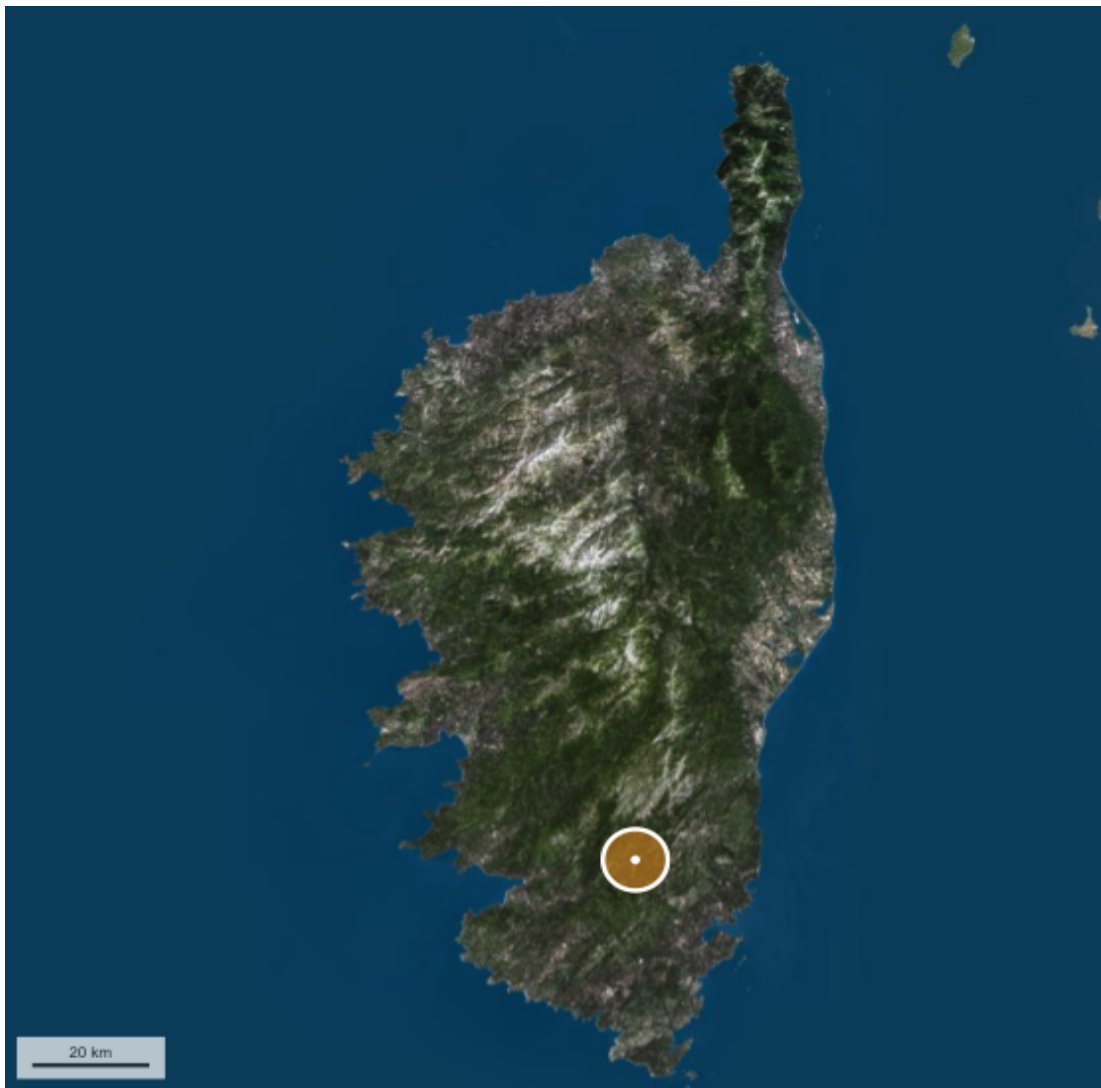




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : SAN GAVINO DI CARBINI (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

