



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Valorisation des statistiques
et observatoires

**Commercialisation des
logements neufs en Bretagne
au premier trimestre 2021**

**Juin 2021
DREAL BRETAGNE**

Service Connaissance
Prospective et Évaluation



Une progression des ventes de logements neufs en Bretagne au premier trimestre 2021

Au premier trimestre 2021, en Bretagne, 1 430 logements neufs sont vendus, soit une hausse de + 10,3 % par rapport au quatrième trimestre 2020. Dans le même temps, les ventes progressent de + 10,4 % en France Métropolitaine.

En Bretagne, 1 150 nouveaux logements sont offerts à la vente au cours du premier trimestre 2021 soit une diminution de - 11,7 % par rapport au trimestre précédent.

À la fin du mois de mars, le stock de logements proposés à la vente dans la région se situe à 3 710 unités en diminution de - 4,7 % par rapport à fin décembre.

Sur le marché des logements neufs, en Bretagne, les ventes progressent de + 16,3 % au premier trimestre 2021 par rapport au même trimestre de l'année 2020. Cette amélioration apparaît proche de ce qui est observé en France (+ 16,2 %). Dans le même temps, les mises en vente augmentent de + 82,4 % et diminuent de - 2,3 % en France.

Au bilan sur 12 mois* prenant en compte pour partie la conjoncture de l'année 2020 et l'état de l'activité au premier trimestre 2021, les ventes de logements neufs diminuent de - 13,8 % en Bretagne (- 16,2 % en France métropolitaine). Sur cette période, les mises en vente de logements faiblissent de - 8,5 % dans la région (- 23,4 % dans l'hexagone).

Les réservations de logements dépassent les mises en vente conduisant à une réduction des stocks de - 10,0 % dans la région.

Sur 12 mois*, le prix moyen des appartements en Bretagne est de 3 825 €/m². Ce prix progresse de + 3,8 % par rapport à la même période de l'année précédente. Dans le même temps, en France métropolitaine, ce prix augmente de + 1,0 % à 4 326 €/m². Il demeure plus élevé que le prix moyen en Bretagne.

Commercialisation des logements neufs en Bretagne au premier trimestre 2021

		1 ^{er} trimestre 2021	Évolution (en %)		
			1 ^{er} trimestre 2021 par rapport au 4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021 par rapport au 1 ^{er} trimestre 2020	Sur 12 mois*
LOGEMENTS (en nombre)	Mises en vente	1 147	- 11,7	+ 82,4	- 8,5
	Ventes	1 429	+ 10,3	+ 16,3	- 13,8
	Stocks au 31/03/2021	3 715	- 4,7	- 10,0	- 10,0

Logements = logements collectifs + logements individuels groupés

* (2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021) par rapport à (2^{ème} trimestre 2019 au 1^{er} trimestre 2020), stocks au 31/03/2021 par rapport au 31/03/2020

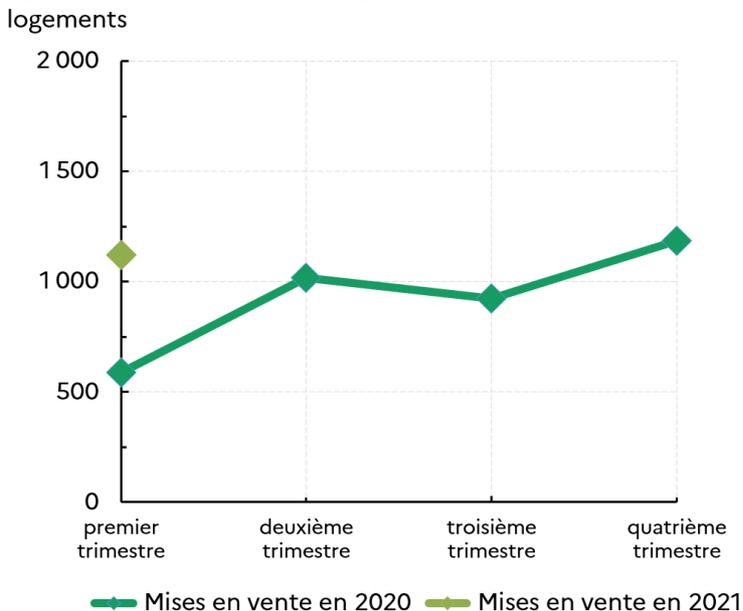
Source : SDES MTE, ECLN

Les logements collectifs en Bretagne

Mises en vente et ventes

Les mises en ventes au premier trimestre 2021 : un niveau plus élevé que l'année précédente

