



Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 3e trimestre 2025

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).

La reprise du nombre de mises en vente trimestrielles de logements neufs, amorcée depuis la fin de l'année 2024 se poursuit au 3e trimestre. La hausse est de 70 % par rapport au 3e trimestre 2024.

Autre signe positif, le nombre total de réservations trimestrielles de logements progresse de 41 % par rapport à l'année précédente.

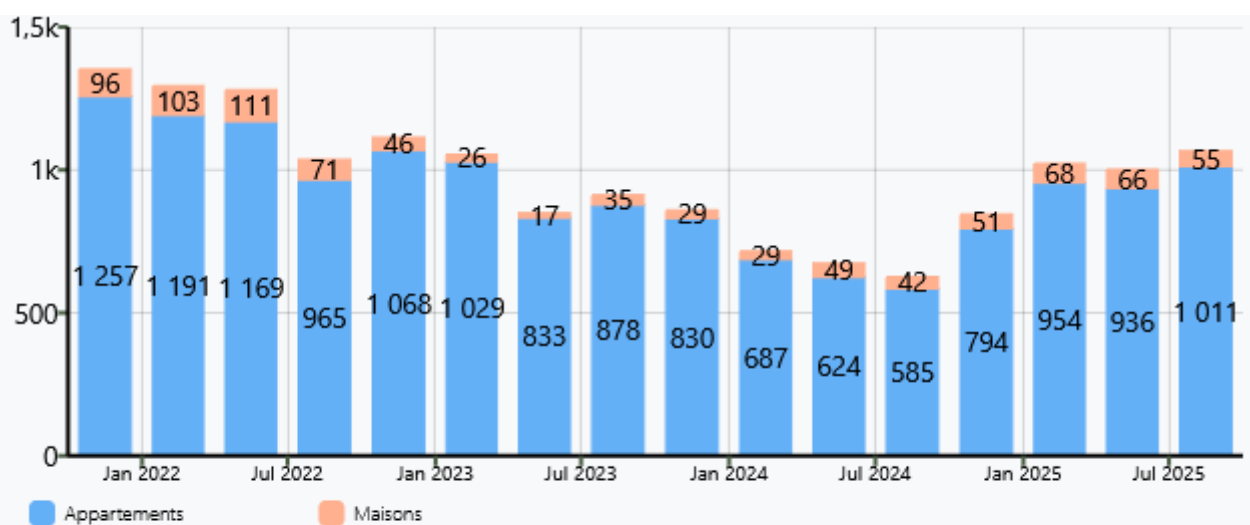
Le stock d'appartements proposés à la vente en fin de trimestre est passé de 1 317 à 1 451 sur une année glissante (soit une hausse de +10,2 %).

Parallèlement, le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements continue de diminuer. Il s'établit à 7,50 trimestres, alors qu'il était de 9,70 trimestres un an plus tôt.

Le prix de vente trimestriel moyen des appartements neufs sur les 12 derniers mois affiche une légère baisse passant de 4 440 €/m² à 4 265 €/m² (soit une évolution de -4%). La Corse se situe au dessous de la moyenne des prix moyens nationaux (4 503 €/m²) et notamment en dessous de ceux observés en région Nouvelle Aquitaine (4 663 €/m²) et en région PACA (5 454 €/m²).

Comme au trimestre précédent, la communauté d'agglomération de Bastia concentre le plus grand nombre de mises en vente de logements neufs sur l'île.

Statistiques du logement



**ECLN - Total des mises en vente trimestrielles de logements sur une année glissante (recalé au dernier trimestre)
(date de valeur : 30/09/2025)**

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



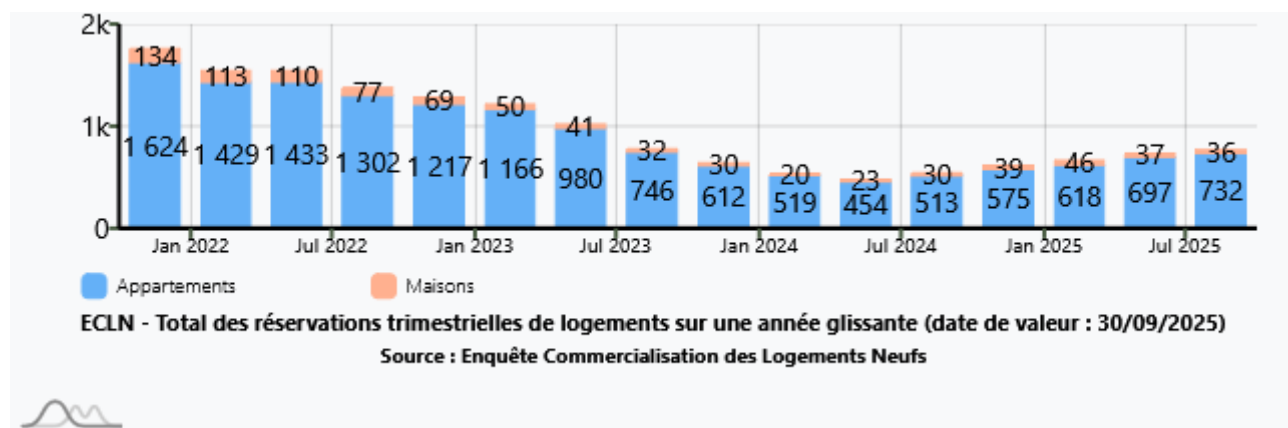
Au 3e trimestre 2025, le nombre de mises en vente d'appartements neufs dépasse le millier, ce qui n'était arrivé depuis le 1er trimestre 2023. La reprise amorcée depuis fin 2024 des mises en vente trimestrielles de logements neufs se poursuit donc. Le bilan est plus mitigé pour les ventes de maisons dont les ventes apparaissent fluctuantes d'un trimestre à l'autre.

Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 1 011

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : 72,82%

Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 55

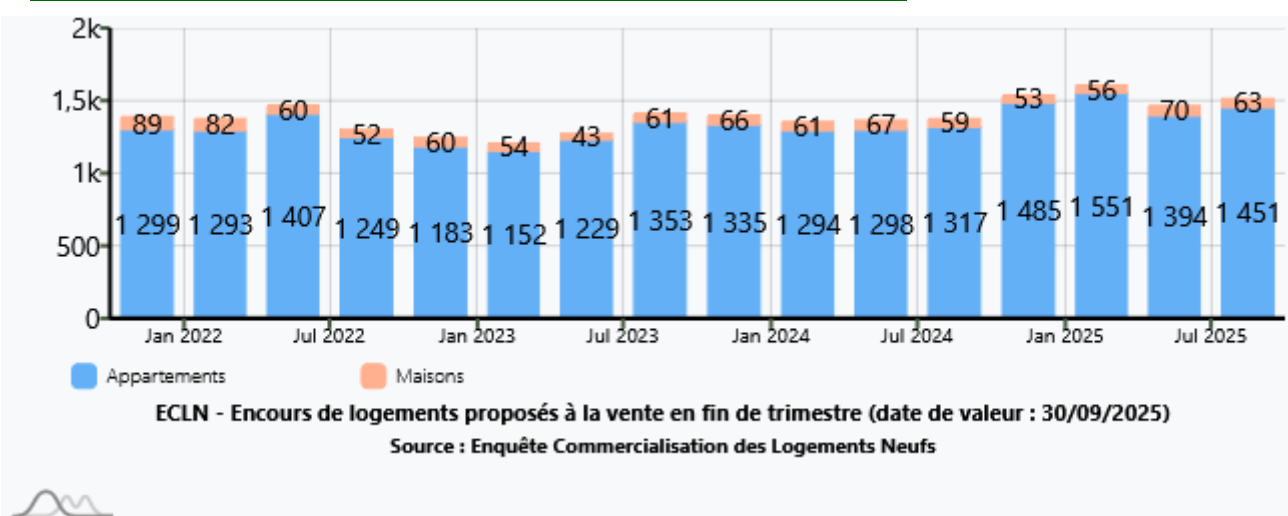
Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : 30,95%



Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante au 3e trimestre 2025 est en hausse de 40% par rapport au 3e trimestre 2024 portée essentiellement par l'augmentation des réservations d'appartements.