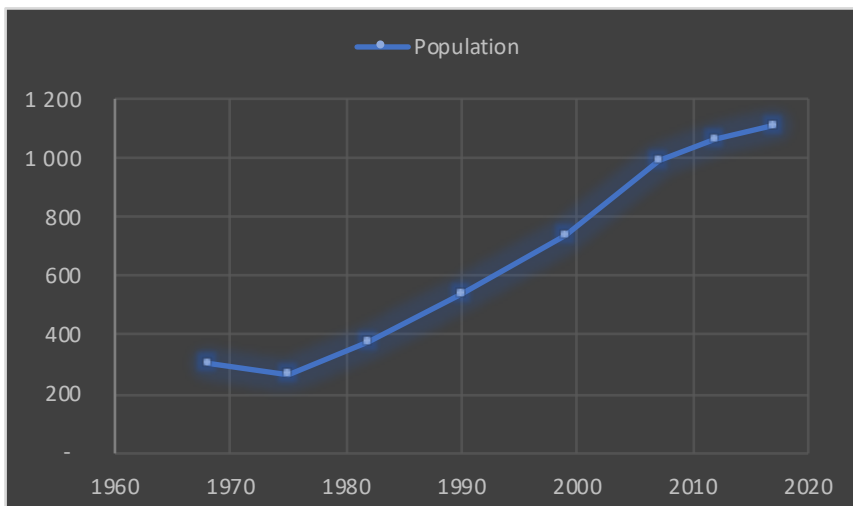
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

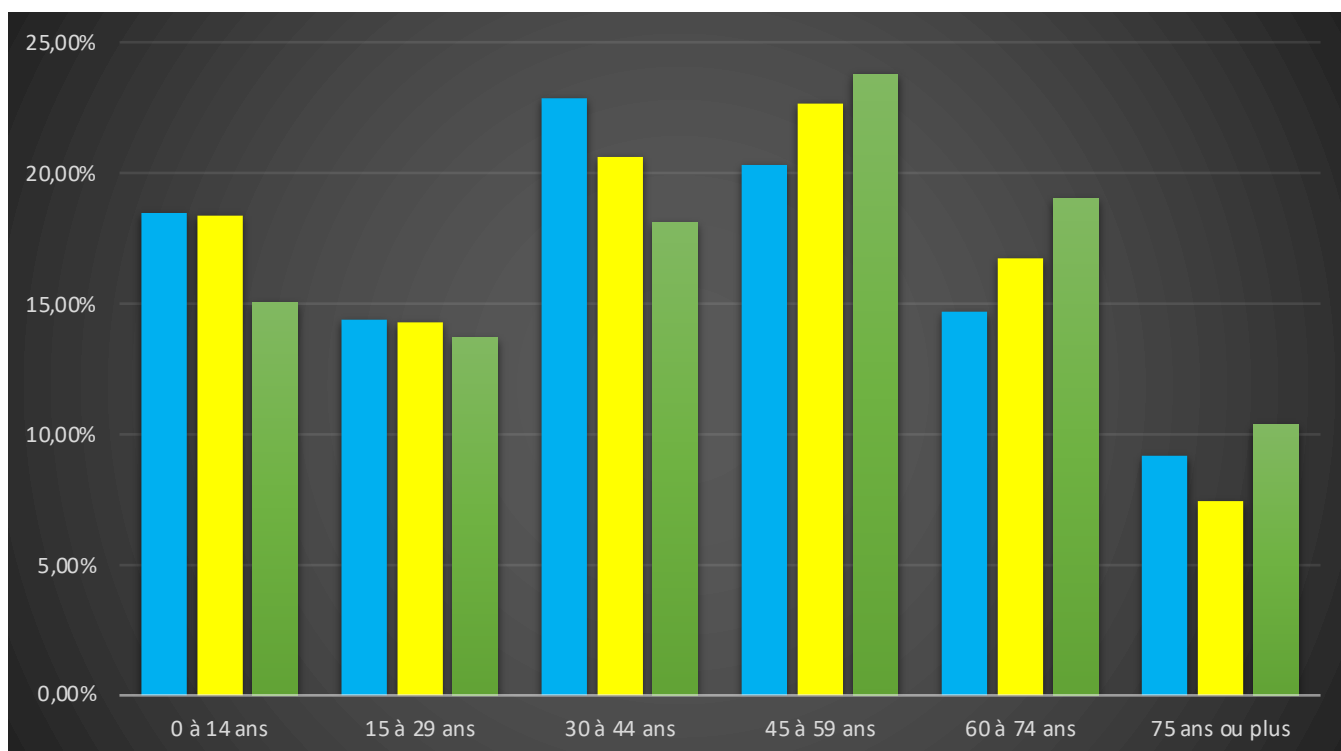
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	301	6,30
1975	266	5,60
1982	381	8,00
1990	538	11,20
1999	738	15,40
2007	991	20,70
2012	1 061	22,20
2017	1 110	23,20



