DREAL
Bourgogne - Franche-Comté

Novembre 2019
N°122

OBSERVATION ET STATISTIQUES
Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 3ème trimestre 2019

Le marché de la promotion immobilière en Bourgogne-Franche-Comté entre début octobre 2018 et fin septembre 2019 se contracte avec une baisse de 26 % des mises en vente et une augmentation de 9 % des réservations. Ainsi, le stock de biens disponibles baisse de 16 % pour atteindre 2 174 logements sur tout le territoire régional.
L'activité régionale suit la même tendance que celle observée au niveau métropolitain avec une baisse annuelle des mises en vente de 19 % et une stagnation des réservations sur la même période.
Dans la région, le délai d'écoulement moyen des biens mis en vente passe de 17 mois à la fin septembre 2018 à un peu plus de 15 mois un an plus tard. Les prix augmentent en moyenne quasiment au même rythme qu'au niveau national (autour de 3,5 %). Toutefois le prix annuel moyen constaté dans la région (3 000 €/m²) demeure bien en deçà du niveau national (4 200 €/m²).

Dans la région, l'activité de la promotion immobilière se concentre principalement dans deux départements. En Côte-d'Or, les mises en vente reculent de 11 % et les ventes continuent leur progression pour atteindre 28 % en dépit d'un prix au m² en hausse d'une centaine d'euros, atteignant un peu moins de 3 100 € du m². Dans le Doubs, deuxième principal marché de la région, l'activité continue d'être morose avec une baisse de 57 % des mises en ventes et une diminution de 5 % sur un an des réservations. Malgré cette atonie, les prix continuent d'augmenter, dépassant même ce trimestre la barre des 3 000 € du m² en moyenne dans le département.

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 560	-26,8
Ventes (2)	1 899	9,1
Délai d'écoulement en mois	15	-6,5
Prix annuel moyen	3 024	3,5
Logements en vente en fin de période	2 174	-16,2

France métro

Logements neufs		
	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	105 467	-19,0
Ventes (2)	129 330	-0,3
Délai d'écoulement en mois	10	-4,5
Prix annuel moyen	4 203	3,9
Logements en vente en fin de période	102 304	-13,4

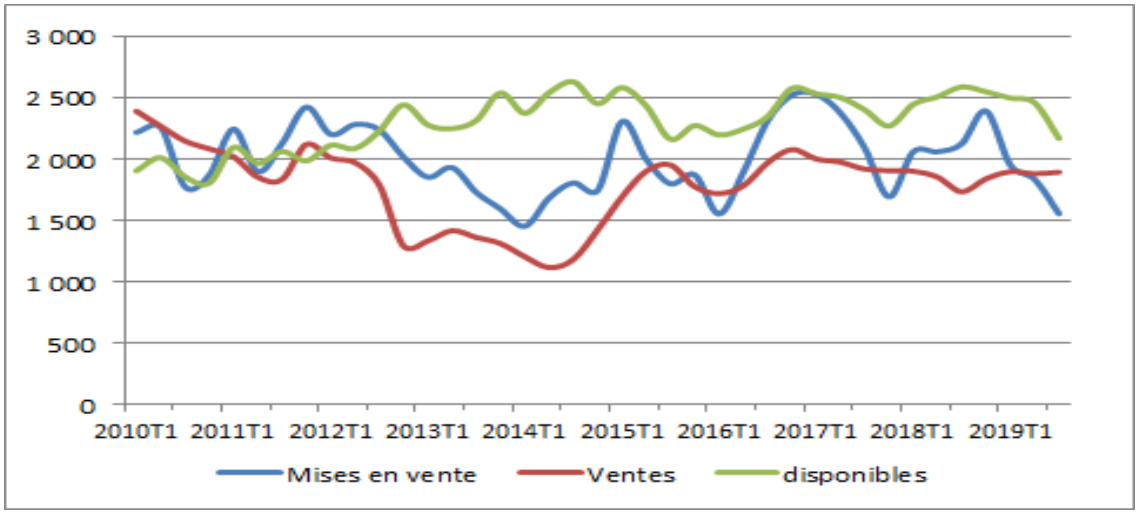
Source : SDES - ECLN
(1) (T4 2018 à T3 2019) / (T4 2017 à T3 2018) et pour encours (fin septembre 2019) / (fin septembre 2018)
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ

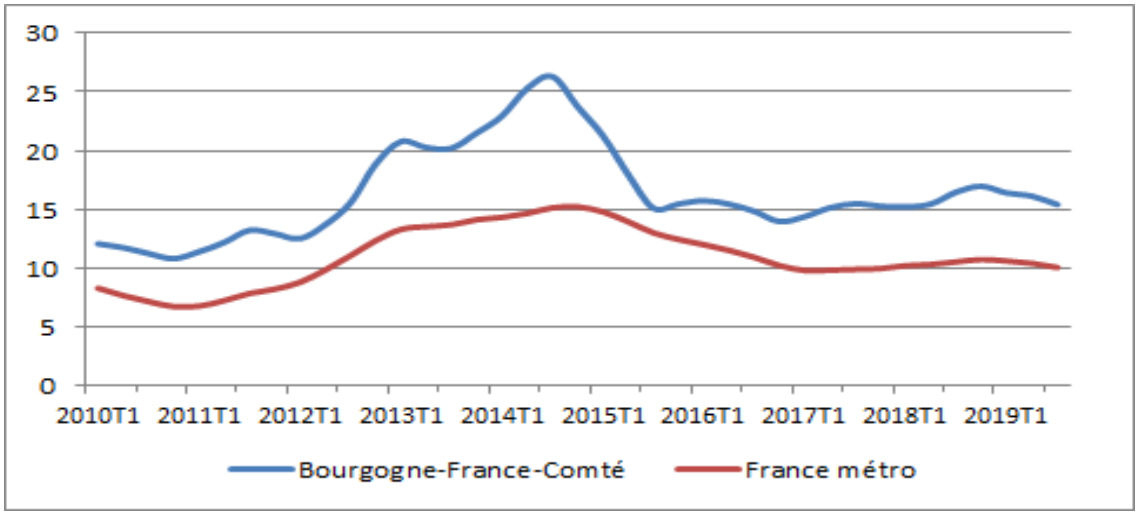
Service Logement Construction Statistiques - Département Statistiques et Études Habitat
www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



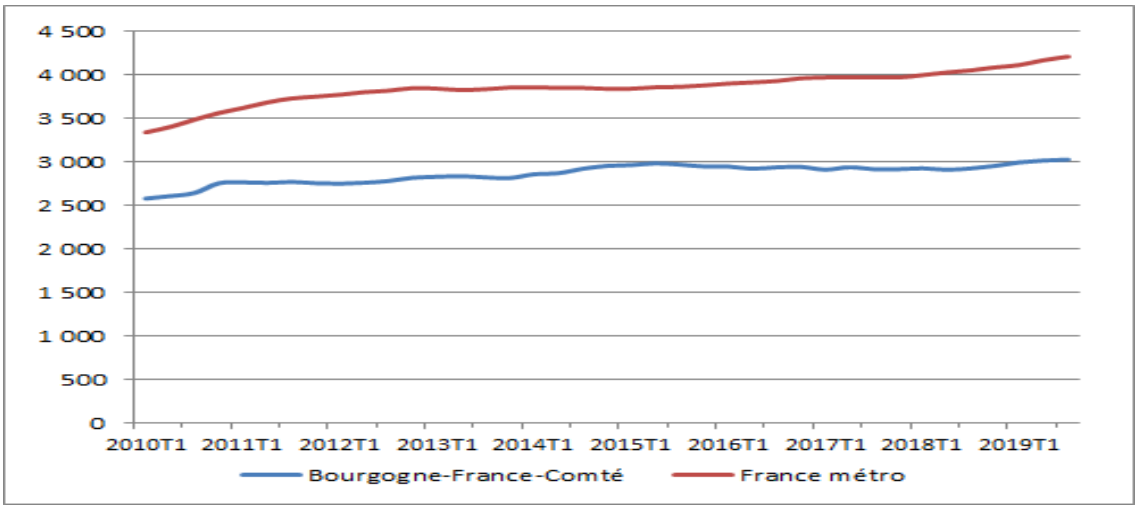
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Côte d'Or

Logements neufs	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 001	-11,3
Ventes (2)	1 145	27,8
Délai d'écoulement en mois	14	-14,9
Prix annuel moyen	3 087	4,3
Logements en vente en fin de période	1 168	-10,9

Doubs

Logements neufs	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	355	-56,9
Ventes (2)	584	-4,6
Délai d'écoulement en mois	17	5,0
Prix annuel moyen	2 998	3,6
Logements en vente en fin de période	673	-26,8

Jura

Logements neufs	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	14	NS
Ventes (2)	21	-8,7
Délai d'écoulement en mois	26	-14,5
Prix annuel moyen	2 385	-4,1
Logements en vente en fin de période	31	-38,0

