



## Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 2e trimestre 2023

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).

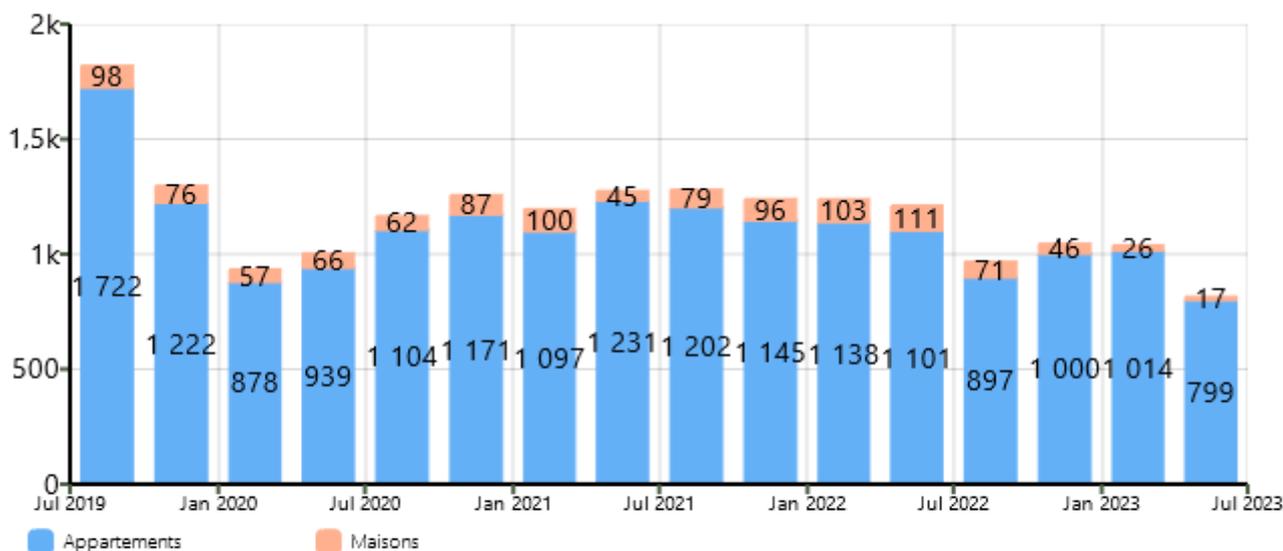
Le recul des mises en vente trimestrielles des appartements neufs se poursuit au cours du 2e trimestre 2023 (-27,4 % entre le 2e trimestre 2022 et le 2e trimestre 2023), il est de 33% tous logements confondus (maisons comprises).

La baisse amorcée depuis le 1er trimestre 2022 du nombre total de réservations trimestrielles de logements ne faiblit pas. Les réservations d'appartements sont au plus bas (900 appartements réservés). Sur une année glissante, le recul est de 36%.

Parallèlement, le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements augmente fortement, passant de 4,2 au 2e trimestre 2022 à 6,1 au 2e trimestre 2023.

Si le stock d'appartements proposés à la vente remonte très légèrement par rapport au trimestre précédent, avec un peu plus de 1100 logements proposés à la vente contre 1 256 un an auparavant, le stock d'appartements a été réduit de -11,7 % entre le 2e trimestre 2022 et le 2e trimestre 2023, traduisant une demande supérieure à l'offre.

Le prix de vente trimestriel moyen des appartements neufs sur les 12 derniers mois est passé de 3 973 €/m<sup>2</sup> à 4 405 €/m<sup>2</sup> (soit une évolution de 10,9 %). La Corse se situe un peu au dessous de la moyenne des prix nationaux (4 474 €/m<sup>2</sup>) et notamment en dessous de la moyenne des prix observés en régions Nouvelle Aquitaine (4 539 €/m<sup>2</sup>) et PACA (5 450 €/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



Le recul des mises en vente trimestrielles de logements neufs se poursuit au cours du 2e trimestre 2023.

