

Commercialisation des logements neufs en Franche-Comté au 1^{er} trimestre 2015

Juin
2015
N° 45

OBSERVATION ET STATISTIQUES
Commercialisation des logements neufs

244 logements neufs ont été réservés à la vente au premier trimestre 2015, en hausse de 82 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. La hausse enregistrée fin 2014 se confirme, sous l'effet de l'assouplissement du dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif intermédiaire – « dispositif PINEL », à compter du 1^{er} septembre 2014. Un logement réservé sur deux concerne un projet d'investissement locatif dans une commune disposant d'un agrément dérogatoire. D'avril 2014 à mars 2015, les réservations augmentent de 26 % sur un an. Au niveau national, elles restent stables. Le prix de vente moyen annuel augmente de 6 % sur la un an (2 780 euros au m²). Il se stabilise au niveau national à 3 750 euros au m².

242 logements ont été mis en vente ce premier trimestre, en hausse de 160 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. En cumul sur un an, les mises en ventes progressent de 26 %, contre une baisse de 7 % au niveau national. La croissance de la demande amène les promoteurs à lancer de nouveaux projets.

Cette amélioration de la situation de la promotion immobilière transparaît dans l'encours de logements proposés à la vente à la fin mars 2015, qui s'établit à 1 015 logements en baisse de 10 % sur un an. Le délai moyen d'écoulement des stocks s'établit à 20 mois en moyenne annuelle, après un pic de 25 mois enregistré à la fin du premier semestre 2014.

Franche Comté

	Logements neufs			
	T1 2015		T2 2014 à T1 2015	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	242	160,2	945	25,5
Ventes (3)	244	82,1	784	26,2
Encours proposés	1 015	-10,5		
Délai d'écoulement annuel moyen			20	-3,9
Prix annuel moyen			2 778	5,5

France Entière

	Logements neufs			
	T1 2015		T2 2014 à T1 2015	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	20 876	-5,9	90 691	-6,6
Ventes (3)	23 924	14,4	89 616	0,7
Encours proposés	99 670	-4,3		
Délai d'écoulement annuel moyen			14	1,8
Prix annuel moyen			3 750	-0,1

Source : SOeS – ECLN

(1) (T1 2015) / (T1 2014)

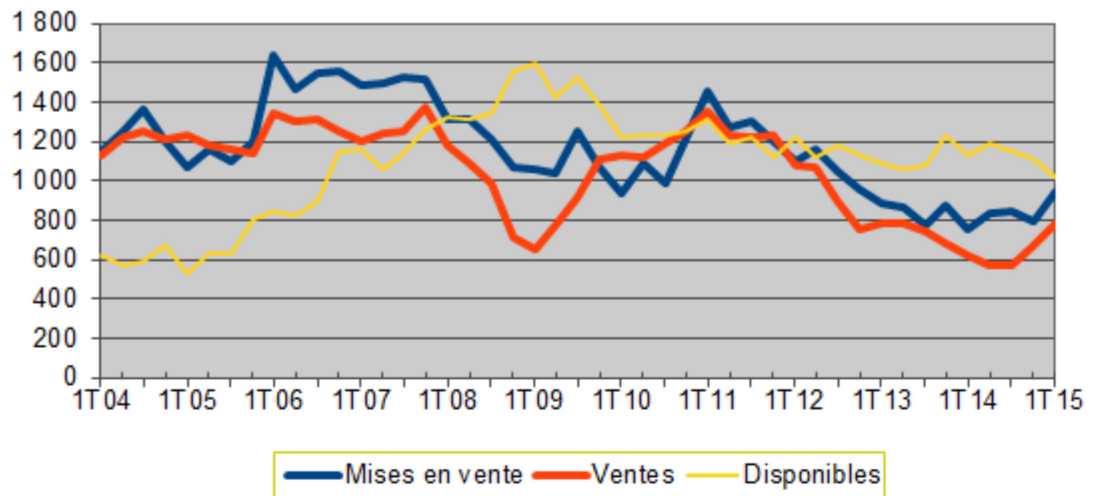
(2) (T2 2014 à T1 2015) / (T2 2013 à T5 2013)

