



La commercialisation de logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté

1^{er} trimestre
2025

Sur les quatre derniers trimestres, 946 logements neufs ont été mis en vente en Bourgogne-Franche-Comté, en net recul par rapport à la même période un an plus tôt, de près de - 42 %. Cette baisse est nettement plus marquée que celle observée au niveau national, - 21 %. Ce repli est observé dans les 3 principaux départements de la région en termes de commercialisation de logements neufs, le Doubs (-19 %), la Côte d'Or (- 27 %) et surtout en Saône-et-Loire (- 67 %). Le Territoire de Belfort est le seul département de la région où les mises en vente progressent sur cette période (+ 48 %) mais sur un marché assez étroit, pas forcément représentatif d'une tendance. Dans les autres départements, les mises en vente de nouveaux logements restent très faibles. Le repli des mises en vente se poursuit dans l'unité urbaine de Dijon, tandis qu'elles se stabilisent à Besançon mais à un bas niveau.

Après une période de stabilisation, la reprise des ventes de logements neufs se confirme avec une inflexion à la hausse (+ 10 %) soit 1 233 réservations avec versement d'arrhes. Sur ce point, le marché régional du logement neuf s'est mieux comporté que le marché national, sur lequel le nombre de ventes stagne. Cumulées sur un an, les ventes doublent en Saône-et-Loire et progressent de manière plus limitée en Côte d'Or (+ 10 %), dans le Doubs et le Jura (respectivement + 4 % et + 5 %). A l'inverse, elles sont en repli dans le Territoire de Belfort (- 12 %) et de façon plus marquée dans l'Yonne (- 26 %).

Cette évolution, globalement positive, s'explique par des prix stables et une détente des taux d'intérêt au cours des 12 derniers mois, ce qui favorise le marché du logement neuf.

Cette hausse des ventes de logements neufs, conjuguée à la baisse des mises en vente, explique la baisse annuelle de 20 % du stock de logements disponibles à la vente. Fin mars 2025, 2 275 logements sont disponibles à la vente en Bourgogne-Franche-Comté.

Dans ce contexte, le prix annuel moyen au m² se stabilise pour s'établir à 3 692 €/m² sur les quatre derniers trimestres. Comparativement au prix moyen national, 4 758 €/m², les prix régionaux restent modestes. Les prix progressent de + 6 % dans le Doubs et en Saône-et-Loire. A l'inverse, le prix reste orienté à la baisse en Côte d'Or. Néanmoins, avec 3 820 €/m², c'est dans les départements de la Côte d'Or et du Doubs que le prix moyen est le plus élevé. Le délai d'écoulement d'un logement neuf en région baisse de 13 % pour s'établir à 25 mois. Ce délai s'établit à 21 mois au niveau national, en baisse de 7 %, Cet indicateur très sensible de l'état du marché varie fortement d'un département à l'autre. Il s'établit autour des 2 ans dans le Doubs et en Côte d'Or, dépasse les 30 mois dans le Territoire de Belfort, le Jura et l'Yonne et atteint 45 mois en Saône-et-Loire.

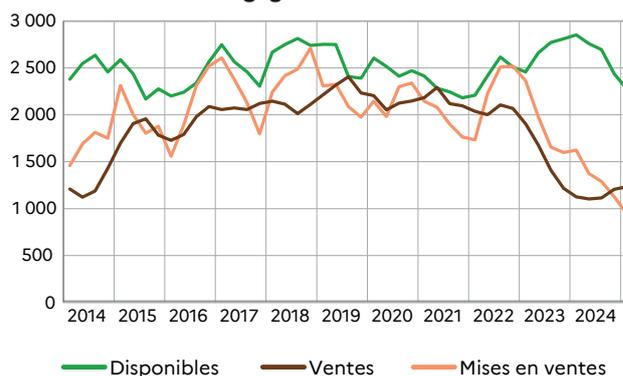
Le marché du logement neuf en Bourgogne-Franche-Comté		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	946	-41,7 %
Nombre de ventes (2)	1 233	+9,6 %
Délai d'écoulement en mois	25	-13,2 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 692	+0,7 %
Nombre de logements en vente en fin de période	2 275	-20,2 %

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2024 à T1 2025) / (T2 2023 à T1 2024) et pour encours (fin mars 2025) / (fin juin 2024)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Logements neufs en glissement annuel en Bourgogne-Franche-Comté



Source : SDES - ECLN

Le marché du logement neuf en Côte d'Or		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	479	-27,3 %
Nombre de ventes (2)	684	+10,7 %
Délai d'écoulement en mois	21	-10,5 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 821	-3,4 %
Nombre de logements en vente en fin de période	1 014	-23,3 %

Le marché du logement neuf dans le Doubs		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	296	-19,1 %
Nombre de ventes (2)	320	+3,9 %
Délai d'écoulement en mois	22	-21,7 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 823	+6,3 %
Nombre de logements en vente en fin de période	574	-7,9 %

Le marché du logement neuf en Saône-et-Loire		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	128	-67,3 %
Nombre de ventes (2)	133	+51,1 %
Délai d'écoulement en mois	45	-33,0 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 149	+6,1 %
Nombre de logements en vente en fin de période	460	-15,9 %

Source : SDES - ECLN
 (1) (T2 2024 à T1 2025) / (T2 2023 à T1 2024)
 et pour encours (fin mars 2025) / (fin juin 2024)
 (2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Seuls les chiffres des trois principaux départements, qui pèsent plus de 90 % du marché du logement neuf en Bourgogne-Franche-Comté, apparaissent dans les tableaux ci-dessus. Les chiffres des autres départements sont disponibles sur demande au département connaissance de la DREAL.

Le marché du logement neuf dans les principales unités urbaines

		2023				2024				2025
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1
Unité urbaine de Dijon	Mises en vente (1)	1 254	928	611	465	457	397	446	400	350
	Ventes (2)	1 073	899	795	675	573	533	521	599	621
	Disponibles (3)	1 184	1 134	1 115	1 091	1 072	992	1 020	761	709
Unité urbaine de Besançon	Mises en vente (1)	376	282	275	225	162	196	58	67	67
	Ventes (2)	339	325	194	165	149	133	143	141	138
	Disponibles (3)	382	364	469	429	342	361	334	284	242
Unité urbaine de Belfort	Mises en vente (1)	95	95	68	0	17	17	17	26	9
	Ventes (2)	52	45	42	40	38	36	39	36	28
	Disponibles (3)	112	104	101	89	94	88	78	78	74

Source : SDES - ECLN
 (1) Mises en vente et ventes : cumul sur les 4 derniers trimestres
 (2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes
 (3) Disponibles en fin de période

Méthodologie

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.

POUR EN SAVOIR PLUS

Retrouvez toute la méthodologie en détail sur le site du SDES :

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publicationweb/703>

DREAL BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
 CITÉ ADMINISTRATIVE VIOTTE
 5 VOIE GISÈLE HALIMI
 BP 31269 | 25005 BESANÇON CEDEX

Directeur de publication : Olivier DAVID
Rédacteur/trice : Séverine MATHURIN
Service de la Transition Écologique | Département Connaissance
Contact : dc.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr