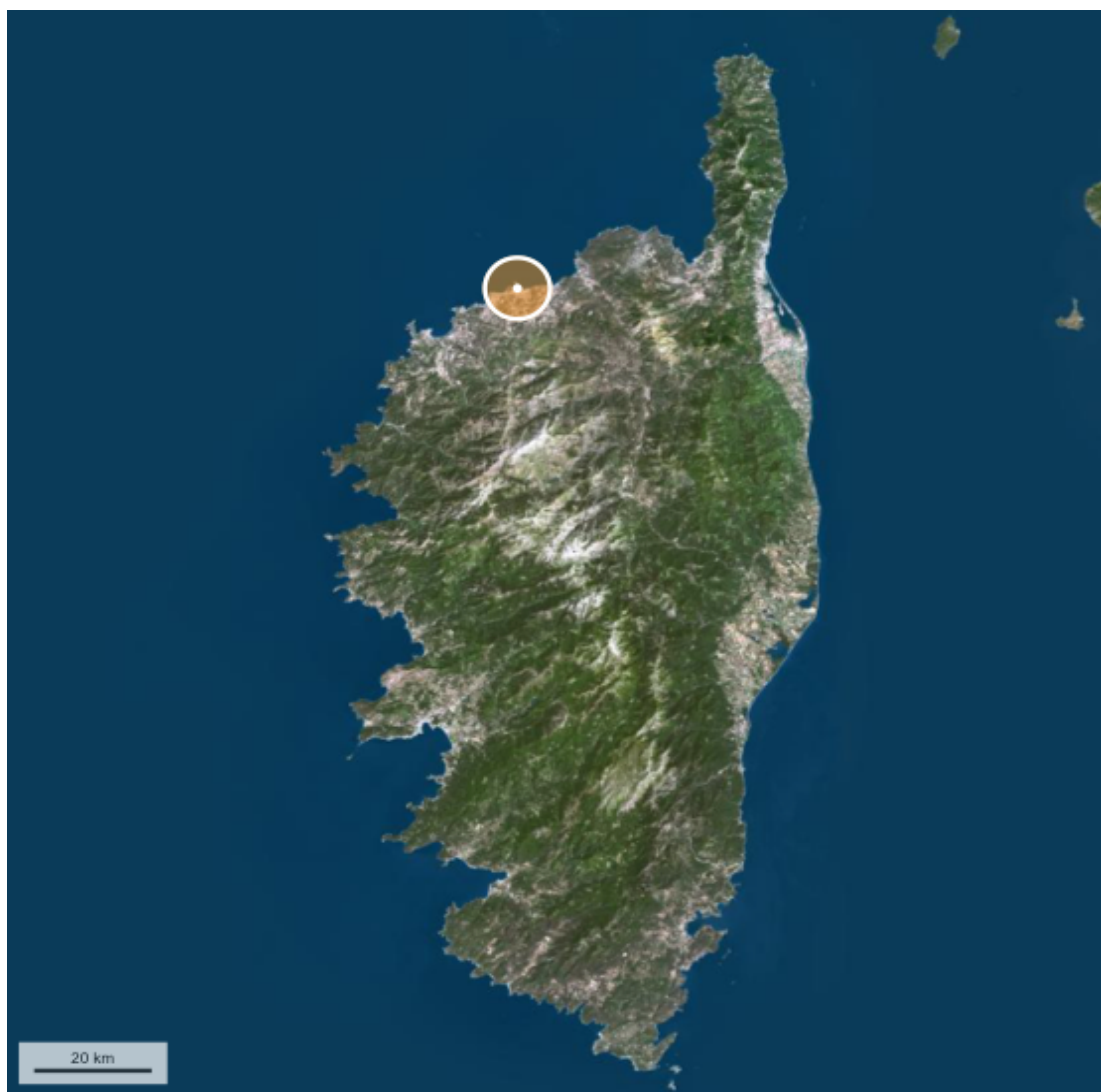




CORSE EXPERTISE
Immobilière & Foncière



Dossier Immobilier : L'ÎLE ROUSSE (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

Tél : 04.95.35.00.20 / Mail : 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

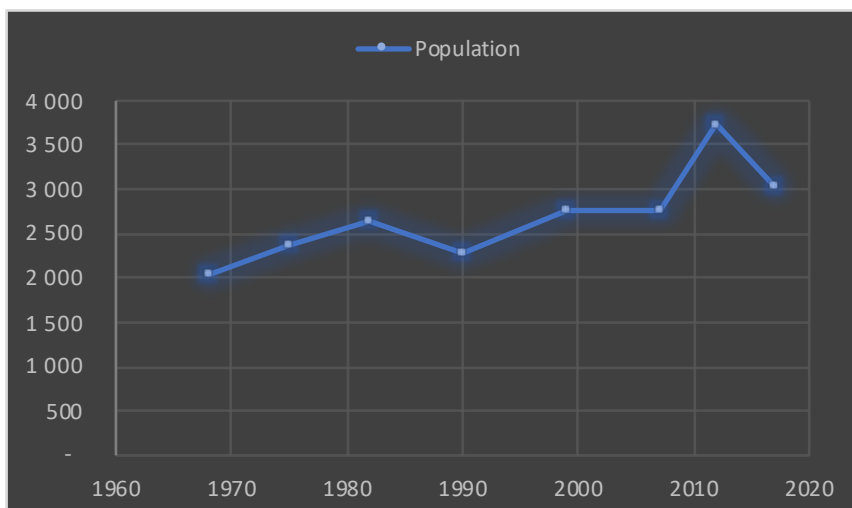
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

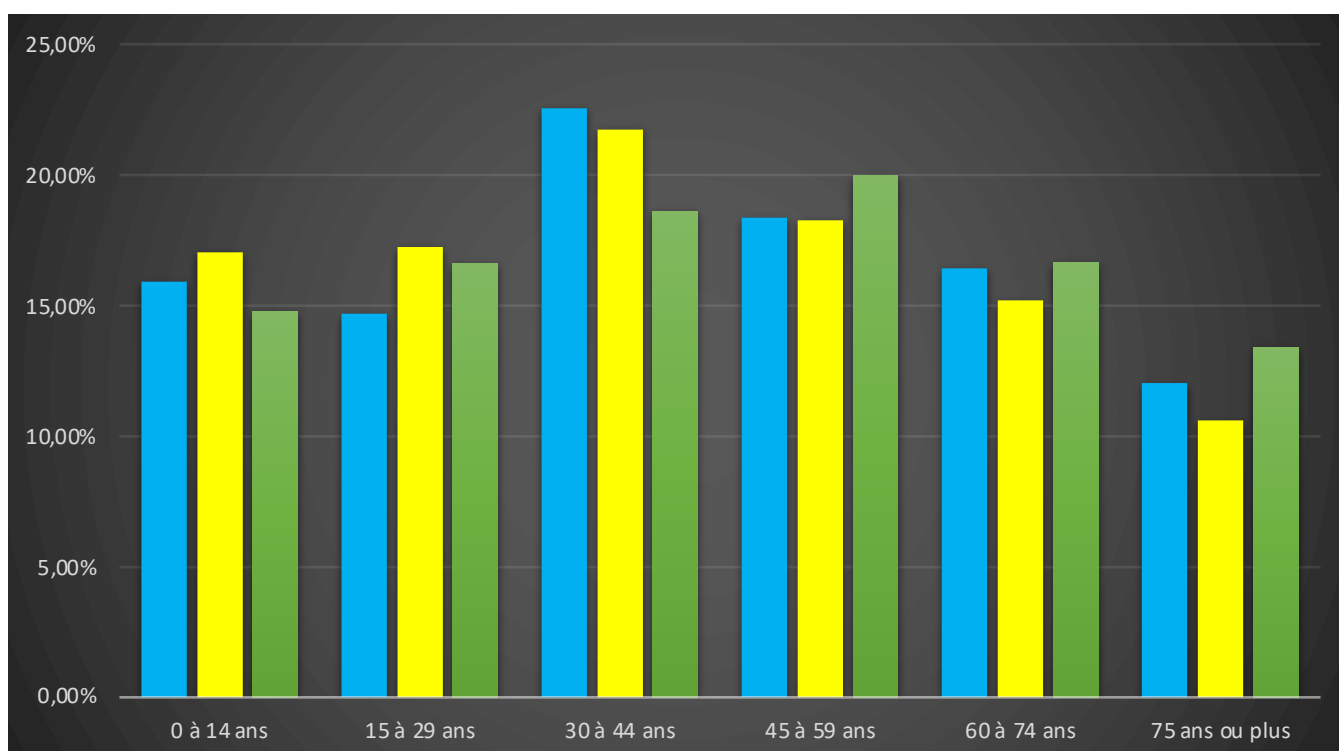
Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	2 036	814,40
1975	2 360	944,00
1982	2 632	1 052,80
1990	2 288	915,20
1999	2 774	1 109,60
2007	2 765	1 106,00
2012	3 740	1 496,00
2017	3 043	1 217,20



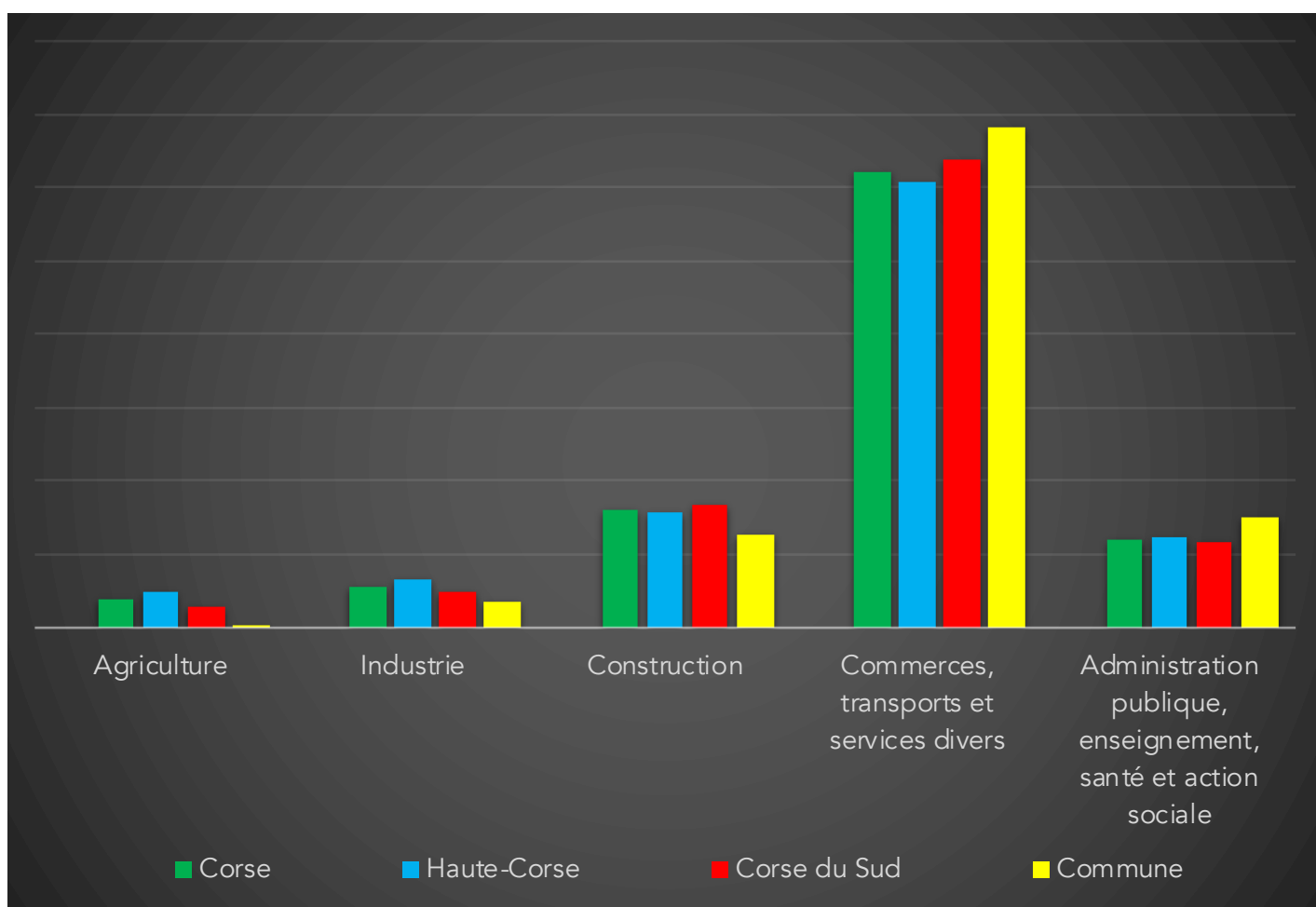
Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	2 765	100,00%	3 740	100,00%	3 043	100,00%
0 à 14 ans	441	15,95%	638	17,06%	449	14,76%
15 à 29 ans	405	14,65%	643	17,19%	505	16,60%
30 à 44 ans	624	22,57%	811	21,68%	566	18,60%
45 à 59 ans	508	18,37%	682	18,24%	608	19,98%
60 à 74 ans	455	16,46%	570	15,24%	506	16,63%
75 ans ou plus	332	12,01%	396	10,59%	408	13,41%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

