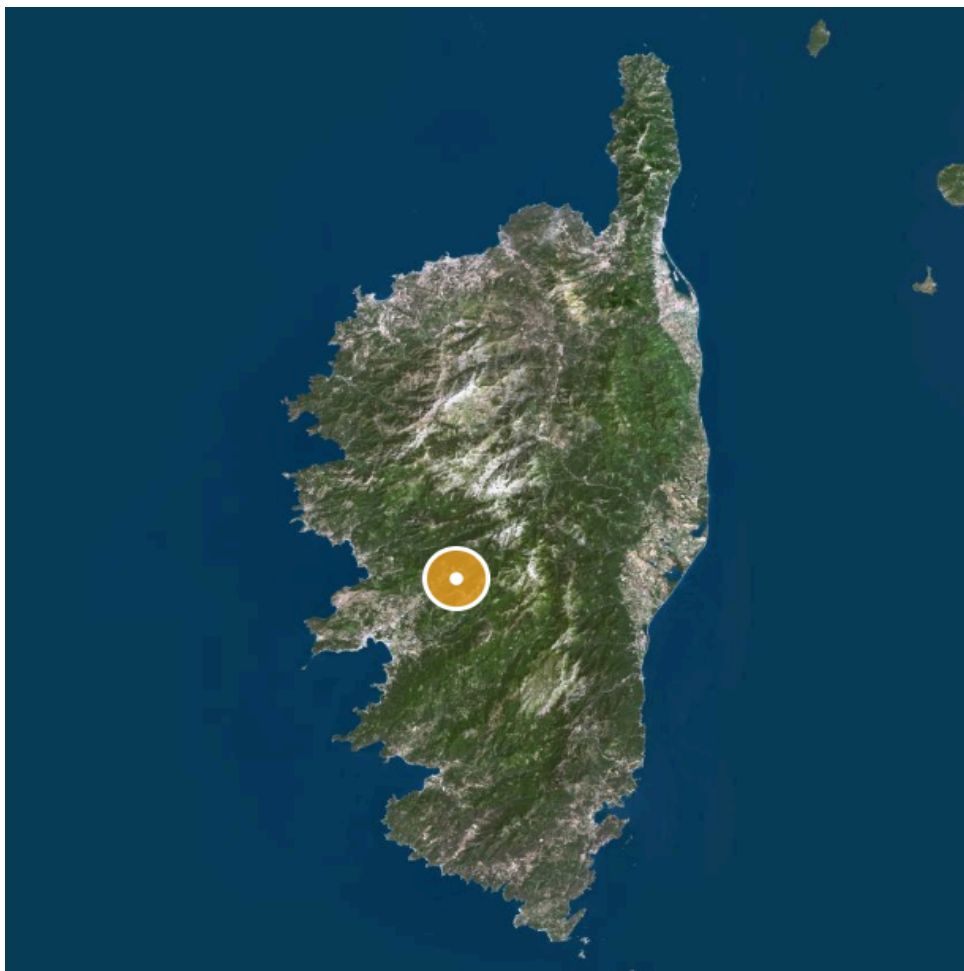




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : CARBUCCIA (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

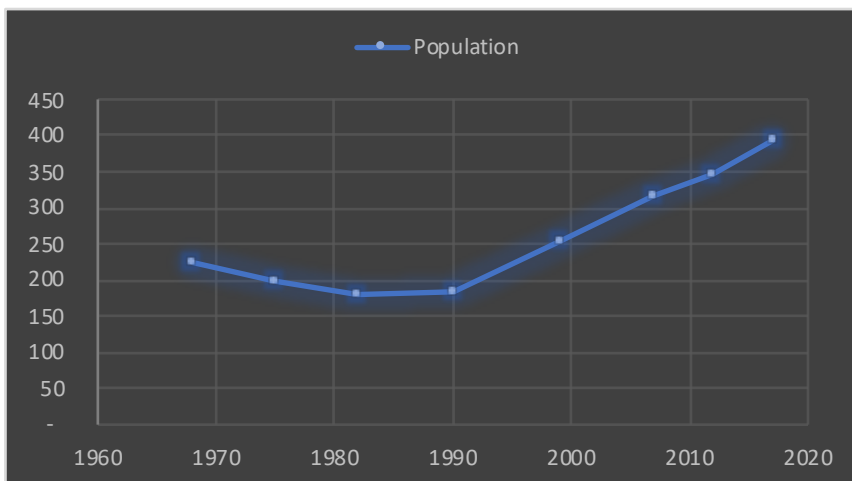
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