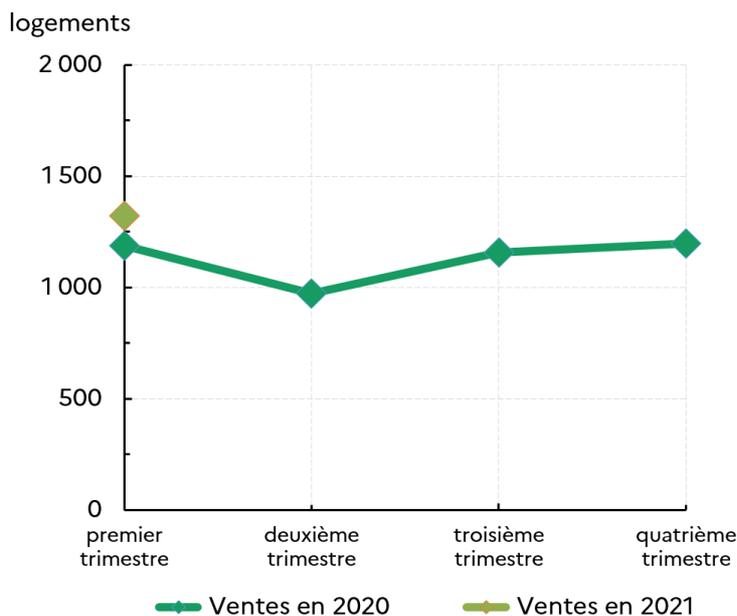
Mises en vente de logements collectifs en Bretagne en 2020 et 2021 par trimestre



Source : SDES MTE, ECLN

Ventes début 2021 : un niveau plus élevé qu'en 2020

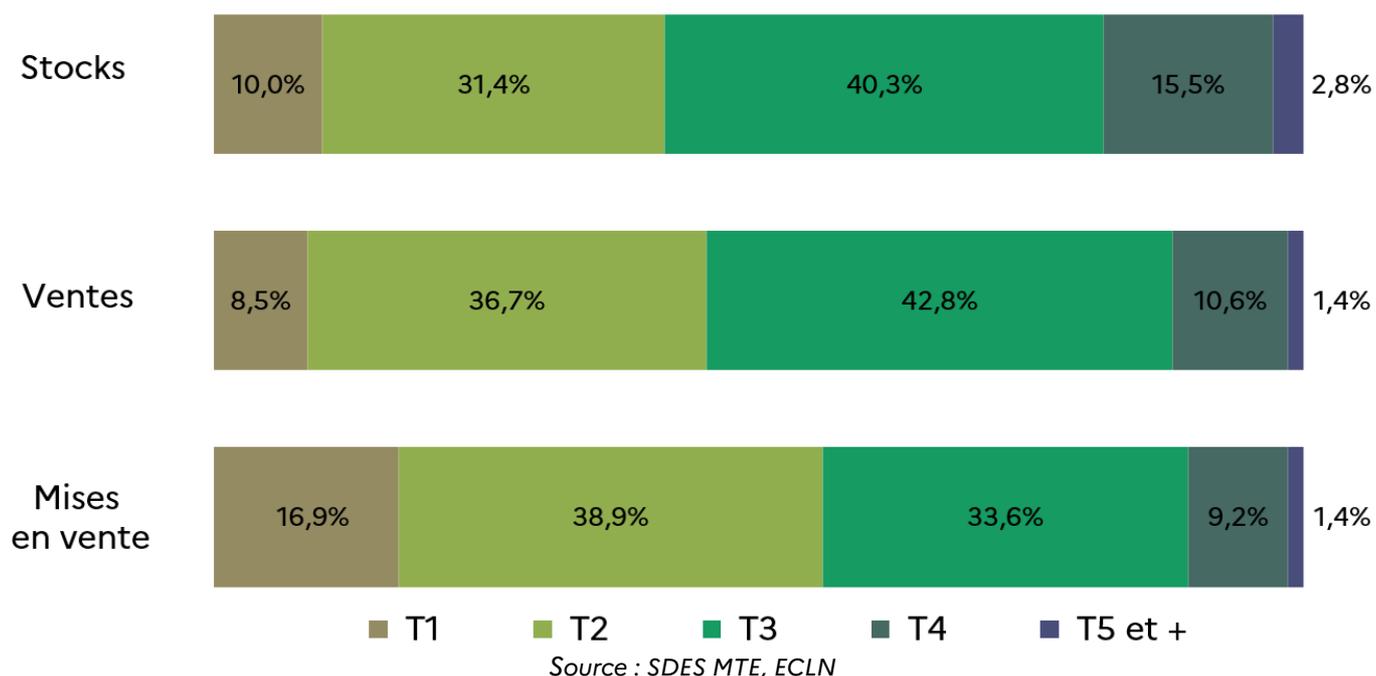
Ventes de logements collectifs en Bretagne en 2020 et 2021 par trimestre



