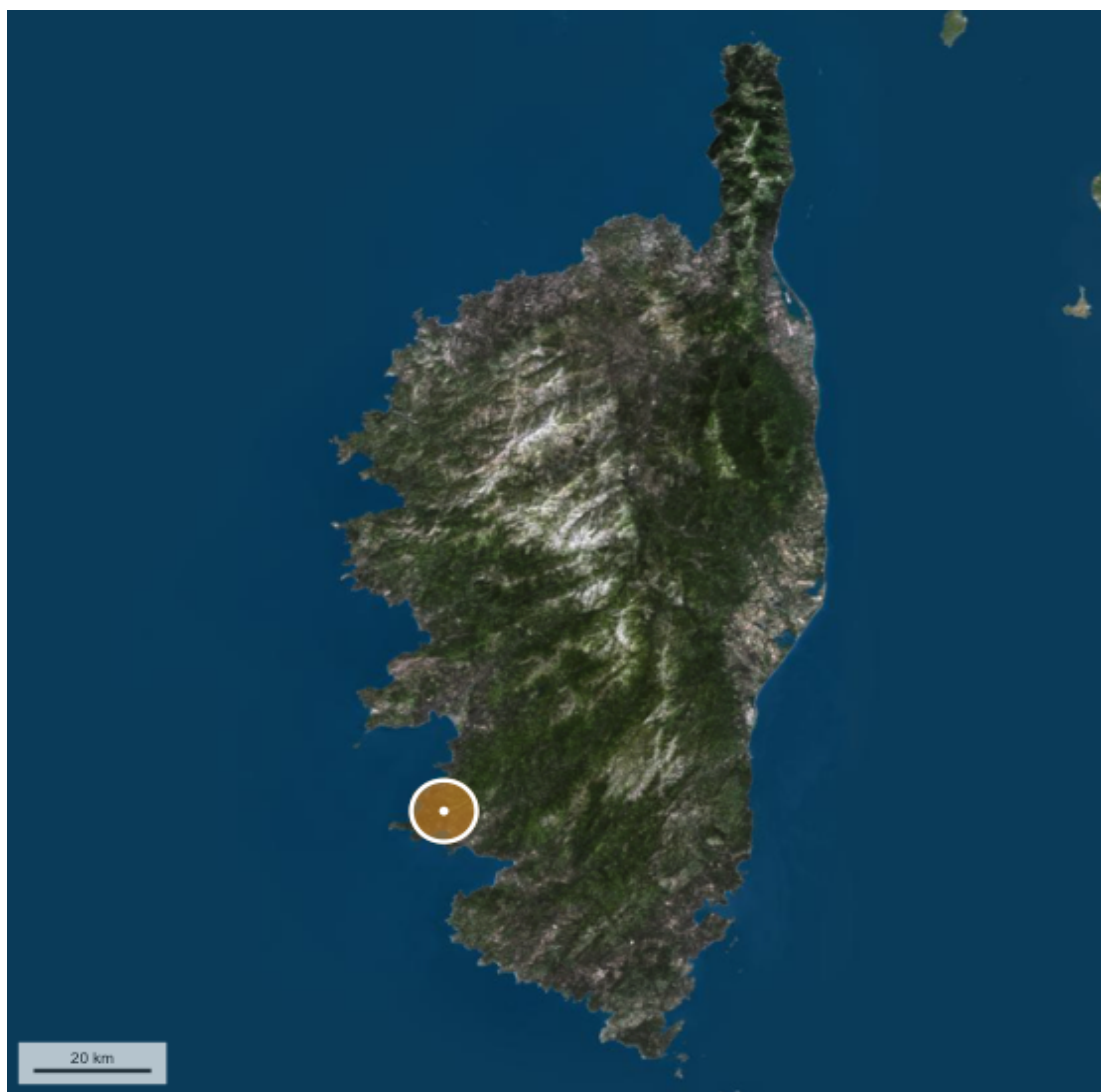




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : COTI-CHIAVARI (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

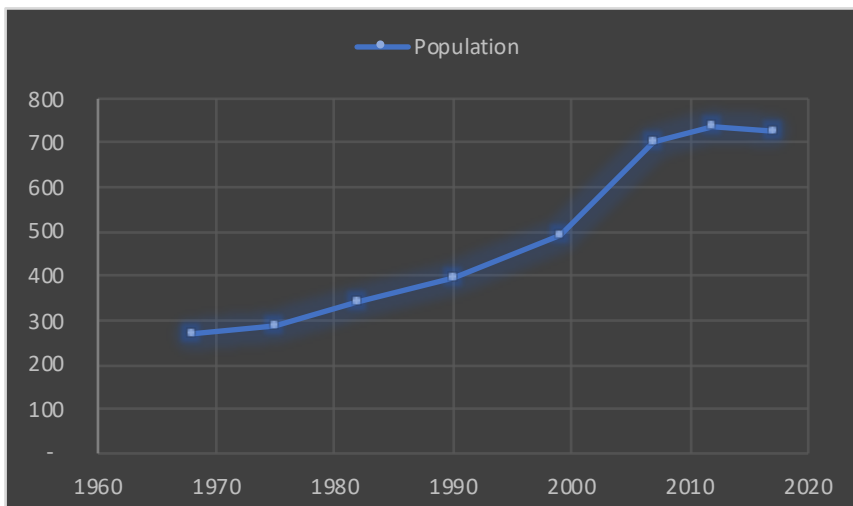
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

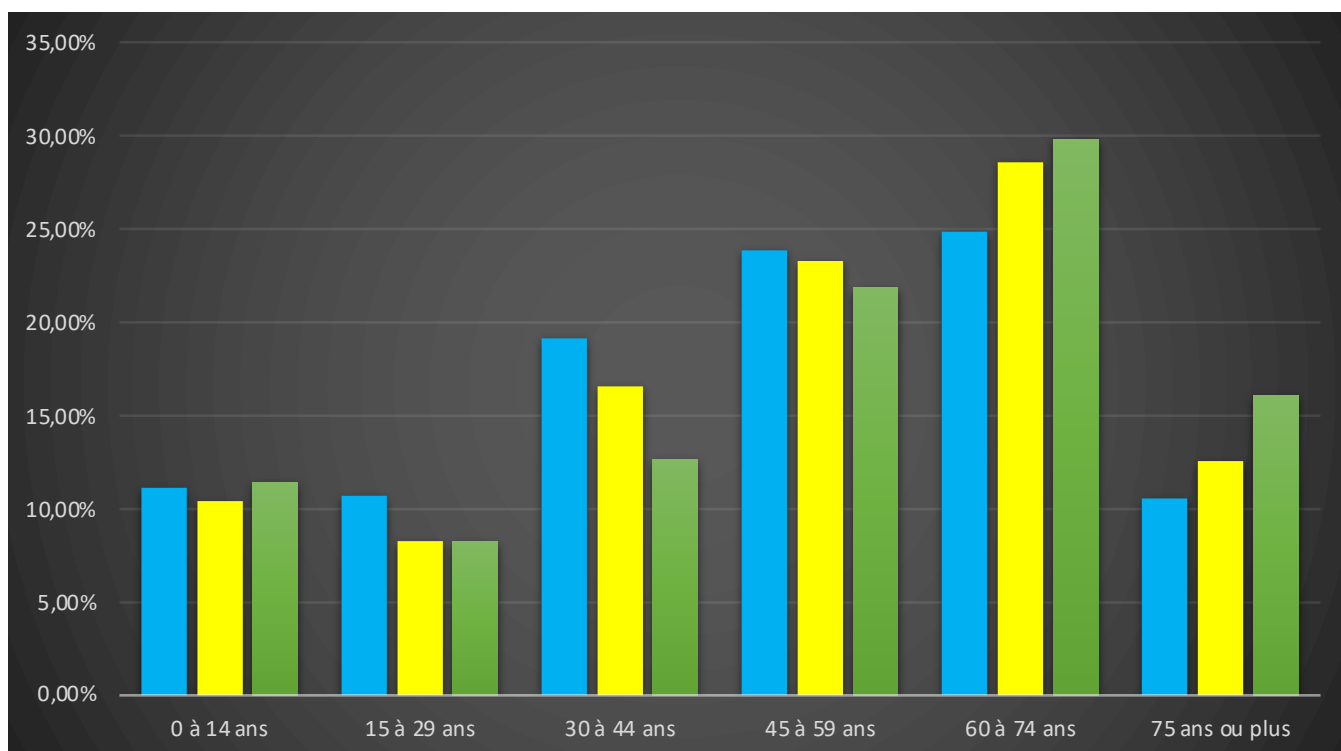
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	270	4,30
1975	285	4,50
1982	340	5,40
1990	399	6,30
1999	490	7,70
2007	705	11,10
2012	737	11,60
2017	728	11,50



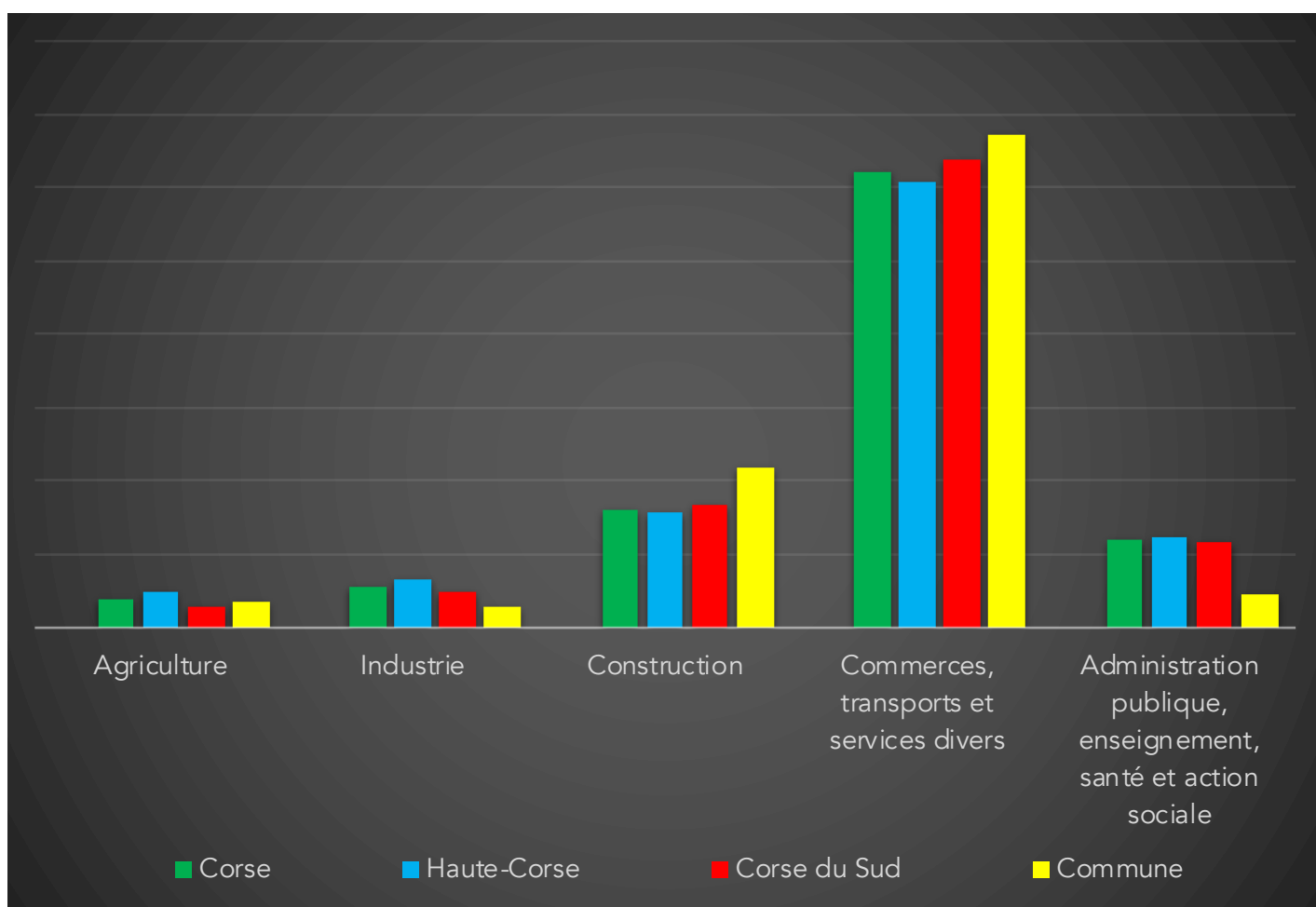
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	705	100,00%	737	100,00%	728	100,00%
0 à 14 ans	78	11,06%	77	10,45%	83	11,40%
15 à 29 ans	75	10,64%	61	8,28%	60	8,24%
30 à 44 ans	135	19,15%	122	16,55%	92	12,64%
45 à 59 ans	168	23,83%	172	23,34%	159	21,84%
60 à 74 ans	175	24,82%	211	28,63%	217	29,81%
75 ans ou plus	74	10,50%	93	12,62%	117	16,07%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

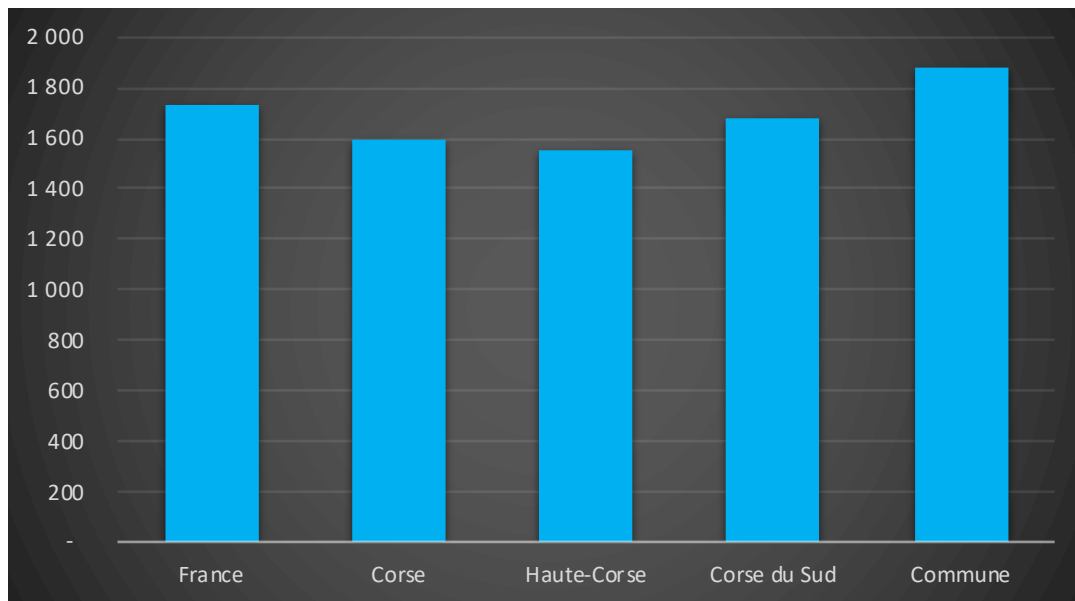
Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>46 635</b>	<b>23 919</b>	<b>22 716</b>	<b>137</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>3,60%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>2,90%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>21,90%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>67,20%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>4,40%</b>



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

En € nets / UC / mois

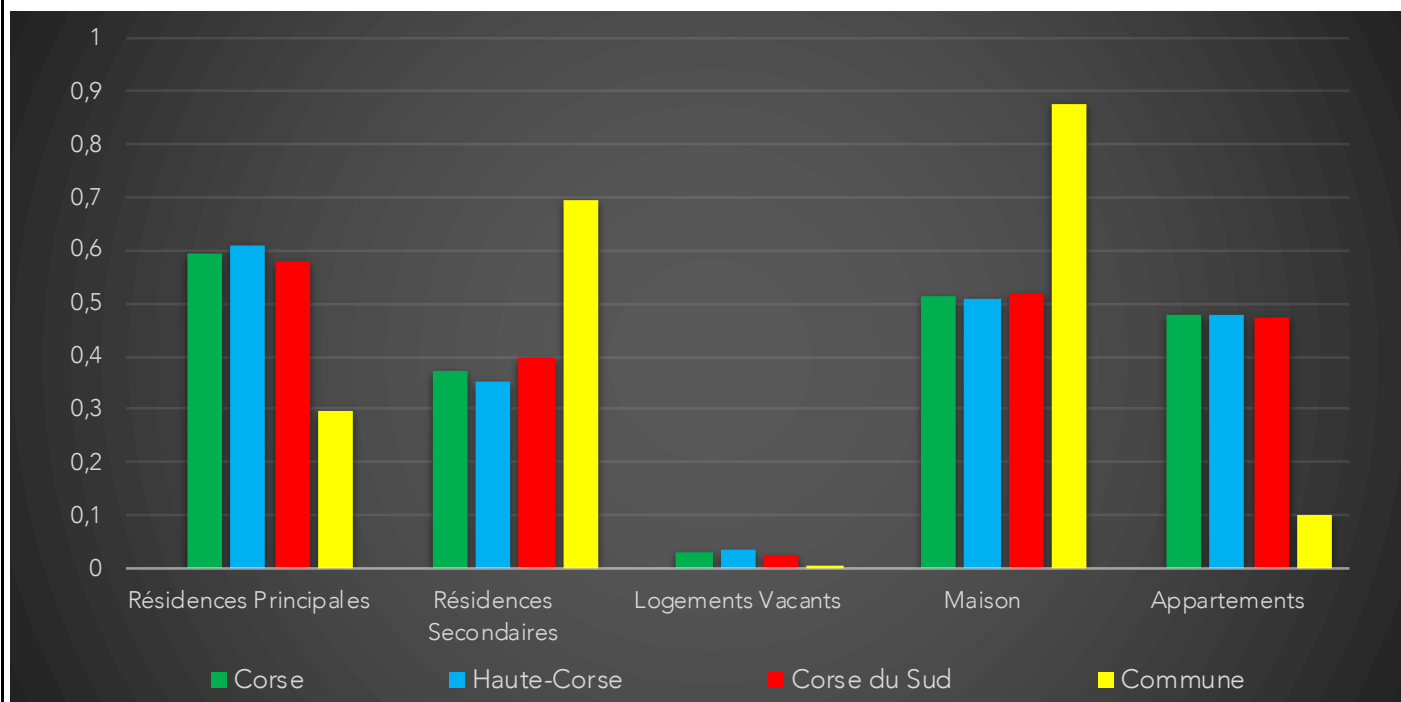
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 882</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>7500</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

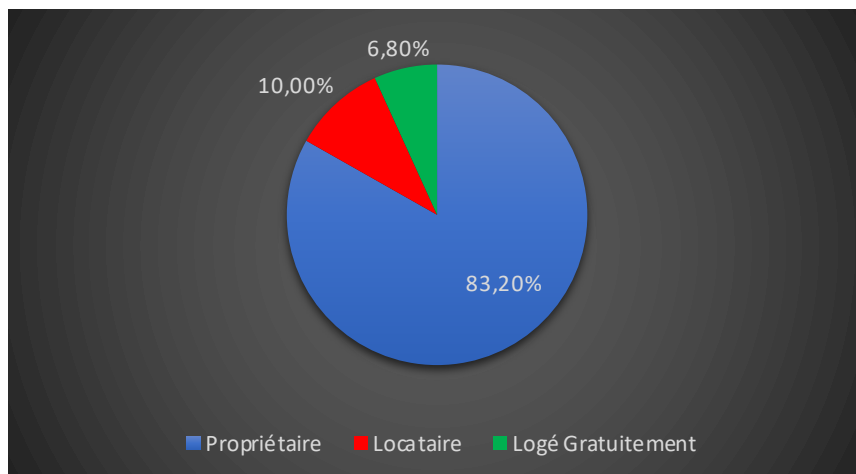
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	1 173
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	350
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	817
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	7
Maison	128 229	66 515	61 714	1 027
Appartements	118 887	62 811	56 076	121
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	29,84%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	69,65%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	0,60%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	87,55%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	10,32%



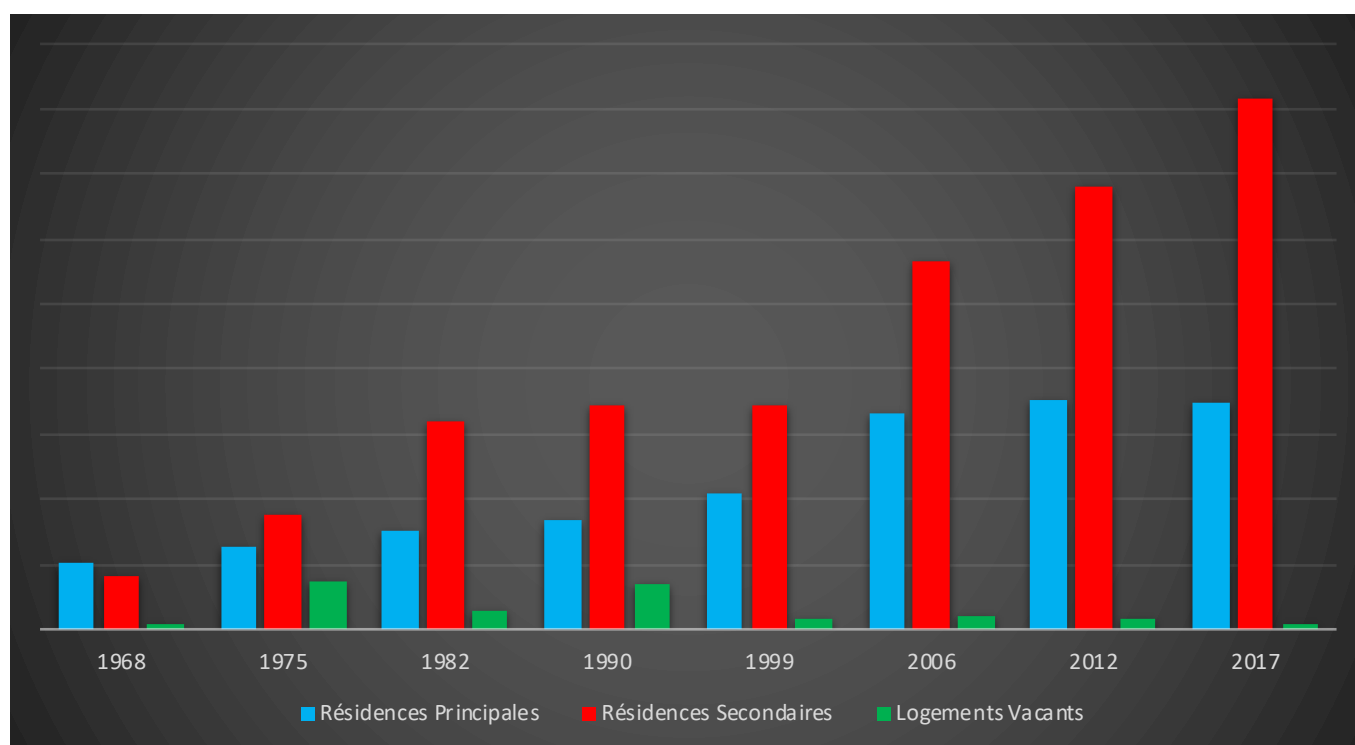
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	83,20%
Locataire	10,00%
Logé Gratuitement	6,80%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	193	102	83	8
1975	377	126	177	74
1982	498	150	319	29
1990	583	168	346	69
1999	572	210	346	16
2006	919	333	566	20
2012	1 047	352	680	15
2017	1 173	350	817	7



### 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	4 802,63 €	3 424,84 €
2015	5 562,03 €	3 943,28 €
2016	5 504,41 €	3 316,30 €
2017	6 103,89 €	3 837,86 €
2018	6 013,41 €	4 719,74 €
2019	6 564,81 €	2 550,00 €
2020	5 954,78 €	3 500,00 €

