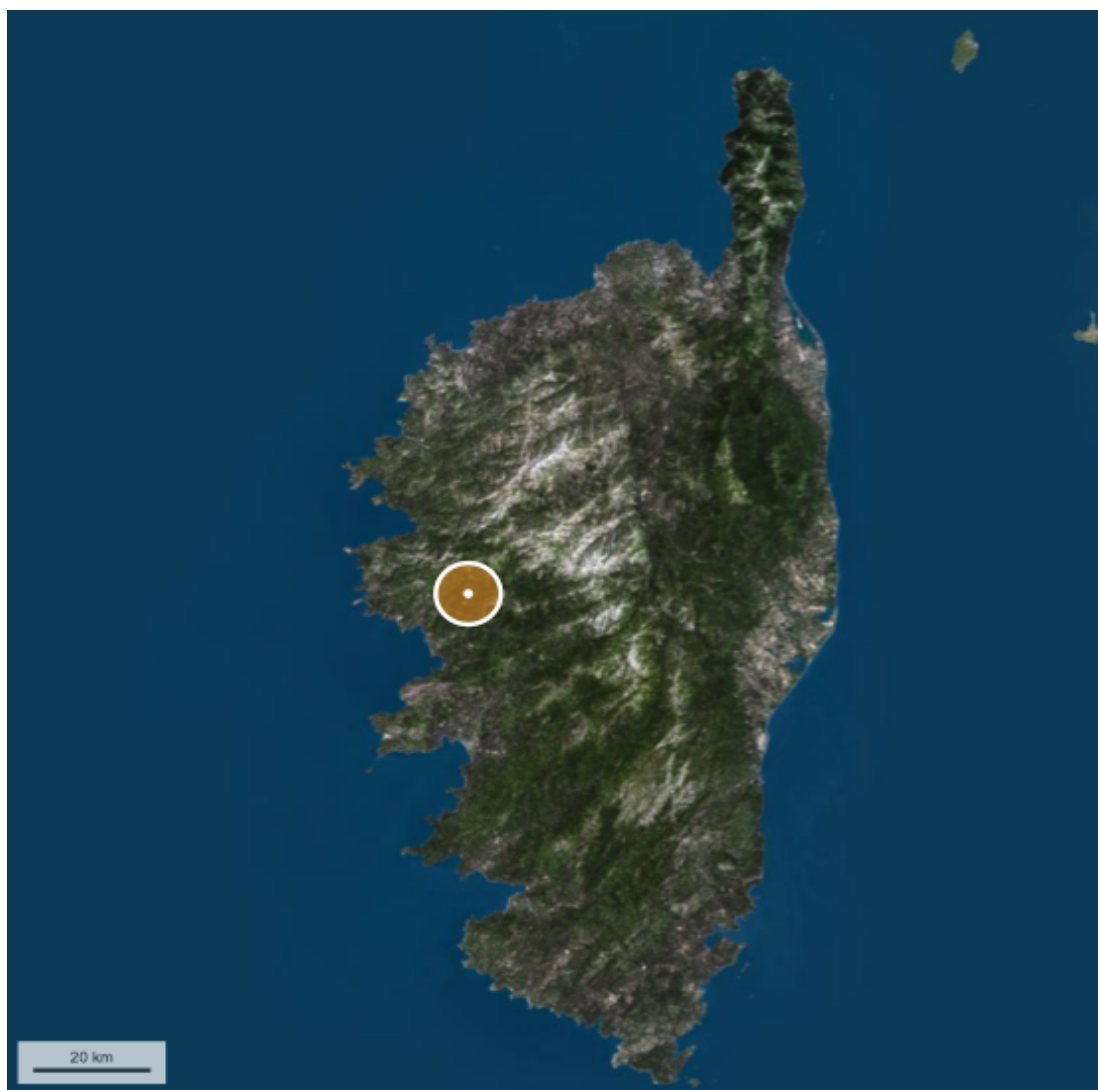




**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*



## Dossier Immobilier : VICO (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

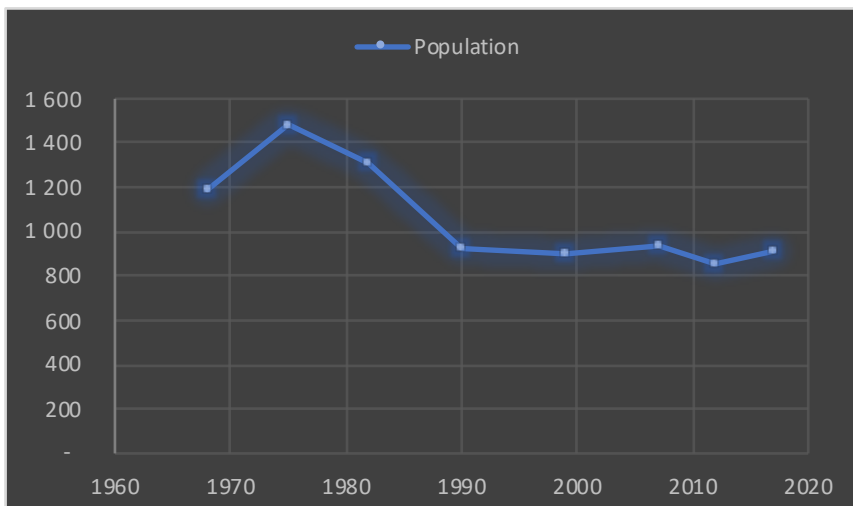
