DREAL Bourgogne - Franche-Comté

Juin 2020 N°134

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 1er trimestre 2020

Avertissement:
les données du premier trimestre 2020 ont été collectées pendant la période du confinement, marquée par une remontée plus difficile de l'information. Aussi, les résultats présentés ici sont susceptibles d'être sensiblement révisés lors des prochaines publications.

En Bourgogne-Franche-Comté, à la fin du 1er trimestre 2020, 1 737 logements ont été vendus en un an, soit 169 logements de moins qu'entre le début du deuxième trimestre 2018 et la fin du premier trimestre 2019. Cette baisse de 9 % des réservations dans la région est légèrement plus marquée, qu'en moyenne, en France métropolitaine (– 6 %).

Durant cette même période, moins de biens ont également été mis sur le marché régional de la promotion immobilière : 1 500 logements, en repli de 23 % sur un an. Conséquence du faible niveau de mises en vente, le stock de logements proposés à la vente diminue de 13 % en Bourgogne-Franche-Comté, pour s'établir à 2 170 logements fin mars 2020. Le délai d'écoulement annuel moyen passe de 16 à 15 mois. Il demeure, en revanche, supérieur au délai observé à l'échelle métropolitaine (10 mois). Dans la région, le prix de vente annuel moyen des appartements a augmenté de 5 % sur un an pour atteindre 3 140 €/m². L'écart avec les prix observés, en moyenne, en métropole (4 280 €/m²) reste stable.

L'essentiel de l'activité de la promotion immobilière dans la région se concentre dans les départements de la Côte-d'Or et du Doubs. Si en Côte-d'Or, l'activité de la promotion immobilière est orientée à la hausse avec des mises en ventes et des réservations plus nombreuses qu'il y a un an (respectivement + 17 % et + 26 %), dans le Doubs, le marché est déprimé avec une chute des ventes de 53 % et peu de nouveaux biens mis sur le marché (148, soit 76 % de moins qu'un an auparavant).

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 500	-23,6
Ventes (2)	1 737	-8,9
Délai d'écoulement en mois	15	-5,7
Prix annuel moyen	3 141	5,0
Logements en vente en fin de période	2 170	-13,3

France métro

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	100 092	-15,8
Ventes (2)	122 417	-6,1
Délai d'écoulement en mois	10	-6,0
Prix annuel moyen	4 282	4,2
Logements en vente en fin de période	96 720	-11,7

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2019 à T1 2020) / (T2 2018 à T1 2019) et pour encours (fin mars 2020) / (fin mars 2019)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

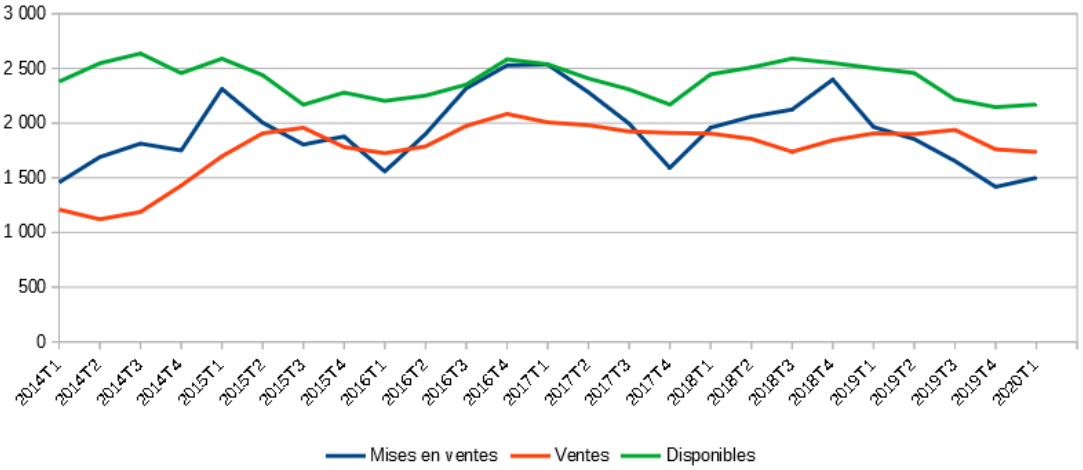
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Service Logement Construction Statistiques - Département Statistiques et Études Habitat

