DREAL
Bourgogne - Franche-Comté

Février 2023

N°177

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 4ème trimestre 2022

En Bourgogne-Franche-Comté, 2 258 logements neufs ont été mis en vente au cours de l'année 2022, soit une augmentation de 2 % sur un an. Sur cette période, les ventes baissent très légèrement pour s'établir à 2 082 unités. Au niveau national, la baisse est plus importante pour les mises en ventes comme pour les réservations (respectivement de 8 et 15 %). La hausse des taux d'intérêt et la non délivrance de prêts liés au niveau du seuil de l'usure continuent à impacter le marché immobilier.

En région, le délai d'écoulement représente 13 mois d'activité de la promotion immobilière, soit 2 mois de plus qu'au niveau national.

Avec la progression des coûts de la construction, la hausse des prix s'installe durablement. En Bourgogne-Franche-Comté, le prix annuel moyen au m² des logements progresse de 7 % pour atteindre 3 601 €/m². Au niveau national, la hausse est moins marquée (+ 4,7 %), soit 4 655 €/m².

La moitié des départements de la région enregistrent une hausse des réservations. dans Elle est modeste en Saône et Loire, dans le Doubs et en Côte d'Or et plus nette dans la Nièvre (+14 %), s dans un marché restreint. Dans les autres départements, le nombre de réservation se replie de 25 % en Haute-Saône et dans l'Yonne et de 45 % dans le Territoire de Belfort et le Jura.

La progression des mises en ventes est quasi généralisée. Elle atteint plus de 75 % dans le Territoire de Belfort et en Saône-et-Loire , 31 % en Côte-d'Or, et dépasse 15 % dans le Doubs et le Jura. La Nièvre reste à l'écart avec aucune commercialisation enregistrée au cours de l'année 2022.

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	2 258	27,6
Ventes (2)	2 082	-0,7
Délai d'écoulement en mois	13	1,2
Prix annuel moyen	3 601	7,2
Logements en vente en fin de période	2 242	2,0

France métropolitaine

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	107 791	-8,2
Ventes (2)	110 611	-14,9
Délai d'écoulement en mois	11	16,8
Prix annuel moyen	4 655	4,7
Logements en vente en fin de période	112 411	7,3

Source : SDES - ECLN

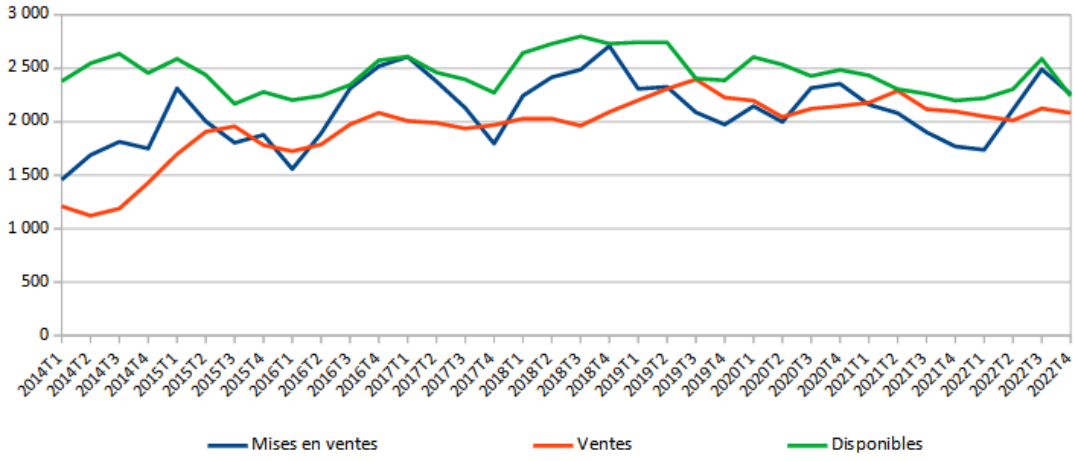
(1) (T1 2022 à T4 2022) / (T1 2021 à T4 2021) et pour encours (fin décembre 2022) / (fin décembre 2021)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

