

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 3^{ème} trimestre 2024

En Bourgogne-Franche-Comté, 1 265 logements neufs ont été mis en vente sur la période du T4 2023 au T3 2024, soit une baisse de 23 % par rapport à la même période de l'année précédente. Ce repli des mises en vente est cependant moins fort que celui observé au niveau national sur la période (- 40 %). Hormis en Saône-et-Loire, ce repli est général et plus marquée dans les villes de Besançon et Belfort.

En année glissante, les ventes régionales se replient, de 20 % à 1 113 unités, peu ou prou la baisse observée au niveau national. En cumulatif sur un an, les ventes progressent en Saône-et-Loire, dans le Jura et le Doubs. A l'inverse, les ventes se replient fortement en Côte d'Or et plus modestement dans le Territoire de Belfort.

Le prix annuel moyen au m² en Bourgogne-Franche-Comté baisse de 3 % pour atteindre 3 620 €/m² contre 4 763 €/m² en moyenne en Métropole. Dans ce contexte de prix orienté à la baisse sur les marchés des départements les plus urbains (Côte d'or, Doubs et Saône-et-Loire) et de baisse des taux d'intérêts depuis début 2024, pour la première fois depuis près de 2 ans, les ventes ont augmenté d'un trimestre sur l'autre. Cette inflexion est notable sur les deux principaux marchés de l'immobilier de la région : Dijon et Besançon. Ce retournement est national. En France métropolitaine, les réservations par des particuliers augmentent, comparé au trimestre précédent (+ 4,6 % en données CVS-CJO), pour le troisième trimestre consécutif. Cette augmentation concerne les appartements en habitat collectif (+ 4,7 %) et les maisons individuelles (+ 3,7 %).

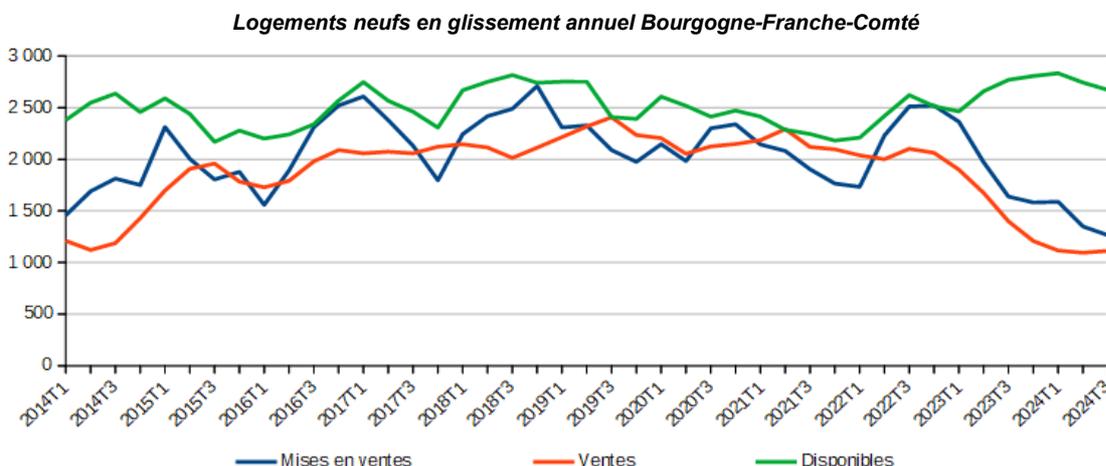
Ainsi, bien qu'en hausse d'un an sur l'autre, les délais d'écoulement se stabilisent dans la région autour de 30 mois. Cet indicateur très sensible de l'état du marché varie fortement d'un département à l'autre. Il s'établit autour des 2 ans dans le Doubs et la Côte d'or mais grimpe à 45 ou 58 mois dans l'Yonne et la Saône-et-Loire. Fin septembre 2024, 2 670 logements étaient disponibles à la vente en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 3 % sur un an.

Le marché du logement neuf en Bourgogne-Franche-Comté		
		Evolution en % (1)
Nombre de mises en vente	1 265	-22,8
Nombre de ventes (2)	1 113	-20,4
Délai d'écoulement en mois	30	42,4
Prix annuel moyen (en euros)	3 620	-3,7
Nombre de logements en vente en fin de période	2 672	-3,5

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2023 à T3 2024) / (T4 2022 à T3 2023) et pour encours (fin septembre 2024) / (fin décembre 2023)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes



Source : SDES - ECLN

Le marché du logement neuf en Côte d'Or		
		Evolution en % (1)
Nombre de mises en vente	641	-6,8
Nombre de ventes (2)	553	-37,1
Délai d'écoulement en mois	27	61,4
Prix annuel moyen (en euros)	3 837	-2,8
Nombre de logements en vente en fin de période	1 255	0,9

Le marché du logement neuf dans le Doubs		
		Evolution en % (1)
Nombre de mises en vente	251	-44,6
Nombre de ventes (2)	334	2,5
Délai d'écoulement en mois	25	11,0
Prix annuel moyen (en euros)	3 701	0,6
Nombre de logements en vente en fin de période	583	-20,2

Le marché du logement neuf en Saône-et-Loire		
		Evolution en % (1)
Nombre de mises en vente	335	61,1
Nombre de ventes (2)	120	50,0
Délai d'écoulement en mois	58	24,5
Prix annuel moyen (en euros)	2 986	-4,5
Nombre de logements en vente en fin de période	509	33,6

Source : SDES - ECLN

(1) (T4 2023 à T3 2024) / (T4 2022 à T3 2023) et pour encours (fin septembre 2024) / (fin décembre 2023)

Seuls les chiffres des trois principaux départements, qui pèsent plus de 90 % du marché du logement neuf en Bourgogne-Franche-Comté, apparaissent dans cette publication. Dans les cinq autres départements, les ventes et les mises en ventes accusent un fort repli.

		Le marché du logement neuf dans les principales unités urbaines								
		Unité urbaine de Dijon			Unité urbaine de Besançon			Unité urbaine de Belfort		
		Mises en vente	Ventes	Disponibles	Mises en ventes	Ventes	Disponibles	Mises en ventes	Ventes	Disponibles
2022	T1	856	971	997	209	256	364	61	41	76
	T2	1 068	999	1 076	300	252	424	53	44	61
	T3	1 307	1 079	1 308	351	344	421	80	45	79
	T4	1 406	1 103	1 282	333	353	363	124	41	126
2023	T1	1 254	1 073	1 184	376	339	382	95	52	112
	T2	928	899	1 134	282	325	364	95	45	104
	T3	611	795	1 115	275	194	469	68	42	101
	T4	465	675	1 091	225	165	429	0	40	89
2024	T1	457	573	1 072	162	149	342	17	38	94
	T2	397	533	992	196	133	361	17	36	88
	T3	446	521	1 020	58	143	334	17	39	78

Méthodologie

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

Auteur :

Séverine MATHURIN

Mise en page :

Séverine MATHURIN

© DREAL 2024