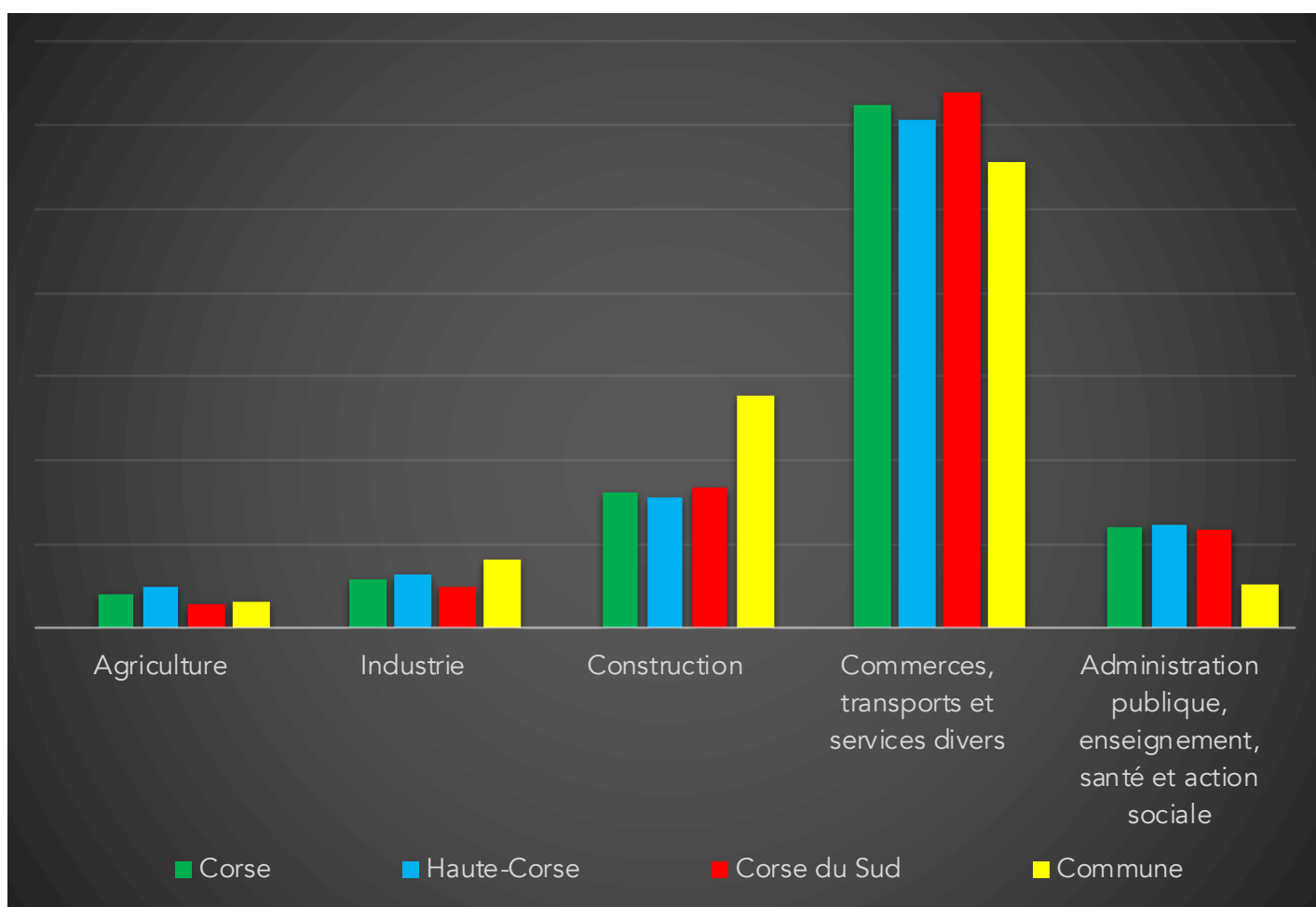
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	991	100,00%	1 061	100,00%	1 110	100,00%
0 à 14 ans	183	18,47%	195	18,38%	167	15,05%
15 à 29 ans	143	14,43%	151	14,23%	152	13,69%
30 à 44 ans	227	22,91%	219	20,64%	201	18,11%
45 à 59 ans	201	20,28%	240	22,62%	264	23,78%
60 à 74 ans	146	14,73%	177	16,68%	211	19,01%
75 ans ou plus	91	9,18%	79	7,45%	115	10,36%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

