



Commercialisation des logements neufs en Bretagne

4^e trimestre 2018

**TRÈS LÉGÈRE AUGMENTATION DES VENTES
ET BAISSÉ DES MISES EN VENTE ET DES STOCKS**

Sur 12 mois*, les ventes augmentent très légèrement de 1 %. Cette hausse porte sur les logements collectifs (+ 2 %) mais pas sur les programmes de cinq logements individuels ou plus (-13 %).

Les mises en vente diminuent de 7 %.

Le nombre de réservations sensiblement supérieur au nombre de mises en vente entraîne une baisse des stocks de 12 %.

		2018T4	Evolution en %		
			2018T4 / 2018T3	2018T4 / 2017T4	sur 12 mois*
LOGEMENTS	Mises en vente	895	10	-29	-7
	Ventes	1 635	11	0	1
	Stocks au 31/12/2018	4 710	-14	-12	-12
PRIX	Collectif (€/m ²)	3 429	5,8	4,5	1,9
	Individuel (€ / logement)	238 501	-4,7	1,1	12,0

Source : Dreal Bretagne - ECLN

*sur 12 mois (2018T1 à 2018T4) / (2017T1 à 2017T4) (%)

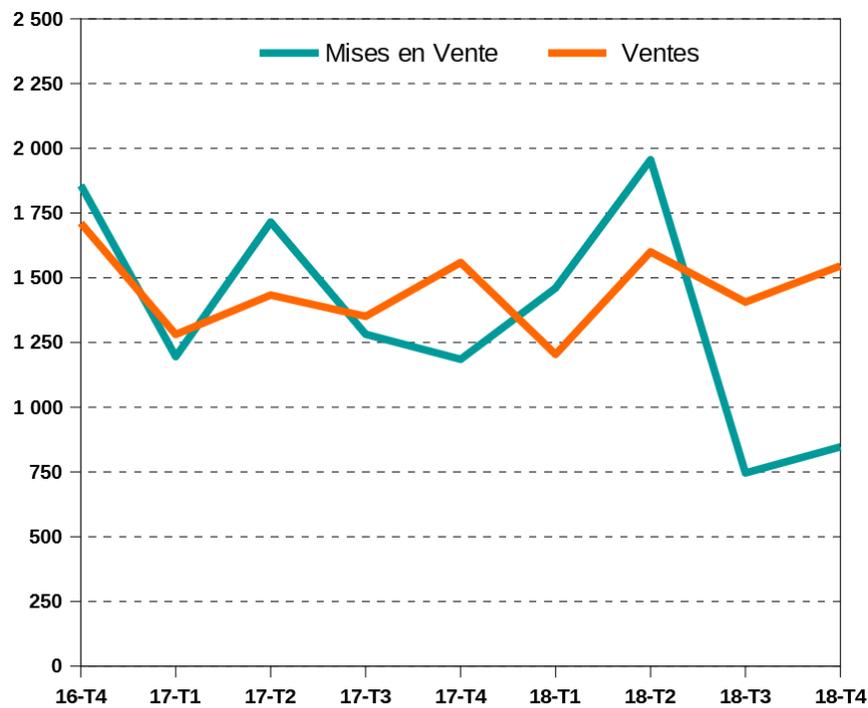
Au 4^e trimestre 2018, 1 635 logements neufs ont été vendus soit une augmentation de 11 % par rapport au trimestre précédent.

Dans le même temps, 895 nouveaux logements ont été offerts à la vente, soit une hausse de 10 %.

L'encours de logements proposés à la vente baisse sensiblement de 14 % par rapport à fin septembre 2018 pour se situer à 4 710 unités à la fin du mois de décembre.

