



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Valorisation des statistiques
et observatoires**

**Commercialisation des
logements neufs en Bretagne
au deuxième trimestre 2023**

**Septembre 2023
DREAL BRETAGNE**

**Service Connaissance
Prospective et Évaluation**



Des ventes de logements neufs qui restent en deçà de leur niveau observé durant la crise sanitaire

Sur le marché des logements neufs en Bretagne, les ventes fléchissent de - 43,5 % au second trimestre 2023 par rapport au même trimestre de l'année 2022.

Les ventes réalisées entre avril et fin juin 2023 se situent en deçà de leur niveau observé durant la crise sanitaire : elles sont inférieures de - 23,1 % par rapport à celles du deuxième trimestre 2020. La baisse des ventes enregistrée en Bretagne au deuxième trimestre 2023 est de même ampleur qu'en France métropolitaine (-39,9 %).

Dans le même temps, les mises en vente de logements fléchissent de - 22,6 % dans la région par rapport au deuxième trimestre 2022 mais restent plus élevées qu'au moment de la crise sanitaire : + 21,7 % par rapport au deuxième trimestre 2020.

À fin juin, sur quatre trimestres *, les ventes de logements neufs fléchissent de - 31,9 % en Bretagne, soit une baisse similaire à celle observée en France métropolitaine (- 31,2 %).

Le stock de logements neufs progresse dans la région (+ 14,6 %).

En Bretagne à fin juin, le prix moyen sur quatre trimestres des appartements neufs atteint 4 493 €/m². Dans la région, le prix progresse de + 4,9 %* par rapport aux quatre trimestres précédents.

* du 3^{ème} trimestre 2022 à la fin du 2^{ème} trimestre 2023 par rapport aux quatre trimestres précédents.

Avertissement

Cette publication porte sur la commercialisation des logements neufs auprès de particuliers. Elle ne concerne pas la commercialisation des logements neufs aux institutionnels (ventes en bloc).

Les données sur la commercialisation des logements neufs portaient jusqu'à présent sur les nouvelles constructions. S'y ajoutent désormais les logements rénovés ou réhabilités, c'est-à-dire issus de la construction sur existant. En 2022, ces logements représentaient 9 % du marché du logement neuf auprès des particuliers.

Les logements en Bretagne

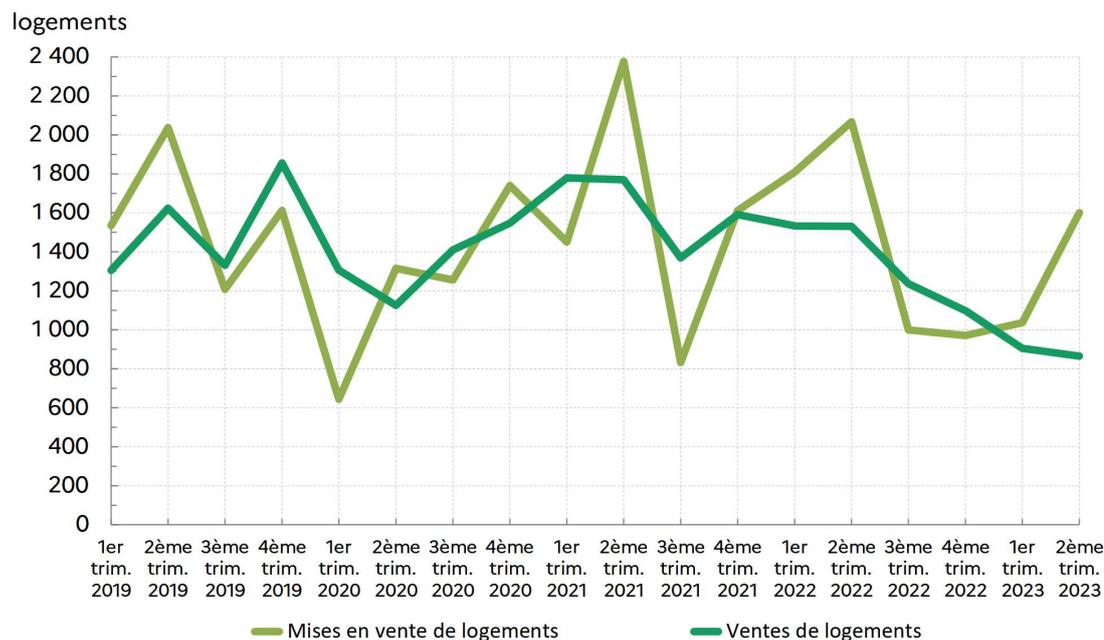
Commercialisation des logements neufs en Bretagne au deuxième trimestre 2023

