



Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 4e trimestre 2021

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).

En 2021, les mises en vente et réservations de logements neufs, sur une année glissante, sont relativement stables et supérieures à l'année 2020. Parallèlement, les encours de logements proposés à la vente en fin de trimestre baissent et connaissent le plus bas niveau enregistré sur les quatre dernières années. Le prix moyen des logements neufs est en hausse par rapport au quatrième trimestre 2020 : + 11.2 % pour le prix moyen au mètre carré des appartements et + 3.3 % pour le prix moyen des maisons individuelles.

Au quatrième trimestre 2021, les appartements connaissent une baisse limitée des mises en vente (- 3.9%) mais une augmentation des réservations (+ 30.3%), sur une année glissante, par rapport au dernier trimestre 2020. Le stock d'appartements proposés à la vente en fin de trimestre est lui passé de 1 372 à 1 047 entre le 4e trimestre 2020 et le 4e trimestre 2021, soit une évolution de -23.7 % traduisant une demande supérieure à l'offre.

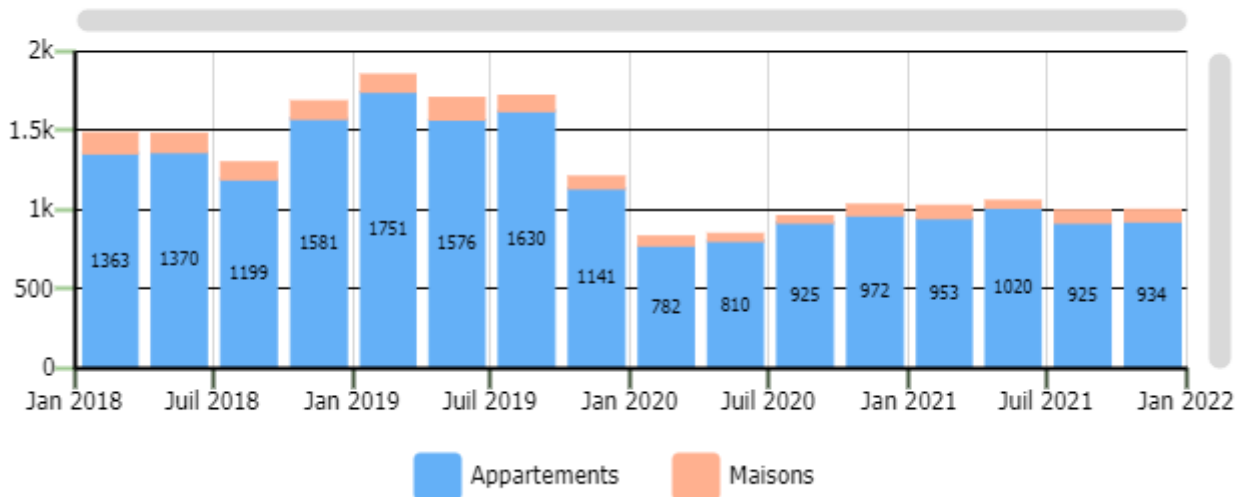
Parallèlement, les maisons individuelles enregistrent une hausse des mises en vente (+ 8.8%) et des réservations (+ 93.6%), cumulées sur les 4 derniers trimestres par rapport à 2020.

Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements augmente légèrement au 4e trimestre 2021 (3.31 trimestres) mais son évolution sur 12 mois reste négative avec une baisse de -27.1 %.

Au dernier trimestre 2021, les logements T2 et T3 sont les plus réservés avec respectivement 38.2% et 41.6% mais les logements de type T2 représentent près de la moitié des mises en ventes avec 48.3%.

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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Les mises en vente trimestrielles de logements neufs, sur une année glissante, augmentent très légèrement au dernier trimestre 2021 mais restent néanmoins inférieures aux chiffres du dernier trimestre 2020 avec une baisse de 3.08%. Si l'on compare à l'année 2019, année de référence antérieure à la crise sanitaire, la différence est encore plus marquée avec - 17.17%.

Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 934

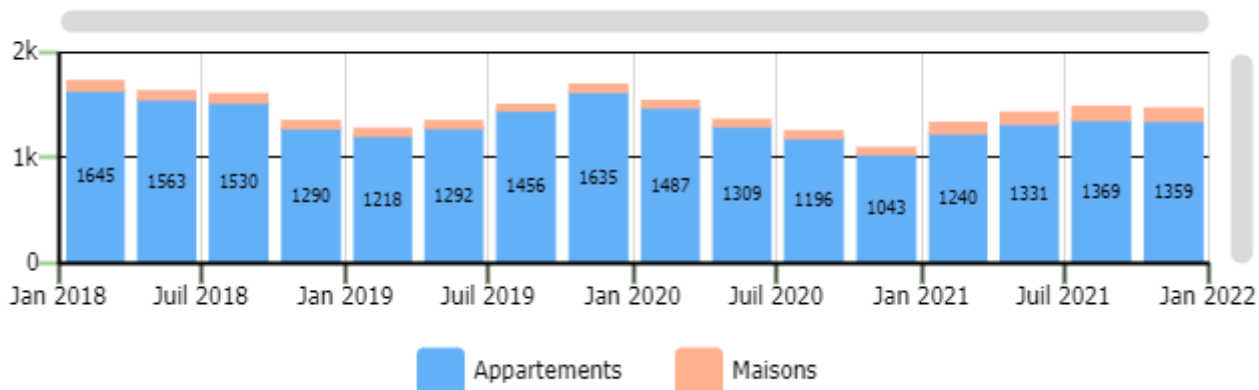
Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : -3.91 %

Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 74

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : 8.82 %

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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



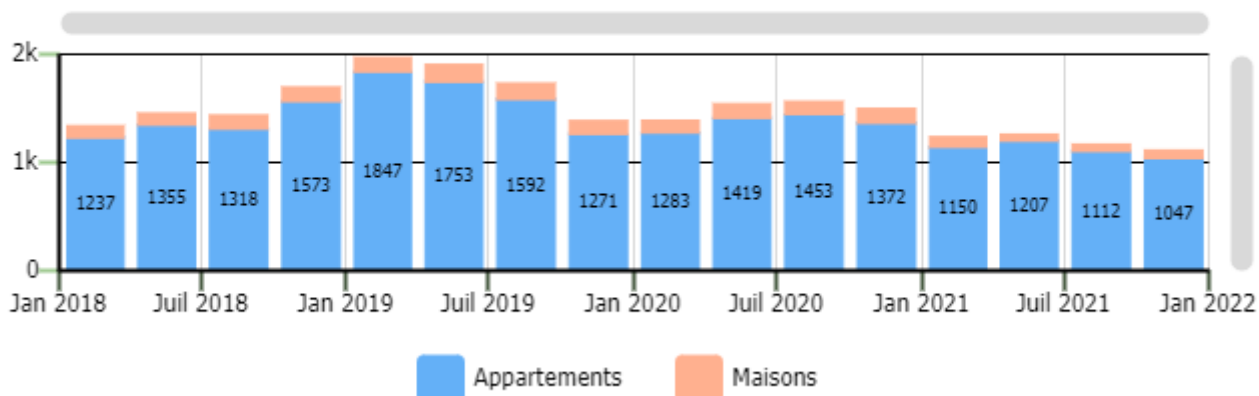
Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante au 4e trimestre 2021 diminue très légèrement par rapport au 3e trimestre 2021 mais augmente de 33.9% par rapport à la valeur observée au 4e trimestre 2020.

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : 30.30 %

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : 93.65 %

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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



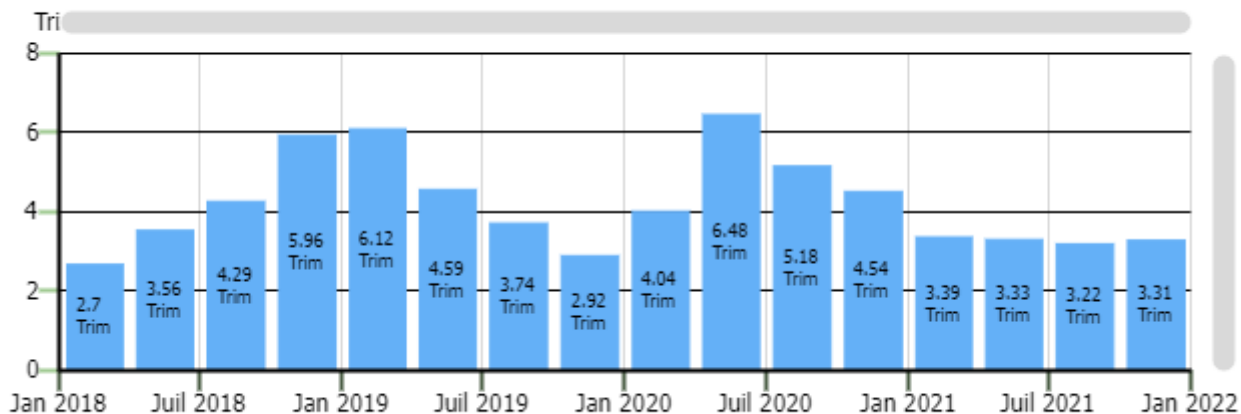
La Corse connaît la baisse la plus significative, au niveau national, du stock de logements proposés à la vente au 4e trimestre 2021, avec -25% par rapport au 4e trimestre 2020. C'est le plus faible encours de logements proposés à la vente en Corse sur les 4 dernières années.