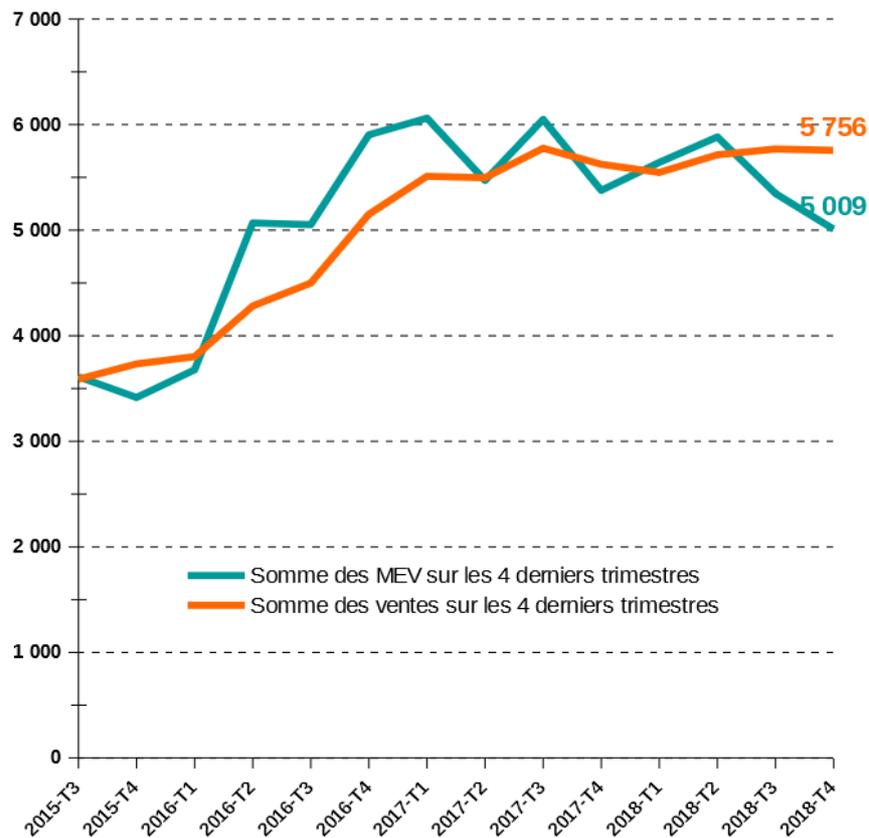
Le Collectif

Évolution des ventes et mises en vente - par trimestre

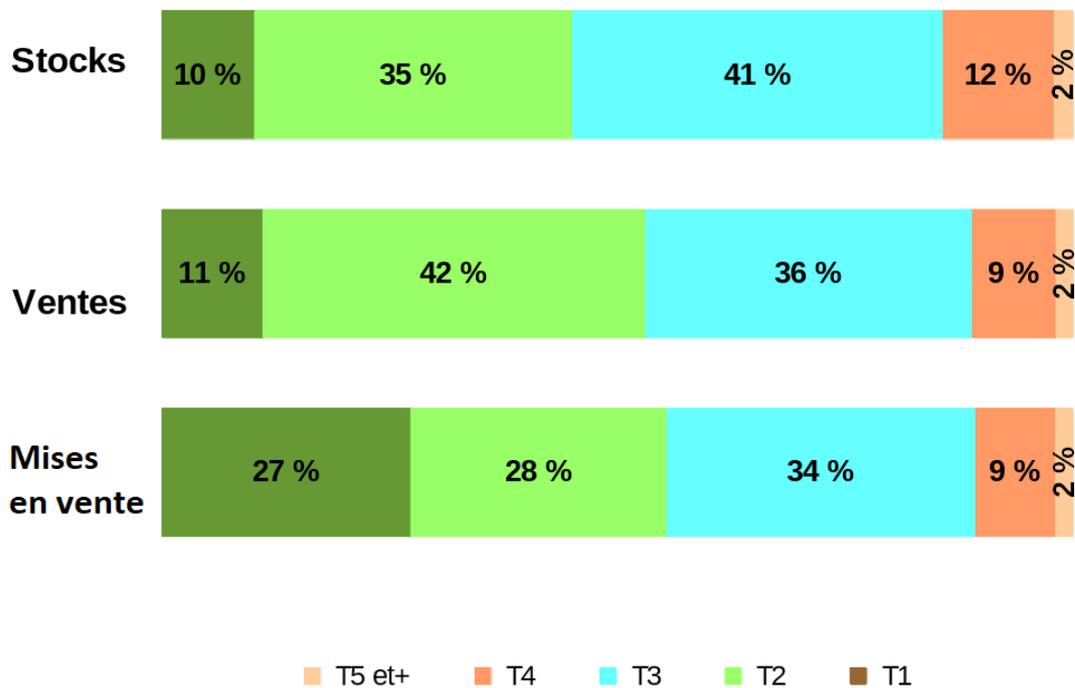


- cumulées sur les 4 derniers trimestres

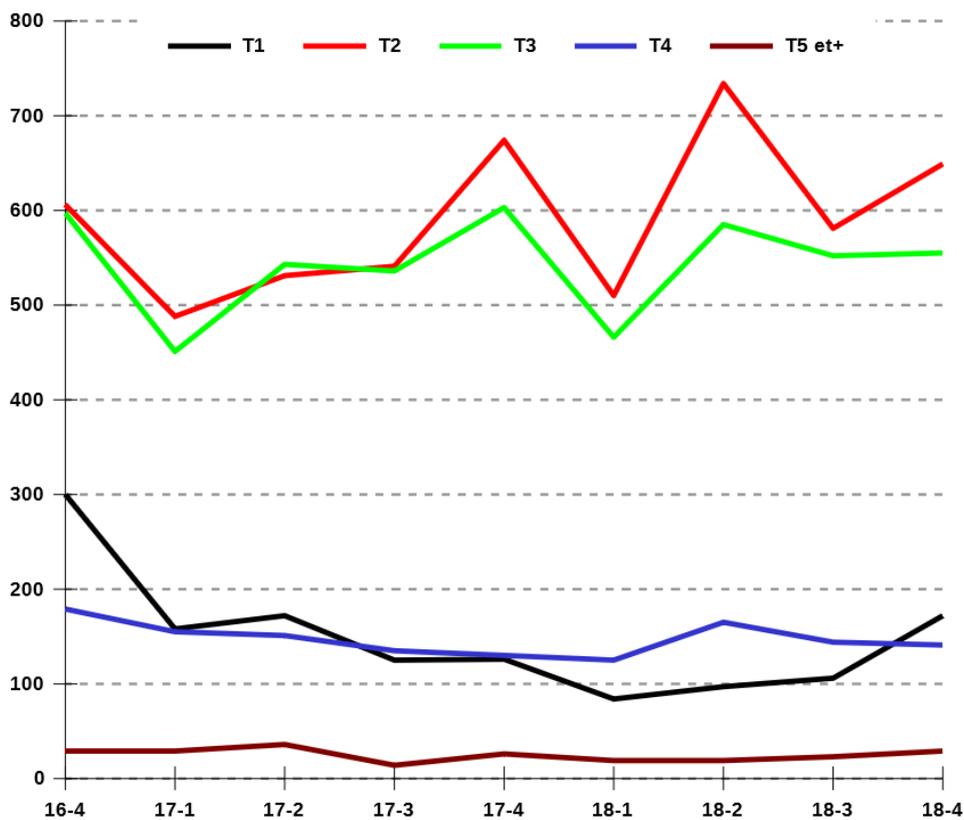
lecture : entre le 1er trimestre 2018 et le 4 trimestre 2018, 5 756 logements ont été réservés à la vente et 5 009 logements ont été mis en vente.



Répartition des stocks, mises en vente et ventes



Ventes par nombre de pièces



Le marché des logements collectifs dans les départements bretons

	Bretagne			Côtes-d'Armor			Finistère			Ille-et-Vilaine			Morbihan		
	4 ^e trim. 2018	Variation /		4 ^e trim. 2018	Variation /		4 ^e trim. 2018	Variation /		4 ^e trim. 2018	Variation /		4 ^e trim. 2018	Variation /	
		3 ^e trim. 2018	4 ^e trim. 2017		3 ^e trim. 2018	4 ^e trim. 2017		3 ^e trim. 2018	4 ^e trim. 2017		3 ^e trim. 2018	4 ^e trim. 2017		3 ^e trim. 2018	4 ^e trim. 2017
Mises en vente	847	+	-	0	--	/	84	--	--	743	++	++	20	--	--
Ventes	1 546	+	=	32	--	--	218	--	+	1 012	++	+	284	-	-
Stocks	4 407	-	-	152	--	--	707	-	-	2 712	-	=	836	-	-

Source : Dreal Bretagne - ECLN

++ : var >= 30 % + : 2 % <= Var < 30 %
 = : - 2% <Var < 2 %
 -- : Var <= - 30 % - : - 30 % <Var <= -2 %

Prix et surfaces

Au 4e trimestre 2018, le prix moyen d'un appartement s'établit à 3 429 euros par m².
Sur une période de douze mois, les prix augmentent de 1,9 % à 3 309 €/m².

