



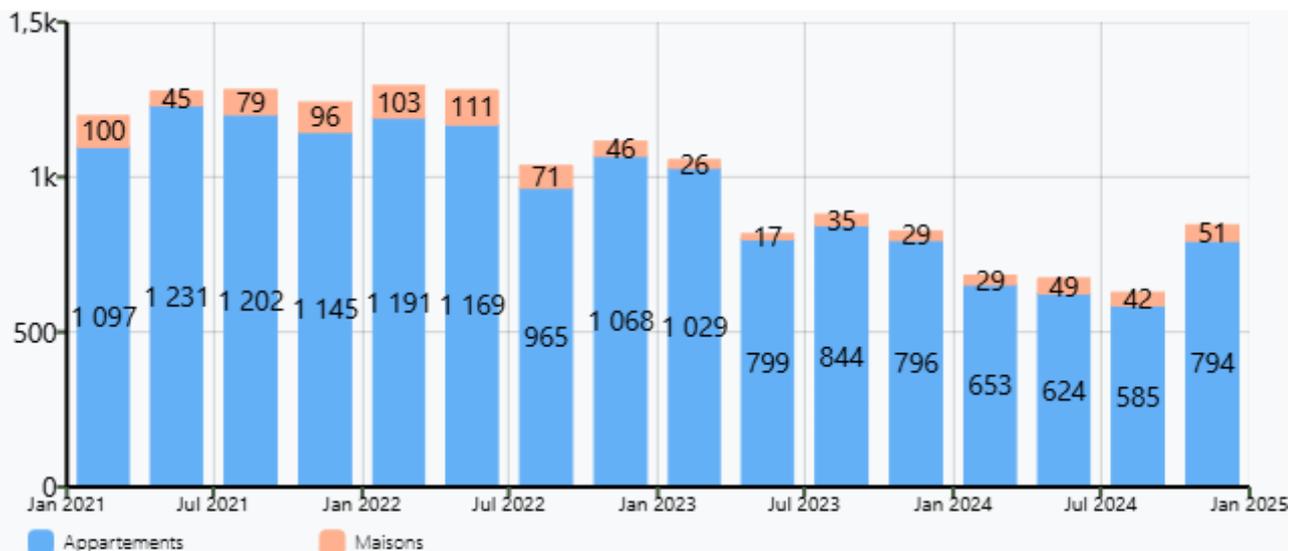
Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 4e trimestre 2024

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 4e trimestre 2024, le marché du logement neuf montre des signes de reprise après plusieurs trimestres de repli. Les mises en vente bondissent de 35 %, retrouvant leur niveau de fin 2023, tandis que les réservations, encore en baisse sur un an, commencent à se redresser par rapport au trimestre précédent.

Le stock de logements disponibles à la vente augmente de 14 % sur un trimestre. Le délai moyen d'écoulement recule sensiblement sur l'année, s'établissant à 8,9 mois.

Le trimestre est marqué par une diminution du prix moyen des appartements mis en vente (4 235 €/m²), légèrement inférieur à la moyenne nationale, et par la poursuite de la baisse du prix de vente des maisons neuves, qui s'établit à 297 422 €.



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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



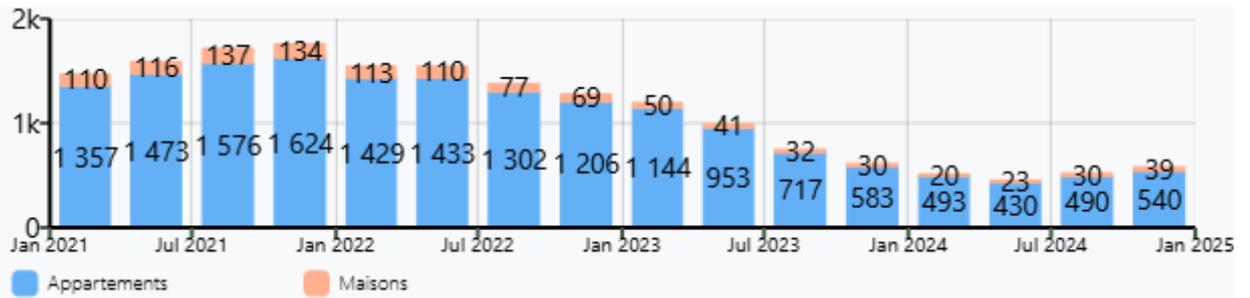
Au 4e trimestre 2024, le total des mises en vente trimestrielles de logements neufs repart à la hausse et retrouve un niveau comparable au 3e trimestre 2023. Après une baisse consécutive sur les trois premiers trimestres de 2024, les mises en vente augmentent de 35 % sur un trimestre.

Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 794

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : 0,25%

Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 51

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : 75,86%



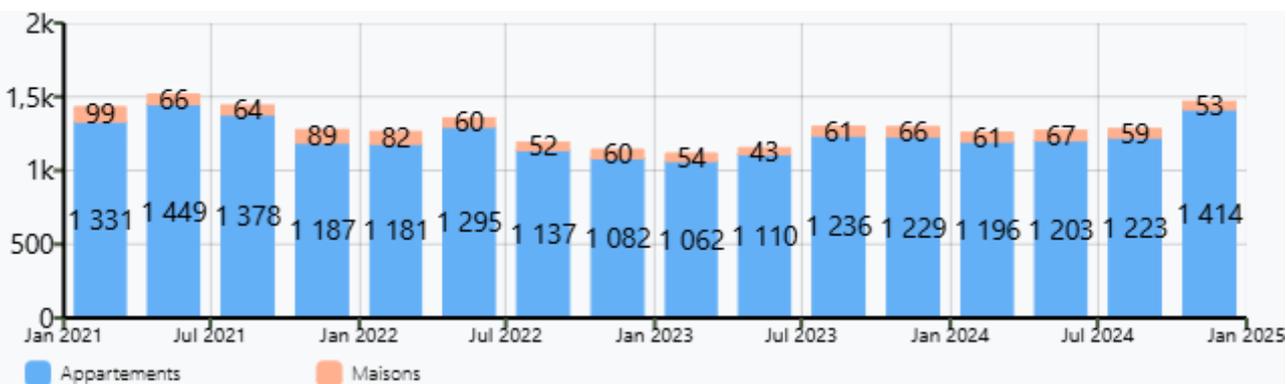
ECLN - Total des réservations trimestrielles de logements sur une année glissante

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante au 4e trimestre 2024 est en baisse par rapport au 4e trimestre 2023, mais augmente par rapport à la valeur observée au 3e trimestre 2024.

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : -7,38%

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : 30,00%



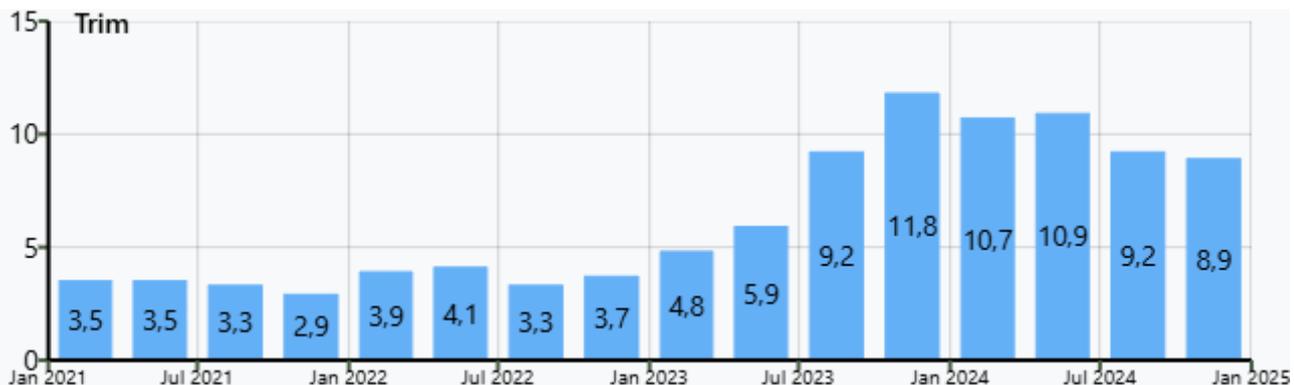
ECLN - Encours de logements proposés à la vente en fin de trimestre

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le stock de logements proposés à la vente progresse de 14 % sur un trimestre.

