



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Valorisation des statistiques
et observatoires

Commercialisation des logements neufs en Bretagne en 2020

Septembre 2021
DREAL BRETAGNE

Service Connaissance
Prospective et Évaluation



Chute des ventes et des mises en vente de logements neufs en Bretagne en 2020

En 2020, les ventes de logements neufs diminuent de - 17 % en Bretagne soit moins fortement qu'au niveau national (- 23 % en France métropolitaine). En revanche, la baisse relative des mises en vente (- 28 %) est plus marquée dans la région que dans l'hexagone (- 25 %).

Les ventes s'avèrent supérieures aux mises en vente de près de 700 logements, ce qui contribue à une baisse des stocks de - 14 % en Bretagne. Cette baisse est moindre en France métropolitaine où l'encours de logements proposés à la vente se réduit de - 7 %.

Dans la région, le prix des logements collectifs est de 3 769 € par m² et demeure en dessous du prix moyen dans l'hexagone (4 312 € par m²). Ce prix poursuit son rattrapage entamé en 2019 par rapport au prix moyen en France métropolitaine. Il est en progression en 2020 en Bretagne de + 2,9 % par rapport à 2019 et de + 1,5 % au niveau national.

Commercialisation des logements neufs en Bretagne en 2020

	Mises en vente (en logement)	Ventes (en logement)	Stocks (en logement, au 31/12/2020)	Prix moyen Collectif (en €/m ²)	Prix moyen Individuel (en €/logement)	Prix moyen Individuel (en €/m ²)
en 2020	4 130	4 825	3 977	3 769	255 854	2 969
par rapport à 2019	- 28,1	- 17,0	- 14,0	+ 2,9	- 4,9	- 0,3
Évolution (en%) par rapport à 2015 (évolution annuelle moyenne)	+ 1,9	+ 3,9	- 5,3	+ 3,3	+ 3,4	+ 3,8
par rapport à 2010 (évolution annuelle moyenne)	- 4,9	- 4,1	- 4,2	+ 2,8	+ 3,2	+ 2,4

Logements = logements collectifs + logements individuels groupés ; source : SDES MTE, ECLN.

Les ventes de logements neufs en 2020 en France Métropolitaine par région

	Ventes (en 2020 en logement)	Évolution (en %) *	Prix moyen collectif (en 2020 en €/m ²)	Évolution (en %) *	Prix moyen individuel (en 2020 en €/Logement)	Évolution (en %) *	Prix moyen individuel (en 2020 en €/m ²)	Évolution (en %) *
Île-de-France	27 785	- 31,6	5 085	+ 1,8	374 996	+ 7,2	4 044	+ 4,5
Centre-Val de Loire	2 403	- 4,6	3 483	+ 4,8	222 591	- 7,1	2 893	+ 1,4
Bourgogne-Franche-Comté	1 831	- 2,6	3 349	+ 10,0	187 214	- 6,6	2 265	- 4,1
Normandie	3 309	- 9,7	3 558	+ 6,6	234 843	+ 15,8	2 658	+ 4,8
Hauts-de-France	4 679	- 26,3	3 482	- 0,2	243 697	+ 5,4	2 826	+ 5,1
Grand Est	6 214	- 22,3	3 464	+ 3,2	230 113	+ 4,0	2 563	+ 1,5
Pays de la Loire	4 930	- 18,4	3 881	+ 2,5	221 200	- 2,1	2 629	- 2,3
Bretagne	4 825	- 17,0	3 769	+ 2,9	255 854	- 4,9	2 969	- 0,3
Nouvelle-Aquitaine	7 252	- 11,3	4 084	+ 5,1	279 605	+ 2,4	3 487	+ 1,6
Occitanie	11 872	- 23,2	3 904	+ 2,2	257 243	+ 2,6	3 225	+ 5,7
Auvergne-Rhône-Alpes	14 529	- 21,0	4 270	+ 0,7	358 843	+ 15,5	3 739	+ 12,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	10 549	- 15,8	4 663	+ 3,6	316 140	+ 4,8	3 804	+ 5,2
Corse	1 081	- 36,9	3 674	+ 5,4	358 325	- 12,2	3 604	- 11,9
France métropolitaine	101 259	- 22,8	4 312	+ 1,5	291 378	+ 4,8	3 349	+ 4,6

Logements = logements collectifs + logements individuels groupés ; * 2020 par rapport à 2019 ; Source : SDES MTE, ECLN

Les logements collectifs en Bretagne

Chute des ventes et des mises en vente en 2020.

