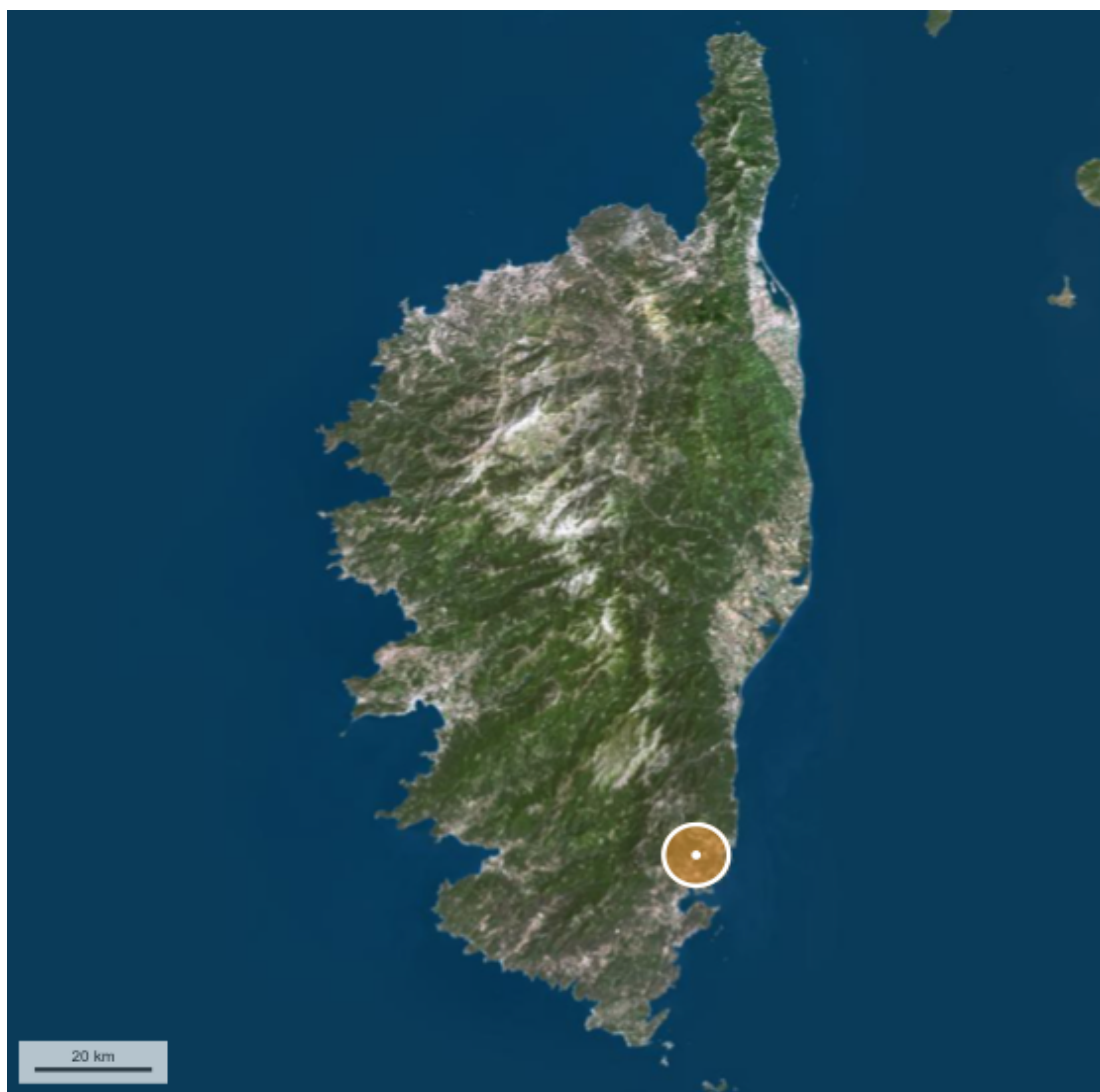




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : LECCI (Corse du Sud)



**Cabinet CORSE EXPERTISE IMMOBILIÈRE & FONCIÈRE**

**Ghjuvan'Santu LE MAO – EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ REV & TRV PAR TEGoVA – CEIF FNAIM – IFEI - EEFIC**

[www.corseexpertiseimmo.com](http://www.corseexpertiseimmo.com)

Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : [contact@corseexpertiseimmo.com](mailto:contact@corseexpertiseimmo.com)

Siège Social : Avenue du 9 Septembre, Villa Achilli, 20 240 GHISONACCIA

Accréditation TEGoVA : REV (Recognised European Valuer) n° REV-FR/CEIF-FNAIM/2020/7 et TRV (TEGoVA Residential Valuer) n° TRV-FR/CEIF-FNAIM/2023/6

Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM et de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière

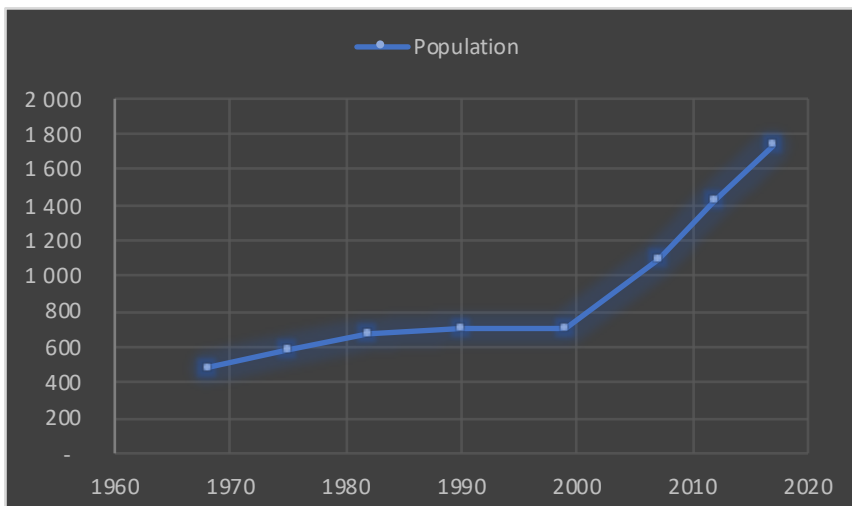
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

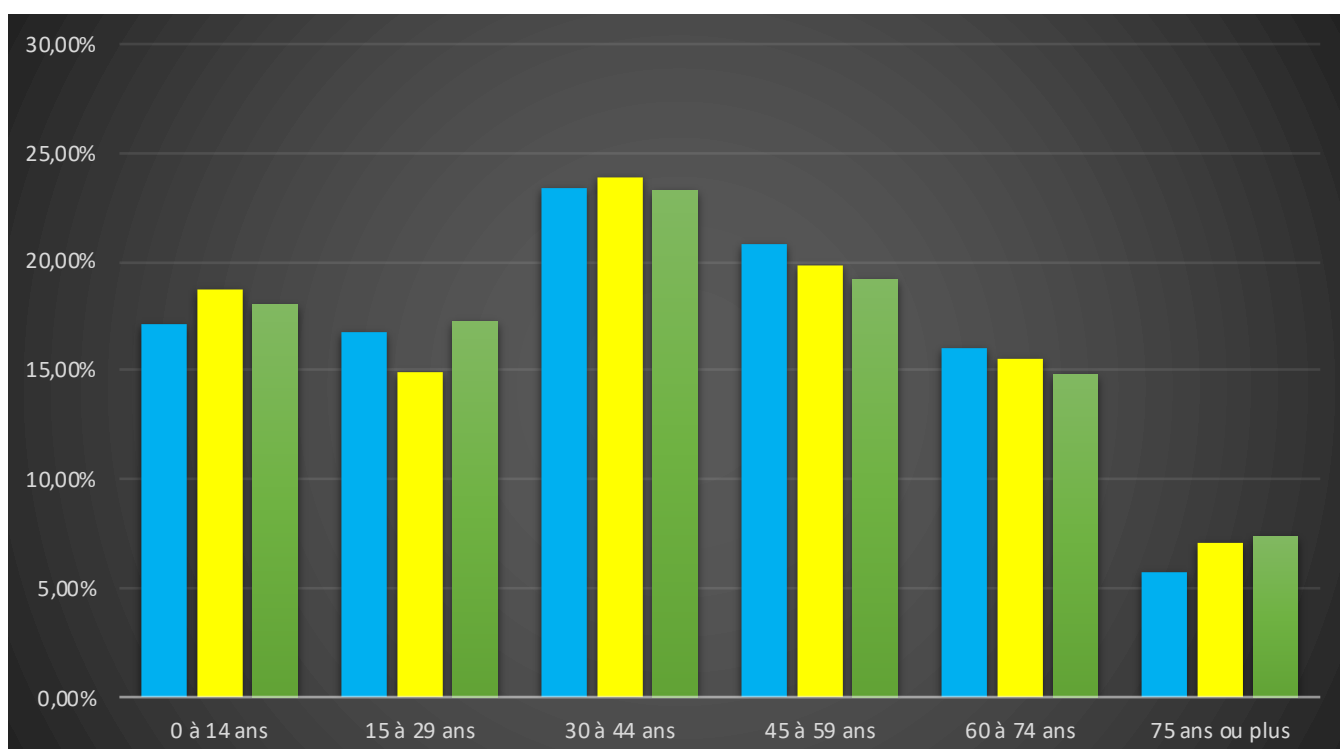
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	484	17,70
1975	578	21,10
1982	678	24,70
1990	709	25,90
1999	706	25,80
2007	1 088	39,70
2012	1 419	51,80
2017	1 735	63,30