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : 15,05%

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : -19,70%

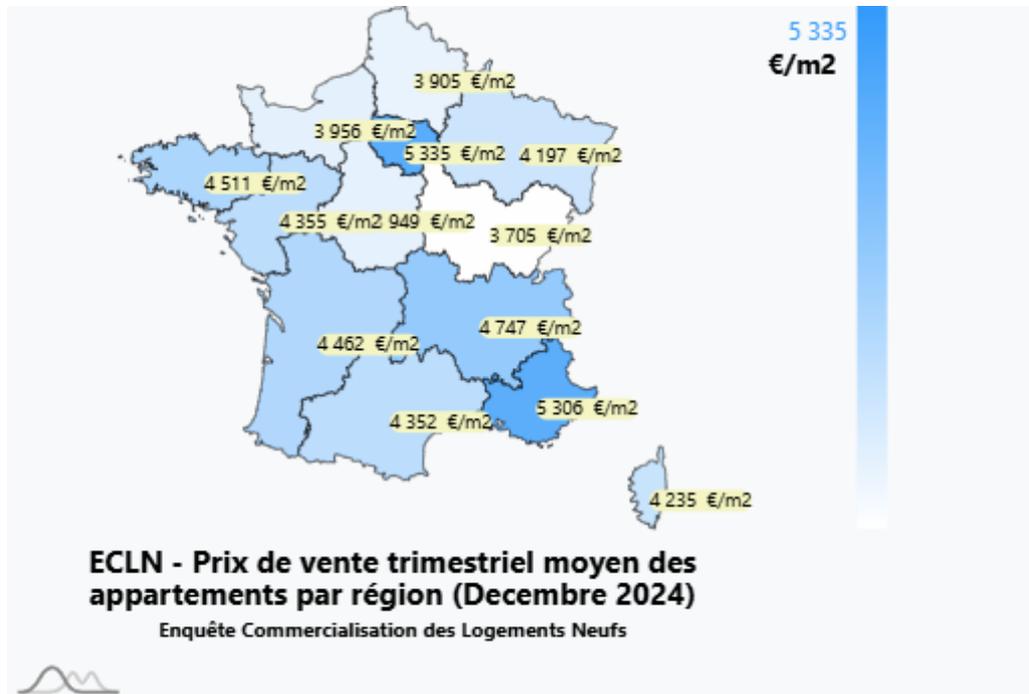


ECLN - Délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le délai d'écoulement moyen des appartements neufs s'établit à 8,9 mois, soit une baisse d'un quart en un an.

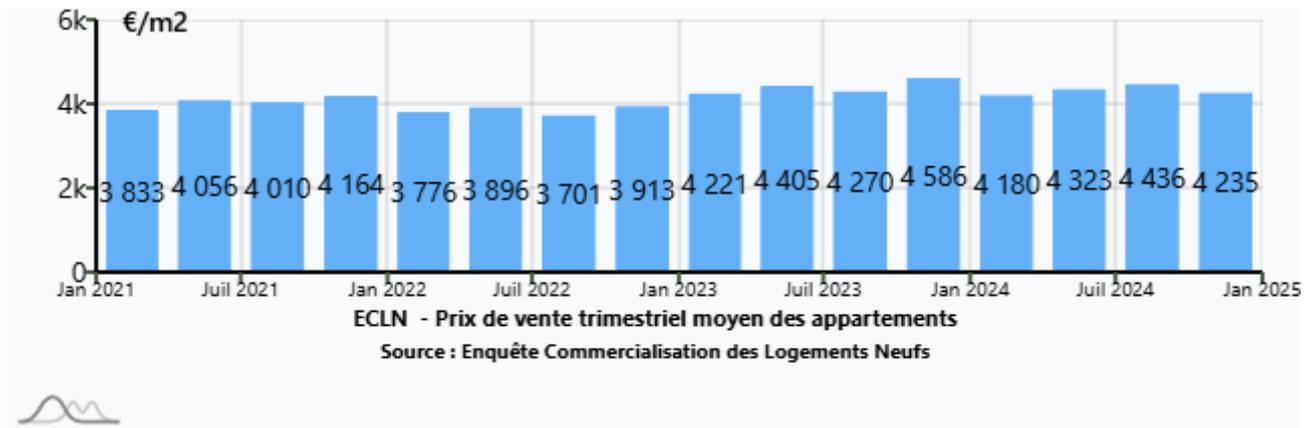
Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 8,90Trim



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

Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec un prix moyen trimestriel des appartements mis en vente de 4 235 €/m², la Corse se situe au-dessous de la moyenne nationale, qui est de 4 386 €/m². La région Île-de-France détient le prix moyen maximum avec 5 335 €/m², tandis que la région Bourgogne Franche-Comté atteint le prix moyen minimum avec 3 705 €/m².

