



## Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 3<sup>ème</sup> trimestre 2022

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée, chaque trimestre, à partir des informations sur les permis de construire issues de la base Sit@del2, par le service statistique des ministères en charge de l'environnement, du logement, des transports et de l'énergie (note de présentation en fin de publication).

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, la baisse des mises en vente des appartements neufs constatée depuis le début de l'année 2021 se poursuit en s'accroissant fortement (-32,93 % entre le 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 et celui de 2022).

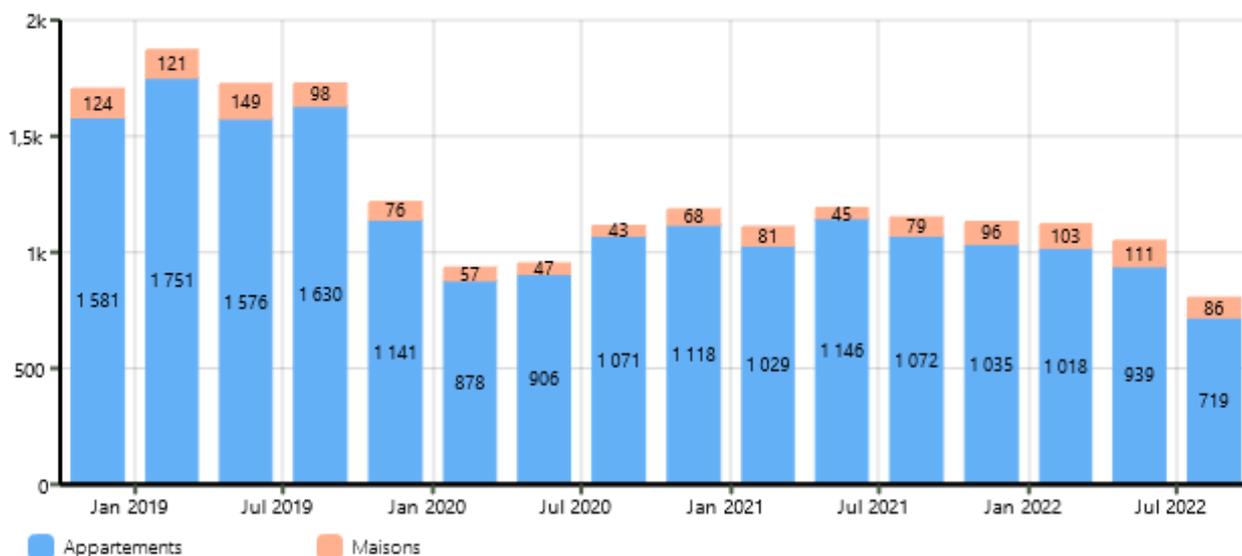
Le nombre total de réservations de logements sur une année glissante est également en recul par rapport au 2<sup>nd</sup> trimestre et à l'année précédente, atteignant un plus bas depuis janvier 2021. La baisse est plus marquée pour les maisons réservées à la vente (-45,7%) que pour les appartements (-21%).

Le stock d'appartements proposés à la vente en fin de trimestre s'est aussi rétracté, passant de 1 284 à 949 en un an (soit une évolution de - 26,09 %).

Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements diminue de -3,81 % et passe de 3,41 trimestres à 3,28 trimestres entre le 3<sup>e</sup> trimestre 2021 et le 3<sup>e</sup> trimestre 2022.

Le prix de vente trimestriel moyen des appartements neufs sur les 12 derniers mois a évolué de 3 883 €/m<sup>2</sup> à 3 676 €/m<sup>2</sup>, accusant une baisse de -5,33 %, pendant que le prix de vente moyen des maisons est passé de 440 865 € à 430 995 € (soit une évolution de -2,24 %).

Concernant les appartements neufs, la Corse se situe au dessous de la moyenne des prix moyens nationaux (4 351 €/m<sup>2</sup>) et notamment en dessous de la moyenne des prix observés en régions Nouvelle Aquitaine (4 551 €/m<sup>2</sup>) et PACA (5 228 €/m<sup>2</sup>).



