



Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 1er 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).

Au premier trimestre 2025, 982 logements neufs (maisons et appartements confondus) ont été nouvellement mis en vente, soit 37,2% de plus qu'au 1er trimestre 2024. Cette hausse, déjà observée depuis le trimestre précédent, semble amorcer une reprise après trois années de baisse constante.

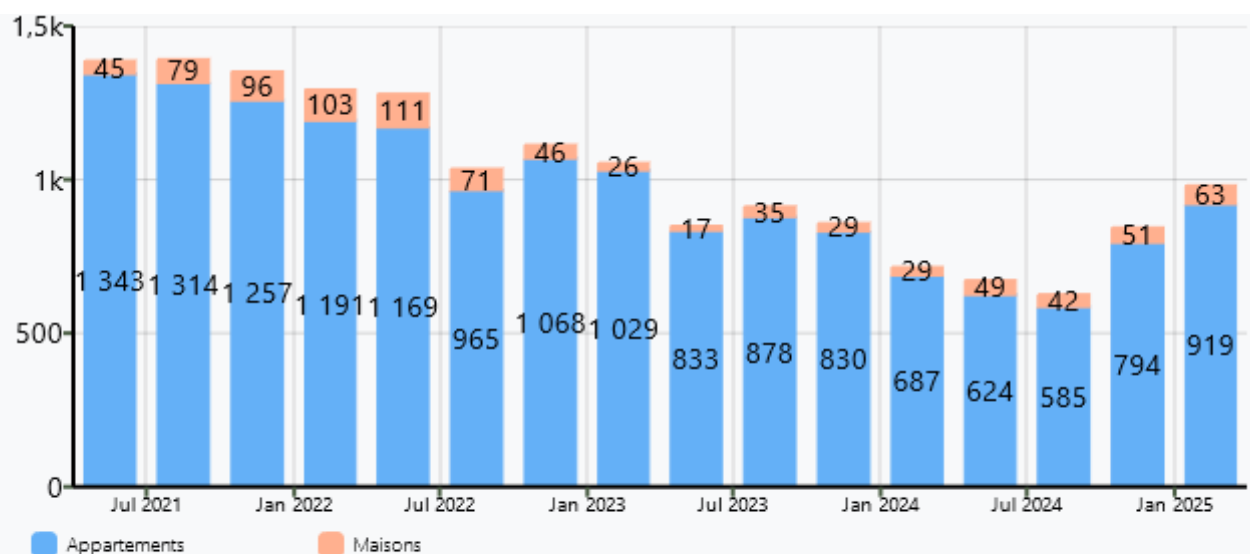
Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante est également en hausse par rapport au trimestre précédent et progresse de 22,5% sur un an.

Le stock d'appartements proposés à la vente en fin de trimestre est passé de 1 294 à 1 520 entre le 1er trimestre 2024 et le 1er trimestre 2025, affichant une augmentation plus modérée de 17,5 %.

Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements s'établit à 8,9 trimestres, à peu près au même niveau qu'au trimestre précédent (8,8 trimestres). Il était de 10,7 trimestres un an auparavant.

Le prix de vente trimestriel moyen des appartements neufs sur les 12 derniers mois est de 4 124 €/m² proche de sa valeur au 1er trimestre 2024 (4 089 €/m²). Sur l'ensemble de la Corse, ces prix apparaissent au-dessous de la moyenne des prix nationaux (4 449 €/m²).

Ce dernier trimestre, 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



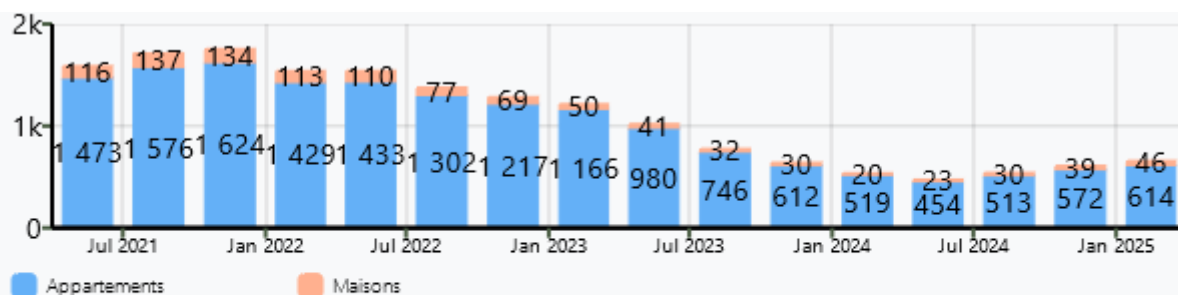
Le nombre de nouvelles mises en vente trimestrielles de logements neufs a augmenté de 16,2% par rapport au trimestre précédent. Pour le deuxième trimestre consécutif, les mises en vente sont en hausse, tant pour les appartements que pour les maisons.

Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 919

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : 33,77%

Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 63

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : 117,24%



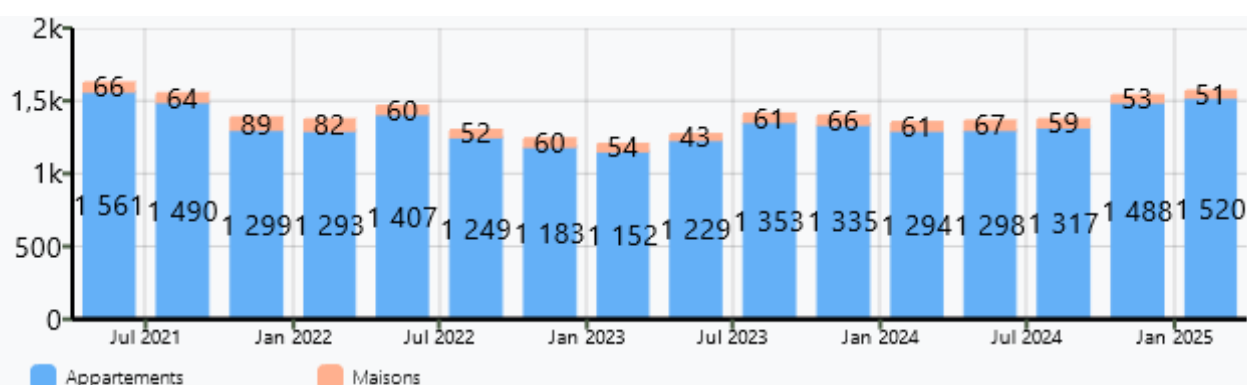
ECLN - Total des réservations trimestrielles de logements sur une année glissante

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le nombre total de réservations trimestrielles de logements au premier trimestre 2025 poursuit la lente progression amorcée au 3e trimestre 2024. Cette hausse concerne aussi bien les maisons que les appartements.

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : 18,30%

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : 130,00%



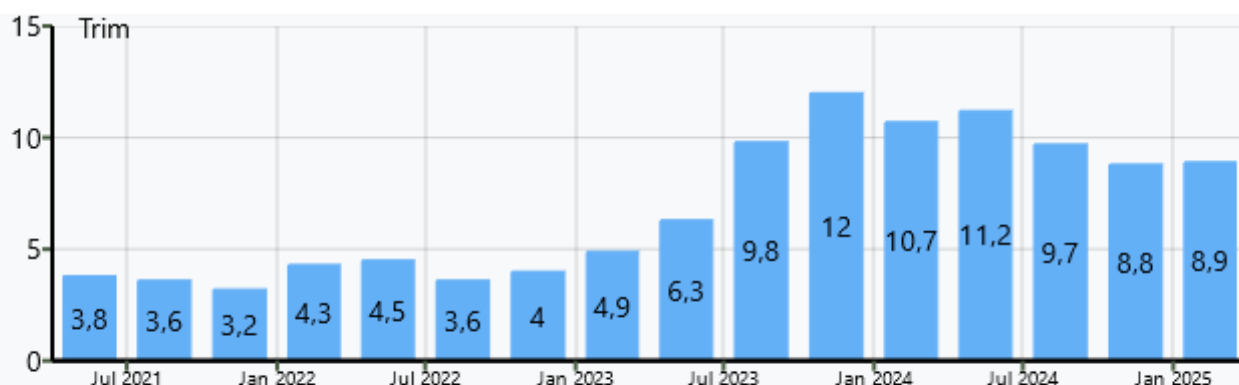
ECLN - Encours de logements proposés à la vente en fin de trimestre

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le nombre de logements proposés à la vente est au plus haut, avec 1 571 logements en stock. Cependant cette augmentation n'est due qu'à la hausse du nombre d'appartements, le nombre de maisons proposées à la vente continue, quant à lui, de diminuer.

