

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 1^{er} trimestre 2024

En Bourgogne-Franche-Comté comme au niveau national, les ventes et des mises en vente restent toujours impactées par l'augmentation des coûts de la construction, le recul du pouvoir d'achat en m² des ménages, la montée des taux d'intérêts et la difficulté d'obtention des prêts. Autant de facteurs qui pèsent toujours sur l'activité de la promotion immobilière.

Dans la région, 1 490 logements neufs ont été mis en vente sur un an, en baisse de 37 % par rapport à la même période de l'année précédente. Les ventes se replient de 41 % à 1 110 unités. La même tendance est observée au niveau national, avec un recul conjoint des mises sur le marché et des ventes respectivement de 37 et 33 %.

Le nombre de logements disponibles à la vente à la fin du mois de mars 2024 est en augmentation 13 % sur un an, pour atteindre 2 746 logements. En Bourgogne-Franche-Comté, la durée d'écoulement s'allonge pour atteindre 29 mois. Il a été multiplié par 1,9 en un an. En métropole, le délai est inférieur de 6 mois, pour s'établir à 23 mois (+ 68 %).

Le prix annuel moyen au m² en Bourgogne-Franche-Comté se tasse légèrement pour atteindre 3 674 €/m² en moyenne, contre 4 792 €/m², en moyenne, en Métropole. Cette baisse est néanmoins à relativiser. Elle est surtout due à un recul plus prononcé des ventes dans l'unité urbaine de Dijon où les prix sont parmi les plus élevés de la région.

Les ventes se replient fortement dans tous les départements excepté dans le Jura.

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 492	-36,9
Ventes (2)	1 109	-41,6
Délai d'écoulement en mois	29	86,2
Prix annuel moyen	3 674	-1,4
Logements en vente en fin de période	2 746	11,5

France métropolitaine

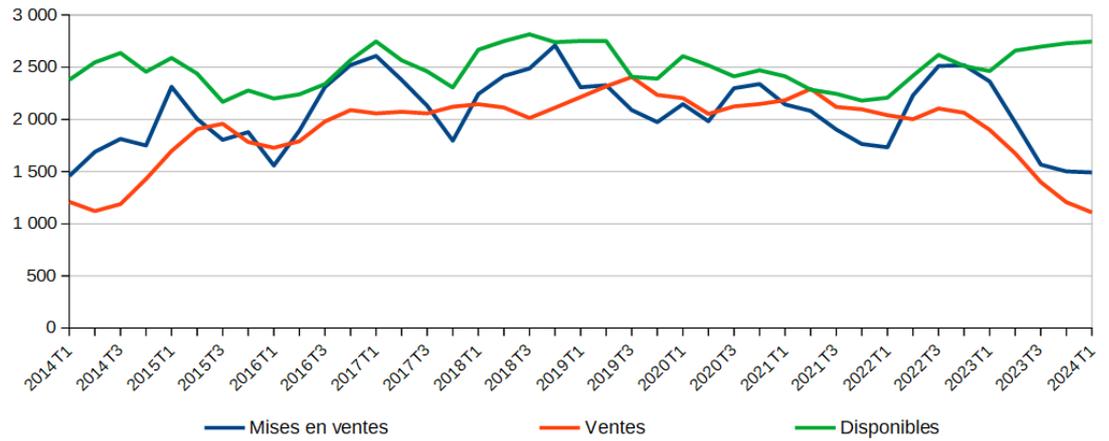
Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	70 888	-37,2
Ventes (2)	66 511	-33,4
Délai d'écoulement en mois	23	67,8
Prix annuel moyen	4 792	1,6
Logements en vente en fin de période	125 788	0,2

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2023 à T1 2024) / (T2 2022 à T1 2023) et pour encours (fin mars 2024) / (fin juin 2023)

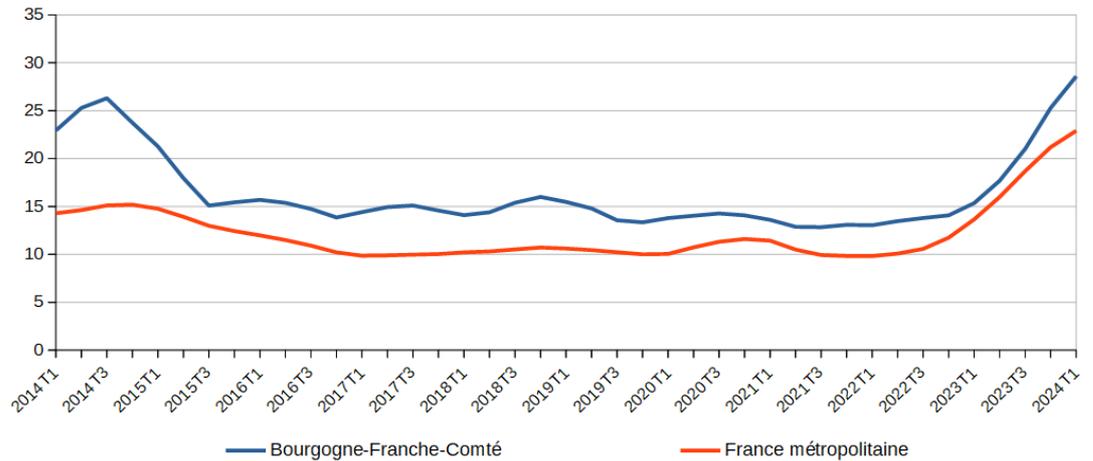
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



