DREAL Bourgogne - Franche-Comté

Septembre 2019

N°114

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 2ème trimestre 2019

En Bourgogne-Franche-Comté, l'activité de la promotion immobilière demeure atone. Entre juillet 2018 et la fin juin 2019, le marché s'est resserré avec des mises en ventes dans la région en recul de 14 % et, dans le même temps, des réservations qui stagnent (+ 1 %). La tendance est également morose au niveau national avec une baisse de 17 % sur un an des mises en ventes et des réservations en léger recul (– 2 %).
Dans la région, 2 441 logements sont en vente fin juin 2019, soit 4 % de moins qu'un an auparavant. Ce délai d'écoulement moyen sur la période s'allonge légèrement pour s'élever désormais à un peu plus de 16 mois.
Le prix de vente annuel moyen des appartements augmente légèrement dans la région (+ 4 %), pour atteindre la barre des 3 000 €/m². Toutefois le prix du m² dans la région reste bien inférieur à celui constaté en moyenne en France métropolitaine (4 162 €/m²).

L'atonie constatée au niveau régional masque en réalité des situations locales très diverses notamment sur les deux principaux marchés de la région. D'un côté, en Côte-d'Or, l'activité de la promotion immobilière est dybnamique avec des mises en vente en légère progression de 4 % et des réservations qui ont bondi de 25 %. De l'autre, dans le Doubs, le marché continue de se dégrader avec une baisse de 40 % des mises en ventes et une diminution de 17 % des réservations.

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 818	-13,5
Ventes (2)	1 883	1,3
Délai d'écoulement en mois	16	4,4
Prix annuel moyen	3 012	3,6
Logements en vente en fin de période	2 441	-4,0

France métro

Logements neufs		
	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	107 632	-16,6
Ventes (2)	128 609	-2,2
Délai d'écoulement en mois	10	-0,3
Prix annuel moyen	4 162	3,5
Logements en vente en fin de période	104 610	-11,0

Source : SDES - ECLN

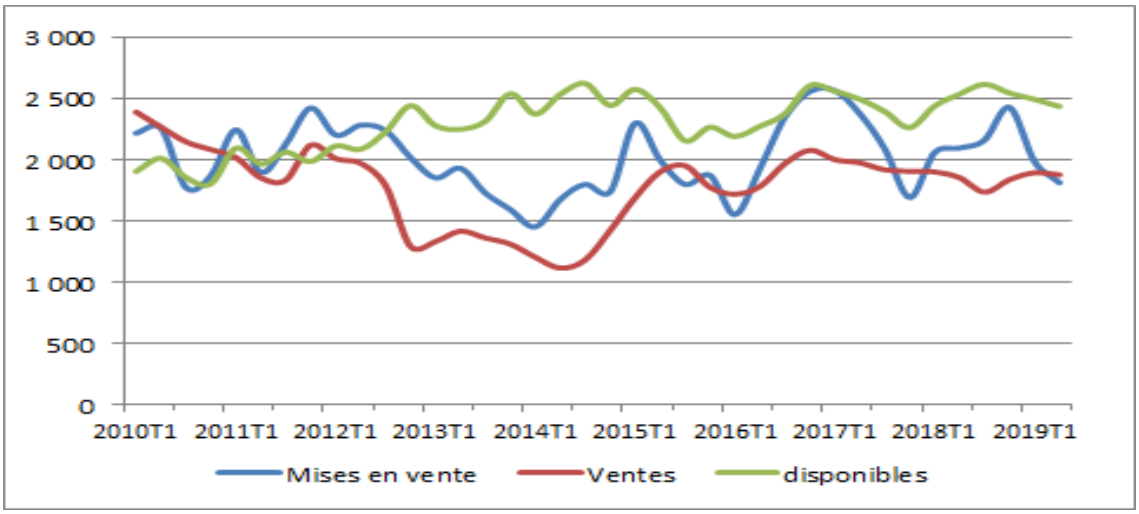
(1) (T3 2018 à T2 2019) / (T3 2017 à T2 2018) et pour encours (fin juin 2019) / (fin juin 2018)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

