

## Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023

En Bourgogne-Franche-Comté comme au niveau national, la progression des coûts de la construction, le recul du pouvoir d'achat en m<sup>2</sup> des ménages, sous l'effet de l'inflation et de la montée des taux d'intérêts et la difficulté d'obtention des prêts sont autant de facteurs qui pèsent sur l'activité de la promotion immobilière. Dans la région, 1 554 logements neufs ont été mis en vente entre juillet 2022 et fin juin 2023, en baisse de 30 % sur un an. Sur la même période, les ventes se replient de 23 % à 1 552 unités. Au niveau national, le marché n'est guère pas plus dynamique, avec un recul conjoint des mises sur le marché et des ventes respectivement de 18 et 31 %.

Sous l'effet de redimensionnement ou d'abandons de projets, le nombre de logements disponibles à la vente au 30 juin 2023 diminue de 2 % sur un an pour atteindre, 2 372 logements. En raison du fort repli des ventes, la durée d'écoulement progresse respectivement de 31 et 57 % dans la région et au niveau national. Il atteint 18 mois dans la région soit 2 mois de plus qu'en moyenne en Métropole.

Le prix annuel moyen au m<sup>2</sup> en Bourgogne-Franche-Comté continue sa progression pour atteindre 3 700 €/m<sup>2</sup> en moyenne (+ 8 %), la hausse atteint 5 % au niveau national à 4 780 €/m<sup>2</sup>.

Dans la quasi-totalité des départements, le recul est très marqué. Il avoisine notamment 18 % en Saône-et-Loire et en Côte-d'Or et atteint 28 % dans le Doubs, les trois départements qui concentrent l'essentiel des ventes régionales.

### **Bourgogne-Franche-Comté**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 554	-30,5
Ventes (2)	1 552	-23,0
Délai d'écoulement en mois	18	31,3
Prix annuel moyen	3 699	8,3
Logements en vente en fin de période	2 372	-1,7

### **France métropolitaine**

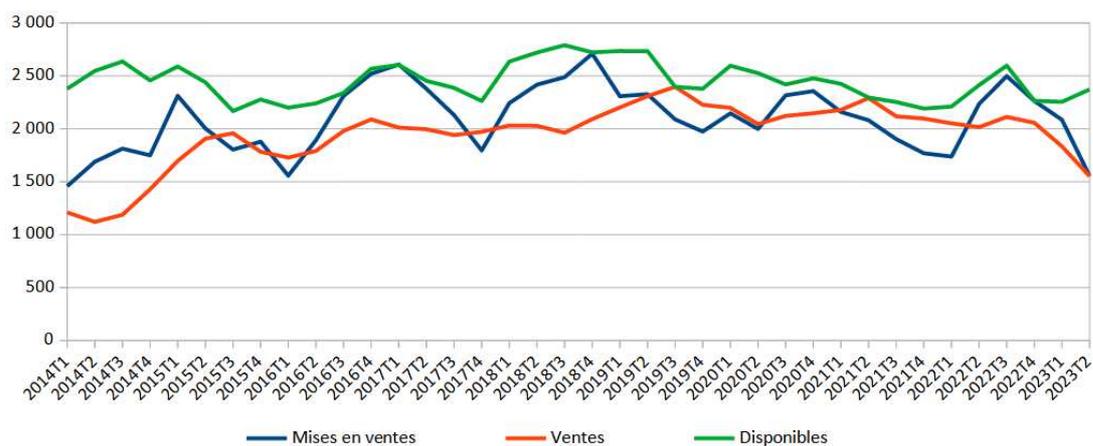
Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	95 525	-17,9
Ventes (2)	86 178	-31,2
Délai d'écoulement en mois	16	57,6
Prix annuel moyen	4 784	5,4
Logements en vente en fin de période	124 407	15,1

Source : SDES - ECLN

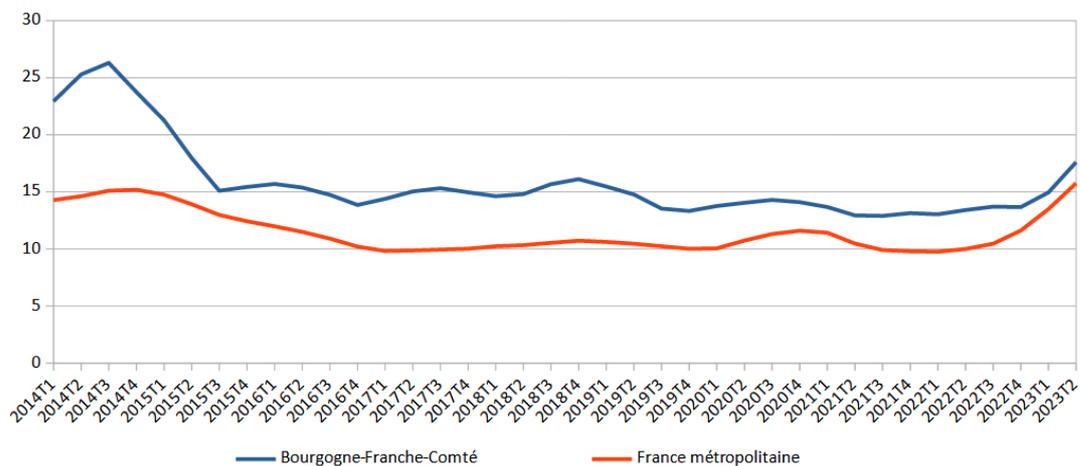
(1) (T3 2022 à T2 2023) / (T3 2021 à T2 2022) et pour encours (fin juin 2023) / (fin juin 2022)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