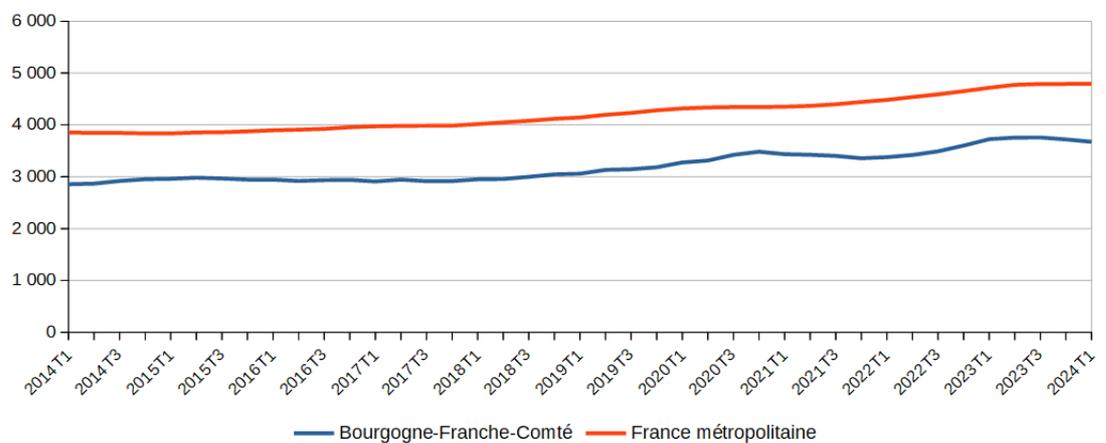
Source : SDES - ECLN

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	641	-53,6
Ventes (2)	611	-48,4
Délai d'écoulement en mois	24	74,7
Prix annuel moyen	3 947	3,1
Logements en vente en fin de période	1 319	3,2

Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	287	-46,2
Ventes (2)	309	-38,1
Délai d'écoulement en mois	26	81,3
Prix annuel moyen	3 598	-3,0
Logements en vente en fin de période	545	-11,7

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	162	NS
Ventes (2)	37	42,3
Délai d'écoulement en mois	62	252,9
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	147	345,5

Nièvre

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

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2023 à T1 2024) / (T2 2022 à T1 2023) et pour encours (fin mars 2024) / (fin juin 2023)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	0	-100,0
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	59	0,0

Saône-et-Loire

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	382	48,6
Ventes (2)	86	-13,1
Délai d'écoulement en mois	68	133,5
Prix annuel moyen	2 944	-15,6
Logements en vente en fin de période	539	88,5

Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	SS	SS
Ventes (2)	SS	SS
Délai d'écoulement en mois	31	-3,2
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	SS	SS

Territoire de Belfort

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	-100,0
Ventes (2)	38	-30,9
Délai d'écoulement en mois	29	19,0
Prix annuel moyen	3 319	6,8
Logements en vente en fin de période	85	-29,2

Source : SDES - ECLN

(1) (T2 2023 à T1 2024) / (T2 2022 à T1 2023) et pour encours (fin mars 2024) / (fin juin 2023)

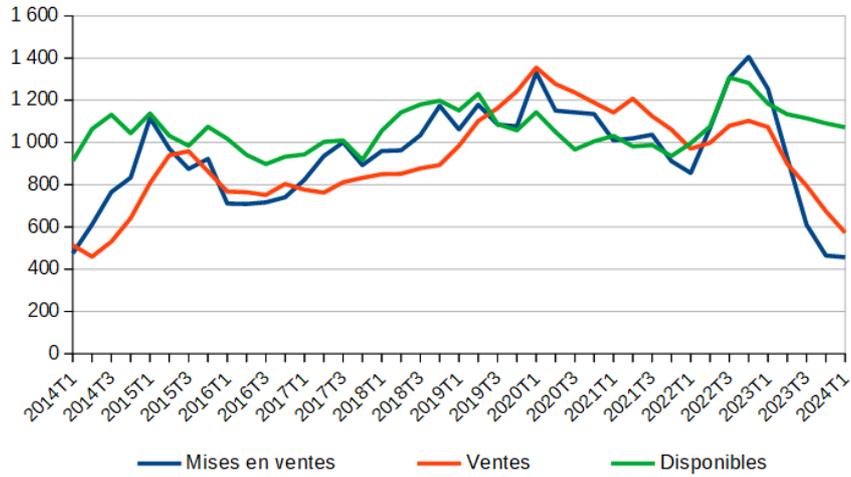
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Dans l'agglomération dijonnaise, l'activité de la promotion immobilière se grippe. Les ventes se réduisent de moitié, tandis que les mises en ventes reculent de 63 %. Ce coup d'arrêt des nouveaux projets s'explique par un stock de logements disponible à la vente particulièrement élevé. Il atteint 1 072 logements à la fin du 1^{er} trimestre 2024.

