DREAL Bourgogne - Franche-Comté

Mai 2018 N°75

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne Franche-Comté au 1er trimestre 2018

La conjoncture de la promotion immobilière en France métropolitaine est en léger repli. En Bourgogne-Franche-Comté, le recul est plus prononcé. D'avril 2017 à mars 2018, 1 760 logements neufs ont été réservés à la vente en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 11 % par rapport à l'année précédente. Sur un an, les mises en vente annuelles reculent (– 28 %) plus fortement que les réservations à la vente. Ainsi, le stock de logements en vente à la fin du 1er trimestre 2018 se replie de 13 % par rapport à la fin mars 2017. Sur la même période, le délai moyen d'écoulement annuel dans la région s'allonge légèrement passant de 14 à 15 mois.

Le prix de vente annuel moyen des appartements reste stable dans la région (2 924 €/m²), soit un peu plus de 1 000 € de moins qu'en moyenne en France métropolitaine (3 996 €/m²).

En Bourgogne-Franche-Comté, l'activité de commercialisation de logements neufs se concentre principalement dans le département de la Côte-d'Or et dans celui du Doubs. En Côte-d'Or, le marché continue d'être bien orienté avec des mises en vente en hausse de 18 % et des ventes qui se maintiennent (+ 2 %). En revanche, la commercialisation de logements neufs se replie fortement dans le Doubs avec une baisse des ventes de 26 % et des mises en vente de 51 %.

Bourgogne-Franche-Comté		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 746	-28,0
Ventes (2)	1 760	-10,8
Délai d'écoulement en mois	15	7,2
Prix annuel moyen	2 924	-1,2
Logements en vente en fin de période	2 114	-12,7

France métro		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	121 409	-7,4
Ventes (2)	128 795	-1,2
Délai d'écoulement en mois	10	1,7
Prix annuel moyen	3 996	0,8
Logements en vente en fin de période	105 766	1,0

Source : SDES—ECLN

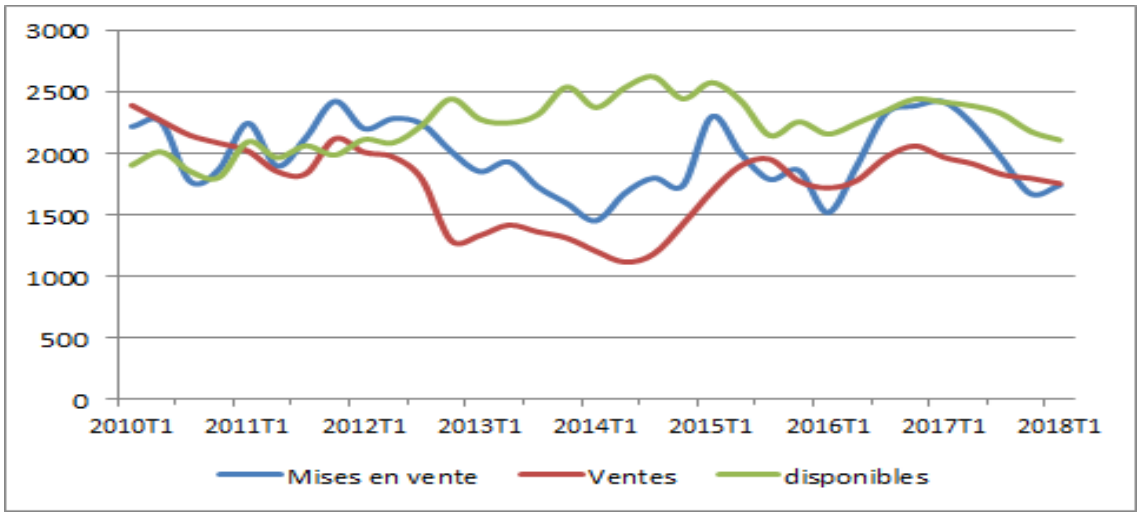
(1) (T2 2017 à T1 2018) / (T2 2016 à T1 2017) et pour encours (fin janvier 2018) / (fin janvier 2017)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