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : 42,69%

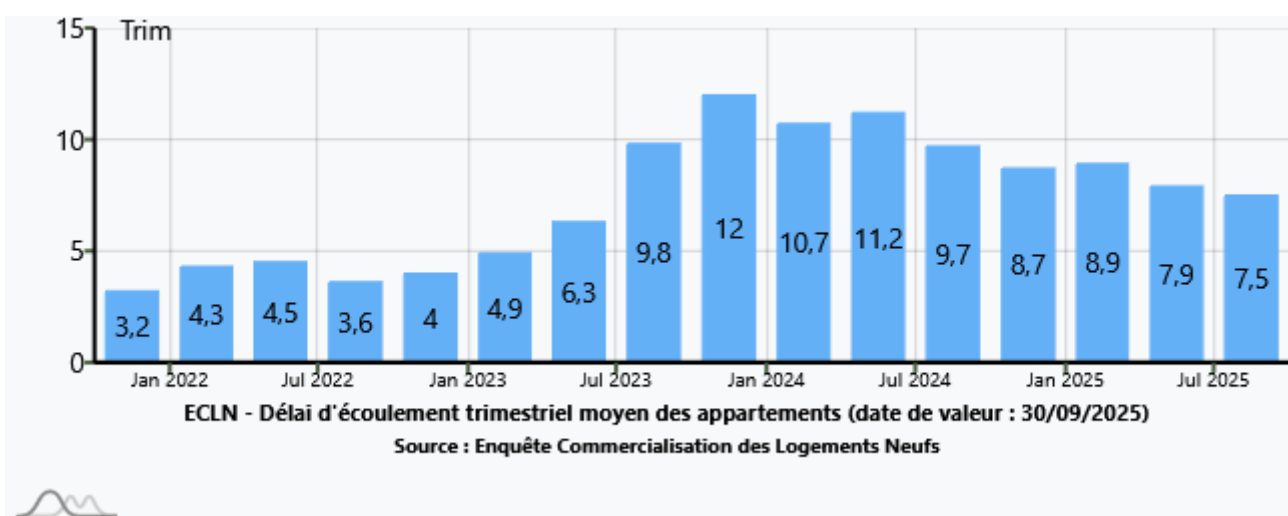
Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : 20,00%



L'évolution du stock de logements proposés à la vente reste instable. En légère baisse par rapport au début de l'année 2025 (-5,6 %), il remonte au 3e trimestre (+ 3,4%). Sur 12 mois glissants, les encours ont progressé de 10%.

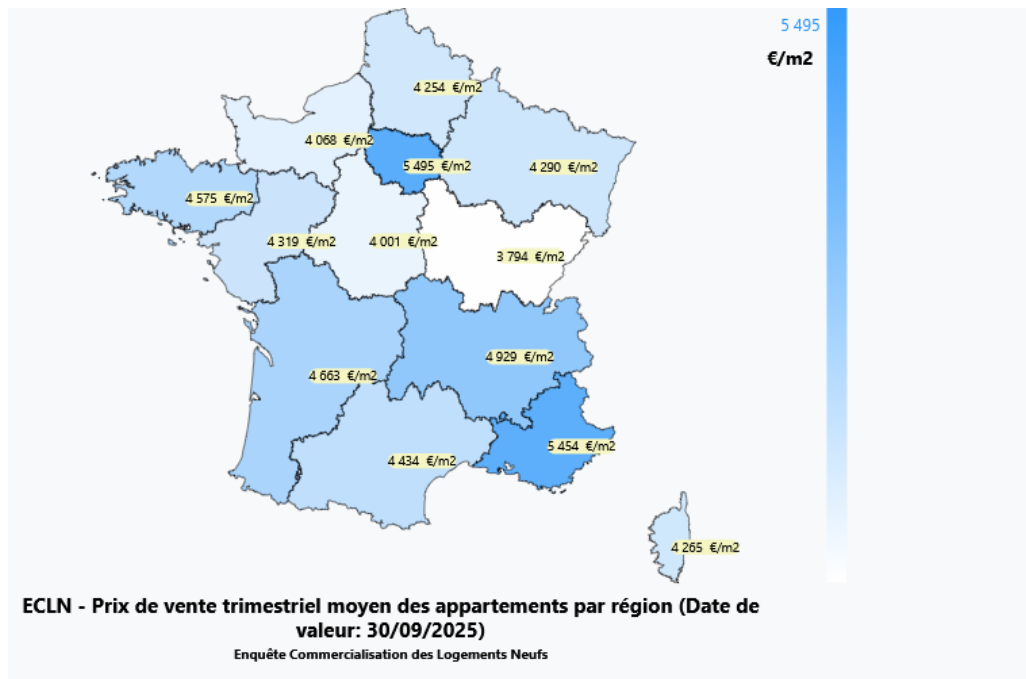
Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : 10,17%