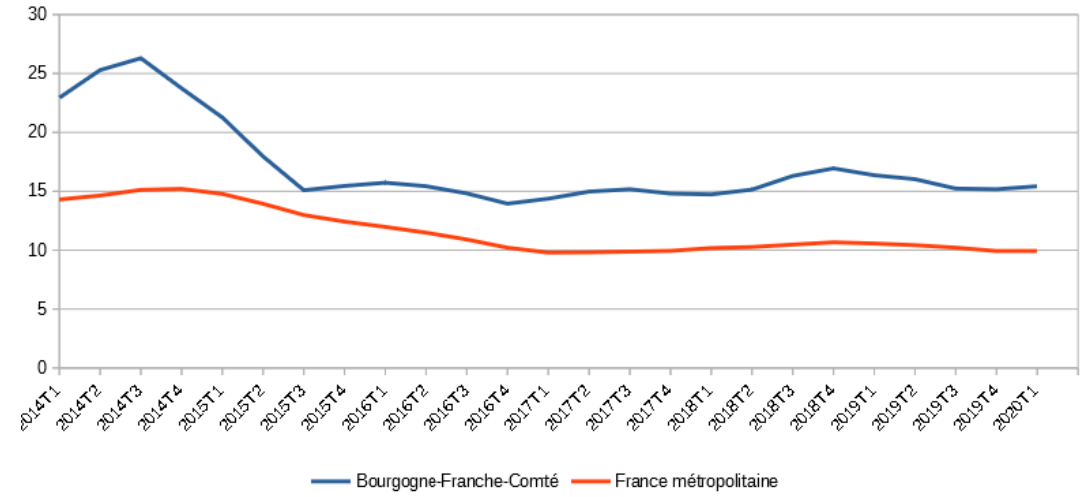
www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



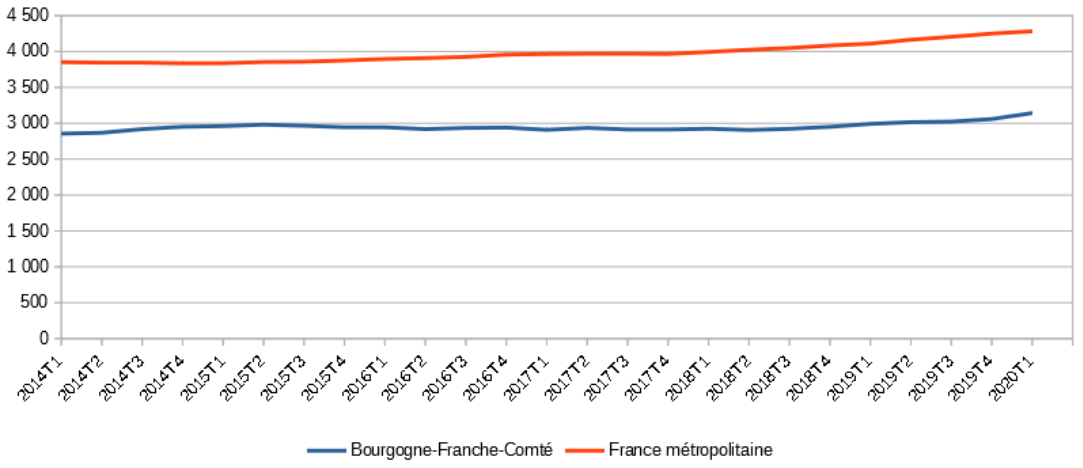
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Côte-d'Or