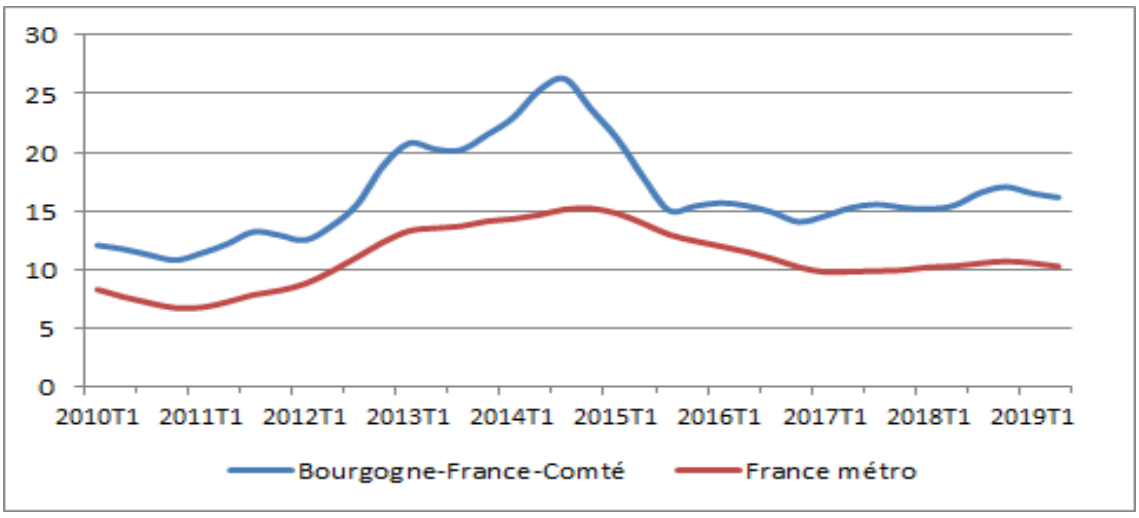
PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



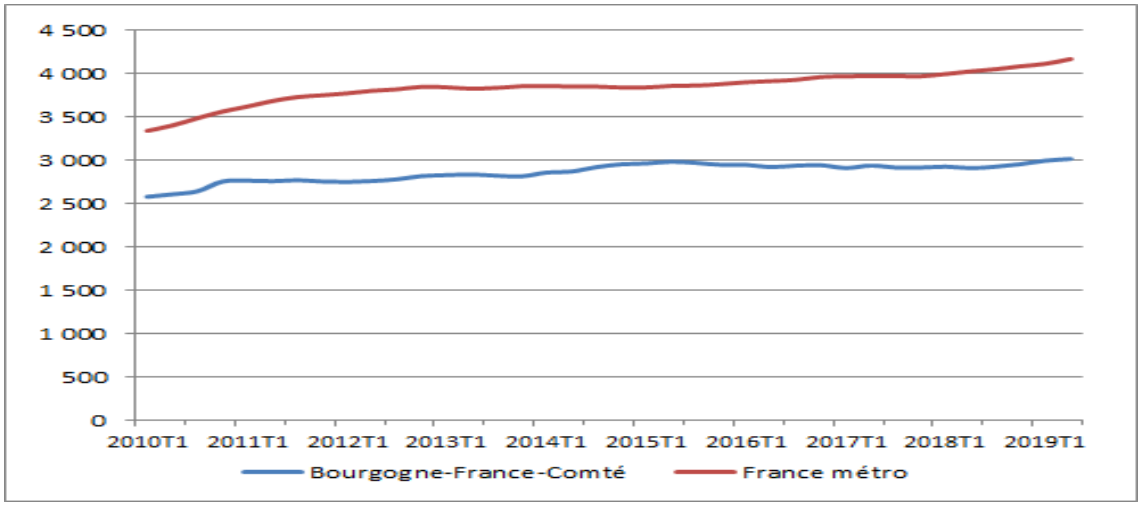
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Côte d'Or

Logements neufs	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 130	4,1
Ventes (2)	1 107	24,7
Délai d'écoulement en mois	15	-2,0
Prix annuel moyen	3 057	3,6
Logements en vente en fin de période	1 299	0,9

Doubs

Logements neufs	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	472	-39,9
Ventes (2)	586	-16,9
Délai d'écoulement en mois	16	13,0
Prix annuel moyen	3 007	4,8
Logements en vente en fin de période	727	-13,6

Jura

Logements neufs	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	14	NS
Ventes (2)	17	-41,4
Délai d'écoulement en mois	28	28,6
Prix annuel moyen	2 368	-10,2
Logements en vente en fin de période	0	-100,0

Nièvre

Logements neufs	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	15	-79,2
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	0	-100,0

Source : SDES - ECLN

(1) (T3 2018 à T2 2019) / (T3 2017 à T2 2018) et pour encours (fin juin 2019) / (fin juin 2018)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	9	0,0
Délai d'écoulement en mois	47,3	0,0
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	36	-12,2

