



La commercialisation de logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté

4^{ème} trimestre
2025

Les mises en ventes se stabilisent à un niveau bas

Au cours de l'année 2025, 975 logements neufs ont été mis en vente en Bourgogne-Franche-Comté, soit un recul de - 16 % par rapport à 2024. Cette évolution contraste avec la tendance nationale qui progresse de +15 %. Néanmoins, il est à noter que le nombre de mises en vente s'est stabilisé à un niveau bas depuis le second semestre 2024.

Ce repli concerne deux des trois principaux départements de la région en termes de commercialisation de logements neufs : - 41 % dans la Saône-et-Loire et - 31 % pour la Côte d'Or. Dans ce département, le repli s'explique essentiellement par la baisse des mises en vente de l'unité urbaine Dijonnaise. Le Doubs et le Territoire de Belfort sont les deux seuls départements de la région où les mises en vente progressent sur cette période (respectivement + 8 % et + 61 %). Toutefois, dans le département du Territoire de Belfort, les volumes restent faibles et l'évolution peu significative. Dans le département de la Haute-Saône, les mises en vente sont nulles. Dans les autres départements, les mises en ventes sont encore en baisse en 2025.

Les ventes de logements neufs de nouveau en baisse

En 2025, les ventes ont baissé de - 9 % par rapport à 2024 soit 1 107 réservations avec versement d'arrhes. Cumulées sur un an, les ventes progressent modestement dans le Doubs (+ 4 %) et de façon plus significative en Saône-et-Loire (+ 31 %). A l'inverse, cinq départements accusent un repli : la

Côte d'Or (- 20 %), l'Yonne (- 21 %), le Territoire de Belfort (- 31 %), le Jura (- 38 %) et la Haute-Saône où aucune vente n'a été enregistré en 2025.

Un nombre de mises en vente inférieure aux ventes tout au long de l'année explique la baisse du nombre de logements en stock en fin de période. Au 1er janvier 2026, près de 2 000 logements sont disponibles à la vente en Bourgogne-Franche-Comté, soit une diminution du stock de - 20 % sur un an. Dans ce contexte de diminution du marché du logement neuf, le délai d'écoulement baisse d'un quart pour s'établir à 23 mois proche du chiffre national qui s'établit à 22 mois. Cet indicateur très sensible dans la région de l'état du marché varie fortement d'un département à l'autre. Il s'établit à 19 et 24 mois en Côte d'Or et dans le Doubs, 27 mois en Saône-et-Loire. Ce délai est proche de 3 ans dans l'Yonne, le Jura et le Territoire de Belfort.

Le prix moyen régional se stabilise à 3 690 €/m²

Stable, le prix moyen s'établit à 3 690 €/m² en Bourgogne-Franche-Comté. A l'échelle nationale, le prix moyen augmente de + 3 % pour s'établir à 4 920 €/m². Les prix progressent respectivement de + 4 % et + 6 % dans le Doubs et en Saône-et-Loire, tandis qu'il faiblit légèrement sur le marché de la Côte-d'Or qui représente la moitié des ventes régionales de la période. Avec un prix moyen proche de 3 850 €/m², le Doubs est le département où les prix sont les plus élevés, juste devant la Côte d'Or 3 800 €/m².

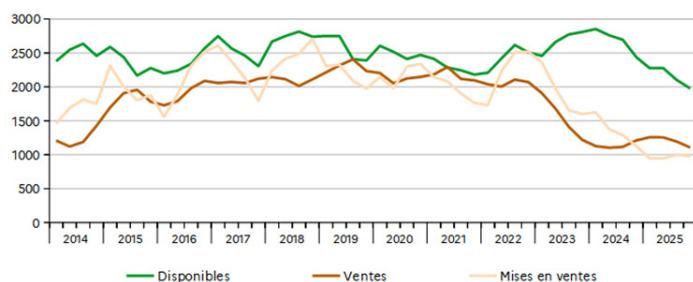
Le marché du logement neuf en Bourgogne-Franche-Comté		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	975	- 16,1 %
Nombre de ventes (2)	1 107	- 8,6 %
Délai d'écoulement en mois	23	- 16,9 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 689	+ 0,2 %
Nombre de logements en vente en fin de période	1 977	- 20,4

Source : SDES - ECLN

(1) (T1 2025 à T4 2025) / (T1 2024 à T4 2024) et pour encours (fin décembre 2025) / (fin décembre 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 (2)	297	- 49,4 %
Nombre de ventes (3)	507	- 20,3 %
Délai d'écoulement en mois	19	- 23,8 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 804	- 0,7 %
Nombre de logements disponibles à la vente en fin de période	721	- 30,9 %

Le marché du logement neuf dans le Doubs		Évolution (1)
Nombre de mises en vente (2)	419	+ 32,2 %
Nombre de ventes (3)	352	+ 4,5 %
Délai d'écoulement en mois	24	+ 4,9 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 854	+ 3,6 %
Nombre de logements disponibles à la vente en fin de période	674	+ 7,8 %

Le marché du logement neuf en Saône-et-Loire		Évolution (1)
Nombre de mises en vente	125	- 42,7 %
Nombre de ventes (2)	178	+ 30,9 %
Délai d'écoulement en mois	27	- 48,3 %
Prix annuel moyen (en euros)	3 397	+ 6,3 %
Nombre de logements disponibles à la vente en fin de période	296	- 41,3 %

Source : SDES - ECLN
 (1) (T1 2025 à T4 2025) / (T1 2024 à T4 2024)
 et pour encours (fin décembre 2025) / (fin décembre 2024)
 (2) Mises en vente et ventes : cumul sur les 4 derniers trimestres
 (3) 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	T3	T4
Unité urbaine de Dijon	Mises en vente (1)	1 254	928	611	465	457	397	446	400	350	308	193	213
	Ventes (2)	1 083	909	808	686	582	540	526	601	622	580	522	422
	Disponibles (3)	1 179	1 126	1 101	1 077	1 058	977	1 000	759	708	610	576	497
Unité urbaine de Besançon	Mises en vente (1)	376	282	275	225	162	196	58	67	96	142	144	135
	Ventes (2)	339	325	194	165	149	134	144	140	145	160	169	158
	Disponibles (3)	382	364	469	429	342	360	334	286	265	314	271	250
Unité urbaine de Belfort	Mises en vente (1)	95	95	68	0	17	17	17	26	9	19	84	75
	Ventes (2)	52	45	42	40	39	38	43	38	29	30	20	19
	Disponibles (3)	112	104	101	89	93	86	74	76	72	74	138	132

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