



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Valorisation des statistiques
et observatoires

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

**Août 2022
DREAL BRETAGNE**

Service Connaissance
Prospective et Évaluation



Une progression des ventes et des mises en vente de logements neufs en Bretagne au quatrième trimestre 2021

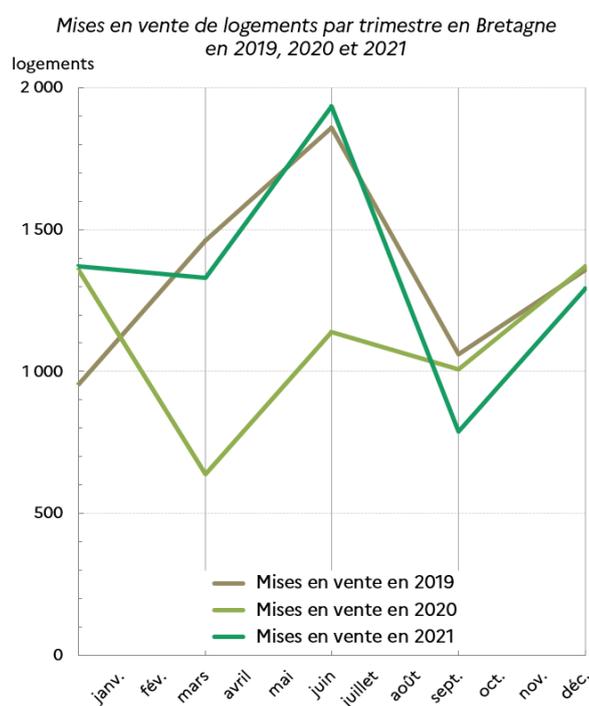
Au cours du troisième trimestre 2021 dans la région, les mises en vente et les ventes de logements neufs fléchissent. Dans le même temps, en France métropolitaine, la tendance est la même qu'en Bretagne.

Entre octobre et fin décembre 2021, 1 270 logements neufs sont vendus en Bretagne, soit une progression de + 4,5 % par rapport au trimestre précédent. Cette hausse est l'une des plus faibles enregistrée en France métropolitaine où les ventes augmentent de + 19,9 %.

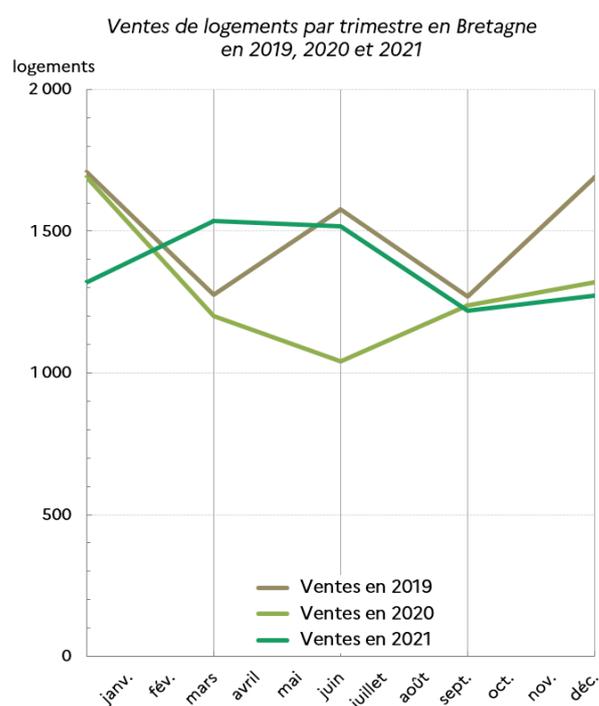
Dans le même temps, 1 290 nouveaux logements sont offerts à la vente dans la région, soit une hausse de + 64,0 % par rapport au trimestre précédent.

À la fin du mois de décembre, le stock de logements proposés à la vente en Bretagne se situe à 3 970 unités en progression de + 1,1 % par rapport à fin septembre.

