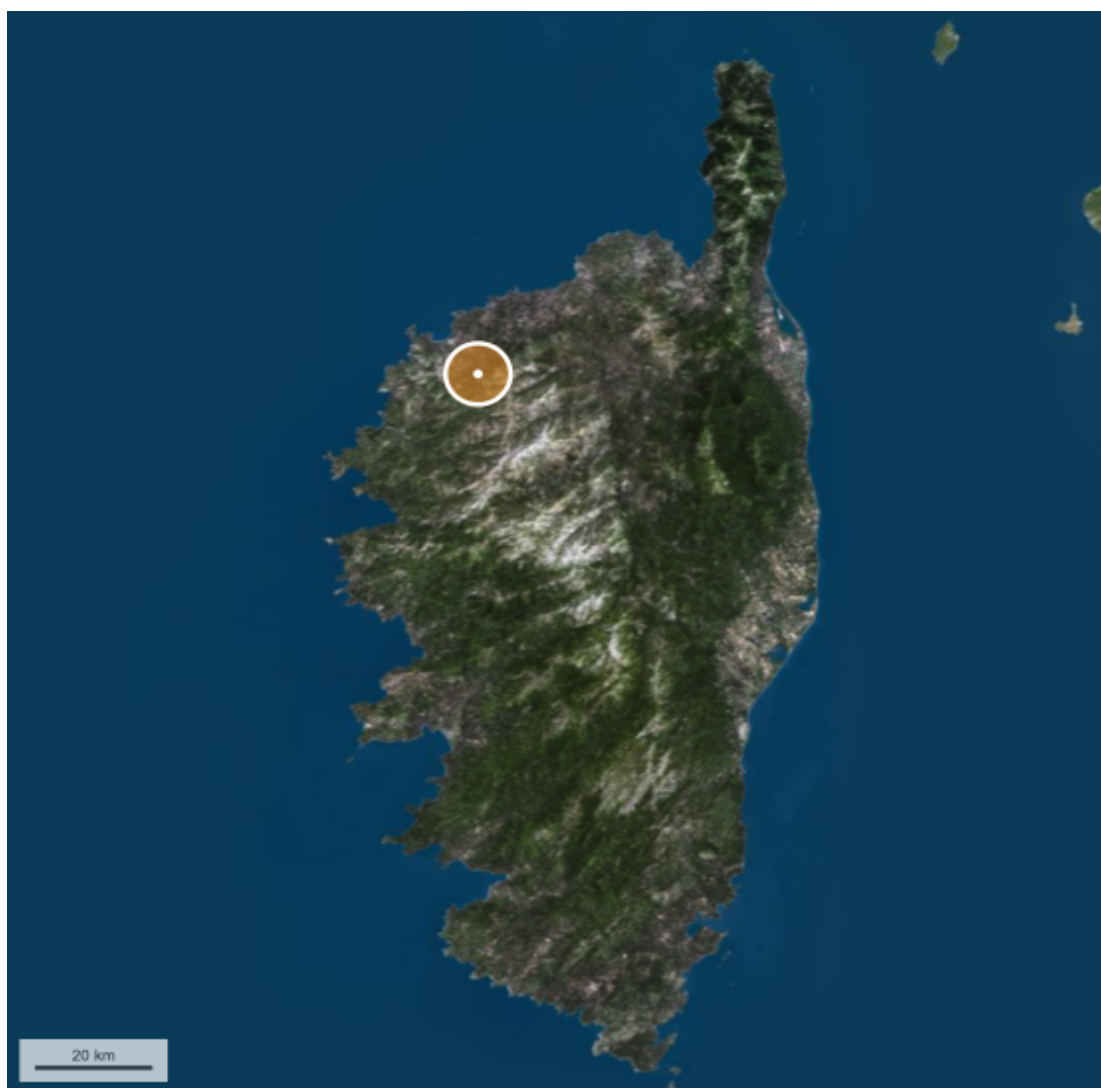




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : CALENZANA (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

