DREAL Bourgogne - Franche-Comté

Février 2020

N°133

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 4ème trimestre 2019

Sur l'ensemble de l'année 2019, le marché de la promotion immobilière en Bourgogne-Franche-Comté est à l'arrêt, avec une baisse de 43 % des mises en vente et de 5 % des ventes. Ainsi, le stock de biens disponibles à la vente en fin d'année baisse de 17 % pour atteindre 2 100 logements sur l'ensemble dù territoire régional, soit l'équivalent de 15 mois de vente. Le recul de l'activité ne se traduit par un tassement des prix. Le prix annuel moyen des appartements augmente de 3 % par rapport à 2018 pour atteindre 3 059 €/m².

La conjoncture est également morose en France métropolitaine avec une baisse annuelle des mises en vente de 16 % et une stagnation des ventes sur cette même période. Le nombre de logements encore en vente recule de 17 % au niveau national, avec seulement 10 mois de délai d'écoulement. Les prix progressent de 4 % en France métropolitaine.

Dans la région, l'activité de la promotion immobilière se concentre principalement dans deux départements.
En Côte-d'Or, les mises en vente se replient de 24 %, tandis que les ventes progressent de 31 %. 1 114 logements sont disponibles à la vente fin 2019, en baisse de 16 % sur un an. Dans un marché un peu plus tendu que dans le reste de la région, le prix au m² augmente et s'élève dans le département à 3 125 € du m². Le délai d'écoulement diminue fortement pour atteindre 12 mois.
Dans le Doubs, deuxième principal marché de la région, l'activité est à l'arrêt avec une baisse de 70 % des mises en ventes et de 44 % des ventes sur un an. Les prix restent stables à 3 000 € du m². Le délai d'écoulement s'allonge fortement, passant de 16 à 20 mois. À la fin du quatrième trimestre 2019,

Bourgogne-Franche -Comté

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 377	-42,6
Ventes (2)	1 751	-5,0
Délai d'écoulement en mois	15	-10,5
Prix annuel moyen	3 059	3,6
Logements en vente en fin de période	2 115	-17,1

France métro

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	106 977	-15,9
Ventes (2)	129 547	0,0
Délai d'écoulement en mois	10	-7,7
Prix annuel moyen	4 250	4,1
Logements en vente en fin de période	98 848	-12,2

Source : SDES - ECLN

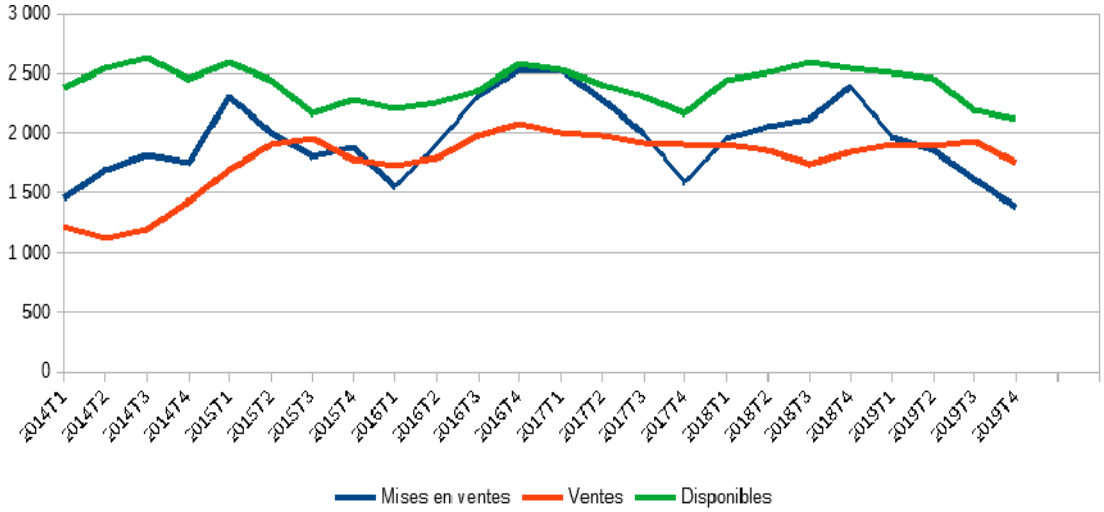
(1) (T1 2019 à T4 2019) / (T1 2018 à T4 2018) et pour encours (fin décembre 2019) / (fin décembre 2018)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

