

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 2^{ème} trimestre 2024

En Bourgogne-Franche-Comté comme au niveau national, le recul important des ventes et des mises en vente se poursuit. L'enclenchement, début juin, d'un cycle de baisse des taux d'intérêts par la BCE pourrait favoriser une stabilisation, voire une reprise du marché. Les prix restent cependant élevés, ce qui freine la demande.

Dans la région, 1 300 logements neufs ont été mis en vente sur un an, en baisse de 33 % par rapport à la même période de l'année précédente. Les ventes se replient, quant à elles, de 35 % à 1 100 unités. La même tendance est observée au niveau national, avec un recul plus net concernant les mises sur le marché (- 42 %) et un peu moins marqué pour les ventes (- 27 %).

2 700 logements sont disponibles à la vente à la fin juin 2024, en augmentation de 2 % sur un an. En Bourgogne-Franche-Comté, la durée d'écoulement continue de s'allonger, passant de 17 à 30 mois en un an. En Métropole, le délai est inférieur de 6 mois, pour s'établir à 24 mois (+ 47 %).

Le prix annuel moyen au m² en Bourgogne-Franche-Comté se replie de 3 % pour atteindre 3 636 €/m² contre 4 773 €/m² en Métropole. Ce recul régional est cependant à relativiser. Il est en grande partie lié à un recul plus important des ventes en Côte-d'Or, et notamment sur Dijon Métropole, où le prix des logements est le plus élevé. (3 900 €/m²).

Les ventes se replient fortement dans tous les départements, excepté dans le Jura et en Saône-et-Loire.

Bourgogne-Franche-Comté

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 312	-33,4
Ventes (2)	1 094	-34,6
Délai d'écoulement en mois	30	71,6
Prix annuel moyen	3 636	-3,2
Logements en vente en fin de période	2 706	1,8

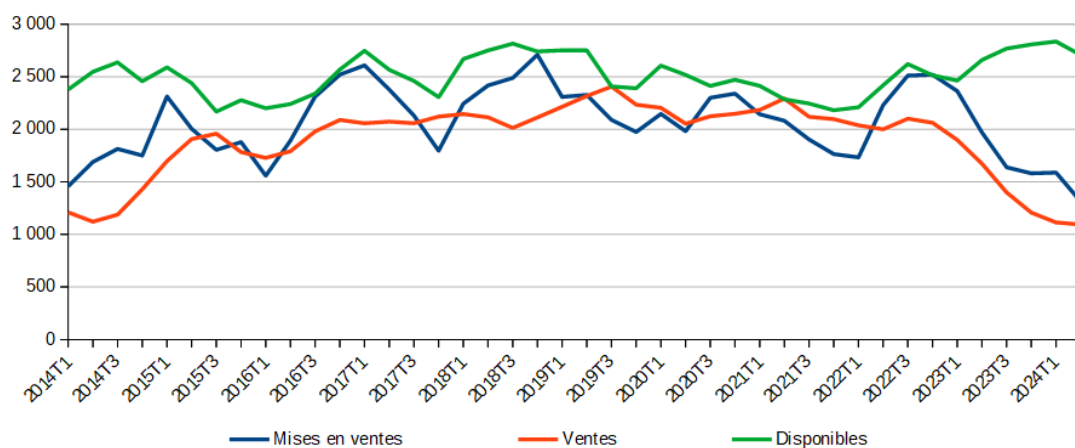
France métropolitaine

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	60 639	-41,8
Ventes (2)	64 439	-26,8
Délai d'écoulement en mois	24	47,0
Prix annuel moyen	4 773	0,0
Logements en vente en fin de période	122 749	-7,5

