



## Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 3<sup>ème</sup> trimestre 2021

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre et porte sur les programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers (voir note de présentation détaillée en fin de publication).

La baisse des mises en vente des appartements neufs constatée depuis le début de l'année 2021 se poursuit mais reste limitée (-12.76 % entre le 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 et le 3<sup>ème</sup> trimestre 2021).

Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante, qui est stable par rapport au trimestre précédent, progresse légèrement par rapport à l'année précédente.

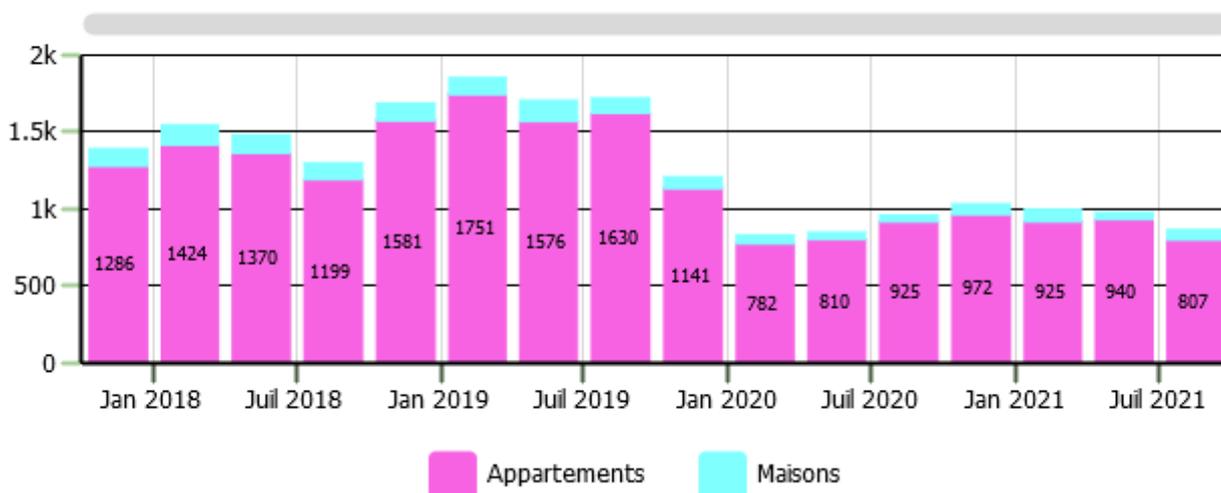
Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements augmente légèrement au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 pour atteindre une durée proche d'une année mais son évolution sur 12 mois reste négative (il passe de 5.18 trimestres à 3.58 trimestres entre le 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 et le 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 soit une baisse de -30.89 %). Le stock d'appartements proposés à la vente en fin de trimestre est lui passé de 1457 à 1080 entre le 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 et le 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 (soit une évolution de -25.88 % traduisant une demande supérieure à l'offre).

Le prix de vente trimestriel moyen des appartements neufs sur les 12 derniers mois a évolué de 3827 €/m<sup>2</sup> à 3925 €/m<sup>2</sup> (soit une évolution de 2.56 %), pendant que le prix de vente moyen des maisons est passé de 412642 € à 482997 € (soit une évolution de 17.05 %).

Concernant les appartements neufs, la Corse se situe au dessous de la moyenne des prix moyens nationaux (4086 €/m<sup>2</sup>) et notamment en dessous de la moyenne des prix observés en régions Nouvelle Aquitaine (4189 €/m<sup>2</sup>) et PACA (4825 €/m<sup>2</sup>).

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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;



La baisse limitée des mises en vente trimestrielles de logements neufs se poursuit au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 pour retrouver les niveaux observés en début d'année 2020.

Le nombre de mises en vente trimestrielles de logements neufs reste très inférieur aux chiffres observés durant les années 2012 ou 2017 durant lesquelles plus de 2000 logements ont été mis en vente certains trimestres.

**Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 807**

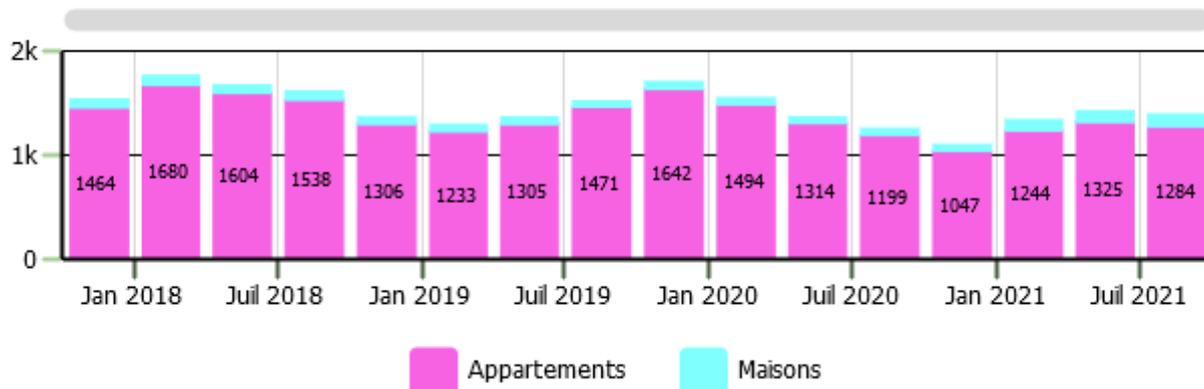
**Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : -12.76 %**

**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 : 53.49 %**

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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;



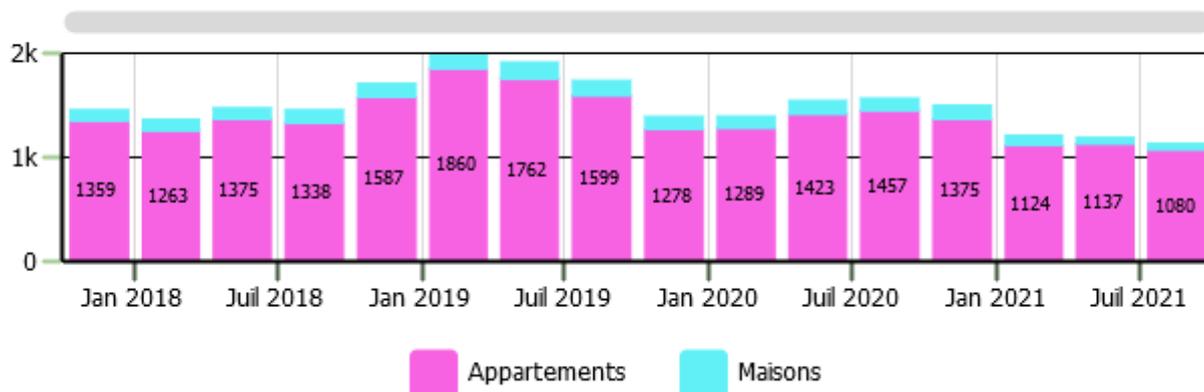
Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 est stable par rapport au 2<sup>nd</sup> trimestre 2021 mais augmente légèrement par rapport à la valeur observée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020.

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : 7.09 %

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : 77.61 %

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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;



La baisse du stock de logements proposés à la vente qui est observée depuis le 3<sup>ème</sup> trimestre 2020, se poursuit en se stabilisant à un peu plus de 1100 logements. En un an le stock de logement a été réduit de plus du quart.

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : -25.88 %

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : -47.50 %

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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;



Après 4 trimestres consécutifs de baisse, le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements neufs remonte légèrement au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 pour atteindre une durée proche d'une année.

