DREAL
Bourgogne - Franche-Comté

Novembre 2022
N°174

OBSERVATION ET STATISTIQUES
Commercialisation des logements neufs

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 3ème trimestre 2022

En Bourgogne-Franche-Comté, 1 981 logements neufs ont été mis en vente entre octobre 2021 jusqu'à fin septembre 2022, en augmentation de 11,5 % sur 12 mois. Sur la même période, les ventes stagnent pour s'établir à 1 857 unités. Au niveau national, les mises en ventes et réservations reculent de 8 et 6 %. Le marché immobilier est notamment impacté par la hausse des taux d'intérêt et la non délivrance de prêts liés au niveau du seuil de l'usure.

En région, le délai d'écoulement représente 13 mois d'activité de la promotion immobilière, soit 3 mois de plus qu'au niveau national.

Avec la progression des coûts de construction, la hausse des prix s'accélère. En Bourgogne-Franche-Comté, le prix annuel moyen au m² des logements progresse de 2,5 % pour atteindre 3 453 €/m^2. Au niveau national, la hausse est plus marquée (+ 4,6 %), soit 4 576 €/m^2.

Cette évolution des ventes en région s'explique par une hausse des réservations dans plusieurs départements notamment le Jura, la Saône et Loire, le Territoire de Belfort et de manière plus modeste en Côte d'Or. En revanche, le département du Doubs enregistre un recul de 37 % des ventes.

Les mises en ventes sont multipliées par 6 dans le Jura, et par plus de 2 en Saône et Loire et dans le Territoire de Belfort.

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 981	11,5
Ventes (2)	1 857	0,3
Délai d'écoulement en mois	13	-2,0
Prix annuel moyen	3 453	2,5
Logements en vente en fin de période	2 214	10,4

France métropolitaine

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	97 149	-7,6
Ventes (2)	110 287	-5,7
Délai d'écoulement en mois	10	2,9
Prix annuel moyen	4 576	4,6
Logements en vente en fin de période	95 628	-2,2

Source : SDES - ECLN

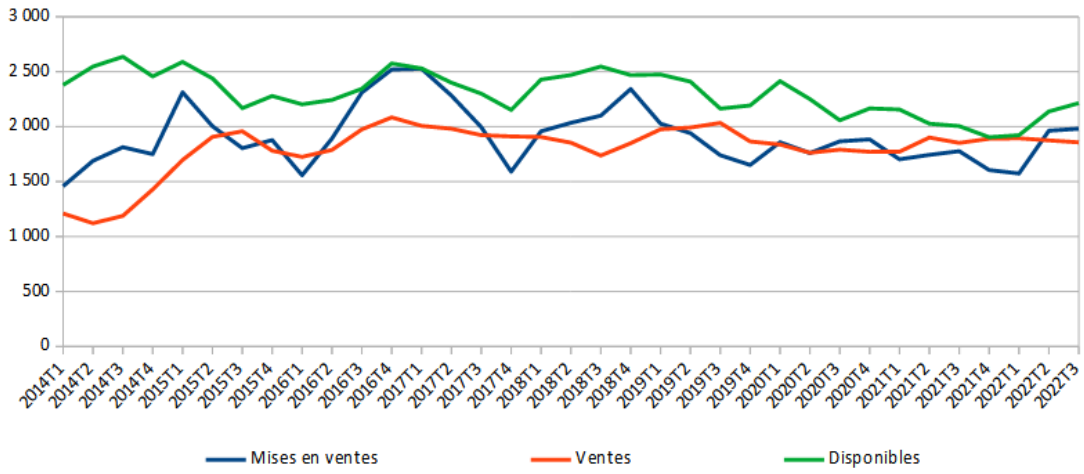
(1) (T4 2021 à T3 2022) / (T4 2020 à T3 2021) et pour encours (fin septembre 2022) / (fin octobre 2021)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

