



Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 3e 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).

Au 3e trimestre 2024, le nombre de mises en vente de logements neufs continue de baisser avec moins de 550 logements nouvellement commercialisés. Le repli observé depuis le 4e trimestre 2022 se prolonge. Sur un an, il atteint 38%.

Les réservations de logements neufs augmentent de 12% par rapport au trimestre précédent, avec 492 réservations contre 439. Toutefois, elles reculent de 34% sur un an.

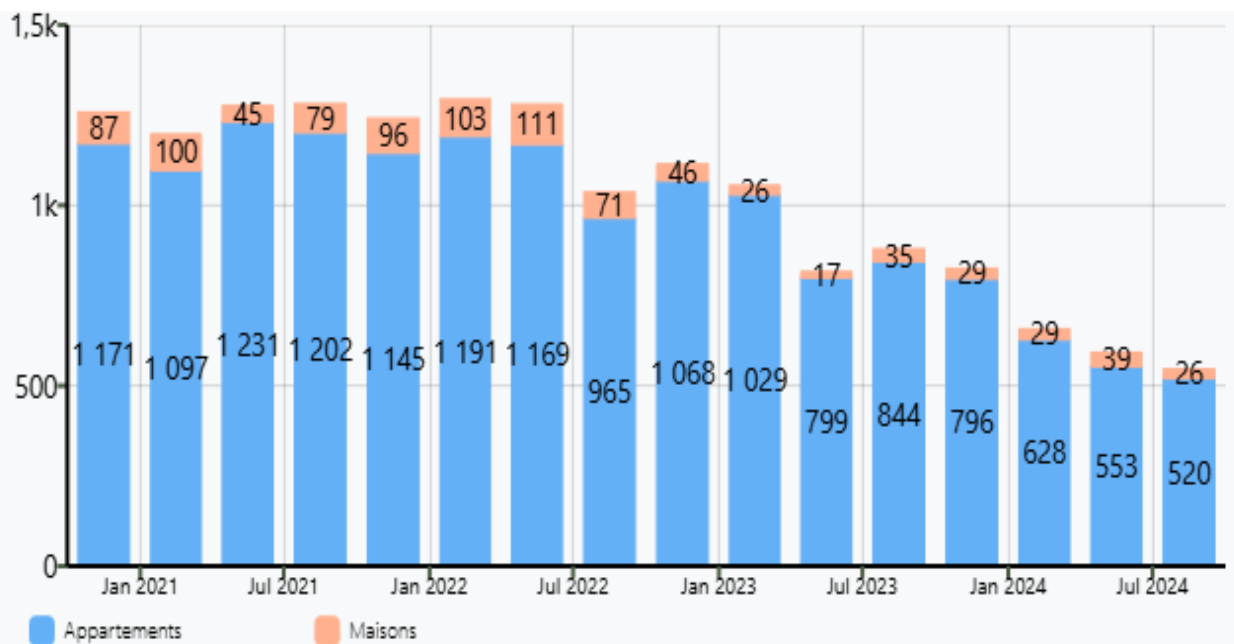
Le stock de logements proposés à la vente est stable avec 1 230 logements disponibles.

Le délai d'écoulement moyen des appartements diminue à 9,7 trimestres contre 10,9 au trimestre précédent. Il repasse ainsi sous la barre des 10 trimestres. Ce niveau correspond à celui 3e trimestre 2023.

Le prix de vente trimestriel moyen des appartements neufs sur les 12 derniers mois passe de 4 220 €/m² à 4 235 €/m² soit une légère hausse de 0,36%. La Corse se situe au-dessous de la moyenne des prix nationaux (4 423 €/m²).

Ce dernier trimestre, la CC de Marana-Golo est l'intercommunalité comptabilisant le plus grand nombre de mises en vente.

Statistiques du logement



ECLN - Total des mises en vente trimestrielles de logements sur une année glissante (recalé au dernier trimestre)

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



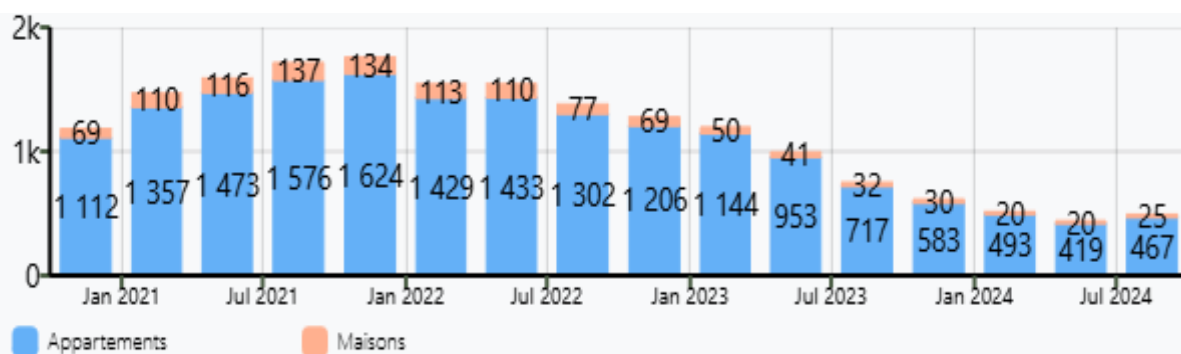
La diminution des mises en vente de logements neufs se prolonge au 3e trimestre 2024. Avec moins de 550 commercialisés, le niveau atteint est le plus bas depuis le 4e trimestre 2020.

Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 520

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : -38,39%

Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 26

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : -25,71%



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

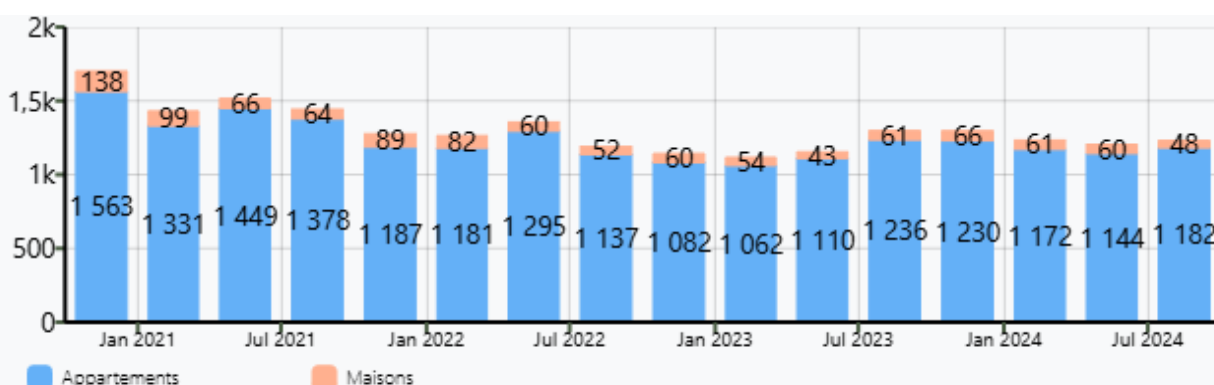
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Les réservations de logements sur une année glissante augmentent de 12 % par rapport au trimestre précédent. Toutefois sur un an, elles reculent de 34 %.

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : -34,87%

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : -21,88%



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

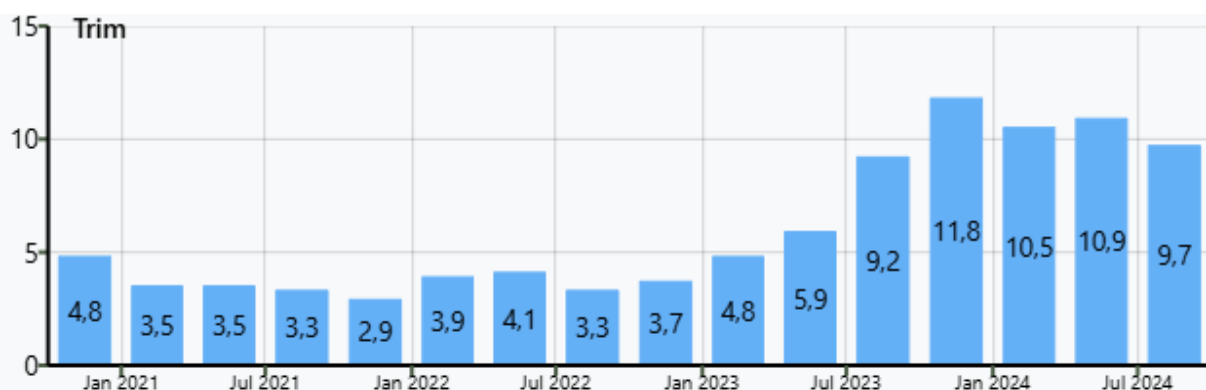
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Le stock de logements proposés à la vente augmente légèrement de 2% par rapport au trimestre précédent. Sur un an, il diminue de 5% pour atteindre 1230 logements au 3e trimestre 2024.

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : -4,37%

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : -21,31%



ECLN - Délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Après une légère hausse au trimestre précédent, le délai d'écoulement moyen diminue à 9,7 trimestres, contre 10,9 trimestres précédemment. Il était de 3,3 trimestres il y a deux ans.

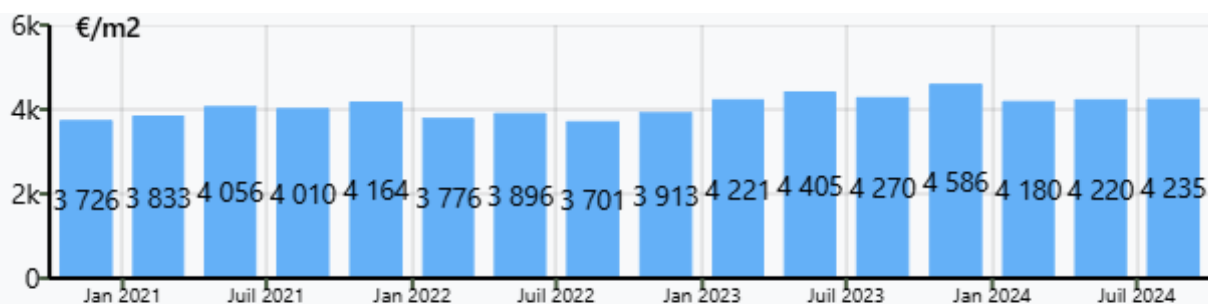
Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 9,70Trim



ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements par région (Septembre 2024)

Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec un prix trimestriel moyen des appartements mis en vente de 4 235 euros/m², la Corse se situe au-dessous de la moyenne nationale qui est de 4 423 euros/m². La région Provence-Alpes-Côte-d'Azur détient le prix moyen le plus élevé de France métropolitaine avec 5 406 euros/m². La région Bourgogne-Franche-Comté avec 3 712 euros/m² est la région la moins chère de France métropolitaine.

