

Commercialisation des logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté au 3^{ème} trimestre 2018

En Bourgogne-Franche-Comté, le contexte de l'activité de la promotion immobilière continue d'être morose au troisième trimestre 2018, avec comme principale explication la fin de certains dispositifs d'aide à l'investissement locatif. En un an, les mises en ventes et les réservations cumulées sur un an ont reculé de 12 %. Cette même tendance s'observe au niveau national mais dans de moindres proportions : les ventes ont baissé de 2 % et les mises en ventes de 8 %. Le nombre de logements restant en vente dans la région se maintient à 2 350 unités. En revanche, le repli des ventes entraîne un allongement du délai d'écoulement annuel par rapport au trimestre dernier qui passe de 15 à 16 mois.

Le prix de vente annuel moyen reste stable dans la région (2 928 €/m²), alors qu'il progresse légèrement (+ 2 %) en moyenne en France métropolitaine (4 047 €/m²). L'écart de prix entre niveau régional et niveau national atteint 1 135 euros, contre 820 euros début 2010. Il s'agit du plus haut niveau enregistré depuis que l'enquête existe.

En Bourgogne-Franche-Comté, l'activité de commercialisation de logements neufs se concentre principalement en Côte-d'Or et dans le Doubs. En Côte-d'Or, la croissance de l'activité ralentit avec une augmentation d'à peine 2 % des mises en ventes et de 1 % des réservations. Dans le Doubs, la conjoncture se dégrade depuis plus d'un an. Elle explique grandement le recul au niveau régional, avec une baisse des mises en ventes cumulées sur un an de 21 % et des réservations de 26 %. La disparition totale de l'éligibilité au dispositif PINEL pèse sur les résultats de la promotion immobilière.

Bourgogne-Franche-Comté		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 860	-11,6
Ventes (2)	1 693	-11,7
Délai d'écoulement en mois	16	3,4
Prix annuel moyen	2 928	0,6
Logements en vente en fin de période	2 349	-1,7

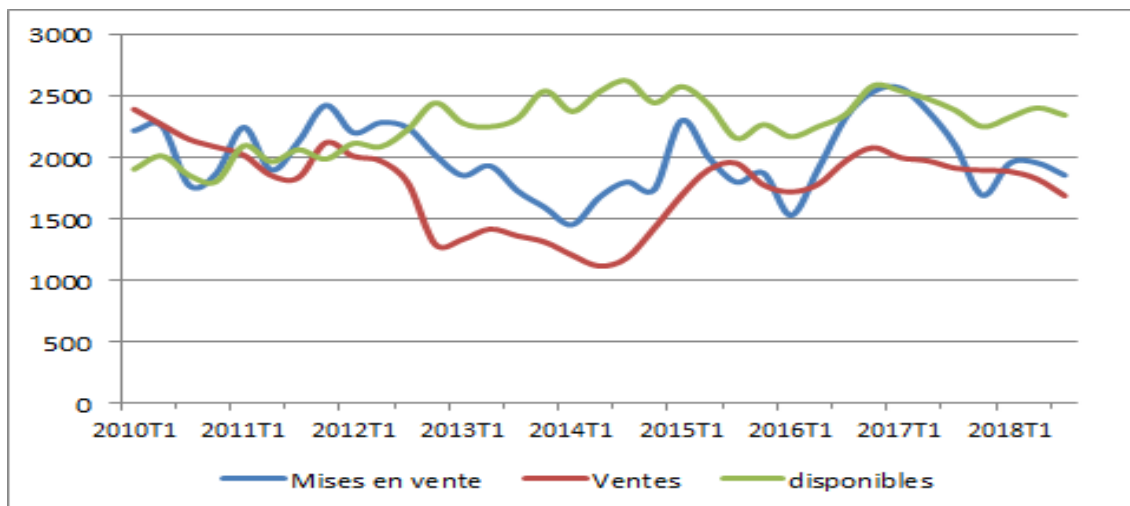
France métro		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	119 030	-8,2
Ventes (2)	128 186	-2,5
Délai d'écoulement en mois	10	3,2
Prix annuel moyen	4 047	2,0
Logements en vente en fin de période	108 169	-1,2

Source : SDES—ECLN

(1) (T4 2017 à T3 2018) / (T4 2016 à T3 2017) et pour encours (fin T3 2018) / (fin T3 2017)