Source : SDES MTE, ECLN

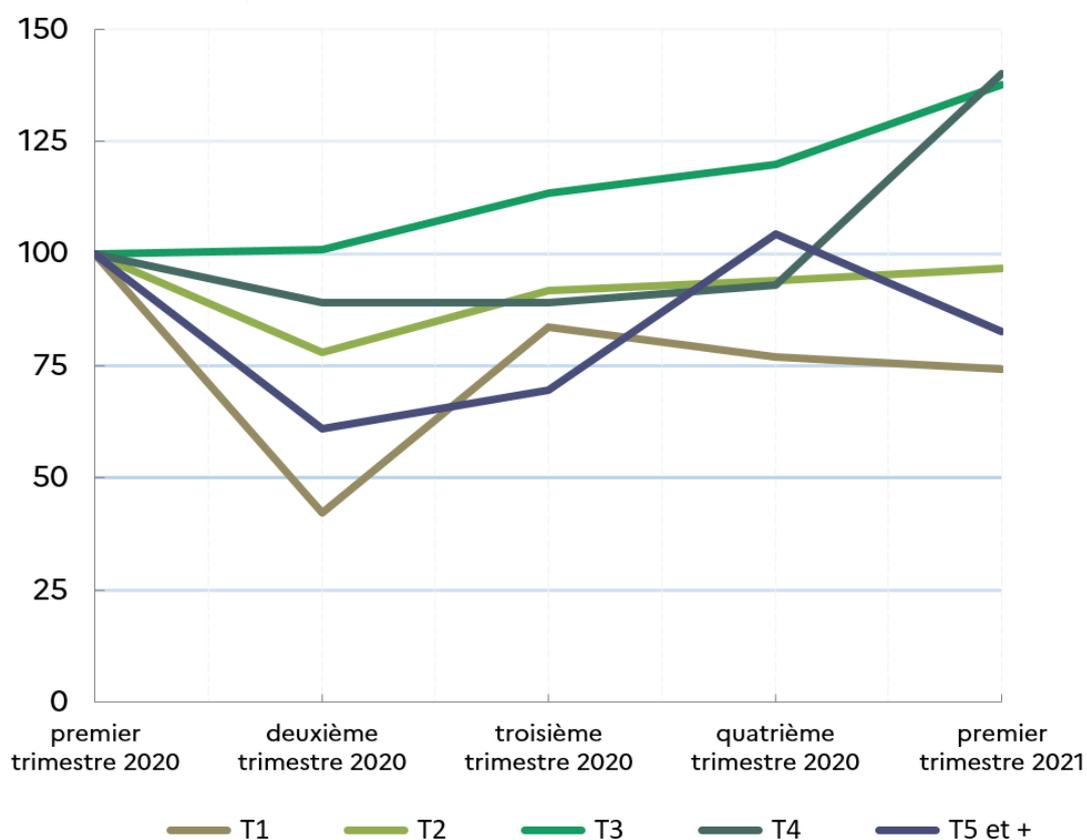
Une part importante de T2 et de T3 dans la commercialisation d'appartements neufs

Répartition des stocks, mises en vente et ventes en Bretagne par type de logement (type T1 à T5 et plus).