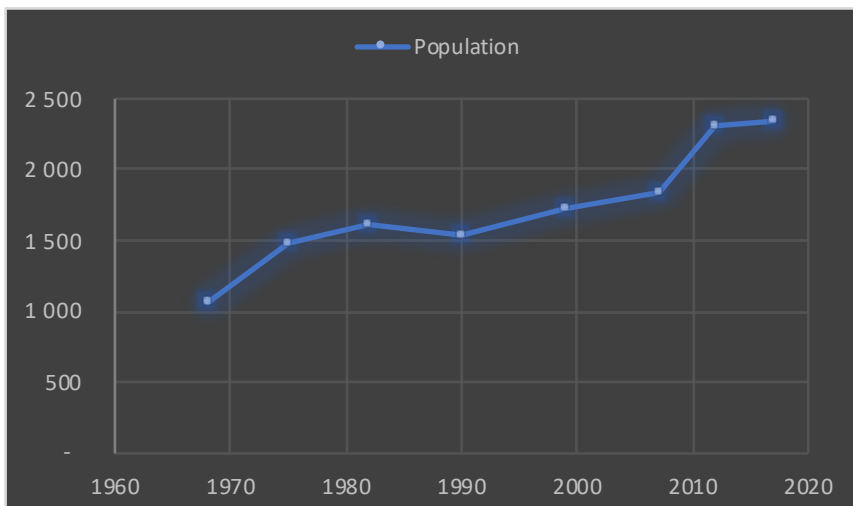
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

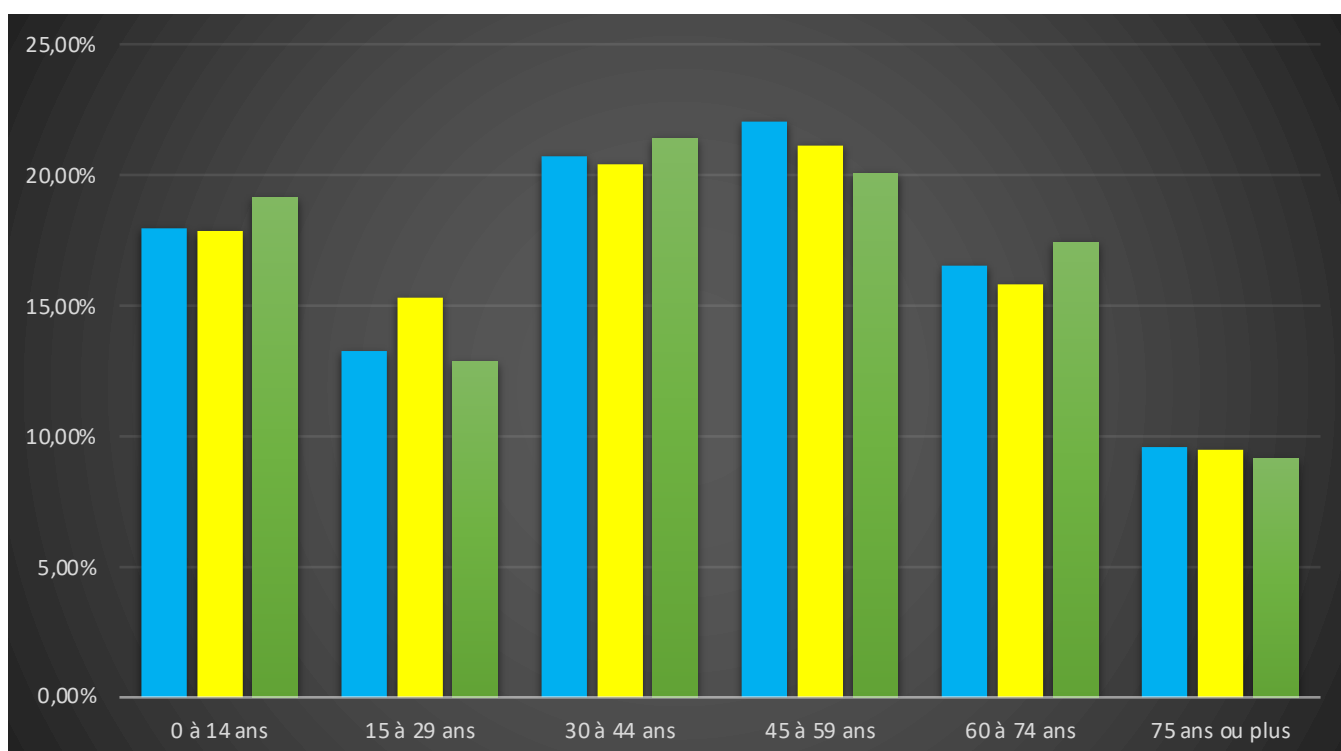
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	1 061	5,80
1975	1 478	8,10
1982	1 623	8,90
1990	1 535	8,40
1999	1 722	9,40
2007	1 831	10,00
2012	2 308	12,60
2017	2 342	12,80



