DREAL
Bourgogne - Franche-Comté

Novembre 2020
N°141

OBSERVATION ET STATISTIQUES
Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 3ème trimestre 2020

En Bourgogne-Franche-Comté, à la fin du 3e trimestre 2020, 1 722 logements ont été mis en vente sur un an, en hausse de 3 % par rapport à la même période de l'année précédente. La demande de logements neufs a quant à elle, été plus faible avec 1 746 logements, en baisse de 10 % sur un an.

La conjoncture régionale est légèrement mieux orientée qu'au niveau national où l'offre de logements neufs a diminué de 28 % en un an et les ventes de 18 %. En revanche, le délai d'écoulement reste nettement supérieur à la moyenne métropolitaine (11 mois en France métropolitaine contre 15 mois en Bourgogne-Franche-Comté).

Dans la région, le prix de vente annuel moyen des appartements a augmenté de 8 % sur un an pour atteindre 3 274 €/m². L'écart avec les prix observés en France métropolitaine (4 315 €/m²) se maintient. L'essentiel de l'activité régionale de la promotion immobilière se situe dans le département de la Côte-d'Or. Il concentre 70 % de l'offre et de la demande régionale. La conjoncture y est bien orientée, avec une progression de 15 % des mises en ventes et de 4 % des réservations. À la faveur de cinquante logements mis sur le marché au cours du 3e trimestre 2020 (+ 122 % en un an) et d'une progression annuelle de 21 % des réservations, la vente de logements neufs se porte mieux en Saône-et-Loire. À l'opposé, l'activité continue de se dégrader dans le département du Doubs avec un recul sur un an de 8 % des mises en vente et de 35 % des ventes et ce malgré un accroissement de la demande et de l'offre dans la zone frontalière.

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 722	3,2
Ventes (2)	1 746	-10,0
Délai d'écoulement en mois	15	0,8
Prix annuel moyen	3 274	8,5
Logements en vente en fin de période	2 019	-9,1

France métro

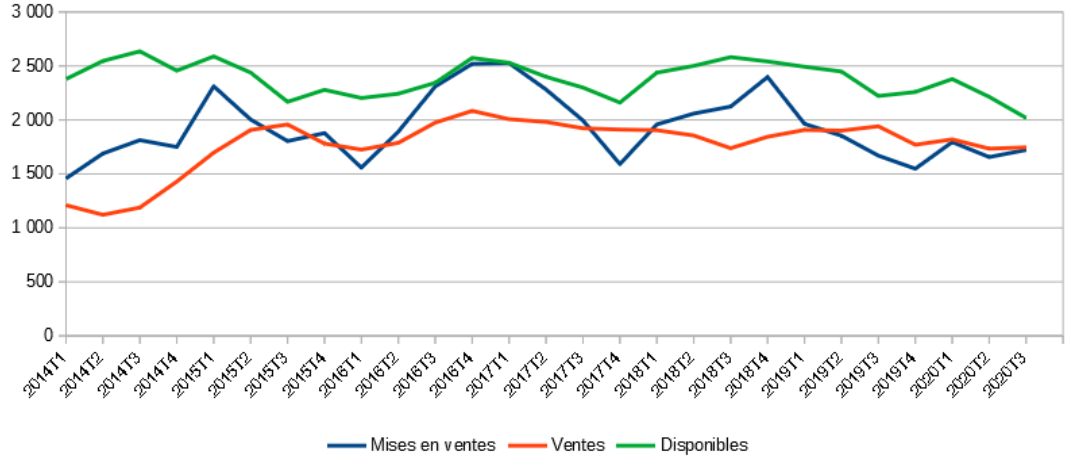
Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	82 361	-27,8
Ventes (2)	106 680	-18,5
Délai d'écoulement en mois	11	8,5
Prix annuel moyen	4 315	2,6
Logements en vente en fin de période	92 092	-16,0

Source : SDES - ECLN
(1) (T4 2019 à T3 2020) / (T4 2018 à T3 2019) et pour encours (fin septembre 2020) / (fin septembre 2019)
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

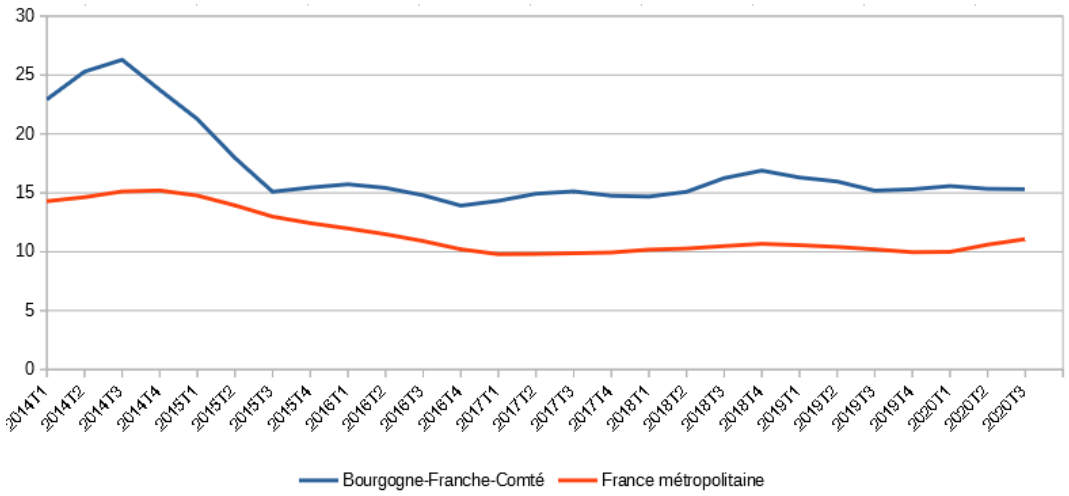
PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