Près de 4 600 appartements ont été réservés en 2020, en diminution de - 17 % par rapport à 2019.

Les mises en vente chutent de - 27 %, soit un peu moins de 3 900 offres de nouveaux logements.

Le nombre de logements mis sur le marché est très inférieur à celui des ventes. Ce décalage explique en grande partie la baisse de - 15 % de l'encours de logements proposés à la vente (3 600).

Commercialisation des logements collectifs neufs en Bretagne entre 2015 et 2020

Année	Mises en vente (en lgt)	Ventes (en lgt)	Stocks (en lgt)	Prix (en €/m ²)
2015	3 386	3 730	4 742	3 203
2016	5 903	5 142	5 227	3 330
2017	5 363	5 607	4 920	3 247
2018	5 130	5 855	4 388	3 309
2019	5 340	5 511	4 251	3 662
2020	3 872	4 572	3 611	3 769

Source : SDES MTE, ECLN

Chute des mises en vente et des ventes d'appartements en 2020

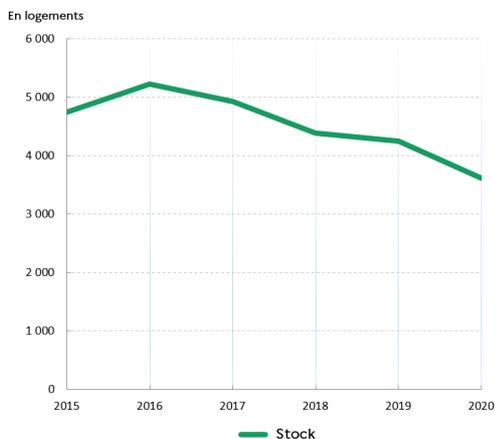
Mises en vente et ventes de logements collectifs neufs en Bretagne entre 2015 et 2020



Source : SDES MTE, ECLN

Une baisse du stock d'appartements neufs en Bretagne depuis 2016

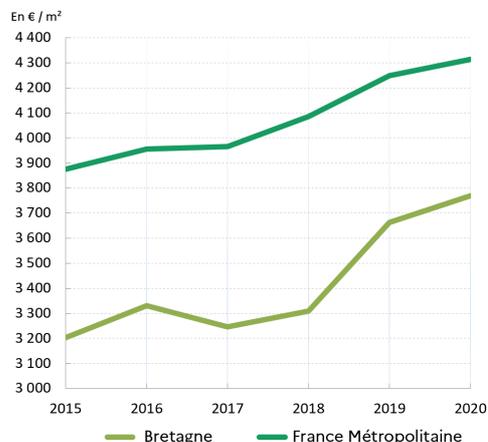
Stock de logements collectifs neufs en Bretagne entre 2015 et 2020



Source : SDES MTE, ECLN

Poursuite du rattrapage du prix des appartements en Bretagne en 2020

Prix des logements collectifs neufs en Bretagne et en France Métropolitaine entre 2015 et 2020



Source : SDES MTE, ECLN

Poursuite du rattrapage du prix des appartements neufs en Bretagne en 2020

Dans la région, le prix des logements collectifs est de 3 769 € par m² et demeure en dessous du prix moyen dans l'hexagone (4 312 € par m²). Ce prix poursuit son rattrapage entamé en 2019 par rapport au prix moyen en France métropolitaine. Il est en progression en 2020 en Bretagne de + 2,9 % par rapport à 2019 et de + 1,5 % au niveau national.

La surface moyenne des logements vendus en Bretagne est de 56 m², et de 57 m² en France métropolitaine.