**ECLN - Total des mises en vente trimestrielles de logements sur une année glissante (recalé au dernier trimestre)**  
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



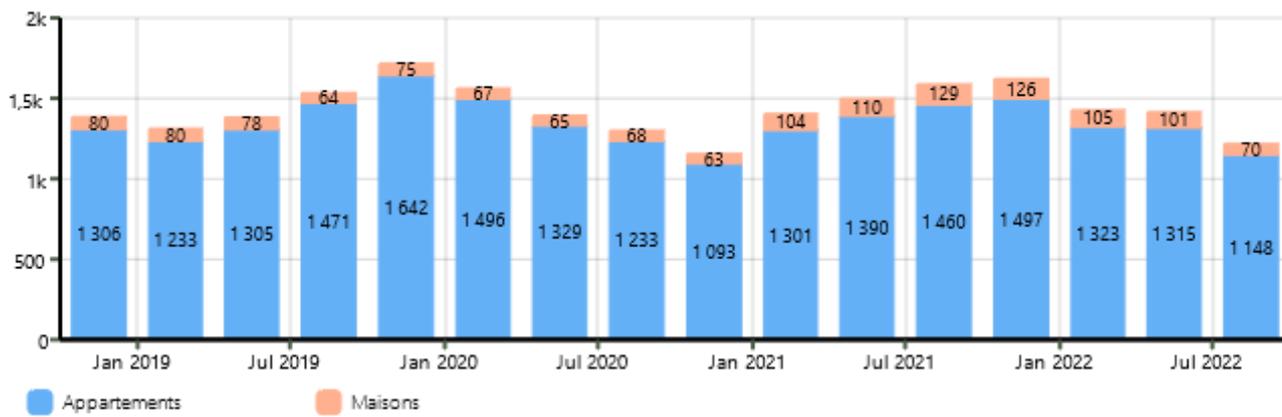
La baisse des mises en vente trimestrielles de logements neufs se poursuit au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2022 pour atteindre un niveau extrêmement bas, avec une mise en vente des appartements historiquement faible (seulement 719 mises en vente sur 12 mois). C'est un chiffre deux fois moins élevé qu'en 2019 et trois fois inférieur à ceux observés en 2012 ou 2017 durant lesquelles autour de 2000 logements ont été mis en vente certains trimestres.

**Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 719**

**Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : -32,93%**

**Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 86**

**Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : +8,86%**

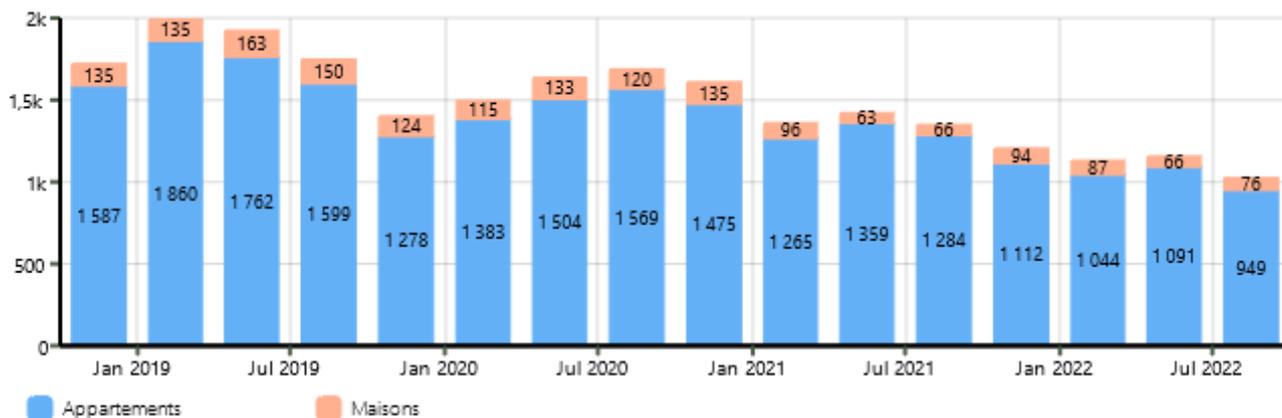


**ECLN - Total des réservations trimestrielles de logements sur une année glissante**  
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante au 3ème trimestre 2022 poursuit sa baisse enregistrée depuis un an, avec 1 218 réservations, ces chiffres sont à peine meilleurs que ceux observés au 4ème trimestre 2020, historiquement bas.

*Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : -21,37%*

*Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : -45,74%*

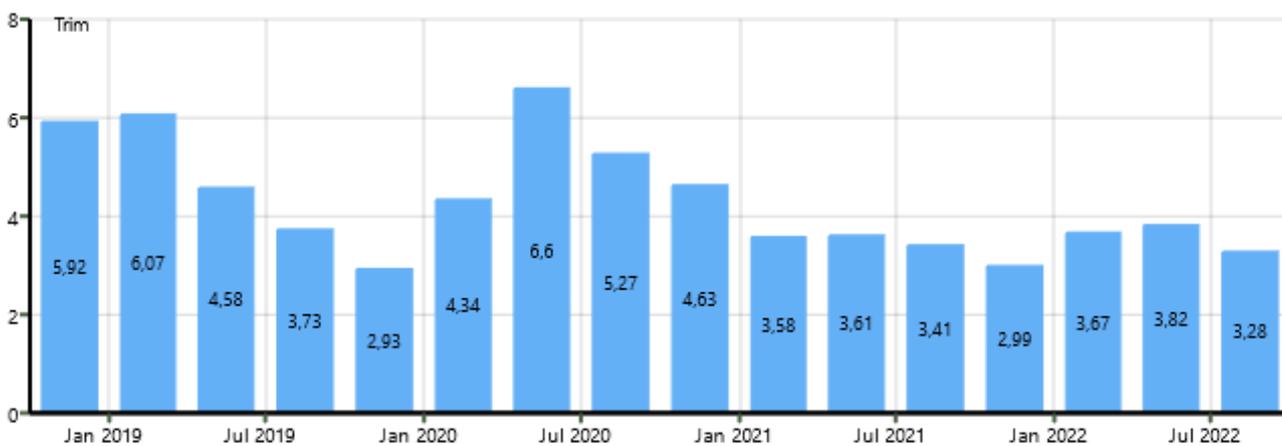


**ECLN - Encours de logements proposés à la vente en fin de trimestre**  
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

La baisse des encours de logements proposés à la vente, qui est observée depuis le 3ème trimestre 2022, se poursuit restant juste au dessus de 1 000 logements. En un an le stock de logements a été réduit de plus du tiers.

*Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : -26,09%*

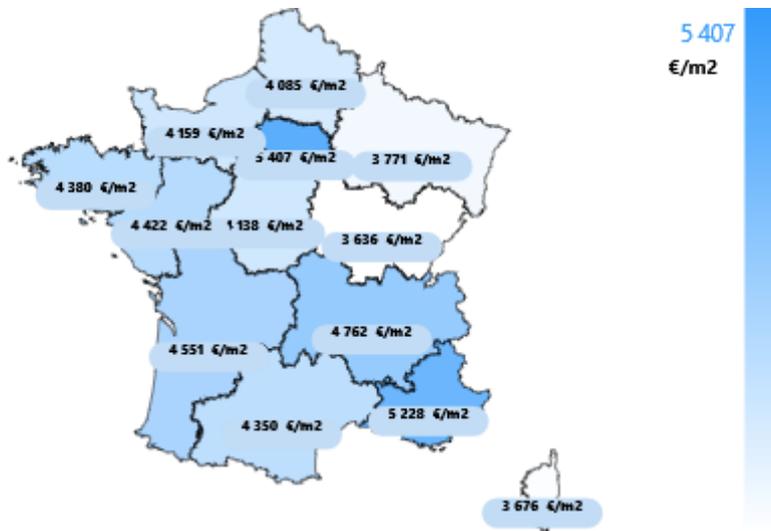
*Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : +15,15%*



**ECLN - Délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements**  
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Après 3 trimestres consécutifs de hausse, le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements neufs recule, au 3ème trimestre 2022. Il atteint 3,28 trimestres soit environ deux mois de moins qu'au trimestre précédent.