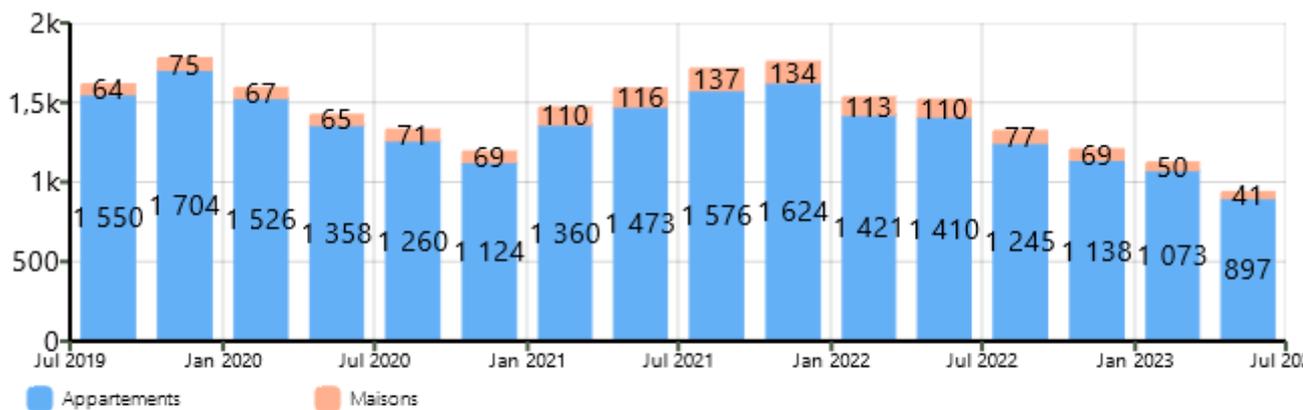
La baisse est de 33% entre le 2e trimestre 2022 et le 2e trimestre 2023. Si leur nombre est au plus bas pour les appartements avec moins de 800 logements mis en vente ce dernier trimestre, le repli sur 12 mois est encore plus sévère pour les maisons, les ventes ayant été divisées par 6,5.

**Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 799**

**Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : -27,43%**

**Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 17**

**Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : -84,68%**



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

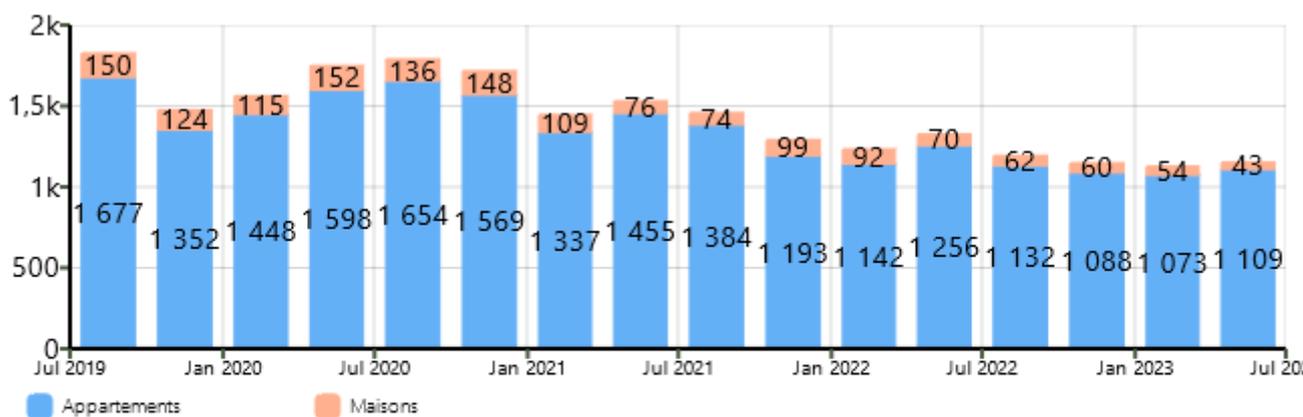
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Au 2e trimestre 2023, le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante poursuit sa baisse amorcée depuis le 1er trimestre 2022. Le repli, tous types de logements confondus, est de plus d'un tiers sur un an, et de 2/3 sur deux ans.

*Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : -36,38%*

*Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : -62,73%*



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

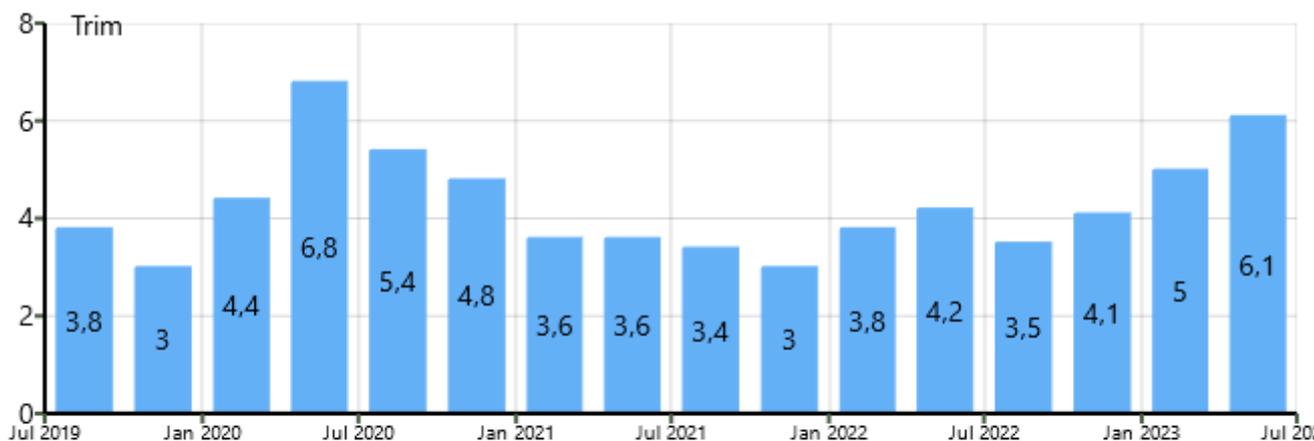
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Le stock de logements proposés à la vente, après une baisse observée depuis le 3e trimestre 2022, remonte très légèrement avec un peu plus de 1150 logements. En un an le stock de logement a été réduit de plus 10%.

*Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : -11,70%*

*Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : -38,57%*



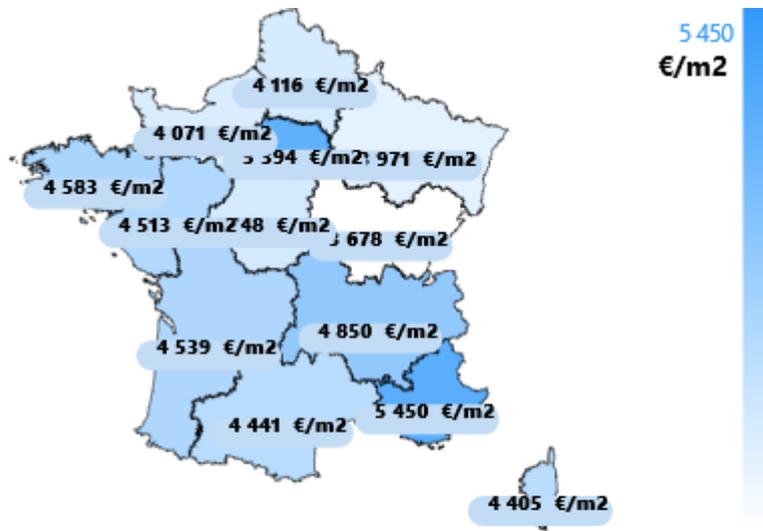
**ECLN - Délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements**

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Au 2e trimestre 2023, le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements neufs continue de progresser fortement pour le 4e trimestre consécutif. Il atteint une durée supérieure à une année et demie.

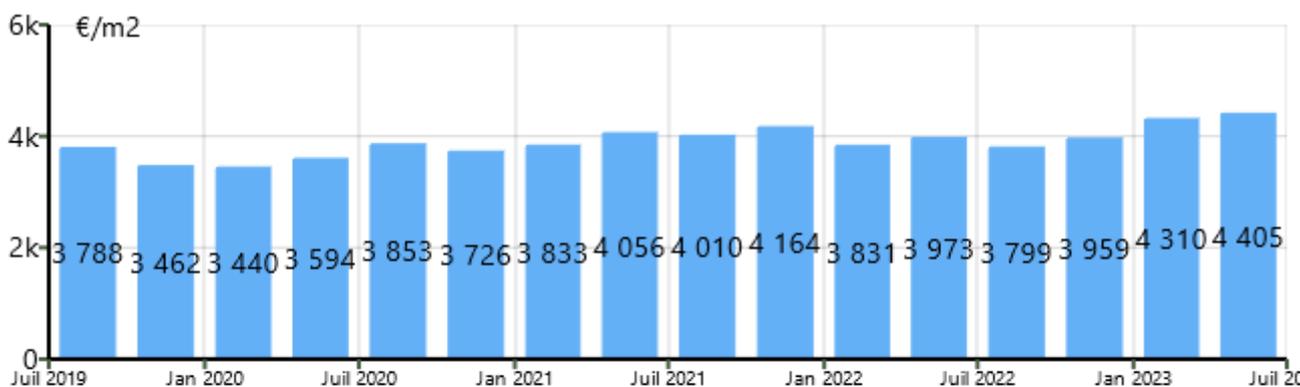
*Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 6,10Trim*



## ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements par région (Juin 2023)

Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec un prix moyen trimestriel des appartements mis en vente de 4 405 €/m<sup>2</sup>, la CORSE se situe un peu au-dessous de la moyenne nationale qui est de 4 474 €/m<sup>2</sup>. La région PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR détient le prix moyen maximum avec 5 450 €/m<sup>2</sup> et la région BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE atteint le prix moyen minimum avec 3 678 €/m<sup>2</sup>.

