

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 1^{er} trimestre 2023

En Bourgogne-Franche-Comté, 1 947 logements neufs ont été mis en vente entre avril 2022 et fin mars 2023, soit une hausse de 12 % sur un an. Sur la même période, les ventes ont diminué dans la même proportion pour s'établir à 1 804 unités. Au niveau national, le marché n'est pas aussi dynamique, avec un recul conjoint des mises sur le marché de 10 % et des ventes de 24 %.

Malgré des mises en ventes plus forte que les ventes, le nombre de logements disponibles en fin de période baisse de 4 % sur un an pour atteindre, 2 125. Ils représentent 15 mois de ventes (+ 14 %). Ce recul du stock s'explique par des ventes en blocs (institutionnels, bailleurs sociaux....) non comptabilisés dans cette publication ou à des abandons de projets. Au niveau national, les stocks représentent 13 mois d'activité de la promotion immobilière (+ 37 %).

Le prix annuel moyen au m² progresse plus fortement en Bourgogne-Franche-Comté pour atteindre 3 695 €/m² en moyenne (+ 9 %), la progression atteint 5 % au niveau national à 4 732 €/m².

Les ventes progressent en Côte d'Or (+ 5%) et, dans de faibles volumes, en Haute-Saône (+ 50 %). Dans les six autres départements, elles se replient. La baisse approche 30 % dans le Doubs et en Saône et Loire. Les mises en ventes sont dynamiques en Saône-et-Loire et en Côte-d'Or, mais se replient dans le Doubs.

Bourgogne-Franche-Comté

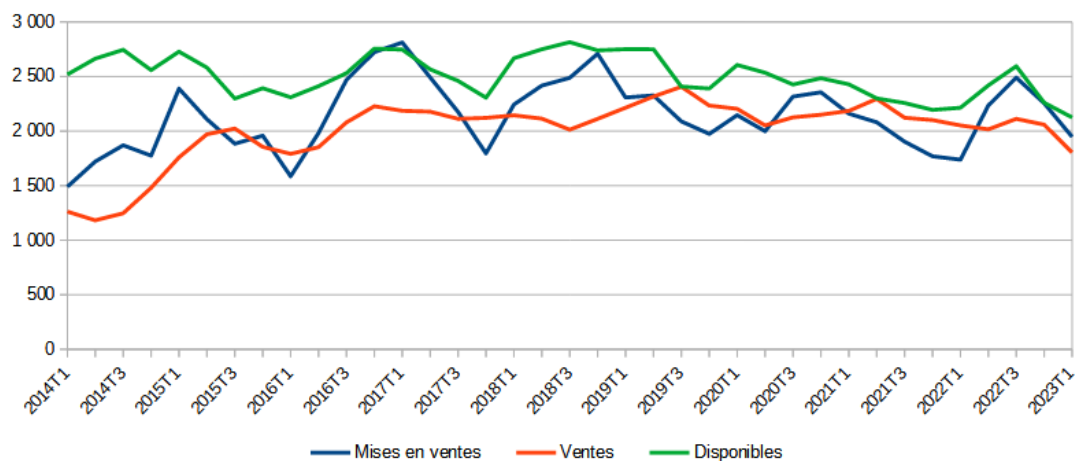
Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 947	12,0
Ventes (2)	1 804	-12,1
Délai d'écoulement en mois	15	13,8
Prix annuel moyen	3 695	9,4
Logements en vente en fin de période	2 125	-4,0

France métropolitaine

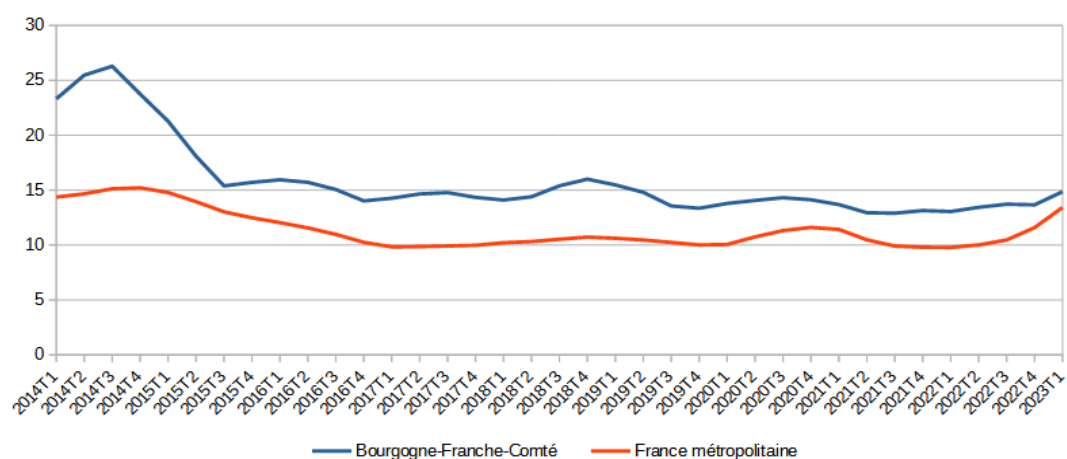
Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	106 060	-9,9
Ventes (2)	98 408	-23,5
Délai d'écoulement en mois	13	37,2
Prix annuel moyen	4 732	5,5
Logements en vente en fin de période	119 200	16,7