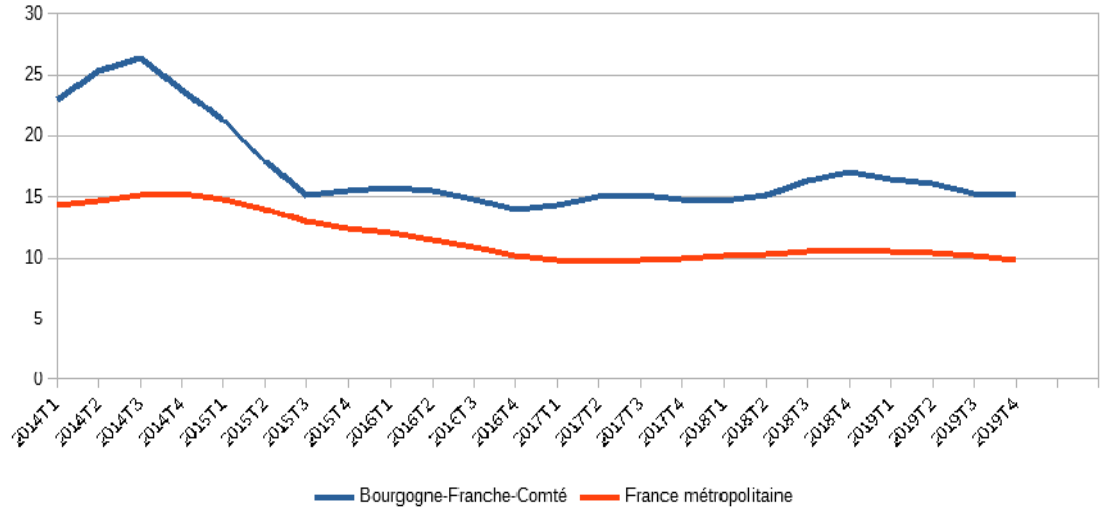
PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



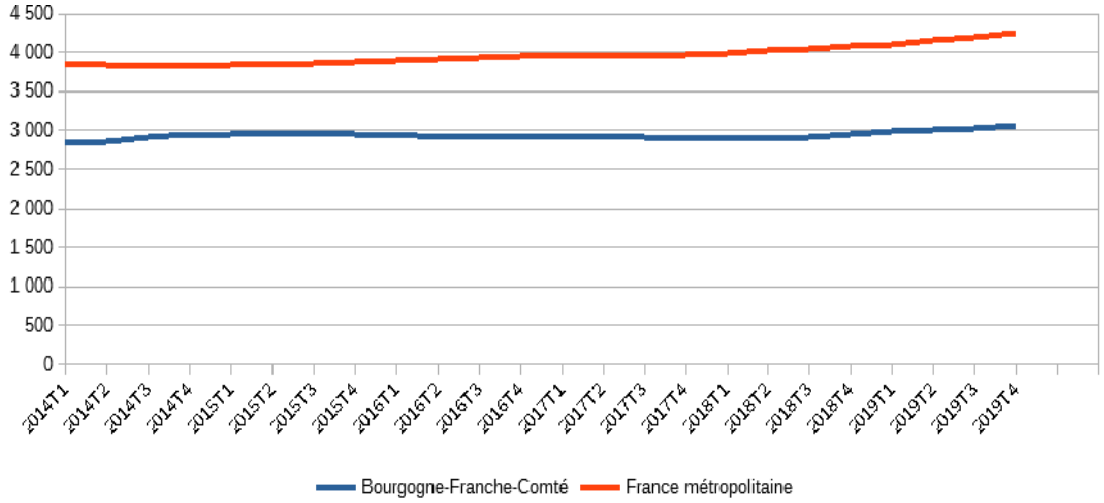
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Côte-d'Or

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	953	-24,3
Ventes (2)	1 202	30,7
Délai d'écoulement en mois	12	-26,8
Prix annuel moyen	3 125	4,8
Logements en vente en fin de période	1 114	-16,0

Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	261	-69,8
Ventes (2)	392	-43,9
Délai d'écoulement en mois	20	19,8
Prix annuel moyen	3 001	1,1
Logements en vente en fin de période	630	-21,3

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	14	NS
Ventes (2)	17	-19,0
Délai d'écoulement en mois	23	-30,8
Prix annuel moyen	2 359	-0,1
Logements en vente en fin de période	29	-32,6