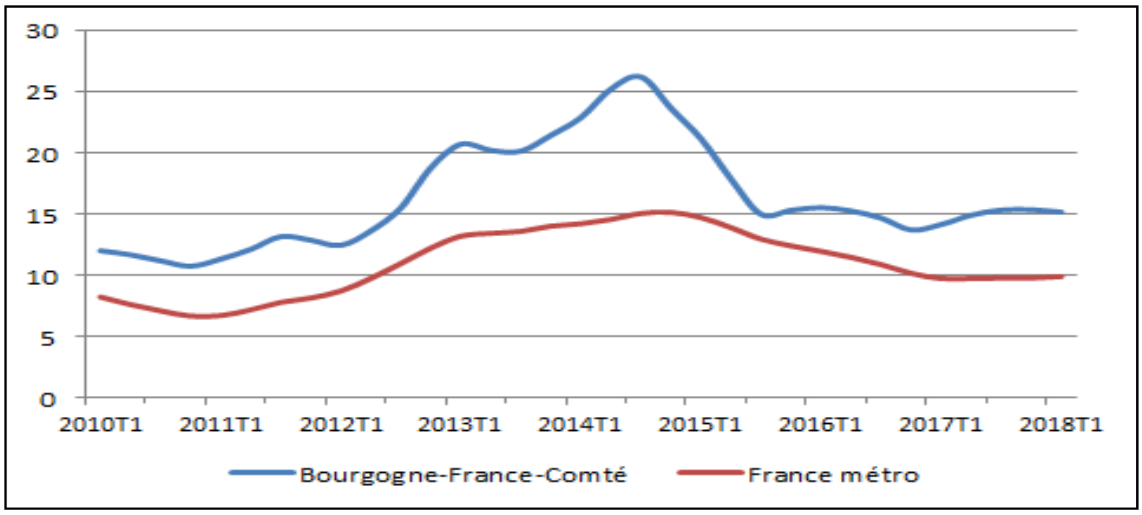
PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



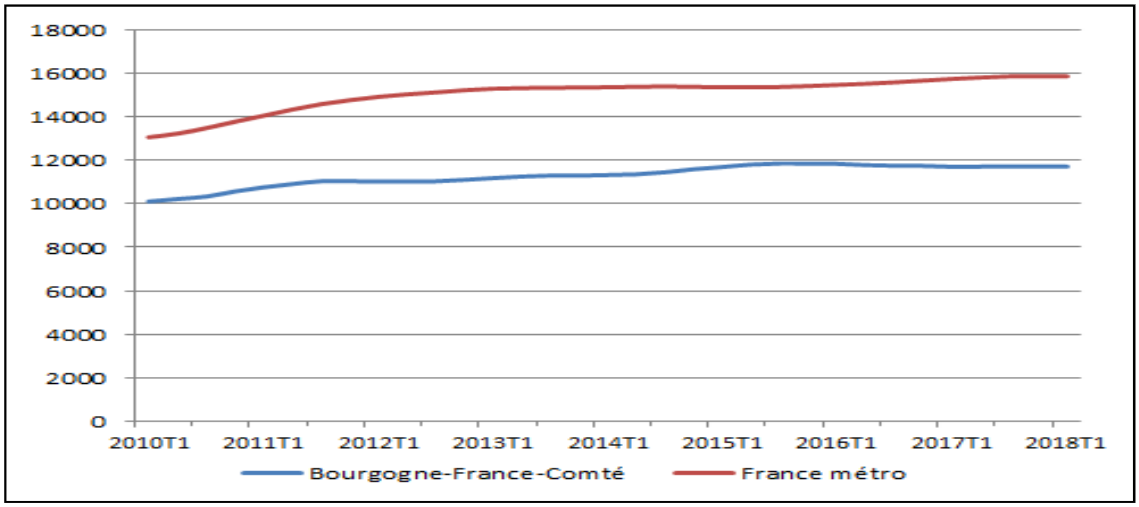
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Côte d'Or		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 054	17,5
Ventes (2)	868	2,1
Délai d'écoulement en mois	15	7,9
Prix annuel moyen	2 964	1,3
Logements en vente en fin de période	1 201	20,2

Doubs		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	572	-51,4
Ventes (2)	638	-26,4
Délai d'écoulement en mois	13	6,9
Prix annuel moyen	2 889	-1,4
Logements en vente en fin de période	541	-40,0

Jura		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	8	-80,5
Ventes (2)	35	-20,5
Délai d'écoulement en mois	27	34,9
Prix annuel moyen	2 620	-4,7
Logements en vente en fin de période	55	-17,9

Nièvre		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	83	375,0
Délai d'écoulement en mois	10	-75,5
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	23	-78,3

Source : SDES—ECLN

(1) (T2 2017 à T1 2018) / (T2 2016 à T1 2017) et pour encours (fin décembre 2017) / (fin décembre 2016)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	48	NS
Ventes (2)	6	100,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	44	193,3

Saône-et-Loire		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	58	-22,7
Ventes (2)	81	65,3
Délai d'écoulement en mois	34	-39,4
Prix annuel moyen	2 554	-5,2
Logements en vente en fin de période	201	-11,8

