DREAL
Bourgogne-
Franche-Comté

Juin
2016
N° 13

OBSERVATION ET STATISTIQUES
Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 1er trimestre 2016

En Bourgogne-Franche-Comté, 490 logements neufs ont été réservés à la vente au premier trimestre 2016, en baisse de 14 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. L'hiver 2014-2015 avait, il est vrai, enregistré des ventes très élevées. Près d'une réservation sur deux est le fruit d'un investissement locatif. Sur l'ensemble de l'année, le nombre de réservations augmente peu (+1 %) avec 1 771 logements concernés. Au niveau national, les réservations progressent de 18 %. L'activité de la promotion immobilière se concentre dans les départements de la Côte-d'Or et du Doubs avec plus de neuf réservations sur dix.

Le prix de vente moyen annuel reste quasiment stable sur un an dans la région (2 857 euros au m²), alors qu'il croît légèrement au niveau national (3 828 euros au m²).

Les mises en ventes continue à évoluer par à-coups. Après un fort rebond au 4ème trimestre, 366 logements ont été mis en vente ce trimestre, en baisse de 50 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. En cumul du deuxième trimestre 2015 au premier trimestre 2016, la diminution est de 34 % sur un an. Au niveau national l'augmentation atteint 11 %.

Sous l'effet de réservations nettement supérieures aux commercialisations, le stock de logements restants en vente fin mars 2016 diminue de 17 % sur un an pour s'établir à 2 214 logements. Le délai moyen d'écoulement des stocks atteint 16 mois contre 11 au niveau national.

Bourgogne-Franche-Comté

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	366	**-50,3**	1 521	**-34,3**
Ventes (3)	490	**-13,9**	1 771	**1,0**
Encours proposés	2 214	**-17,4**		
Délai d'écoulement annuel moyen			16	**-27,5**
Prix annuel moyen			2 853	**-0,5**

France Entière

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	25 941	**10,8**	103 930	**9,7**
Ventes (3)	28 562	**15,2**	107 253	**18,1**
Encours proposés	95 943	**-6,4**		
Délai d'écoulement annuel moyen			11	**-21,0**
Prix annuel moyen			3 808	**1,4**

Source : SOeS – ECLN

(1) (T1 2016) / (T1 2015)

(2) (T2 2015 à T1 2016) / (T2 2014 à T1 2015)

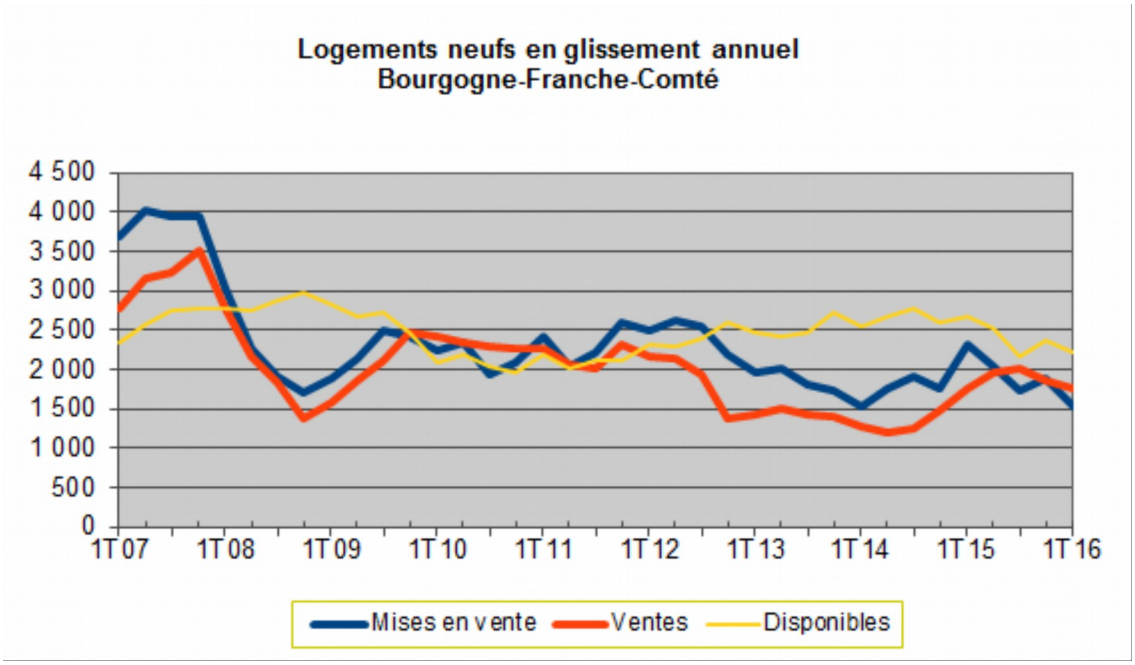
(3) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