		2 ^{ème} trimestre 2023	Évolution (en %)	
			2 ^{ème} trimestre 2023 par rapport au 2 ^{ème} trimestre 2022	Du 3 ^{ème} trimestre 2022 au 2 ^{ème} trimestre 2023 par rapport aux 4 trimestres précédents
LOGEMENTS (en nombre)	Mises en vente	1 600	- 22,6	- 27,1
	Ventes	865	- 43,5	- 31,9
	Stocks	6 452	+ 14,6	+ 14,6

Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Fin juin, des ventes de logements en deçà du niveau de 2020

Mises en vente et ventes de logements en Bretagne par trimestre depuis 2019



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Les logements collectifs en Bretagne

Mises en vente et ventes

Fin juin, des ventes d'appartements en deçà du niveau de 2020

Mises en vente et ventes de logements collectifs en Bretagne par trimestre depuis 2019



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

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

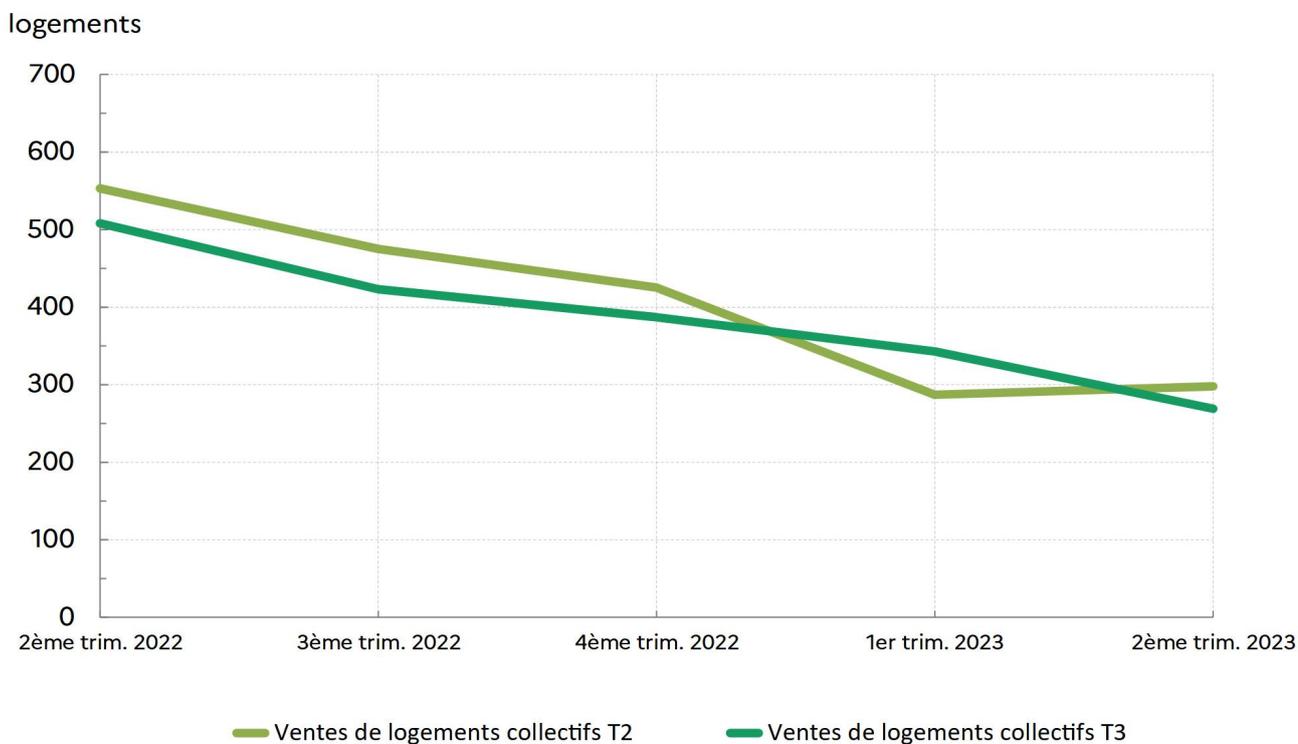
Répartition des stocks, mises en vente et ventes en Bretagne par type de logement (type T1 à T5 et plus) au deuxième trimestre 2023.