Fin décembre, des mises en vente et des ventes de logements en deçà des niveaux de 2019 et de 2020



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Sur le marché des logements neufs en Bretagne, les ventes fléchissent de - 3,6 % au quatrième trimestre 2021 par rapport au même trimestre de l'année 2020.

Les ventes réalisées entre octobre et fin décembre 2021 demeurent inférieures de - 24,6 % par rapport à celles du quatrième trimestre 2019.

Les ventes augmentent en France métropolitaine sur la même période de + 3,2 % par rapport au quatrième trimestre 2020 mais restent inférieures de - 18,3 % par rapport au quatrième trimestre 2019.

Dans le même temps, les mises en vente de logements baissent de - 5,8 % dans la région par rapport à la même période en 2020 et de - 4,8 % par rapport au quatrième trimestre 2019.

		4 ^{ème} trimestre 2021	Évolution (en %)		
			4 ^{ème} trimestre 2021 par rapport au 3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021 par rapport au 4 ^{ème} trimestre 2020	Du 1 ^{er} trimestre 2021 au 4 ^{ème} trimestre 2021 par rapport aux 4 trimestres précédents
LOGEMENTS (en nombre)	Mises en vente	1 292	+ 64,0	- 5,8	+ 28,6
	Ventes	1 273	+ 4,5	- 3,6	+ 15,5
	Stocks	3 971	+ 1,1	- 1,4	- 1,4

Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

À fin décembre, sur quatre trimestres *, les ventes de logements neufs progressent de + 15,5 % en Bretagne et de + 15,0 % en France métropolitaine. La Bretagne se place au 8^{ème} rang des régions pour l'évolution des ventes.

Le stock de logements se réduit de - 1,4 % dans la région.

En Bretagne à fin décembre, le prix moyen sur quatre trimestres des appartements est de 3 979 €/m², inférieur de - 10 % à celui de la France métropolitaine (4 420 €/m²). Dans la région, le prix progresse de + 5,3 % * par rapport à la même période de l'année précédente, soit plus qu'au niveau national (+ 2,5 %).

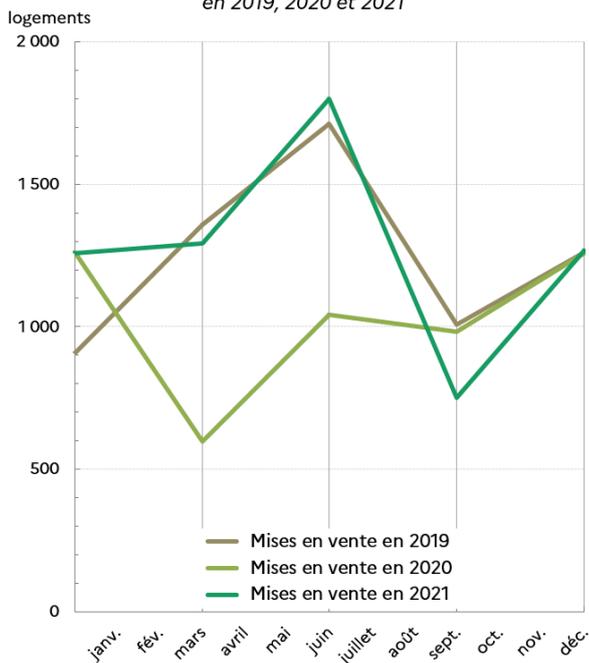
* du 1^{er} trimestre 2021 à la fin du 4^{ème} trimestre 2021 par rapport aux quatre trimestres précédents.