Dynamisme des ventes d'appartements T3 et T4 au premier trimestre 2021

Ventes par type d'appartement (type T1 à T5 et +) en Bretagne par trimestre depuis le 1^{er} trimestre 2020 (base 100 au 1^{er} trimestre 2020)



Prix et surfaces

Le prix des appartements neufs en hausse de + 4 % en Bretagne

En moyenne annuelle, entre le 2^{ème} trimestre 2020 et le 1^{er} trimestre 2021, le prix d'un appartement en Bretagne s'établit à 3 825 €/m², ce qui représente une hausse de + 3,8 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Dans le même temps, en France métropolitaine, le prix d'un appartement augmente de + 1,0 % à 4 326 €/m².

Prix et surfaces moyens annuels en Bretagne par département et types d'appartement

	Prix (€/m ²)*	Évolution sur 12 mois (en%) **	Surface (m ²)	Évolution sur 12 mois (en%) **
Côtes-d'Armor	3 419	- 6,2	61	+ 10,2
Finistère	3 282	- 1,1	54	+ 16,3
Ille-et-Vilaine	3 983	+ 6,4	56	+ 1,6
Morbihan	3 873	+ 4,7	60	+ 0,2
Bretagne	3 825	+ 3,8	57	+ 3,2
T1	5 113	+ 7,4	26	+ 6,3
T2	3 886	+ 3,8	45	+ 0,9
T3	3 581	+ 3,8	66	+ 0,4
T4	3 984	+ 8,3	89	- 0,1
T5 +	4 542	+ 8,1	115	+ 1,6

* moyenne sur la période du 2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021

** (2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021) par rapport (2^{ème} trimestre 2019 au 1^{er} trimestre 2020)

Source : SDES MTE, ECLN

Les logements individuels groupés en Bretagne

Des volumes faibles *

Au premier trimestre 2021, avec 106 maisons réservées en Bretagne, les ventes progressent par rapport au trimestre précédent (+ 10 %). Sur la période, seules 24 maisons sont mises en vente dans la région.

Le stock de maisons se réduit de - 23 % par rapport au trimestre précédent.

* Les mises en vente et ventes de logements individuels groupés sont historiquement faibles depuis 2014, par rapport à la période 2000-2012. Ces faibles volumes entraînent de fortes variations des ventes et des mises en vente d'un trimestre sur l'autre.

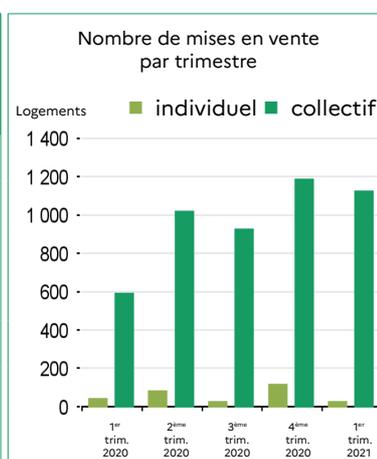
Données complémentaires

Commercialisation des logements neufs

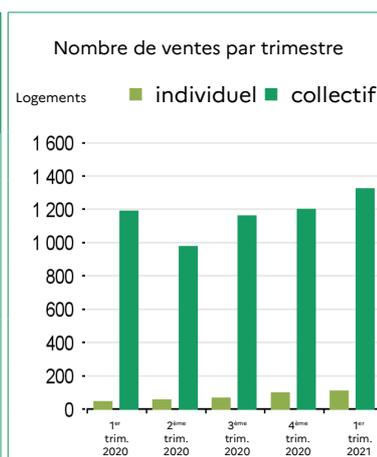
Du premier trimestre 2020 au premier trimestre 2021

Bretagne

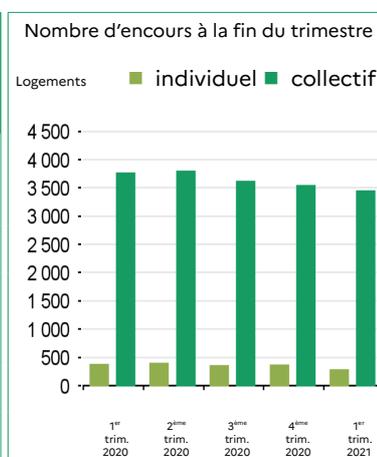
Logements mis en vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	40	79	25	114	24
Collectif (total)	589	1 017	924	1 185	1 123
1 et 2 pièces	237	433	474	551	627
3 pièces	285	446	363	450	377
4 pièces et +	67	138	87	184	119



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	41	52	64	96	106
Collectif (total)	1 188	973	1 158	1 199	1 323
1 et 2 pièces	654	455	587	589	598
3 pièces	411	415	466	493	566
4 pièces et +	123	103	105	117	159