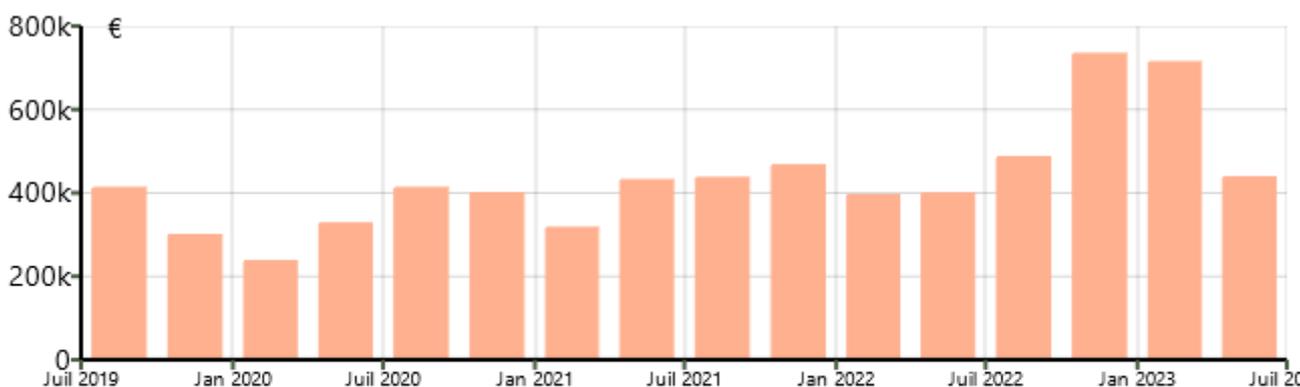


ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec une valeur de 4 405 €/m<sup>2</sup>, le prix trimestriel moyen des appartements continue de progresser (+10%). Il se rapproche un peu plus de la moyenne nationale.

**Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des appartements : 10,87%**

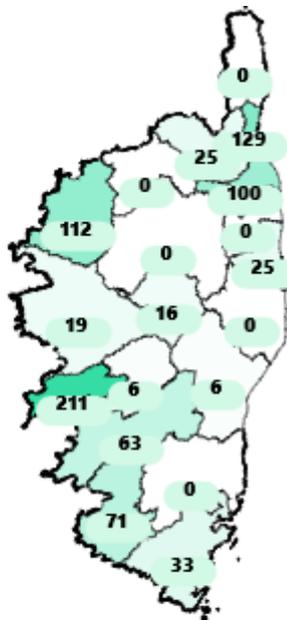


ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des maisons

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Après avoir augmenté très fortement durant les 2 trimestres précédents, le prix de vente moyen des maisons a retrouvé, avec une valeur de 437 540 €, un niveau comparable aux prix constatés antérieurement. Le faible nombre de transactions sur les maisons de moins de 5 logements doit cependant relativiser le prix de vente moyen affiché.

**Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des maisons : 9,65%**



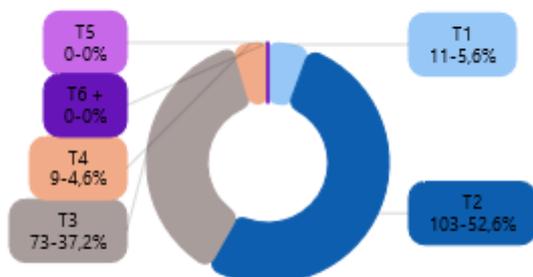
## ECLN - Total trimestriel des mises en vente de logements par EPCI sur une année glissante (non recalé au dernier trimestre) (Juin 2023)

Enquête Commercialisation des Logements Neufs



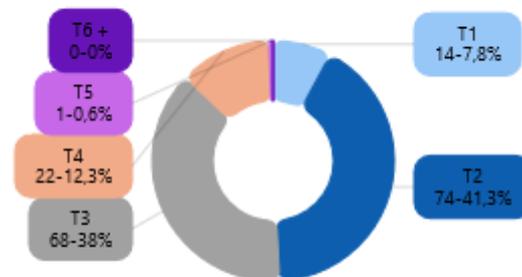
Avec 211 logements mis en vente, la CA du Pays Ajaccien est l'EPCI de Corse qui a comptabilisé le plus grand nombre de mises en vente de logements sur une année glissante au dernier trimestre.

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



Durant le 2e trimestre 2023, les logements de type T2 représentent plus de la moitié des mises en vente (103 logements représentant 52,6 % du total des mises en vente).

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



Durant le 2e trimestre 2023, les logements de type T2 constituent la majorité des réservations à la vente (74 logements représentant 41,3 % 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.