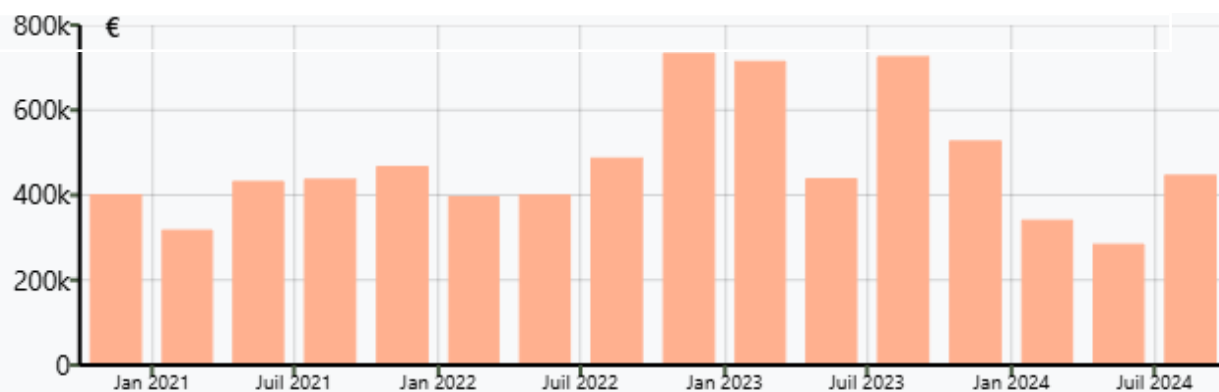


ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le prix de vente trimestriel moyen des appartements passe de 4 220 euros/m² contre 4 235 euros/m², restant ainsi pratiquement inchangé.

Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des appartements : 0,82%

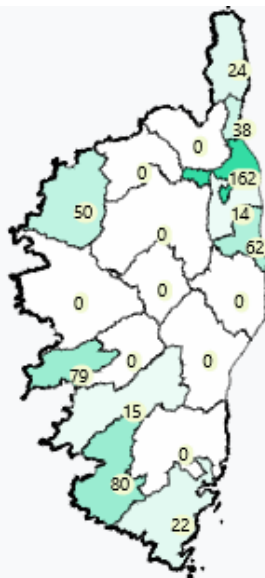


ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des maisons

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec 445 663 euros, le prix de vente moyen des maisons augmente par rapport aux deux derniers trimestres de 2024. Mais le très faible nombre de transactions concernant les opérations d'au moins 5 logements doit relativiser cette donnée - la taille et la situation géographique des maisons ayant une grande influence sur le prix.

Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des maisons : - 38,49%

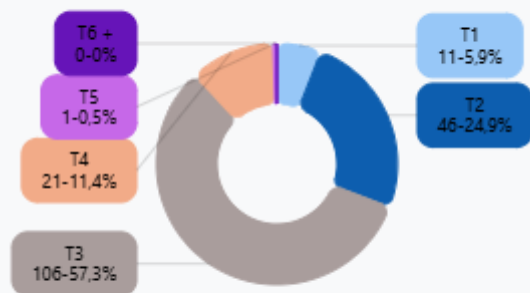


**ECLN - Total trimestriel des mises en vente de logements
par EPCI sur une année glissante (non recalé au dernier
trimestre) (Septembre 2024)**

Enquête Commercialisation des Logements Neufs

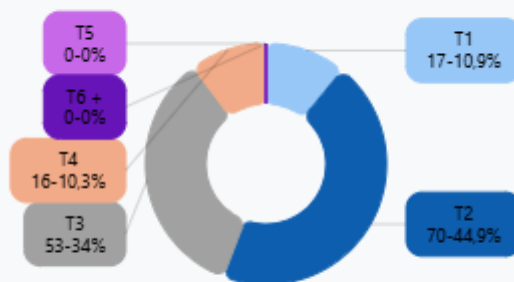
Avec 162 logements proposés à la vente, la CC de Marana-Golo est l'EPCI de Corse qui a comptabilisé le plus grand nombre de mises en vente de logements sur une année glissante.

Répartition trimestrielle des logements mis en vente par type de logement



Durant le 3e trimestre 2024, les logements de type T3 représentent 57,3 % du total des mises en ventes, soit 106 logements.

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



Durant le 3e trimestre 2024, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement réservés à la vente, soit 70 logements représentant 44,9% 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.