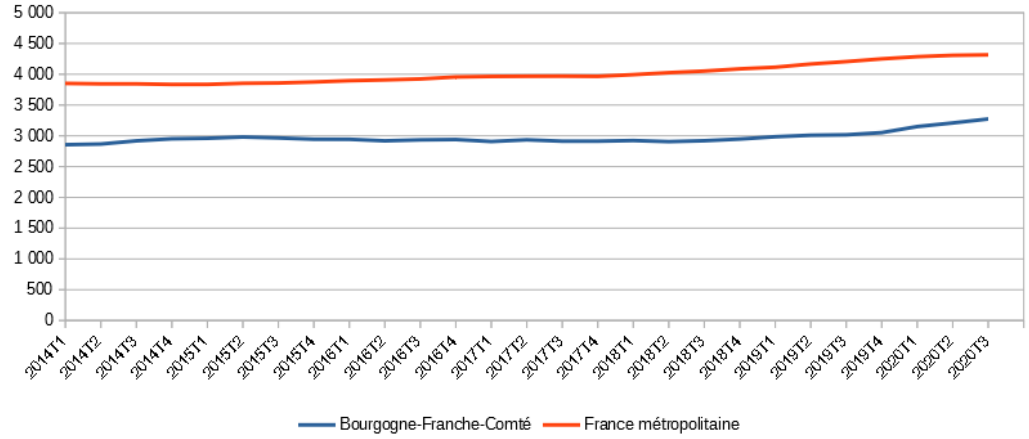
Source : SDES - ECLN

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	1 187	14,9
Ventes (2)	1 217	3,8
Délai d'écoulement en mois	11	-13,9
Prix annuel moyen	3 411	10,7
Logements en vente en fin de période	1 031	-9,6

Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	385	-7,5
Ventes (2)	385	-35,3
Délai d'écoulement en mois	24	37,6
Prix annuel moyen	3 111	4,0
Logements en vente en fin de période	688	-7,7

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	7	-66,7
Délai d'écoulement en mois	40	91,2
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	17	-26,1

Nièvre

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	16	NS
Ventes (2)	29	-65,1
Délai d'écoulement en mois	5	-47,6
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	16	-30,4

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2019 à T3 2020) / (T4 2018 à T3 2019) et pour encours (fin septembre 2020) / (fin septembre 2019)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	3	-40,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	35	0,0

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	102	121,7
Ventes (2)	85	21,4
Délai d'écoulement en mois	23	-24,7
Prix annuel moyen	2 680	7,5
Logements en vente en fin de période	147	0,0

Yonne

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

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	32	-70,1
Ventes (2)	49	-27,9
Délai d'écoulement en mois	27	27,7
Prix annuel moyen	2 956	-0,5
Logements en vente en fin de période	85	-19,0

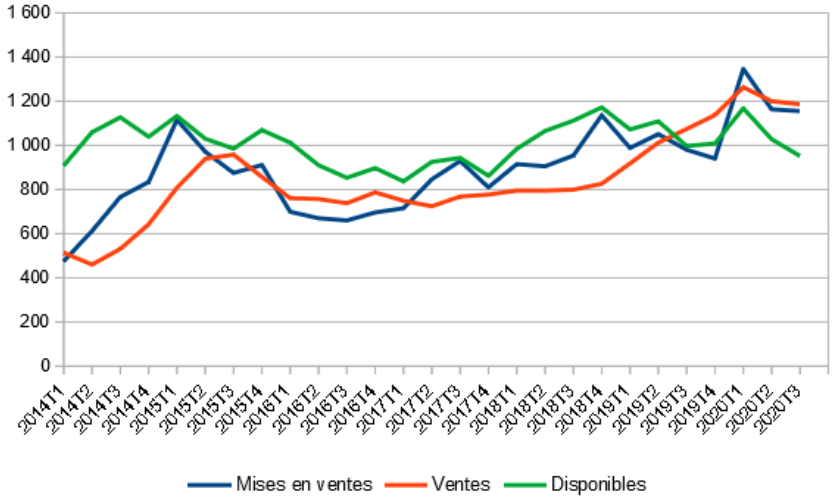
Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2019 à T3 2020) / (T4 2018 à T3 2019) et pour encours (fin septembre 2020) / (fin septembre 2019)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