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	366	390	352	359	278
Collectif (total)	3 762	3 784	3 607	3 538	3 437
1 et 2 pièces	1 476	1 472	1 404	1 328	1 422
3 pièces	1 695	1 698	1 599	1 539	1 385
4 pièces et +	591	614	604	671	630



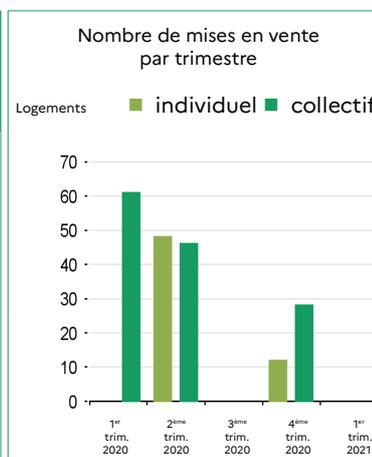
Source : SDES MTE, ECLN

Commercialisation des logements neufs

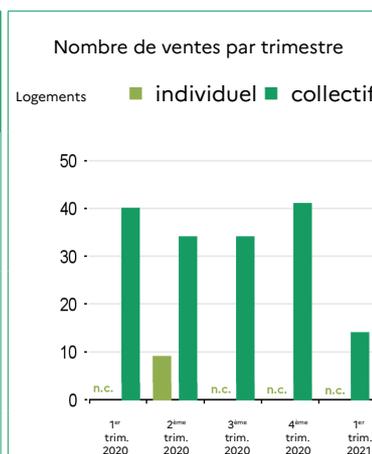
Du premier trimestre 2020 au premier trimestre 2021

Côtes-d'Armor

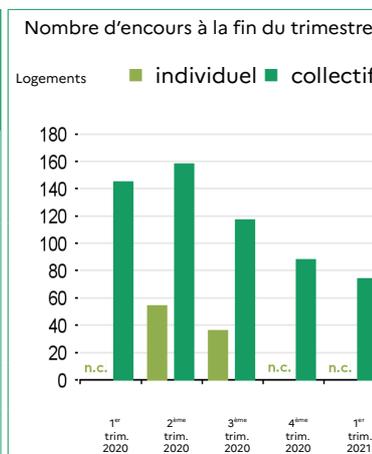
Logements mis en vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	0	48	0	12	0
Collectif (total)	61	46	0	28	0
1 et 2 pièces	33	9	0	16	0
3 pièces	27	28	0	8	0
4 pièces et +	1	9	0	4	0



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	n.c.	9	n.c.	n.c.	n.c.
Collectif (total)	40	34	34	41	14
1 et 2 pièces	n.c.	10	n.c.	14	n.c.
3 pièces	14	19	n.c.	n.c.	11
4 pièces et +	n.c.	5	n.c.	n.c.	n.c.



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	n.c.	54	36	n.c.	n.c.
Collectif (total)	145	158	117	88	74
1 et 2 pièces	57	56	36	30	27
3 pièces	73	83	67	49	38
4 pièces et +	15	19	14	9	9



n.c. : non communicable

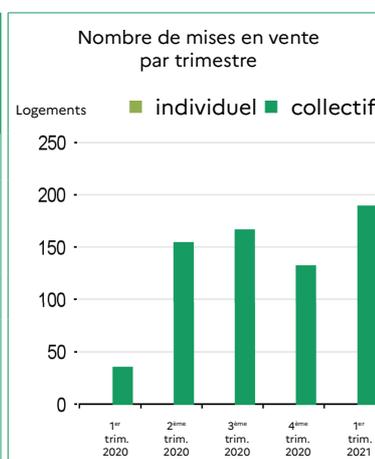
Source : SDES MTE, ECLN

Commercialisation des logements neufs

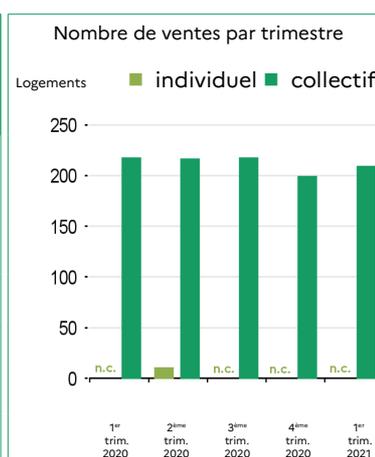
Du premier trimestre 2020 au premier trimestre 2021