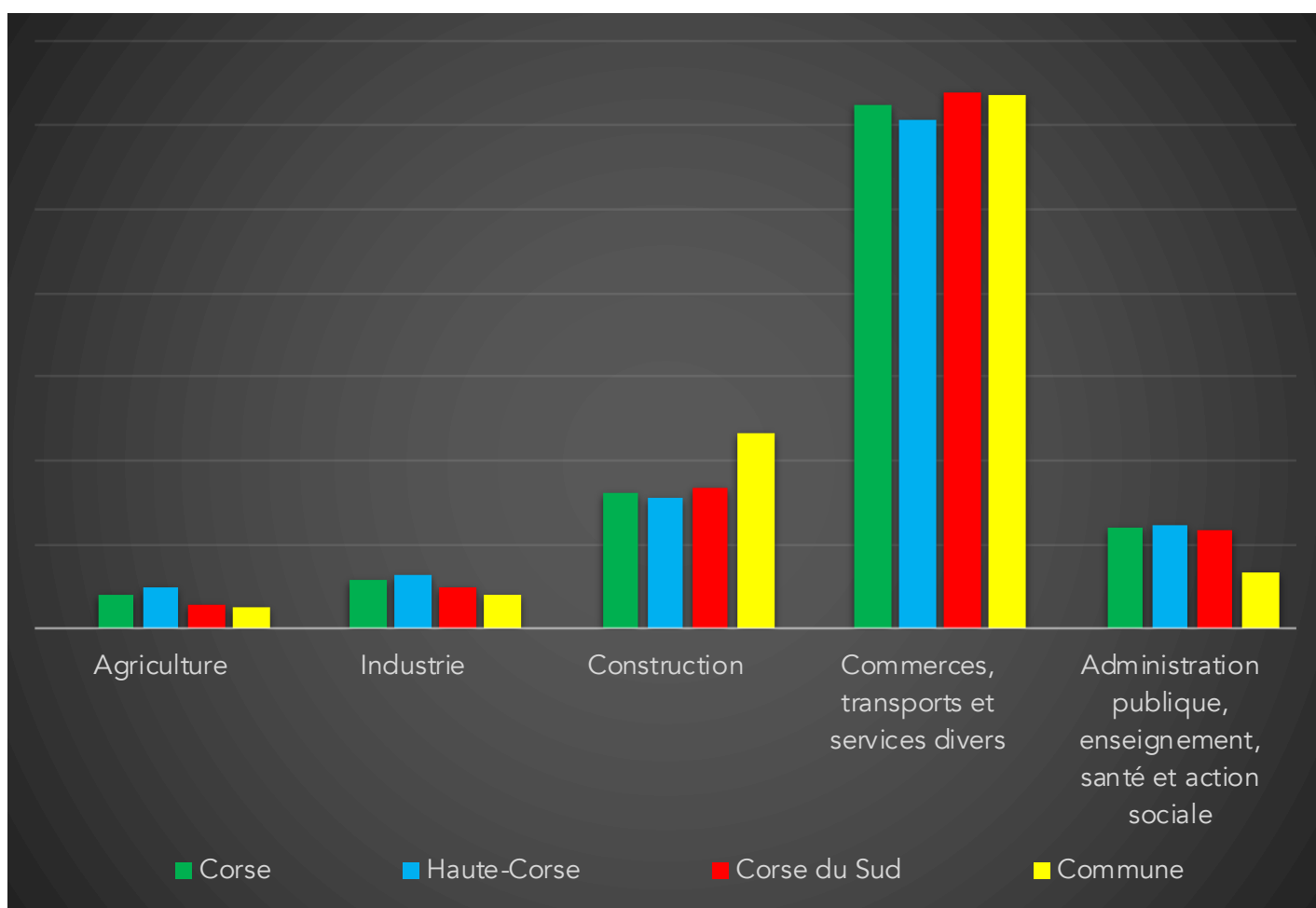
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	1 088	100,00%	1 419	100,00%	1 735	100,00%
0 à 14 ans	186	17,10%	265	18,68%	313	18,04%
15 à 29 ans	183	16,82%	211	14,87%	299	17,23%
30 à 44 ans	254	23,35%	339	23,89%	404	23,29%
45 à 59 ans	227	20,86%	282	19,87%	333	19,19%
60 à 74 ans	174	15,99%	221	15,57%	257	14,81%
75 ans ou plus	63	5,79%	101	7,12%	128	7,38%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