Les logements collectifs en Bretagne

Mises en vente et ventes

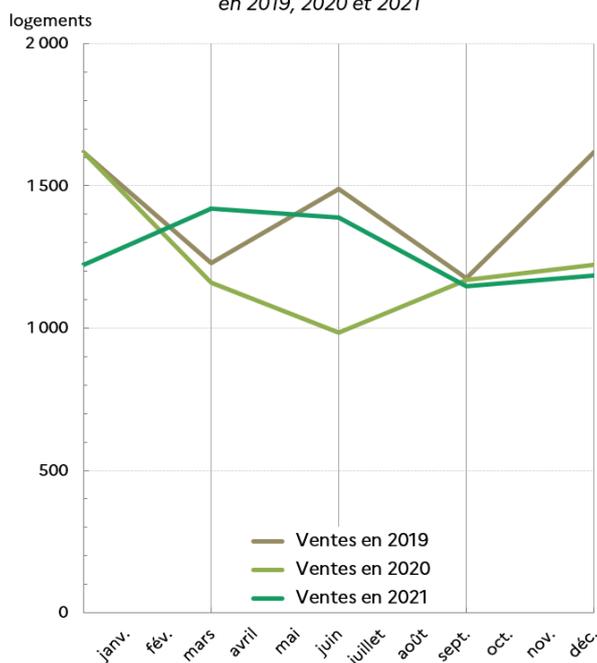
Fin décembre, des ventes d'appartements en deçà des niveaux de 2019 et de 2020

Mises en vente de logements collectifs par trimestre en Bretagne en 2019, 2020 et 2021



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Ventes de logements collectifs par trimestre en Bretagne en 2019, 2020 et 2021



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

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

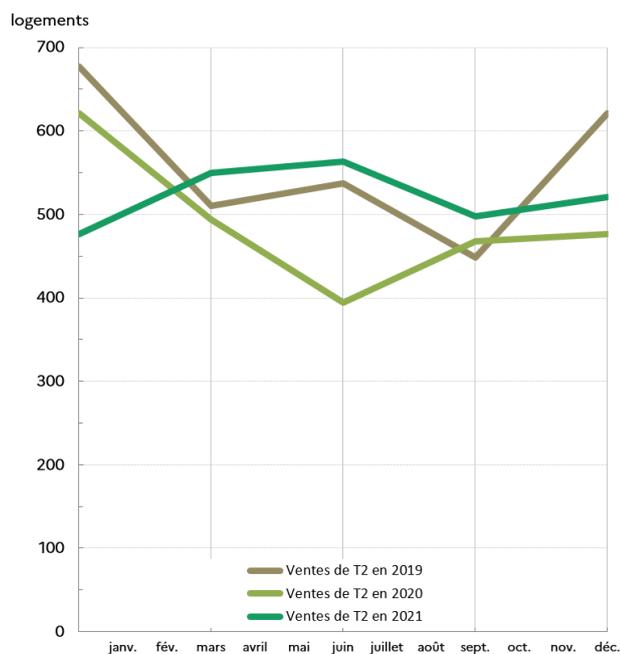
Répartition des stocks, mises en vente et ventes en Bretagne par type de logement (type T1 à T5 et plus).



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

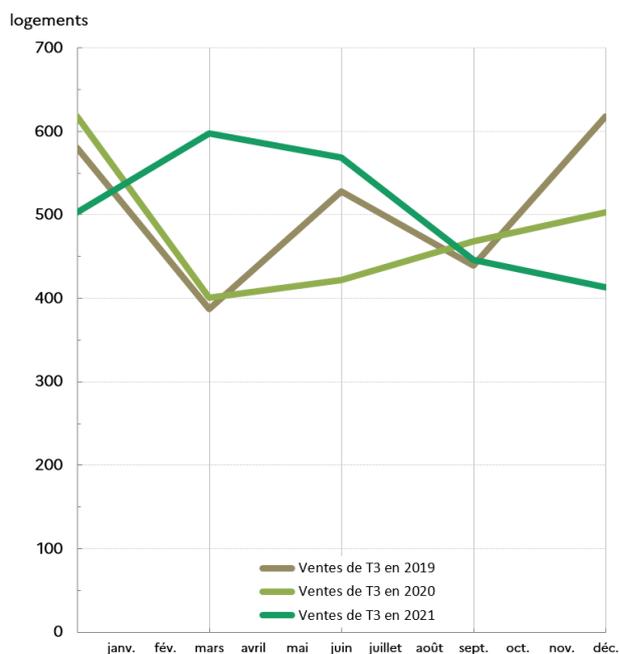
Ventes d'appartements par type T2 et T3 en Bretagne par trimestre en 2019, 2020 et 2021

