DREAL
Bourgogne - Franche-Comté

Février 2021

N°145

OBSERVATION ET STATISTIQUES

Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 4ème trimestre 2020

En Bourgogne-Franche-Comté, 1 900 logements ont été mis en vente en 2020, soit une hausse de 12 % par rapport à l'année précédente. Sur cette même période, les ventes de logements neufs se situent en léger retrait. Elle atteignent 1 842 logements, en baisse de 2 % par rapport au à 2019. La conjoncture régionale est nettement mieux orientée qu'au niveau national où les mise en vente de logements neufs ont diminué de 30 % en un an et les ventes de 24 %.

Le délai d'écoulement reste supérieur, en Bourgogne-Franche-Comté, à celui observé en France métropolitaine : 15 mois en moyenne dans la région contre 11 au niveau national.

Dans la région, le prix de vente annuel moyen enregistre une augmentation de 10 % sur un an pour atteindre 3 350 €/m². L'écart se réduit avec les prix observés en France métropolitaine : 4 320 €/m², en augmentation de 2%

Cette hausse du prix régional s'explique par la forte concentration de l'activité de la promotion immobilière sur le seul territoire de la métropole dijonnaise. Cette situation explique la bonne orientation des mises en ventes dans le département de la Côte-d'Or, avec une progression de 30 % des mises en ventes. Un léger tassement des ventes est néanmoins observé dans ce département. Le prix moyen a progressé de 11 % dans le département.

En 2020, les ventes ont également progressé de 31 % en Saône-et-Loire. La hausse atteint 6 % dans le Doubs, les ventes dans la zone frontalière n'étant pas étrangères à ce regain d'activité. En revanche, les mises en ventes se replient dans ces deux départements. Après une année 2019 particulièrement atone, l'activité de la promotion immobilière a repris des couleurs dans l'Yonne. Elle est, en revanche, atone dans les quatre autres départements. Le délai moyen d'écoulement est de 12 mois en Côte-d'Or, 20 mois en Saône-et-Loire et dans le Territoire de Belfort et de 22 mois dans le Doubs.

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 866	11,9
Ventes (2)	1 842	-2,0
Délai d'écoulement en mois	15	2,2
Prix annuel moyen	3 349	10,0
Logements en vente en fin de période	2 155	-5,0

France métro

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	79 431	-30,0
Ventes (2)	99 515	-24,1
Délai d'écoulement en mois	11	14,3
Prix annuel moyen	4 322	1,7
Logements en vente en fin de période	91 965	-11,8

Source : SDES - ECLN

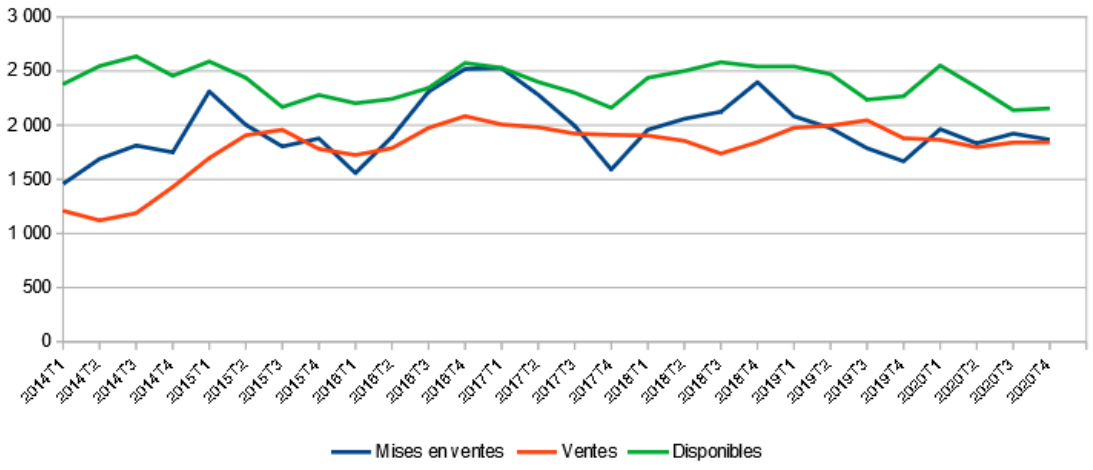
(1) (T1 2020 à T4 2020) / (T1 2019 à T4 2019) et pour encours (fin décembre 2020) / (fin décembre 2019)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