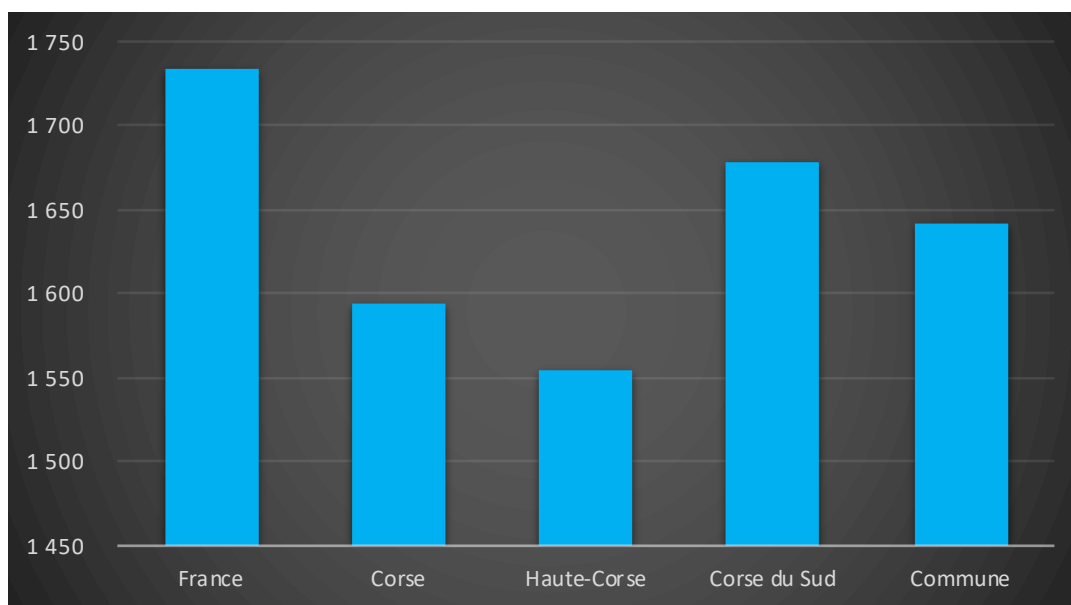
Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>46 635</b>	<b>23 919</b>	<b>22 716</b>	<b>305</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>2,60%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>3,90%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>23,30%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>63,60%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>6,60%</b>



Comparaison du niveau de vie de la Commune avec le Département, la Région et la France