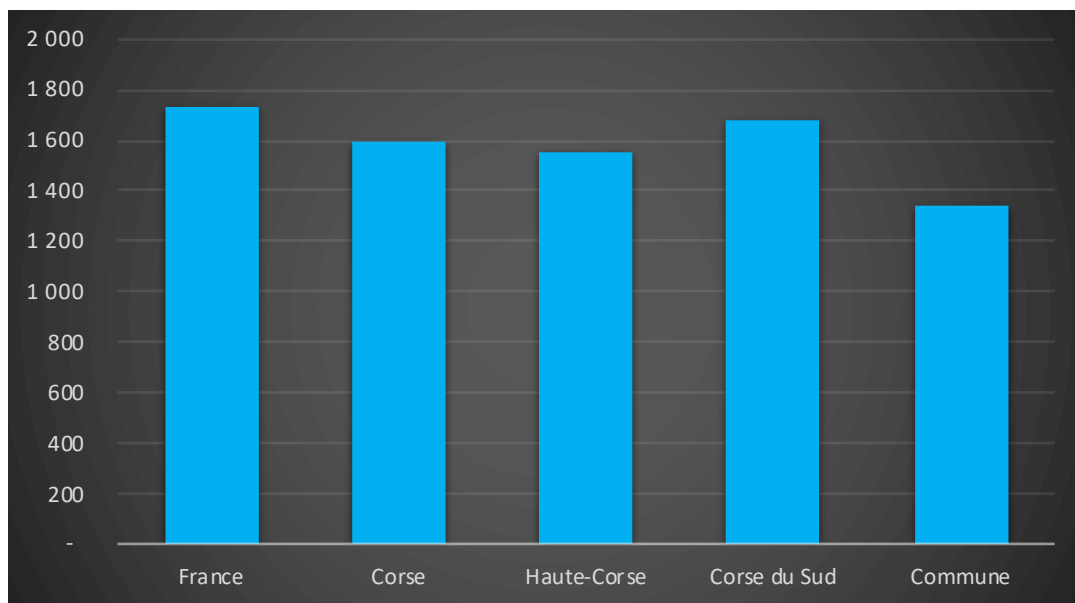
Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	46 635	23 919	22 716	835
Agriculture	3,90%	5,00%	2,80%	0,20%
Industrie	5,70%	6,50%	4,90%	3,70%
Construction	16,10%	15,60%	16,60%	12,60%
Commerces, transports et services divers	62,30%	60,70%	64,00%	68,40%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	11,90%	12,20%	11,60%	15,10%



