

## Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 3<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 toujours autant de facteurs qui pèsent sur l'activité de la promotion immobilière. Dans la région, 1 356 logements neufs ont été mis en vente entre octobre 2022 et fin septembre 2023, en baisse de 46 % sur un an. Sur la même période, les ventes se replient également : - 37 % soit 1 328 unités. La tendance reste la même au niveau national, avec un recul conjoint des mises sur le marché et des ventes de respectivement 21 et 36 %.

Sous l'effet de redimensionnement ou d'abandons de projets, le nombre de logements disponibles à la vente à la fin du mois de septembre 2023 reste stable avec une baisse de 2 % sur un an pour atteindre, 2 547 logements. En raison du fort repli des ventes, la durée d'écoulement progresse respectivement de 53 % dans la région et de 76 % au niveau national. Il atteint 21 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 ne cesse de progresser pour atteindre 3 760 €/m<sup>2</sup> en moyenne (+ 8 %). Cette hausse atteint 4 % au niveau national à 4 790 €/m<sup>2</sup>.

Les trois départements où l'activité de la promotion immobilière est importante, sont fortement touchés par le recul des ventes. Celui-ci atteint 27 % en Côte-d'Or, 38 % en Saône-et-Loire et 53 % dans le Doubs. En un an, on compte une mise en vente sur cinq de moins en Saône-et-Loire et plus d'une sur deux dans les deux autres départements.

### **Bourgogne-Franche-Comté**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 356	-45,8
Ventes (2)	1 328	-37,2
Délai d'écoulement en mois	21	52,9
Prix annuel moyen	3 760	7,9
Logements en vente en fin de période	2 547	-2,3

### **France métropolitaine**

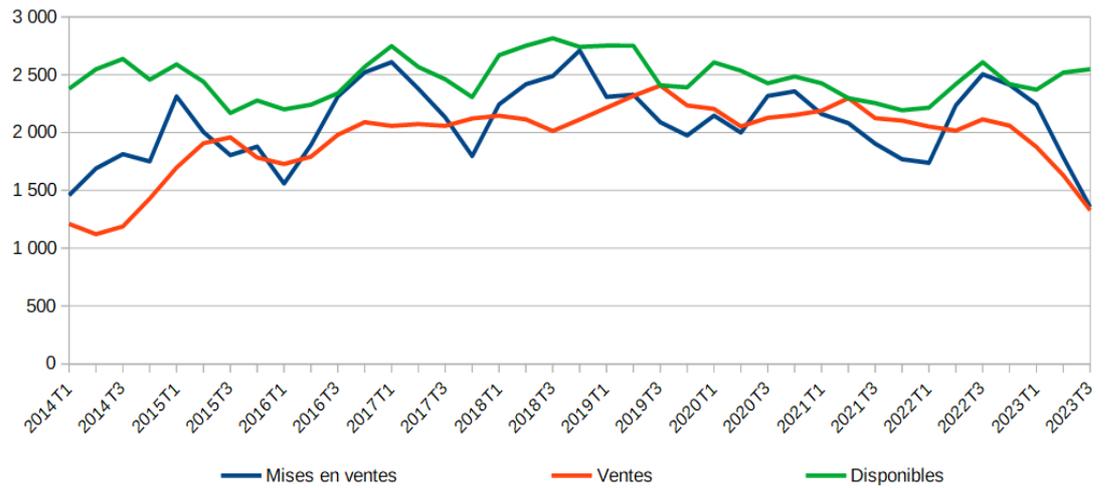
Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	90 361	-21,6
Ventes (2)	78 002	-35,7
Délai d'écoulement en mois	19	76,2
Prix annuel moyen	4 790	4,4
Logements en vente en fin de période	129 163	14,5

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2022 à T3 2023) / (T4 2021 à T3 2022) et pour encours (fin septembre 2023) / (fin décembre 2022)

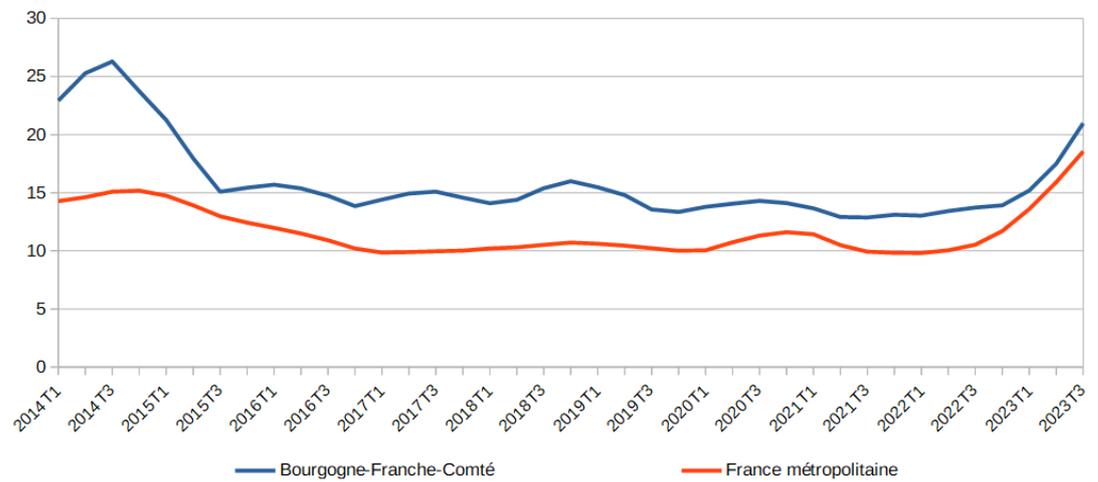
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