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 256	16,9
Ventes (2)	1 280	25,6
Délai d'écoulement en mois	11	-27,9
Prix annuel moyen	3 268	8,1
Logements en vente en fin de période	1 217	-2,2

Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	146	-75,7
Ventes (2)	318	-52,9
Délai d'écoulement en mois	25	59,8
Prix annuel moyen	2 919	-3,2
Logements en vente en fin de période	616	-26,5

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	14	NS
Ventes (2)	15	-6,3
Délai d'écoulement en mois	26	-23,5
Prix annuel moyen	2 364	-7,8
Logements en vente en fin de période	27	-28,9

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) (T2 2019 à T1 2020) / (T2 2018 à T1 2019) et pour encours (fin mars 2020) / (fin mars 2019)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	3	-70,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	33	-8,3

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	60	-9,1
Ventes (2)	73	-2,7
Délai d'écoulement en mois	26	-12,7
Prix annuel moyen	2 561	-1,6
Logements en vente en fin de période	145	-12,1

Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	3	50,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	27	-49,1

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	24	-85,9
Ventes (2)	45	-43,8
Délai d'écoulement en mois	28	48,5
Prix annuel moyen	2 986	7,3
Logements en vente en fin de période	105	-18,0

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2019 à T1 2020) / (T2 2018 à T1 2019) et pour encours (fin mars 2020) / (fin mars 2019)

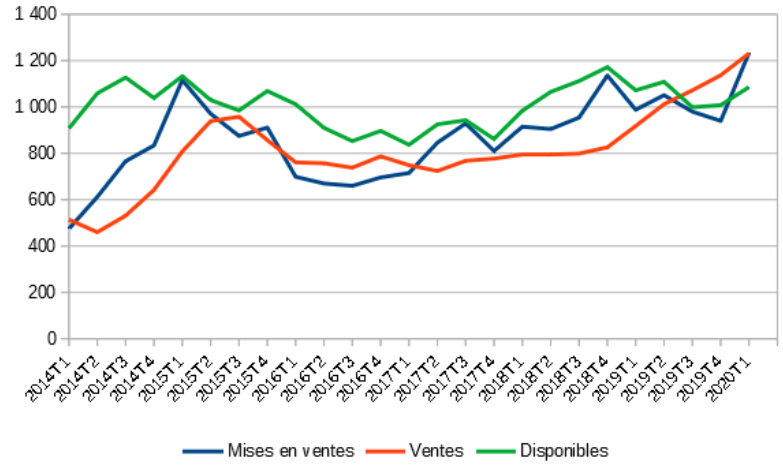
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

D'avril 2019 à mars 2020, le marché de la promotion immobilière dans l'agglomération dijonnaise reste bien orienté avec une progression des ventes de 33 % sur un an et des biens mis en vente de près de 6 %. Le nombre de logements proposés à la vente dans l'agglomération dijonnaise à la fin mars 2020 s'élève à 1 086 logements, niveau voisin de celui de fin mars 2019.

En revanche dans l'agglomération bisontine, les mises en vente sur un an poursuivent leur chute (– 77 %) par rapport l'année précédente. Il en est de même pour les réservations (– 47 %) sur la même période. La chute des ventes s'explique en grande partie par la forte dégradation du marché de l'investissement locatif (37 ventes réalisées en un an, en recul de 86 % par rapport à l'année dernière). Au 31 mars 2020, 327 logements neufs étaient disponibles dans l'unité urbaine de Besançon.