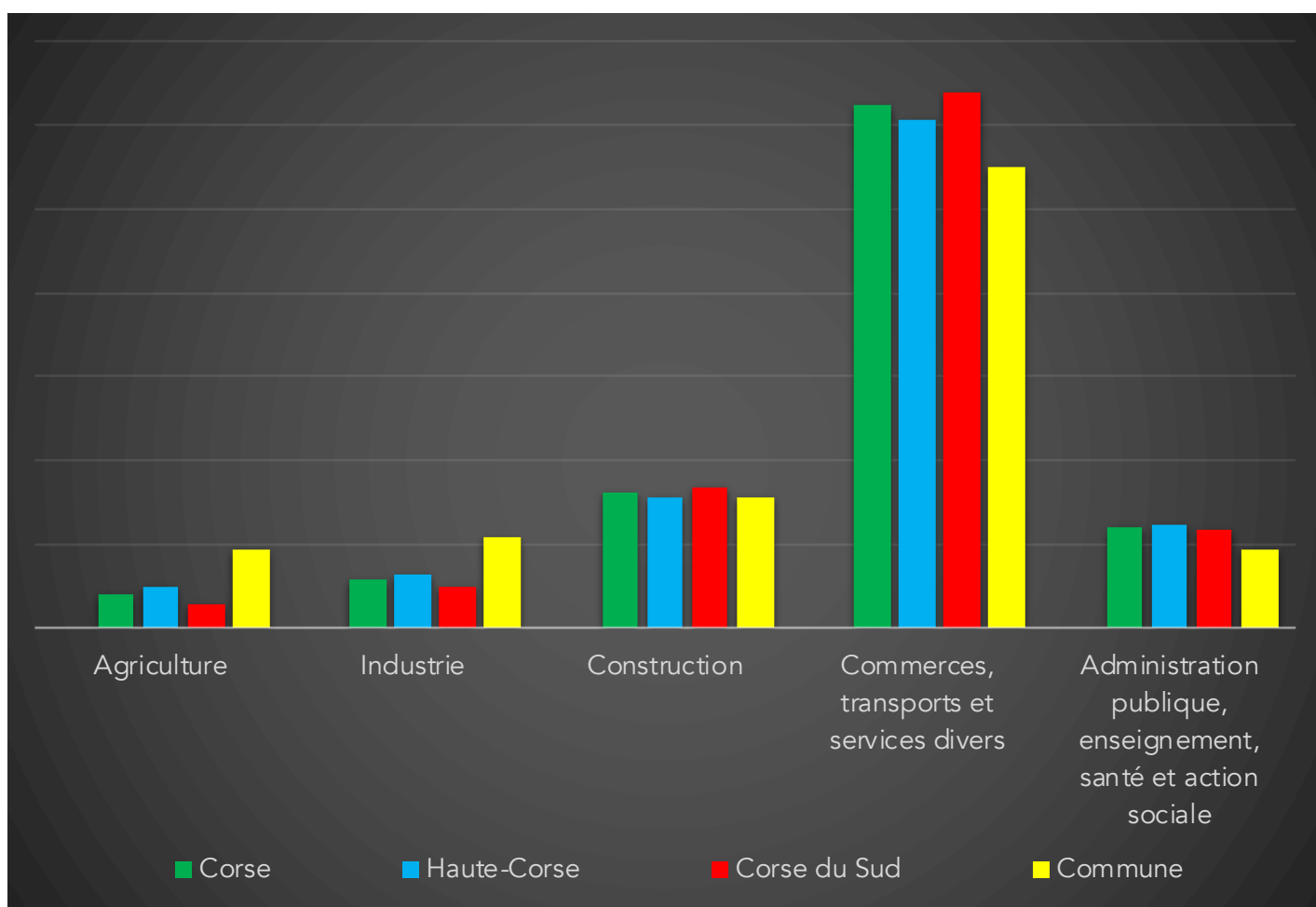
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	1 831	100,00%	2 308	100,00%	2 342	100,00%
0 à 14 ans	328	17,91%	413	17,89%	448	19,13%
15 à 29 ans	242	13,22%	353	15,29%	301	12,85%
30 à 44 ans	380	20,75%	472	20,45%	501	21,39%
45 à 59 ans	403	22,01%	487	21,10%	470	20,07%
60 à 74 ans	302	16,49%	365	15,81%	408	17,42%
75 ans ou plus	175	9,56%	218	9,45%	214	9,14%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