Yonne		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	4	-92,6
Délai d'écoulement en mois	13	172,4
Prix annuel moyen	3 223	-7,5
Logements en vente en fin de période	2	-85,7

Territoire de Belfort		
Logements neufs		
	T2 2017 à T1 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	6	-94,8
Ventes (2)	45	-55,9
Délai d'écoulement en mois	18	36,1
Prix annuel moyen	2 537	2,9
Logements en vente en fin de période	47	-48,4

Source : SDES—ECLN

(1) (T1 2017 à T4 2017) / (T1 2016 à T4 2016) et pour encours (fin janvier 2018) / (fin janvier 2017)

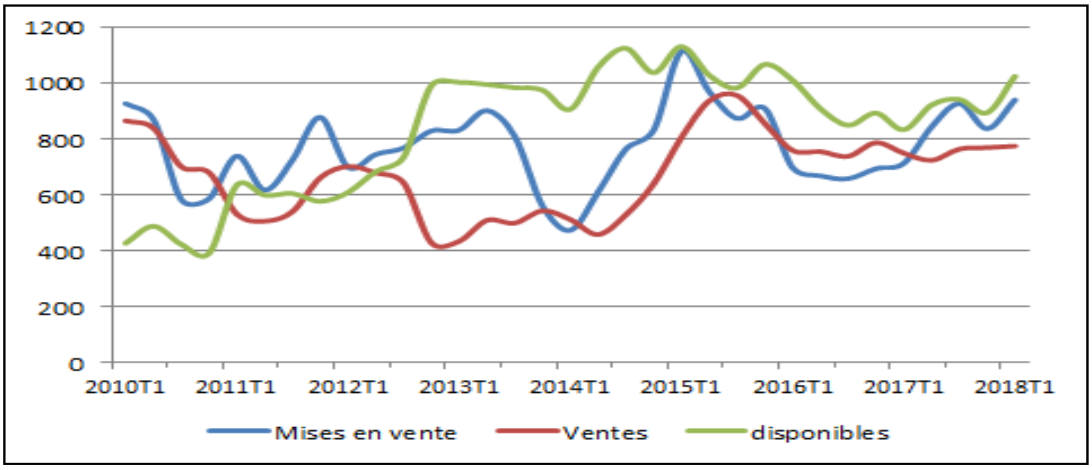
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Au 1er trimestre 2018, le marché du logement neuf dans l'agglomération dijonnaise demeure dynamique avec 942 logements mis en ventes durant les quatre derniers trimestres (en hausse de 17 % sur un an) pour 777 ventes (en progression de 3 % sur la même période). Le nombre de logements disponibles à la fin du 1er trimestre 2018 dans l'unité urbaine dépasse 1 000 unités.

Sur la même période, le marché de l'agglomération bisontine est morose. Les ventes annuelles sont en baisse de 27 % et les nouveaux produits sur le marché sont peu nombreux (362 sur les 4 derniers trimestres soit 41 % de moins qu'un an auparavant). À la fin mars 2018, on ne compte plus que 253 logements commercialisés dans l'unité urbaine. Cette forte baisse s'explique par une révision à la baisse des programmes sur l'unité urbaine.

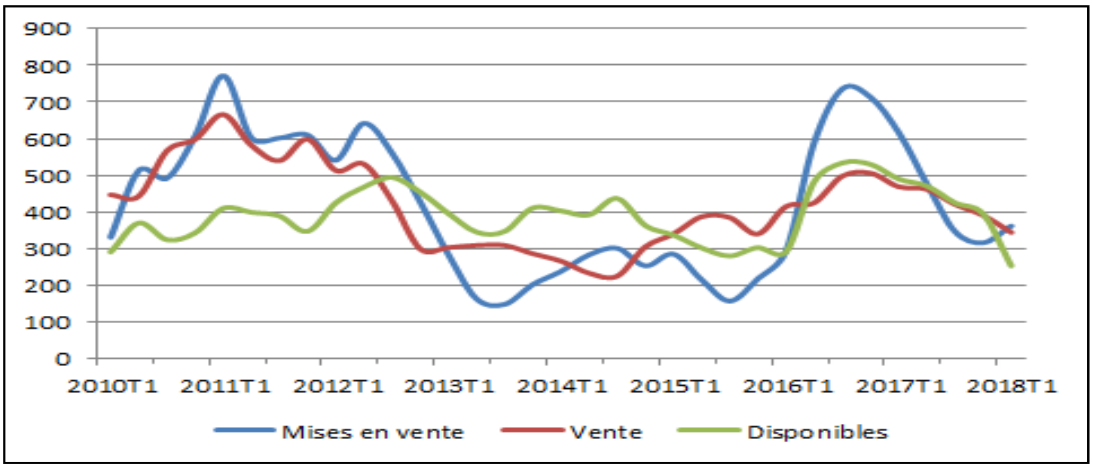
Dans les unités urbaines de Montbéliard et de Belfort, le marché est également déprimé avec seulement une vingtaine de logements mis en vente sur les 4 derniers trimestres, tous sur l'agglomération de Montbéliard et aucun sur celle de Belfort. Les ventes annuelles ont baissé de 14 % dans l'agglomération de Montbéliard et ont été divisées par 2 dans celle de Belfort.