Nièvre

Logements neufs	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	6	-88,7
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) (T4 2018 à T3 2019) / (T4 2017 à T3 2018) et pour encours (fin septembre 2019) / (fin septembre 2018)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	4	-66,7
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	36	-5,3

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	30	-65,1
Ventes (2)	70	-16,7
Délai d'écoulement en mois	30	8,2
Prix annuel moyen	2 494	-6,4
Logements en vente en fin de période	131	-33,5

Yonne

Logements neufs		
	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	53	NS
Ventes (2)	1	-50,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	30	2 900,0

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	T3 2018 à T3 2019	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	107	15,1
Ventes (2)	68	17,2
Délai d'écoulement en mois	21	28,7
Prix annuel moyen	2 971	10,6
Logements en vente en fin de période	105	41,9

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2018 à T3 2019) / (T4 2017 à T3 2018) et pour encours (fin septembre 2019) / (fin septembre 2018)

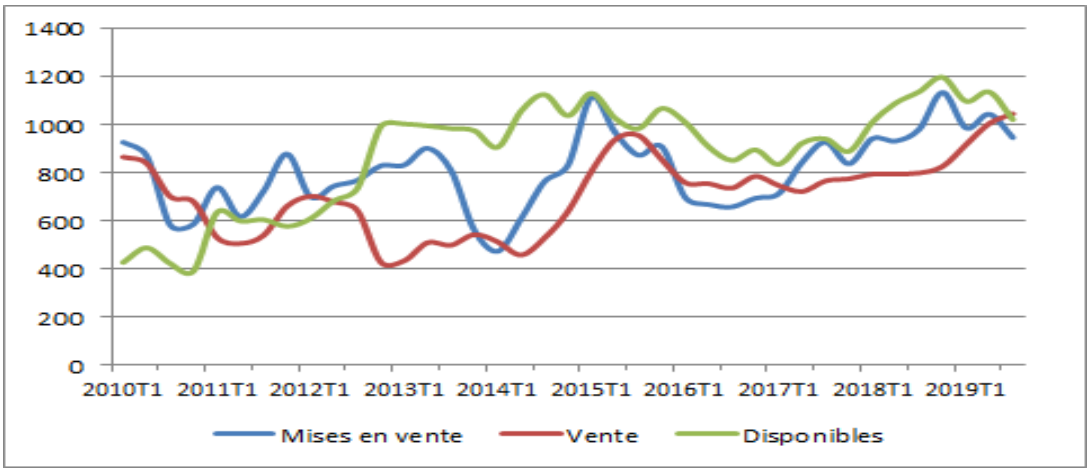
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Dans l'agglomération dijonnaise, l'activité de la promotion immobilière s'épure avec une baisse de 40 % des mises en ventes sur un an et une augmentation de 20 % des réservations dans le même temps. Le nombre de logements disponibles a ainsi baissé de 10 %.
Les ventes sont essentiellement portées par l'investissement locatif qui progresse de 38 %. À la fin du troisième trimestre 2019, l'unité urbaine de Dijon compte 1 023 logements disponibles à la vente.

Sur la même période, le marché au sein de l'agglomération bisontine demeure déprimé, avec des mises en vente en baisse de 23 % sur un an et des réservations également en chute (– 28 %).
La baisse des ventes s'explique par la forte diminution de l'investissement locatif (– 66 %). À la fin du troisième trimestre 2019, 381 logements sont disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Besançon.

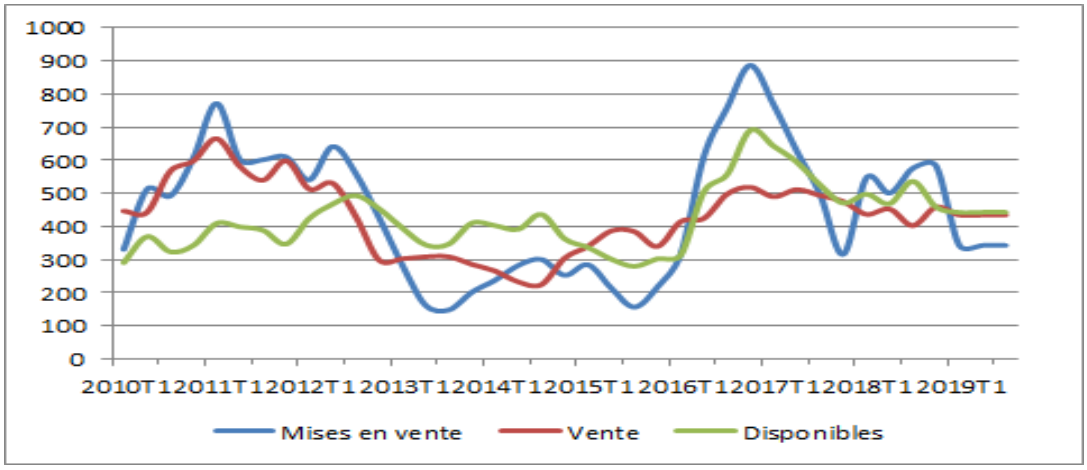
Dans les agglomérations de Montbéliard et de Belfort, l'activité de la promotion immobilière est également atone. Dans la conurbation, aucun logement neuf n'a été mis en vente depuis le début de l'année 2019.
Sur un an, les ventes ont reculé de 13 % dans l'unité urbaine de Belfort. En revanche, elles ont plus que doublé dans celle de Montbéliard (+ 113 %), grâce aux ventes importantes de logements pour investissement locatif réalisées lors du quatrième trimestre 2018.