En € nets / UC / mois

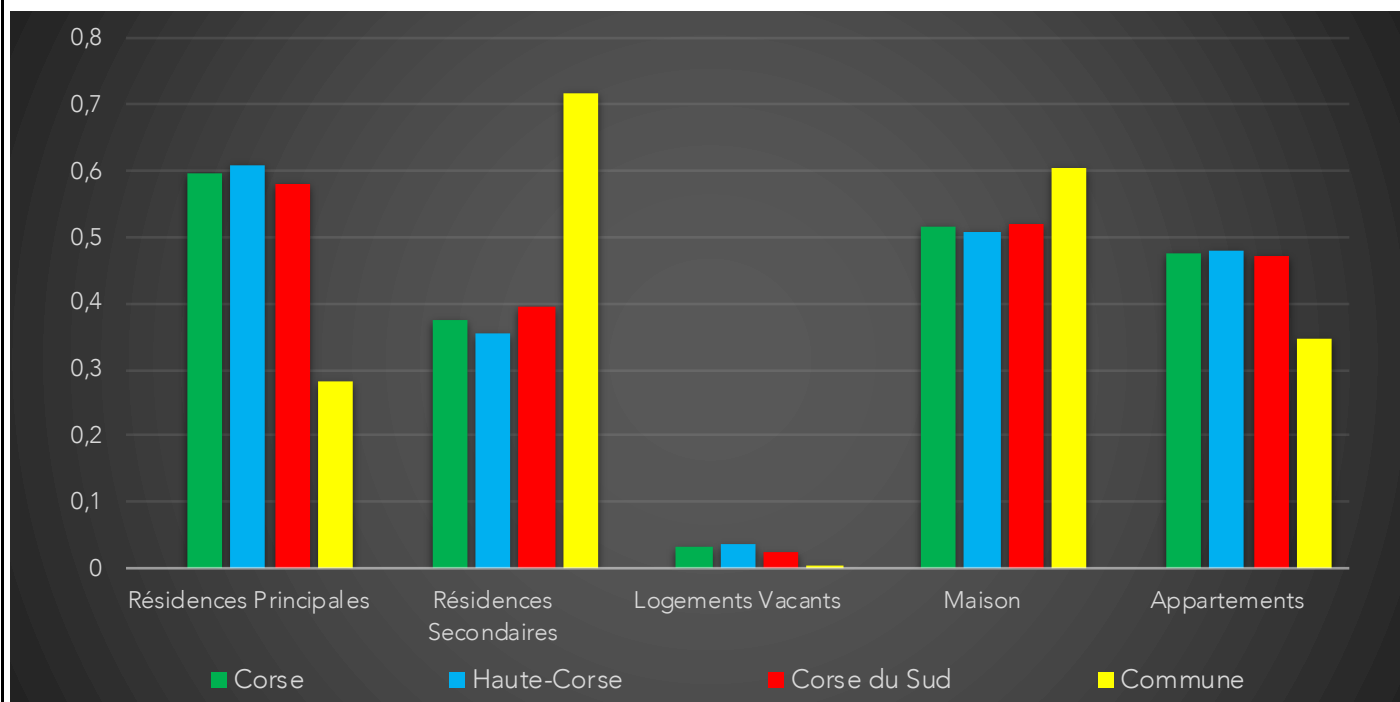
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 642</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>18282</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

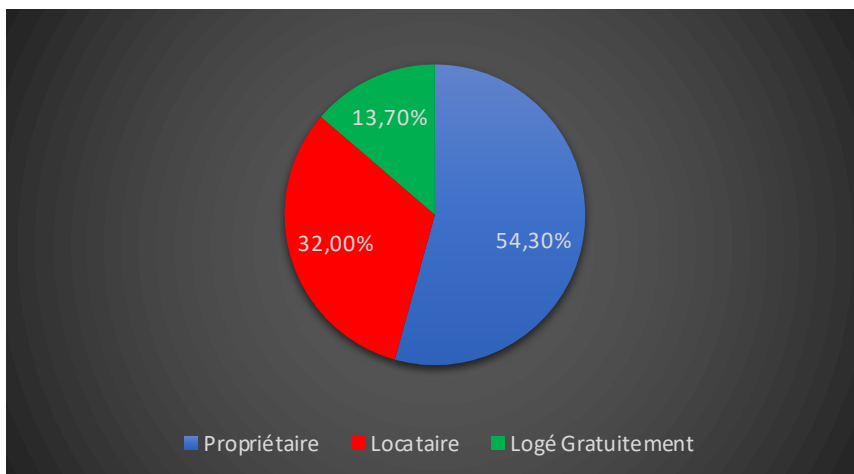
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	2 572
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	725
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	1 846
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	1
Maison	128 229	66 515	61 714	1 556
Appartements	118 887	62 811	56 076	891
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	28,19%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	71,77%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	0,04%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	60,50%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	34,64%