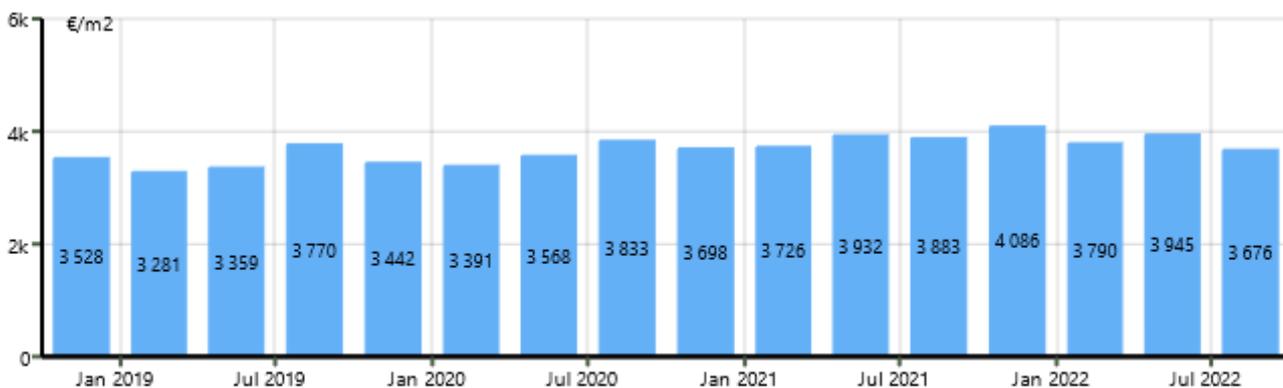
*Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 3,28 trimestres*



## ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements par région (Septembre 2022)

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec un prix moyen trimestriel des appartements mis en vente de 3 676 €/m<sup>2</sup>, la CORSE se situe en dessous de la moyenne nationale qui est de 4 351 €/m<sup>2</sup>. La région ILE-DE-FRANCE détient le prix moyen maximum avec 5 407 €/m<sup>2</sup> et la région BOURGOGNE-FRANCHECOMTE atteint le prix moyen minimum avec 3 636 €/m<sup>2</sup>.

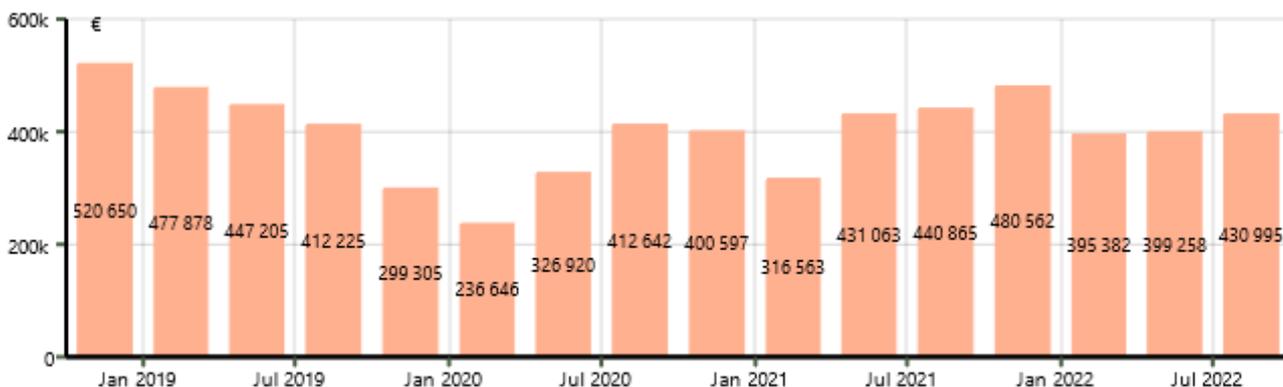


### ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec une valeur de 3 676 €/m<sup>2</sup>, le prix trimestriel moyen des appartements est en légère baisse, à son prix le plus bas depuis fin 2020.

**Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des appartements : -5,33%**

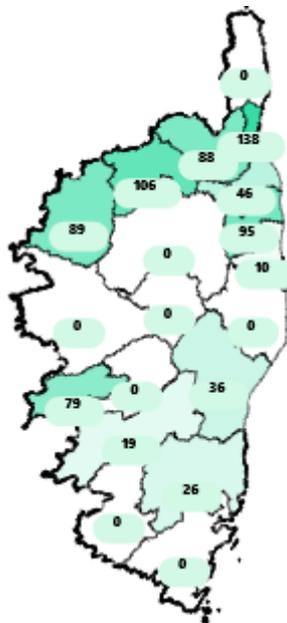


### ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des maisons

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le prix de vente moyen des maisons a augmenté régulièrement durant les 3 premiers trimestres de l'année 2022. Avec une valeur de 430 995 €, ce prix est légèrement inférieur mais proche de celui observé un an auparavant.

**Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des maisons : -2,24%**



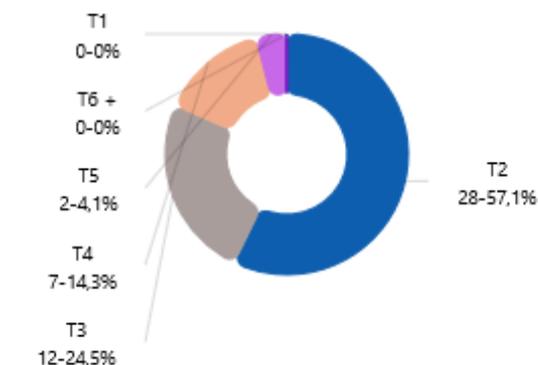
## ECLN - Total trimestriel des mises en vente de logements par EPCI sur une année glissante (non recalé au dernier trimestre) (Septembre 2022)

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



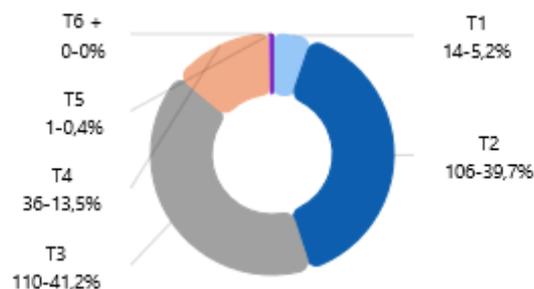
Avec 138 logements mis en vente, la CA de Bastia est l'EPCI de Corse qui a comptabilisé le plus grand nombre de mises en vente de logements sur une année glissante au dernier trimestre.

### Répartition trimestrielle des logements mis en vente par type de logement



Durant le 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement mis en vente (28 logements représentant 57,10 % du total des mises en vente)

### Répartition trimestrielle des logements réservés à la vente par type de logement



Durant le 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, ce sont les logements de type T3 qui ont été majoritairement réservés à la vente (110 logements représentant 41,20 % du total des réservations)

#### SOURCE:

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre à partir des informations sur les permis de construire issues de la base sit@del2. Ces informations sont complétées par des projets immobiliers connus au travers de la presse, d'internet ou d'autres éléments publicitaires. Les promoteurs immobiliers sont interrogés sur les caractéristiques et la commercialisation éventuelle de leur projet.

#### CHAMP:

L'enquête est exhaustive sur son champ : programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers quel que soit le mode de financement ou leur utilisation finale (résidence principale, secondaire, achat en vue d'une location). Ce champ exclut les réservations en globalité (à des bailleurs sociaux ou autres), les réservations en multipropriété et les logements construits pour être loués directement par le promoteur ou le donneur d'ordre comme des logements sociaux (destinés à la location ou à la location-accession) mais aussi des logements de fonction.

#### REDRESSEMENT:

Les programmes immobiliers en non réponse sont redressés en fonction de leurs caractéristiques, de leur localisation et de leur ancienneté. La méthode du plus proche voisin est le plus souvent utilisée afin d'imputer les valeurs manquantes. Compte tenu des délais de remontée de l'information dans Sit@del2, certains programmes immobiliers sont enquêtés pour la première fois postérieurement au démarrage de leur commercialisation et seraient susceptibles de générer des révisions significatives des mises en vente, en particulier entre la première et la deuxième estimation. Les mises en vente sont donc corrigées sur la base des défauts de collecte observés les trimestres précédents, lors de la première estimation.

#### DEFINITIONS:

Mises en vente : nouveaux logements proposés à la commercialisation au cours du trimestre.

Réservations : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes.

Encours de logement proposés à la vente (stock) : logements proposés à la vente non encore réservés.

Données annualisées : pour les séries de flux comme les mises en vente et les réservations à la vente, le niveau est égal à la somme des quatre derniers trimestres. Pour l'encours, le niveau correspond à la valeur du dernier trimestre étudié.

Pour les prix de vente des logements collectifs, le niveau correspond au rapport entre le prix des réservations à la vente des quatre derniers trimestres et la surface de ces logements ; pour les logements individuels, le niveau est le prix moyen de vente des réservations à la vente des quatre derniers trimestres.

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs est obligatoire et bénéficie du label d'intérêt général et obligatoire.

Toutes les parutions sont soumises au respect du secret statistique.