(3) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

Note explicative

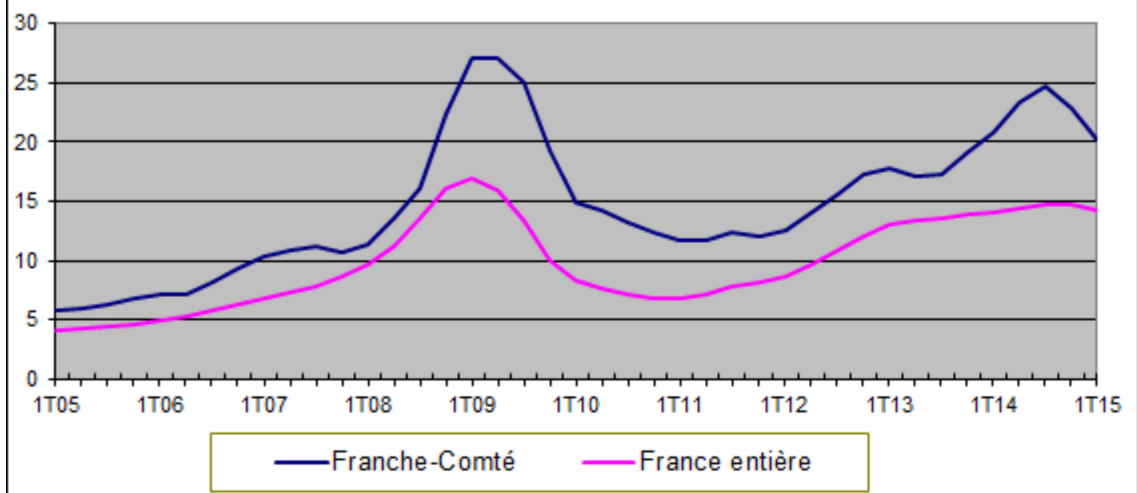
Ces résultats sont issus de l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) réalisée chaque trimestre auprès des promoteurs ayant déposé un permis de construire pour des logements collectifs ou en résidence dont au moins cinq logements sont destinés à la vente aux particuliers.