Ventes de logements collectifs T2 en Bretagne par trimestre en 2019, 2020 et 2021



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Ventes de logements collectifs T3 en Bretagne par trimestre en 2019, 2020 et 2021



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Prix et surfaces

Le prix des appartements neufs en hausse de + 5,3 % en Bretagne

En moyenne annuelle, entre le 1^{er} trimestre 2021 et le 4^{ème} trimestre 2021, le prix d'un appartement en Bretagne s'établit à 3 979 €/m², ce qui représente une hausse de + 5,3 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Dans le même temps, en France métropolitaine, le prix d'un appartement augmente de + 2,5 % à 4 420 €/m².

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

	Prix (€/m ²)*	Évolution sur 4 trimestres (en%) **	Surface (m ²)	Évolution sur 4 trimestres (en%) **
Côtes-d'Armor	3 805	+ 11,4	54	- 4,8
Finistère	3 620	+ 10,7	54	+ 7,1
Ille-et-Vilaine	4 037	+ 2,0	57	+ 1,5
Morbihan	4 092	+ 10,2	59	- 2,0
Bretagne	3 979	+ 5,3	57	+ 1,7
T1	5 223	+ 6,8	28	+ 9,4
T2	4 092	+ 7,2	44	- 0,4
T3	3 724	+ 5,8	66	- 0,1
T4	4 082	+ 2,8	89	- 0,5
T5 +	4 624	- 1,3	111	- 5,0

* moyenne sur la période du 1^{er} trimestre 2021 au 4^{ème} trimestre 2021

** (1^{er} trimestre 2021 au 4^{ème} trimestre 2021) par rapport aux quatre trimestres précédents

Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Les logements individuels groupés en Bretagne

Des volumes faibles *

Au quatrième trimestre 2021, avec 88 maisons réservées en Bretagne, les ventes progressent de + 25,7 % par rapport au trimestre précédent. Sur la période, 23 maisons sont mises en vente dans la région.

Le stock de maisons chute par rapport au trimestre précédent (- 34,5 %).

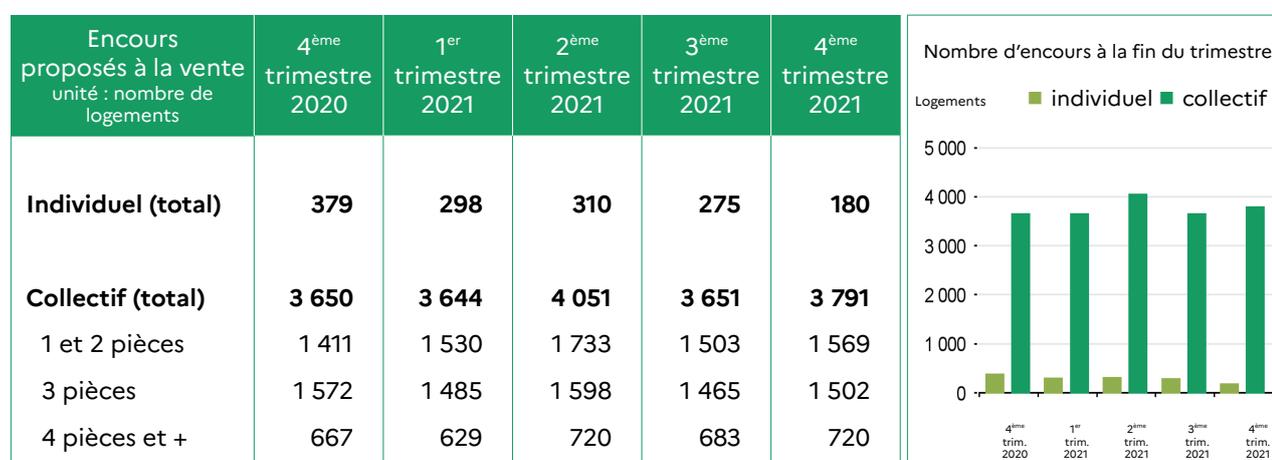
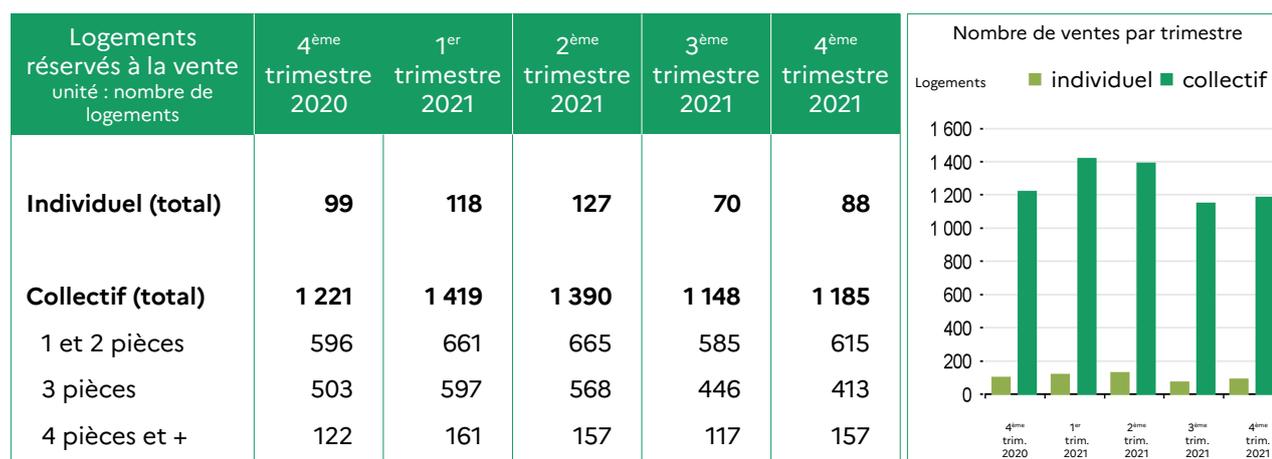
* Les mises en vente et ventes de logements individuels groupés sont historiquement faibles depuis 2014, par rapport à la période 2000-2012. Ces faibles volumes entraînent de fortes variations des ventes et des mises en vente d'un trimestre sur l'autre.

Données complémentaires

Commercialisation des logements neufs

Du quatrième trimestre 2020 au quatrième trimestre 2021

Bretagne

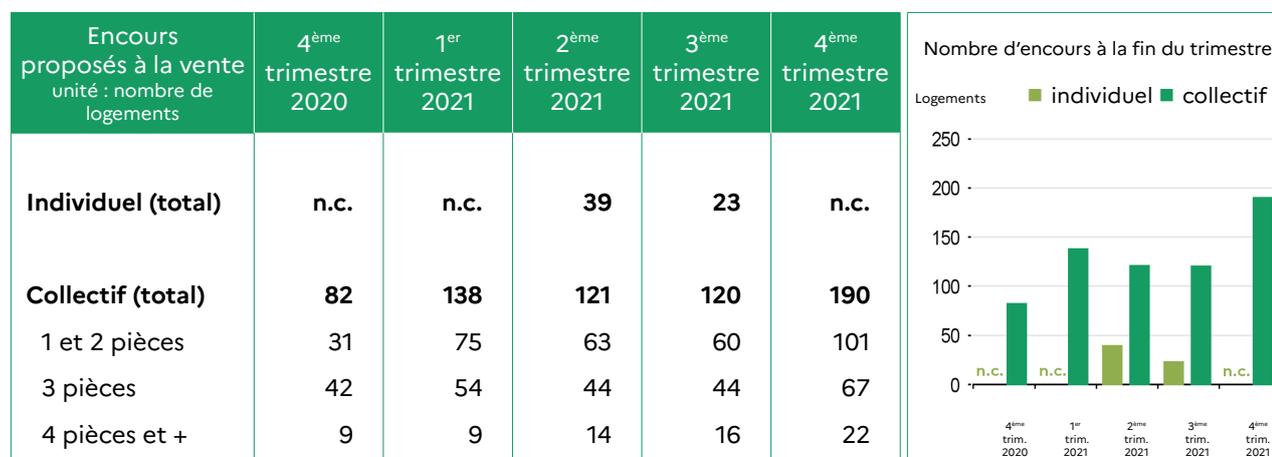
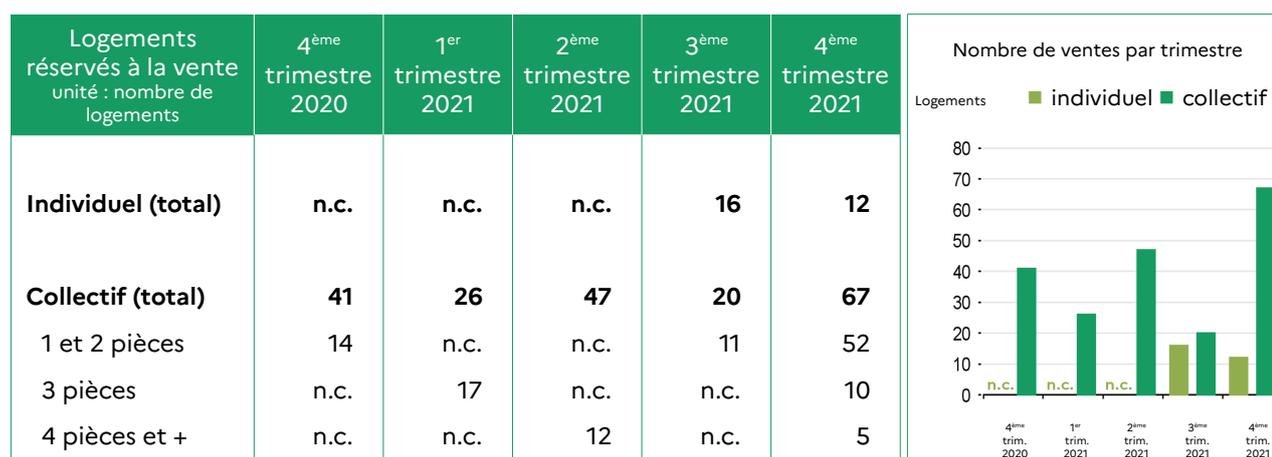
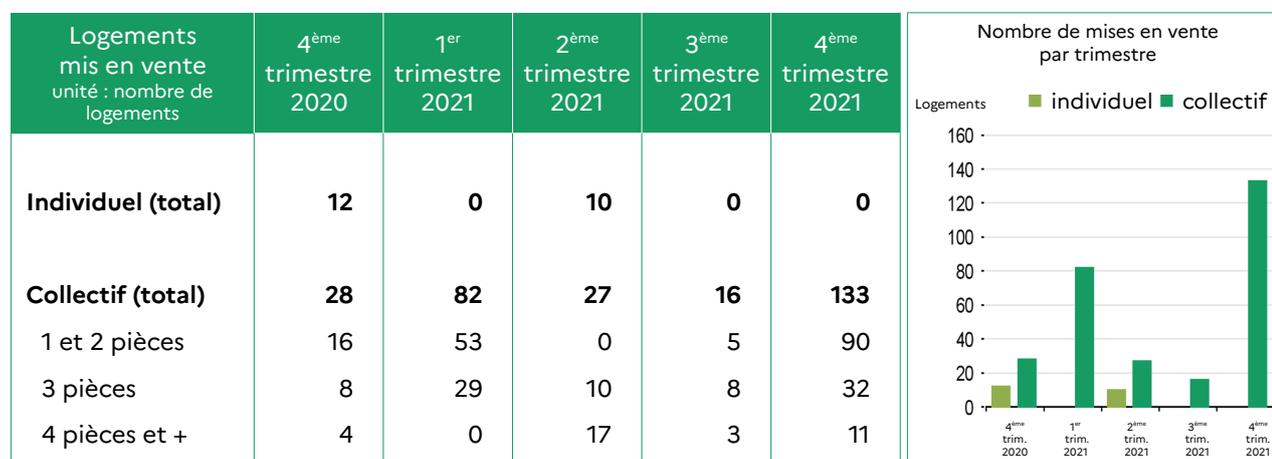


Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

Du quatrième trimestre 2020 au quatrième trimestre 2021

Côtes-d'Armor



n.c. : non communicable

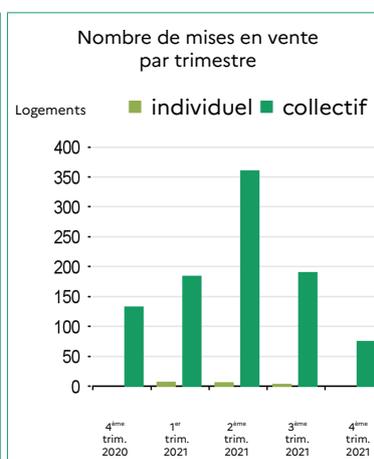
Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

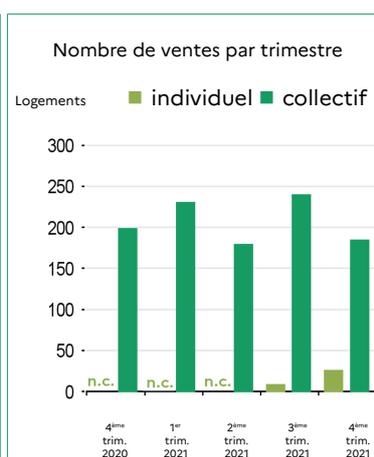
Du quatrième trimestre 2020 au quatrième trimestre 2021

Finistère

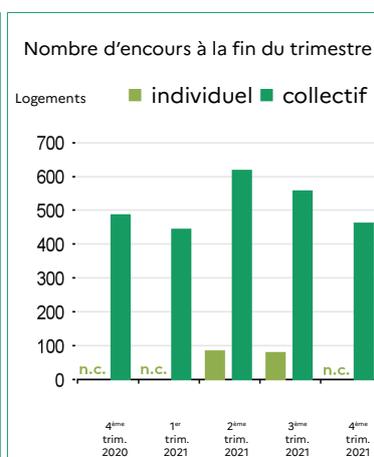
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021	3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	0	6	5	3	0
Collectif (total)	132	183	360	190	74
1 et 2 pièces	57	79	212	144	19
3 pièces	70	83	134	44	41
4 pièces et +	5	21	14	2	14



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021	3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	n.c.	n.c.	n.c.	8	25
Collectif (total)	198	230	179	239	184
1 et 2 pièces	98	n.c.	n.c.	162	106
3 pièces	n.c.	115	n.c.	n.c.	61
4 pièces et +	n.c.	n.c.	22	n.c.	17



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021	3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	n.c.	n.c.	83	78	n.c.
Collectif (total)	486	444	617	556	462
1 et 2 pièces	200	184	300	277	203
3 pièces	224	192	259	235	217
4 pièces et +	62	68	58	44	42



n.c. : non communicable

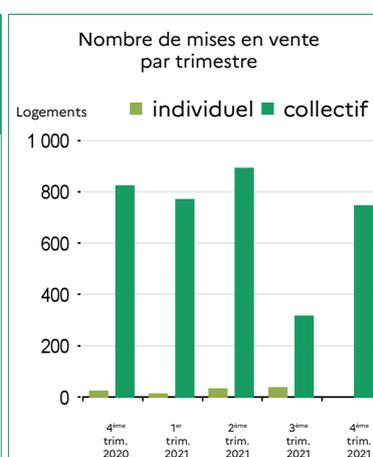
Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

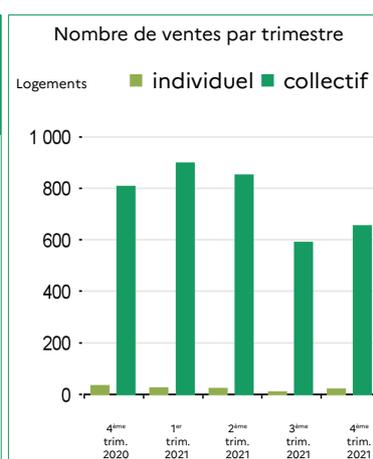
Du quatrième trimestre 2020 au quatrième trimestre 2021

Ille-et-Vilaine

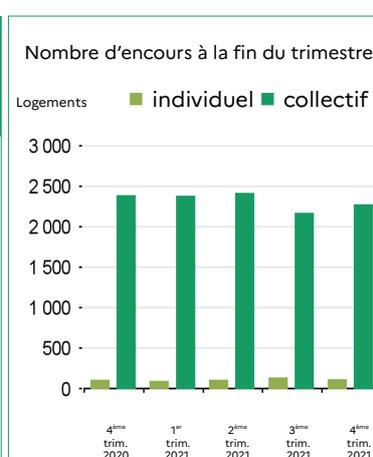
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021	3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	23	12	32	36	0
Collectif (total)	822	769	890	314	744
1 et 2 pièces	422	432	447	112	360
3 pièces	284	259	328	151	265
4 pièces et +	116	78	115	51	119



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021	3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	33	25	21	9	19
Collectif (total)	806	898	850	590	653
1 et 2 pièces	413	446	417	271	330
3 pièces	312	342	345	268	226
4 pièces et +	81	110	88	51	97



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021	3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	99	83	96	126	108
Collectif (total)	2 379	2 371	2 408	2 163	2 269
1 et 2 pièces	933	995	1 015	876	906
3 pièces	1 004	960	943	841	878
4 pièces et +	442	416	450	446	485



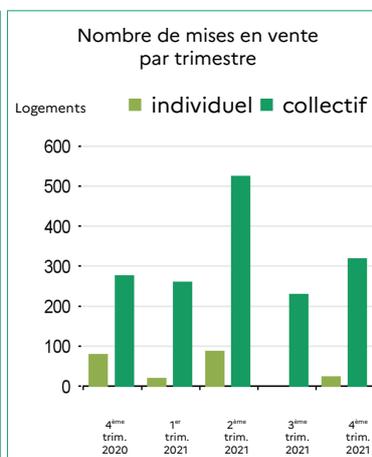
Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

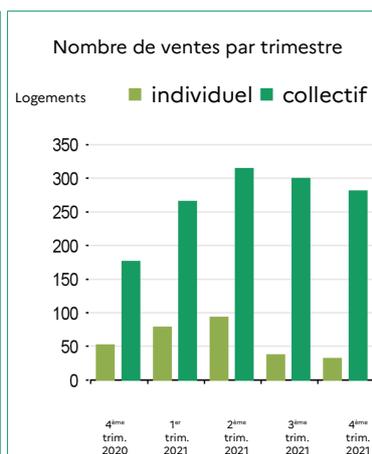
Du quatrième trimestre 2020 au quatrième trimestre 2021

Morbihan

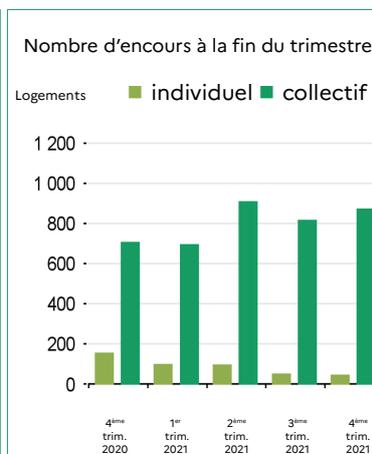
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021	3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	79	18	87	0	23
Collectif (total)	275	259	524	229	318
1 et 2 pièces	118	136	214	87	189
3 pièces	98	99	212	110	103
4 pièces et +	59	24	98	32	26



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021	3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	52	78	93	37	32
Collectif (total)	176	265	314	299	281
1 et 2 pièces	71	106	146	141	127
3 pièces	80	123	133	107	116
4 pièces et +	25	36	35	51	38



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021	3 ^{ème} trimestre 2021	4 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	151	95	92	48	42
Collectif (total)	703	691	905	812	870
1 et 2 pièces	247	276	355	290	359
3 pièces	302	279	352	345	340
4 pièces et +	154	136	198	177	171



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

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 : Éric Fisse
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*