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : 6,78%

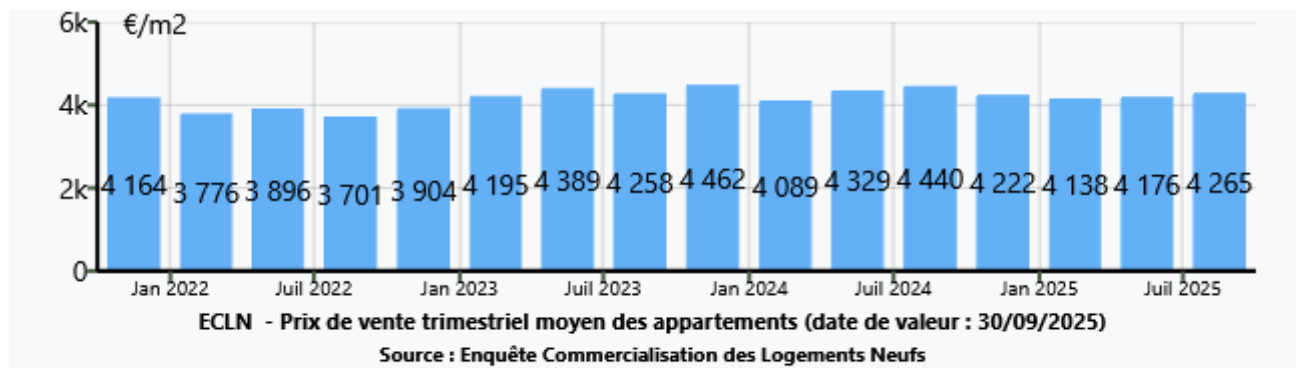


Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements neufs poursuit sa baisse. En un an, il perd 2 trimestres, atteignant 7,5 trimestres.

Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 7,50Trim

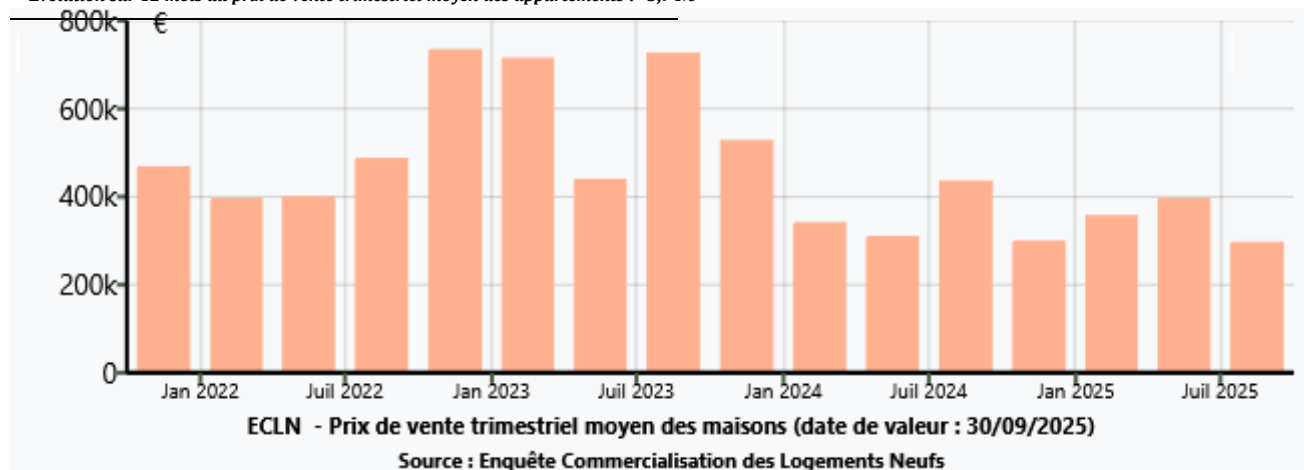


Avec un prix moyen trimestriel des appartements mis en vente de 4 265 €/m², la Corse situe au-dessous de la moyenne nationale qui s'éblit à 4 503 €/m². La région Ile-de-France détient le prix moyen maximum avec 5 495 €/m² et la région Bourgogne-Franche-Comté atteint le prix moyen minimum avec 3 794 €/m².



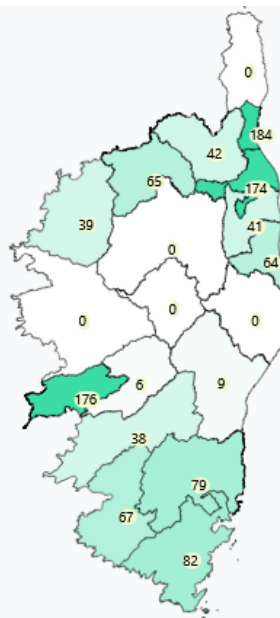
Avec une valeur de 4 265 €/m², le prix trimestriel moyen des appartements en Corse reste sensiblement équivalent à sa valeur au trimestre précédent (+2 %).

Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des appartements : -3,94%



Le prix de vente moyen des maisons a baissé de 32 % en un an et s'établit à 295 000 € au 3e trimestre 2025. Cependant, le faible nombre de transactions portant sur des maisons neuves issues de programmes de plus de cinq logements invite à relativiser le prix de vente moyen affiché, car la taille et la localisation de ces maisons influencent fortement leur valeur.

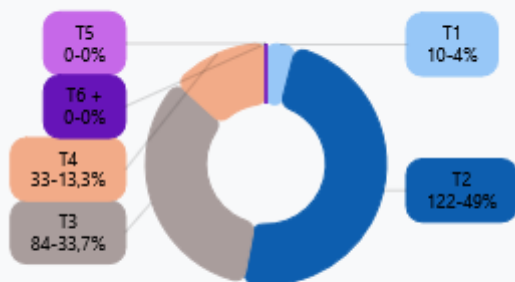
Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des maisons : -32,08%



ECLN - Total trimestriel des mises en vente de logements par EPCI sur une année glissante (non recalé au dernier trimestre) (Date de valeur: 30/09/2025)
Enquête Commercialisation des Logements Neufs

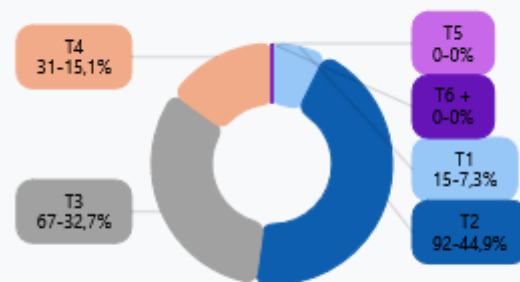
Avec 184 logements mis en vente, la CA de Bastia est l'EPCI de Corse qui a comptabilisé le plus grand nombre de mises en vente de logements sur une année glissante au dernier trimestre.

Répartition trimestrielle des logements mis en vente par type de logement



Durant le 3e trimestre 2025, la moitié des logements mis en vente sont de type T2 (122 logements)

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



Au 3e trimestre 2025, les logements de type T2 ont été majoritairement réservés à la vente (92 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.