Finistère

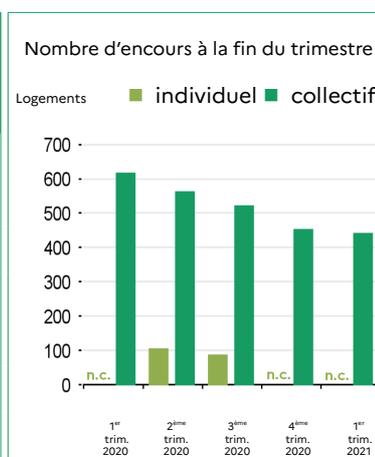
Logements mis en vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	0	0	0	0	0
Collectif (total)	35	154	166	132	189
1 et 2 pièces	13	69	86	57	81
3 pièces	22	74	71	70	87
4 pièces et +	0	11	9	5	21



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	n.c.	10	n.c.	n.c.	n.c.
Collectif (total)	217	216	217	199	209
1 et 2 pièces	n.c.	108	n.c.	99	n.c.
3 pièces	55	91	n.c.	n.c.	108
4 pièces et +	n.c.	17	n.c.	n.c.	n.c.



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	n.c.	104	86	n.c.	n.c.
Collectif (total)	616	561	521	451	440
1 et 2 pièces	284	258	225	179	179
3 pièces	259	237	231	213	195
4 pièces et +	73	66	65	59	66



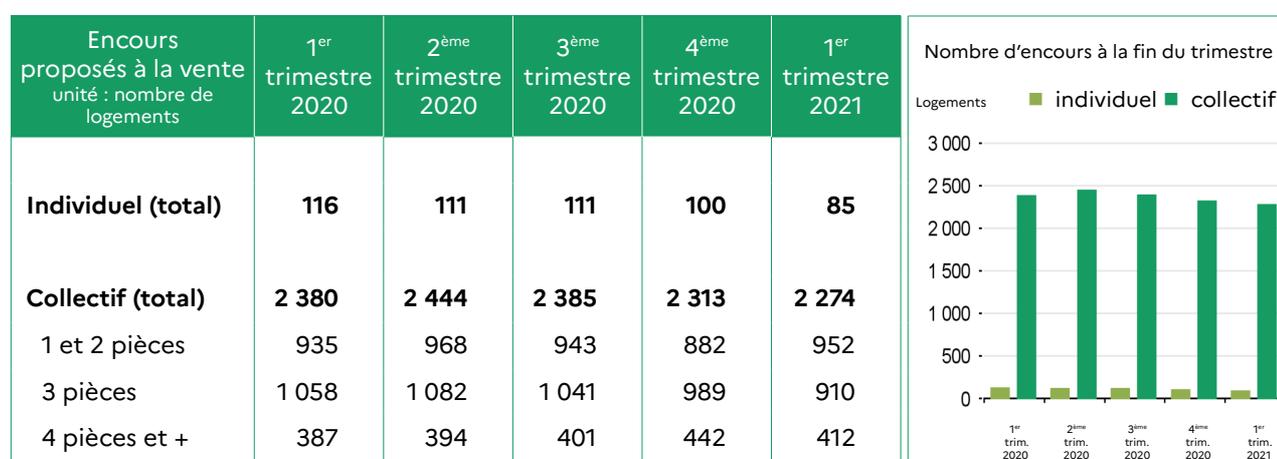
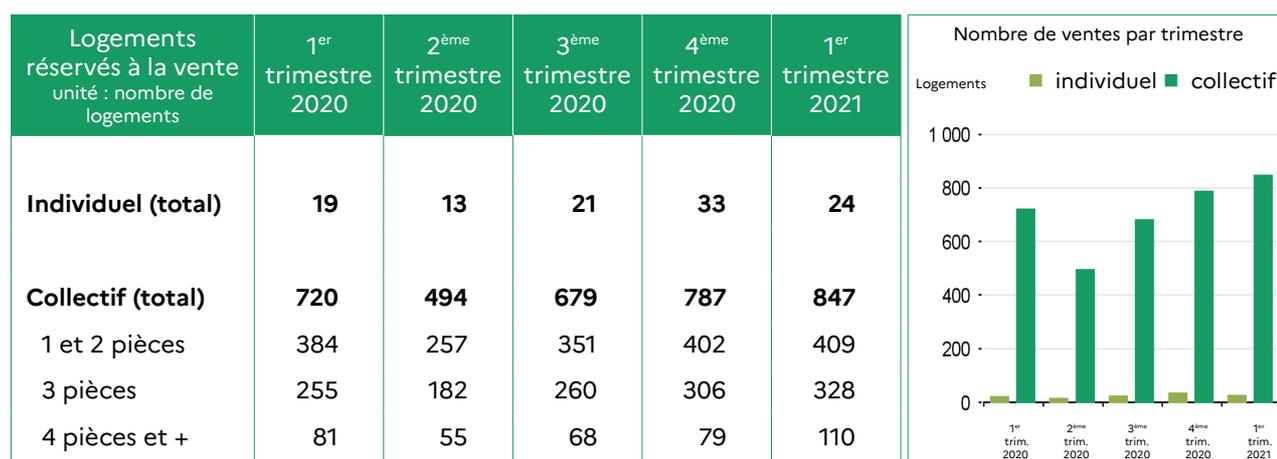
n.c. : non communicable