Dans l'agglomération bisontine, l'orientation reste la même avec des ventes et des mises en ventes qui se replient de 56 et 73 %. À la fin du 1^{er} trimestre 2024, 282 logements neufs étaient disponibles à la vente dans cette unité urbaine.

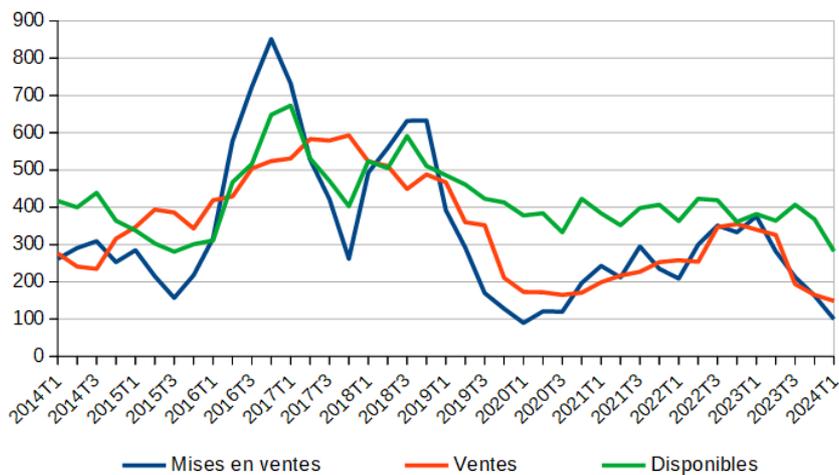
Dans l'agglomération de Belfort, les mises sur le marché sont toujours à l'arrêt, tandis que les ventes baissent de 32 %. 80 logements étaient encore en vente dans cette unité urbaine à la fin du mois de mars 2024.

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



Source : SDES - ECLN

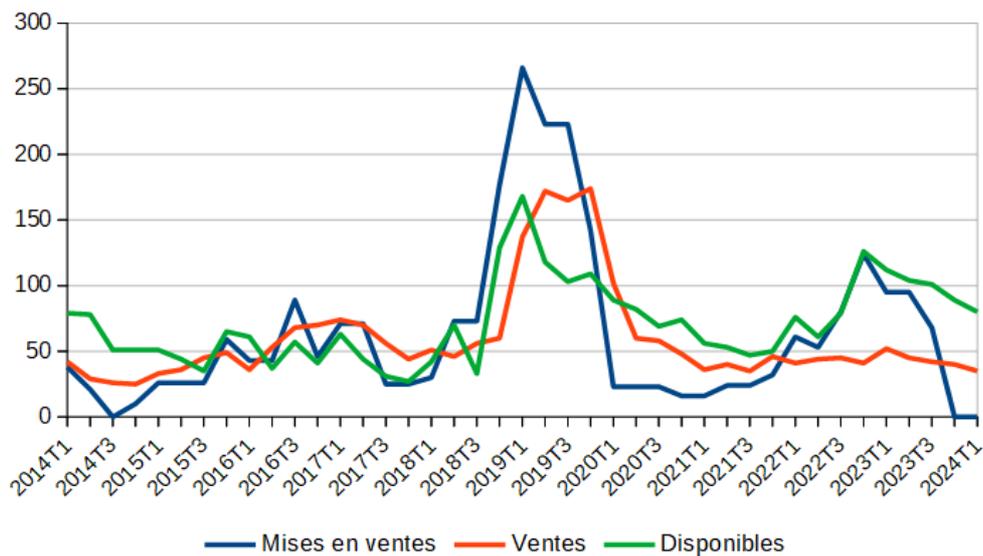
Appartement neufs en glissement annuel **Unité Urbaine de Besançon**



Source : SDES - ECLN

Appartement neufs en glissement annuel

Unité Urbaine de 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 :
Olivier DAVID

Auteurs :
Béatrice FERNANE
Séverine MATHURIN

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2024