
Ventes (2)	1 111	-0,7
Délai d'écoulement en mois	12	0,1
Prix annuel moyen	3 489	1,0
Logements en vente en fin de période	975	-10,2

Doubs

Doubs		
Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	325	-36,6
Ventes (2)	556	39,3
Délai d'écoulement en mois	16	-30,0
Prix annuel moyen	3 226	3,5
Logements en vente en fin de période	566	-29,6

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	5	-87,2
Ventes (2)	39	457,1
Délai d'écoulement en mois	29	-80,2
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	20	-62,3

Nièvre

MICVIC		
Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	7	-66,7
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	9	-43,8

Source: SDES - ECLN

 $(1)\ (T1\ 2021\ \grave{a}\ T4\ 2021)\ /\ (T1\ 2020\ \grave{a}\ T4\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ decembre\ 2$

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

OBSERVATION ET STATISTIQUES Commercialisation des logements neufs

Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	4	33,3
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	33	-5,7

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	92	84,0
Ventes (2)	104	18,2
Délai d'écoulement en mois	13	-24,9
Prix annuel moyen	2 772	3,1
Logements en vente en fin de période	88	-17,8

Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	78	-36,1
Ventes (2)	23	-78,1
Délai d'écoulement en mois	20	-100,0
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	78	358,8

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	8	-66,7
Ventes (2)	48	-15,8
Délai d'écoulement en mois	12	-39,6
Prix annuel moyen	2 754	-0,9
Logements en vente en fin de période	38	-54,2

Source: SDES - ECLN

 $(1)\ (T1\ 2021\ \grave{a}\ T4\ 2021)\ /\ (T1\ 2020\ \grave{a}\ T4\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ décembre\ 2020)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2021)\ /\ (fin\ decembre\ 2$

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

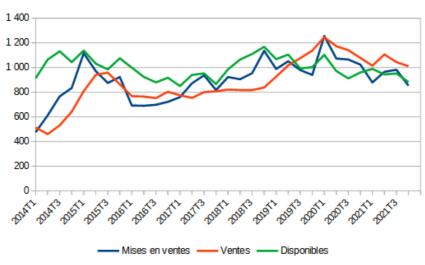
Le ralentissement de l'activité de la promotion immobilière dans l'agglomération dijonnaise se confirme : – 17 % pour les mises en vente et – 6 % pour les ventes. À la fin de l'année 2021, on comptait 882 logements disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Dijon.

Dans l'agglomération bisontine, les ventes progressent vivement (+ 33 %), sans que les mises sur le marché suivent (- 27 %). L'accélération des ventes a eu lieu en fin d'année. Elle devrait favoriser le dépôt de nouvelles demandes de permis de construire en 2022. À la fin du mois de décembre 2021, 350 logements neufs étaient disponibles à la vente dans cette unité urbaine.

Dans le Nord Franche-Comté, l'activité de la promotion immobilière est peu allante sur Montbéliard. Les ventes progressent faiblement, mais les mises en ventes se replient de 26 %. De nombreux projets sont par ailleurs annulés. Dans celle de Belfort les mises en ventes sont divisées par deux, tandis que les ventes restent quasiment stables. Une quarantaine de logements sont disponibles à la vente dans chacune de ces deux unités urbaines

Appartement neufs en glissement annuel

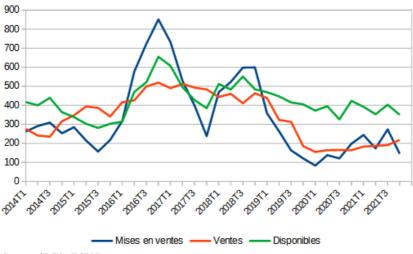
Unité Urbaine de Dijon



Source: SDES - ECLN

Appartement neufs en glissement annuel

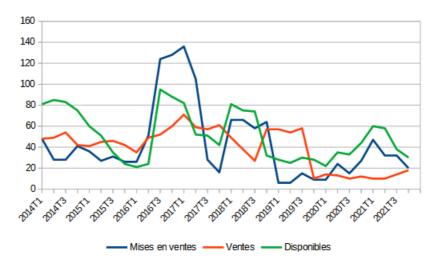
Unité Urbaine de Besançon



Source: SDES - ECLN

Appartement neufs en glissement annuel

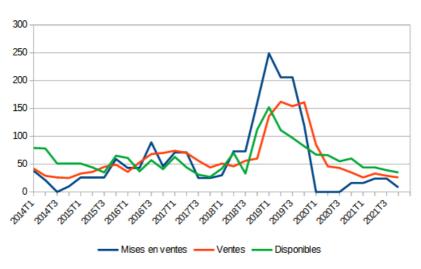
Unité Urbaine de Montbéliard



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 de la Transition Écologique

Département connaissance

5 voie Gisèle Halimi BP 31269 25005 BESANCON cedex

Directeur de publication :
Jean-Pierre LESTOILLE
Auteurs :
Séverine MATHURIN
Gilles ZEMIS
Mise en page :

Séverine MATHURIN

© DREAL 2022