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

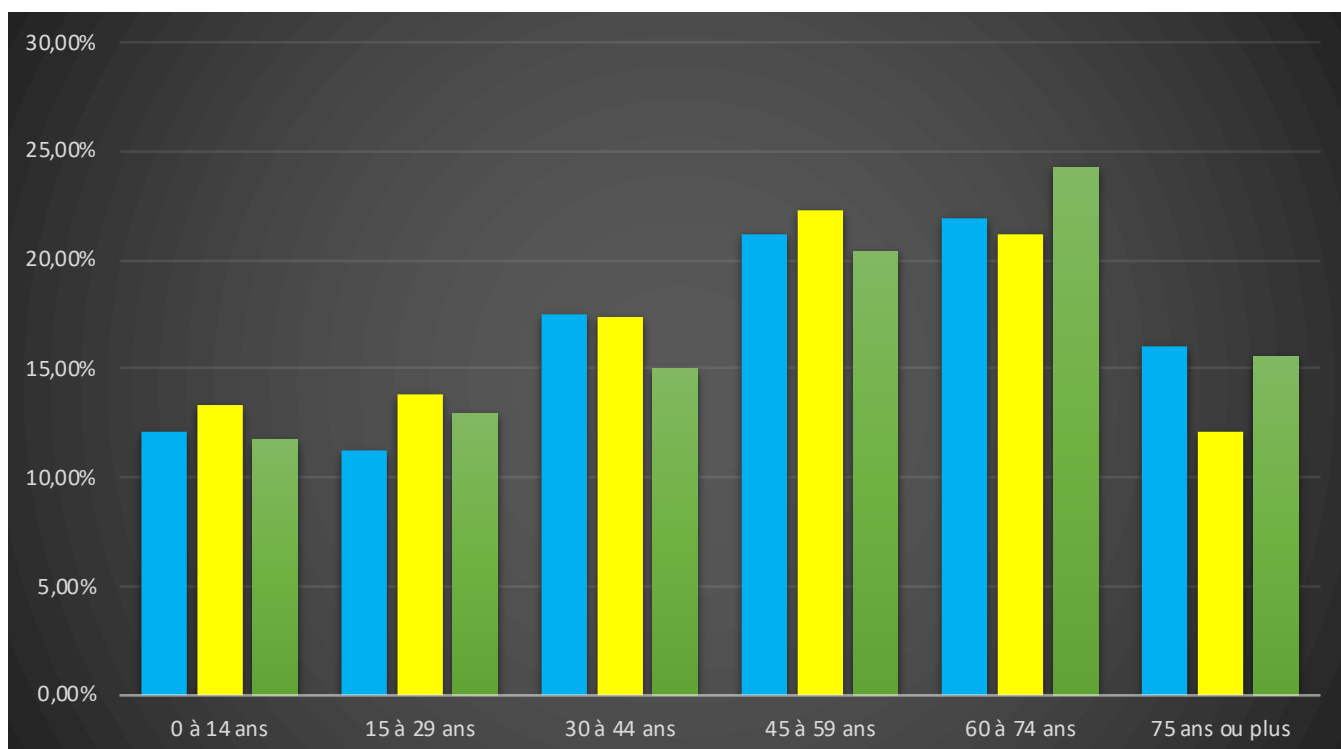
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	1 186	22,80
1975	1 484	28,50
1982	1 312	25,20
1990	921	17,70
1999	898	17,20
2007	932	17,90
2012	855	16,40
2017	912	17,50



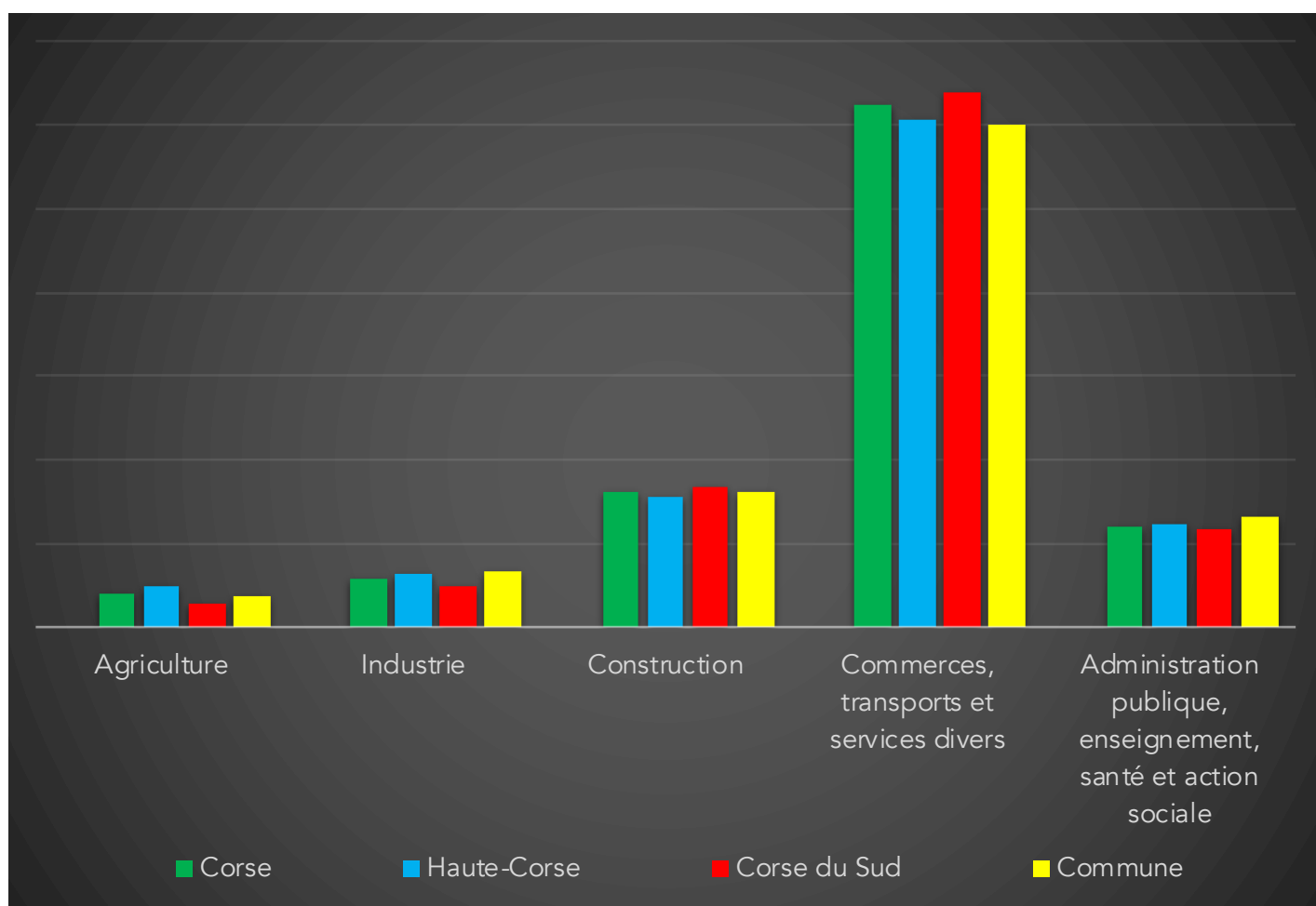
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	932	100,00%	855	100,00%	912	100,00%
0 à 14 ans	113	12,12%	114	13,33%	107	11,73%
15 à 29 ans	105	11,27%	118	13,80%	118	12,94%
30 à 44 ans	163	17,49%	149	17,43%	137	15,02%
45 à 59 ans	197	21,14%	191	22,34%	186	20,39%
60 à 74 ans	204	21,89%	181	21,17%	221	24,23%
75 ans ou plus	149	15,99%	103	12,05%	142	15,57%



Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

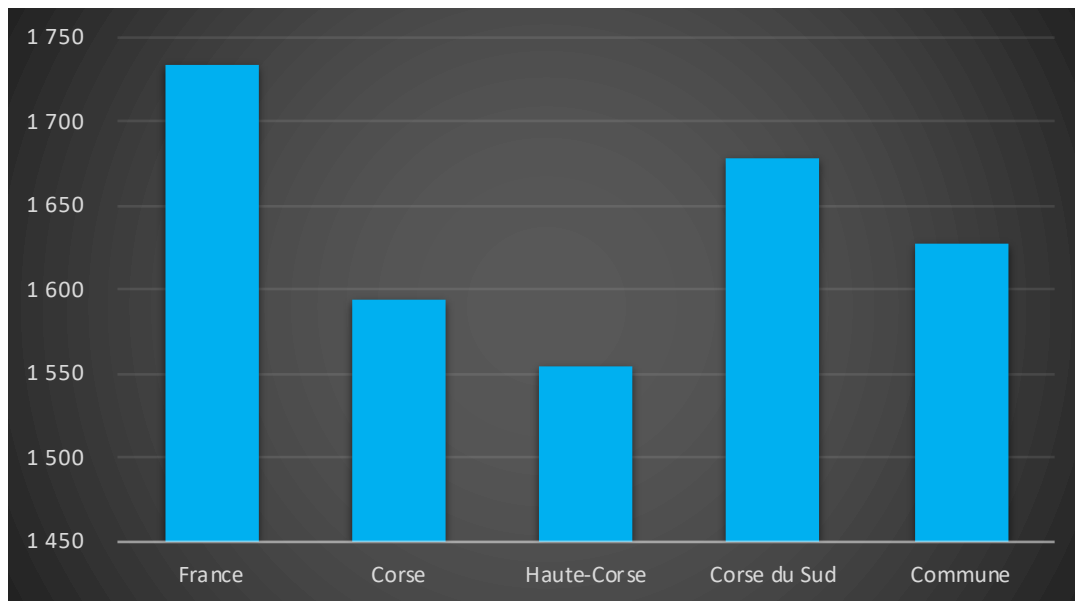
Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nbre d'établissement actifs	<b>46 635</b>	<b>23 919</b>	<b>22 716</b>	<b>210</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>3,80%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>6,70%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>16,20%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>60,00%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>13,30%</b>



