



**CORSE EXPERTISE**  
*Immobilière & Foncière*

**rev**  
Recognised European Valuer

**trv**  
Recognised European Valuer



**IFEI**



## Dossier Immobilier : SPELONCATO (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

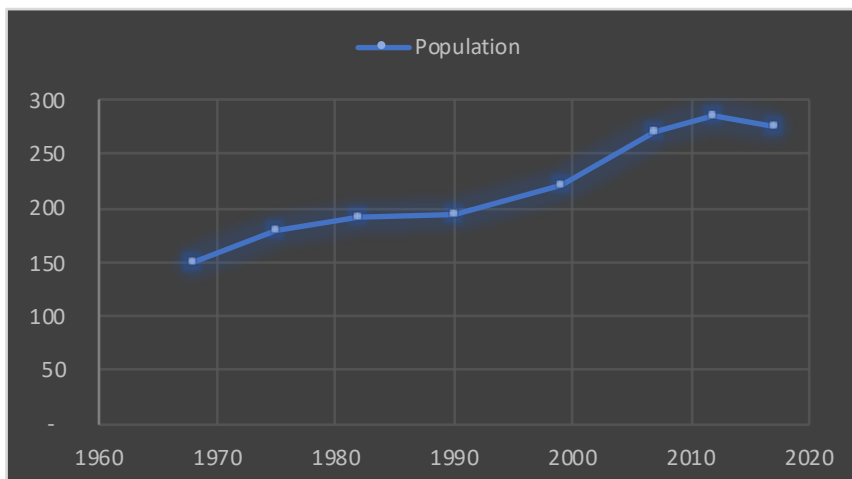
Membre de la Fédération Nationale des Experts et Experts de Justice Évaluateurs Fonciers, Immobiliers et Commerciaux

Contrat R.C.P. MMA IARD ° 120 145 975

R.C Bastia, Siret : 789 004 330 00013

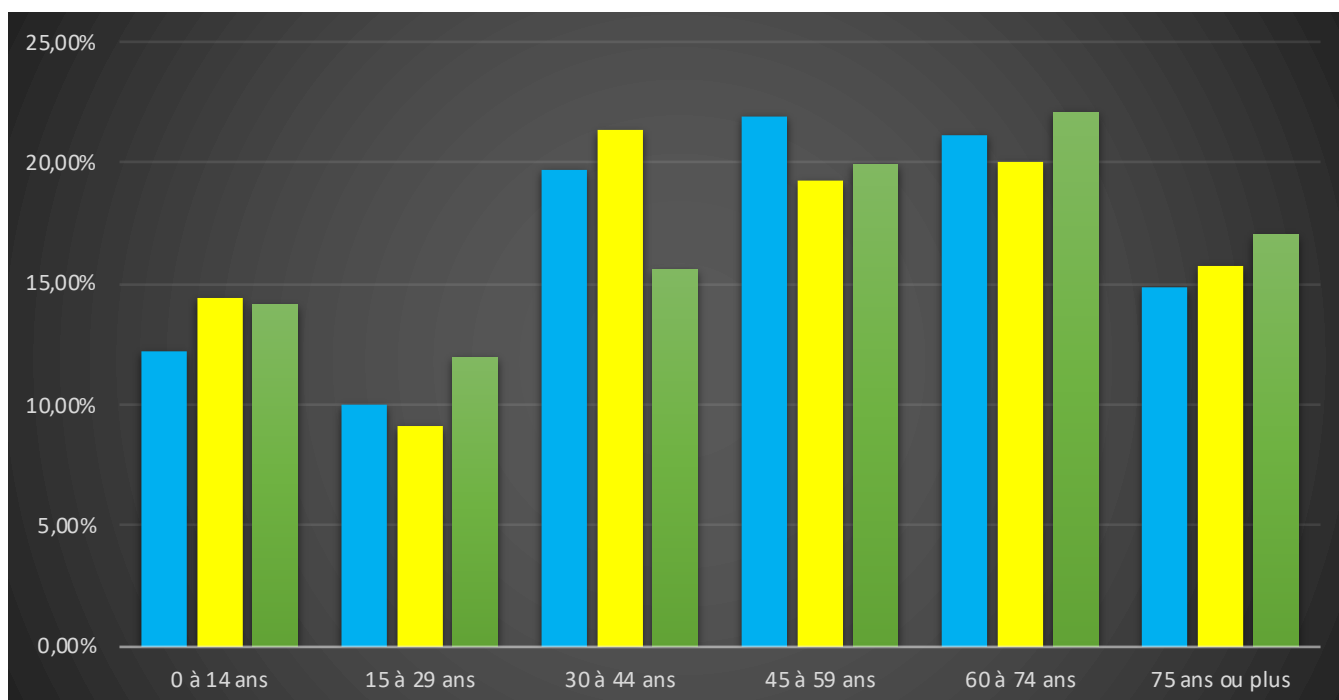
### Évolution de la population sur la Commune (source INSEE)

