



Commercialisation des logements neufs en Corse Conjoncture 1er trimestre 2022

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 ce 1er trimestre 2022, la baisse des mises en vente des appartements neufs constatée depuis le début de l'année 2021 se poursuit (-24,68 % entre le 1er trimestre 2021 et le 1er trimestre 2022).

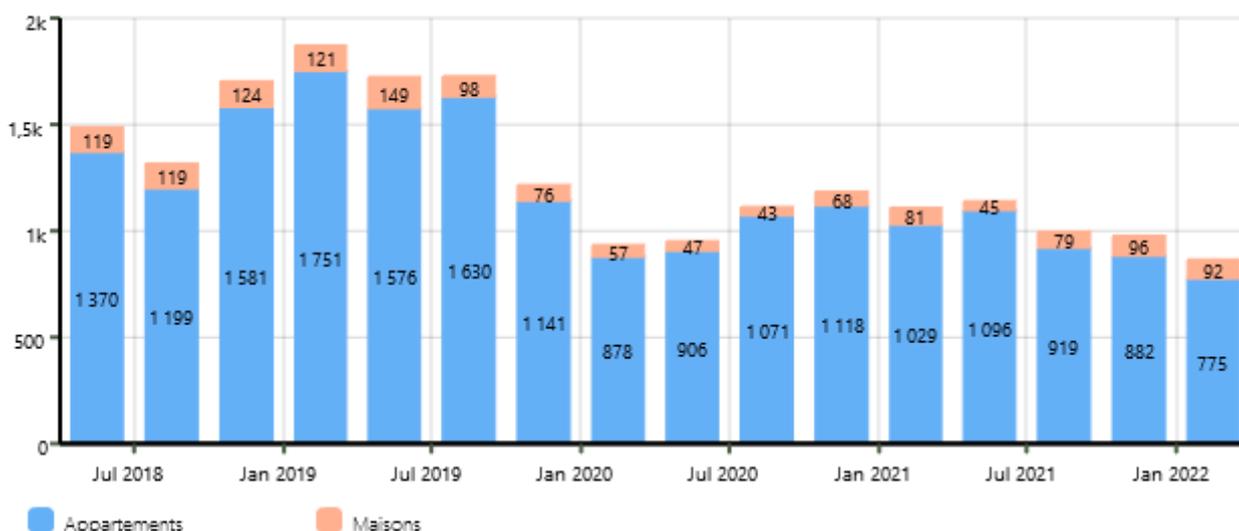
Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante, en recul par rapport au trimestre précédent, est également en léger retrait en comparaison à l'année précédente.

Le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements augmente légèrement pour atteindre une durée proche d'une année, mais son évolution sur 12 mois reste négative (il passe de 3,59 trimestres à 3,35 trimestres entre le 1er trimestre 2021 et le 1er trimestre 2022 soit une baisse de -6,69 %).

Le stock d'appartements proposés à la vente en fin de trimestre est passé de 1 263 à 870 entre le 1er trimestre 2021 et le 1er trimestre 2022 (soit une évolution de -31,12 % traduisant une demande supérieure à l'offre).

Le prix de vente trimestriel moyen des appartements neufs sur les 12 derniers mois a évolué de 3 719 €/m² à 3 835 €/m² (soit +3,12 %), pendant que le prix de vente moyen des maisons est passé de 316 563 € à 431 305 € (soit +36,25 %).

Concernant les appartements neufs, la Corse se situe au dessous de la moyenne nationale des prix (4 148 €/m²) et notamment en dessous de la moyenne des prix observés en régions Nouvelle Aquitaine (4 273 €/m²) et PACA (4 843 €/m²).



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 des mises en vente trimestrielles de logements neufs se poursuit au cours du 1er trimestre 2022 pour retrouver les niveaux observés en début d'année 2020.

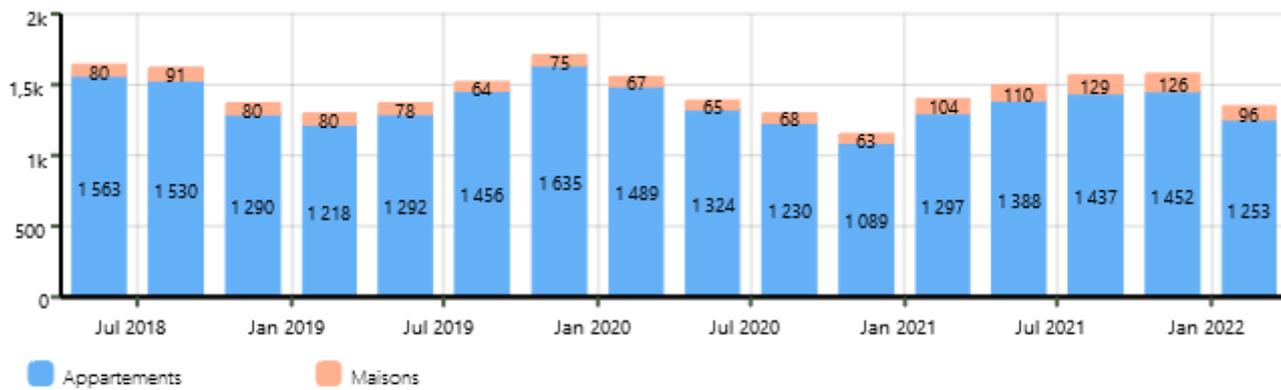
Le nombre de mises en vente trimestrielles de logements neufs reste très inférieur aux chiffres observés durant les années 2012 ou 2017 durant lesquelles plus de 2000 logements ont été mis en vente certains trimestres.