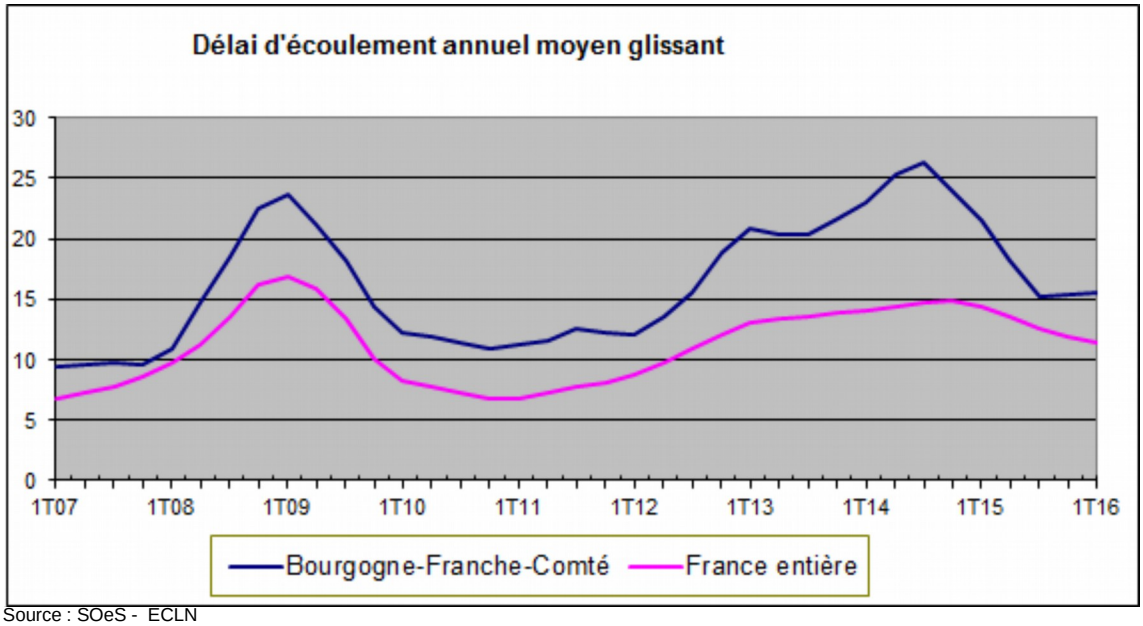
PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ

Service Logement Construction Statistiques - Département Statistiques et Études Habitat

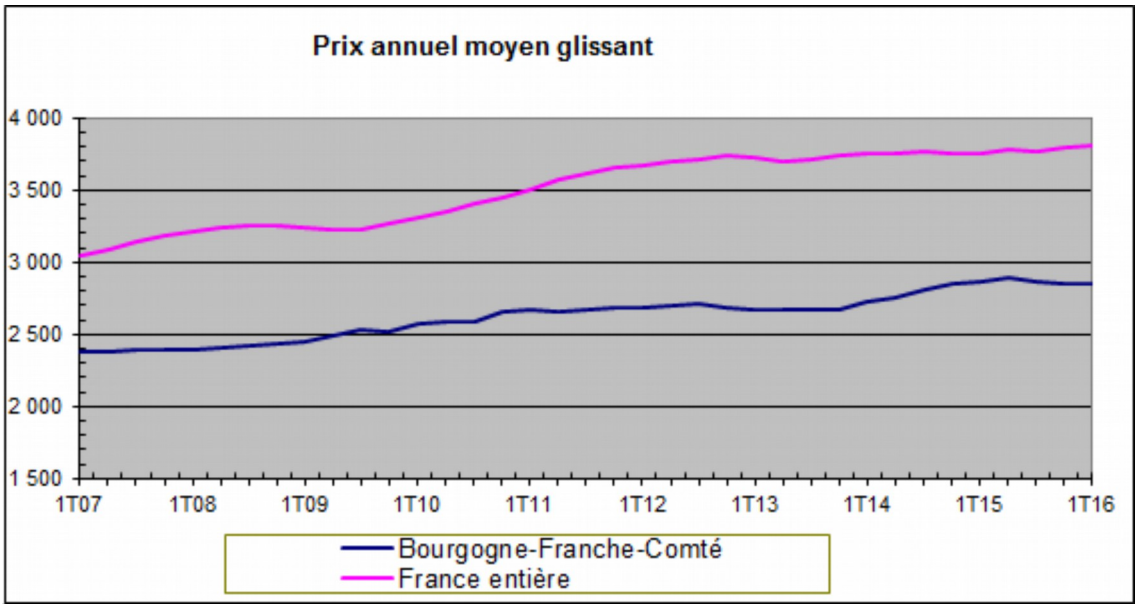
www.Bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr



Source : SOeS - ECLN



Source : SOeS - ECLN



Source : SOeS - ECLN

Côte d'Or

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	167	-54,0	776	-33,4
Ventes (3)	203	-29,0	817	-3,7
Encours proposés	1 156	-7,4		
Délai d'écoulement annuel moyen			17	-18,7
Prix annuel moyen			2 973	-1,4

Doubs

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	171	-24,7	569	-22,5
Ventes (3)	239	20,7	752	18,8
Encours proposés	586	-29,3		
Délai d'écoulement annuel moyen			11	-43,5
Prix annuel moyen			2 855	1,0

Jura

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	0	NS	36	-74,6
Ventes (3)	SS	SS	56	-21,1
Encours proposés	87	-23,7		
Délai d'écoulement annuel moyen			23	-33,0
Prix annuel moyen			2 732	-1,5

Nièvre

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	0	NS	0	NS
Ventes (3)	0	NS	0	NS
Encours proposés	0	NS		
Délai d'écoulement annuel moyen			0	NS
Prix annuel moyen			NS	NS

Source : SOeS – ECLN

(1) (T1 2016) / (T1 2015)

(2) (T2 2015 à T1 2016) / (T2 2014 à T1 2015)

(3) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

NS : Non Significatif

SS : Secret Statistique

Haute Saône

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	0	NS	SS	SS
Ventes (3)	0	NS	SS	SS
Encours proposés	24	-22,6		
Délai d'écoulement annuel moyen			22	69,9
Prix annuel moyen			1 494	-46,0

Saône-et-Loire

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	28	100,0	78	-9,3
Ventes (3)	16	-27,3	46	-30,3
Encours proposés	202	6,3		
Délai d'écoulement annuel moyen			54	29,7
Prix annuel moyen			2 450	0,4

Yonne

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	0	NS	0	NS
Ventes (3)	15	25,0	40	-20,0
Encours proposés	68	-43,3		
Délai d'écoulement annuel moyen			28	-5,1
Prix annuel moyen			2 868	-6,3

Territoire de Belfort

	Logements neufs			
	T1 2016		T2 2015 à T1 2016	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	0	NS	56	-40,4
Ventes (3)	SS	SS	56	-26,3
Encours proposés	91	4,6		
Délai d'écoulement annuel moyen			16	-25,5
Prix annuel moyen			2 224	-8,1

Source : SOeS – ECLN

(1) (T1 2016) / (T1 2015)

(2) (T2 2015 à T1 2016) / (T2 2014 à T1 2015)