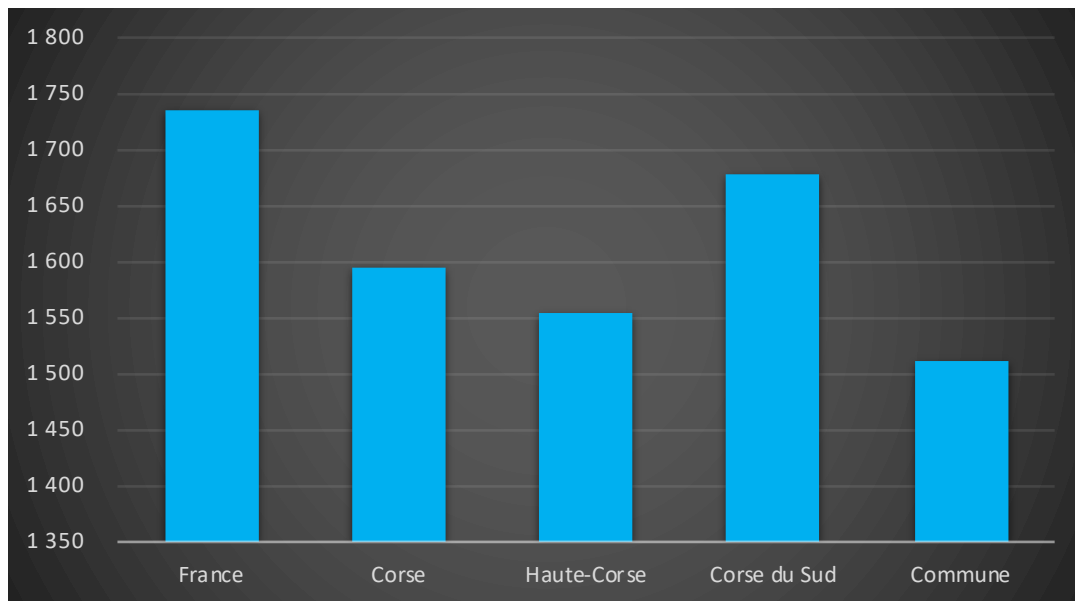
Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>46 635</b>	<b>23 919</b>	<b>22 716</b>	<b>309</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>9,40%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>10,70%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>15,50%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>55,00%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>9,40%</b>