Nombre d'appartements mis en vente sur les 12 derniers mois : 775

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements mis en vente : -24,68%

Nombre de maisons mises en vente sur les 12 derniers mois : 92

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons mises en vente : +13,58%



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

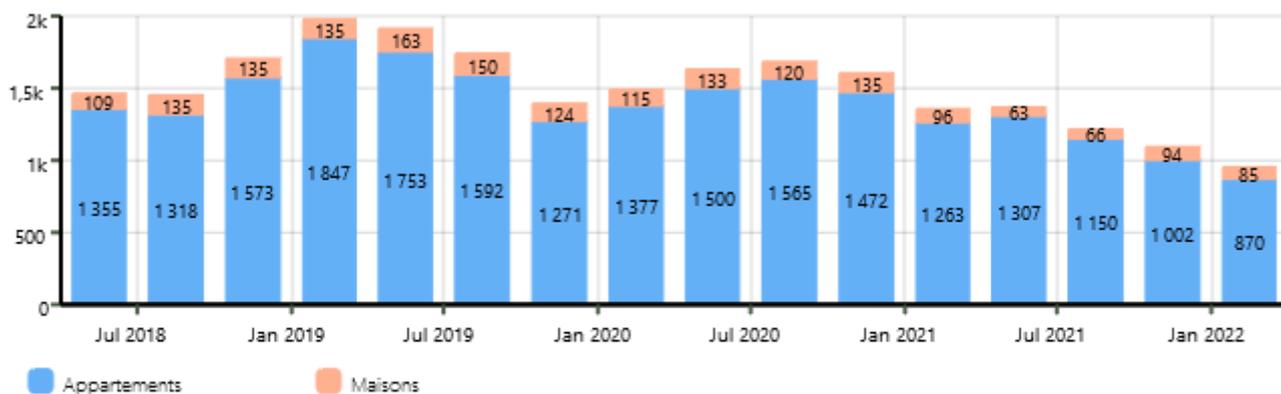
Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Le nombre total de réservations trimestrielles de logements sur une année glissante au 1er trimestre 2022 est en recul par rapport au 4e trimestre 2021 et reste légèrement en deçà par rapport à la valeur observée au 1er trimestre 2021.

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois d'appartements réservés à la vente : -3,39%

Evolution entre les 2 dernières années du nombre cumulé sur 12 mois de maisons réservées à la vente : -7,69%



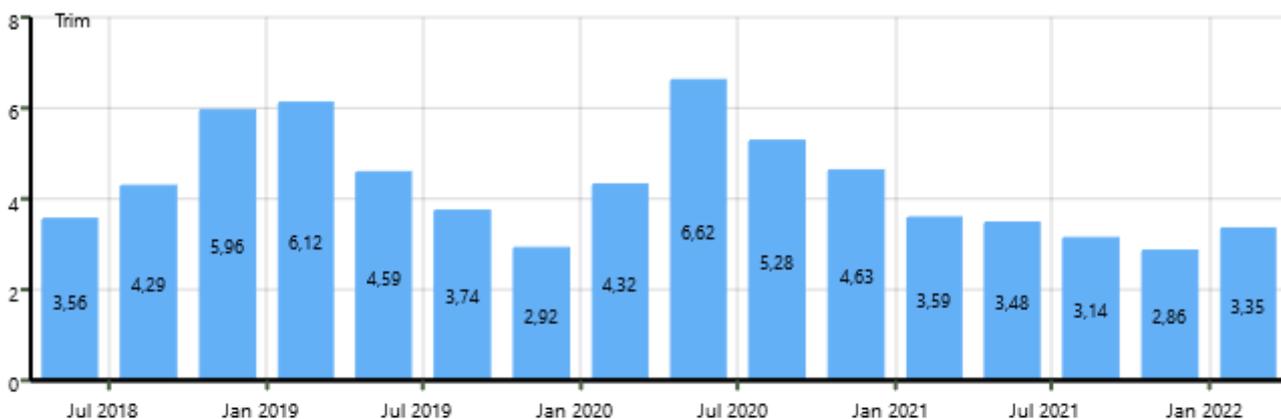
ECLN - Encours de logements proposés à la vente en fin de trimestre

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

La baisse du stock de logements proposés à la vente, qui est observée depuis le 3ème trimestre 2020, se poursuit passant au dessous de 1 000 logements (955) dû à un chiffre exceptionnellement bas des ventes d'appartements (seulement 870). En un an le stock d'appartements mis en vente, sur cette période, a été réduit de près d'un tiers.