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

En € nets / UC / mois

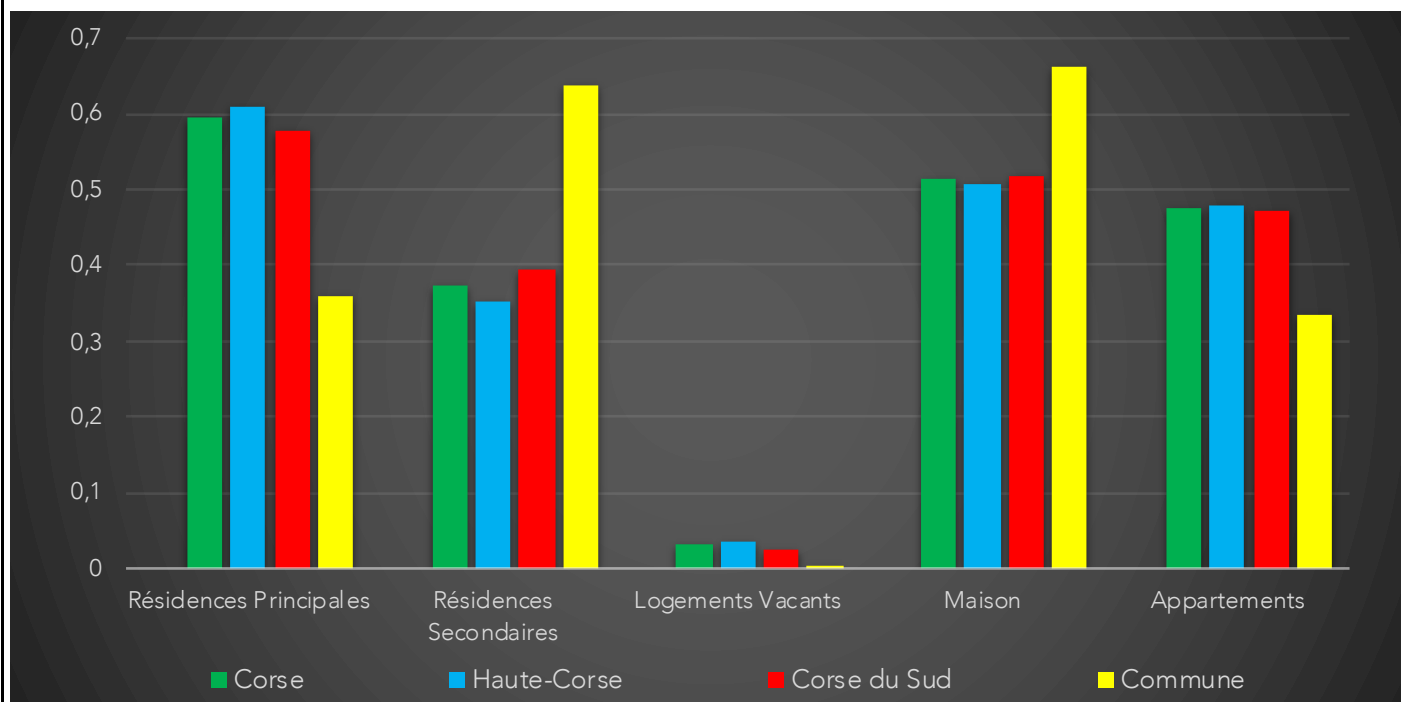
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 627</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>19091</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

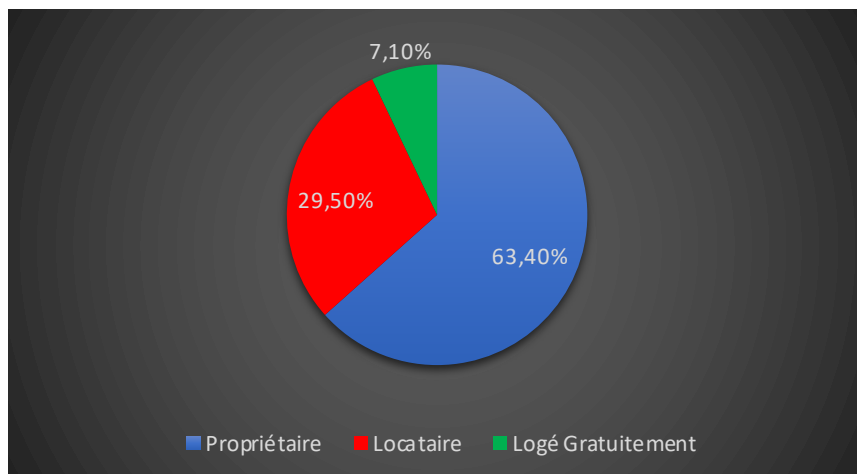
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	1 186
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	425
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	757
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	4
Maison	128 229	66 515	61 714	784
Appartements	118 887	62 811	56 076	395
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	35,83%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	63,83%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	0,34%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	66,10%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	33,31%