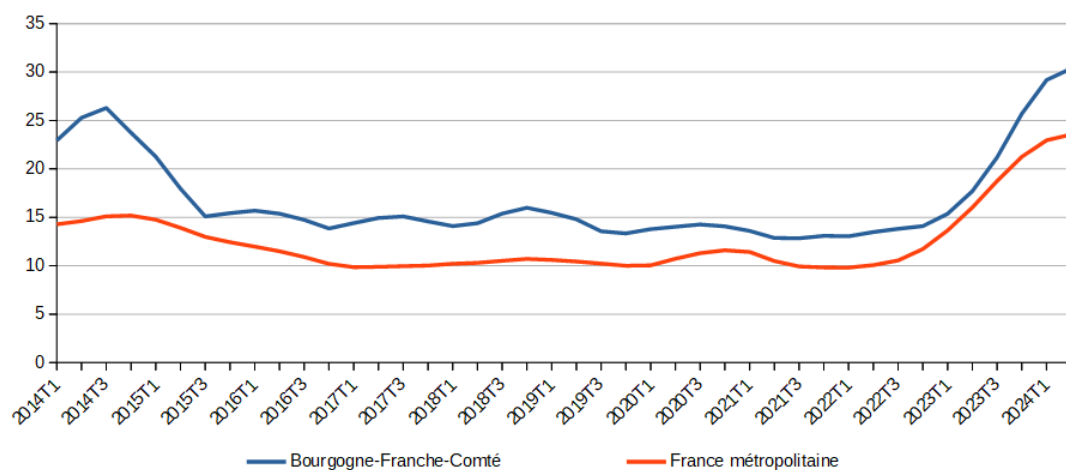
Source : SDES - ECLN

(1) (T3 2023 à T2 2024) / (T3 2022 à T2 2023) et pour encours (fin juin 2024) / (fin septembre 2023)

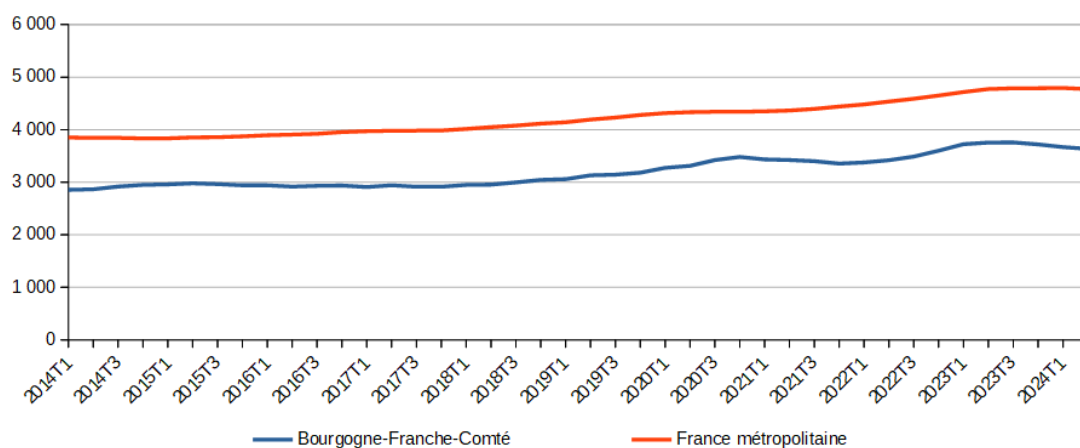
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

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	591	-41,9
Ventes (2)	571	-42,4
Délai d'écoulement en mois	26	73,7
Prix annuel moyen	3 901	0,5
Logements en vente en fin de période	1 238	-1,9

Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	379	-16,0
Ventes (2)	315	-32,7
Délai d'écoulement en mois	27	66,4
Prix annuel moyen	3 600	-3,6
Logements en vente en fin de période	596	0,0

Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	SS	NS
Ventes (2)	45	55,2
Délai d'écoulement en mois	47	30,9
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	134	-26,8

Nièvre

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	SS	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) (T3 2023 à T2 2024) / (T3 2022 à T2 2023) et pour encours (fin juin 2024) / (fin septembre 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	304	66,1
Ventes (2)	106	9,3
Délai d'écoulement en mois	62	62,7
Prix annuel moyen	3 003	-12,3
Logements en vente en fin de période	522	41,1

Yonne

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	SS	SS
Délai d'écoulement en mois	40	19,3
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	33	-68,0
Ventes (2)	41	-14,6
Délai d'écoulement en mois	31	17,1
Prix annuel moyen	3 188	0,0
Logements en vente en fin de période	105	-4,5

Source : SDES - ECLN

(1) (T3 2023 à T2 2024) / (T3 2022 à T2 2023) et pour encours (fin juin 2024) / (fin septembre 2023)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