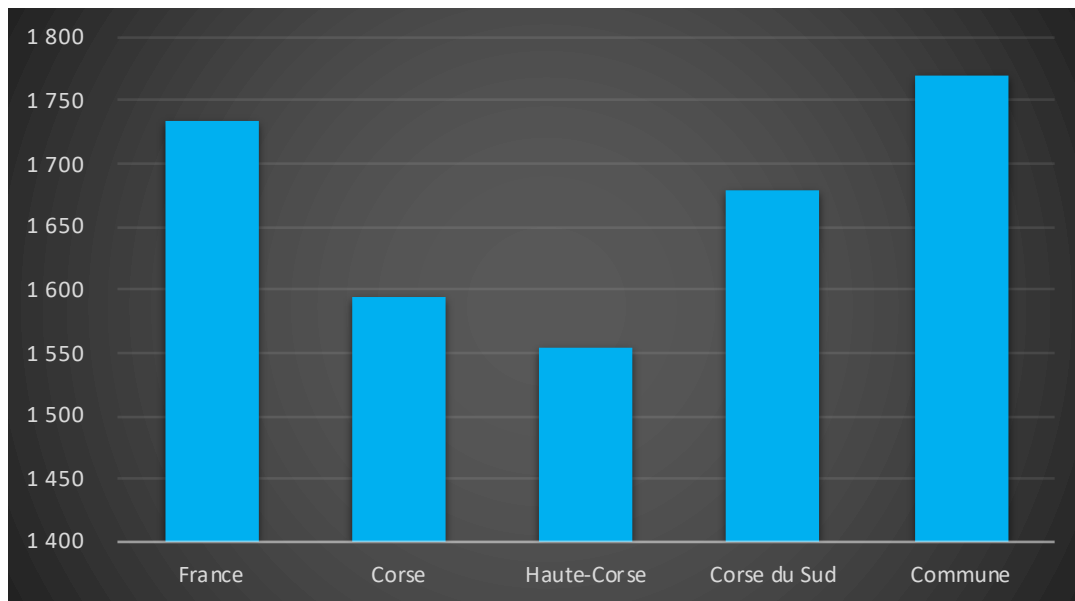
Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>46 635</b>	<b>23 919</b>	<b>22 716</b>	<b>97</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>3,10%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>8,20%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>27,80%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>55,70%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>5,20%</b>



