

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 4^{ème} trimestre 2024

En 2024, 1 117 logements neufs ont été mis en vente en Bourgogne-Franche-Comté, soit une baisse de 29 % par rapport à l'année précédente, sensiblement la même évolution que celle observée au niveau national (- 31%). Ce repli s'explique par les fortes baisses des mises en vente dans le Doubs et surtout en Saône-et-Loire. En Côte d'Or, celles-ci ont légèrement augmenté malgré le repli observé dans la ville de Dijon. Dans les autres départements, la commercialisation de nouveaux logements a été très faible ou nulle en 2024.

Après la forte baisse observée en 2023, les ventes régionales de logements neuf se sont stabilisées en 2024, soit 1 209 réservations avec versement d'arrhes. Sur ce point, le marché du logement neuf s'est mieux comporté que le marché national qui a enregistré une nouvelle baisse de 5 %. Cumulées sur un an, les ventes ont doublé en Saône-et-Loire et sensiblement augmenté dans le Doubs malgré la baisse sur le marché bisontin. A l'inverse, elles sont en léger repli dans le Territoire de Belfort et de -15 % en Côte d'Or, notamment à Dijon.

Au final, dans un contexte d'un marché de l'immobilier toujours morose, fin décembre 2024, 2 400 logements étaient disponibles à la vente en Bourgogne-Franche-Comté, soit une baisse de 14 % sur un an. Cette évolution s'explique par un nombre de mises en marché historiquement faible en 2024.

Dans ce contexte, le prix annuel moyen au m² reste stable en Bourgogne-Franche-Comté et s'établit à 3 677 €/m² fin 2024. A noter que le prix du m² progresse depuis le deuxième trimestre 2024, suivant en cela la tendance observée sur le marché de la France métropolitaine. Au niveau national, le prix moyen est également stable et s'établit à 4 751 €/m². Les prix sont en forte hausse en Saône-et-Loire (+ 15 %). Dans le Doubs, la hausse est plus faible (+1,3%) alors que le marché est orienté à la baisse en Côte d'Or (-3,8%). Avec 3 830 €/m², c'est néanmoins dans ce département que le prix moyen est le plus haut.

Le délai d'écoulement d'un logement neuf s'élève à 28 mois dans la région (+ 8%), bien supérieur au délai d'écoulement national qui est de 22 mois (+ 3 %). 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, la Côte d'Or et le Territoire de Belfort. A l'inverse, ce délai atteint 41 et 42 mois dans le Jura et dans l'Yonne allant jusqu'à 49 mois en Saône-et-Loire.

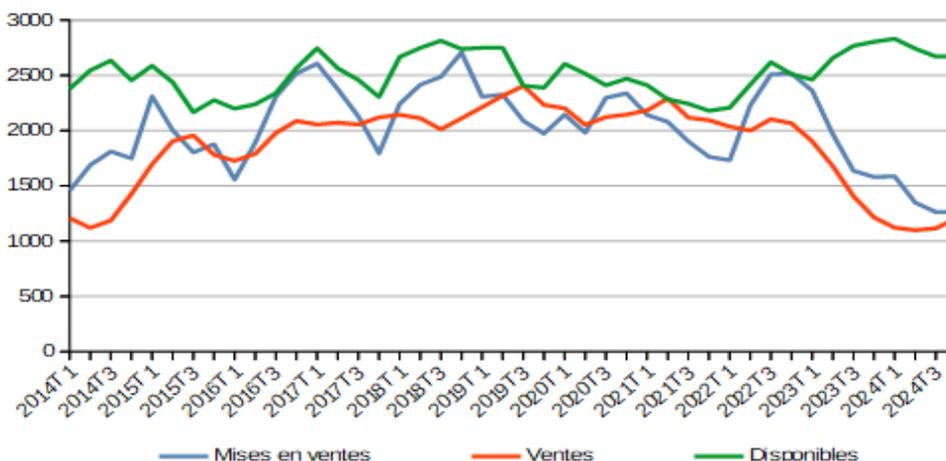
Le marché du logement neuf en Bourgogne-Franche-Comté		
		Evolution en % (1)
Nombre de mises en vente	1 117	-29,3
Nombre de ventes (2)	1 209	-0,6
Délai d'écoulement en mois	28	8,6
Prix annuel moyen (en euros)	3 677	-1,1
Nombre de logements en vente en fin de période	2 406	-13,9

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2024 à T4 2024) / (T1 2023 à T4 2023) et pour encours (fin décembre 2024) / (fin décembre 2023)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



Source : SDES - ECLN

Le marché du logement neuf en Côte d'Or		
		Evolution en % (1)
Nombre de mises en vente	587	6,7
Nombre de ventes (2)	632	-15,5
Délai d'écoulement en mois	25	31,8
Prix annuel moyen (en euros)	3 830	-3,8
Nombre de logements en vente en fin de période	1 023	-15,2

Le marché du logement neuf dans le Doubs		
		Evolution en % (1)
Nombre de mises en vente	302	-32,9
Nombre de ventes (2)	337	17,4
Délai d'écoulement en mois	22	-20,2
Prix annuel moyen (en euros)	3 714	1,3
Nombre de logements en vente en fin de période	598	-15,9

Le marché du logement neuf en Saône-et-Loire		
		Evolution en % (1)
Nombre de mises en vente	188	-51,3
Nombre de ventes (2)	139	95,8
Délai d'écoulement en mois	49	-20,7
Prix annuel moyen (en euros)	3 192	15,1
Nombre de logements en vente en fin de période	471	-3,5

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2024 à T4 2024) / (T1 2023 à T4 2023) et pour encours (fin décembre 2024) / (fin décembre 2023)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Seuls les chiffres des trois principaux départements, qui pèsent plus de 90 % du marché du logement neuf en Bourgogne-Franche-Comté, apparaissent dans le tableau ci-dessous.

		Le marché du logement neuf dans les principales unités urbaines											
		2022				2023				2024			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Unité urbaine de Dijon	Mises en vente (1)	856	1 068	1 307	1 406	1 254	928	611	465	457	397	446	400
	Ventes (2)	971	999	1 079	1 103	1 073	899	795	675	573	533	521	599
	Disponibles (3)	997	1 076	1 308	1 282	1 184	1 134	1 115	1 091	1 072	992	1 020	761
Unité urbaine de Besançon	Mises en vente (1)	209	300	351	333	376	282	275	225	162	196	58	67
	Ventes (2)	256	252	344	353	339	325	194	165	149	133	143	141
	Disponibles (3)	364	424	421	363	382	364	469	429	342	361	334	284
Unité urbaine de Belfort	Mises en vente (1)	61	53	80	124	95	95	68	0	17	17	17	26
	Ventes (2)	41	44	45	41	52	45	42	40	38	36	39	36
	Disponibles (3)	76	61	79	126	112	104	101	89	94	88	78	78

Source : SDES - ECLN

(1) Mises en vente et ventes : cumul sur les 4 derniers trimestres

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

(3) Disponibles en fin de période

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