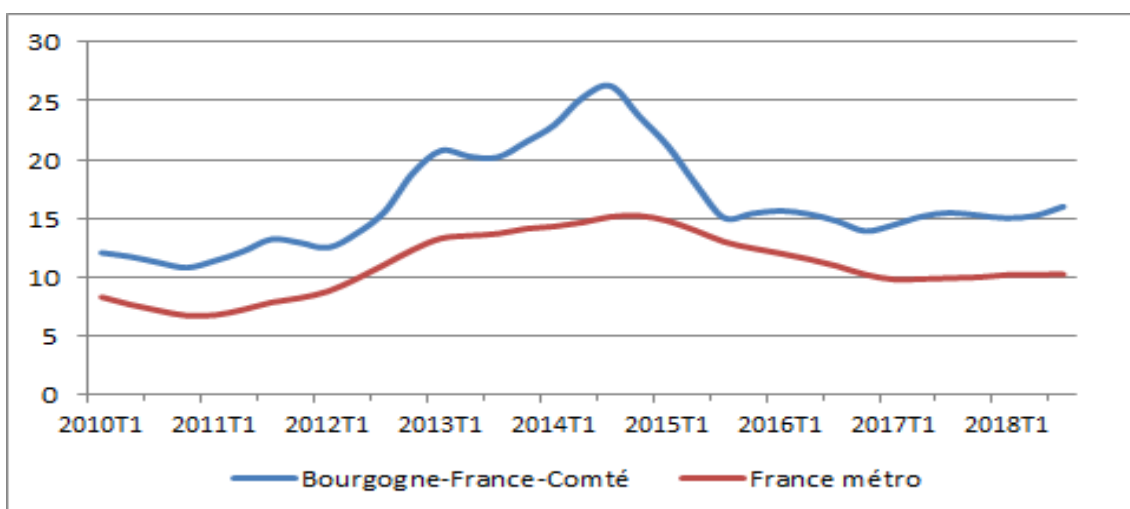
(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Logements neufs en glissement annuel Bourgogne-Franche-Comté



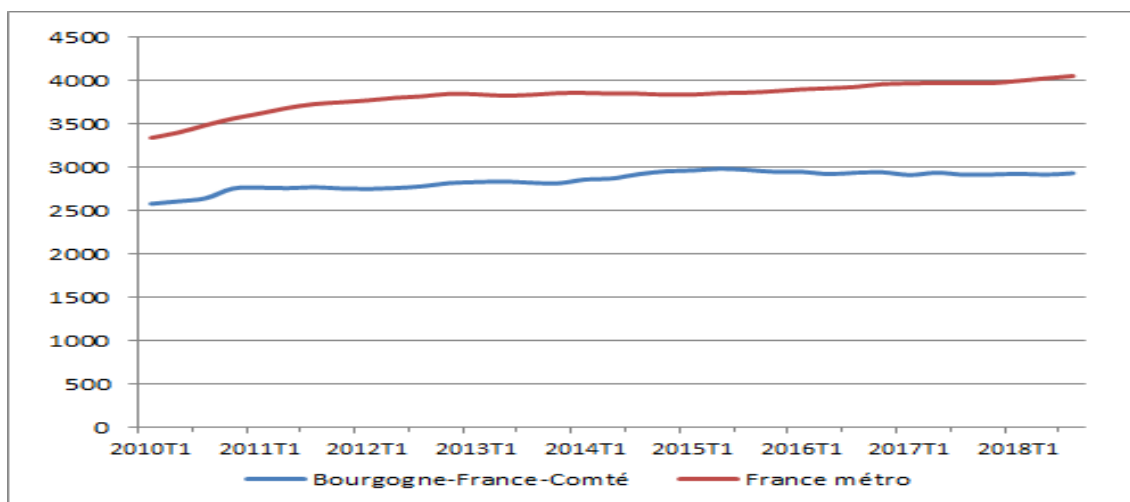
Source : SDES - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SDES - ECLN

Côte d'Or		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	1 069	2,1
Ventes (2)	882	1,4
Délai d'écoulement en mois	16	9,6
Prix annuel moyen	2 961	1,0
Logements en vente en fin de période	1 262	17,4

Doubs		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	635	-20,6
Ventes (2)	598	-25,5
Délai d'écoulement en mois	14	1,9
Prix annuel moyen	2 899	-0,1
Logements en vente en fin de période	729	-16,9

Jura		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	4	-60,0
Ventes (2)	27	-3,6
Délai d'écoulement en mois	29	-3,3
Prix annuel moyen	2 487	-7,3
Logements en vente en fin de période	51	-12,1

Nièvre		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	53	-55,9
Délai d'écoulement en mois	4	-92,2
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	4	-92,5

Source : SDES - ECLN

(1) $(T4\ 2017\ à\ T3\ 2018) / (T4\ 2016\ à\ T3\ 2017)$ et pour encours $(fin\ T3\ 2018) / (fin\ T3\ 2017)$

(2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Haute-Saône		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	12	NS
Délai d'écoulement en mois	27,3	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	38	-24,0