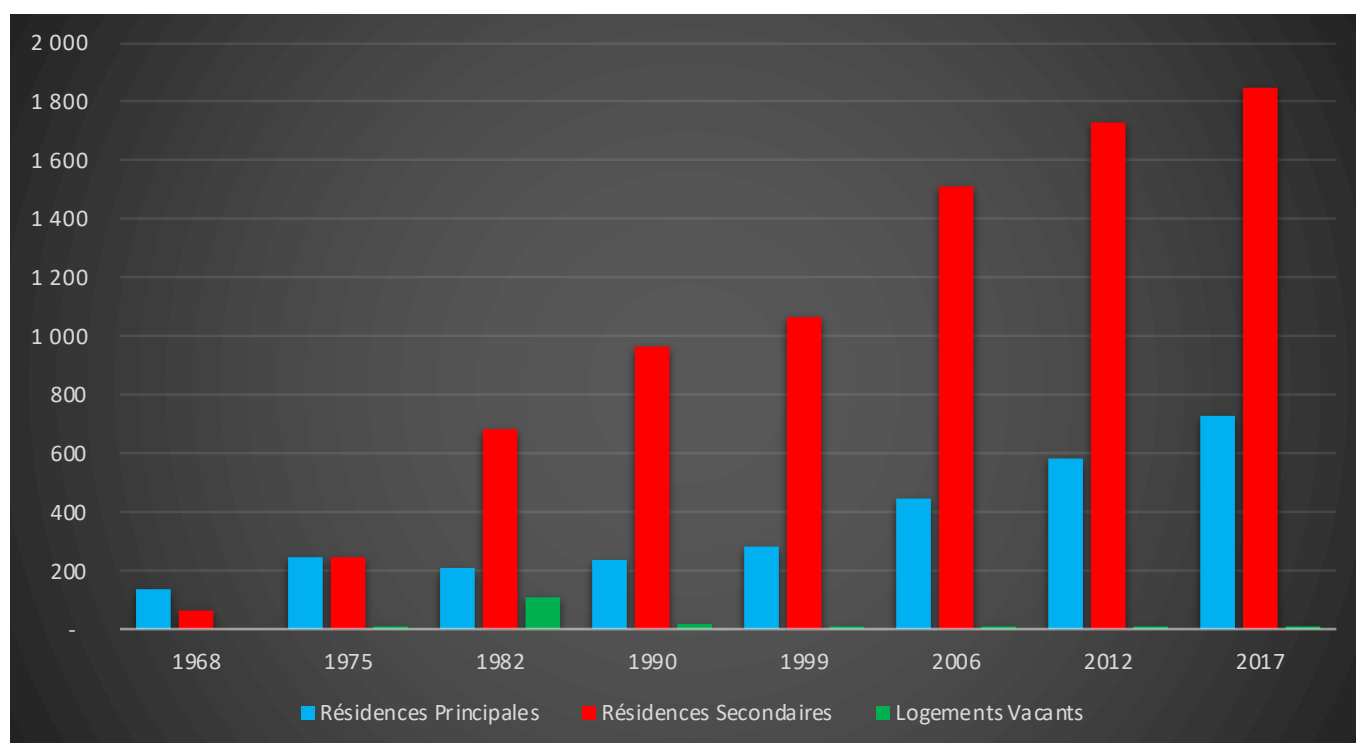
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	54,30%
Locataire	32,00%
Logé Gratuitement	13,70%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	199	132	67	-
1975	500	245	248	7
1982	999	208	680	111
1990	1 224	236	968	20
1999	1 345	278	1 066	1
2006	1 964	449	1 509	5
2012	2 317	584	1 732	1
2017	2 572	725	1 846	1



### Les Chiffres de l'Immobilier sur la Commune

**Source DVI CEIF** (Données de Valeurs Immobilières, Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM) : Chiffres répertoriés sur toutes les ventes réellement constatées sur la Commune pendant les périodes mentionnées. Les données immobilières étant mis à jour tous les 6 mois ou parfois plus, en fonction de la date de publication à la conservation des hypothèques, certaines données concernant des périodes récentes peuvent donc être absentes.

Année	Prix (€/m <sup>2</sup> ) moyen par Type de bien	
	Maison	Appartement
2014	7 652,77 €	4 417,29 €
2015	6 212,66 €	4 104,03 €
2016	8 274,96 €	4 556,24 €
2017	7 383,84 €	3 412,86 €
2018	8 258,48 €	4 669,11 €
2019	6 701,84 €	5 163,12 €
2020	- €	- €