	Prix (€/m ²)*	Évolution en % sur 12 mois**	Surface (m ²)	Évolution en % sur 12 mois**
Côtes-d'Armor	3 473	27,3	68	10,0
Finistère	2 988	-0,3	51	-9,7
Ille-et-Vilaine	3 422	1,8	56	3,0
Morbihan	3 211	2,9	58	-0,7
Bretagne	3 309	1,9	56	0,6
T1	4 019	-5,2	27	3,8
T2	3 353	1,1	44	-0,5
T3	3 144	2,5	65	0,6
T4	3 295	2,1	88	1,8
T5+	4 291	20,1	114	1,0

Source : Dreal Bretagne - ECLN d'après SDES

* moyenne sur la période 2018T1 à 2018T4
 ** Sur 12 mois (2018T1 à 2018T4) / (2017T1 à 2017T4)

L'individuel groupé

Des volumes très faibles

Au 4^e trimestre 2018, 89 maisons ont été réservées en Bretagne. Ce qui représente une augmentation de 35 % des ventes par rapport au trimestre précédent. Les mises en vente de nouveaux logements diminuent de 25 % à 48 unités.

Le stock de maisons est en baisse de 17 % par rapport au trimestre précédent.

Prix moyen en hausse

Sur une période de douze mois, à 233 689 euros, le prix moyen d'une maison vendue a augmenté de 12 %. Les variations de prix moyen d'un trimestre à l'autre ne sont pas vraiment significatives du fait du nombre très faible de ventes.

Le marché de l'individuel groupé en Bretagne

	T1 à T3	T4	T5+	Total	Variation /	
					3 ^e trim. 2018	4 ^e trim. 2017
Mises en vente	8	11	29	48	-	--
Ventes	27	45	17	89	++	+
Stocks	108	113	82	303	-	-

Source : Dreal Bretagne - ECLN

Méthodologie de l'enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN)

Cette enquête trimestrielle, effectuée auprès des promoteurs, porte sur tous les programmes de 5 logements et plus offerts à la vente. A partir du 1^{er} trimestre 2010, les programmes en accession sociale et en Pass foncier sont intégrés au champ de l'enquête ; en revanche, les PSLA sont exclus. 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 mis en vente : logements dont la commercialisation a commencé au cours du trimestre d'enquête.

Logements vendus : logements ayant fait l'objet d'une réservation avec dépôt d'arrhes.

Encours de logements proposés à la vente (stocks disponibles) : logements offerts à la vente n'ayant pas trouvé d'acquéreur au cours du trimestre d'enquête.

Territoires les plus actifs : territoires avec le plus de ventes sur les 4 derniers trimestres.

Mises en ventes et stocks : certains programmes immobiliers ne sont pas enquêtés lors du trimestre courant, ce qui conduit à des réévaluations a posteriori des mises en vente. À compter du troisième trimestre 2015, 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.

FICHES CONJONCTURE

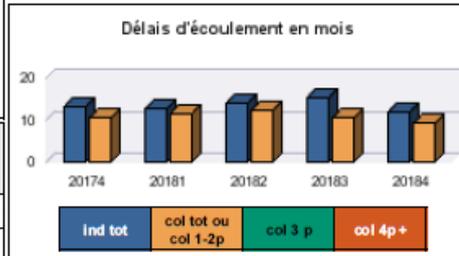
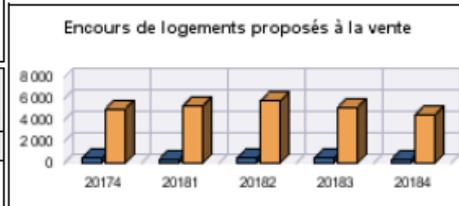
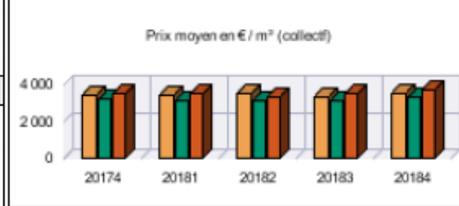
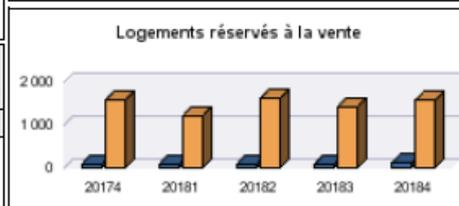
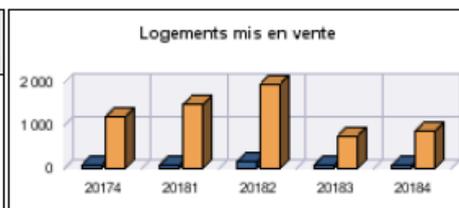
**Bretagne
Côtes-d'Armor
Finistère
Ille-et-Vilaine
Morbihan**