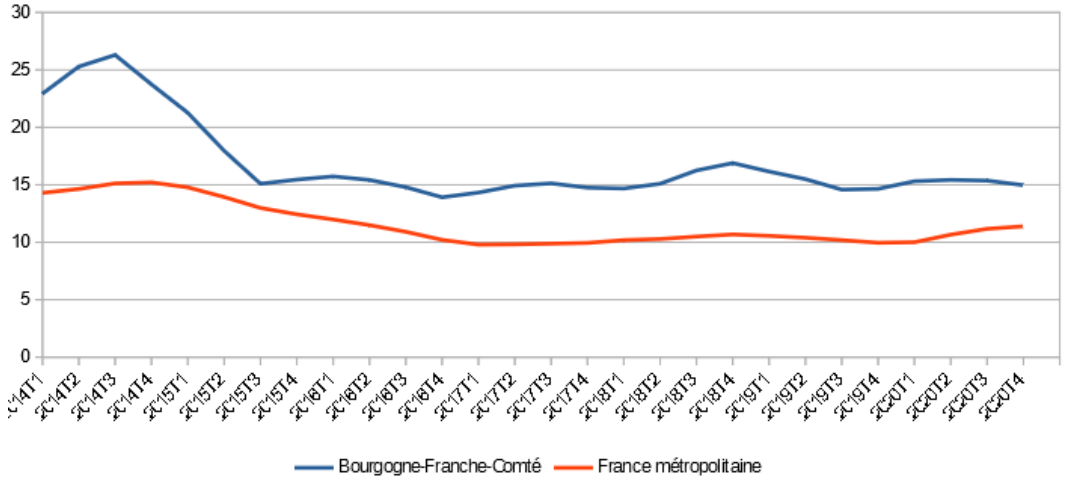
PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



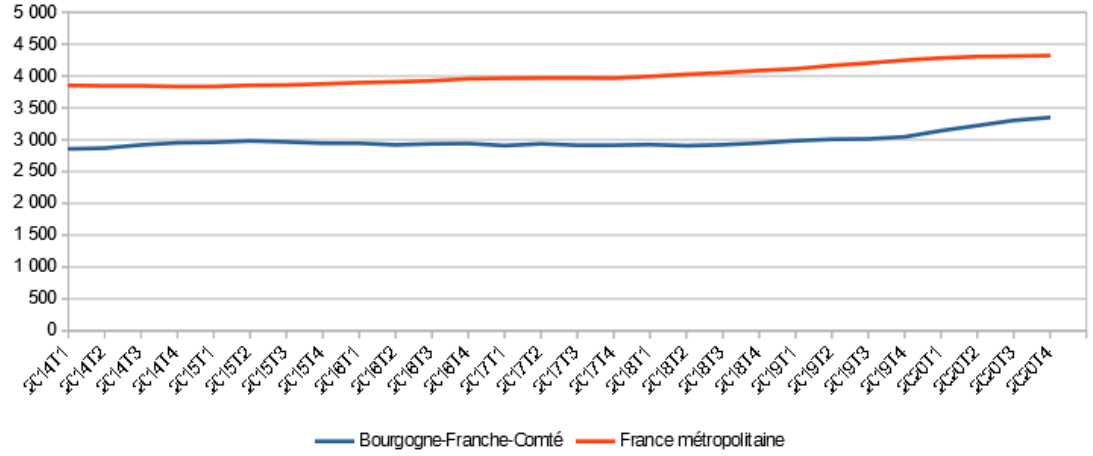
Source : SDES - ECLN

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	1 279	29,8
Ventes (2)	1 176	-3,4
Délai d'écoulement en mois	12	-1,6
Prix annuel moyen	3 458	10,7
Logements en vente en fin de période	1 181	4,4

Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	344	-10,4
Ventes (2)	408	5,4
Délai d'écoulement en mois	22	3,9
Prix annuel moyen	3 111	3,8
Logements en vente en fin de période	653	-13,9

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	39	178,6
Ventes (2)	7	-61,1
Délai d'écoulement en mois	146	730,9
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	53	165,0

Nièvre

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	16	NS
Ventes (2)	21	-70,8
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	16	6,7

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2020 à T4 2020) / (T1 2019 à T4 2019) et pour encours (fin décembre 2020) / (fin décembre 2019)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	3	0,0
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	50	-34,2
Ventes (2)	88	31,3
Délai d'écoulement en mois	20	-30,8
Prix annuel moyen	2 688	6,5
Logements en vente en fin de période	123	-31,3

Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	122	130,2
Ventes (2)	105	2 525
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	17	-37,0

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	16	-89,7
Ventes (2)	55	-70,1
Délai d'écoulement en mois	20	72,0
Prix annuel moyen	2 778	-6,9
Logements en vente en fin de période	77	-34,7

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2020 à T4 2020) / (T1 2019 à T4 2019) et pour encours (fin décembre 2020) / (fin décembre 2019)

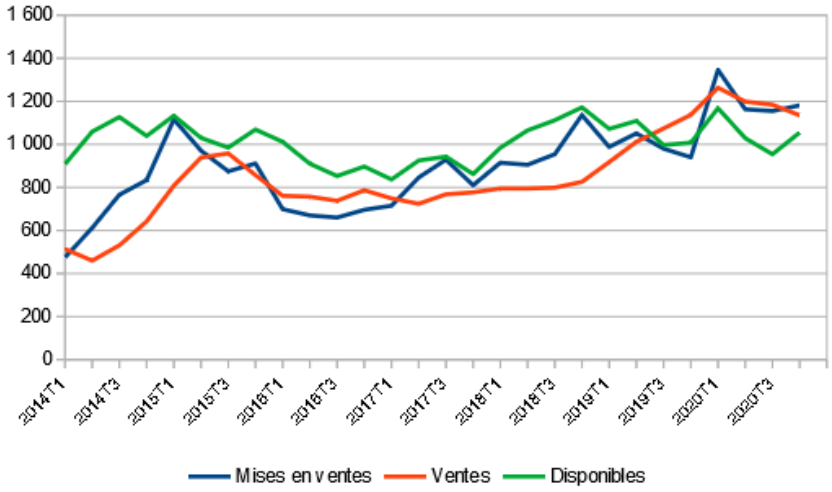
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

En 2020, le marché de la promotion immobilière dans l'agglomération dijonnaise consolide. Les mises en vente ont progressé de 26 % , tandis que les ventes sont restées stables. Fin décembre 2020, on compte 1 055 logements disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Dijon (+ 5 %).

La dynamique inverse se produit dans l'agglomération bisontine, avec un repli aussi bien des mises en vente (– 24%) que des ventes (– 13 %). À la fin du mois de décembre 2020, 294 logements neufs sont disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Besançon.