Source : SDES MTE, ECLN

Commercialisation des logements neufs

Du premier trimestre 2020 au premier trimestre 2021

Ille-et-Vilaine



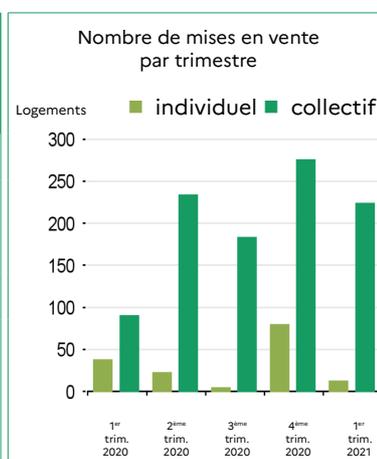
Source : SDES MTE, ECLN

Commercialisation des logements neufs

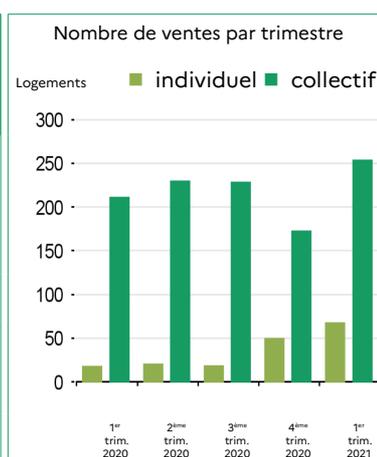
Du premier trimestre 2020 au premier trimestre 2021

Morbihan

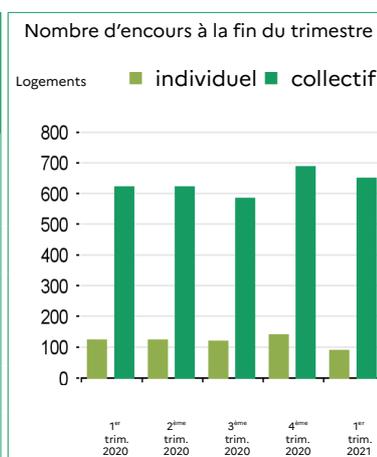
Logements mis en vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	37	22	4	79	12
Collectif (total)	90	233	183	275	223
1 et 2 pièces	20	73	97	118	128
3 pièces	56	117	75	98	72
4 pièces et +	14	43	11	59	23



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	17	20	18	49	67
Collectif (total)	211	229	228	172	253
1 et 2 pièces	95	80	90	74	99
3 pièces	87	123	115	76	119
4 pièces et +	29	26	23	22	35



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Individuel (total)	121	121	119	139	88
Collectif (total)	621	621	584	686	649
1 et 2 pièces	200	190	200	237	264
3 pièces	305	296	260	288	242
4 pièces et +	116	135	124	161	143



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 :

- **Mises en vente** : nouveaux logements proposés à la commercialisation au cours du trimestre.
- **Réservations** : logements ayant fait l'objet d'une réservation à la vente avec dépôt d'arrhes.
- **Encours de logements proposés à la vente** (stocks disponibles) : logements offerts à la vente encore non réservés.

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*