Nièvre

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

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2019 à T4 2019) / (T1 2018 à T4 2018) et pour encours (fin décembre 2019) / (fin décembre 2018)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	2	-85,7
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	36	0,0

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	60	-31,8
Ventes (2)	67	-14,1
Délai d'écoulement en mois	28	-8,3
Prix annuel moyen	2 526	-2,0
Logements en vente en fin de période	163	-18,1

Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	53	NS
Ventes (2)	4	300
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	27	2 600

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	36	-80,9
Ventes (2)	67	6,3
Délai d'écoulement en mois	25	30,3
Prix annuel moyen	3 054	16,7
Logements en vente en fin de période	116	-20,0

Source : SDES - ECLN

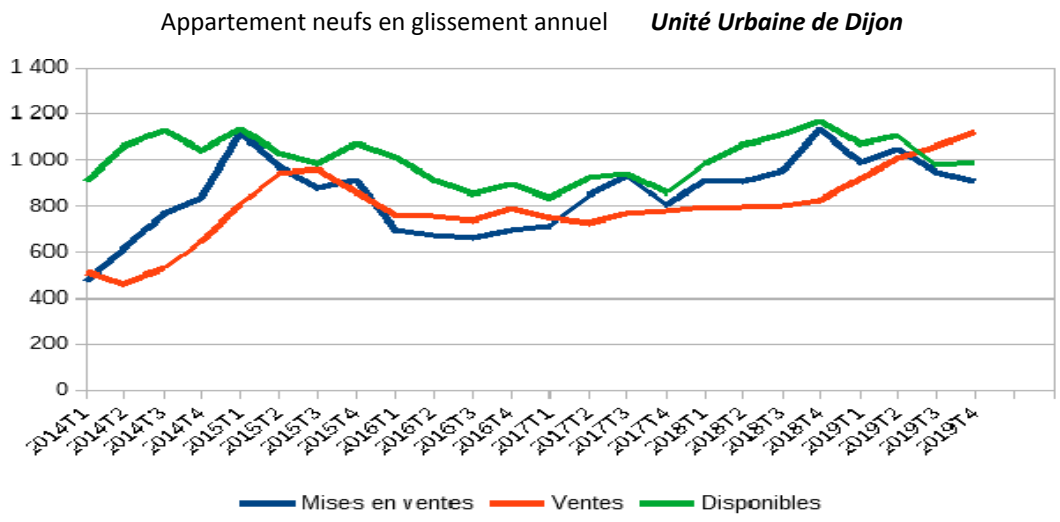
(1) (T1 2019 à T4 2019) / (T1 2018 à T4 2018) et pour encours (fin décembre 2019) / (fin décembre 2018)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

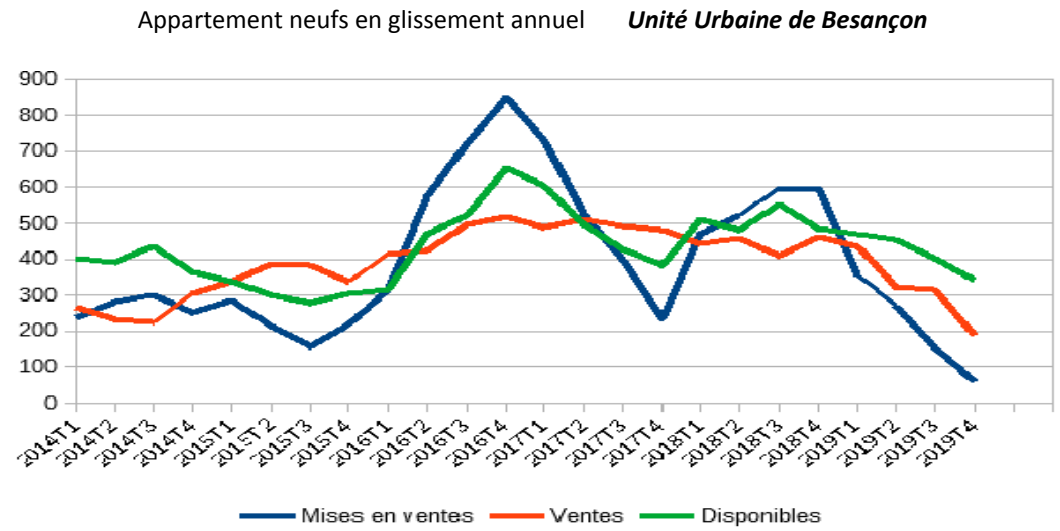
Au sein de l'agglomération dijonnaise, les mises en vente stagnent sur un an, tandis que les réservations sont en hausse de 28 % sur la même période, portées par l'investissement locatif (+ 60 %). 991 logements sont disponibles à la vente fin 2019.