Évolution des ventes de logements neufs

du 4^{ème} trimestre 2017 au 4^{ème} trimestre 2018

53-Bretagne (zonage : Régions du COG2017)

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20174	20181	20182	20183	20184
Individuel (total)	78	61	133	64	48
Collectif (total)	1 185	1 460	1 956	746	847
collectif par taille					
1 et 2 pièces	680	703	939	326	472
3 pièces	422	570	815	322	285
4 pièces et +	83	187	202	98	90
Logements réservés à la vente					
	20174	20181	20182	20183	20184
Nombre de logements					
Individuel (total)	83	80	79	66	89
Collectif (total)	1 559	1 204	1 600	1 406	1 546
collectif par taille					
1 et 2 pièces	800	594	831	687	821
3 pièces	603	466	585	552	555
4 pièces et +	156	144	184	167	170
Surface moyenne (m ²)					
Individuel (total)	85	87	80	84	80
Collectif (total)	55	57	56	56	54
collectif par taille					
1 et 2 pièces	41	42	42	41	40
3 pièces	65	65	65	65	65
4 pièces et +	92	93	92	90	90
Prix moyen*					
Individuel (€ / lot)	236 000	231 489	216 662	250 247	238 501
Collectif (€ / m²)	3 282	3 275	3 281	3 241	3 429
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 388	3 381	3 460	3 307	3 511
3 pièces	3 130	3 116	3 109	3 103	3 248
4 pièces et +	3 448	3 438	3 305	3 444	3 679
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20174	20181	20182	20183	20184
Nombre de logements					
Individuel (total)	387	338	366	367	303
Collectif (total)	4 983	5 254	5 676	5 128	4 407
collectif par taille					
1 et 2 pièces	2 441	2 549	2 679	2 409	2 001
3 pièces	1 853	1 968	2 216	2 001	1 775
4 pièces et +	689	737	781	718	631
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20174	20181	20182	20183	20184
Logements individuels		12,44	13,81	15,19	11,73
Logements collectifs		11,41	12,15	10,24	8,96