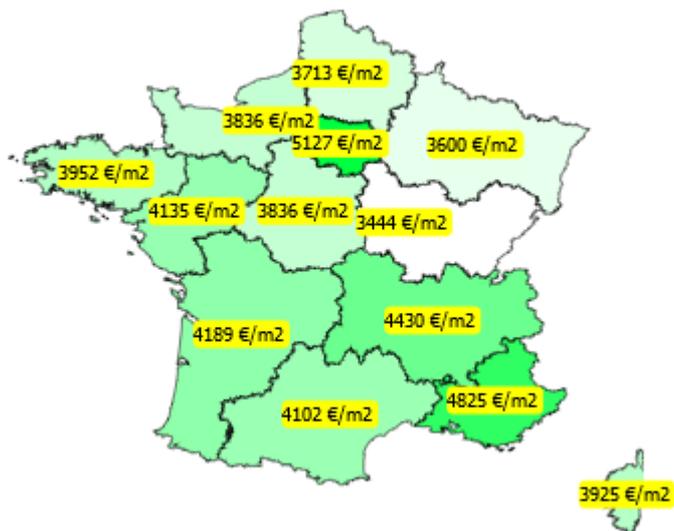
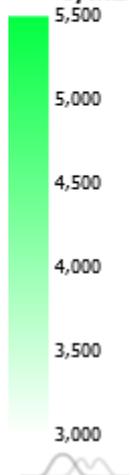
Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 3.58 trimestres

## ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements par région

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;

Septembre 2021

€/m<sup>2</sup>

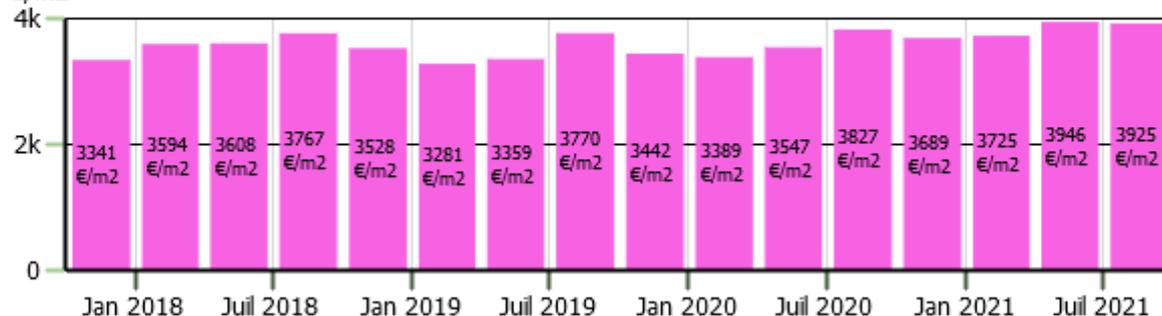


Avec un prix moyen trimestriel des appartements mis en vente de 3925 €/m<sup>2</sup>, la CORSE se situe au dessus de la moyenne nationale qui est de 4086 €/m<sup>2</sup>. La région ILE-DE-FRANCE détient le prix moyen maximum avec 5127 €/m<sup>2</sup> et la région BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE atteint le prix moyen minimum avec 3444 €/m<sup>2</sup>.

## ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;

€/m<sup>2</sup>



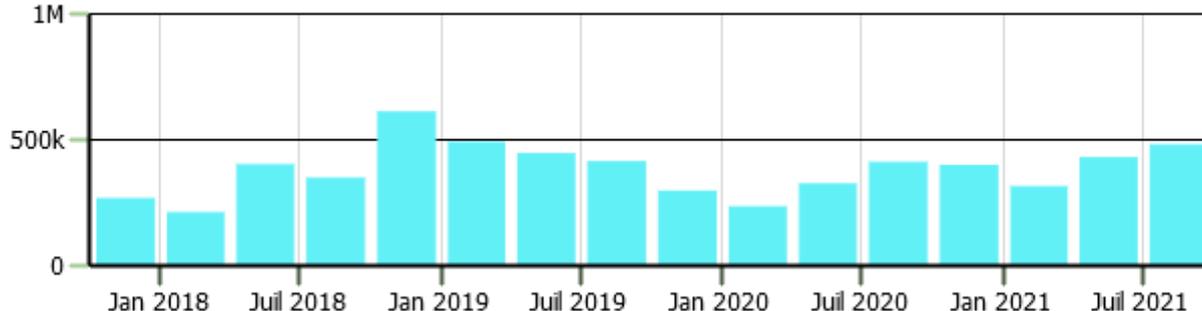
Avec une valeur de 3925 €/m<sup>2</sup>, le prix trimestriel moyen des appartements reste sensiblement équivalent à sa valeur au trimestre précédent qui constituait le maximum observé sur les 16 derniers trimestres.

*Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des appartements : 2.56 %*

## ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des maisons

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;

€



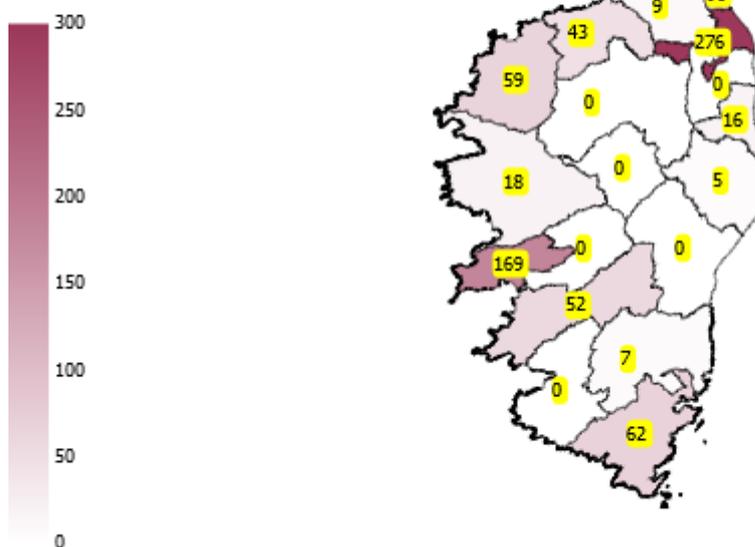
Le prix de vente moyen des maisons a augmenté régulièrement durant les 3 premiers trimestres de l'année 2021 pour retrouver, avec une valeur de 482997 €, un niveau comparable au début de l'année 2019.

*Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des maisons : 17.05 %*

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

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;

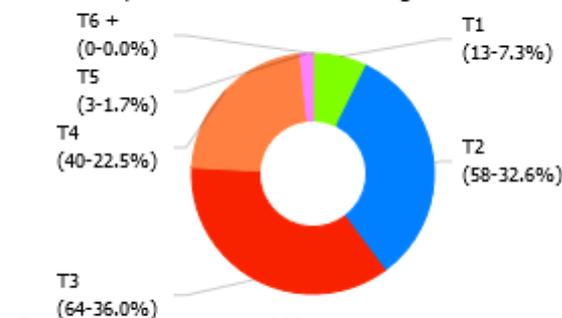
Septembre 2021



Avec 276 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

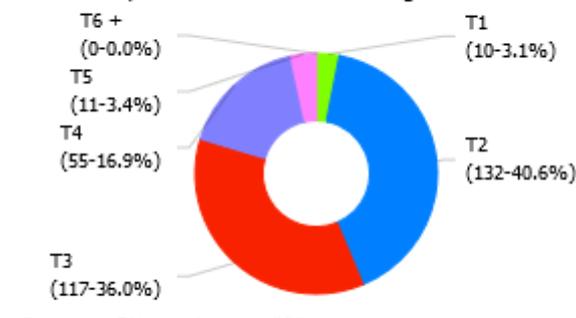
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;



Durant le 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, ce sont les logements de type T3 qui ont été majoritairement mis en vente (64 logements représentant 36.0 % du total des mises en vente)

### ECLN - Répartition trimestrielle des logements réservés à la vente par type

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs;



Durant le 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement mis en vente (132 logements représentant 40.6 % du total des mises en vente)

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.

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.

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.