Saône-et-Loire		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	86	83,0
Ventes (2)	84	13,5
Délai d'écoulement en mois	28	-42,8
Prix annuel moyen	2 667	5,4
Logements en vente en fin de période	197	-8,8

Yonne		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	0	NS
Ventes (2)	2	-88,2
Délai d'écoulement en mois	NS	NS
Prix annuel moyen	SS	SS
Logements en vente en fin de période	1	-90,9

Territoire de Belfort		
Logements neufs		
	T4 2017 à T3 2018	
	cumul	variation en % (1)
Mises en vente	66	100,0
Ventes (2)	35	-49,3
Délai d'écoulement en mois	23	89,6
Prix annuel moyen	2 684	3,2
Logements en vente en fin de période	67	34,0

Source : SDES - ECLN

(1) $(T4\ 2017\ à\ T3\ 2018) / (T4\ 2016\ à\ T3\ 2017)$ et pour encours $(fin\ T3\ 2018) / (fin\ T3\ 2017)$

(2) (2) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

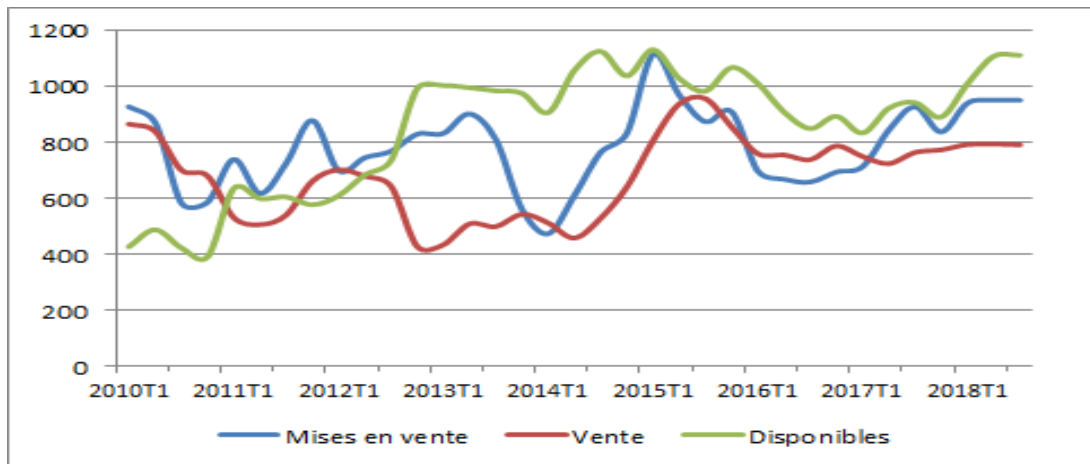
Le marché de la promotion immobilière dans l'agglomération dijonnaise progresse légèrement par rapport à l'année dernière. Seule zone de la région située en zone relativement tendue (B1), l'unité urbaine continue de bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement locatif (PINEL). Ainsi sur un an, les mises en vente ont progressé de 2 % et les réservations de près de 4 %. Le nombre de logements disponibles à la fin du troisième trimestre 2018 s'élève à 1 113 unités dans l'agglomération dijonnaise (+ 17 %).

Dans les autres grandes agglomérations, la déprise se poursuit, faisant suite à suppression en début d'année de l'éligibilité aux aides concernant l'investissement locatif en zone B2.

Dans l'agglomération bisontine, les mises en vente annuelles ont baissé de 6 % et les réservations de 19 %. À la fin du troisième trimestre, 407 logements y sont proposés à la vente.

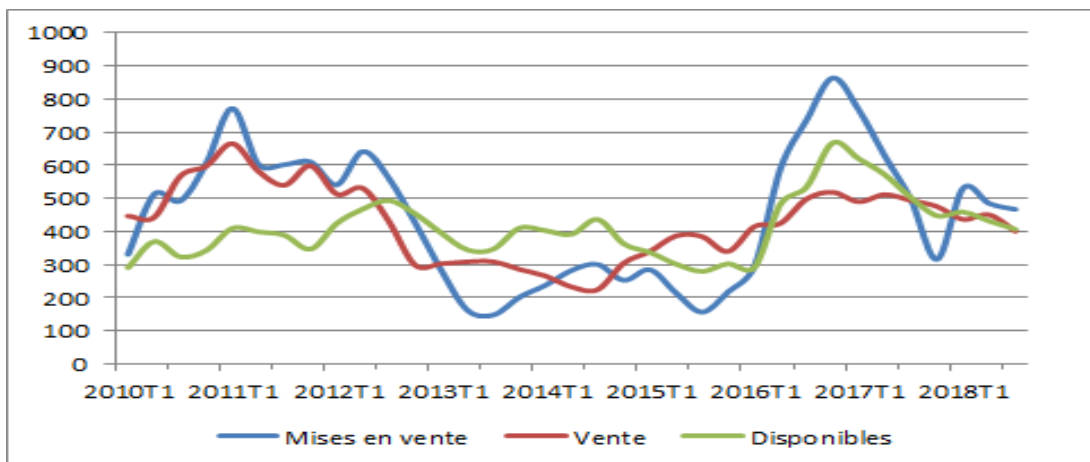
Dans l'unité urbaine de Belfort, le recul atteint 60 % pour les mises en ventes et 46 % pour les réservations. Quant à l'agglomération de Montbéliard, l'activité de promotion immobilière semble provisoirement en panne avec une dizaine de mises en vente sur l'année et moins de 30 réservations.