Année	Population	Densité
1968	150	8,50
1975	179	10,10
1982	191	10,80
1990	194	11,00
1999	222	12,60
2007	269	15,20
2012	285	16,10
2017	276	15,60



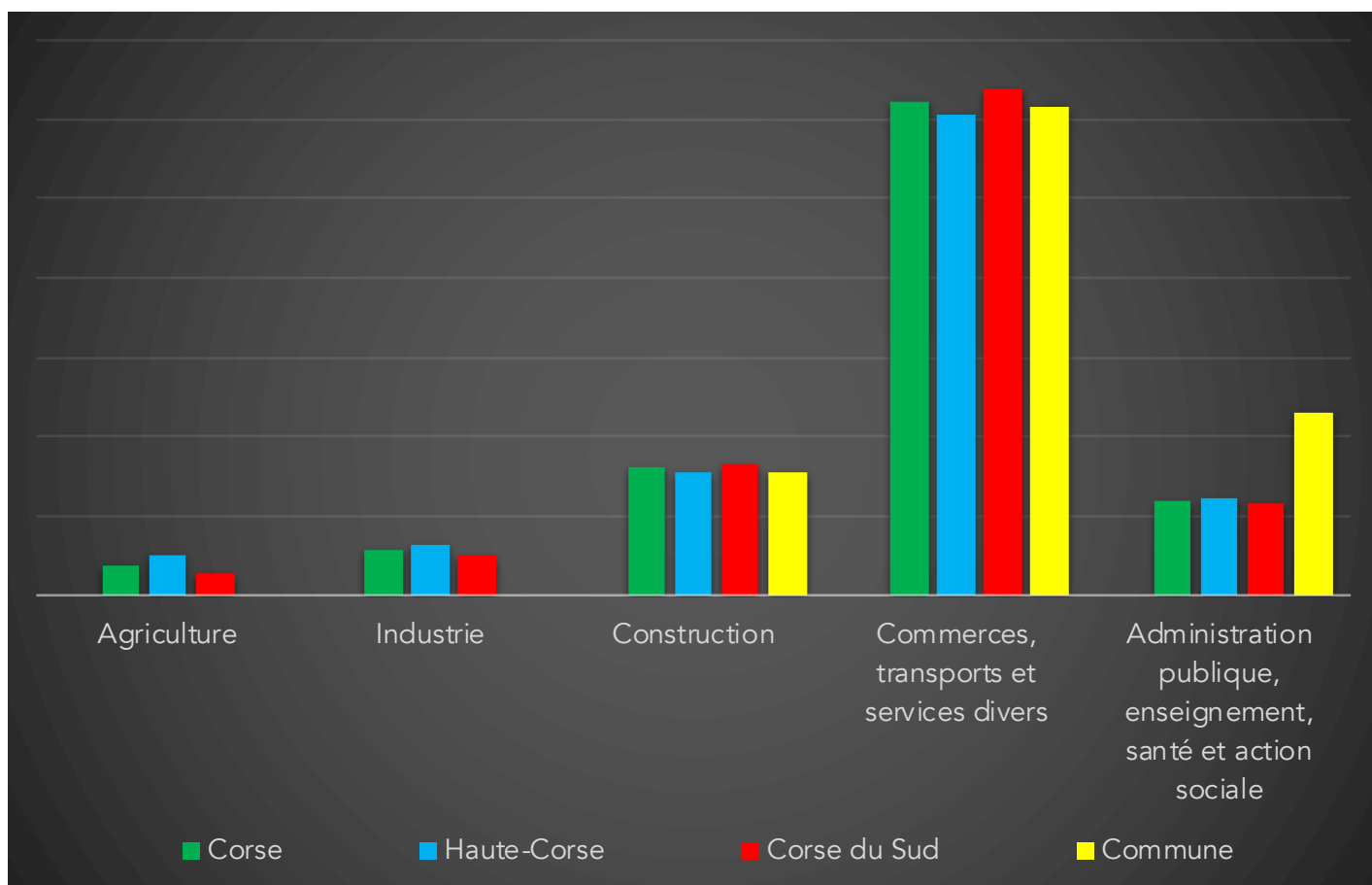
### Population par grandes tranches d'âges (Source INSEE)