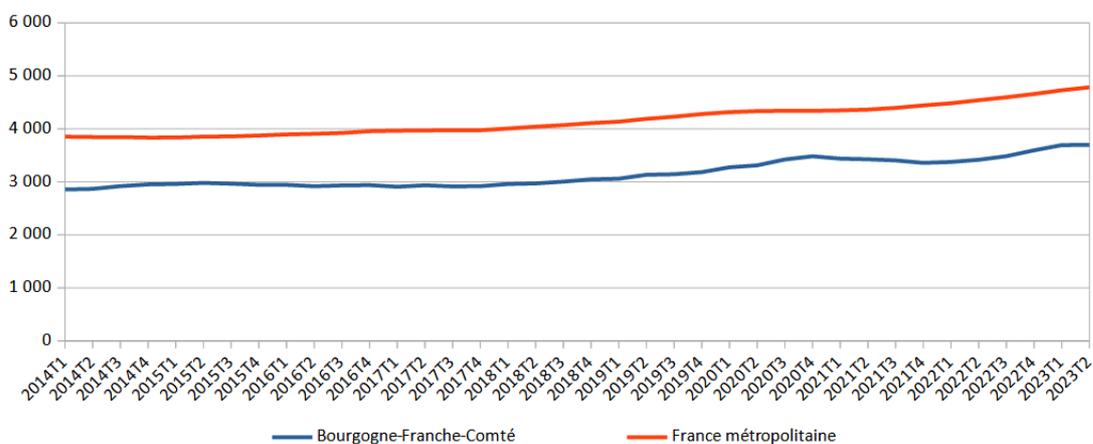
### Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



### Délai d'écoulement annuel moyen glissant



### Prix annuel moyen glissant



**Côte-d'Or**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	862	-28,9
Ventes (2)	914	-18,2
Délai d'écoulement en mois	15	11,7
Prix annuel moyen	3 782	5,5
Logements en vente en fin de période	1 182	-2,6

**Doubs**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	360	-36,2
Ventes (2)	460	-27,7
Délai d'écoulement en mois	15	22,2
Prix annuel moyen	3 747	14,7
Logements en vente en fin de période	521	-23,5

**Jura**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	126	186,4
Ventes (2)	29	-44,2
Délai d'écoulement en mois	31	239,6
Prix annuel moyen	3 450	-4,8
Logements en vente en fin de période	141	243,9

**Nièvre**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	3	-66,7
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	2	NS

Source : SDES - ECLN

(1) (T3 2022 à T2 2023) / (T3 2021 à T2 2022) et pour encours (fin juin 2023) / (fin juin 2022)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

**Haute-Saône**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	5	0,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	59	-7,8

**Saône-et-Loire**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	137	-45,4
Ventes (2)	96	-17,2
Délai d'écoulement en mois	37	113,6
Prix annuel moyen	3 425	11,6
Logements en vente en fin de période	325	13,6

**Yonne**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	9	-62,5
Délai d'écoulement en mois	65	104,6
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	51	-15,0

**Territoire de Belfort**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	69	30,2
Ventes (2)	36	-35,7
Délai d'écoulement en mois	29	92,9
Prix annuel moyen	2 973	1,9
Logements en vente en fin de période	91	40,0

Source : SDES - ECLN

(1) (T3 2022 à T2 2023) / (T3 2021 à T2 2022) et pour encours (fin juin 2023) / (fin juin 2022)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

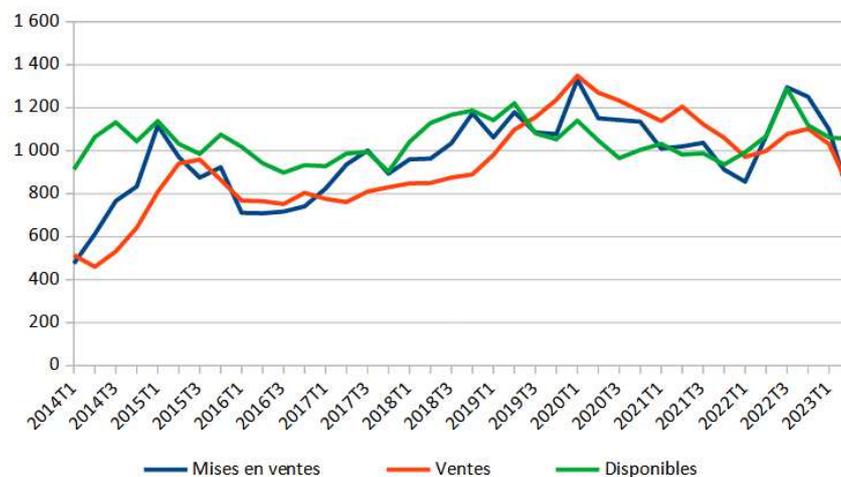
Dans l'agglomération dijonnaise, les mises en ventes sont nettement orientées à la baisse (- 28 %). Il en est de même pour les ventes qui sont en diminution de 18 %. À la fin du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, on comptait 1 054 logements disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Dijon.

