



Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 2e trimestre 2024

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).

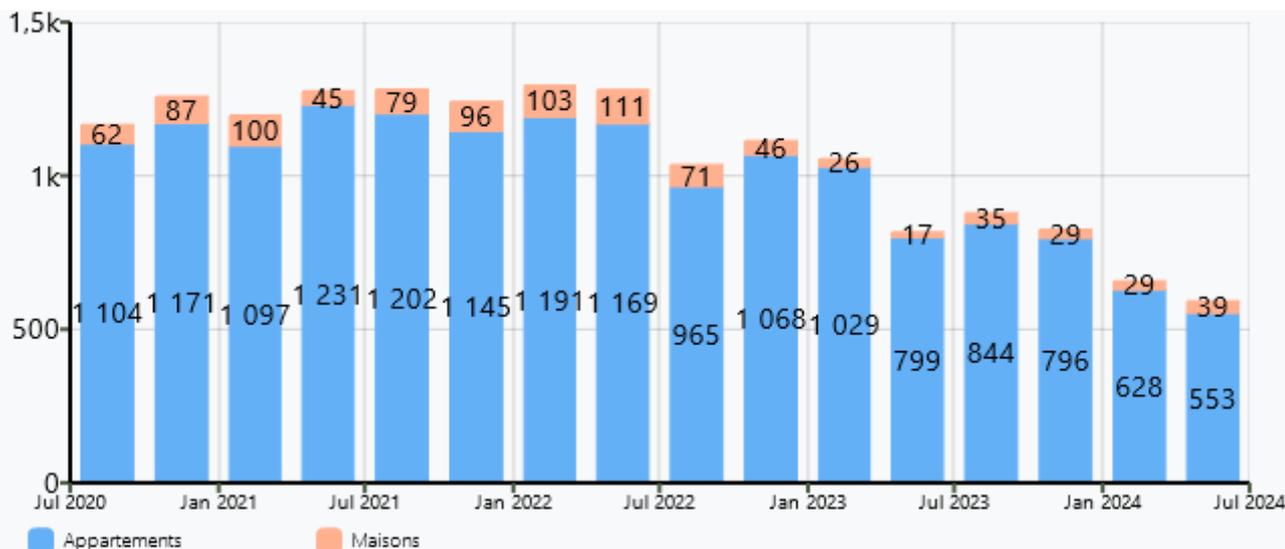
Entre le 2e trimestre 2023 et celui de 2024, la baisse des mises en vente d'appartements neufs se poursuit (-30,8%). Sur la même période, cependant, le nombre de maisons mises en vente a plus que doublé, mais le 2e trimestre 2023 avait enregistré un nombre de maisons proposées à la vente particulièrement bas (17).

La CC de Marana-Golo est l'intercommunalité de Corse qui enregistre le plus de mises en vente de logements dans l'île, représentant près d'un tiers de celles-ci.

Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante continue également de diminuer, la baisse s'établit à 57%. Le stock de logements proposés à la vente est en léger recul (-3%).

Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements dépasse, pour le 3e trimestre d'affilé, les 2 ans et demi (soit 10 trimestres). Il s'élève à 10,9 trimestres au 2e trimestre 2024 et était à 5,9 trimestres un an auparavant.

Le prix de vente trimestriel moyen des appartements neufs sur les 12 derniers mois a reculé de 4,2% passant de 4 400€/m² à 4 220 €/m². La Corse se situe au dessous de la moyenne des prix des régions métropolitaines (4 412 €/m²) et notamment en dessous de la moyenne des prix observés en régions Nouvelle Aquitaine (4 777 €/m²) et PACA (5 412 €/m²).



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 2e trimestre 2024. Le nombre de mise en vente atteignant un nouveau record, avec moins de 600 logements proposés à la vente.

Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 553

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : -30,79%

Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 39

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : 129,41%



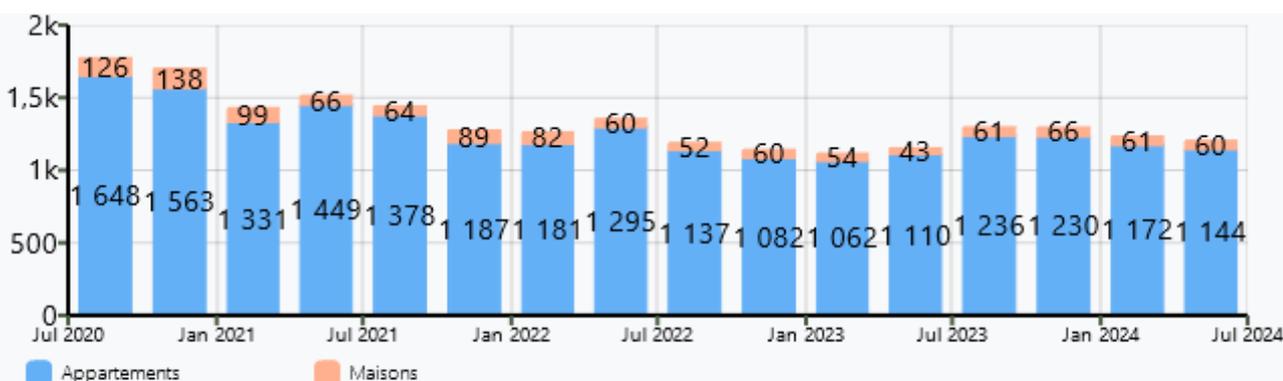
ECLN - Total des réservations trimestrielles de logements sur une année glissante

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante au 2e trimestre 2024 est encore en diminution, une baisse cumulée sur 12 mois qui équivaut à un nombre de réservations divisé par deux.