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : 17,47%

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : -16,39%

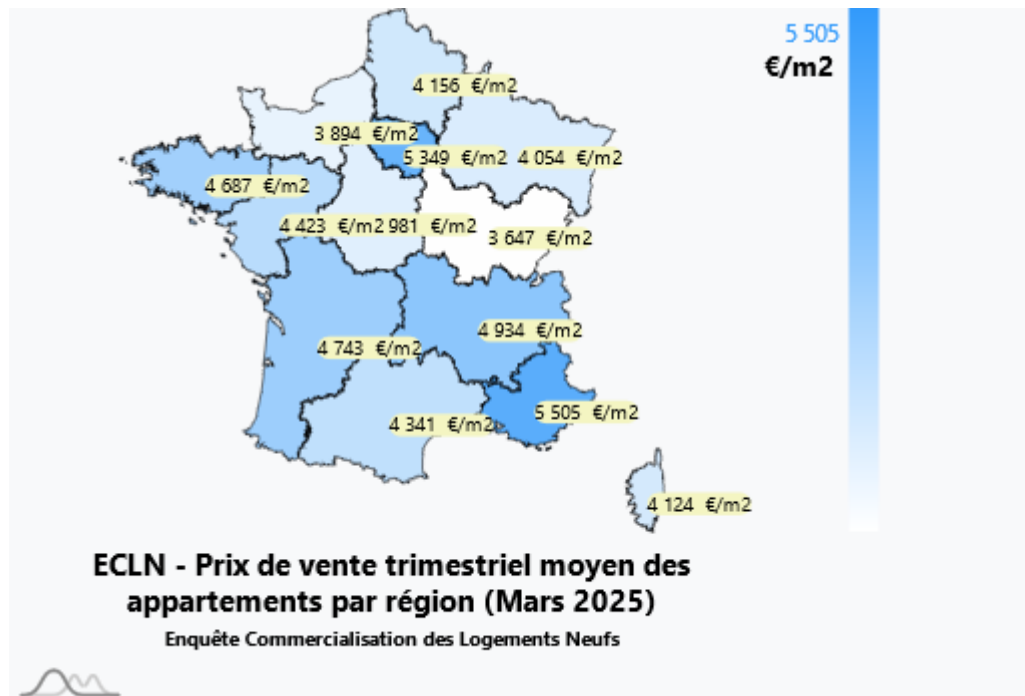


ECLN - Délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements

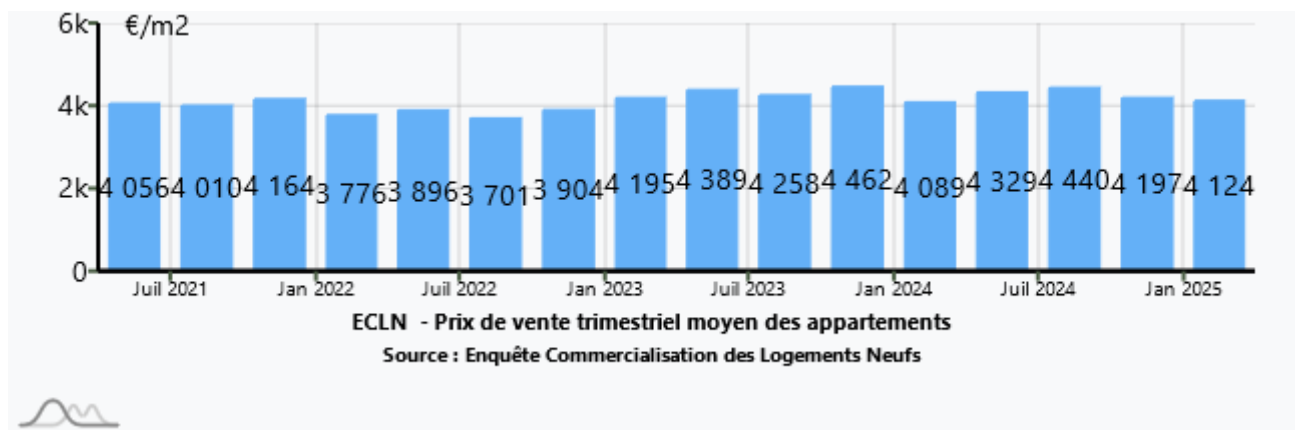
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements neufs, est équivalent au trimestre précédent. De 12 trimestres (soit trois ans) fin 2023, le délai s'est réduit de trois trimestres.

Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 8,90 Trim

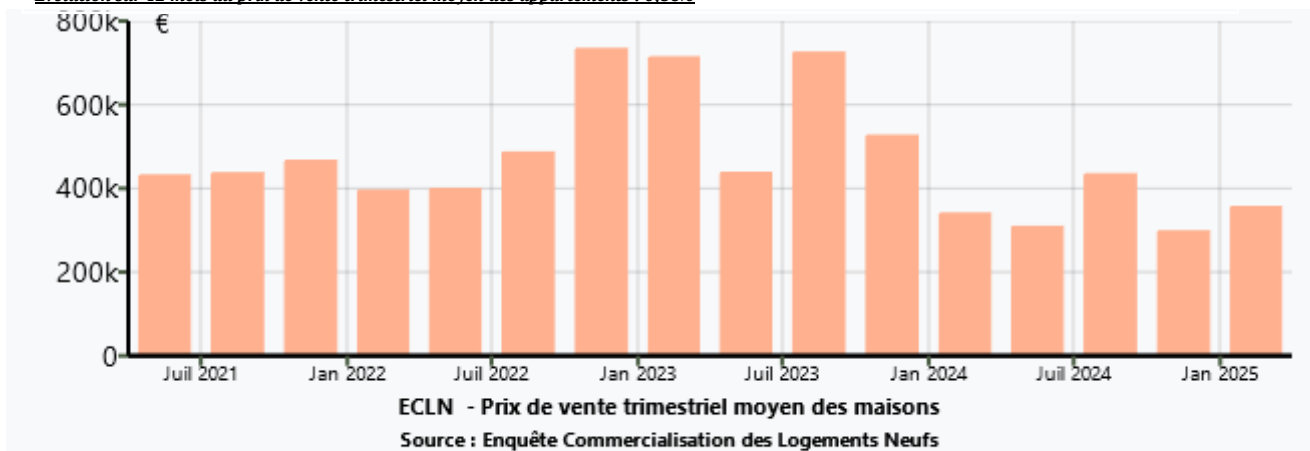


Avec un prix moyen trimestriel des appartements mis en vente de 4 124 €/m², la Corse se situe au-dessous de la moyenne nationale qui est de 4 449 €/m². La région Provence-Alpes-Côte d'Azur détient le prix moyen maximum avec 5 505 €/m² et la région Bourgogne-Franche-Comté atteint le prix moyen minimum avec 3 647 €/m².



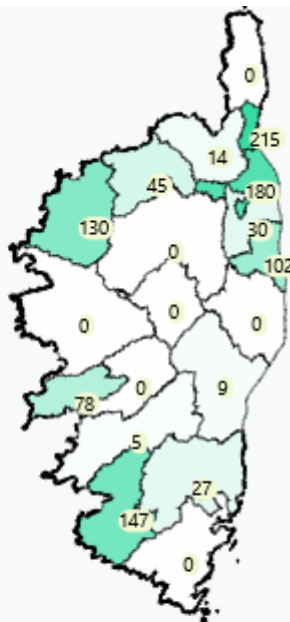
Avec une valeur de 4 124 €/m², le prix trimestriel moyen des appartements reste sensiblement équivalent à celui du trimestre précédent (-1,8%) et à celui d'un an auparavant (+0,9%).

Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des appartements : 0,86%



Le prix de vente moyen des maisons a augmenté de près de 5% par rapport au trimestre précédent et s'est établi à 355 879 €. 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 : 4,67%

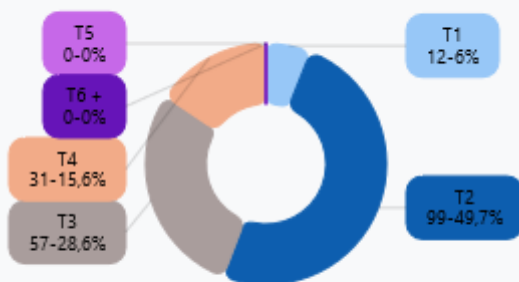


ECLN - Total trimestriel des mises en vente de logements par EPCI sur une année glissante (non recalé au dernier trimestre) (Mars 2025)

Enquête Commercialisation des Logements Neufs

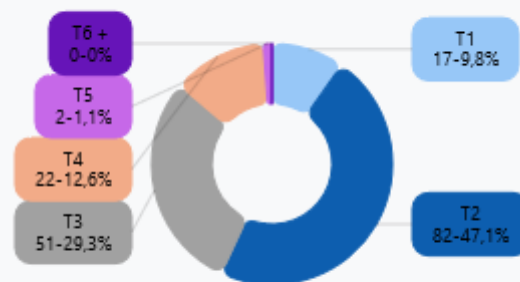
Avec 215 logements mis en vente, la Communauté d'Agglomération de Bastia est l'EPCI de Corse qui a comptabilisé le plus grand nombre de mises en vente de logements sur une année glissante au dernier trimestre.

Répartition trimestrielle des logements mis en vente par type de logement



Durant le 1er trimestre 2025, les logements de type T2 ont constitué près de la moitié des mises en vente (99 logements représentant 49,7 % du total des mises en vente).

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



Durant le 1er trimestre 2025, les logements de type T2 ont représenté la part la plus importante des logements réservés à la vente (82 logements soit 47,1 % 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.