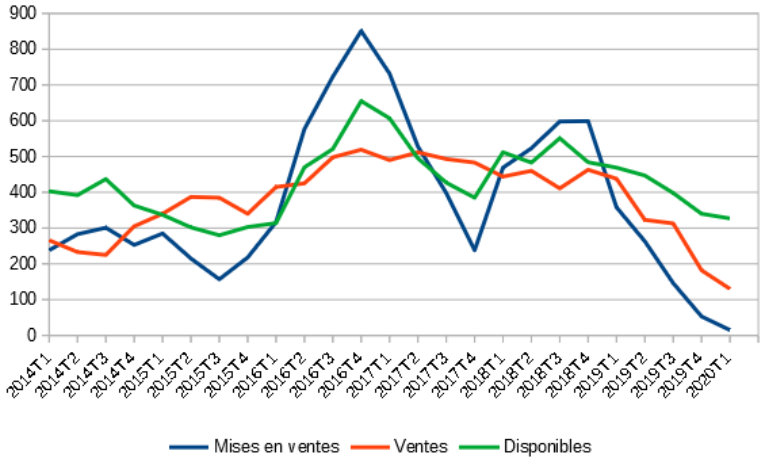
Dans l'agglomération de Montbéliard, l'activité de la promotion est à l'arrêt, avec seulement 12 biens mis sur le marché entre le début du 2e trimestre 2019 et la fin du premier trimestre 2020. L'absence de nouveaux biens ne permet pas de dynamiser pas les ventes (– 27 %). La situation dans l'unité urbaine de Belfort est assez similaire avec une chute des mises en vente annuelles de 60 % et des réservations qui se sont repliées dans le même temps de 18 %.

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



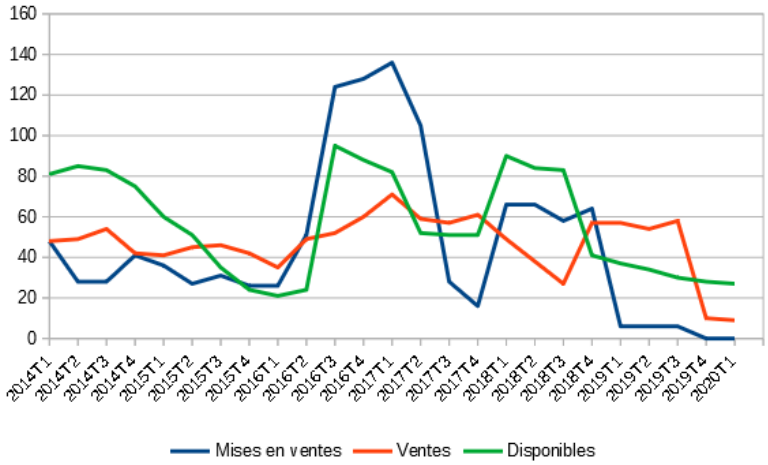
Source : SDES - ECLN

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



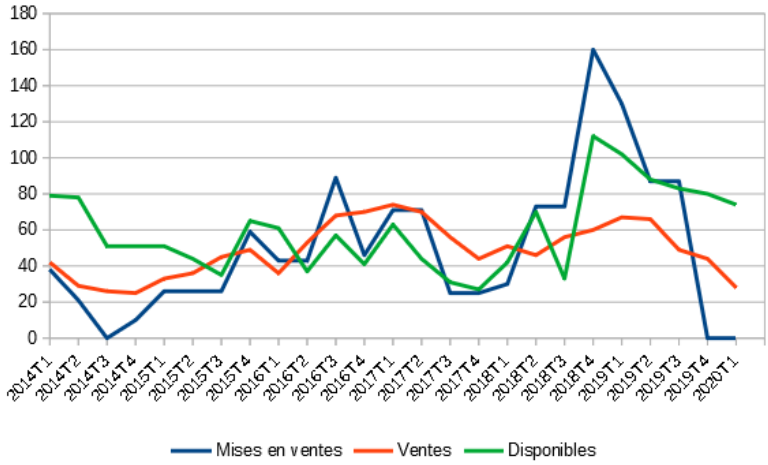
Source : SDES - ECLN

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-Pierre LESTOILLE

Auteurs :
Séverine MATHURIN
Gilles ZEMIS

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2020