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : -23.69 %

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : -43.70 %

ECLN - Délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

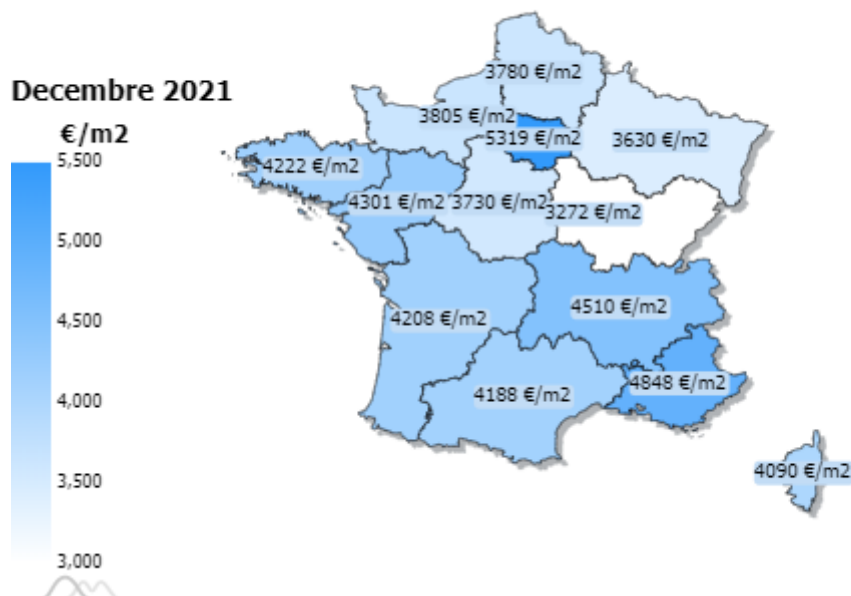


Après une année 2020 compliquée, le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements neufs est stable en 2021. Au 4e trimestre, le délai d'écoulement trimestriel moyen s'établit à 3.31 trimestres, très légèrement au-dessus du 3e trimestre.

Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 3.31 trimestres

ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements par région

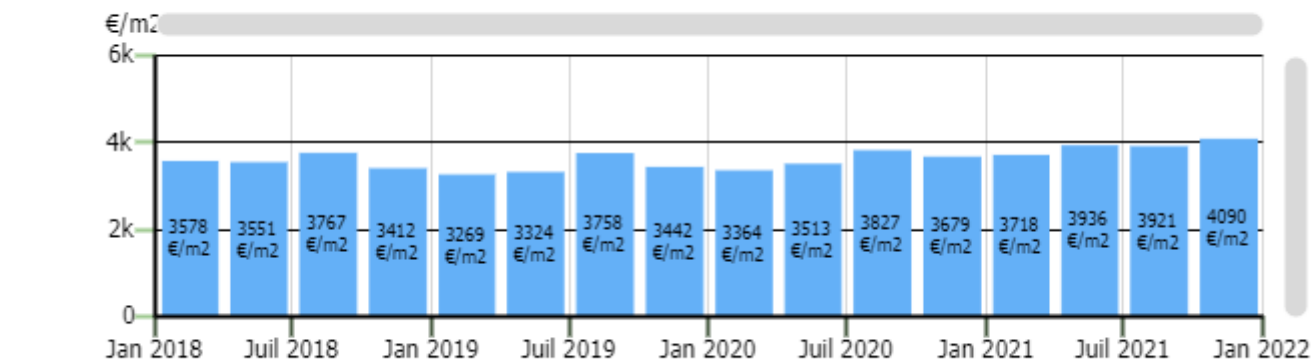
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Avec un prix moyen trimestriel des appartements mis en vente de 4 090 €/m², la CORSE se situe en-dessous de la moyenne nationale qui est de 4 514 €/m². La région ILE-DE-FRANCE détient le prix moyen maximum avec 5 319 €/m² et la région BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE atteint le prix moyen minimum avec 3 272 €/m².

ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

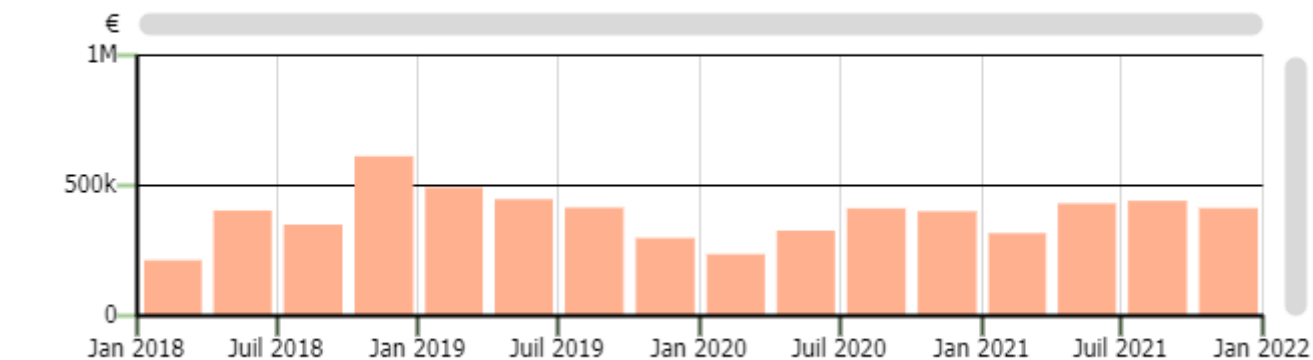


Avec un montant de 4 090 €/m² au 4e trimestre 2021, le prix trimestriel moyen des appartements atteint sa plus haute valeur sur les quatre dernières années.

Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des appartements : 11.17 %

ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des maisons

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



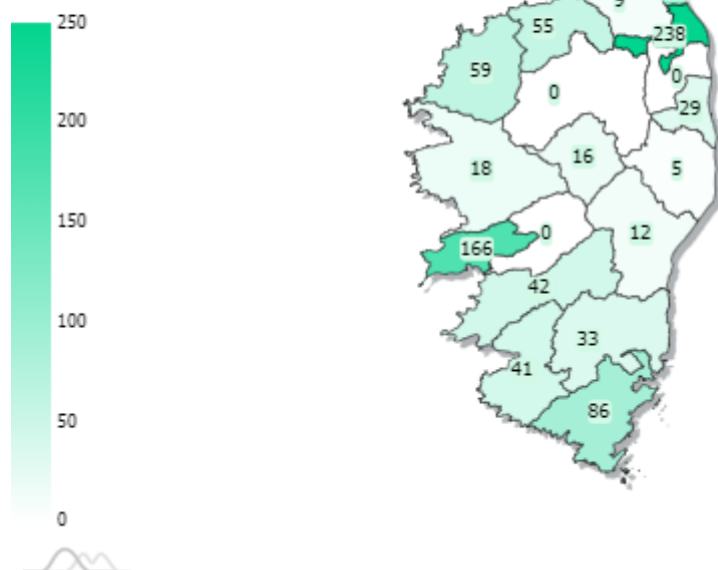
Après une phase de croissance des prix de vente moyen des maisons depuis le début de l'année 2021, la tendance s'inverse au dernier trimestre. Néanmoins, en comparaison du dernier trimestre 2020 (400 597 €), on constate une hausse de 3.32% ce trimestre (413 885 €).

Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des maisons : 3.32 %

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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Decembre 2021



Avec 238 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.

ECLN - Répartition trimestrielle des logements mis en vente par type

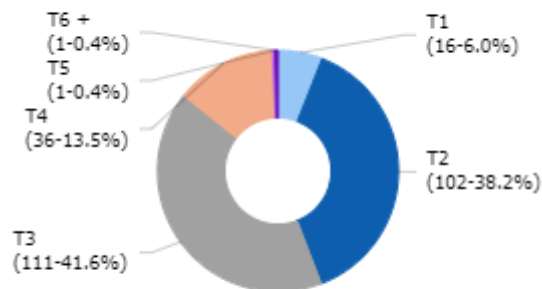
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Durant le 4e trimestre 2021, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement mis en vente (58 logements représentant 48.3 % du total des mises en vente)

ECLN - Répartition trimestrielle des logement réservés à la vente par type

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Durant le 4e trimestre 2021, ce sont les logements de type T3 qui ont été majoritairement réservés à la vente (111 logements représentant 41.6 % 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 leur 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.

Définitions :

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.