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



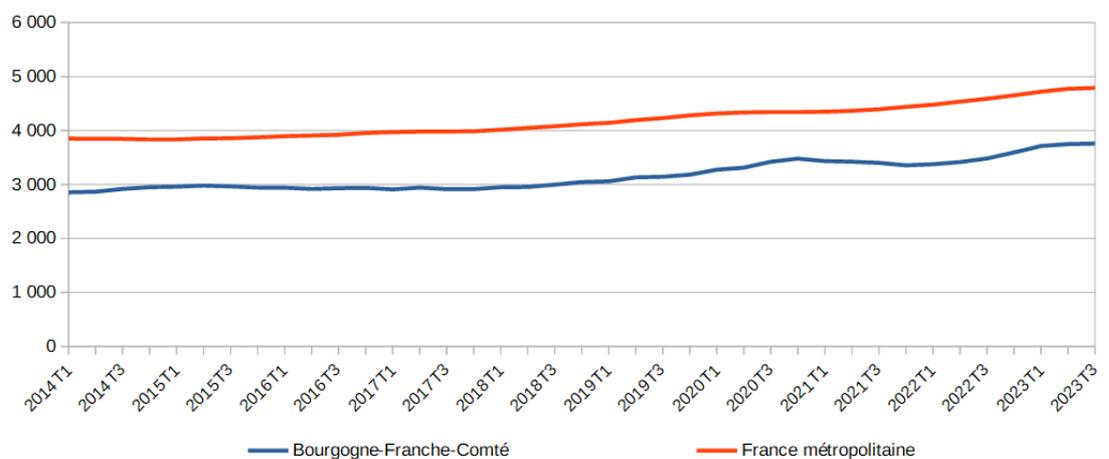
Source : SDES - ECLN

### 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	703	-50,7
Ventes (2)	869	-27,3
Délai d'écoulement en mois	17	27,1
Prix annuel moyen	3 926	8,9
Logements en vente en fin de période	1 257	-13,0

### Doubs

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	268	-55,0
Ventes (2)	310	-53,0
Délai d'écoulement en mois	20	60,7
Prix annuel moyen	3 703	8,4
Logements en vente en fin de période	565	-16,4

### Jura

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	126	NS
Ventes (2)	19	-47,2
Délai d'écoulement en mois	44	350,2
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	135	440,0

### 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	-33,3

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2022 à T3 2023) / (T4 2021 à T3 2022) et pour encours (fin septembre 2023) / (fin décembre 2022)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

**Haute-Saône**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	1	-88,9
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	59	-1,7

**Saône-et-Loire**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	205	-18,3
Ventes (2)	80	-38,0
Délai d'écoulement en mois	47	126,7
Prix annuel moyen	3 128	-5,5
Logements en vente en fin de période	378	50,6

**Yonne**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	20	NS
Ventes (2)	15	-28,6
Délai d'écoulement en mois	55	24,4
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	65	8,3

**Territoire de Belfort**

Logements neufs		
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	34	-61,4
Ventes (2)	31	-42,6
Délai d'écoulement en mois	37	126,6
Prix annuel moyen	3 052	6,1
Logements en vente en fin de période	86	-2,3

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2022 à T3 2023) / (T4 2021 à T3 2022) et pour encours (fin septembre 2023) / (fin décembre 2022)