Logements neufs en glissement annuel Franche-Comté



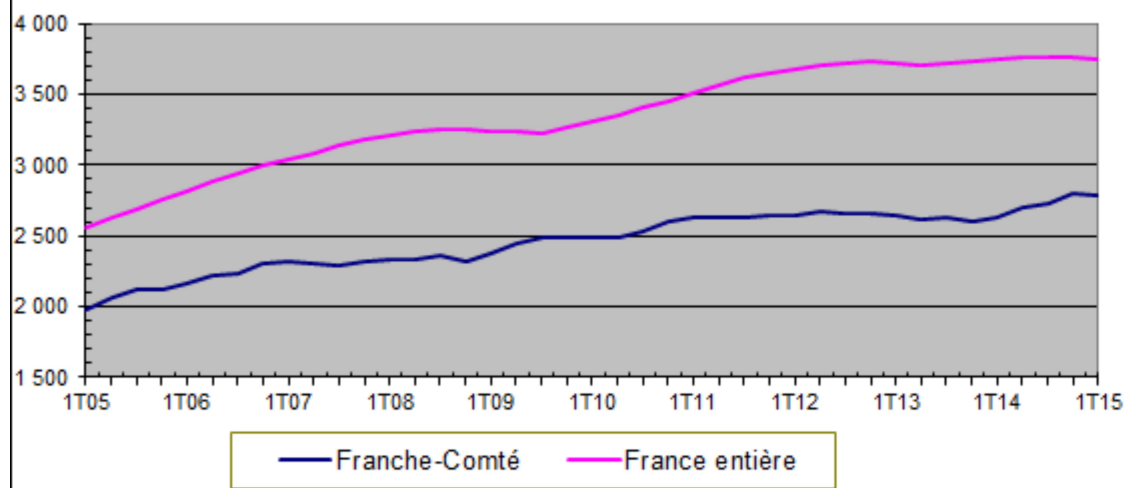
Source : SoeS - ECLN

Délai d'écoulement annuel moyen glissant



Source : SoeS - ECLN

Prix annuel moyen glissant



Source : SoeS - ECLN

Doubs

	Logements neufs			
	T1 2015		T2 2014 à T1 2015	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	176	102,3	683	14,8
Ventes (3)	193	58,2	628	19,8
Encours proposés	783	-11,9		
Délai d'écoulement annuel moyen			19	-1,6
Prix annuel moyen			2 830	3,8

Jura

	Logements neufs			
	T1 2015		T2 2014 à T1 2015	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	12	NS	142	273,7
Ventes (3)	12	300,0	71	91,9
Encours proposés	114	70,1		
Délai d'écoulement annuel moyen			34	11,6
Prix annuel moyen			2 774	28,6

Haute Saône

	Logements neufs			
	T1 2015		T2 2014 à T1 2015	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	6	NS	26	-62,9
Ventes (3)	1	NS	9	-47,1
Encours proposés	31	-64,8		
Délai d'écoulement annuel moyen			13	-79,2
Prix annuel moyen			2 766	36,1

Territoire de Belfort

	Logements neufs			
	T1 2015		T2 2014 à T1 2015	
		variation (1) en %	cumul	variation (2) en %
Mises en vente	48	700,0	94	88,0
Ventes (3)	38	322,2	76	76,7
Encours proposés	87	-3,3		
Délai d'écoulement annuel moyen			21	-23,2
Prix annuel moyen			2 421	4,7

Source : SOeS – ECLN

(1) (T1 2015) / (T1 2014)

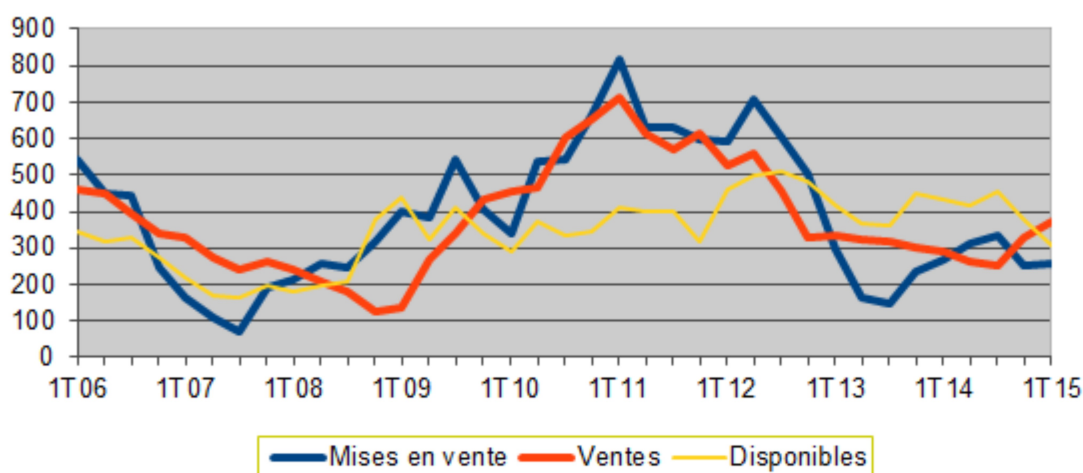
(2) (T2 2014 à T1 2015) / (T2 2013 à T5 2013)