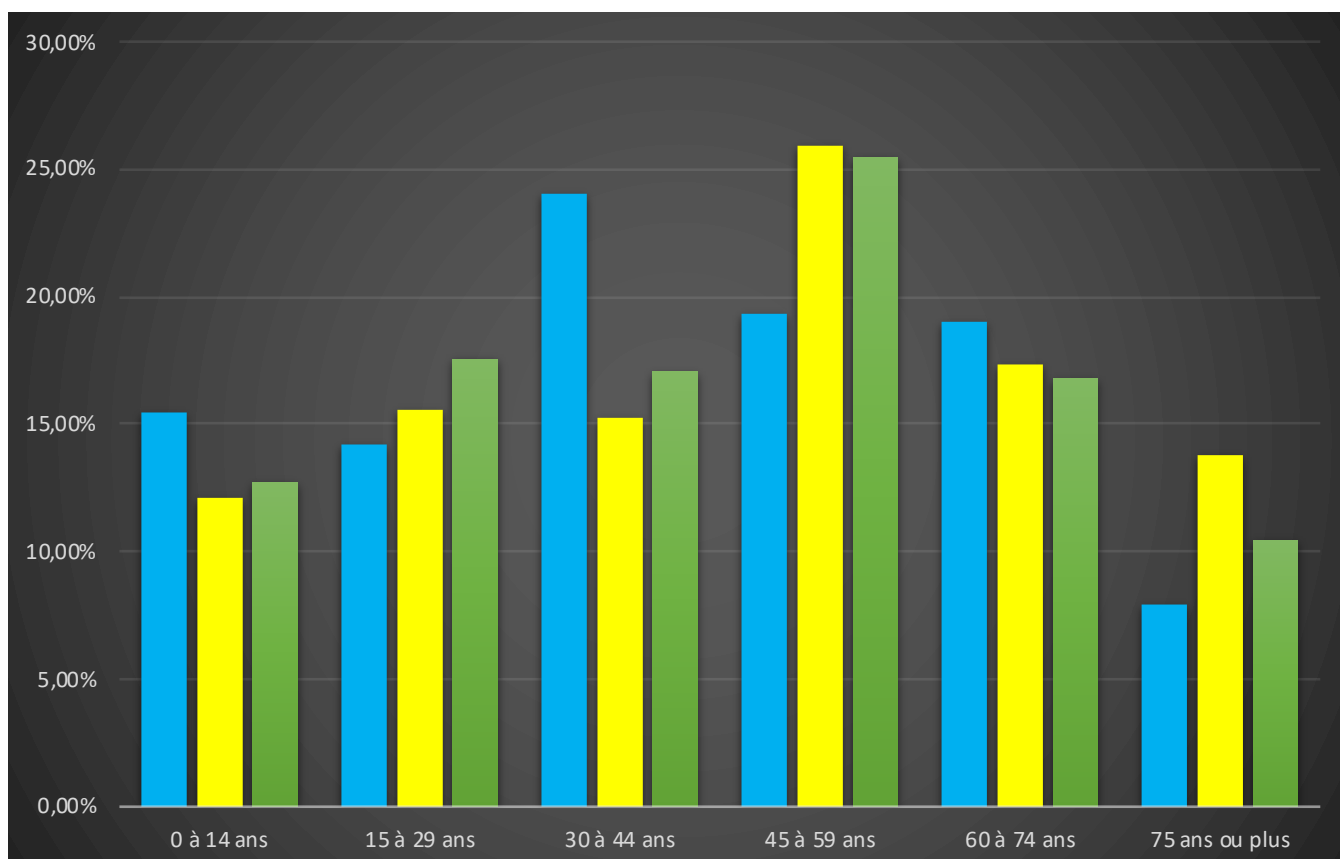
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	223	15,50
1975	199	13,90
1982	180	12,50
1990	182	12,70
1999	254	17,70
2007	316	22,00
2012	347	24,20
2017	393	27,40