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel d'appartements proposés à la vente l'année précédente : -31,12%

Evolution entre les 2 dernières années de l'encours trimestriel des maisons proposées à la vente l'année précédente : -11,46%



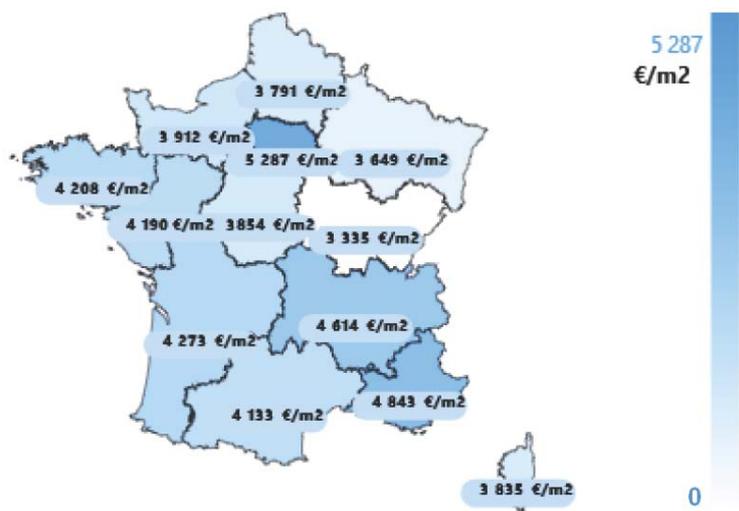
ECLN - Délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs



Après 4 trimestres consécutifs de baisse, le délai d'écoulement trimestriel moyen des appartements neufs remonte légèrement au 1er trimestre 2022 pour atteindre une durée proche d'une année.

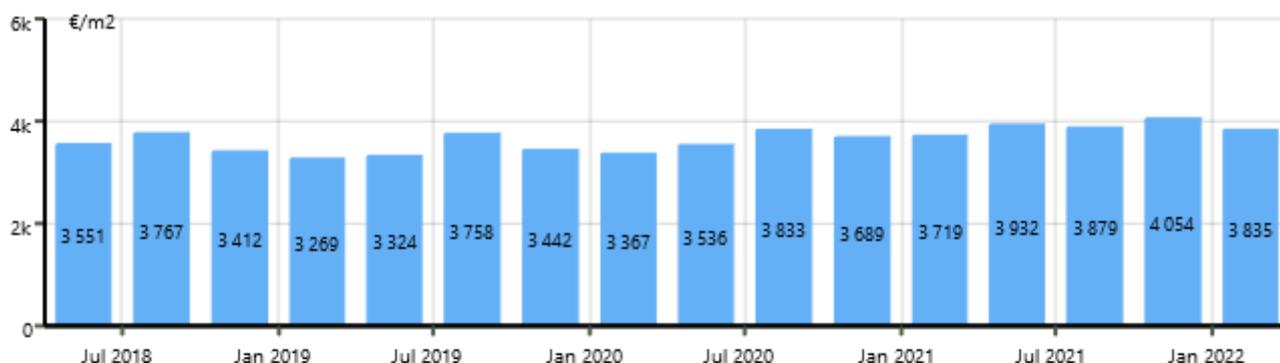
Délai d'écoulement moyen des appartements au dernier trimestre : 3,35 trimestres



ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements par région (Mars 2022)

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec un prix moyen trimestriel des appartements mis en vente de 3 835 €/m², la CORSE se situe au dessous de la moyenne nationale qui est de 4 148 €/m². La région ILE-DE-FRANCE détient le prix moyen maximum avec 5 287 €/m² et la région BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE atteint le prix moyen minimum avec 3 335 €/m².

