

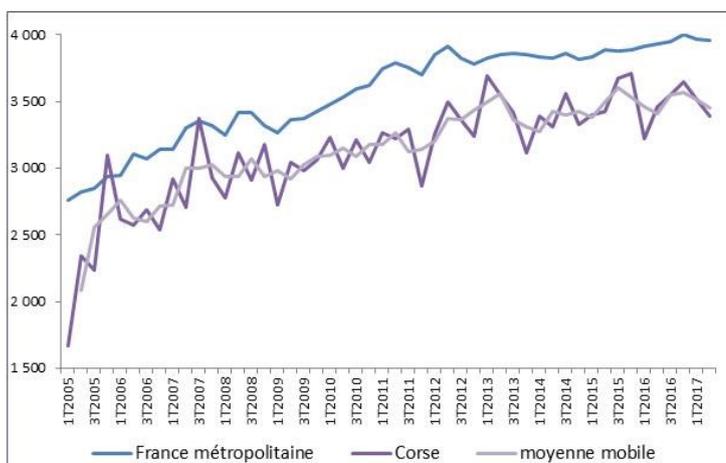
OBSERVATION DES PRIX DU LOGEMENT

Commercialisation de logements neufs au 2^e trim. 2017

En Corse, le prix moyen de vente des logements collectifs atteint 3 392 euros par m² au 2^e trimestre 2017, en repli de 3,4 % par rapport au trimestre précédent.

En glissement annuel, le prix de vente moyen est en baisse de 1,9 % tandis qu'il augmente à l'échelle métropolitaine (+0,7 %).

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 2^e trim. 2017 et évolutions—

	2T2016	1T2017	2T2017	GT	GA
Corse	3 457	3 512	3 392	-3,4%	-1,9%
France métropolitaine	3 933	3 969	3 959	-0,3%	0,7%

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, 495 logements neufs ont été réservés dans le cadre de programmes immobiliers au cours du 2^e trimestre 2017, soit 95 % de plus qu'au trimestre précédent.

Sur un an, ce nombre progresse de 7,6 %, tandis qu'il se contracte de 9,4 % à l'échelle de la France métropolitaine.

L'activité est portée principalement par le logement collectif qui représente 92 % 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 **3 392 euros par m²** contre 3 959 euros par m² à l'échelle nationale.

Ainsi, **sur un trimestre, le prix moyen a diminué de 3,4 % dans l'île**. De même, cette valeur est inférieure à celle constatée l'an passé (3 457 €/m² au 2T 2016). **Sur un an, le prix diminue ainsi de 1,9 %** tandis qu'au niveau métropolitain, il accuse une inflation de 0,7 %.

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 2^e trimestre 2017, l'achat d'un logement collectif de ce type revient donc en moyenne à 203 520 euros à un particulier corse soit 34 020 euros en-dessous de la valeur nationale.

- PRIX DES APPARTEMENTS : COMPARAISONS RÉGIONALES -

Prix moyens au m² d'un logement collectif au 2e trimestre 2017 par région (euros)

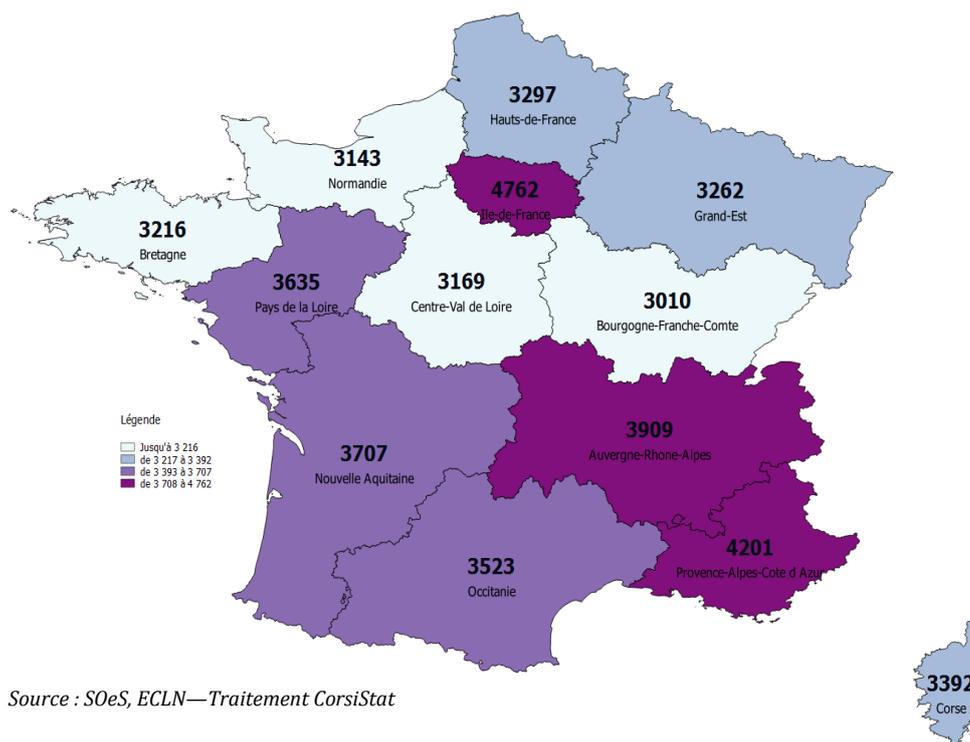


Tableau 2 : différentiel des prix moyens au m² entre la Corse et les autres régions¹

Régions	Différentiel au 2e trim.2017
Bourgogne-Franche-Comté	-382
Grand-Est	-249
Centre-Val de Loire	-223
Normandie	-176
Hauts-de-France	-130
Bretagne	-95
Occitanie	131
Pays de la Loire	243
Nouvelle Aquitaine	315
Auvergne-Rhône-Alpes	517
Provence-Alpes-Côte d'Azur	809
Ile-de-France	1370
France métropolitaine	567

Source : SOeS, ECLN—Traitement CorsiStat

Au 2^e trimestre 2016, la région qui affiche le prix moyen de vente le plus élevé est l'Ile-de-France avec une valeur de 4 762 euros par m² pour un appartement neuf, soit 1 370 euros de plus que la Corse, région médiane. Cet écart de prix s'accroît du fait de la diminution du prix moyen insulaire (écart de 721 € au 1^e trim.2017).

C'est en Bourgogne-Franche-Comté que le prix de vente moyen reste le plus bas (3 010 €/m² soit 382 euros de moins qu'en Corse) mais accuse toutefois une hausse de 7,5 % par rapport au trimestre précédent (2 800 €/m²) d'où la diminution de différentiel avec la Corse (écart de 592 € au 1^e trim.2017)

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.