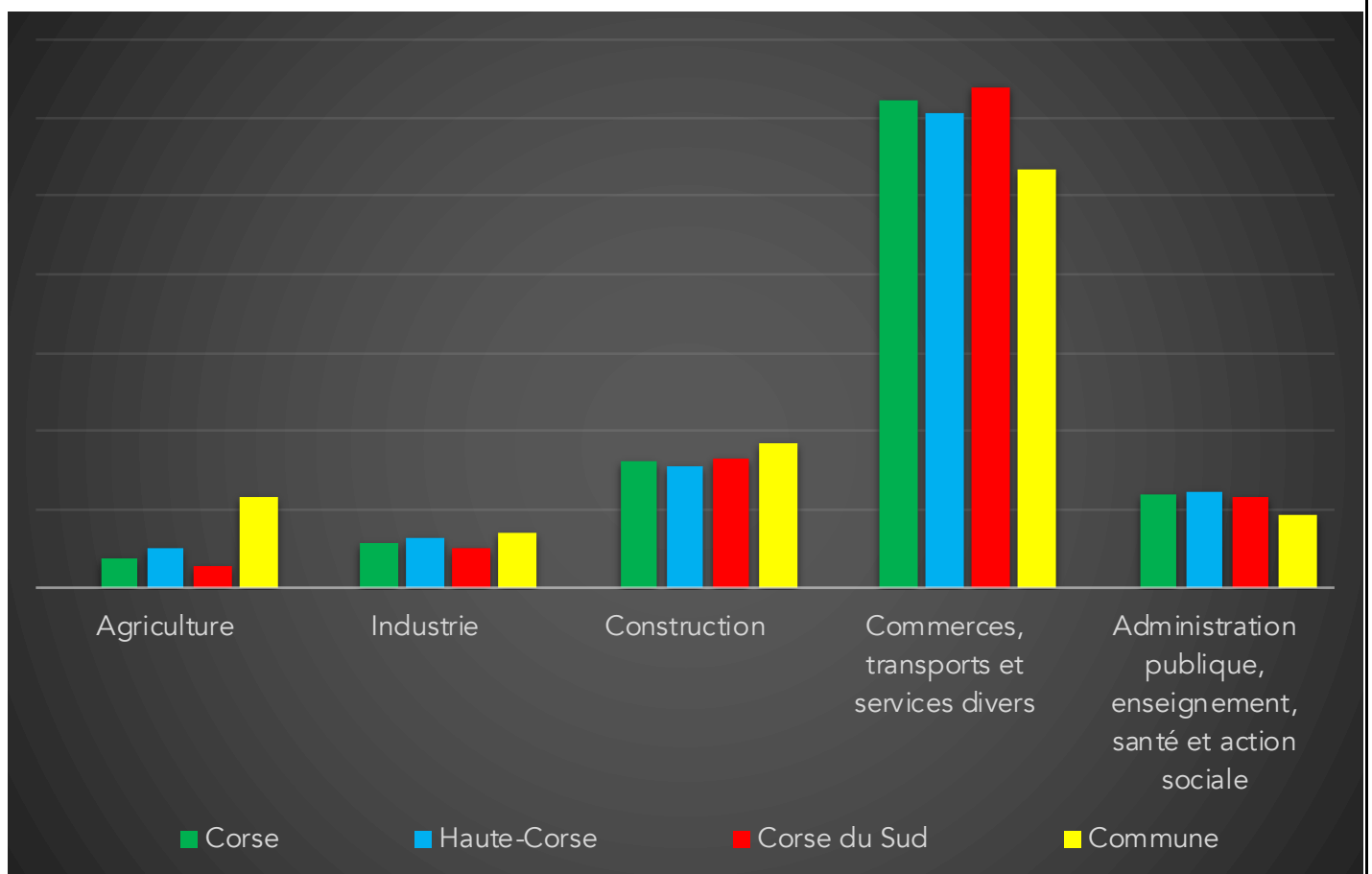
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	316	100,00%	347	100,00%	393	100,00%
0 à 14 ans	49	15,51%	42	12,10%	50	12,72%
15 à 29 ans	45	14,24%	54	15,56%	69	17,56%
30 à 44 ans	76	24,05%	53	15,27%	67	17,05%
45 à 59 ans	61	19,30%	90	25,94%	100	25,45%
60 à 74 ans	60	18,99%	60	17,29%	66	16,79%
75 ans ou plus	25	7,91%	48	13,83%	41	10,43%



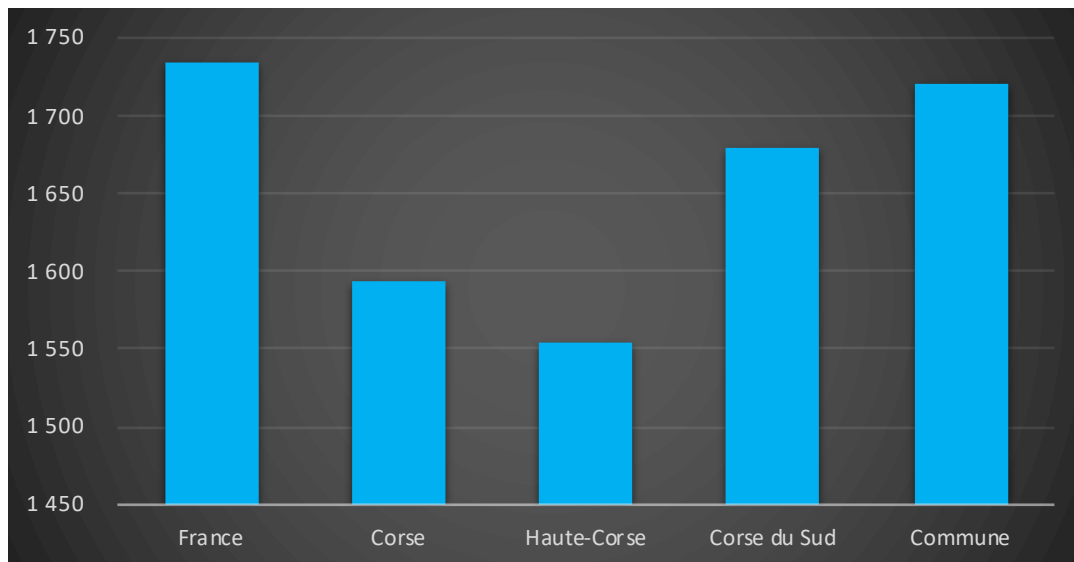
Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

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>43</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>11,60%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>7,00%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>18,60%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>53,50%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>9,30%</b>



Comparaison du niveau de vie de la Commune avec le Département, la Région et la France  
En € nets / UC / mois

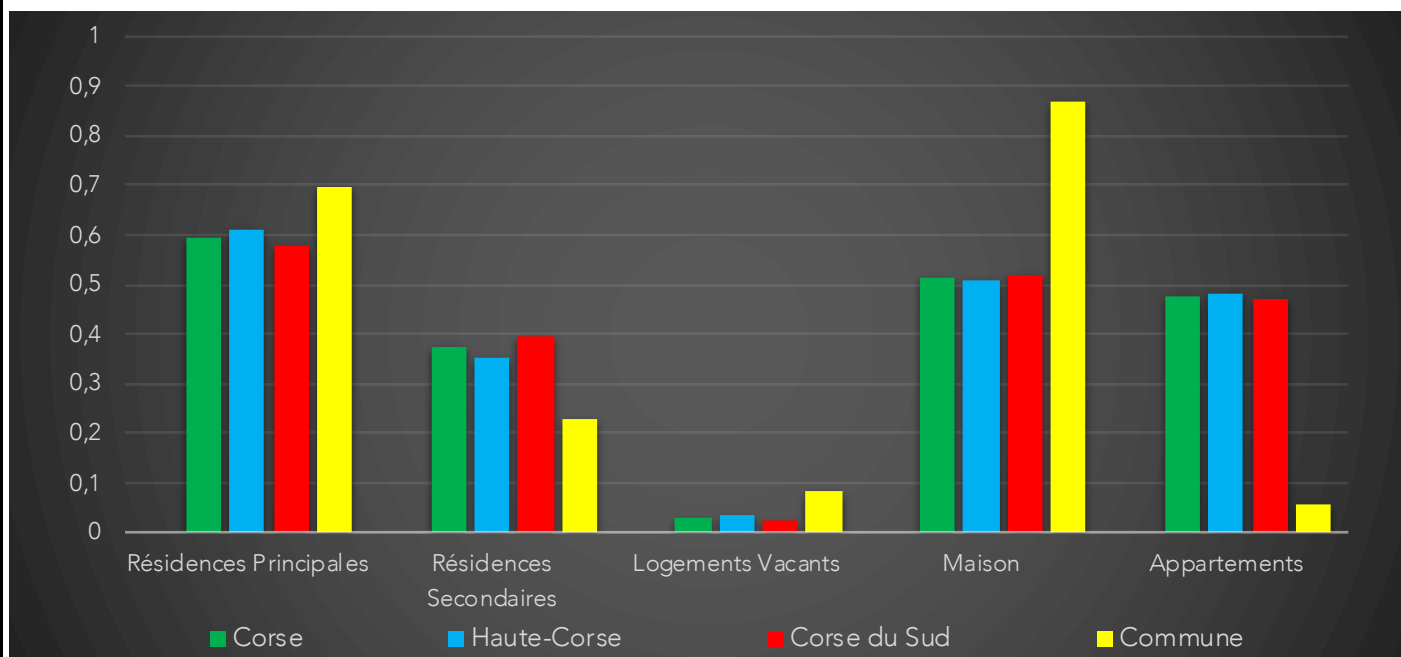
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 720</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>14119</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

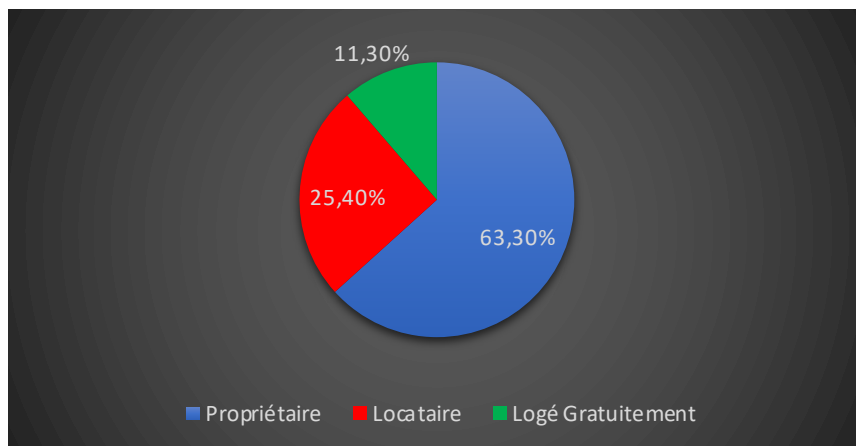
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	261
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	182
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	59
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	21
Maison	128 229	66 515	61 714	227
Appartements	118 887	62 811	56 076	14
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	69,73%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	22,61%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	8,05%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	86,97%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	5,36%



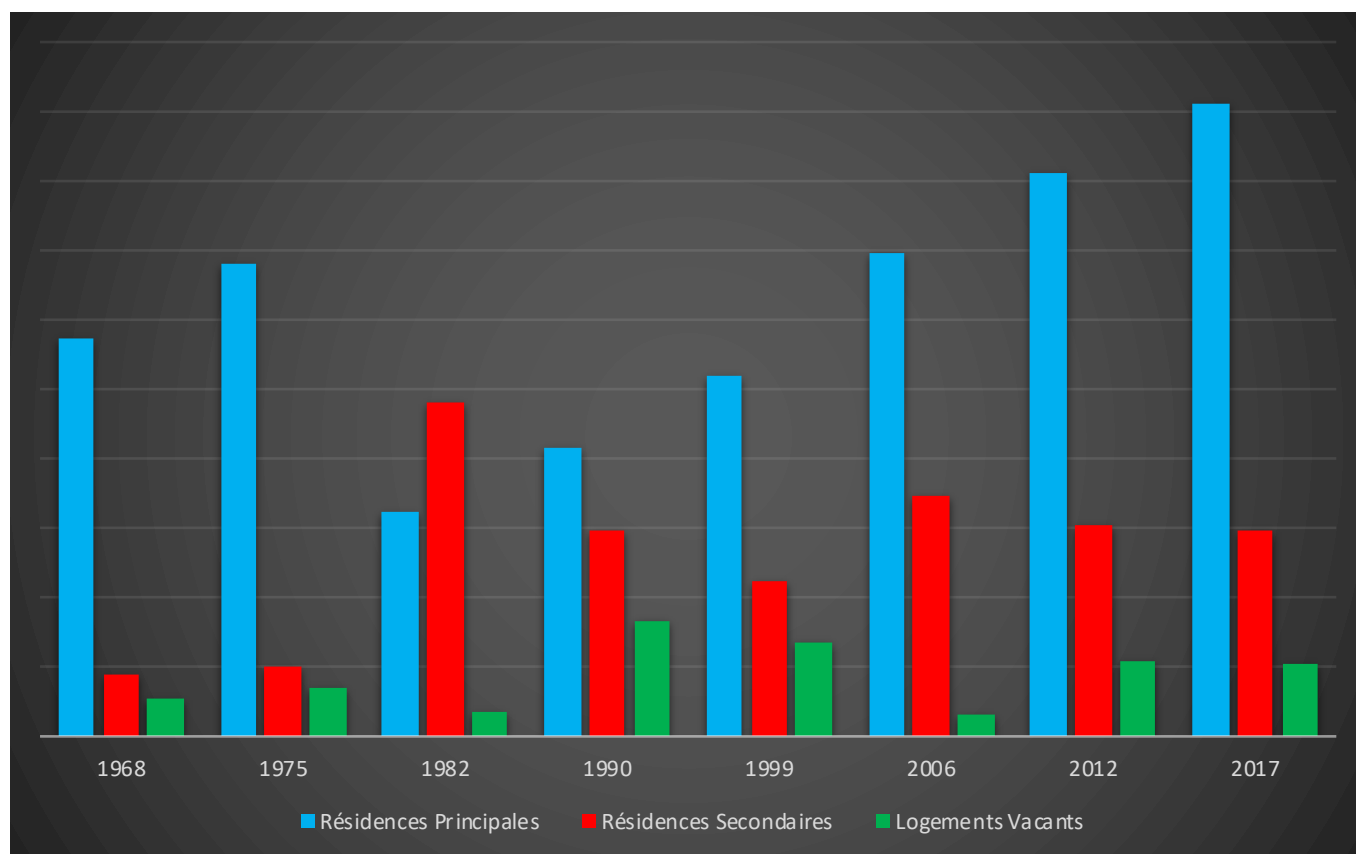
### Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	63,30%
Locataire	25,40%
Logé Gratuitement	11,30%



### Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	144	115	18	11
1975	170	136	20	14
1982	168	65	96	7
1990	175	83	59	33
1999	176	104	45	27
2006	215	139	69	6
2012	245	162	61	22
2017	261	182	59	21



### 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	- €	2 548,39 €
2015	2 912,09 €	134,15 €
2016	2 244,30 €	1 987,88 €
2017	5 869,32 €	- €
2018	2 192,31 €	3 170,73 €
2019	1 582,93 €	- €
2020	- €	- €