Source : SDES - ECLN

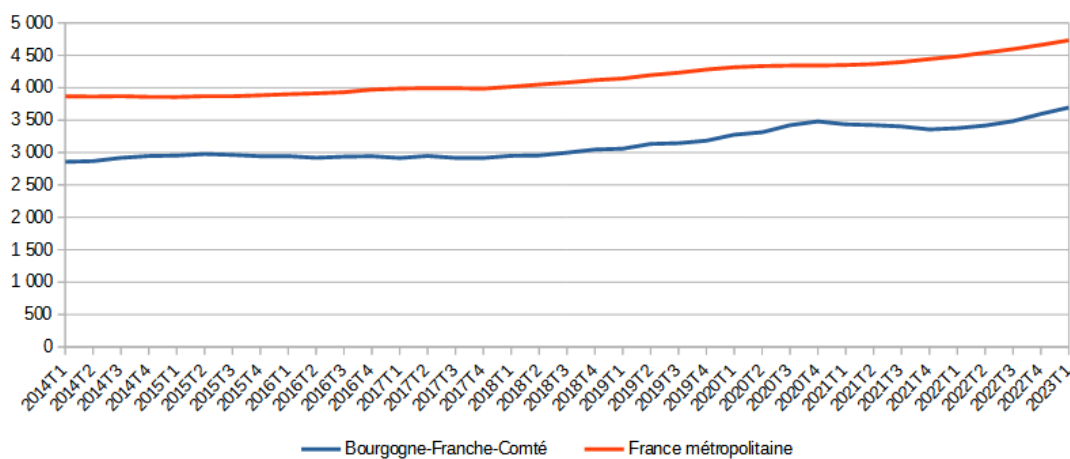
(1) (T2 2022 à T1 2023) / (T2 2021 à T1 2022) et pour encours (fin mars 2023) / (fin mars 2022)

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	1 211	29,5
Ventes (2)	1 142	5,0
Délai d'écoulement en mois	13	-2,7
Prix annuel moyen	3 783	7,2
Logements en vente en fin de période	1 143	-6,1

Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	399	-19,9
Ventes (2)	470	-29,5
Délai d'écoulement en mois	14	4,5
Prix annuel moyen	3 703	14,4
Logements en vente en fin de période	498	-23,1

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	27	NS
Ventes (2)	26	-53,6
Délai d'écoulement en mois	17	149,5
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	33	13,8

Nièvre

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	4	-66,7
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	1	-75,0

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2022 à T1 2023) / (T2 2021 à T1 2022) et pour encours (fin mars 2023) / (fin mars 2022)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	33	NS
Ventes (2)	6	50,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	59	84,4

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	216	56,5
Ventes (2)	97	-28,7
Délai d'écoulement en mois	28	117,5
Prix annuel moyen	3 512	16,2
Logements en vente en fin de période	247	83,0

Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	12	-64,7
Délai d'écoulement en mois	51	88,5
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	55	-17,9

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	61	0,0
Ventes (2)	47	-14,5
Délai d'écoulement en mois	24	77,4
Prix annuel moyen	2 969	1,0
Logements en vente en fin de période	89	8,5

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2022 à T1 2023) / (T2 2021 à T1 2022) et pour encours (fin mars 2023) / (fin mars 2022)

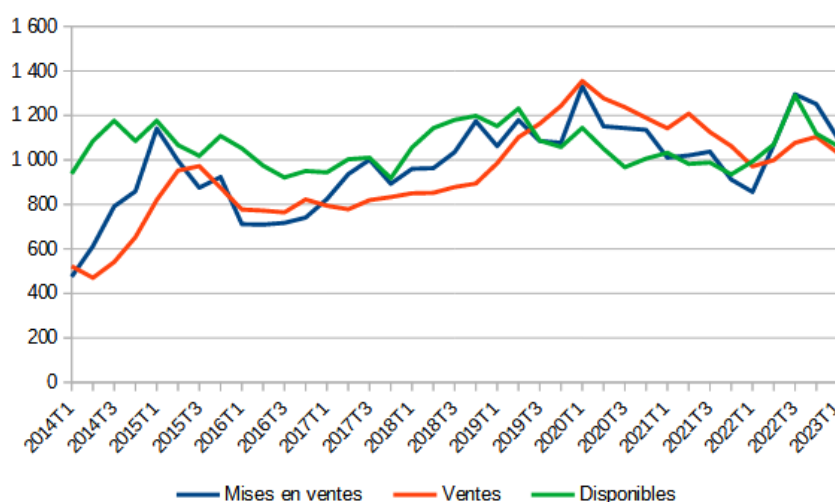
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Dans l'agglomération dijonnaise, les mises en ventes sont nettement orientées à la hausse (+ 28 %). Les ventes progressent également mais de manière moins importante (+ 6 %). À la fin du 1^{er} trimestre 2023, on comptait 1 063 logements disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Dijon.