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	30	-70,6
Ventes (2)	60	-42,9
Délai d'écoulement en mois	34	25,0
Prix annuel moyen	2 493	-4,5
Logements en vente en fin de période	168	-18,0

Yonne

Logements neufs		
	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	53	NS
Ventes (2)	2	100,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	53	2 550,0

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	T3 2018 à T2 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	119	46,9
Ventes (2)	83	66,0
Délai d'écoulement en mois	17	13,6
Prix annuel moyen	2 902	11,1
Logements en vente en fin de période	110	11,1

Source : SDES - ECLN

(1) (T3 2018 à T2 2019) / (T3 2017 à T2 2018) et pour encours (fin juin 2019) / (fin juin 2018)

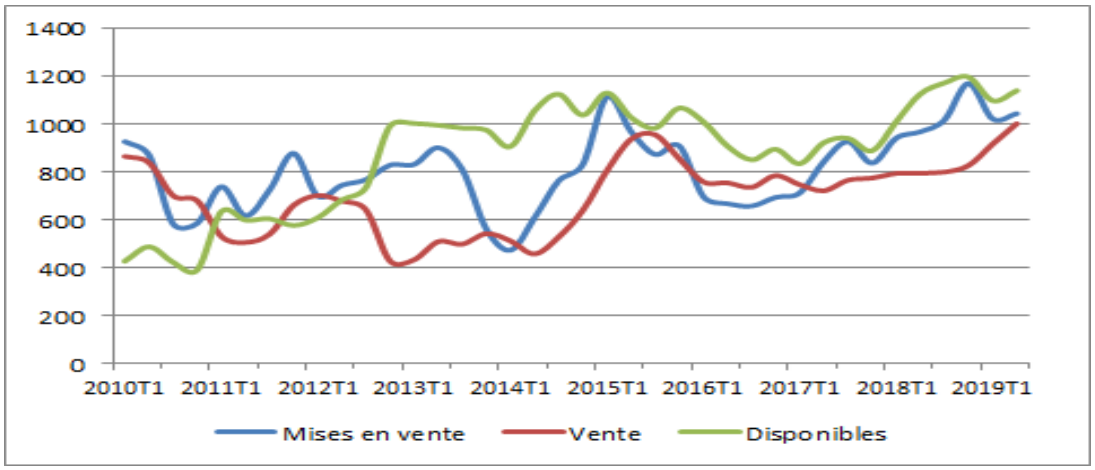
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

L'activité de la promotion immobilière dans l'agglomération dijonnaise est très bien orientée. Les mises en vente ont augmenté de 8 % en un an et les réservations de 26 %, dopées par la très nette reprise de l'investissement locatif depuis le début de l'année 2019. À la fin du deuxième trimestre 2019, l'unité urbaine de Dijon compte 1 142 logements disponibles à la vente.

Sur la même période, le marché au sein de l'agglomération bisontine reste en déprise, avec des mises en vente en baisse de 50 % sur un an et des réservations également en chute, de 30 %. Les ventes pour investissement locatif s'inscrivent dans la même tendance (– 25 %). L'agglomération continue de pâtir de la fin du dispositif d'aide à l'investissement locatif en zone B2. Fin juin 2019, 409 logements sont disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Besançon.

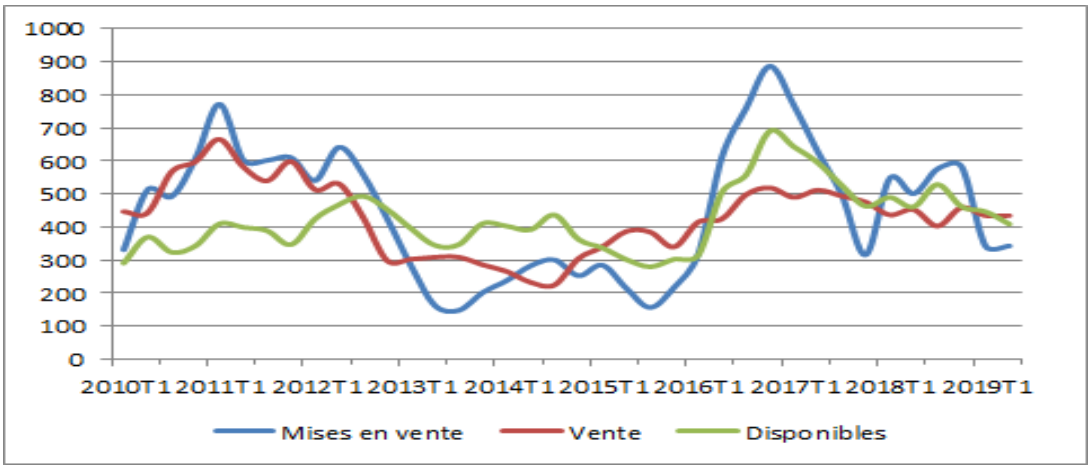
Dans les agglomérations du Nord-Franche-Comté, les ventes reprennent avec une hausse dépassant 40 % dans l'agglomération de Montbéliard et celle de Belfort. Les origines de cette reprise ne sont toutefois pas de même nature. Les ventes dans l'unité urbaine de Montbéliard ont quasiment toutes (90 %) été effectuées dans le cadre d'un investissement locatif. Dans l'unité urbaine de Belfort, l'investissement locatif ne représente que 18 % des réservations.

