

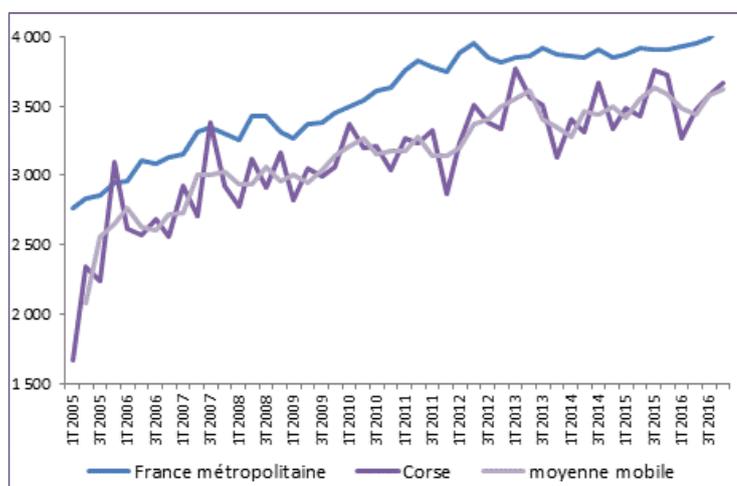
OBSERVATION DES PRIX DU LOGEMENT

Commercialisation de logements neufs au 4^e trim. 2016

En Corse, le prix moyen de vente des logements collectifs atteint 3 670 euros par m² au 4^e trimestre 2016, en hausse de 2,6 % par rapport au trimestre précédent.

En glissement annuel, le prix de vente moyen est en baisse de 1,5 % tandis qu'il augmente à l'échelle métropolitaine (+4,4 %).

Graphique 1 : Évolution du prix moyen de vente d'un logement collectif en €/m²—



Source : SOeS, ECLN—Traitement CorsiStat

Tableau 1 : Prix moyen de vente d'un appartement au 4^e trim. 2016 et évolutions—

	4T2015	3T2016	4T2016	GT	GA
Corse	3 727	3 577	3 670	2,6%	-1,5%
France métropolitaine	3 910	3 988	4 083	2,4%	4,4%

GT (glissement trimestriel) : évolution par rapport au trimestre précédent

GA (glissement annuel) : évolution par rapport à l'année précédente

Source : SOeS, ECLN—Traitement CorsiStat

En Corse, 455 logements neufs ont été réservés dans le cadre de programmes immobiliers au cours du 4^e trimestre 2016, soit 12,3 % de moins qu'au trimestre précédent.

Sur un an, en revanche, ce nombre progresse de 41 %, suivant la même tendance que l'ensemble de la France métropolitaine (+21,2 %).

L'activité est portée principalement par le logement collectif qui représente 94 % des réservations du trimestre.

Dans ce contexte de hausse de l'activité de commercialisation immobilière, les prix des transactions effectuées au cours du trimestre pour un appartement neuf en Corse s'élève en moyenne à **3 670 euros par m²** contre 4 083 euros par m² à l'échelle nationale.