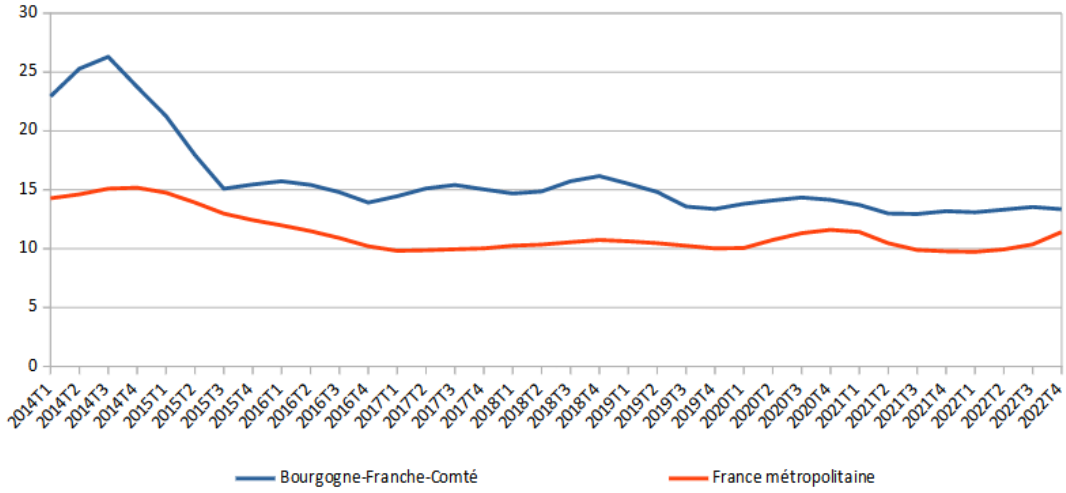
PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



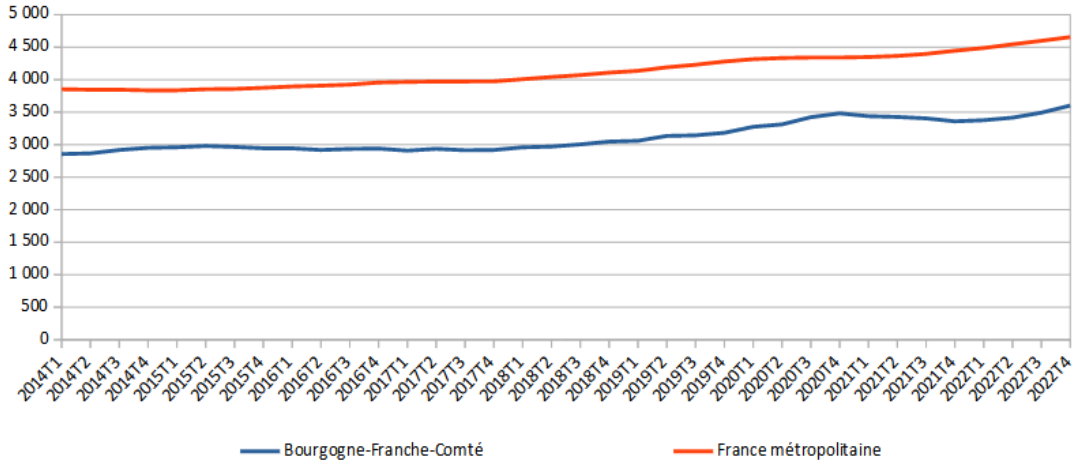
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Côte-d'Or

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 357	30,9
Ventes (2)	1 212	3,7
Délai d'écoulement en mois	13	-1,1
Prix annuel moyen	3 709	5,1
Logements en vente en fin de période	1 221	4,4

Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	506	15,3
Ventes (2)	617	1,6
Délai d'écoulement en mois	12	-20,8
Prix annuel moyen	3 549	10,3
Logements en vente en fin de période	560	-18,0

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	44	18,9
Ventes (2)	37	-45,6
Délai d'écoulement en mois	11	50,5
Prix annuel moyen	3 268	13,2
Logements en vente en fin de période	33	50,0

Nièvre

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	8	14,3
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	1	NS

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2022 à T4 2022) / (T1 2021 à T4 2021) et pour encours (fin décembre 2022) / (fin décembre 2021)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	33	NS
Ventes (2)	6	-25,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	59	84,4

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	262	79,5
Ventes (2)	143	1,4
Délai d'écoulement en mois	17	37,8
Prix annuel moyen	3 509	13,0
Logements en vente en fin de période	244	63,8

Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	23	-25,8
Délai d'écoulement en mois	42	103,6
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	55	-29,5

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	56	75,0
Ventes (2)	36	-45,5
Délai d'écoulement en mois	21	56,9
Prix annuel moyen	2 962	1,8
Logements en vente en fin de période	69	23,2

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2022 à T4 2022) / (T1 2021 à T4 2021) et pour encours (fin décembre 2022) / (fin décembre 2021)

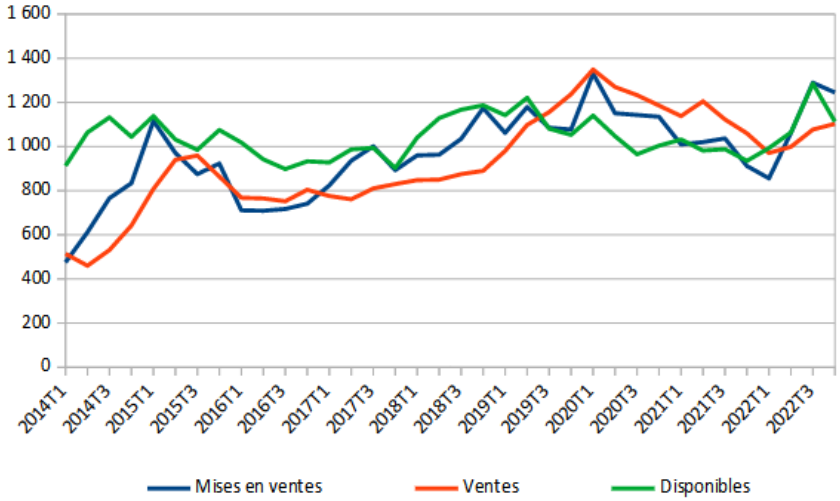
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Dans l'agglomération dijonnaise, les ventes sont bien orientées, puisqu'elles progressent de 4 % entre 2021 et 2022. La hausse est encore plus forte pour les mises en ventes (+ 37 %). Fin 2022, on comptait 1 113 logements disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Dijon.

La situation est également très favorable dans l'agglomération puisque les mises en ventes et les ventes augmentent respectivement de 18 et 38 % sur un an. À la fin 2022, il ne restait plus que 329 logements neufs disponibles à la vente dans cette unité urbaine.