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

En € nets / UC / mois

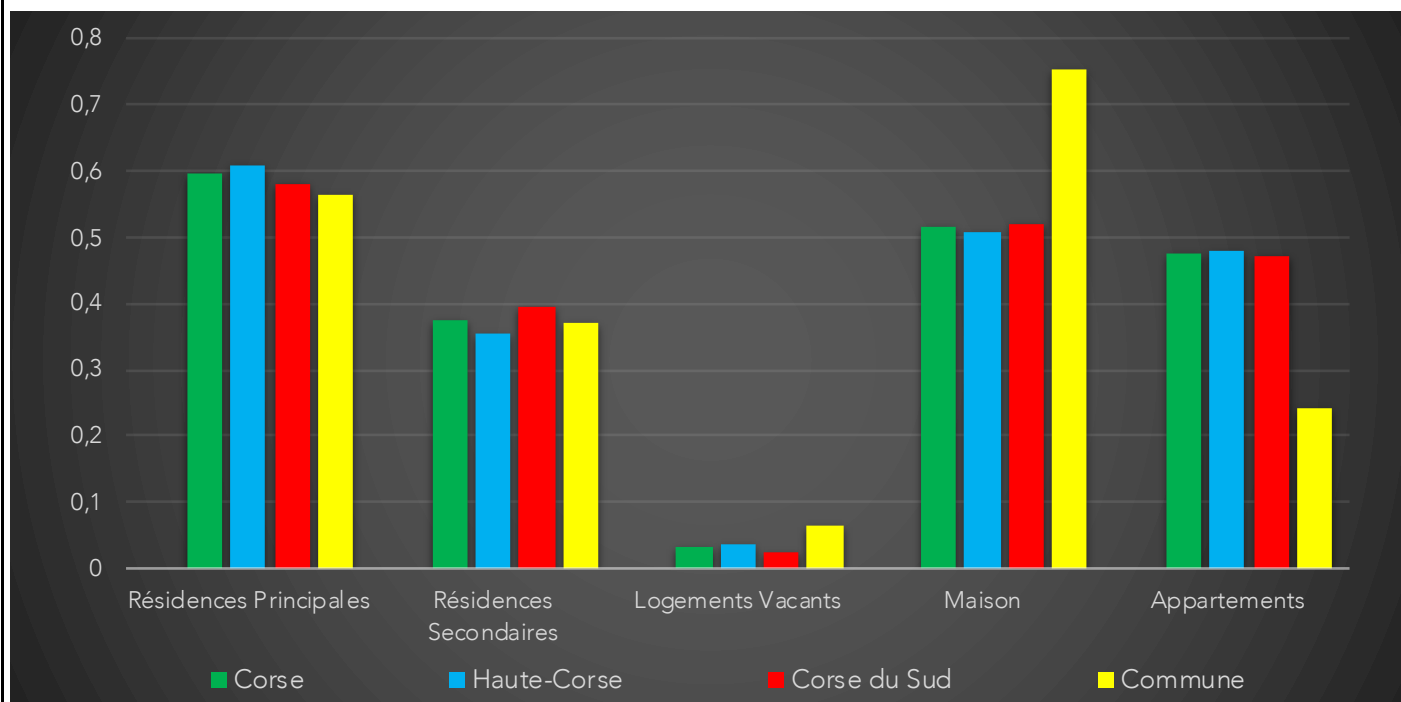
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 511</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>25307</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

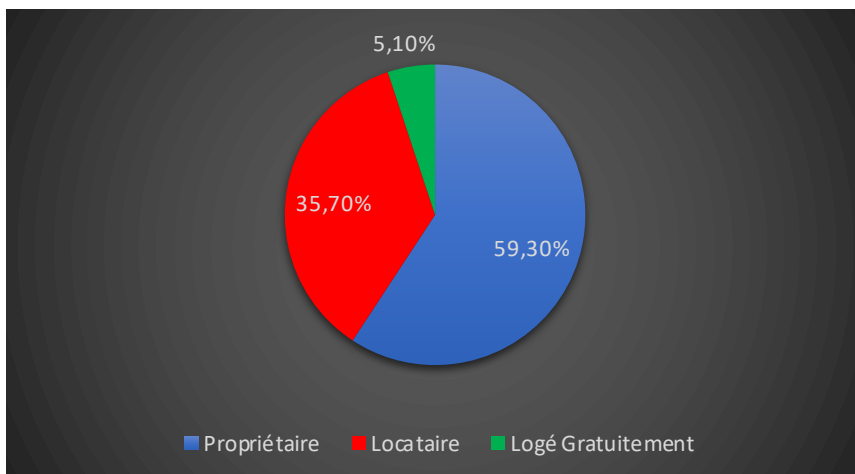
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	1 816
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	1 025
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	673
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	118
Maison	128 229	66 515	61 714	1 369
Appartements	118 887	62 811	56 076	436
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	56,44%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	37,06%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	6,50%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	75,39%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	24,01%