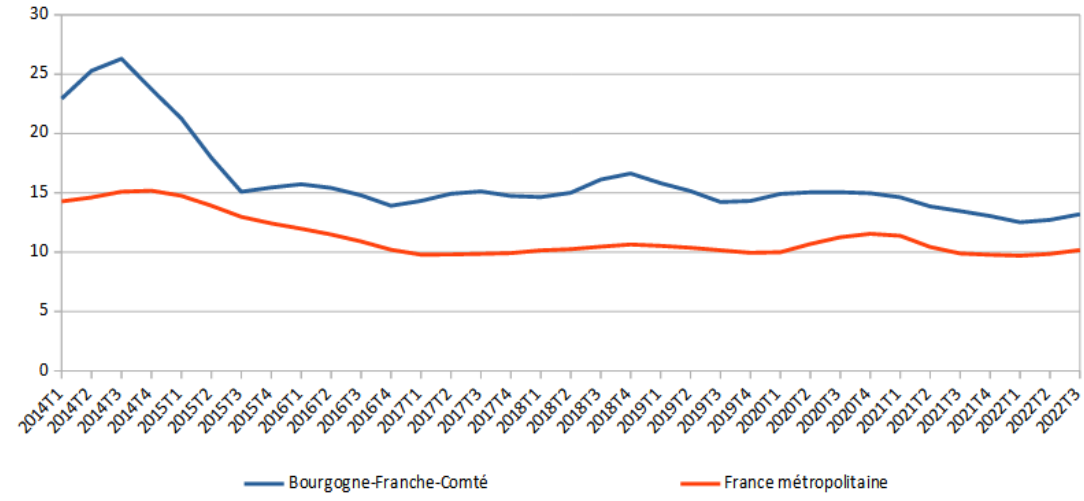
PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



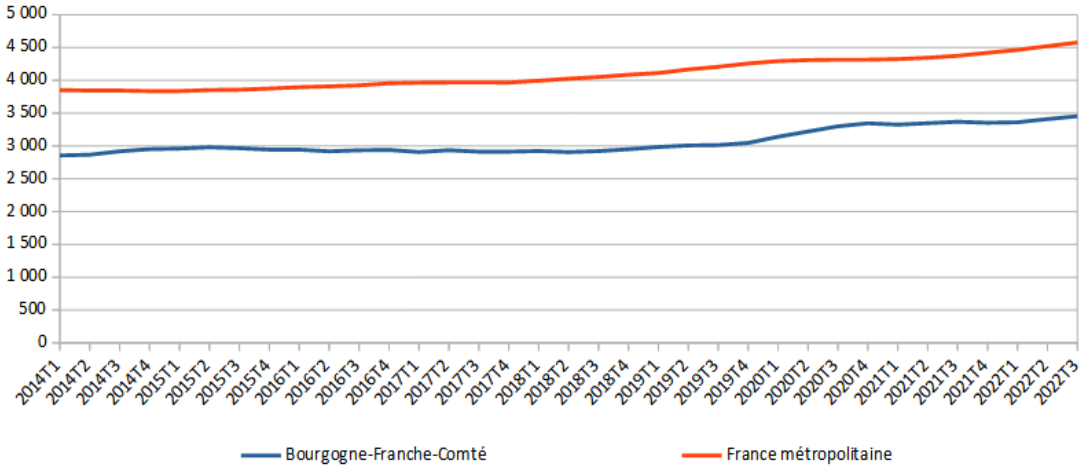
Source : SDES - ECLN

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	1 222	5,4
Ventes (2)	1 107	-0,4
Délai d'écoulement en mois	13	9,7
Prix annuel moyen	3 590	3,0
Logements en vente en fin de période	1 275	17,0

Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	314	-36,8
Ventes (2)	525	7,8
Délai d'écoulement en mois	13	-34,0
Prix annuel moyen	3 310	2,5
Logements en vente en fin de période	505	-26,1

