



## Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 2ème 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).

Les nouvelles mises en vente de logements neufs ont augmenté de 47,1 % entre le 2ème trimestre 2024 et le 2ème trimestre 2025. La progression constatée depuis quatre trimestres reste cependant fragile avec un nombre de mises en vente encore inférieur à 1 000 logements.

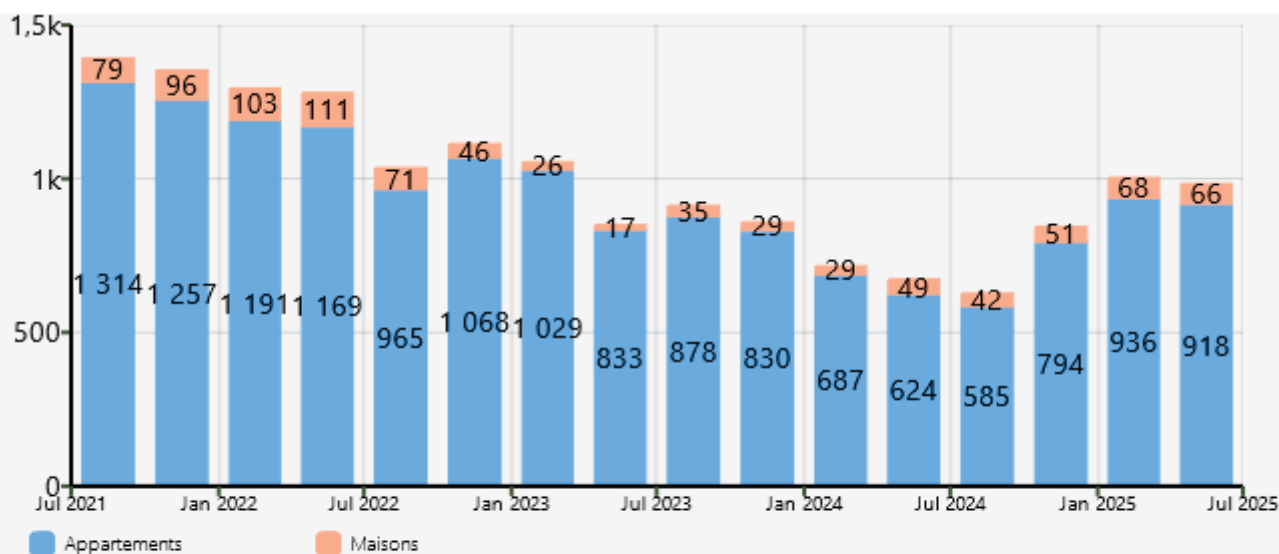
Sur une année glissante, le nombre de réservations trimestrielles poursuit sa croissance, passant d'un plancher de 477 au 2<sup>e</sup> trimestre 2024 à 731 réservations un an plus tard (+53 %).

Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements continue de se réduire pour atteindre 7,8 trimestres. En un an, les délais ont ainsi diminué de 3,4 trimestres.

À la fin du 2<sup>e</sup> trimestre 2025, le stock d'appartements disponibles s'élève à 1 446 unités, en progression de 6 % par rapport à 2024 (1 365 logements). Cependant, une baisse de 9 % par rapport au trimestre précédent (1<sup>er</sup> trimestre 2025) suggère un début de résorption des invendus.

Le prix de vente trimestriel insulaire moyen des appartements neufs sur les 12 derniers mois est passé de 4 329 €/m<sup>2</sup> à 4 189 €/m<sup>2</sup> (soit une baisse de 3,2 %). Sur l'ensemble de la Corse, ces prix apparaissent au-dessous de la moyenne nationale (4 542 €/m<sup>2</sup>).

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



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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



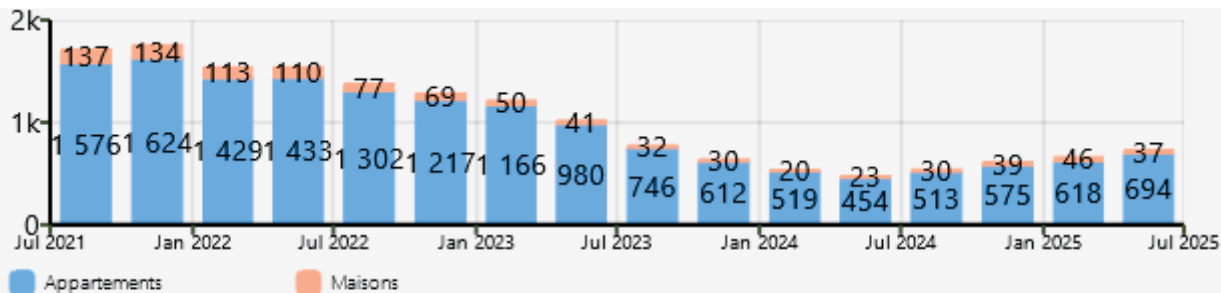
Le nombre de nouvelles mises en vente trimestrielles de logements neufs, encore estimé, a légèrement baissé (2 %) par rapport au trimestre précédent. Sur une année, toutefois, les mises en vente sont en hausse, tant pour les appartements (+47,1 %) que pour les maisons (+34,7 %).

**Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 918**

**Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : 47,12%**

**Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 66**

**Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : 34,69%**



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

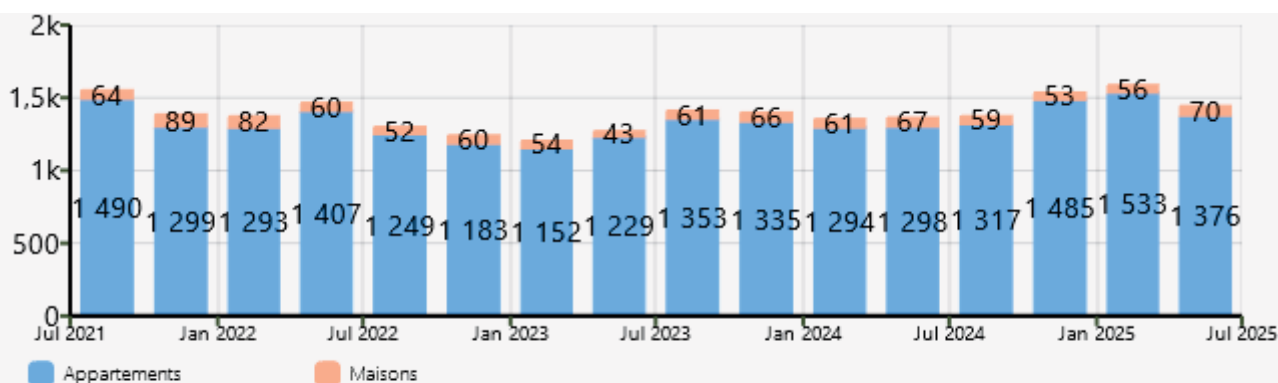
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante au 2ème trimestre 2025 continue sa lente progression, avec 10 % de logements réservés en plus par rapport au trimestre précédent. La hausse de 53 % sur un an est à relativiser compte tenu du très faible nombre de réservations enregistré au 2ème trimestre 2024 qui constituait un plus bas.

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : 52,86%

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : 60,87%



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

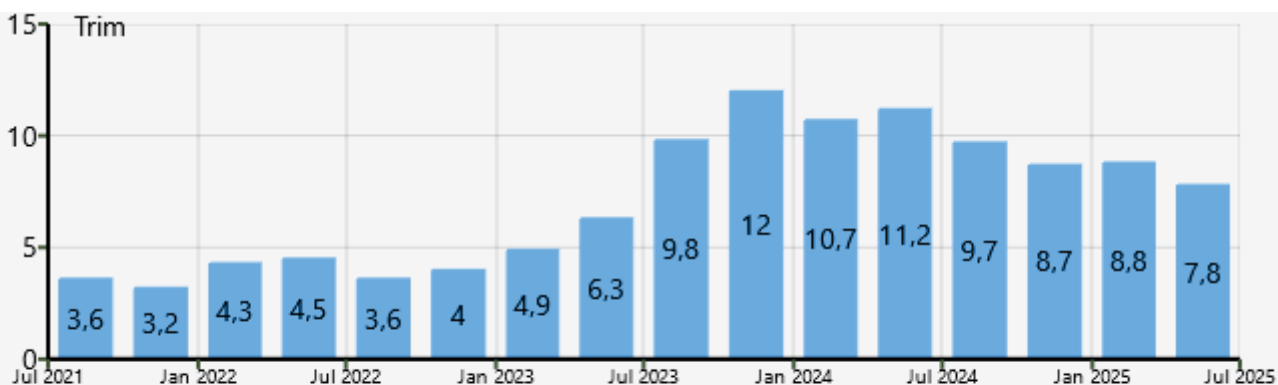
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Pour la première fois depuis le 1er trimestre 2024, une baisse du stock de logements proposés à la vente est observée (-9 %) par rapport au trimestre précédent. Sur un an, cependant, les encours ont progressé de 5 %.

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : 6,01%

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : 4,48%



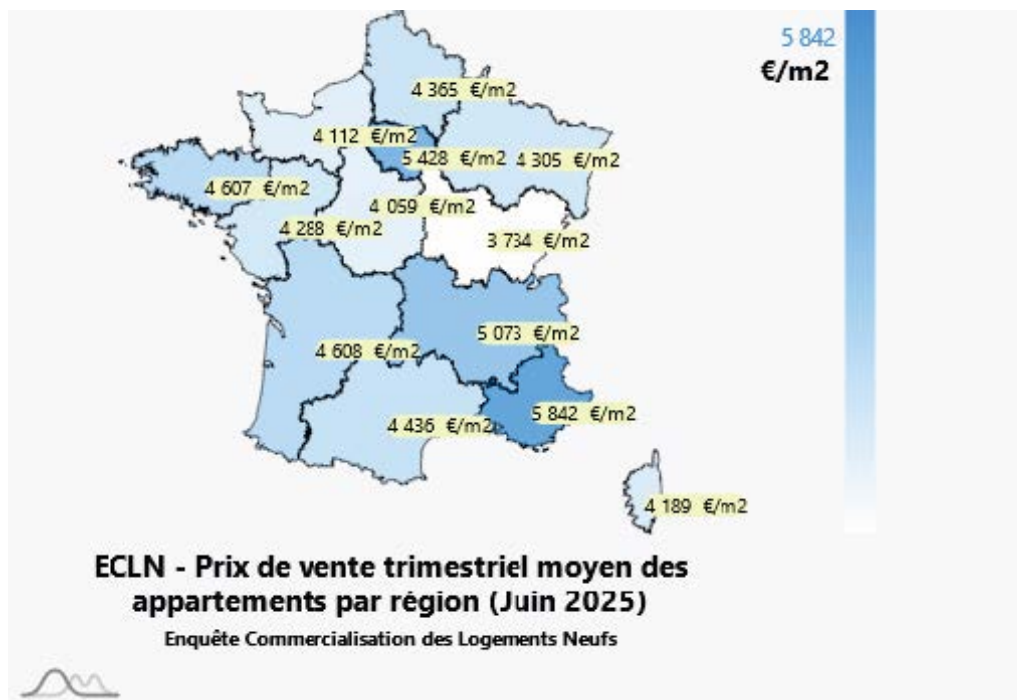
### ECLN - Délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

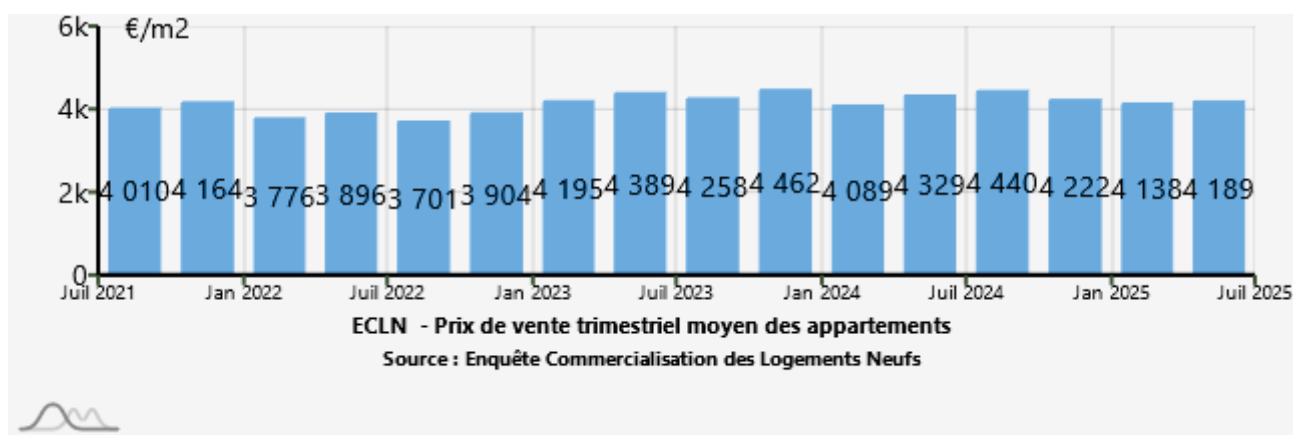


La baisse des délais d'écoulement trimestriel moyen des appartements neufs amorcée au 1er trimestre 2024 se poursuit pour atteindre 7,8 trimestres.

Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 7,80Trim

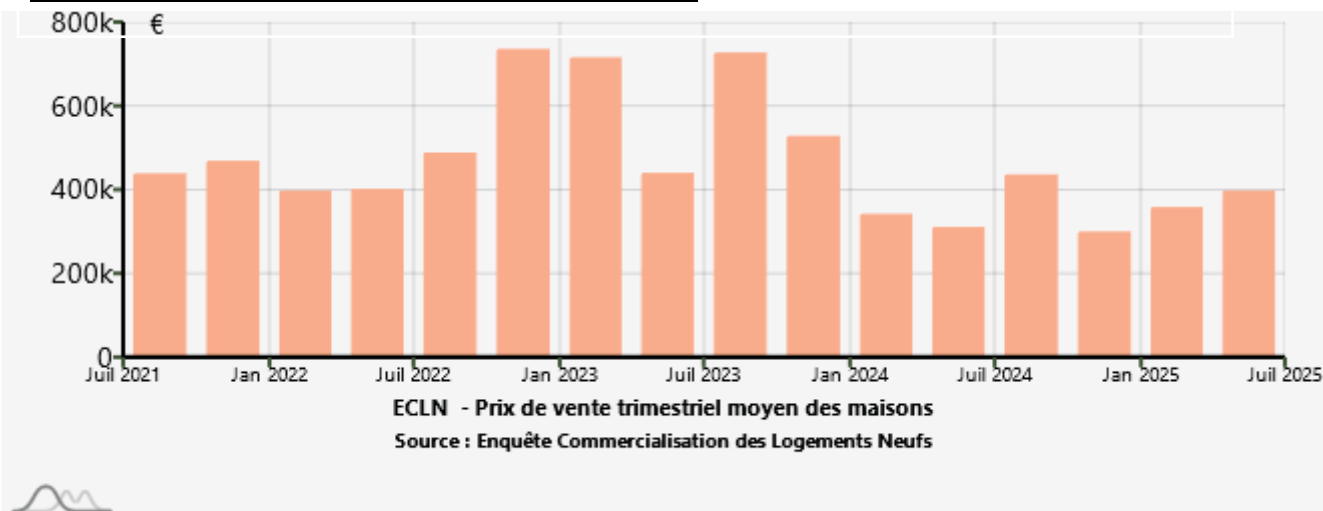


Avec un prix moyen trimestriel des appartements mis en vente de 4 189 €/m², la Corse se situe au-dessous de la moyenne nationale qui s'élève à 4 542 €/m². La région Provence-Alpes-Côte-d'Azur détient le prix moyen maximum avec 5 842 €/m² et la région Bourgogne-Franche-Comté atteint le prix moyen minimum avec 3 734 €/m².



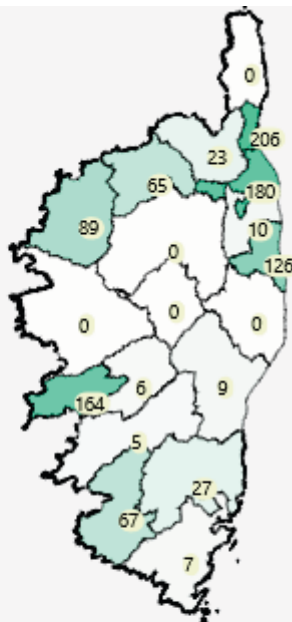
Avec une valeur de 4 189 €/m², le prix trimestriel moyen des appartements reste sensiblement équivalent à sa valeur au trimestre précédent (1,2 %).

**Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des appartements : -3,23%**



Le prix de vente moyen des maisons a augmenté de 11 % par rapport au trimestre précédent et s'établit à 395 400 €. 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 : 28,23%**

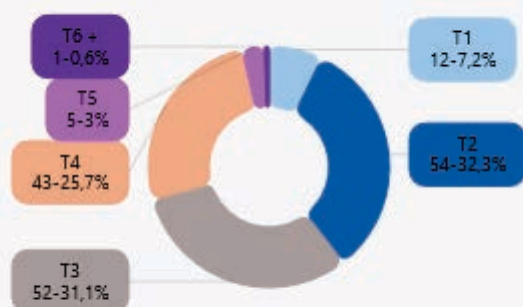


## ECLN - Total trimestriel des mises en vente de logements par EPCI sur une année glissante (non recalé au dernier trimestre) (Juin 2025)

Enquête Commercialisation des Logements Neufs

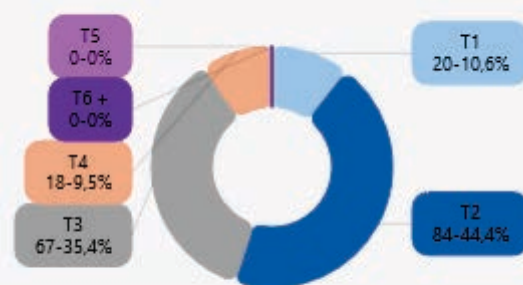
Avec 206 logements mis en vente, la CA de Bastia est l'EPCI de Corse qui a comptabilisé le plus grand nombre de mises en vente de logements sur une année glissante au dernier trimestre.

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



Durant le 2ème trimestre 2025, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement mis en vente (54 logements représentant 32,3 % du total des mises en vente)

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



Durant le 2ème trimestre 2025, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement réservés à la vente (84 logements représentant 44,4 % 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.