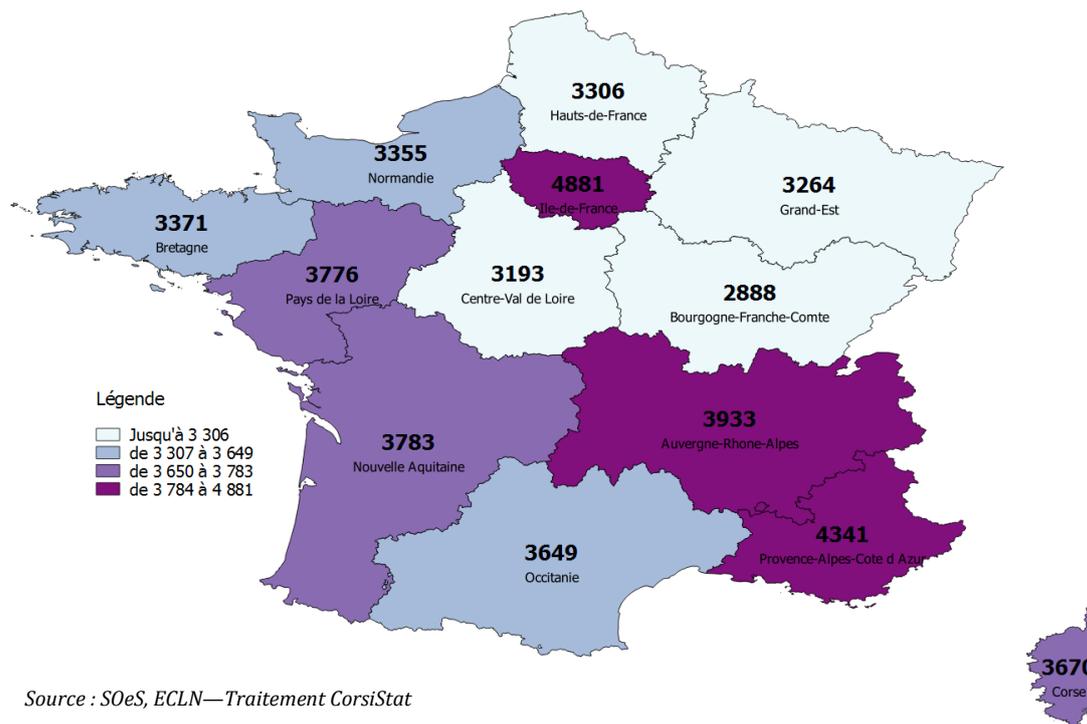
Ainsi, **sur un trimestre, le prix moyen a augmenté de 2,6 % dans l'île**. Cependant, cette valeur est inférieure à celle constatée l'an passé (3 727 €/m² au 4T 2016). **Sur un an, le prix diminue ainsi de 1,5 %** tandis qu'au niveau métropolitain, il accuse une inflation de 4,4 %.

La majorité des logements neufs proposés à la vente en France par des promoteurs sont de type T3 (3 pièces). La surface minimale imposée pour l'achat d'un appartement neuf de ce type et financé à l'aide de prêts conventionnés est de 60 m².

Au 4^e trimestre 2016, l'achat d'un logement collectif de ce type revient donc en moyenne à 220 200 euros à un particulier corse soit 24 780 euros en-dessous de la valeur nationale.

- PRIX DES APPARTEMENTS : COMPARAISONS RÉGIONALES -

Prix moyens au m² d'un logement collectif au 4e trimestre 2016 par région (euros)



Source : SOeS, ECLN—Traitement CorsiStat

Tableau 2 : différentiel des prix moyens au m² entre la Corse et les autres régions¹—

Régions	Différentiel au 4e trim.2016
Bourgogne-Franche-Comté	-782
Centre-Val de Loire	-477
Grand-Est	-406
Hauts-de-France	-364
Normandie	-315
Bretagne	-299
Occitanie	-21
Pays de la Loire	106
Nouvelle Aquitaine	113
Auvergne-Rhône-Alpes	263
Provence-Alpes-Côte d'Azur	671
Ile-de-France	1211
France métropolitaine	413

Source : SOeS, ECLN—Traitement CorsiStat

Au 4^e trimestre 2016, la région qui affiche le prix moyen de vente le plus élevé est l'Ile-de-France avec une valeur de 4 881 euros par m² pour un appartement neuf, soit 1 211 euros de plus que la Corse.

C'est en Bourgogne-Franche-Comté que le prix de vente moyen reste le plus bas (2 888 €/m² soit 782 euros de moins qu'en Corse), l'Occitanie étant par ailleurs la région médiane.

¹Différentiel = prix moyen région R en €/m² - prix moyen corse en €/m²

- MÉTHODOLOGIE -

Les statistiques présentées dans ce document sont issues de l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) réalisée chaque trimestre par le service de l'observation et des statistiques du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer. Il s'agit d'une enquête exhaustive auprès des promoteurs ayant déposé un permis de construire pour des logements collectifs ou en résidence de cinq unités ou plus destinés à la vente aux particuliers. Elle permet notamment un descriptif des nouvelles mises en vente chaque trimestre.