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

En € nets / UC / mois

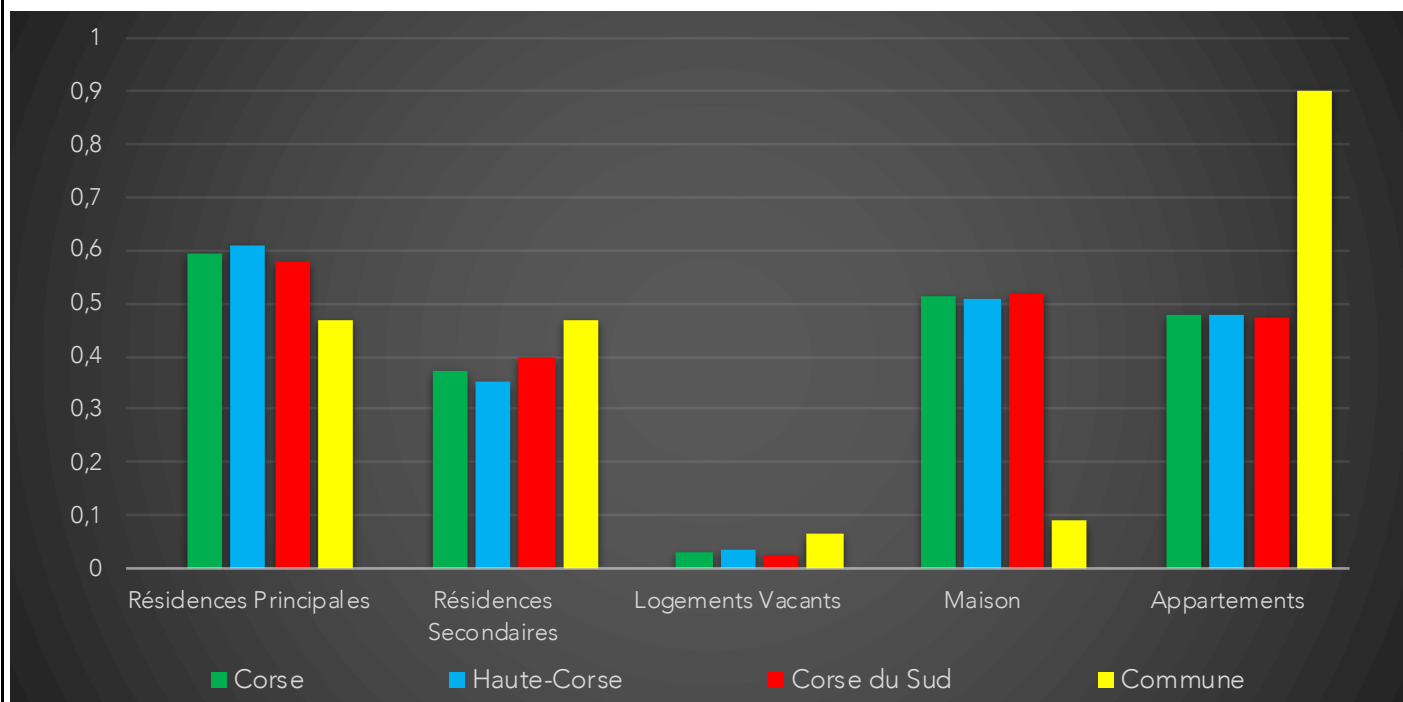
France	1 734		
Corse	1 594		
Haute-Corse	1 555		
Corse du Sud	1 679		
Commune	1 339	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	30378



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

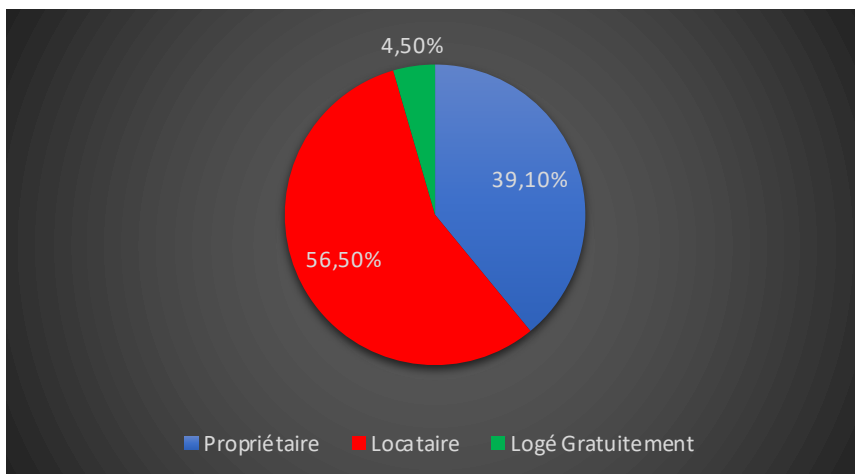
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	3 130
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	1 467
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	1 462
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	202
Maison	128 229	66 515	61 714	292
Appartements	118 887	62 811	56 076	2 827
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	46,87%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	46,71%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	6,45%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	9,33%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	90,32%