	2007		2012		2017	
Ensemble	269	100,00%	285	100,00%	276	100,00%
0 à 14 ans	33	12,27%	41	14,39%	39	14,13%
15 à 29 ans	27	10,04%	26	9,12%	33	11,96%
30 à 44 ans	53	19,70%	61	21,40%	43	15,58%
45 à 59 ans	59	21,93%	55	19,30%	55	19,93%
60 à 74 ans	57	21,19%	57	20,00%	61	22,10%
75 ans ou plus	40	14,87%	45	15,79%	47	17,03%



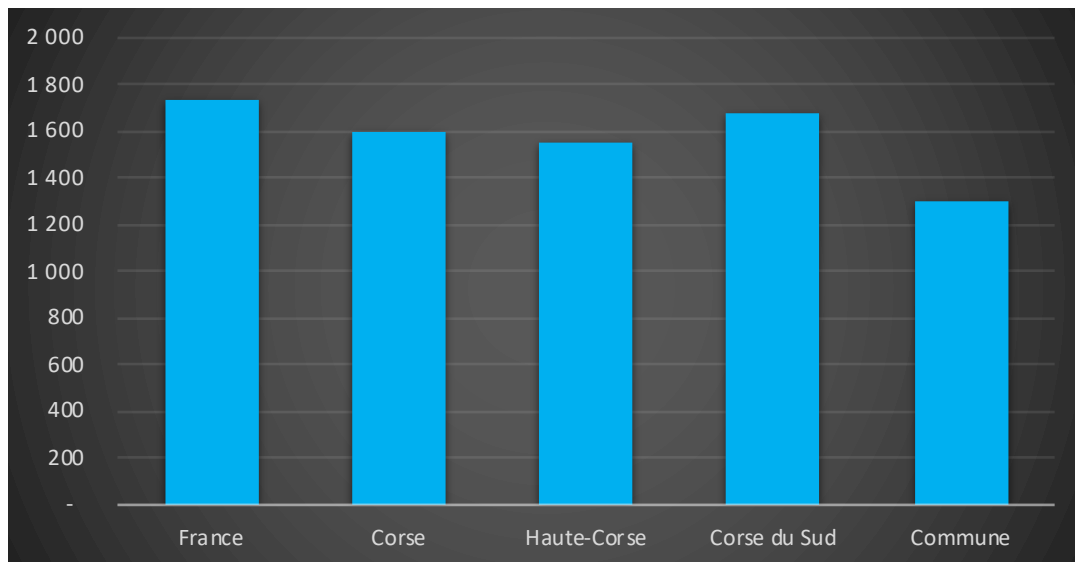
Répartition des établissements actifs au 31/12/2015

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>13</b>
Agriculture	<b>3,90%</b>	<b>5,00%</b>	<b>2,80%</b>	<b>0,00%</b>
Industrie	<b>5,70%</b>	<b>6,50%</b>	<b>4,90%</b>	<b>0,00%</b>
Construction	<b>16,10%</b>	<b>15,60%</b>	<b>16,60%</b>	<b>15,40%</b>
Commerces, transports et services divers	<b>62,30%</b>	<b>60,70%</b>	<b>64,00%</b>	<b>61,50%</b>
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	<b>11,90%</b>	<b>12,20%</b>	<b>11,60%</b>	<b>23,10%</b>



Comparaison du niveau de vie de la Commune avec le Département, la Région et la France  
En € nets / UC / mois