	Prix (€/m ²)*	Évolution (en%) **	Surface (m ²)	Évolution (en%) **
Côtes-d'Armor	3 423	- 10,6	57	- 12,0
Finistère	3 241	- 3,9	50	+ 5,5
Ille-et-Vilaine	3 951	+ 6,4	56	+ 1,9
Morbihan	3 721	+ 2,6	60	+ 0,8
Bretagne	3 769	+ 2,9	56	+ 1,6
T1	4 885	+ 2,0	25	- 0,6
T2	3 805	+ 1,7	44	- 0,2
T3	3 509	+ 2,0	66	+ 0,3
T4	3 953	+ 10,2	90	+ 1,1
T5 +	4 703	+ 20,9	117	+ 4,7

* moyenne en 2020

** moyenne en 2020 par rapport à moyenne en 2019

Source : SDES MTE, ECLN

Zoom sur les territoires qui concentrent les ventes régionales de logements collectifs neufs

En 2020, 4 400 logements collectifs neufs, soit 96 % des ventes, sont réalisées dans dix-sept des soixante communautés de communes de la région.

Un peu plus de 1 800 logements collectifs sont réservés dans Rennes Métropole, soit 1 250 ventes en moins par rapport à 2019. Le territoire, contribue fortement à la chute des réservations d'appartements en Bretagne en 2020.

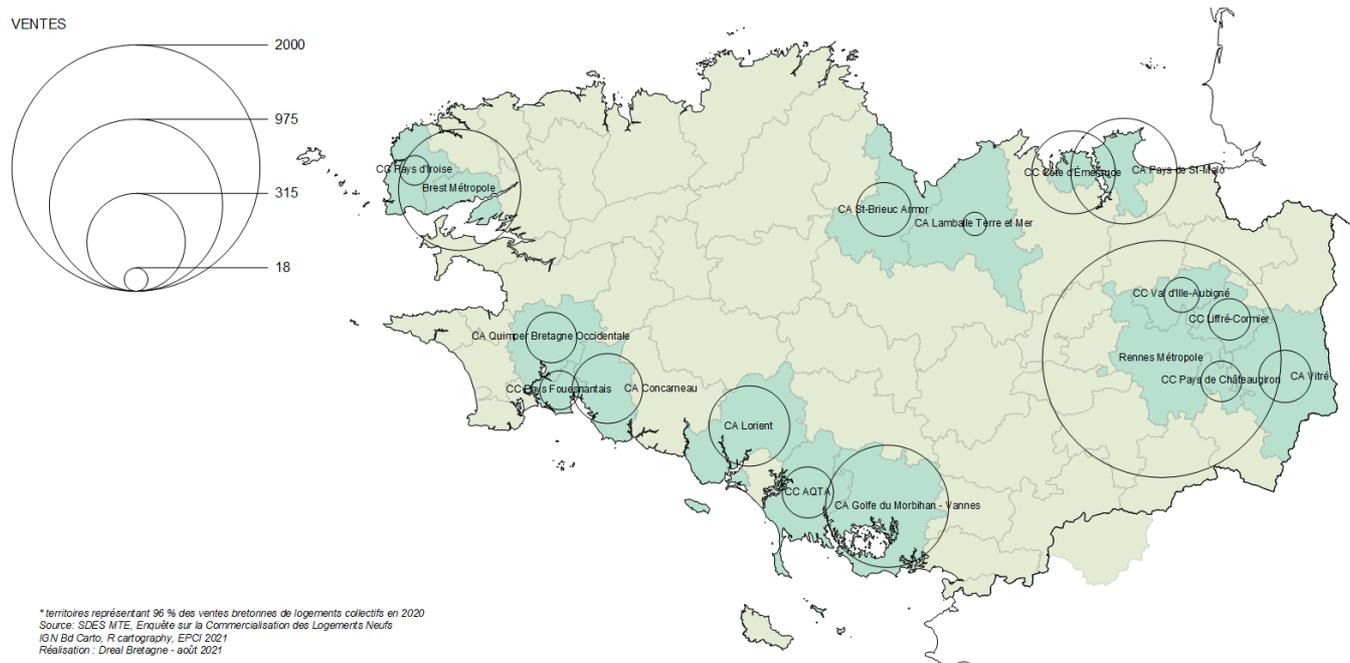
Par ailleurs, les ventes d'appartements progressent nettement dans Brest Métropole (+ 100 logements) et les agglomérations de Concarneau (+ 90 logements), de Saint-Brieuc (+ 75 logements) et Lorient (+ 65 logements).

Le prix moyen d'un appartement est très contrasté d'un territoire à l'autre.

Il est très inférieur à la moyenne régionale dans les communautés de communes proches de Rennes Métropole (Val d'Ille-Aubigné, Liffré-Cormier et Pays de Châteaugiron).

Il dépasse fortement le prix moyen breton dans certains epci littoraux. C'est le cas dans l'agglomération du Pays de Saint-Malo et dans la communauté de communes de la Côte d'Émeraude. Le prix du m² est même proche de 5 000 € dans Auray Quiberon Terre Atlantique, en progression de + 19 % par rapport à 2019.

Nombre de logements collectifs neufs vendus en 2020 dans les 17 epci concentrant les ventes régionales



La commercialisation des logements collectifs neufs en 2020 dans les territoires bretons les plus actifs *

	Nb de ventes en 2020 (en logements)	Évolution par rapport à 2019 (en logements)	Prix (en €/m ²) **	Évolution (en %) ***
Rennes Métropole	1 848	- 1 245	3 901	+ 5,9
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglo.	492	- 61	3 747	+ 4,1
Brest Métropole	484	+ 97	3 244	- 0,8
CA du Pays de Saint Malo Agglomération	367	+ 23	4 490	+ 15,6
CC Côte d'Emeraude	226	- 70	4 723	+ 5,6
CA Lorient Agglomération	212	+ 66	3 149	- 1,7
CA Concarneau Cornouaille Agglomération	160	+ 89	3 401	- 7,6
CA Saint-Brieuc Armor Agglomération	96	+ 75	3 344	- 2,8
CA Vitré Communauté	90	S	3 250	S
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	86	+ 22	4 863	+ 18,9
CA Quimper Bretagne Occidentale	84	- 55	3 074	- 16,4
CC Liffré-Cormier Communauté	57	+ 27	2 888	+ 8,9
CC Pays de Châteaugiron Communauté	54	+ 37	2 890	+ 13,4
CC du Pays Fouesnantais	50	+ 2	3 350	+ 1,3
CC Val d'Ille-Aubigné	40	+ 25	2 699	+ 4,0
CC du Pays d'Iroise	29	+ 17	3 078	+ 3,2
CA Lamballe Terre et Mer	18	- 9	3 316	- 21,8
Total 17 EPCI les plus actifs	4 393	S	3 787	S
Bretagne	4 572	- 939	3 769	+ 2,9

* territoires les plus actifs : 17 communautés de communes représentant la plus grande part des ventes d'appartements dans la région (96 % du total des ventes en Bretagne en 2020) ; ** moyenne en 2020 ; *** moyenne en 2020 par rapport à moyenne en 2019 ; S : secret statistique, source : SDES MTE, ECLN

Les logements individuels groupés en Bretagne

Avec 250 maisons neuves vendues en 2020, le marché de l'individuel groupé baisse à nouveau de - 16 % en 2020 par rapport à 2019.

L'offre nouvelle de 260 maisons chute de - 36 %.

Les stocks restent quasiment stables à 370 unités.

Le prix moyen par m² d'une maison en 2020 est de 2 969 € en Bretagne et de 3 349 € en France métropolitaine.

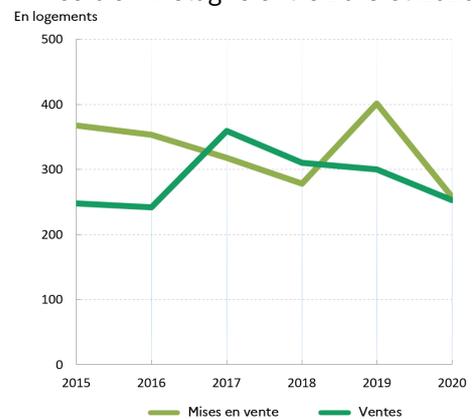
Commercialisation des logements individuels neufs en Bretagne entre 2015 et 2020

Année	Mises en vente (en lgt)	Ventes (en lgt)	Stocks (en lgt)	Prix (en €/lgt)	Prix (en €/m ²)
2015	368	248	480	216 958	2 460
2016	353	242	476	216 033	2 661
2017	318	359	384	207 978	2 731
2018	278	310	276	231 978	2 820
2019	401	300	374	268 959	2 978
2020	258	253	366	255 854	2 969