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 18/02/2019

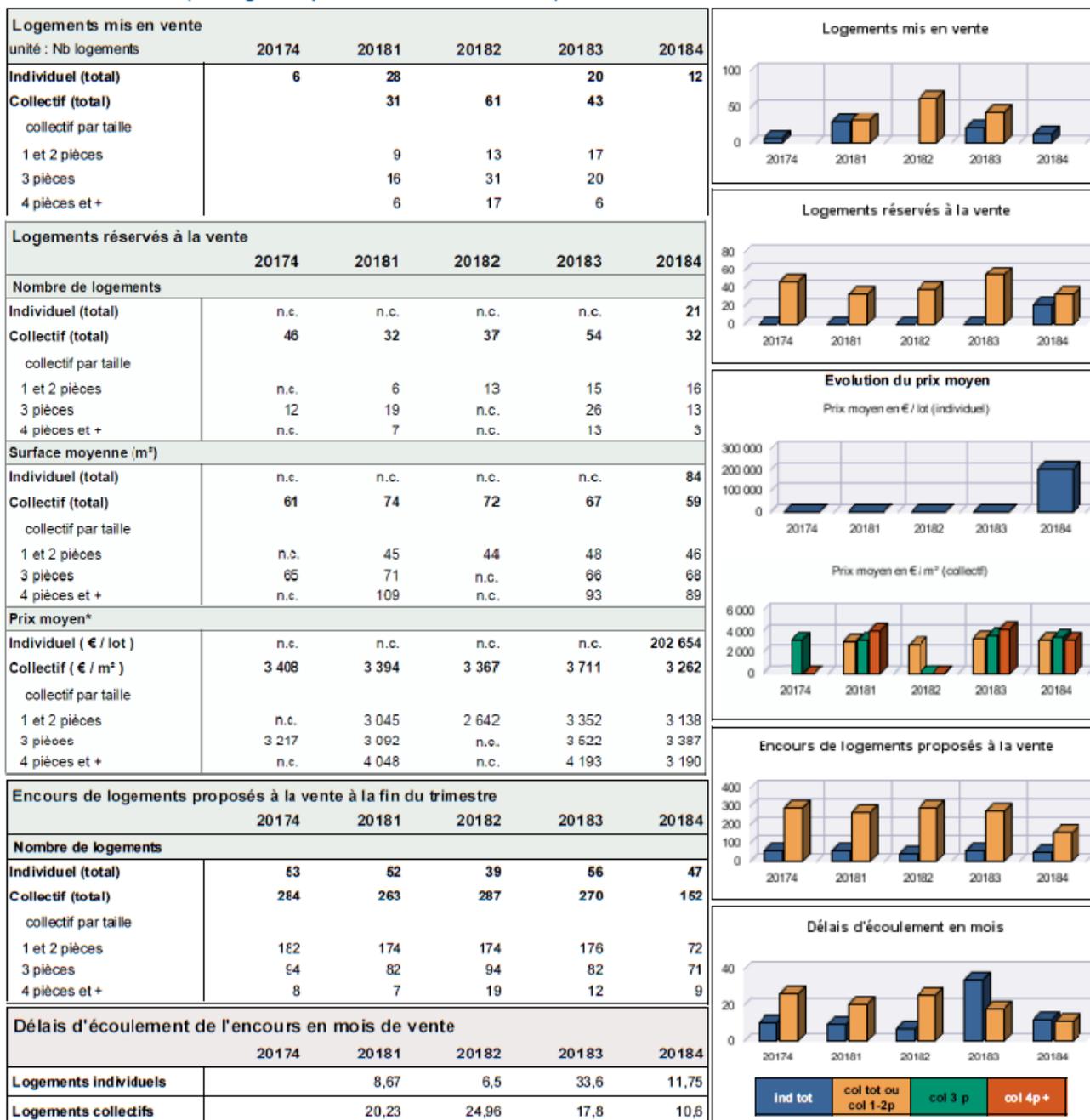
Base de données GéoKit

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Évolution des ventes de logements neufs du 4^{ème} trimestre 2017 au 4^{ème} trimestre 2018

22-Côtes-d'Armor (zonage : Départements du COG2017)



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 18/02/2019

Base de données GéoKit

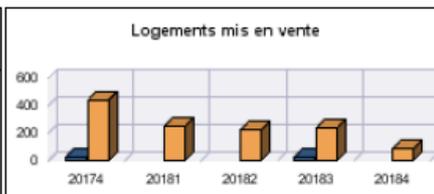
Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

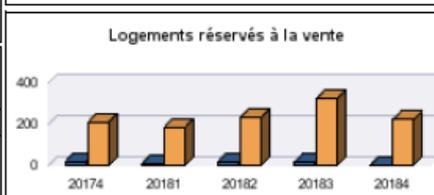
Évolution des ventes de logements neufs du 4ème trimestre 2017 au 4ème trimestre 2018

29-Finistère (zonage : Départements du COG2017)

Logements mis en vente	20174	20181	20182	20183	20184
Logements mis en vente	unité : Nb logements				
Individuel (total)	16			19	
Collectif (total)	435	241	216	236	84
collectif par taille					
1 et 2 pièces	346	109	109	117	31
3 pièces	89	120	96	105	44
4 pièces et +		12	11	14	9



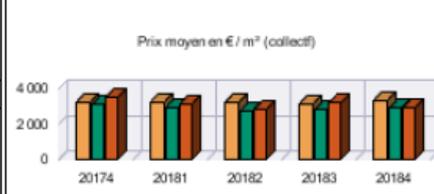
Logements réservés à la vente	20174	20181	20182	20183	20184
Logements réservés à la vente	Nombre de logements				
Individuel (total)	17	4	15	10	n.c.
Collectif (total)	205	181	229	321	218
collectif par taille					
1 et 2 pièces	120	101	134	177	136
3 pièces	73	71	89	117	72
4 pièces et +	12	9	6	27	10



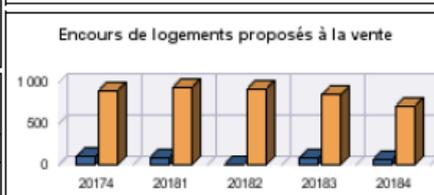
Surface moyenne (m²)	20174	20181	20182	20183	20184
Surface moyenne (m²)					
Individuel (total)	84	80	74	93	n.c.
Collectif (total)	53	52	52	52	47
collectif par taille					
1 et 2 pièces	41	41	42	37	36
3 pièces	66	63	65	65	63
4 pièces et +	97	90	102	88	88