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

En € nets / UC / mois

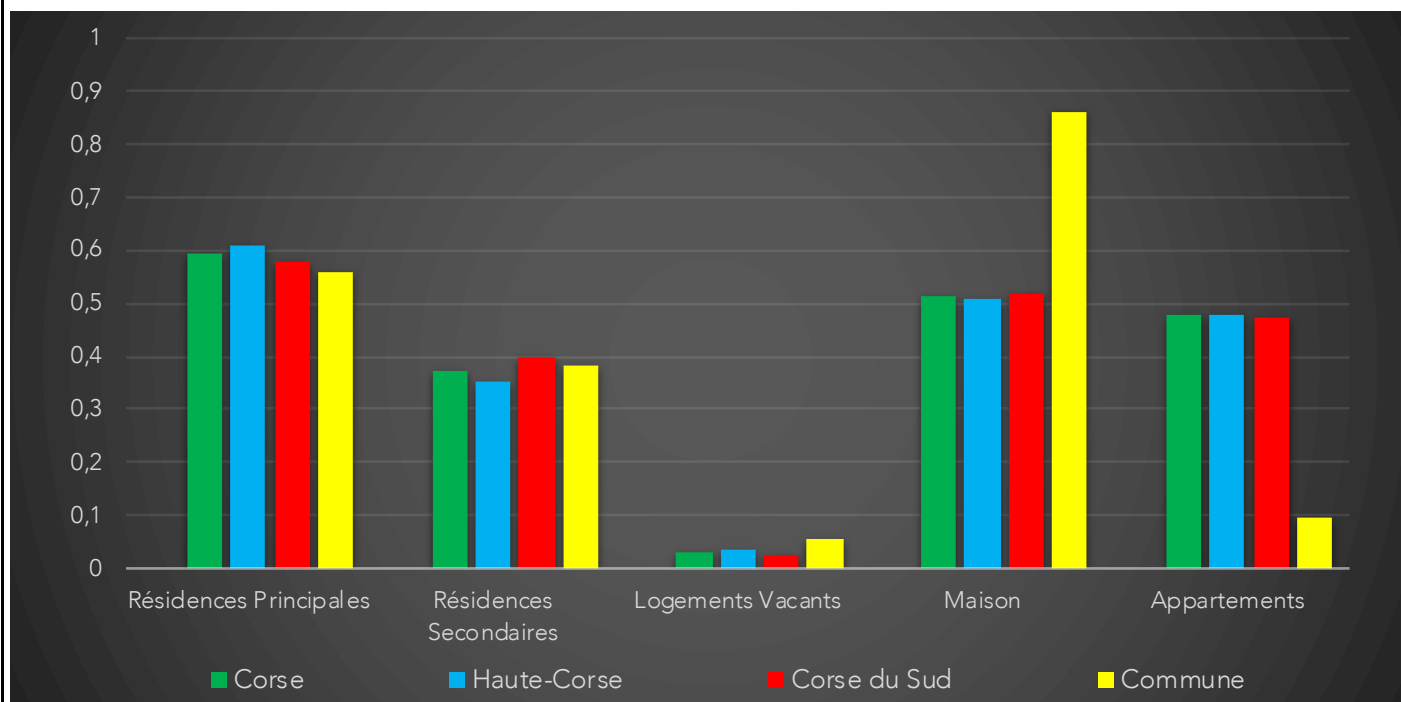
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 769</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>11766</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

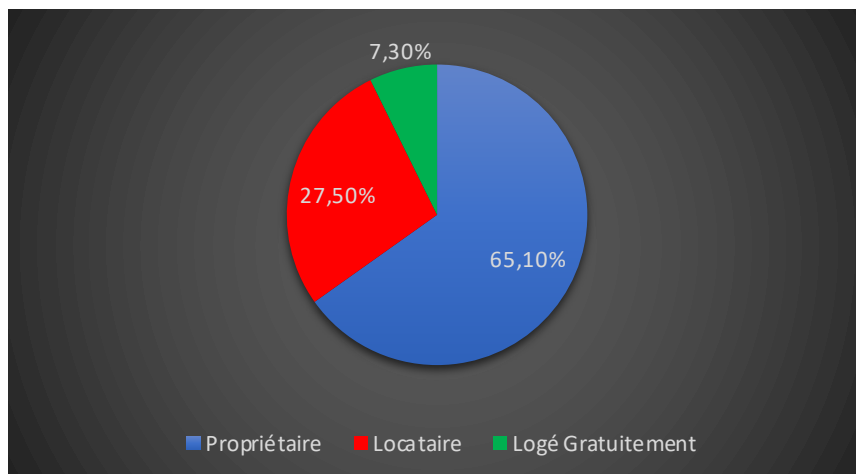
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	905
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	505
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	348
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	52
Maison	128 229	66 515	61 714	777
Appartements	118 887	62 811	56 076	89
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	55,80%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	38,45%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	5,75%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	85,86%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	9,83%