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Fin juin, des ventes d'appartements T2 et T3 en baisse sur les 5 derniers trimestres

Ventes d'appartements par type T2 et T3 en Bretagne par trimestre



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Prix et surfaces

Le prix des appartements neufs en hausse de + 4,9 % en Bretagne

En moyenne annuelle, entre le 3^{ème} trimestre 2022 et le 2^{ème} trimestre 2023, le prix d'un appartement en Bretagne atteint 4 493 €/m², ce qui représente une hausse de + 4,9 % par rapport aux quatre trimestres précédents.

Prix moyens annuel en Bretagne par type d'appartement

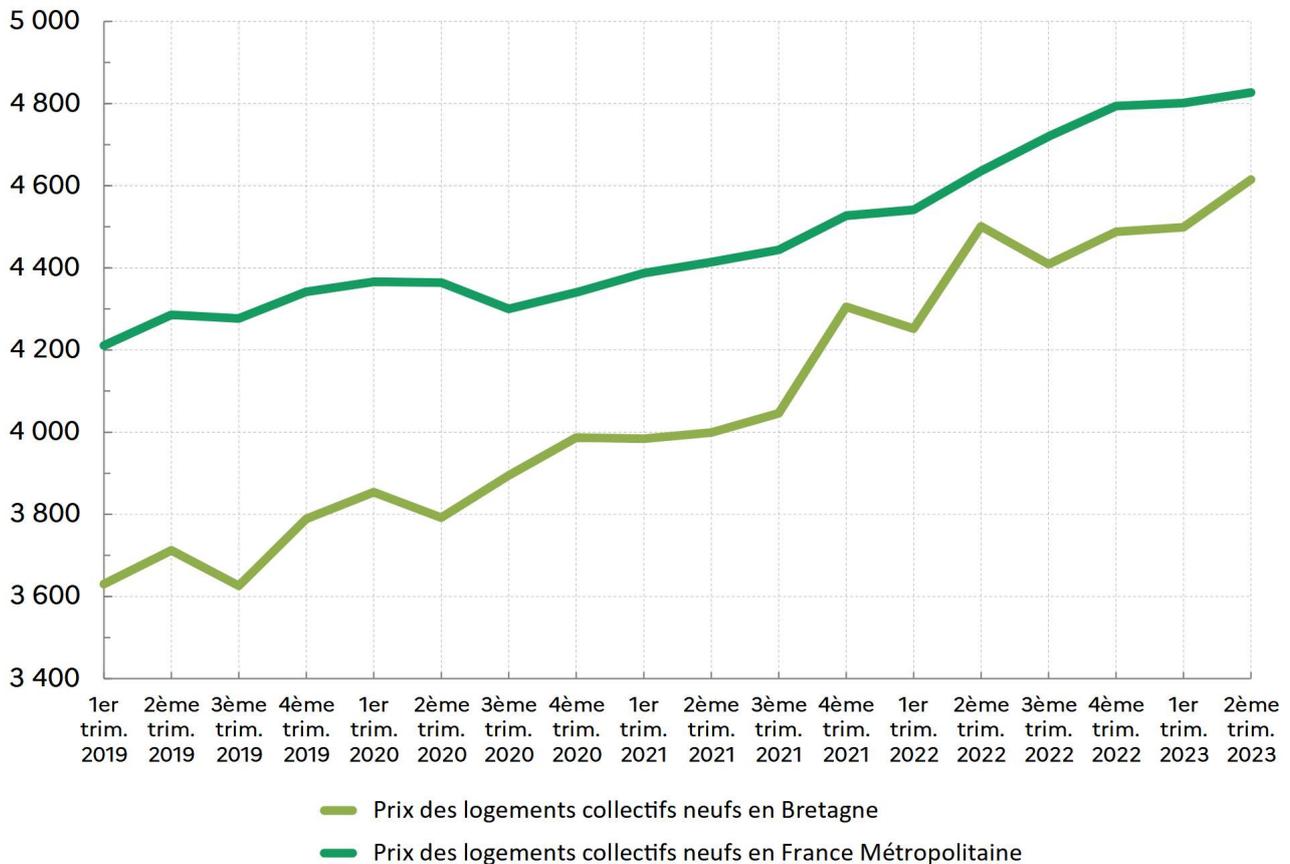
	Prix (€/m ²)*	Évolution sur 4 trimestres ** (en %)
Bretagne	4 493	+ 4,9
T1	6 049	+ 5,5
T2	4 522	+ 3,6
T3	4 259	+ 6,9
T4 +	4 513	+ 2,7

Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

* moyenne sur la période du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023 ; ** (3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023) par rapport aux quatre trimestres précédents

Prix des logements collectifs neufs en Bretagne et en France Métropolitaine par trimestre depuis 2019

En euros / m²



Les logements individuels groupés en Bretagne

Des volumes faibles *

Au deuxième trimestre 2023, avec 43 maisons réservées en Bretagne, les ventes fléchissent de - 36,8 % par rapport au même trimestre de l'année 2022. Sur la période, 22 maisons sont mises en vente dans la région.

Le stock de maisons progresse par rapport au même trimestre de l'année 2022 (+ 31 %).

** 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 deuxième trimestre 2022 au deuxième trimestre 2023

Bretagne



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

Du deuxième trimestre 2022 au deuxième trimestre 2023

Côtes-d'Armor



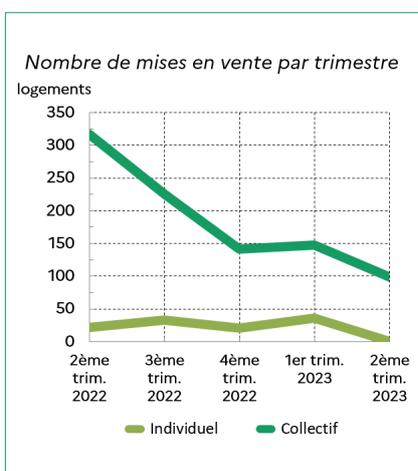
Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

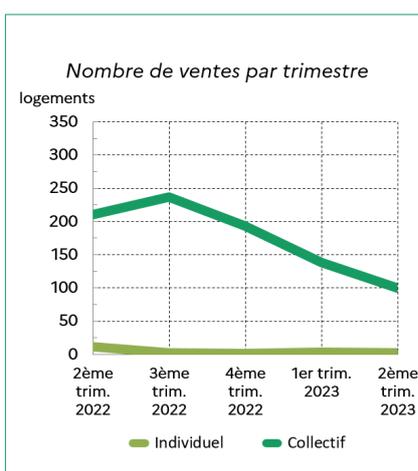
Du deuxième trimestre 2022 au deuxième trimestre 2023

Finistère

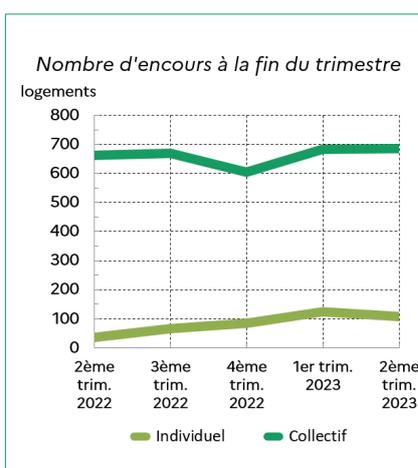
Logements mis en vente unité : nombre de logements	2 ^{ème} trimestre 2022	3 ^{ème} trimestre 2022	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023
Total	339	259	163	184	100
Individuel	22	33	21	36	1
Collectif	317	226	142	148	99



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	2 ^{ème} trimestre 2022	3 ^{ème} trimestre 2022	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023
Total	223	240	195	142	103
Individuel	12	3	2	4	3
Collectif	211	237	193	138	100



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	2 ^{ème} trimestre 2022	3 ^{ème} trimestre 2022	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023
Total	699	735	690	806	793
Individuel	36	66	85	123	108
Collectif	663	669	605	683	685



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

Du deuxième trimestre 2022 au deuxième trimestre 2023

Ille-et-Vilaine



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

Du deuxième trimestre 2022 au deuxième trimestre 2023

Morbihan



Source : SDES MTECT, 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 et de la Cohésion des territoires 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 le champ des logements neufs, qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de construction sur l'existant. Cette dernière correspond aux logements neufs réhabilités ou rénovés qui sont comptabilisés dans le nombre de logements à partir de la présente publication. En 2022, ces logements représentent 9 % du marché du logement neuf auprès des particuliers de France Métropolitaine.

Cette enquête porte sur les programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers 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. Le SDES estime région par région le nombre total de mises en vente, y compris pour les programmes encore non enquêtés.

– cette page porte sur la commercialisation du logement neuf auprès de particuliers. Elle ne concerne pas la commercialisation des logements neufs aux institutionnels (ventes en bloc).

**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*