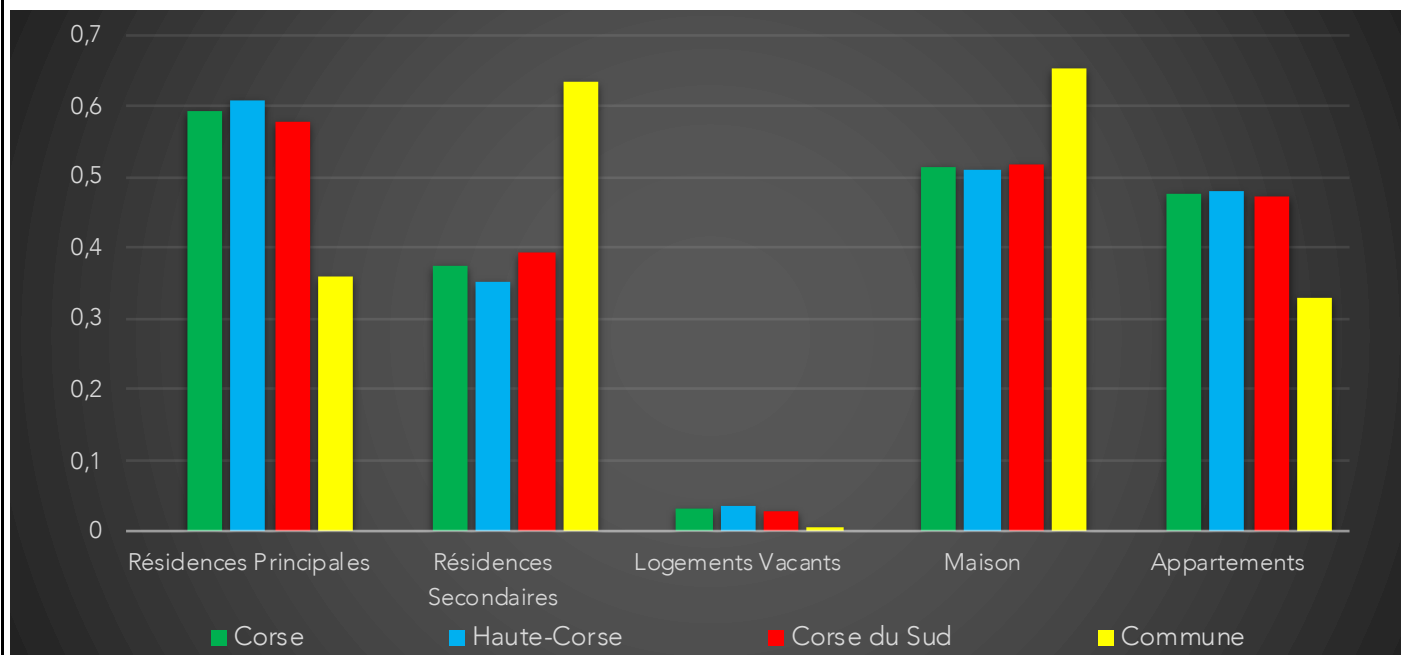
France	<b>1 734</b>		
Corse	<b>1 594</b>		
Haute-Corse	<b>1 555</b>		
Corse du Sud	<b>1 679</b>		
Commune	<b>1 297</b>	Sur 36 1717 communes, la commune se classe :	<b>30889</b>



Parc et le Marché immobilier de la Commune :

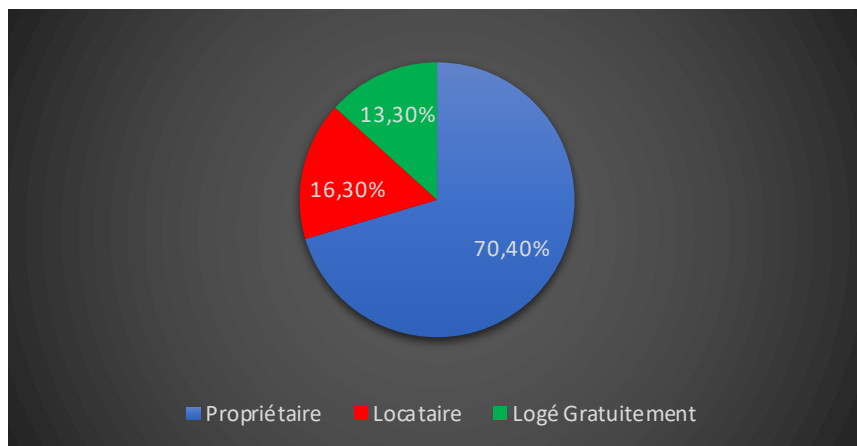
Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Chiffre 2017, source INSEE)

Désignation	Corse	Haute-Corse	Corse du Sud	Commune
Nombre total de Logement	249 668	130 820	118 848	373
Résidences Principales	148 432	79 689	68 743	134
Résidences Secondaires	93 265	46 286	46 979	237
Logements Vacants	7 971	4 845	3 126	2
Maison	128 229	66 515	61 714	244
Appartements	118 887	62 811	56 076	123
Soit en %				
Résidences Principales	59,45%	60,91%	57,84%	35,92%
Résidences Secondaires	37,36%	35,38%	39,53%	63,54%
Logements Vacants	3,19%	3,70%	2,63%	0,54%
Maison	51,36%	50,84%	51,93%	65,42%
Appartements	47,62%	48,01%	47,18%	32,98%