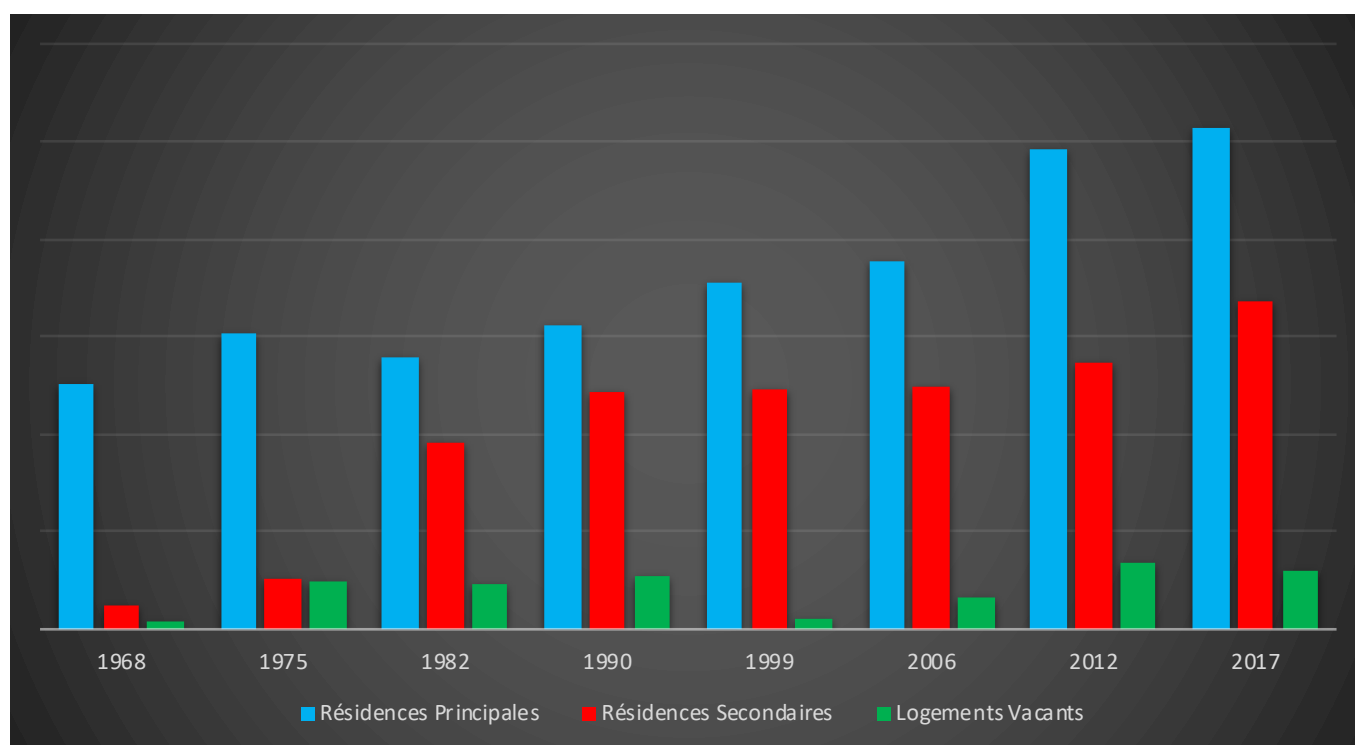
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	59,30%
Locataire	35,70%
Logé Gratuitement	5,10%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	572	505	50	17
1975	805	607	102	96
1982	1 028	556	380	92
1990	1 215	622	485	108
1999	1 224	710	491	23
2006	1 317	753	498	66
2012	1 668	982	549	137
2017	1 816	1 025	673	118



### 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	3 265,74 €	2 427,93 €
2015	2 402,59 €	2 665,18 €
2016	3 079,43 €	2 057,25 €
2017	3 448,96 €	2 537,17 €
2018	3 030,80 €	2 025,66 €
2019	2 864,65 €	2 216,01 €
2020	- €	- €