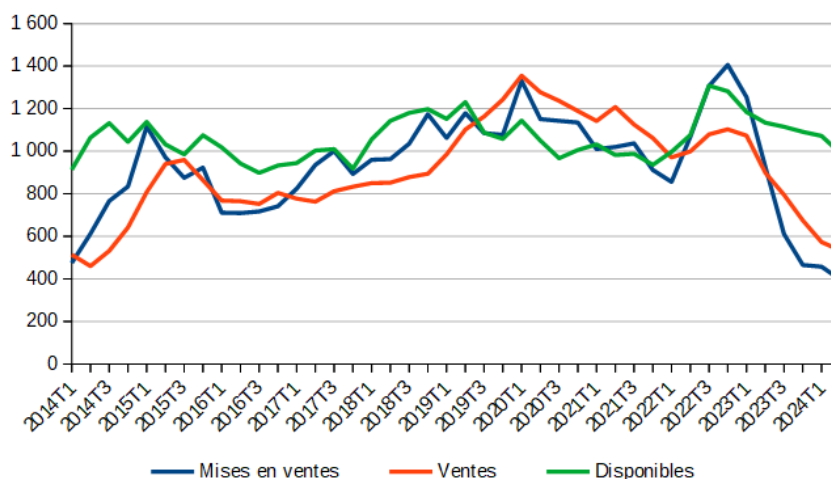
Dans l'agglomération dijonnaise, l'activité de la promotion immobilière est revenue à ses niveaux observés lors de la crise de l'immobilier de 2013. Les ventes se réduisent de 40%, tandis que les mises en ventes reculent de 57 %. Conséquence de ce fort recul des mises en ventes, le stock de logements se réduit légèrement pour s'établir à 991 logements à la fin du 2^{ème} trimestre 2024.

L'agglomération bisontine n'échappe pas à cette conjoncture déprimée. Les ventes et les mises en ventes se replient de 59 et 30 %. À la fin du 2^{ème} trimestre 2024, 361 logements neufs étaient disponibles à la vente dans cette unité urbaine.

Dans l'agglomération de Belfort, aucune mise en vente n'a été observée sur un an, tandis que les ventes se tassent légèrement. Le stock de logements disponibles à la vente à la fin juin se réduit à 87 logements.

Appartement neufs en glissement annuel

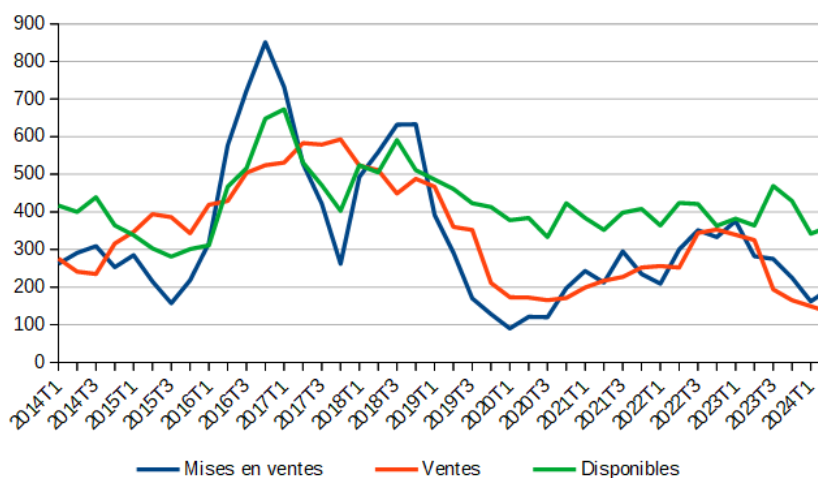
Unité Urbaine de Dijon



Source : SDES - ECLN

Appartement neufs en glissement annuel

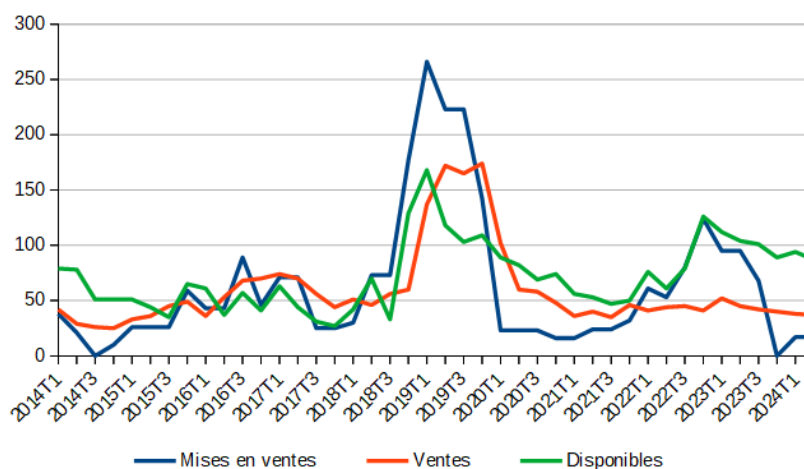
Unité Urbaine de Besançon



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 Écologique

**Département
connaissance**

5 voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 BESANCON
cedex

Directeur de publication :

Olivier DAVID

Auteurs :

Séverine MATHURIN

Mise en page :

Séverine MATHURIN

© DREAL 2024