Dans l'agglomération bisontine, la même tendance est observée pour les mises en vente qui reculent de 29 %. Les ventes, quant à elles, progressent de 19 %, 311 logements neufs étaient disponibles à la vente à la fin du 2<sup>ème</sup> trimestre dans cette unité urbaine.

Dans le Nord Franche-Comté, l'activité de la promotion immobilière est quasi inexistante. Le marché immobilier reste à l'arrêt, aucune mise en vente pour ce trimestre dans l'agglomération de Montbéliard et seuls trois logements sont encore proposés à la vente. Dans celle de Belfort, les mises sur le marché progressent de 15 %, tandis que les ventes reculent de 25 %. 85 logements étaient encore en vente dans cette agglomération à la fin juin 2023, soit 21 de plus en un an.

Appartement neufs en glissement annuel

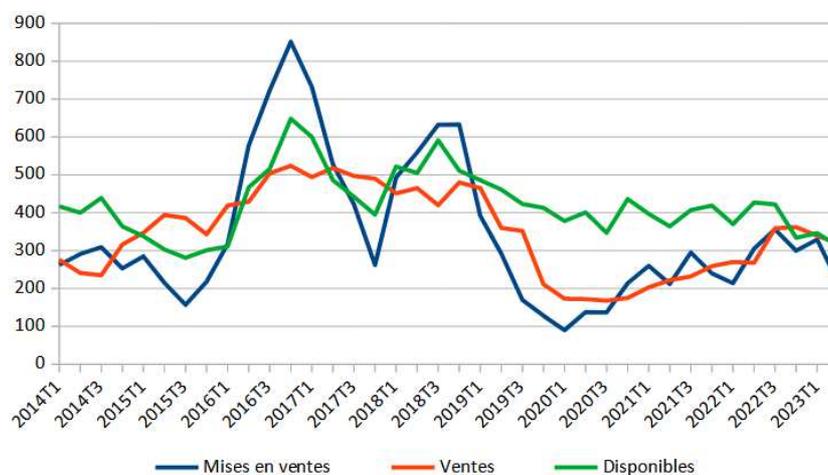
Unité Urbaine de Dijon



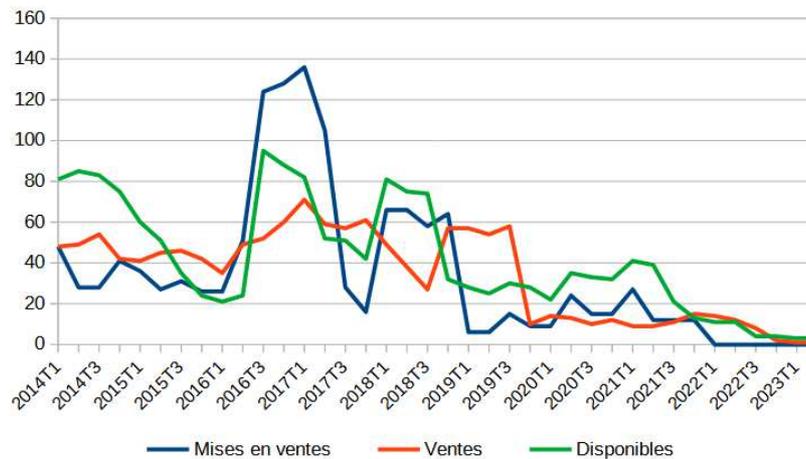
Source : SDES - ECLN

Appartement neufs en glissement annuel

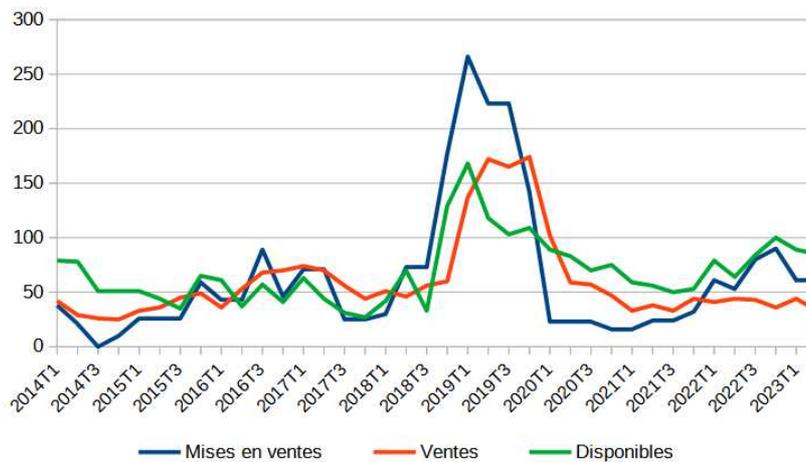
Unité Urbaine de Besançon



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