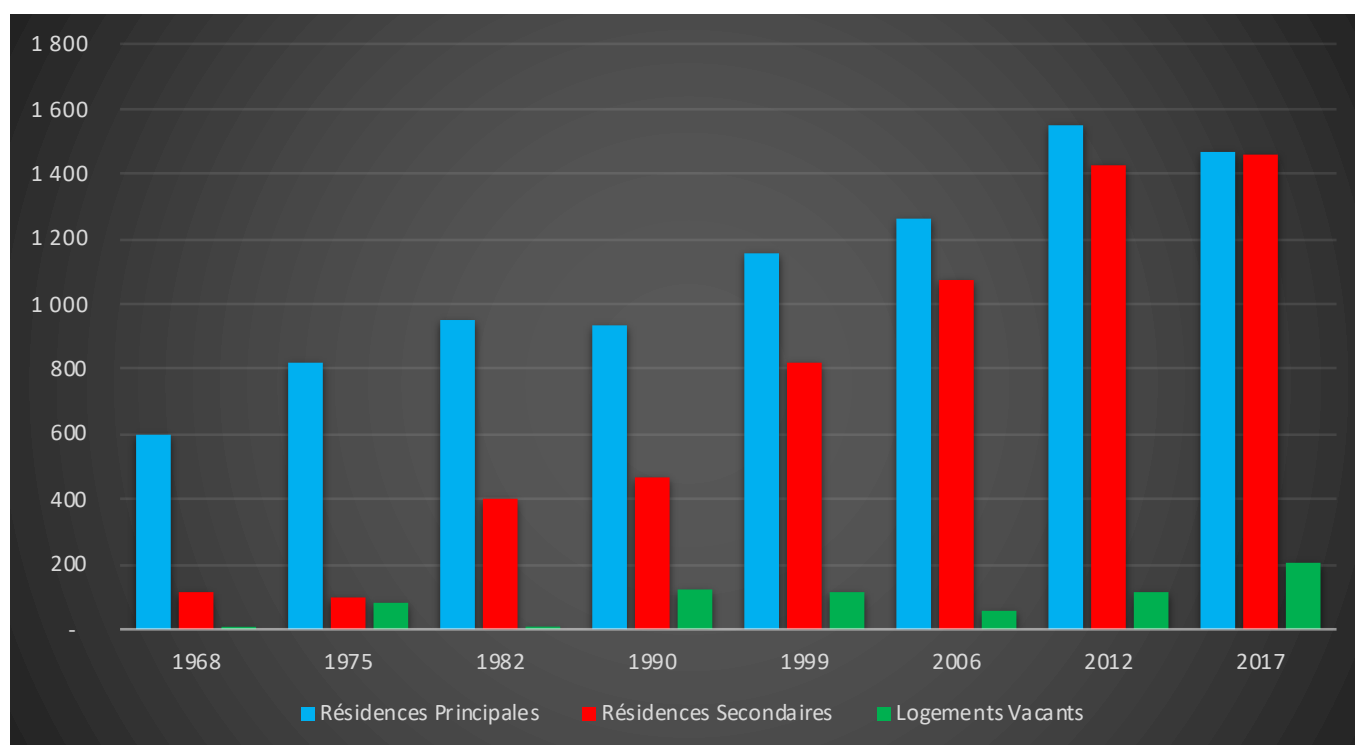
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	39,10%
Locataire	56,50%
Logé Gratuitement	4,50%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	721	599	113	9
1975	999	820	98	81
1982	1 360	950	403	7
1990	1 519	931	464	124
1999	2 097	1 160	819	118
2006	2 396	1 264	1 073	60
2012	3 087	1 549	1 427	111
2017	3 130	1 467	1 462	202



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 ²) moyen par Type de bien	
	Maison	Appartement
2014	5 479,45 €	3 633,02 €
2015	1 910,61 €	3 422,22 €
2016	3 008,34 €	3 594,04 €
2017	7 766,40 €	3 748,58 €
2018	4 255,34 €	3 306,68 €
2019	- €	3 853,10 €
2020	- €	3 409,09 €