Source : SDES MTE, ECLN

Chute des mises en vente et des ventes de maisons en 2020

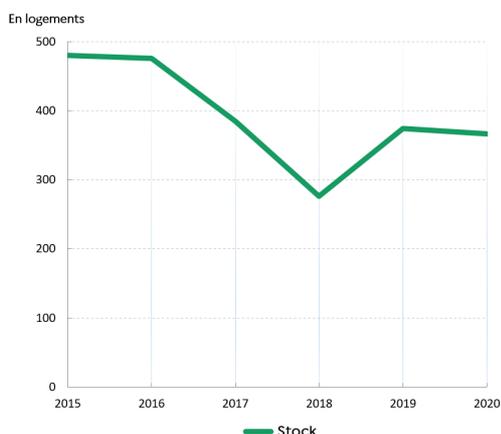
Mises en vente et ventes de logements individuels neufs en Bretagne entre 2015 et 2020



Source : SDES MTE, ECLN

Stabilité du stock de maisons neuves en Bretagne en 2020

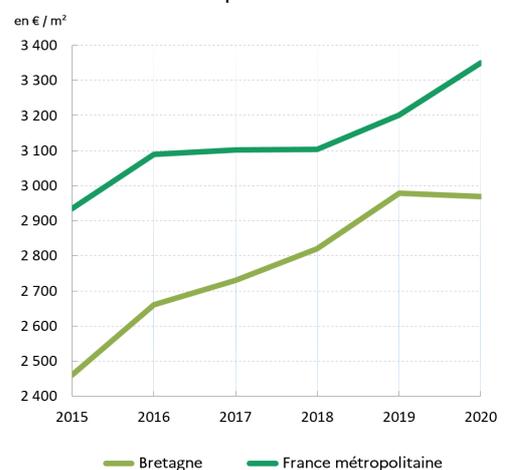
Stock de logements individuels neufs en Bretagne entre 2015 et 2020



Source : SDES MTE, ECLN

Stabilité du prix du m² des maisons en Bretagne en 2020

Prix du m² des logements individuels neufs en Bretagne et en France métropolitaine entre 2015 et 2020



Source : SDES MTE, ECLN

Source et définitions

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre par le ministère de la Transition Écologique à partir des informations sur les permis de construire issues de la base Sit@del. Les promoteurs immobiliers sont interrogés afin de suivre les offres et les ventes de logements neufs (collectif et individuel groupé).

L'enquête est exhaustive sur son champ des logements neufs ou réhabilités : programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente quel que soit le mode de financement ou leur utilisation finale. Ce champ exclut les réservations en multipropriété et les logements construits pour être loués directement par le promoteur ou le donneur d'ordre comme des logements sociaux (destinés à la location ou à la location-accession) et les logements de fonction.

En raison d'éventuels rattrapages, les données des trimestres précédents sont révisées et celles du trimestre courant sont considérées comme provisoires.

Les définitions suivantes sont utilisées :

- **Logements** : ce sont les logements collectifs et les logements individuels groupés.
- **Mises en vente** : nouveaux logements proposés à la commercialisation au cours du trimestre.
- **Ventes ou réservations** : logements ayant fait l'objet d'une réservation à la vente avec dépôt d'arrhes au cours du trimestre.
- **Stocks ou encours de logements proposés à la vente** : logements offerts à la vente encore non réservés. Ces stocks sont constatés au dernier jour du trimestre.

Les ventes et les mises en vente du trimestre résultent du cumul de toutes les ventes et mises en ventes effectuées du premier au dernier jour du trimestre.

Avertissement : certains programmes immobiliers ne sont pas enquêtés lors du trimestre courant, ce qui conduit à des réévaluations a posteriori des mises en vente. Le SDES estime région par région le nombre total de mises en vente, y compris pour les programmes encore non enquêtés. Ces estimations ne sont pas disponibles à l'échelle infra-régionale. Elles ne sont donc pas prises en compte dans les données publiées dans cette page, ce qui conduit à quelques écarts avec les publications du SDES.

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne**

Service Connaissance Prospective Évaluation

L'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes Cedex
Tél 02 99 33 43 07

Directeur de publication : Marc Navez
Rédaction : Pascal Bocherel
Mise en page : Allison Gaulier et Pascal Bocherel

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*