(3) Ventes : réservations avec dépôts d'arrhes

NS : Non Significatif

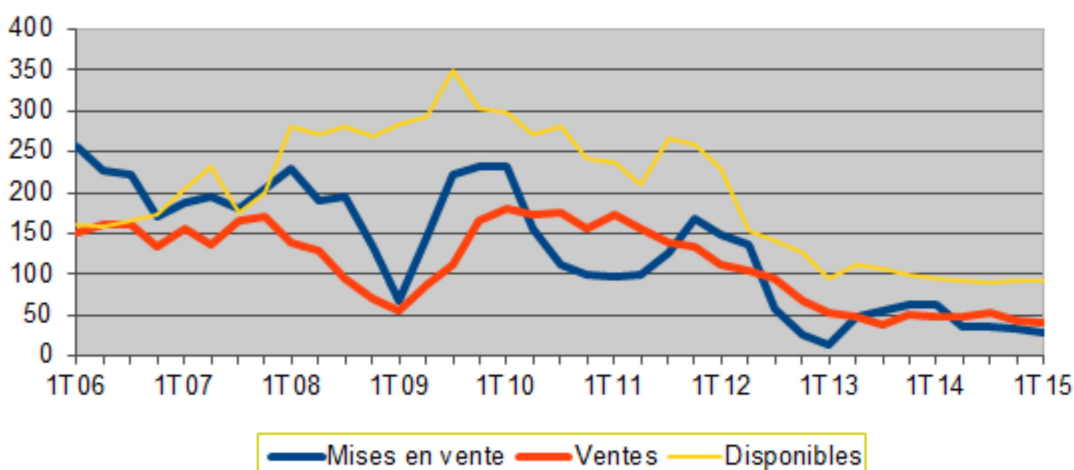
SS : Secret Statistique

Appartements neufs en glissement annuel
Unité Urbaine de Besançon



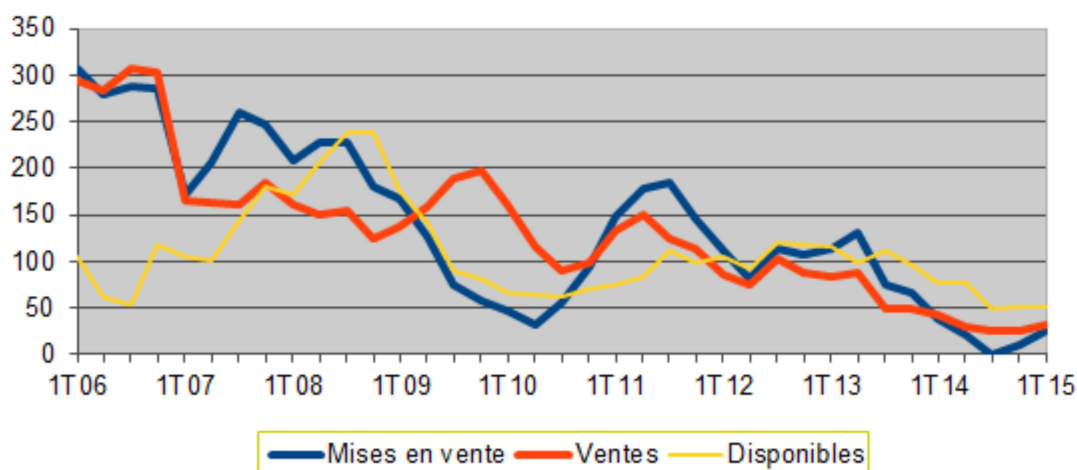
Source : SoeS - ECLN

Appartements neufs en glissement annuel
Unité Urbaine de Montbéliard 2010



Source : SoeS - ECLN

Appartements neufs en glissement annuel
Unité Urbaine de Belfort 2010



Source : SoeS - ECLN

Direction Régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
Franche-Comté

Service Logement,
Bâtiment Énergie

Département Statistiques

17E rue Alain Savary

BP 1269

25005

Besançon cedex

Directeur
de la publication :
Jean-Marie CARTEIRAC

© DREAL 2014