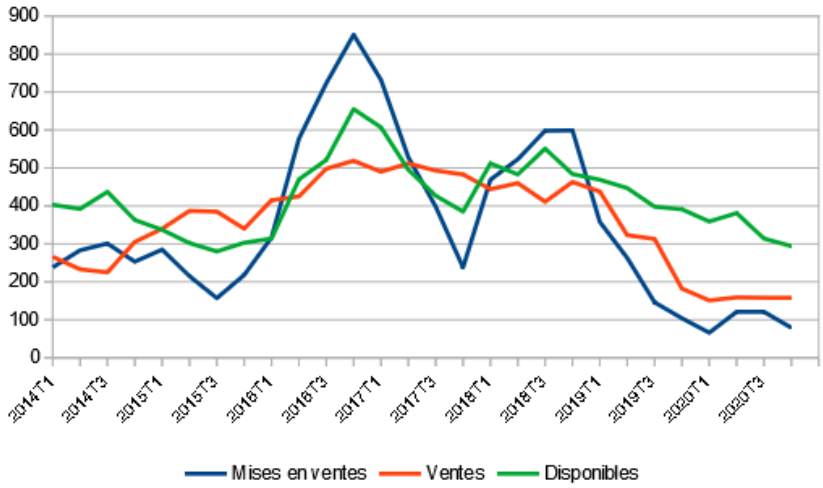
Dans le Nord de la Franche-Comté, le marché du logement neuf est atone. Dans l'agglomération de Montbéliard, les ventes ont chutées de 10 %, tandis qu'elles étaient divisées par cinq dans l'unité urbaine de Belfort. L'année 2019 avait, il est vrai, été particulièrement favorable dans cette dernière et les ventes 2020 restent un peu supérieures à leur niveau observé entre 2014 et 2017.

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



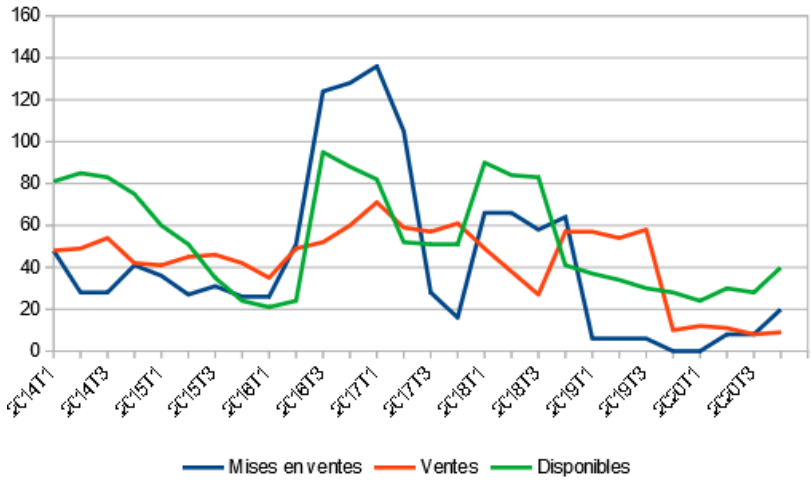
Source : SDES - ECLN

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



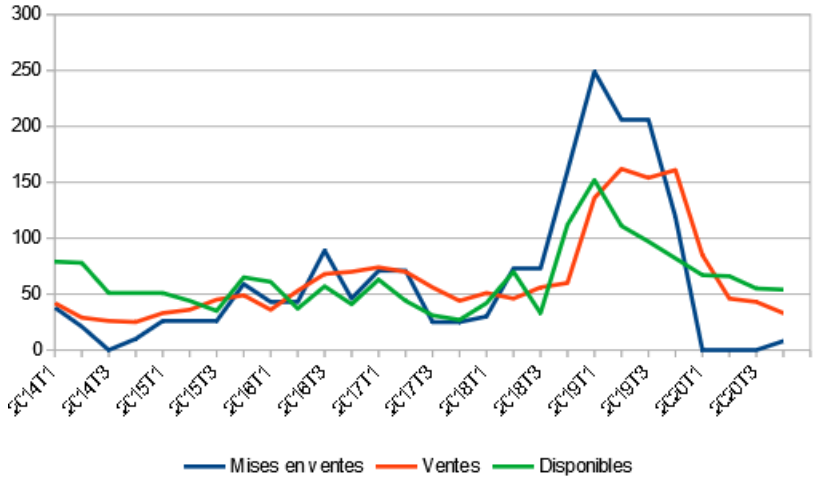
Source : SDES - ECLN

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 2021