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

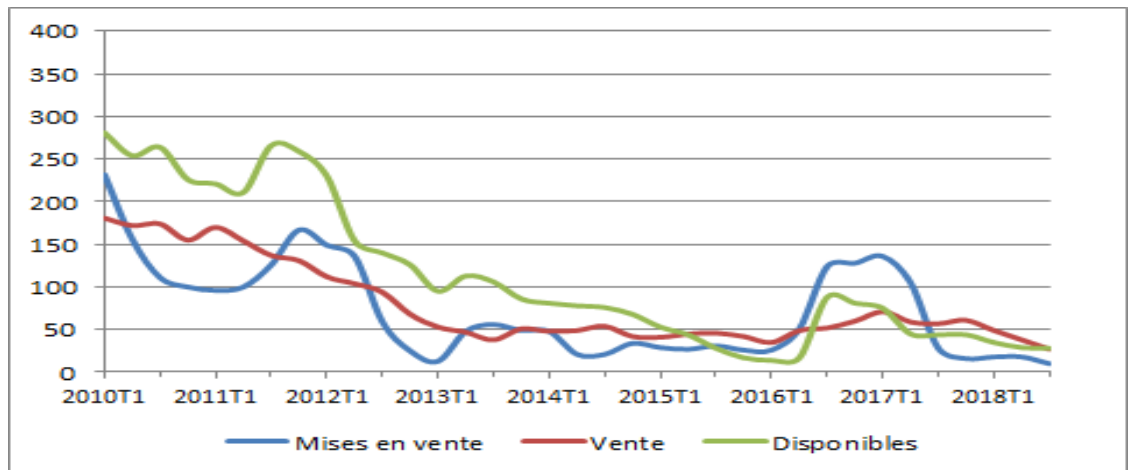


Source : SDES - ECLN

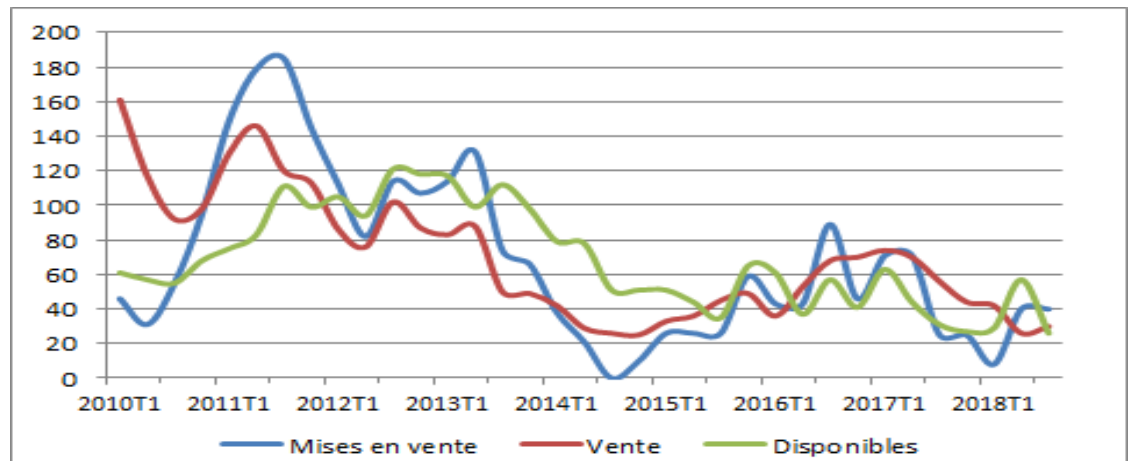
Appartement neufs en glissement annuel **Unité Urbaine de Besançon**



Source : SDES - ECLN

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

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 Logement,
Construction-Statistiques

Département Statistiques et
études habitat

17E Rue Alain Savary
CS 31269
25005 Besançon cedex

Directeur de la publication :
Jean-Pierre LESTOILLE

Auteurs :
Séverine MATHURIN
Gilles ZEMIS

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2018