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	32	540,0
Ventes (2)	29	-29,3
Délai d'écoulement en mois	11	-79,1
Prix annuel moyen	3 303	-5,4
Logements en vente en fin de période	24	14,3

Nièvre

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	9	125,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	3	NS

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2021 à T3 2022) / (T4 2020 à T3 2021) et pour encours (fin septembre 2022) / (fin octobre 2021)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	33	NS
Ventes (2)	5	25,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	60	87,5

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	246	167,4
Ventes (2)	126	29,9
Délai d'écoulement en mois	17	20,3
Prix annuel moyen	3 357	25,4
Logements en vente en fin de période	217	85,5

Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	78	NS
Ventes (2)	21	-61,8
Délai d'écoulement en mois	45	3 501,3
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	60	5 900,0

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	56	133,3
Ventes (2)	35	-34,0
Délai d'écoulement en mois	19	42,5
Prix annuel moyen	2 859	4,2
Logements en vente en fin de période	70	42,9

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2021 à T3 2022) / (T4 2020 à T3 2021) et pour encours (fin septembre 2022) / (fin octobre 2021)

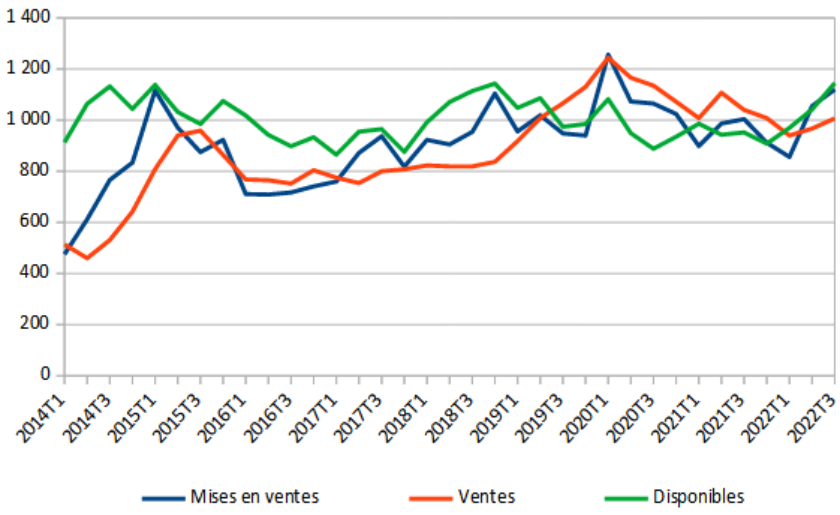
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Dans l'agglomération dijonnaise, les ventes restent orientées à la baisse (- 3 % sur un an), alors que les mises en ventes progressent de 11 %. À la fin du 3ème trimestre 2022, on comptait 1 145 logements disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Dijon.

Dans l'agglomération bisontine, les mises en ventes reculent de 48 % sur un an. A l'inverse, les ventes progressent de 22 %. À la fin du 3ème trimestre 2022, il ne restait plus que 326 logements neufs disponibles à la vente dans cette unité urbaine.

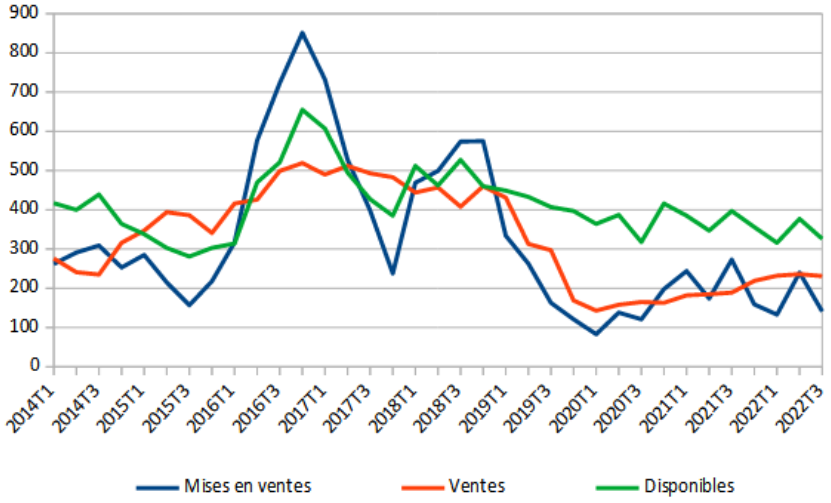
Dans le Nord Franche-Comté, l'activité de la promotion immobilière reste réduite dans l'agglomération de Montbéliard, où aucune vente n'a été enregistré au cours des trois premiers trimestres de l'année. Dans l'agglomération belfortaine, les mises en vente progressent de 133%. 69 logements restaient en vente dans cette agglomération à la fin du mois de septembre 2022.