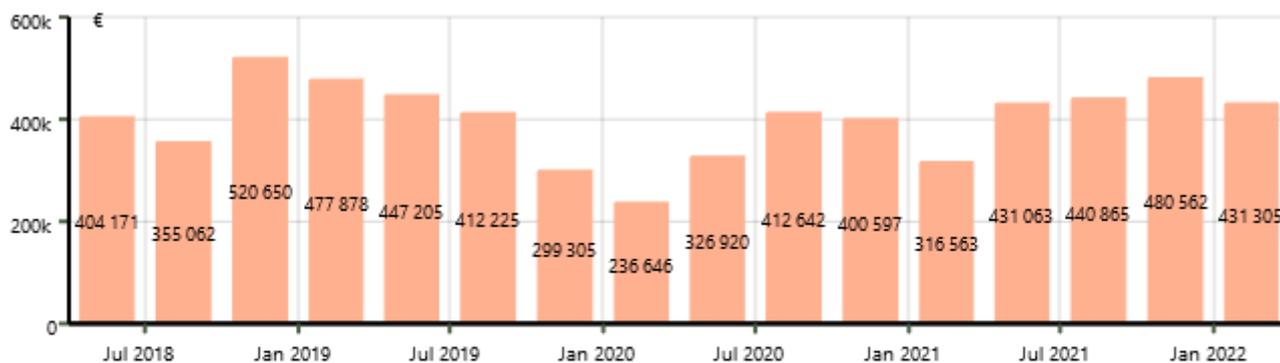


ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des appartements

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Avec une valeur de 3 835 €/m², le prix trimestriel moyen des appartements est en léger recul par rapport 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 : +3,12%

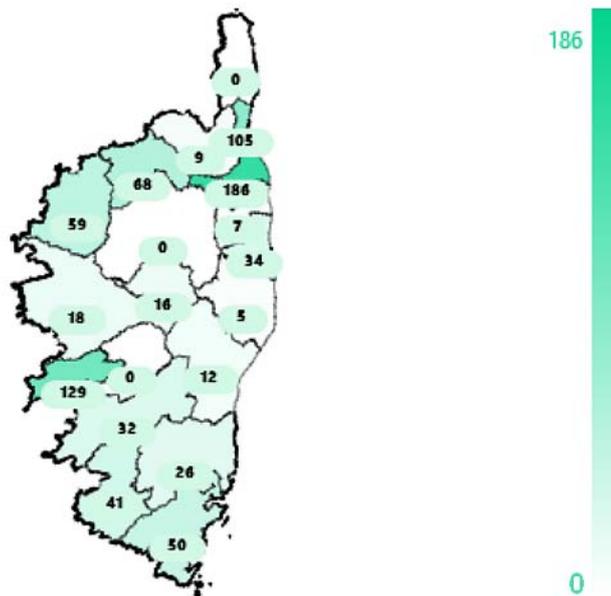


ECLN - Prix de vente trimestriel moyen des maisons

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

Le prix de vente moyen des maisons a augmenté régulièrement durant les 4 trimestres de l'année 2021 pour retrouver, début 2022, avec une valeur de 431 305 €, un niveau comparable au 2e trimestre 2021.

Evolution sur 12 mois du prix de vente trimestriel moyen des maisons : +36,25%

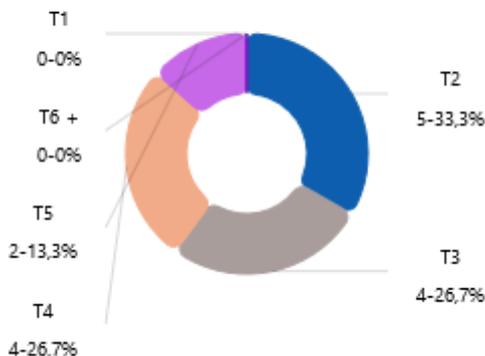


ECLN - Total trimestriel des mises en vente de logements par EPCI sur une année glissante (non recalé au dernier trimestre) (Mars 2022)

Source : Enquête Commercialisation des Logements Neufs

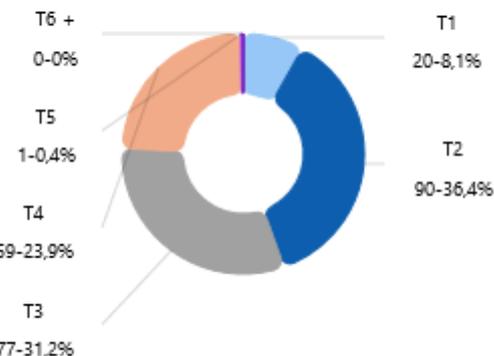
Avec 186 logements mis en vente, la CC de Marana-Golo est l'EPCI de Corse qui a comptabilisé le plus grand nombre de mises en vente de logements sur une année glissante au dernier trimestre.

Répartition trimestrielle des logements mis en vente par type de logement



Durant le 2nd trimestre 2022, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement mis en vente (5 logements représentant 33,3% du total des mises en vente)

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



Durant le 2nd trimestre 2022, ce sont les logements de type T2 qui ont été majoritairement réservés à la vente (90 logements représentant 36,4% 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](mailto: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.