mmercialisation des logements neufs

DREAL Bourgogne -Franche-Comté

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 4^{ème} trimestre 2023

En Bourgogne-Franche-Comté comme au niveau national, la progression des coûts de la construction, le recul du pouvoir d'achat en m² des ménages, sous l'effet de l'inflation et de la monté des taux d'intérêts et la difficulté d'obtention des prêts sont toujours autant de facteurs qui pèsent sur l'activité de la promotion immobilière.

Dans la région, 1 400 logements neufs ont été mis en vente au cours de l'année 2023, soit une baisse de 42 % sur un an. Sur la même période, le recul est similaire pour les ventes, qui reviennent à leur plus bas depuis 2013 (1 150 unités). La tendance reste la même au niveau national, avec un recul conjoint des mises sur le marché et des ventes respectivement de 32 et 37 %.

Sous l'effet de redimensionnement ou d'abandons de projets, le nombre de logements disponibles à la vente à la fin du mois de décembre 2023 ne croît que de 7 % sur un an, pour atteindre 2 606 logements. En raison du fort repli des ventes, la durée d'écoulement accuse une progression de 80 % aussi bien en région qu'au niveau national, pour s'établir à 26 mois en Bourgogne-Franche-Comté, soit 5 mois de plus qu'en moyenne en Métropole.

Malgré la conjoncture dégradée, le prix annuel moyen au m² en Bourgogne-Franche-Comté augmente encore pour atteindre 3 720 €/m² en moyenne (+ 3 %), contre 4 790 €/m², en moyenne, en Métropole.

Les ventes se replient fortement dans tous les départements à part dans le Jura où elle augmentent faiblement. L'activité de la promotion immobilière est à l'arrêt en Haute-Saône et dans la Nièvre.

Bourgogne-Franche-Comté

| Logements neufs | | |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| | cumul | variation en % (1) |
| Mises en vente | 1 400 | -42,2 |
| Ventes (2) | 1 150 | -44,2 |
| Délai d'écoulement en mois | 26 | 84,0 |
| Prix annuel moyen | 3 717 | 3,3 |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 2 606 | 7,3 |

France métropolitaine

| Logements neufs | | |
|--------------------------------------|---------|-----------------------|
| | cumul | variation en % (1) |
| Mises en vente | 78 961 | -31,6 |
| Ventes (2) | 70 544 | -37,1 |
| Délai d'écoulement en mois | 21 | 80,4 |
| Prix annuel moyen | 4 788 | 2,9 |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 127 340 | 6,0 |

Source: SDES - ECLN

(1) (T1 2023 à T4 2023) / (T1 2022 à T4 2022) et pour encours (fin décembre 2023) / (fin décembre 2022)

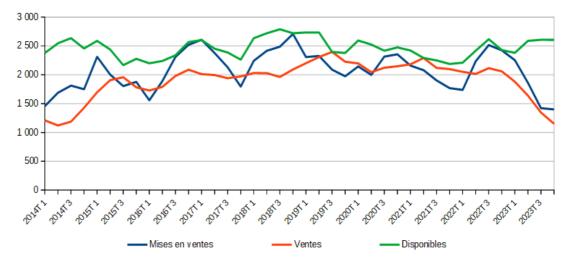
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Mars 2024 N° 190



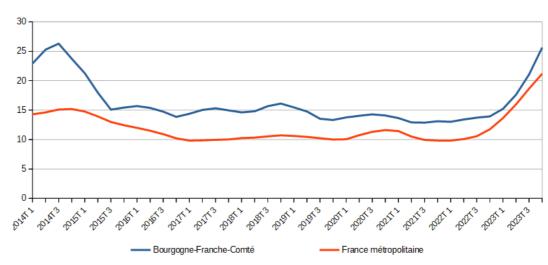
PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



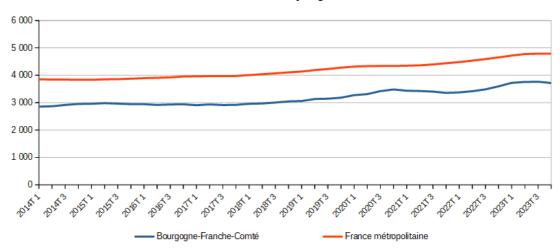
Source: SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source: SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source: SDES - ECLN

Commercialisation des logements neufs

Côte-d'Or

| Logements neufs | | |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| | cumul | variation en % (1) |
| Mises en vente | 536 | -64,7 |
| Ventes (2) | 736 | -39,2 |
| Délai d'écoulement en mois | 19 | 46,0 |
| Prix annuel moyen | 3 976 | 7,1 |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 1 211 | -13,0 |

Doubs

| Doubs | | |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| Logements neufs | | |
| | cumul | variation en % (1) |
| Mises en vente | 291 | -44,3 |
| Ventes (2) | 270 | -56,4 |
| Délai d'écoulement en mois | 25 | 103,8 |
| Prix annuel moyen | 3 638 | 2,5 |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 542 | -4,7 |
| | | |