(3) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

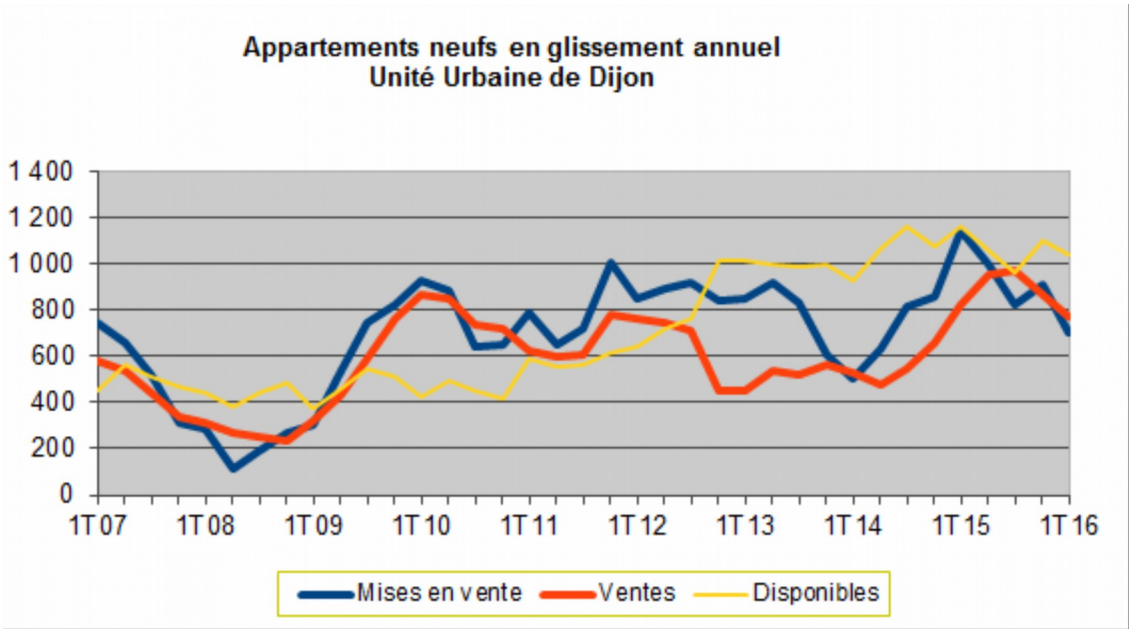
NS : Non Significatif

SS : Secret Statistique

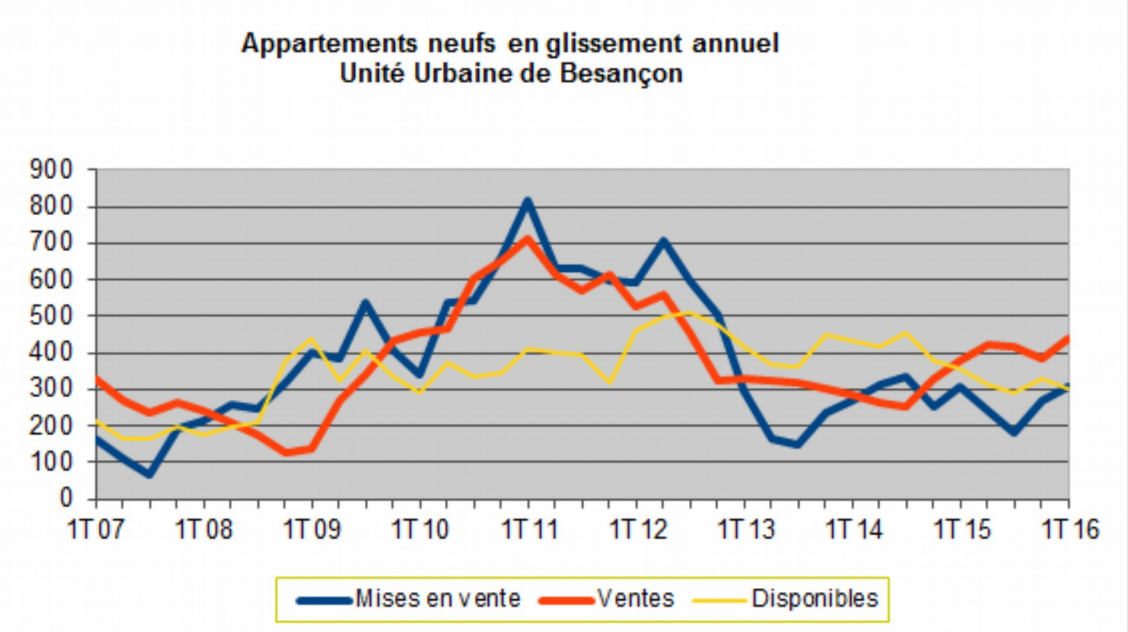
En cumul du deuxième trimestre 2015 au premier trimestre 2016, la promotion immobilière de l'unité urbaine de Dijon ralentit. La part importante de l'activité des promoteurs dans la région porte sur près de 700 logements mis en ventes pour un peu moins de 800 réservations. En baisse légère, l'encours de logements à vendre reste à un haut niveau.

Dans l'unité urbaine de Besançon, la promotion immobilière enregistre une progression de 51 % des réservations par rapport au premier trimestre 2015. (+51% sur le 1er trimestre). Les mises en ventes progressent mais restent nettement inférieures aux réservations. L'encours de logements réservés à la vente diminue fortement et ne représentent plus que 9 mois de ventes.