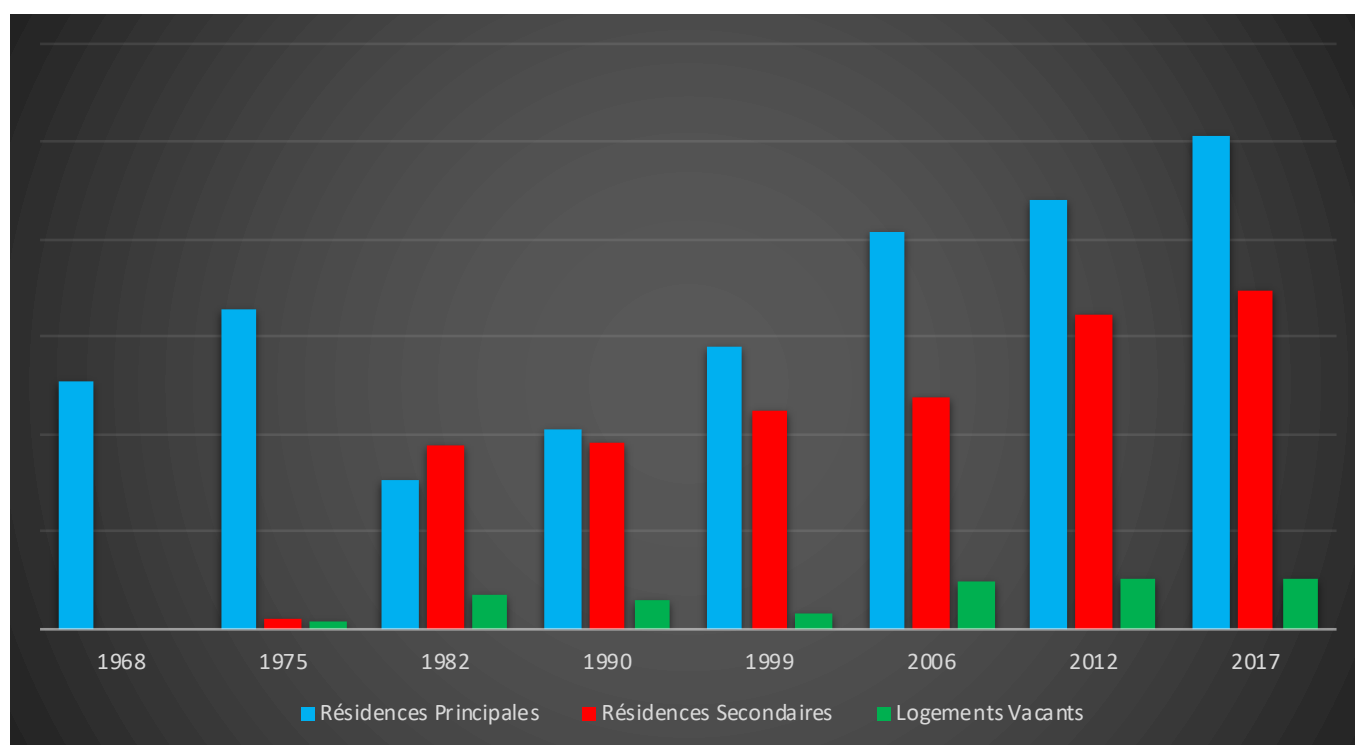
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	65,10%
Locataire	27,50%
Logé Gratuitement	7,30%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	255	255	-	-
1975	347	327	12	8
1982	377	154	188	35
1990	429	206	192	31
1999	531	289	225	17
2006	694	407	238	49
2012	814	440	323	51
2017	905	505	348	52



### 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	4 621,21 €	3 181,21 €
2015	3 673,47 €	1 100,00 €
2016	3 004,03 €	- €
2017	2 590,58 €	2 316,27 €
2018	4 495,26 €	1 308,34 €
2019	2 676,18 €	- €
2020	4 422,91 €	- €