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



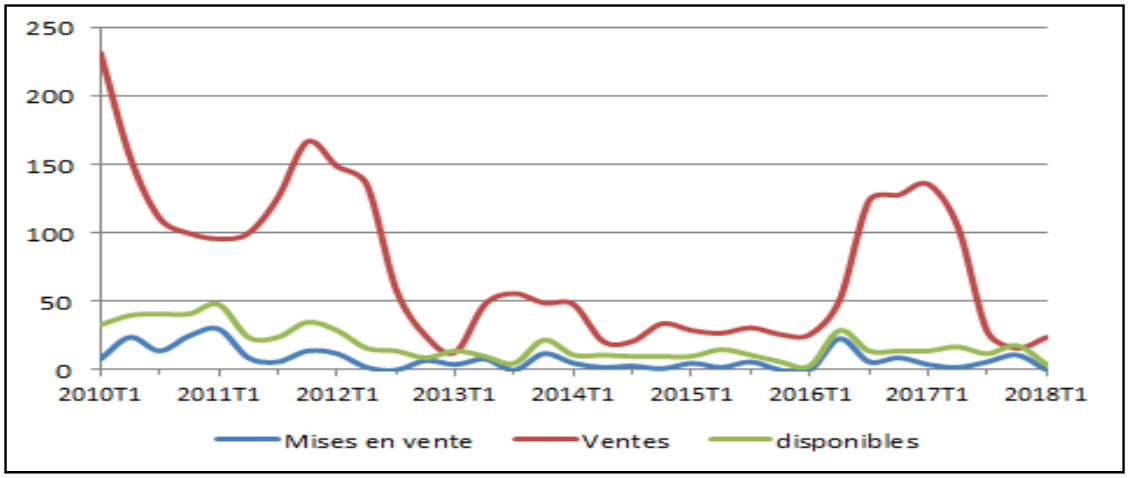
Source : SDES - ECLN

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



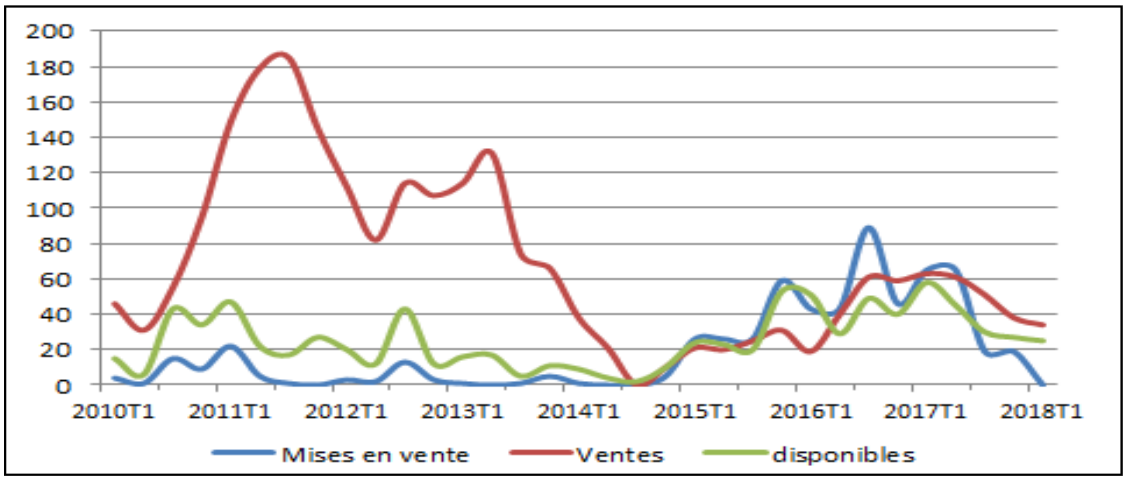
Source : SDES - ECLN

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 Logement, Construction-Statistiques

Département Statistiques et études habitat

17E Rue Alain Savary CS 31269 25005 Besançon cedex

Directeur de la publication :
Hugues Dollat

Auteurs :
Séverine MATHURIN et Patrice PERRON

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2018