



La commercialisation de logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté 2^{ème} trimestre 2025

Les ventes progressent au niveau régional

La reprise des ventes de logements neufs au niveau régional se confirme ce trimestre avec une hausse de + 11 % soit 1 231 réservations avec versement d'arrhes. La vente de logements neufs au niveau régional se comporte mieux que le marché national (+ 2 %). Cumulées sur un an, les ventes doublent en Saône-et-Loire, progressent de + 40% dans l'Yonne et de manière plus limitée en Côte d'Or (+ 12 %) et dans le Doubs (+ 7 %). A l'inverse, un repli très marqué est observé dans le Jura (- 46 %). Dans les autres départements les ventes sont quasi nulles.

Les mises en vente toujours en recul

A cours des quatre derniers trimestres, un peu plus de 1 000 logements neufs ont été proposé à la vente en Bourgogne-Franche-Comté, soit un recul d'un quart par rapport à la même période un an plus tôt. Cette baisse est nettement plus marquée que celle observée au niveau national (- 4 %). Ce repli concerne deux des trois principaux départements de la région : la Côte d'Or (- 36 %) et la Saône-et-Loire (- 37 %). Dans le Doubs, les mises en vente reculent légèrement (- 4 %). Le Jura est le seul département de la région où les mises en vente progressent sur cette période (+ 20 %) tout en restant sur de faibles volumes. Dans les autres départements, les mises en vente de nouveaux logements restent très

faibles ces quatre derniers trimestres. Le repli des mises en vente perdue dans les unités urbaines de Dijon et Besançon (- 22 % et - 55 %).

Le délai d'écoulement régional se réduit à 24 mois

Cette hausse des ventes conjuguée avec la baisse des mises en vente fait baisser le nombre de logements disponibles à la vente en fin de période : fin juin 2025, 2 257 logements sont disponibles à la vente en Bourgogne-Franche-Comté, soit une baisse de - 18 % sur un an. Le délai d'écoulement d'un logement neuf se réduit dans la région pour s'établir à 24 mois. Ce délai s'établit à 21 mois au niveau national. Cet indicateur, très sensible de l'état du marché, varie fortement d'un département à l'autre. Il s'établit autour des deux ans en Côte d'Or, dans le Doubs et l'Yonne mais atteint 29 mois dans le Jura, 30 mois dans le Territoire de Belfort et 40 mois en Saône-et-Loire.

Au niveau régional, le prix annuel moyen s'accroît de + 3 %. Il s'établit à 3 728 €/m², plus de 1 000 € en dessous du niveau national, pourtant stable (4 818 €/m²). A l'échelon départemental, les prix progressent de + 9 % dans le Doubs et de + 7 % en Saône-et-Loire. En Côte d'Or, les prix restent stables. La Côte d'Or et le Doubs sont les deux seuls départements dans lesquels les prix sont supérieurs à la moyenne régionale, respectivement 3 859 €/m² et 3 926 €/m².

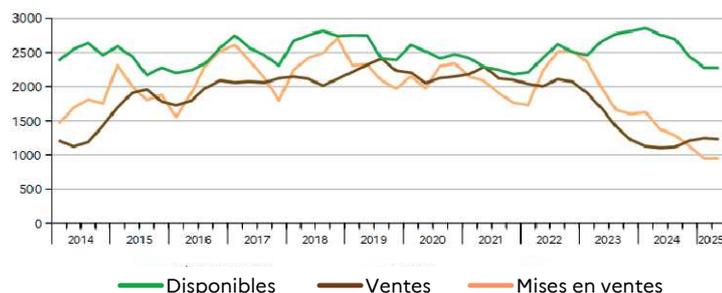
Le marché du logement neuf en Bourgogne-Franche-Comté		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	1 020	- 25,8 %
Nombre de ventes (2)	1 231	+11,6 %
Délai d'écoulement en mois	24	- 21,6 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 738	+ 2,9 %
Nombre de logements en vente en fin de période	2 257	- 18,2 %

Source : SDES - ECLN

(1) (T3 2024 à T2 2025) / (T3 2023 à T2 2024) et pour encours (fin juin 2025) / (fin septembre 2024)

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Logements neufs en glissement annuel en Bourgogne-Franche-Comté



Source : SDES - ECLN

Le marché du logement neuf en Côte d'Or		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	387	- 36,3 %
Nombre de ventes (2)	646	+ 12,2 %
Délai d'écoulement en mois	19	- 26,8 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 859	- 1,1 %
Nombre de logements en vente en fin de période	915	- 26,8 %

Le marché du logement neuf dans le Doubs		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	400	- 3,6 %
Nombre de ventes (2)	337	+ 7,3 %
Délai d'écoulement en mois	23	- 16,7 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 926	+ 9,2 %
Nombre de logements en vente en fin de période	657	+ 4,0 %

Le marché du logement neuf en Saône-et-Loire		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	198	- 36,9 %
Nombre de ventes (2)	160	+ 50,9 %
Délai d'écoulement en mois	40	- 35,7 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 244	+ 7,4 %
Nombre de logements en vente en fin de période	478	- 10,2 %

Source : SDES - ECLN
 (1) (T3 2024 à T2 2025) / (T3 2023 à T2 2024)
 et pour encours (fin juin 2025) / (fin septembre 2024)
 (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 les tableaux ci-dessus. Les chiffres des autres départements sont disponibles sur demande au département connaissance de la DREAL.

Le marché du logement neuf dans les principales unités urbaines

		2023				2024				2025	
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Unité urbaine de Dijon	Mises en vente (1)	1 254	928	611	465	457	397	446	400	350	308
	Ventes (2)	1 083	909	808	686	582	540	526	601	622	579
	Disponibles (3)	1 179	1 126	1 101	1 077	1 058	977	1 000	759	708	611
Unité urbaine de Besançon	Mises en vente (1)	376	282	275	225	162	196	58	67	67	87
	Ventes (2)	339	325	194	165	149	134	144	140	138	152
	Disponibles (3)	382	364	469	429	342	360	334	286	243	268
Unité urbaine de Belfort	Mises en vente (1)	95	95	68	0	17	17	17	26	9	9
	Ventes (2)	52	45	42	40	38	37	42	37	29	30
	Disponibles (3)	112	104	101	89	94	87	75	77	73	65

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.

POUR EN SAVOIR PLUS

Retrouvez toute la méthodologie en détail sur le site du SDES :

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publicationweb/703>

DREAL BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
 CITÉ ADMINISTRATIVE VIOTTE
 5 VOIE GISÈLE HALIMI
 BP 31269 | 25005 BESANÇON CEDEX

Directeur de publication : Olivier DAVID
Rédacteur/trice : Séverine MATHURIN
 Service de la Transition Écologique | Département Connaissance
 Contact : dc.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr