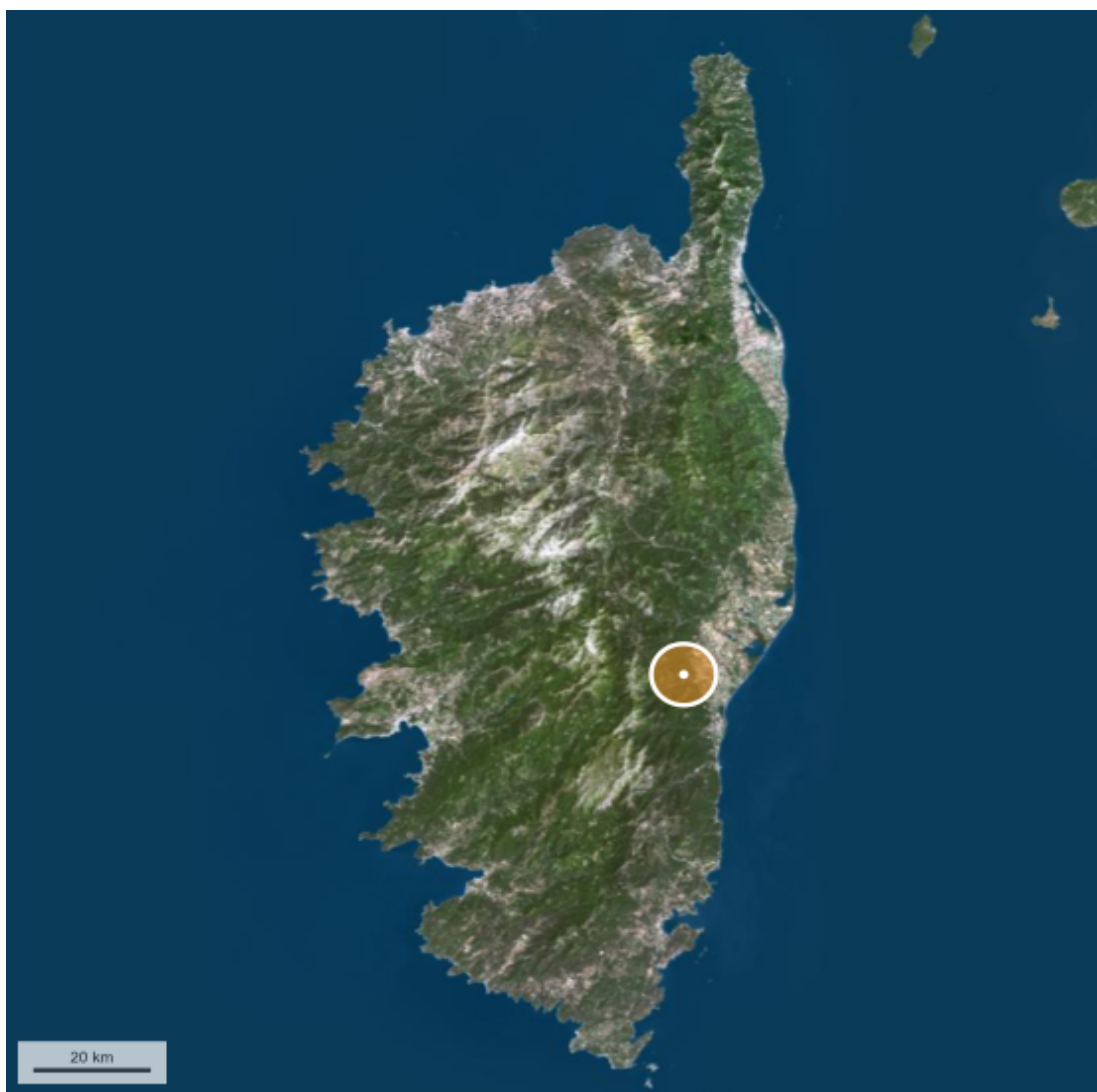




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : PRUNELLI DI FIUM'ORBU (Haute Corse)



**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

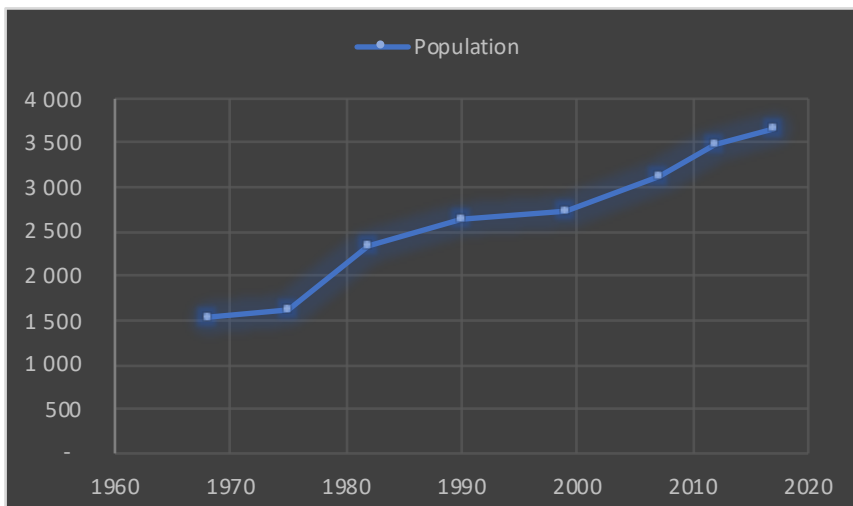
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

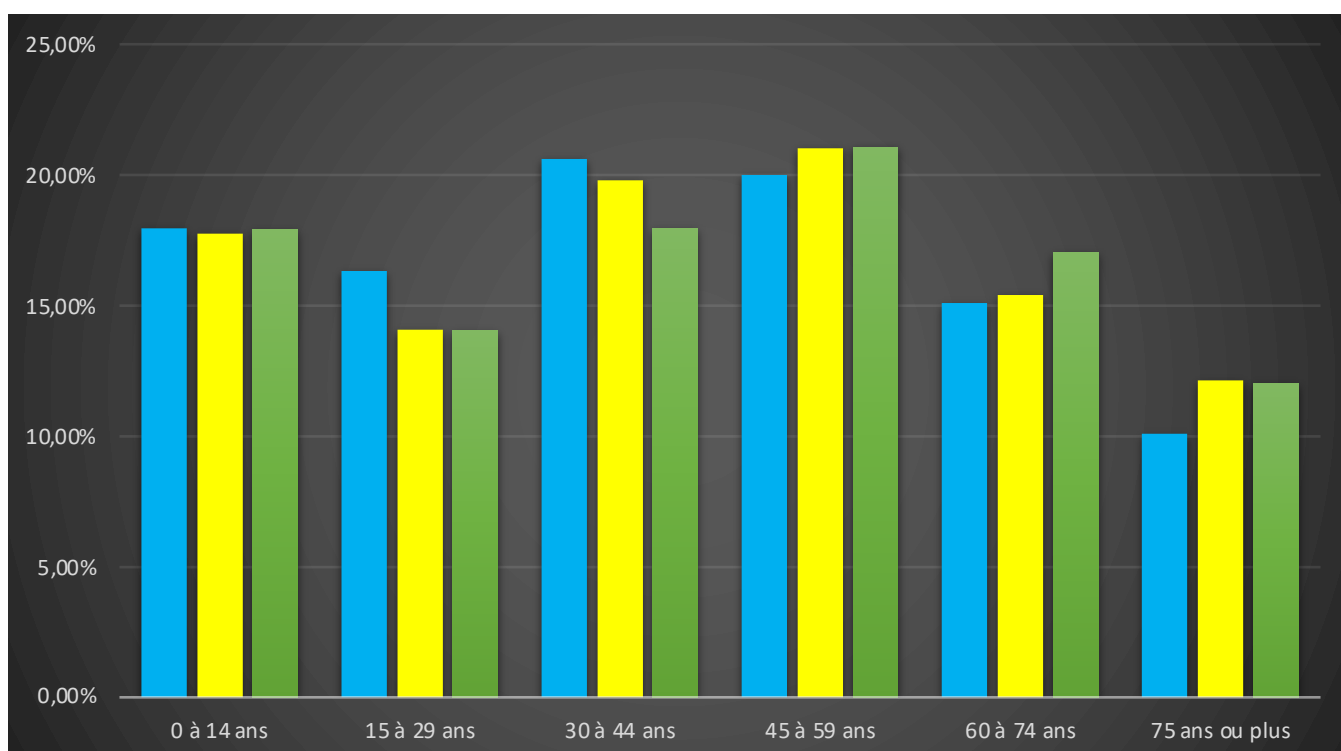
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	1 536	41,10
1975	1 608	43,00
1982	2 339	62,50
1990	2 647	70,80
1999	2 745	73,40
2007	3 119	83,40
2012	3 483	93,10
2017	3 660	97,80



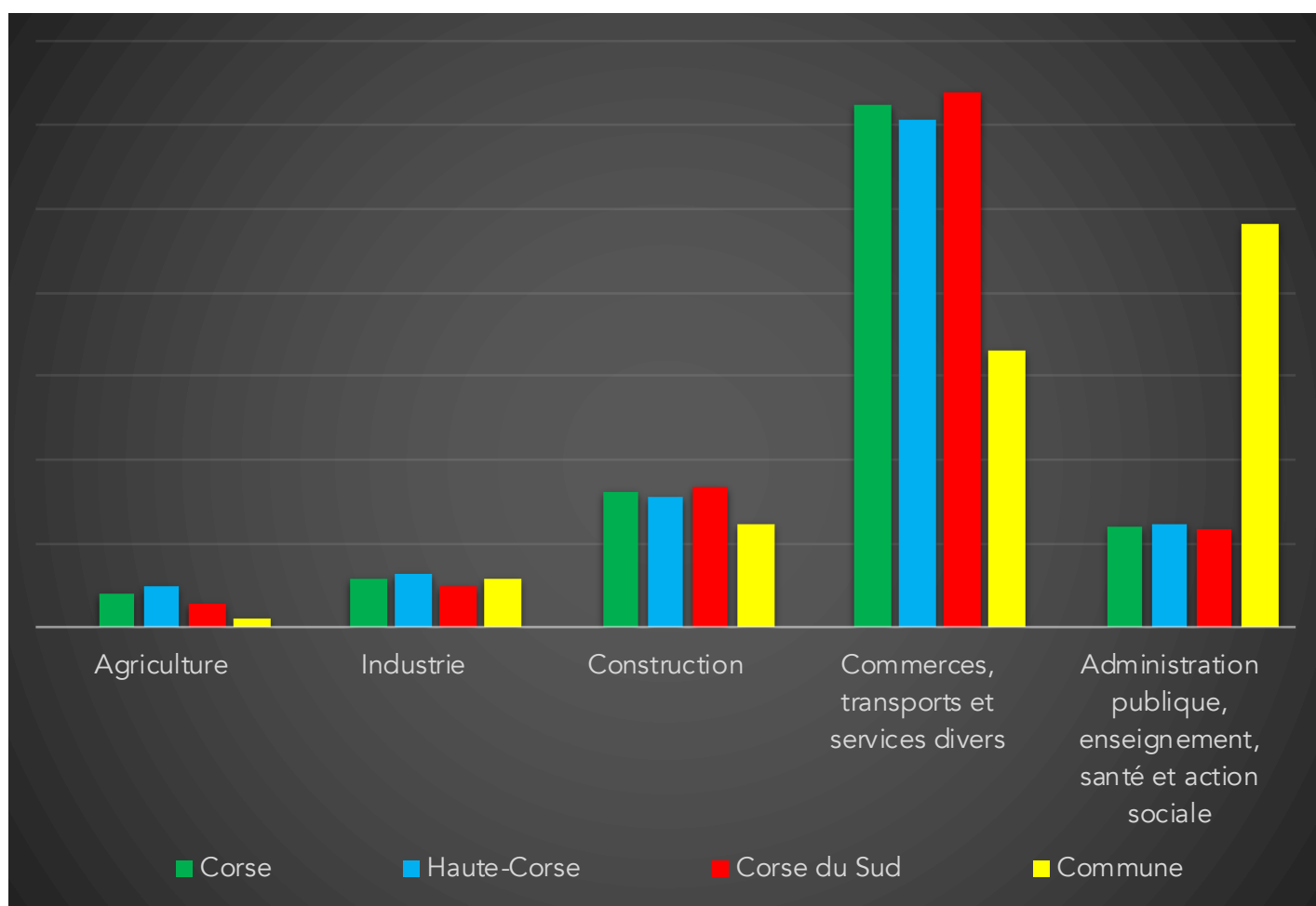
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	3 119	100,00%	3 483	100,00%	3 660	100,00%
0 à 14 ans	560	17,95%	617	17,71%	655	17,90%
15 à 29 ans	510	16,35%	491	14,10%	514	14,04%
30 à 44 ans	642	20,58%	689	19,78%	657	17,95%
45 à 59 ans	624	20,01%	731	20,99%	771	21,07%
60 à 74 ans	470	15,07%	535	15,36%	623	17,02%
75 ans ou plus	314	10,07%	421	12,09%	440	12,02%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

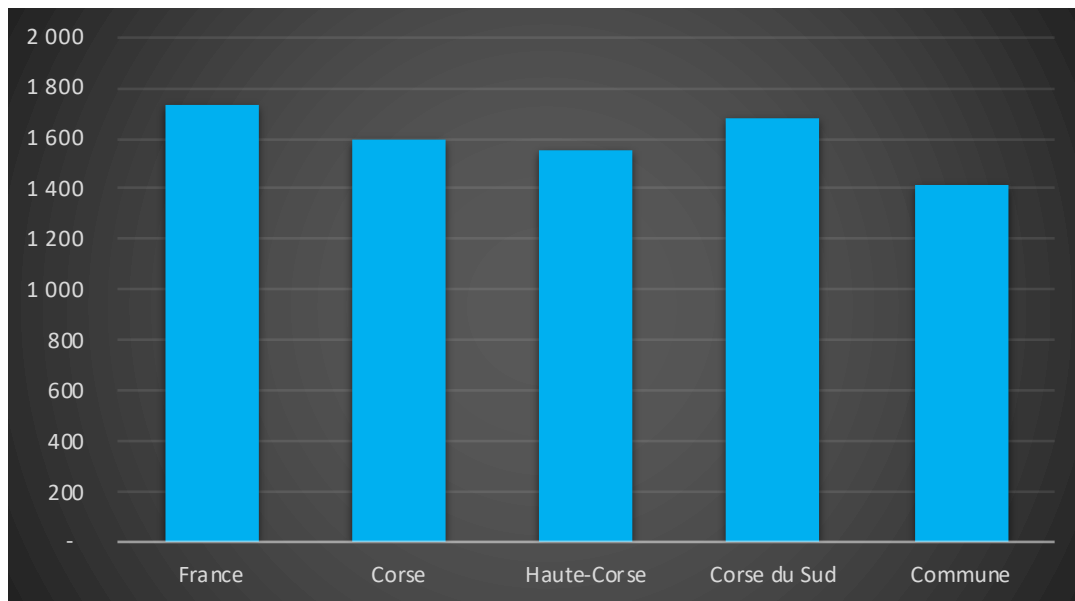
Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>46 635</b>	<b>23 919</b>	<b>22 716</b>	<b>899</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>0,90%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>5,80%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>12,30%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>32,90%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>48,10%</b>



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

En € nets / UC / mois

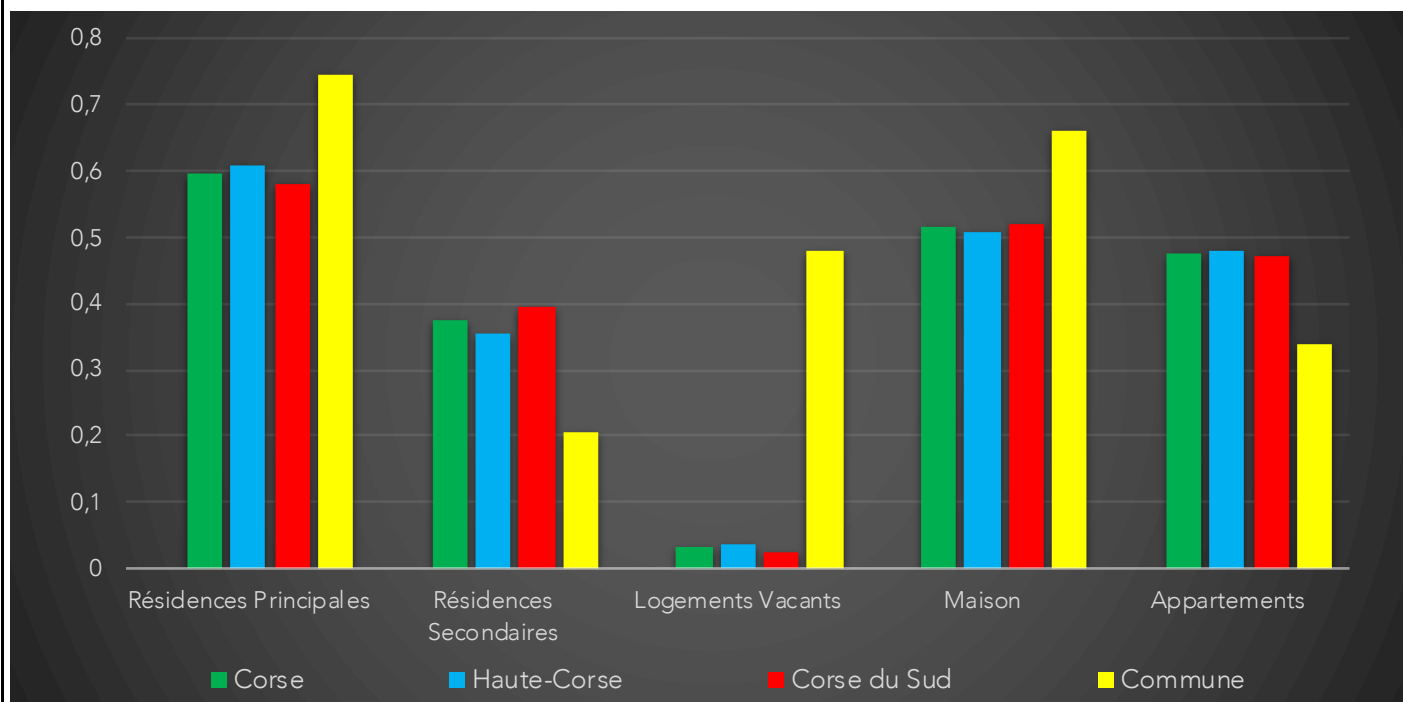
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 412</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>28947</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

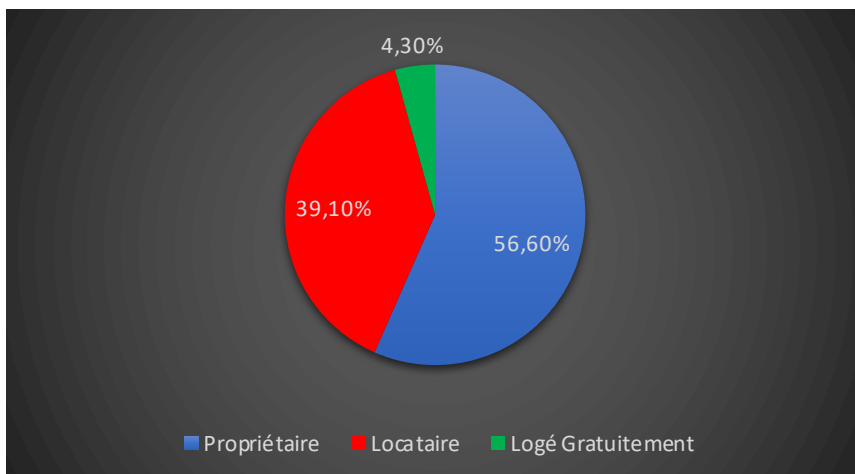
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	2 130
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	1 584
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	438
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	1 018
Maison	128 229	66 515	61 714	1 405
Appartements	118 887	62 811	56 076	720
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	74,37%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	20,56%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	47,79%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	65,96%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	33,80%



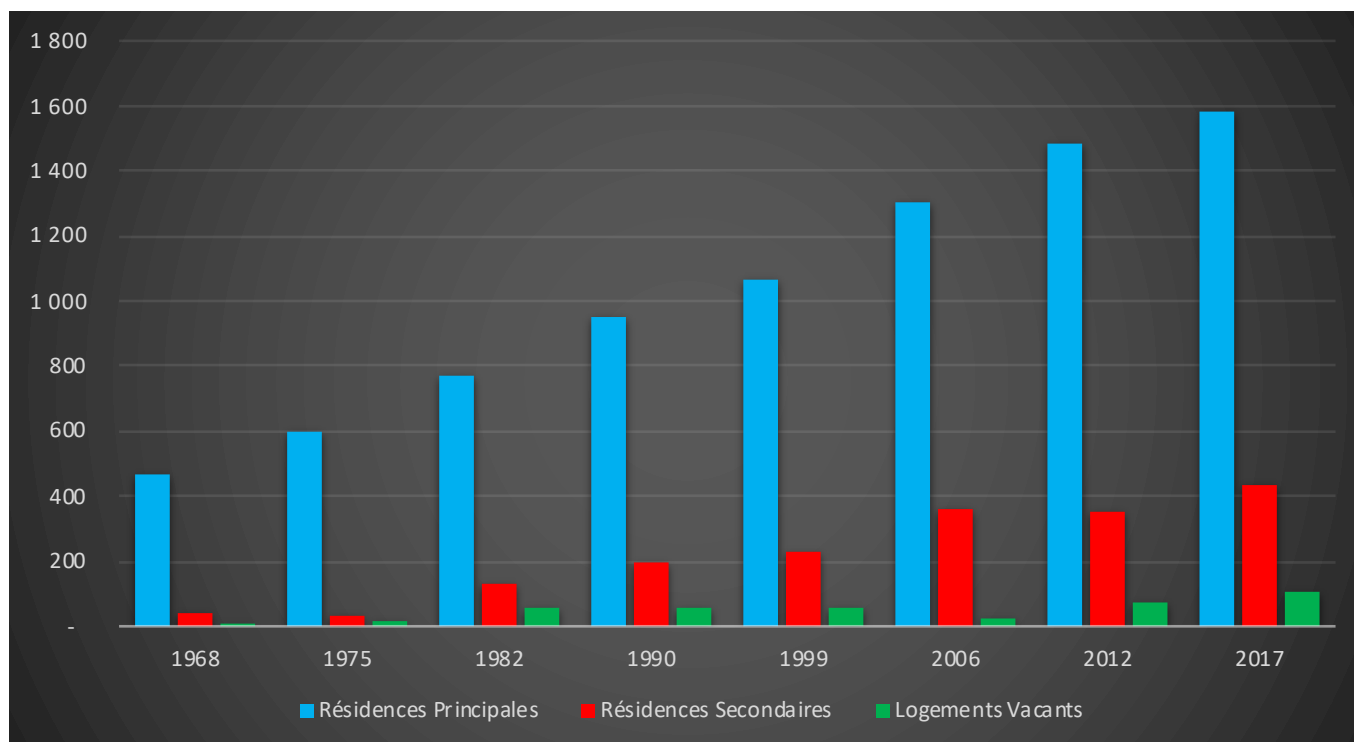
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	56,60%
Locataire	39,10%
Logé Gratuitement	4,30%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	510	463	43	4
1975	641	595	30	16
1982	957	768	131	55
1990	1 193	947	193	53
1999	1 353	1 066	233	54
2006	1 685	1 303	362	20
2012	1 915	1 483	355	77
2017	2 130	1 584	438	108



### 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	2 247,42 €	1 169,95 €
2015	2 169,54 €	1 569,23 €
2016	2 239,64 €	1 211,83 €
2017	2 267,10 €	1 730,74 €
2018	2 471,32 €	1 588,65 €
2019	2 078,16 €	1 554,78 €
2020	- €	- €