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : -56,03%

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : -51,22%



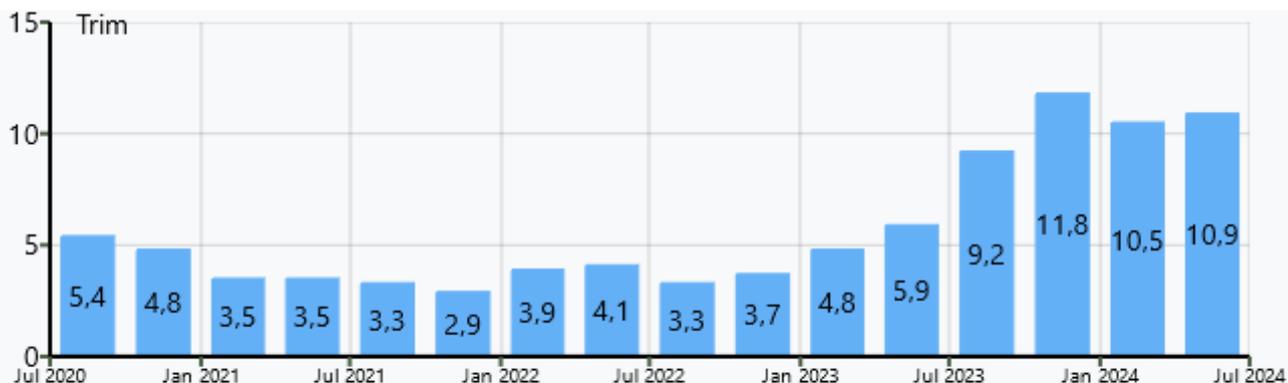
ECLN - Encours de logements proposés à la vente en fin de trimestre

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le stock de logements proposés à la vente est encore en légère baisse (-3%) par rapport au 2e trimestre 2023, mais semble se stabiliser.

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : 3,06%

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : 39,53%

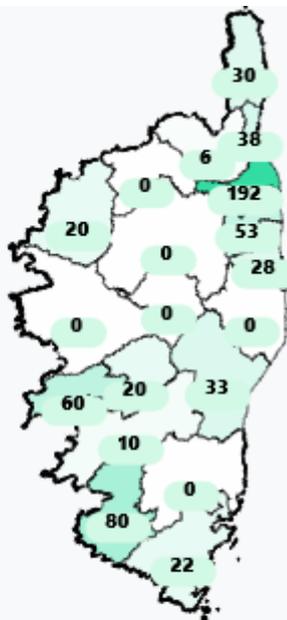


ECLN - Délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements neufs remonte légèrement au 2e trimestre 2024 par rapport au trimestre précédent, avec 10,9 trimestres de délai, il reste très élevé mais cependant un peu au dessous du record établi au 4e trimestre 2023.

Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 10,90Trim

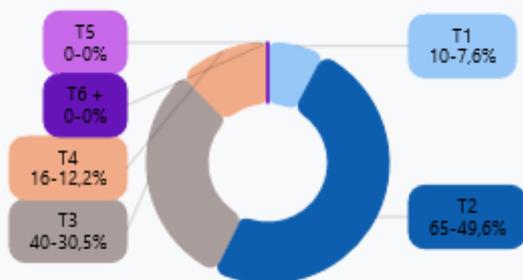


ECLN - Total trimestriel des mises en vente de logements par EPCI sur une année glissante (non recalé au dernier trimestre) (Juin 2024)

Enquête Commercialisation des Logements Neufs

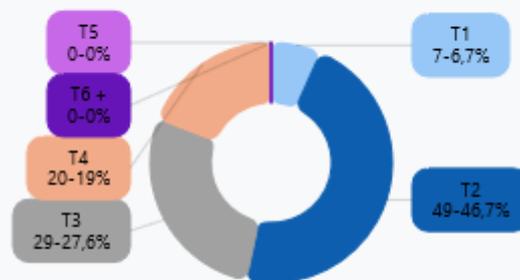
Avec 192 logements mis en vente, la CC de Marana-Golo est l'EPCI de Corse qui a comptabilisé le plus grand nombre de mises en vente de logements sur une année glissante au dernier trimestre.

Répartition trimestrielle des logements mis en vente par type de logement



Durant le 2e trimestre 2024, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement mis en vente (65 logements représentant 49,6 % du total des mises en vente)

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



Durant le 2e trimestre 2024, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement réservés à la vente (49 logements représentant 46,7 % 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.