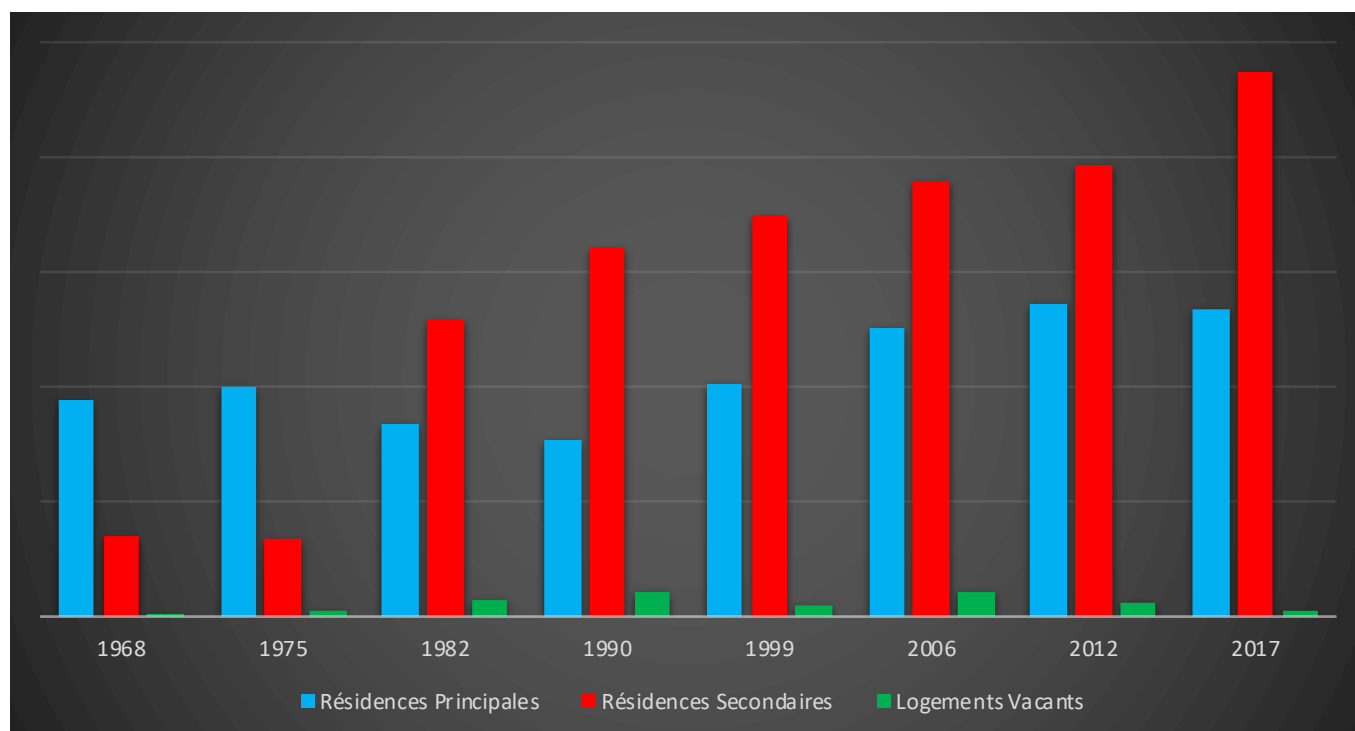
### Résidences Principales selon le statut d'occupation (Chiffre 2017, source INSEE)

Propriétaire	70,40%
Locataire	16,30%
Logé Gratuitement	13,30%



### Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune

Année	Ensemble	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
1968	130	94	35	1
1975	137	100	34	3
1982	220	84	129	7
1990	249	77	161	11
1999	280	101	174	5
2006	326	126	189	11
2012	338	136	196	6
2017	373	134	237	2



### 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	- €	1 882,32 €
2015	3 082,71 €	2 939,55 €
2016	2 093,26 €	- €
2017	2 556,00 €	1 635,19 €
2018	- €	4 531,75 €
2019	1 455,88 €	3 975,68 €
2020	- €	- €