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



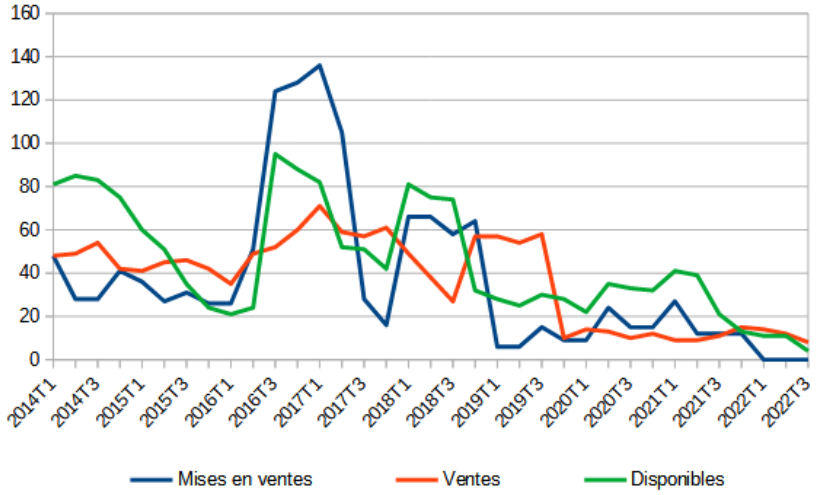
Source : SDES - ECLN

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



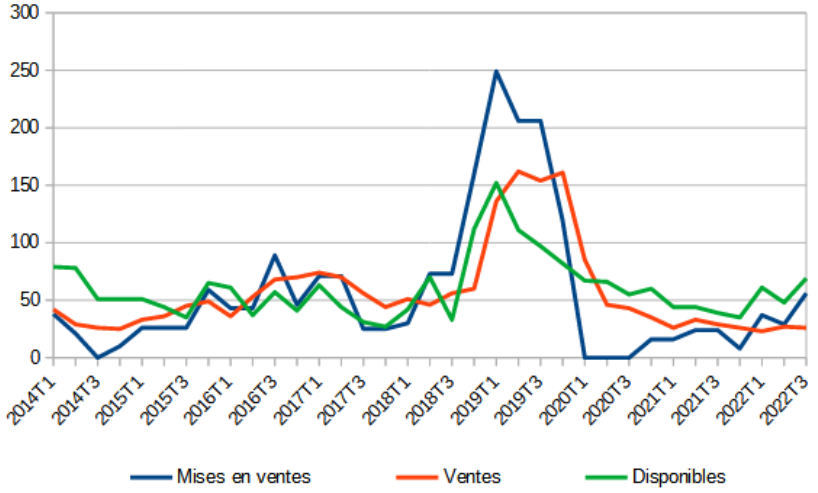
Source : SDES - ECLN

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 de la Transition Ecologique

Département connaissance

5 voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 BESANCON cedex

Directeur de publication :
Jean-Pierre LESTOILLE

Auteurs :
Béatrice FERNANE
Séverine MATHURIN

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2022