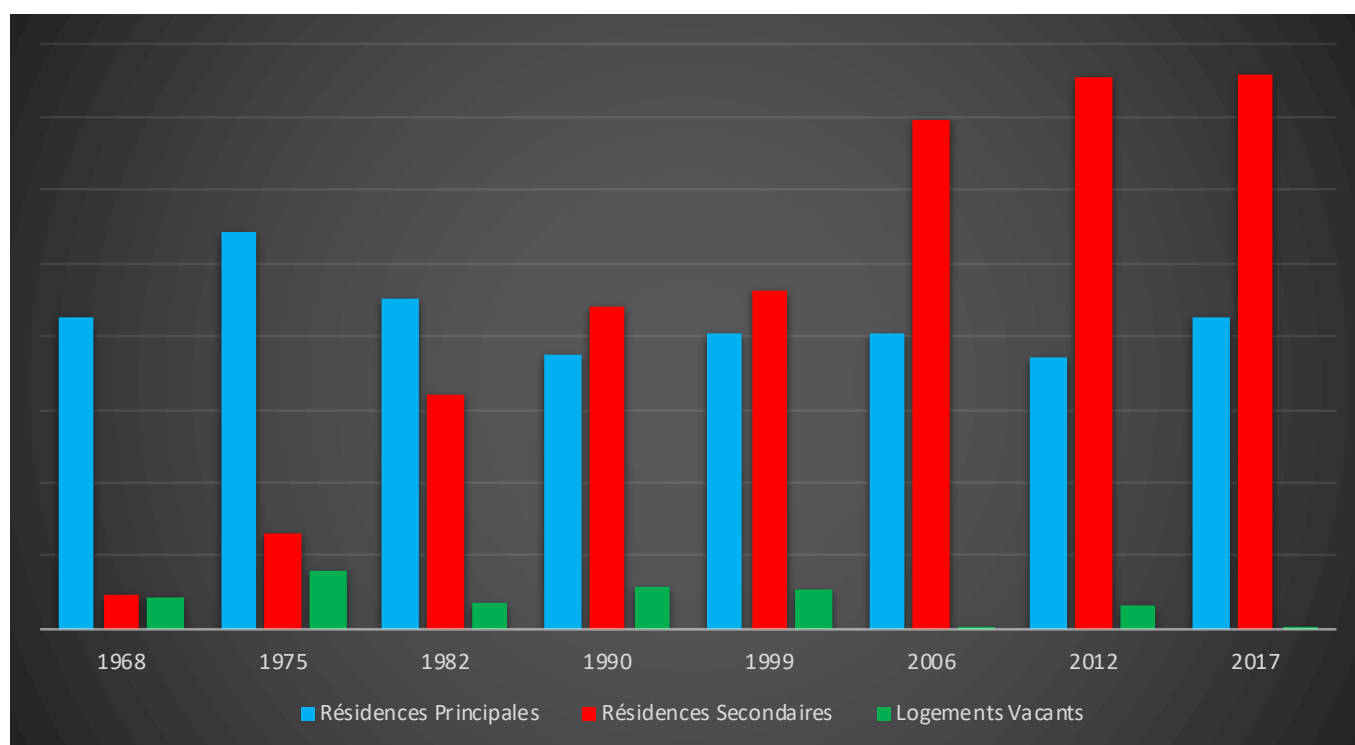
Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	63,40%
Locataire	29,50%
Logé Gratuitement	7,10%



Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	516	425	46	45
1975	753	544	130	79
1982	808	452	319	37
1990	876	377	440	59
1999	921	404	463	54
2006	1 107	406	697	4
2012	1 161	373	754	34
2017	1 186	425	757	4



### 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	2 136,98 €	2 456,09 €
2015	1 177,06 €	2 093,59 €
2016	3 790,76 €	2 700,90 €
2017	7 895,27 €	2 649,91 €
2018	5 460,09 €	2 667,93 €
2019	5 474,91 €	3 291,28 €
2020	5 143,32 €	1 647,45 €