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



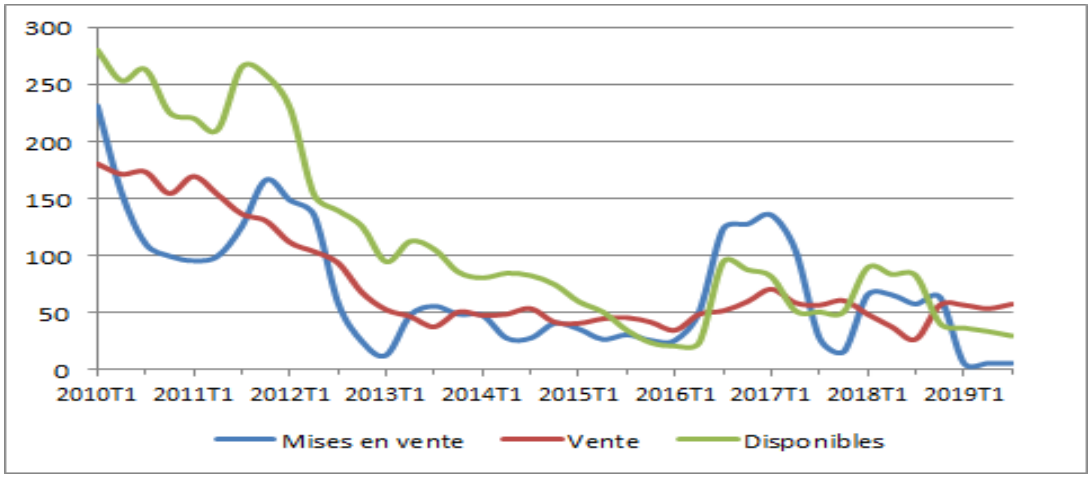
Source : SDES - ECLN

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



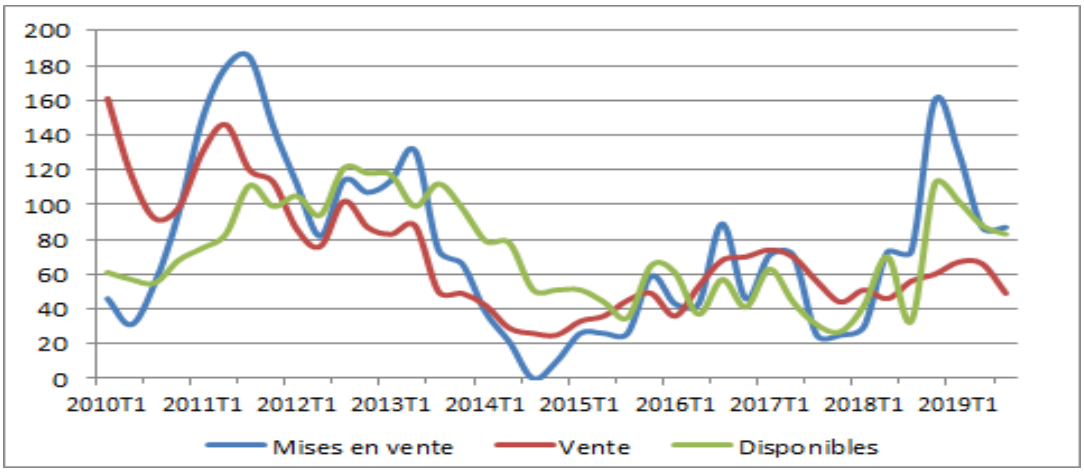
Source : SDES - ECLN

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