Dans l'agglomération bisontine, la même tendance est observée, puisque les ventes et les mises en vente progressent de 19 et 54 %, sous l'effet de la vigueur de la demande en logements neufs. À la fin du 1^{er} trimestre 2023, 339 logements neufs étaient disponibles à la vente dans cette unité urbaine.

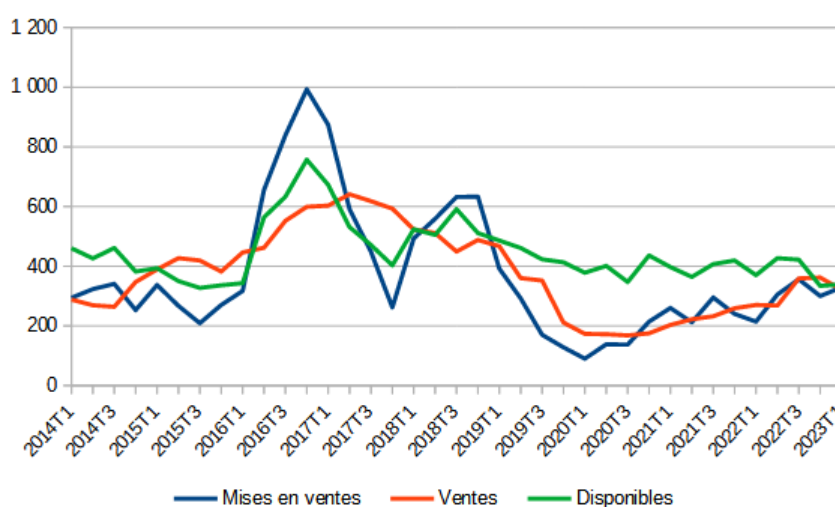
Dans le Nord Franche-Comté, l'activité de la promotion immobilière reste très faible. Le marché immobilier est complètement à l'arrêt tant pour les ventes que pour les mises en ventes dans l'agglomération de Montbéliard et seuls trois logements sont encore proposés à la vente. Dans celle de Belfort, les mises en ventes sont stables à un niveau relativement élevé, tandis que les ventes progressent de 7 %. 89 logements sont en vente dans cette agglomération à la fin mars 2023, soit deux ans d'activité.

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

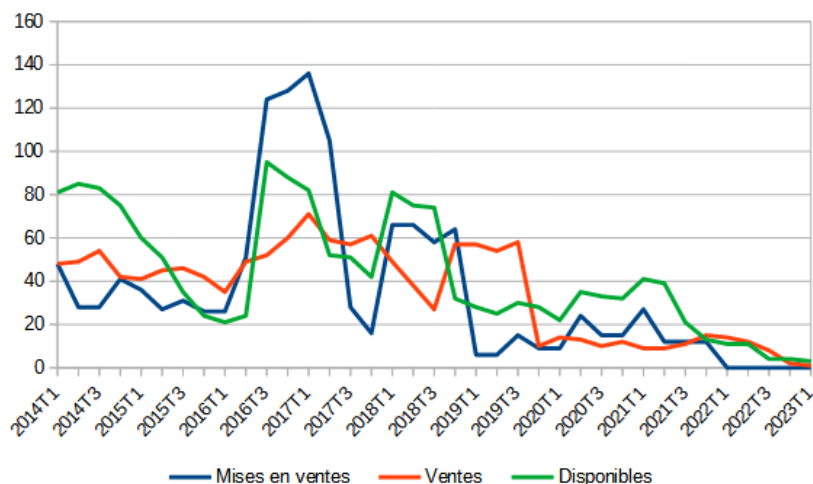


Source : SDES - ECLN

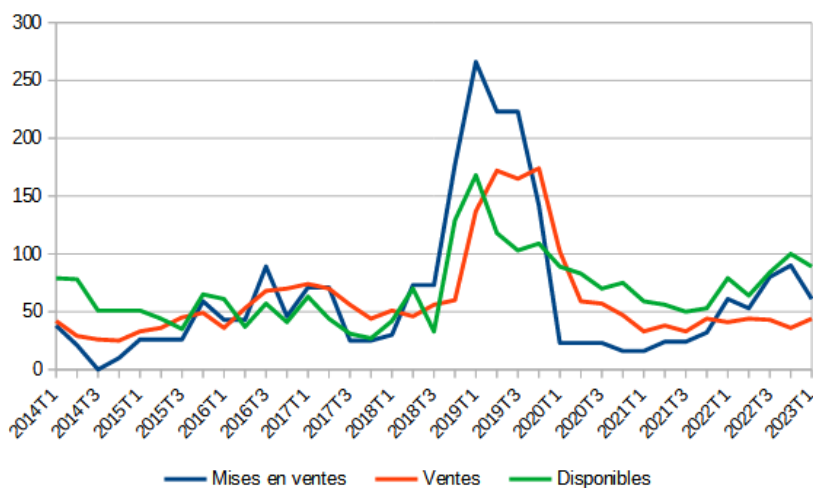
Appartement neufs en glissement annuel **Unité Urbaine de Besançon**



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 2023