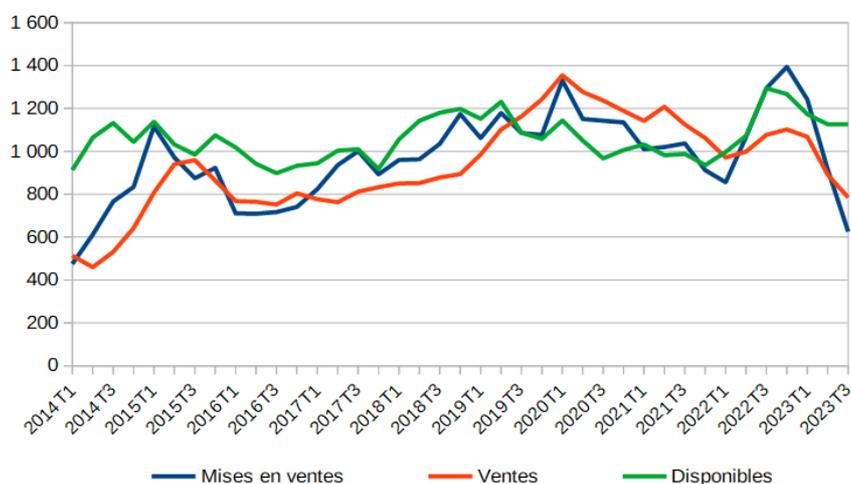
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Dans l'agglomération dijonnaise, la baisse des mises en ventes s'accroît pour atteindre 52 %. Il en est de même pour les ventes qui sont en diminution de 27 % sur un an. 1 126 logements restaient disponibles à la vente dans l'unité urbaine de Dijon à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023.

Dans l'agglomération bisontine, cette tendance est encore plus accentuée, puisque les mises en vente reculent de 65 % et les ventes de 50 %. A la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, 333 logements neufs étaient disponibles à la vente dans cette unité urbaine.

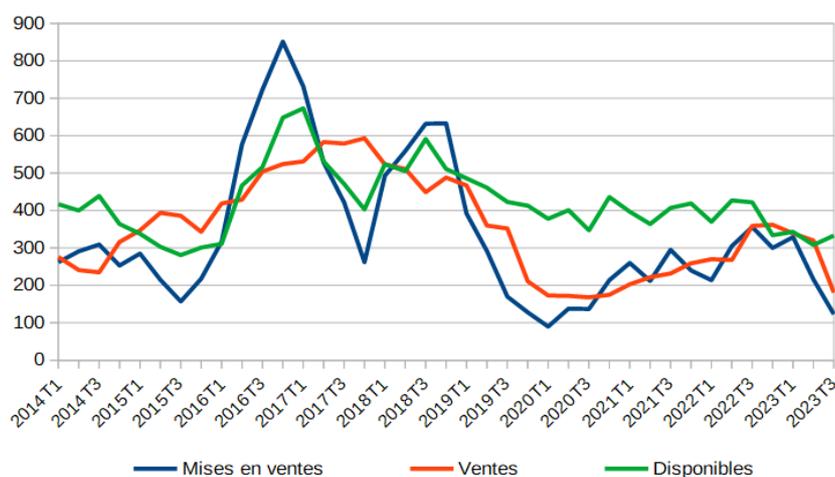
Cette même orientation à la baisse est observée dans l'agglomération de Belfort, où mises sur le marché et ventes se replient de 57 et 40 %. 81 logements étaient encore en vente dans cette unité urbaine à la fin du mois de septembre 2023.

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



Source : SDES - ECLN

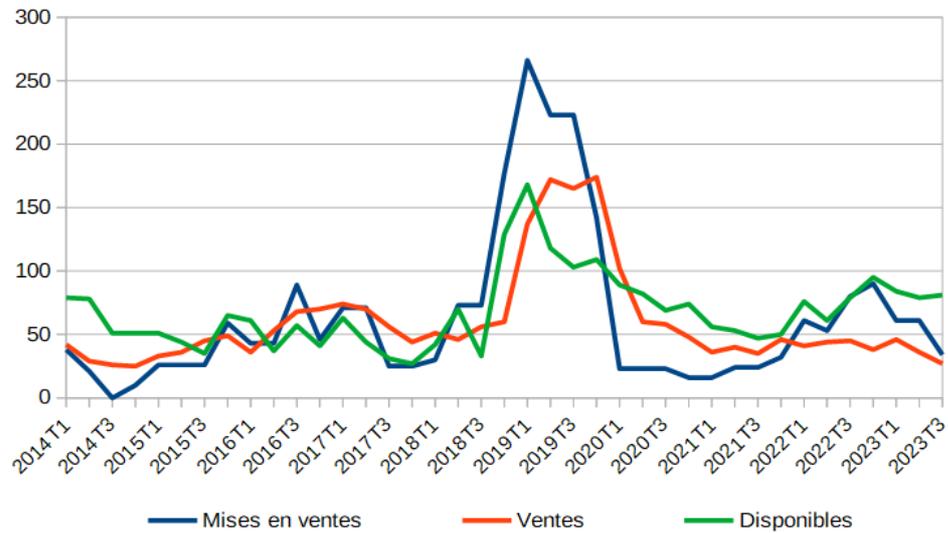
Appartement neufs en glissement annuel **Unité Urbaine de Besançon**



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 :*  
Renaud DURAND

*Auteurs :*  
Béatrice FERNANDEZ  
Séverine MATHURIN

*Mise en page :*  
Séverine MATHURIN

© DREAL 2023