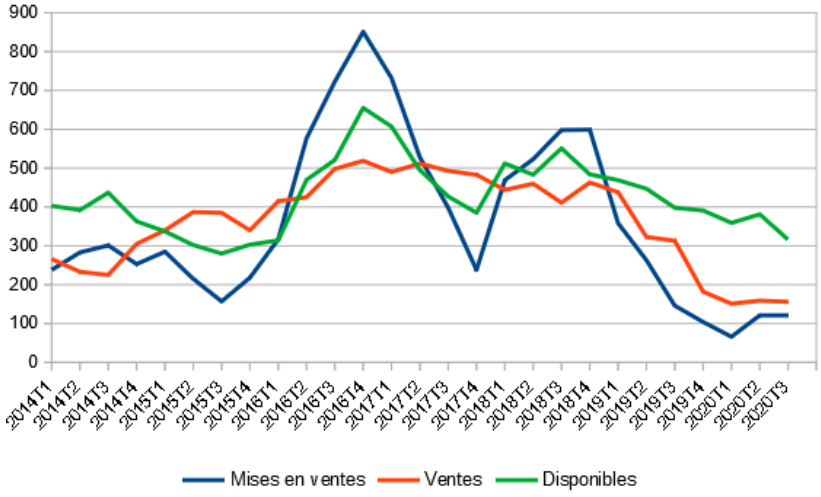
D'octobre 2019 à septembre 2020, le marché de la promotion immobilière dans l'agglomération dijonnaise consolide sa bonne dynamique. Le confinement n'a pas eu de prise sur son activité. Les mises en vente ont progressé de 11 % et les réservations de 25 %. L'agglomération dijonnaise compte à la fin septembre 2020, 952 logements proposés à la vente.
L'agglomération bisontine est quant à elle dans une dynamique inverse. La déprise touche aussi bien l'offre (– 70 % en un an) que la demande (– 58 %). À la fin du mois de septembre 2020, 316 logements neufs sont disponibles dans l'unité urbaine de Besançon.
Dans le Nord Franche-Comté, le marché du logement neuf est à l'arrêt. Dans l'agglomération de Montbéliard, les mises en vente ont chuté de 81 % et les réservations de 82 %. Dans l'unité urbaine de Belfort, aucun bien n'a été mis sur le marché entre octobre 2019 et fin septembre 2020. Les ventes ont, quant à elles, reculé de 40 %.

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



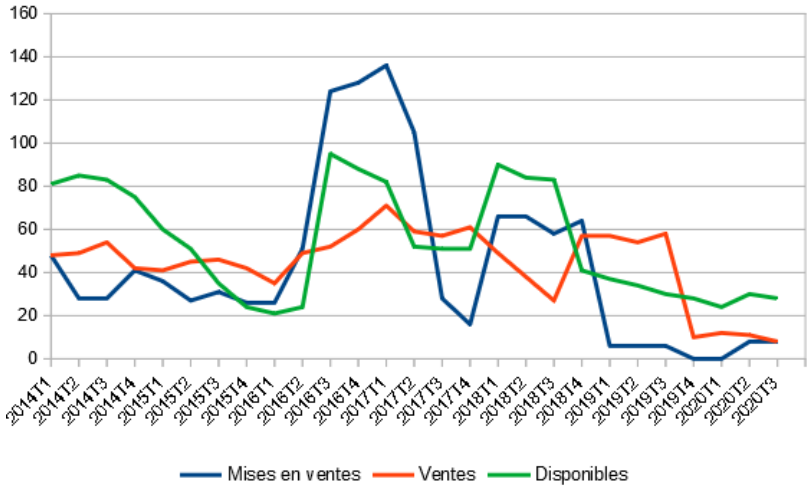
Source : SDES - ECLN

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



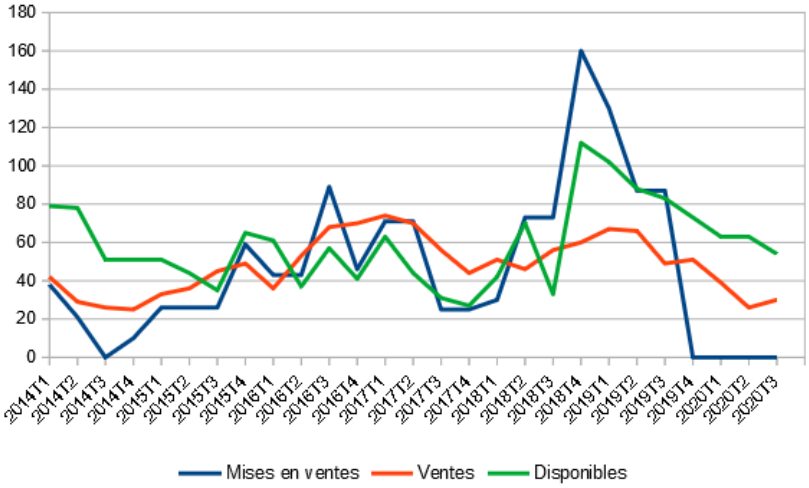
Source : SDES - ECLN

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