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



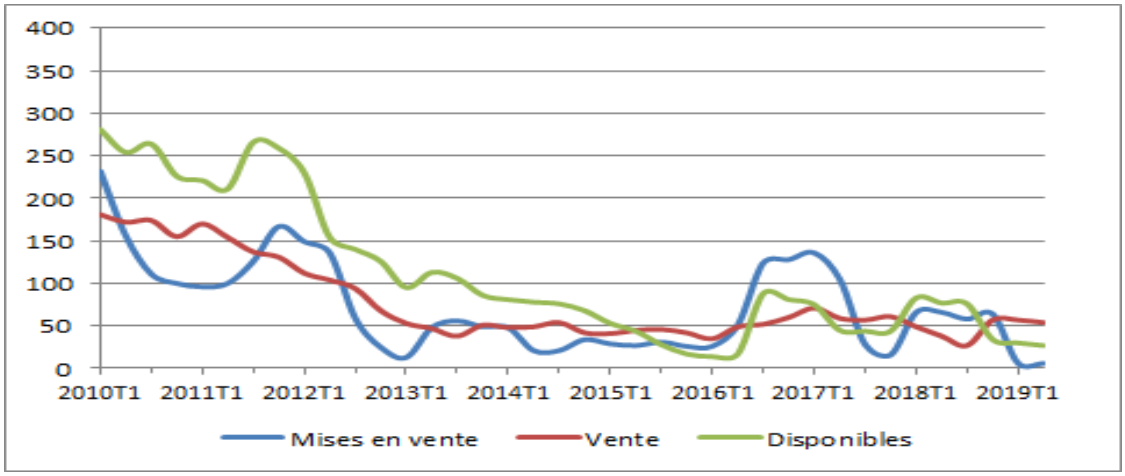
Source : SDES - ECLN

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



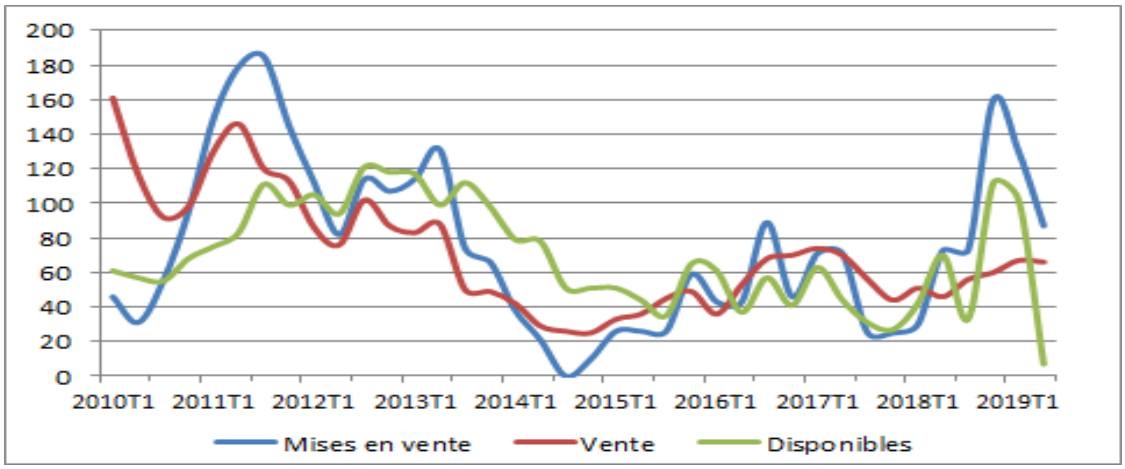
Source : SDES - ECLN

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 :
Jean-Pierrre LESTOILLE

Auteurs :
Séverine MATHURIN
Gilles ZEMIS

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2019