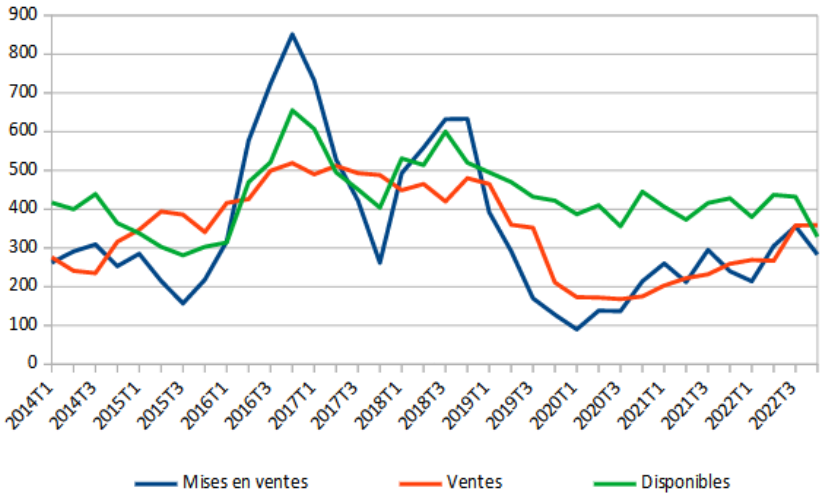
Dans le Nord Franche-Comté, l'activité de la promotion immobilière reste très réduite dans l'agglomération de Montbéliard où les ventes reculent de 87 %, tandis qu'aucune mise en vente n'était enregistrée sur l'année. Dans l'agglomération belfortaine, on assiste à un rebond des mises en vente (+ 75%), tandis que les ventes se replient de 22 %. 68 logements restaient en vente dans cette agglomération à la fin décembre 2022.

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



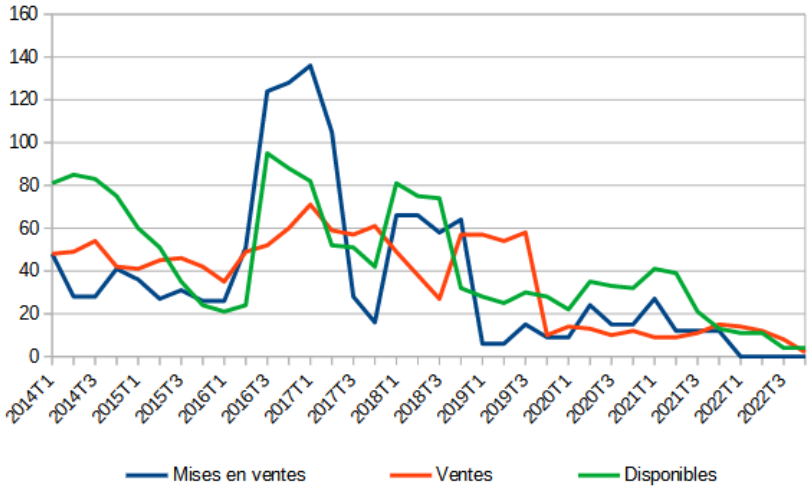
Source : SDES - ECLN

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



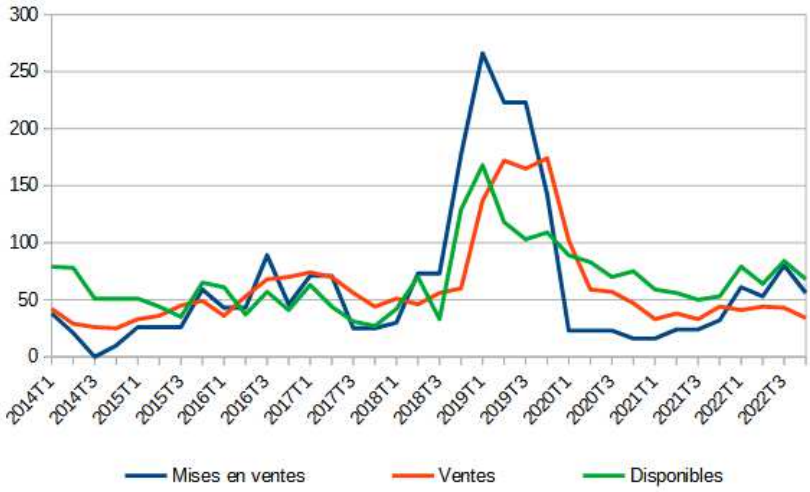
Source : SDES - ECLN

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 Ecologique

Département connaissance

5 voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 BESANCON cedex

Directeur de publication :
Jean-Pierre LESTOILLE

Auteurs :
Béatrice FERNANE
Séverine MATHURIN

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2023