

# Embellie sur le marché de la construction neuve

A la fin 2016, les indicateurs sont au vert, qu'il s'agisse du nombre de maisons et logements mis en vente, du nombre de transactions, des délais pour trouver acquéreur. La conjoncture est prometteuse, à quelques nuances près cependant

Le marché de la construction neuve a terminé 2016 en bonne forme. La croissance se poursuit et se renforce, comme le montrent les chiffres publiés au début de cette année par Corsica Statistica. Le service d'observation et d'analyse socio-économique de l'agence de développement économique de la Corse. "En termes de promotion immobilière, au troisième trimestre 2016, 519 logements neufs ont été réservés auprès des promoteurs, soit 12,8% de plus que le trimestre précédent. Dans le même laps de temps, le nombre de logements mis en vente a progressé de façon marquée, c'est-à-dire de 63%. Ainsi, le stock de logements proposés à la vente à la fin du troisième trimestre 2016 s'établit à 1 740 appartements et maisons neufs", observe Lena Serdjianian, dans son analyse consacrée à la construction neuve dans l'île.

Le secteur bénéficie d'une montée en régime, tandis que le niveau de transaction progresse. Il y a de la demande. Et de plus en plus.

"Sur un an, le nombre de ventes croît de 38,8%, prolongeant ainsi la tendance haussière amorcée début 2015. En cumul sur 12 mois glissants, ce sont 336 logements supplémentaires qui ont été réservés par rapport à la même période, un an plus tôt", remarque le statisticien de l'Adec. Les acquéreurs se sont tournés pour l'essentiel vers l'habitat



En 2016, les logements collectifs représentent 78% des autorisations de construire.

/ PHOTO V.E.

collectif. "Au cours du troisième trimestre 2016, les réservations d'appartements s'élèvent à 498 unités, soit 38,3% de plus qu'au troisième trimestre 2015", poursuit le rédacteur. Et l'offre suit. "575 logements collectifs ont

été mis en vente, c'est-à-dire 46,3% de plus qu'un an plus tôt". En parallèle, le marché se détend et on fait affaire de plus en plus vite.

"Il faut en moyenne dix à onze mois à compter de la mise en vente d'un appartement

pour trouver acquéreur. Ce qui correspond à deux mois de moins qu'au troisième trimestre 2015."

**265 133 euros en moyenne**

Les prix, quant à eux, connaissent un ralentissement global. Avant toutefois, de clôturer en légère hausse. "Avec un prix moyen de 3 577 euros par mètre carré, les appartements se vendent 2,9% plus chers qu'au second trimestre 2015. Or, sur une année, le prix de vente se contracte de 4,7% alors qu'il progresse au niveau national", poursuit-on depuis Corsica Statistica. Tendance à la hausse aussi du côté des logements individuels, même si les volumes traités sont plus modestes. Ainsi, d'octobre 2015 à septembre 2016, 105 maisons font l'objet d'une réservation, 38,2% de plus que

l'année précédente. 142 maisons sont mises en vente, pour un prix moyen de 265 133 euros.

On a ainsi 3,3 fois plus de biens à proposer en l'espace d'un an.

Entre douze et treize mois seront nécessaires pour conclure une transaction. 2016 est un bon cru et le nombre de permis de construire en atteste aussi, compte tenu du rebond très marqué enregistré. "Il est de 7 300 et progresse de 108% par rapport aux quatre mêmes trimestres de l'année précédente", ajoute-t-on. Ce sont les logements collectifs, une fois de plus, qui créent l'élan. "Ils constituent 78% des autorisations de construire", selon Corsica Statistica.

Le statisticien corse décèle une corrélation entre la conjoncture actuelle et une dynamique de fond. L'histoire ne devrait pas

s'arrêter là. Selon le statisticien, les indicateurs "laissent présager une bonne tenue de l'activité immobilière pour les mois à venir". Même si quelques brèches existent. "Cette embellie provient, pour l'essentiel, de gros programmes de logements collectifs enregistrés fin 2015 dans la région ajaccienne. 5 800 logements ont été autorisés en Corse-du-Sud entre octobre 2015 et septembre 2016", modère-t-on. Une autre donnée préoccupe les observateurs : "la progression marquée des autorisations de construire ne s'accompagne pas nécessairement d'une augmentation similaire de logements commencés. Un décalage important dans certains cas peut exister entre dépôt de permis et mise en chantier". Le marché reste à surveiller.

**VÉRONIQUE EMMANUELLI**  
venmanuelli@corsematin.com

## Les crédits à l'habitat en nette progression

Les banques, à travers l'île, ont bouclé une belle année 2016 s'agissant du crédit immobilier. Corsica Statistica prend acte d'un "essor des crédits à l'habitat accordé aux particuliers. Leur montant constitue 87% de l'encours global des crédits en faveur des particuliers". La progression est à la fois continue et plus soutenue que sur le reste du territoire national. Les banques mobilisent "2 887 millions d'euros, ce qui traduit une augmentation annuelle de 5,8%". Les ménages sont de plus en plus nombreux à passer à l'acte d'achat. La motivation vient pour partie de taux d'emprunts très bas. "Ce qui permet également aux anciens souscripteurs de renégocier leur prêt", souligne-t-on. Les bonnes nouvelles s'enchaînent. Elles ne semblent pourtant pas profiter à l'emploi salarié dans la construction. "Au troisième trimestre 2016, les effectifs de fin de période dans la construction se contractent de 2,3 sur un an", constate-t-on à Corsica Statistica. Sans doute parce que les entreprises n'en ont pas vraiment terminé avec la crise de 2012. On se requinque mais on revient de loin. "Elles ont été fragilisées. Elles n'ont pas suffisamment rebondi pour se permettre d'embaucher du personnel pérenne", avance-t-on.

V. E.

1943-1945

« Nous, aviateurs américains en Corse... »

WE "CORSIKANS"

En vente chez votre marchand de journaux

A|BIANA corse-matin

39 €



Jean-Michel Casanova  
Dominique Taddei