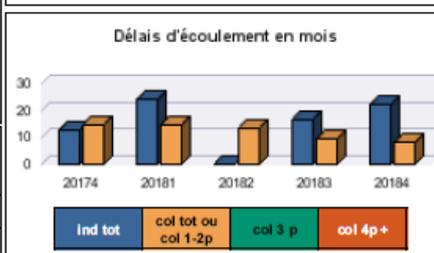
Prix moyen*	20174	20181	20182	20183	20184
Prix moyen*					
Individuel (€/lot)	201 542	196 260	180 313	241 258	n.c.
Collectif (€/m²)	3 147	3 067	2 933	2 944	3 052
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 188	3 213	3 173	3 094	3 289
3 pièces	3 028	2 926	2 717	2 756	2 833
4 pièces et +	3 458	3 102	2 776	3 133	2 875



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre	20174	20181	20182	20183	20184
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre	Nombre de logements				
Individuel (total)	87	83	n.c.	69	62
Collectif (total)	892	932	914	835	707
collectif par taille					
1 et 2 pièces	597	599	557	502	396
3 pièces	238	273	278	267	244
4 pièces et +	57	60	79	66	67



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente	20174	20181	20182	20183	20184
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
Logements individuels		23,71	n.c.	16,56	21,88
Logements collectifs		14,49	13,38	9,11	7,87



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 18/02/2019

Base de données GéoKit

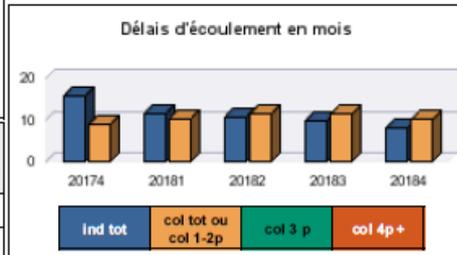
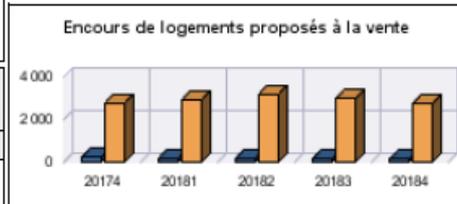
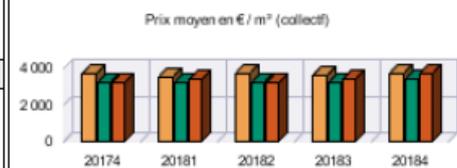
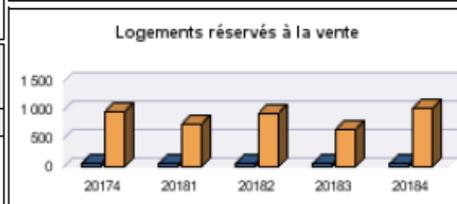
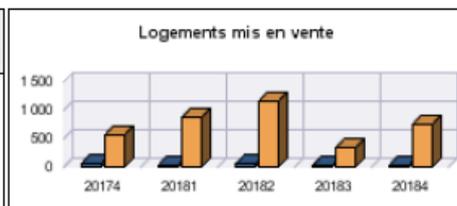
Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Évolution des ventes de logements neufs du 4^{ème} trimestre 2017 au 4^{ème} trimestre 2018

35-Ille-et-Vilaine (zonage : Départements du COG2017)