Sur cette même période, le marché au sein de l'agglomération bisontine demeure déprimé, avec une baisse de 62 % des mises en vente, et de 29 % des ventes. Cette chute est quasiment entièrement imputable à l'effondrement des ventes pour investissement locatif (– 72 %). L'agglomération bisontine compte 341 logements disponibles fin 2019.

L'activité de promotion immobilière dans l'agglomération de Montbéliard devient quasi nulle, avec moins d'une vingtaine de mises en ventes et moins de 200 ventes réalisées en 2019. Il ne reste que 28 logements disponibles fin 2019. Le marché au sein de l'agglomération de Belfort est plus favorable mais reste très morose, avec une baisse de 10 % des mises en ventes et une faible augmentation des ventes (+ 6 %) au regard des nombreux biens mis sur le marché lors du quatrième trimestre 2018 et

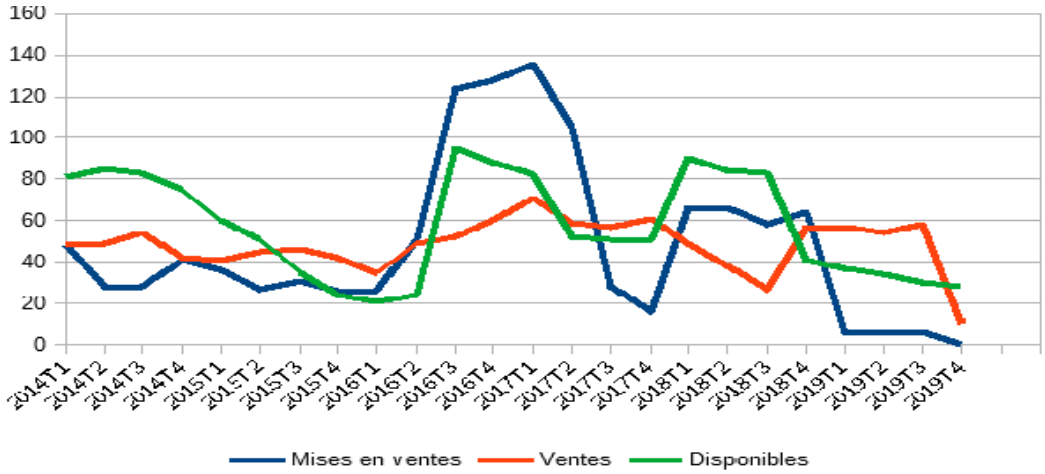


Source : SDES - ECLN



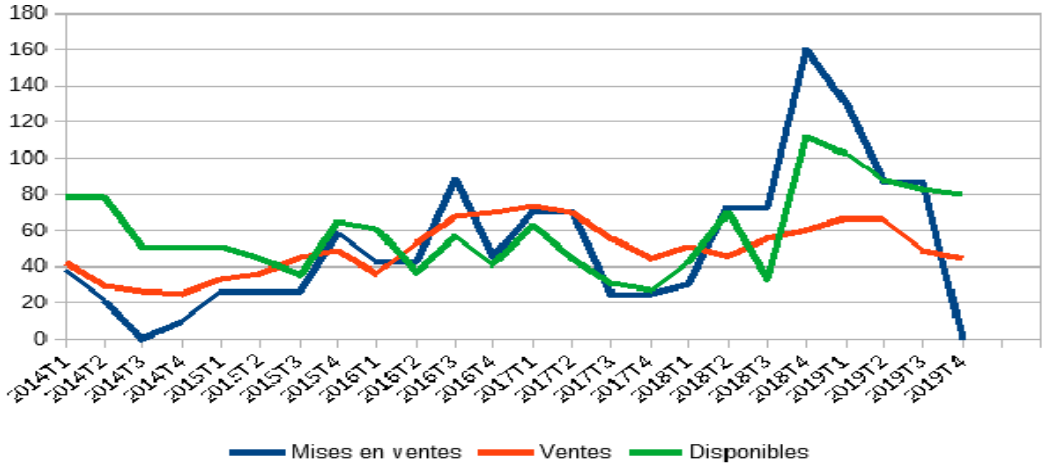
Source : SDES - ECLN

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 2020