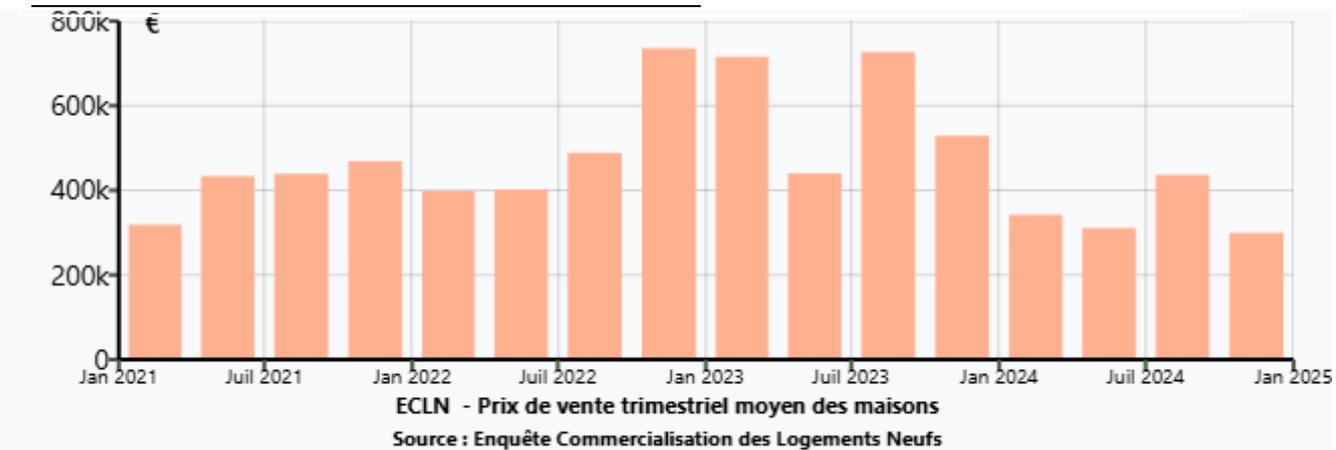


ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec une valeur de 4 235 €/m², le prix moyen trimestriel des appartements est en baisse par rapport au trimestre précédent.

Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des appartements : -7,65%

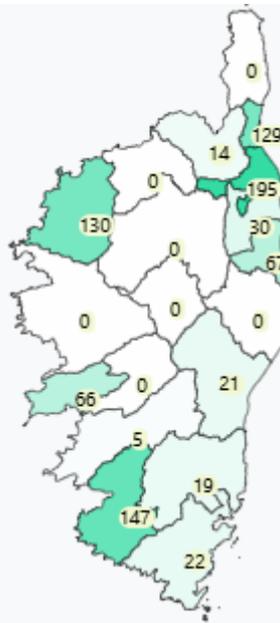


ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des maisons

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Alors qu'il avait augmenté au trimestre précédent, le prix de vente moyen des maisons recule de nouveau ce trimestre pour atteindre 297 422 €. Mais le faible nombre de transactions concernant la vente de maisons neuves issues de projets de plus de 5 logements doit relativiser le prix de vente moyen affiché, la taille et la localisation de ces maisons ayant une forte influence sur leur prix.

Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des maisons : -43,48%

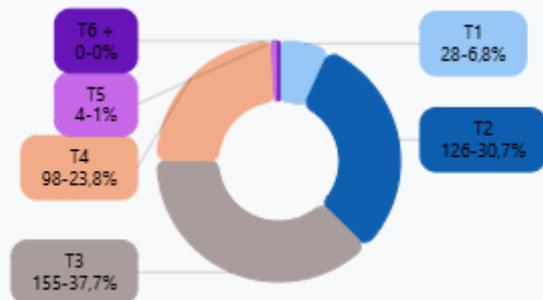


ECLN - Total trimestriel des mises en vente de logements par EPCI sur une année glissante (non recalé au dernier trimestre) (Decembre 2024)

Enquête Commercialisation des Logements Neufs

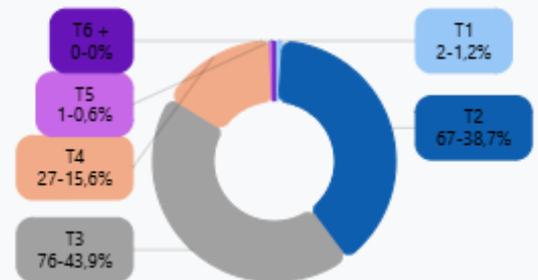
Avec 195 logements mis en vente, la communauté de communes de Marana-Golo est l'EPCI ayant enregistré le plus grand nombre de mises en vente sur une année glissante en Corse au dernier trimestre.

Répartition trimestrielle des logements mis en vente par type de logement



Lors du 4^e trimestre 2024, les logements de type T3 ont constitué la part la plus importante des mises en vente, avec 155 unités, correspondant à 37,7 % du total.

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



Les logements de type T3 ont constitué la majorité des réservations au 4^e trimestre 2024, avec 76 logements, soit 43,9 % du total enregistré.

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.