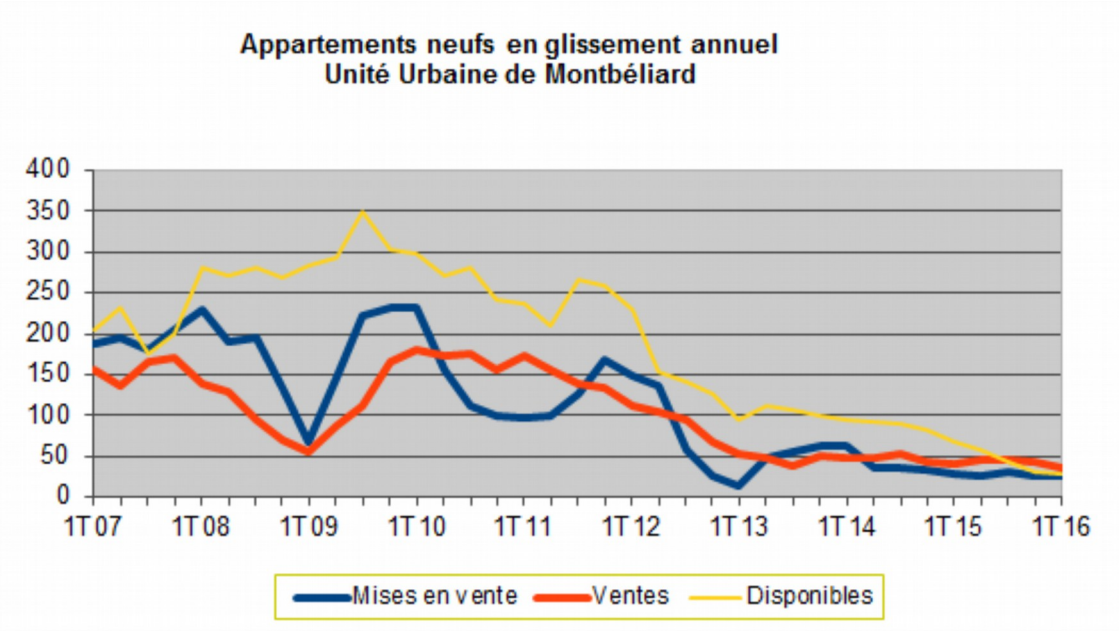
L'activité dans les autres unités urbaines de la région est très réduite. Elle est faible dans les unités urbaines de Montbéliard et de Belfort, tant en termes de mises en vente que de réservations. Les réservations restent inférieures à 50 unités dans ces deux unités urbaines. Les stocks sont peu élevés.



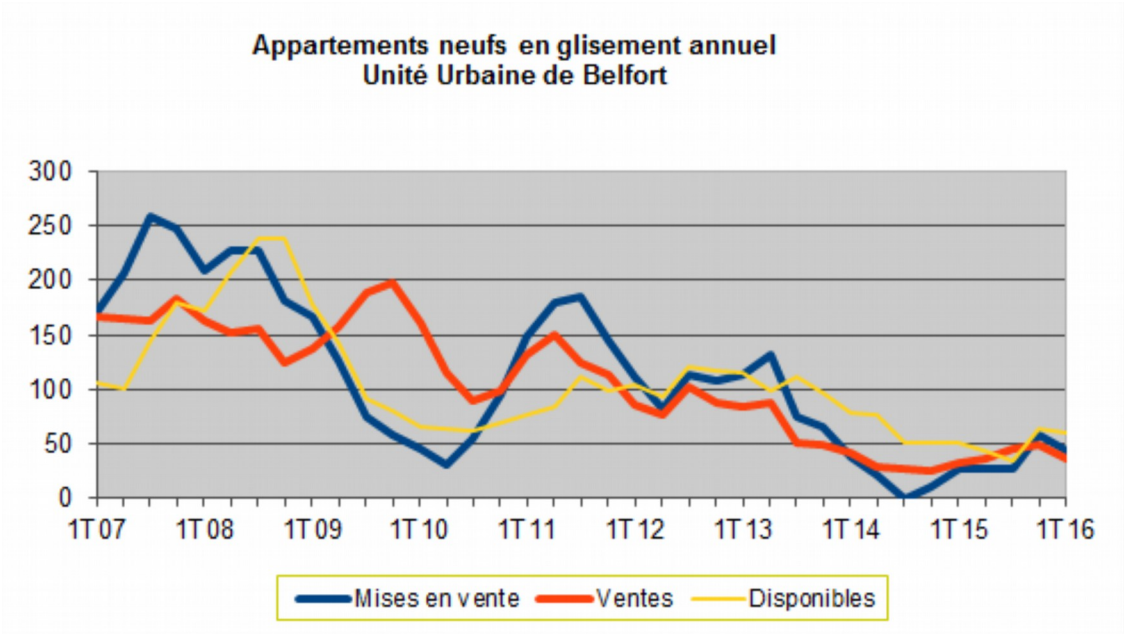
Source : SOeS - ECLN



Source : SOeS - ECLN



Source : SOeS - ECLN



Source : SOeS - 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 logements collectifs ou en résidence dont au moins cinq logements sont destinés à la vente aux particuliers.

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 : Thierry VATIN
Auteurs : Béatrice FERNANE et Patrice PERRON
Mise en page : Béatrice FERNANE

© DREAL 2016