Jura

| Logements neufs | | |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| | cumul | variation en % (1) |
| Mises en vente | 167 | NS |
| Ventes (2) | 33 | 6,5 |
| Délai d'écoulement en mois | 58 | 388,8 |
| Prix annuel moyen | SS | SS |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 172 | 421,2 |

Nièvre

| Logements neufs | | |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| | cumul | variation en % (1) |
| Mises en vente | 0 | NS |
| Ventes (2) | 2 | -75,0 |
| Délai d'écoulement en mois | NS | NS |
| Prix annuel moyen | SS | SS |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 1 | 0,0 |

Source: SDES - ECLN

 $(1) \ (T1\ 2023\ \grave{a}\ T4\ 2023)\ /\ (T1\ 2022\ \grave{a}\ T4\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ decembre\ 2023)\ /\ (fin\ dece$

(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) | 0 | -100,0 |
| Délai d'écoulement en mois | NS | NS |
| Prix annuel moyen | SS | SS |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 59 | 0,0 |

Saône-et-Loire

| Cache Ct Long | | |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| Logements neufs | | |
| | cumul | variation en % (1) |
| Mises en vente | 386 | 79,5 |
| Ventes (2) | 71 | -42,3 |
| Délai d'écoulement en mois | 61 | 182,6 |
| Prix annuel moyen | 2 773 | -18,2 |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 488 | 125,9 |

Yonne

| Logements neufs | | |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| | cumul | variation en % (1) |
| Mises en vente | 20 | NS |
| Ventes (2) | 10 | -56,5 |
| Délai d'écoulement en mois | 66 | 58,7 |
| Prix annuel moyen | SS | SS |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 54 | -1,8 |

Territoire de Belfort

| Logements neufs | | |
|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| | cumul | variation en % (1) |
| Mises en vente | 0 | -100,0 |
| Ventes (2) | 28 | -30,0 |
| Délai d'écoulement en mois | 39 | 77,5 |
| Prix annuel moyen | 2 987 | -0,3 |
| | | |
| Logements en vente en fin de période | 79 | -24,0 |

Source: SDES - ECLN

 $(1) \ (T1\ 2023\ \grave{a}\ T4\ 2023)\ /\ (T1\ 2022\ \grave{a}\ T4\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ décembre\ 2022)\ et\ pour\ encours\ (fin\ décembre\ 2023)\ /\ (fin\ decembre\ 2023)\ /\ (fin\ decembre\$

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

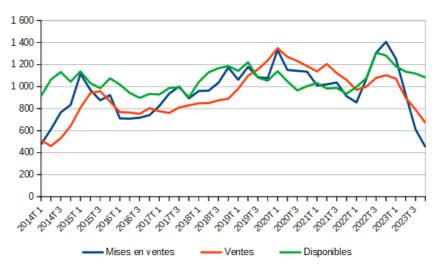
Dans l'agglomération dijonnaise, la baisse des mises en ventes continue de s'accentuer pour atteindre 68 %. Il en est de même pour les ventes qui sont en diminution de 39 % sur un an. 1 082 logements restaient disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Dijon à la fin du 4^{ème} trimestre 2023.

Dans l'agglomération bisontine, l'orientation reste la même avec des ventes et des mises en ventes qui se replient de 58 %. À la fin du 4^{éme} trimestre 2023, 314 logements neufs étaient disponibles à la vente dans cette unité urbaine.

Dans l'agglomération de Belfort, les mises sur le marché sont à l'arrêt, tandis que les ventes baissent de 37 %. 74 logements étaient encore en vente dans cette unité urbaine à la fin du mois de décembre 2023

Appartement neufs en glissement annuel

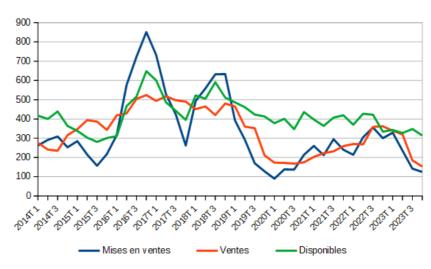
Unité Urbaine de Dijon



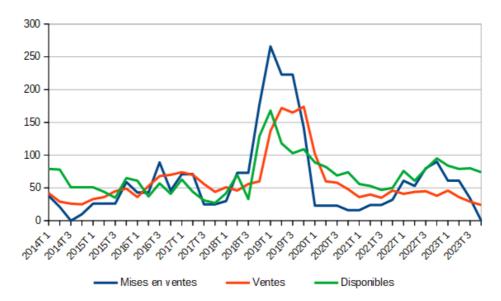
Source : SDES - ECLN

Appartement neufs en glissement annuel

Unité Urbaine de Besançon



Source: SDES - ECLN



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 :

Olivier DAVID

Auteurs :

Béatrice FERNANE Séverine MATHURIN

Mise en page :

Séverine MATHURIN