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20174	20181	20182	20183	20184
Individuel (total)	56	30	35	12	27
Collectif (total)	556	862	1 148	324	743
collectif par taille					
1 et 2 pièces	245	415	556	132	432
3 pièces	246	324	464	125	232
4 pièces et +	65	123	128	67	79
Logements réservés à la vente					
Nombre de logements	20174	20181	20182	20183	20184
Individuel (total)	46	38	41	34	35
Collectif (total)	958	744	938	646	1 012
collectif par taille					
1 et 2 pièces	488	381	486	306	527
3 pièces	368	265	324	245	353
4 pièces et +	102	98	128	95	132
Surface moyenne (m ²)					
Individuel (total)	89	89	83	82	67
Collectif (total)	55	56	56	57	55
collectif par taille					
1 et 2 pièces	41	42	41	42	40
3 pièces	65	65	64	65	65
4 pièces et +	89	90	89	89	90
Prix moyen*					
Individuel (€ / lot)	247 395	234 775	230 538	233 393	204 220
Collectif (€ / m ²)	3 357	3 343	3 378	3 354	3 566
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 632	3 498	3 700	3 551	3 685
3 pièces	3 197	3 203	3 196	3 186	3 393
4 pièces et +	3 178	3 337	3 144	3 370	3 689
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
Nombre de logements	20174	20181	20182	20183	20184
Individuel (total)	197	159	139	120	90
Collectif (total)	2 749	2 898	3 164	2 937	2 712
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 186	1 234	1 338	1 248	1 182
3 pièces	1 070	1 145	1 298	1 185	1 089
4 pièces et +	493	519	528	504	441
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20174	20181	20182	20183	20184
Logements individuels		11,36	10,56	9,6	7,83
Logements collectifs		10,22	11,29	11,13	9,81



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 18/02/2019

Base de données GéoKit

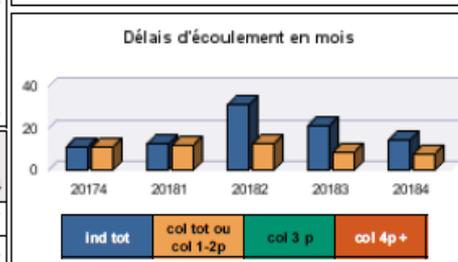
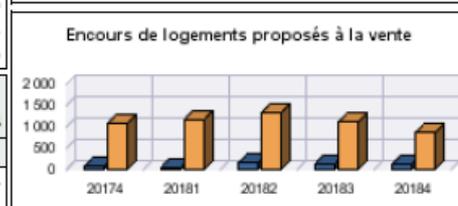
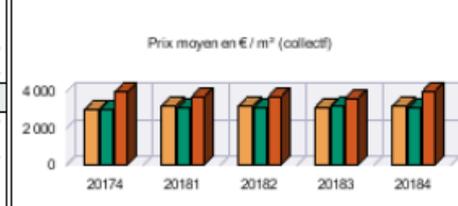
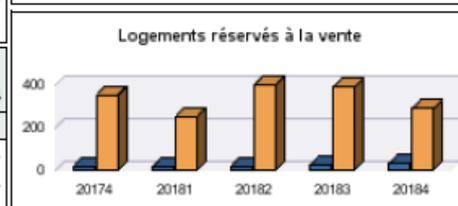
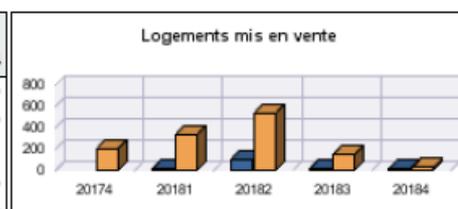
Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Évolution des ventes de logements neufs du 4^{ème} trimestre 2017 au 4^{ème} trimestre 2018

56-Morbihan (zonage : Départements du COG2017)

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20174	20181	20182	20183	20184
Individuel (total)		3	98	13	9
Collectif (total)	194	326	531	143	20
collectif par taille					
1 et 2 pièces	89	170	261	60	9
3 pièces	87	110	224	72	9
4 pièces et +	18	46	46	11	2
Logements réservés à la vente					
	20174	20181	20182	20183	20184
Nombre de logements					
Individuel (total)	13	9	16	19	26
Collectif (total)	350	247	396	385	284
collectif par taille					
1 et 2 pièces	164	106	198	189	142
3 pièces	150	111	153	164	117
4 pièces et +	36	30	45	32	25
Surface moyenne (m ²)					
Individuel (total)	81	94	82	83	93
Collectif (total)	57	60	58	57	56
collectif par taille					
1 et 2 pièces	43	43	43	43	42
3 pièces	64	66	66	66	65
4 pièces et +	95	96	95	94	93
Prix moyen*					
Individuel (€ / lot)	273 664	337 671	241 418	300 012	316 277
Collectif (€ / m²)	3 139	3 195	3 234	3 197	3 213
collectif par taille					
1 et 2 pièces	2 944	3 150	3 144	3 096	3 129
3 pièces	3 010	3 032	3 112	3 160	3 044
4 pièces et +	3 905	3 683	3 703	3 601	3 989
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20174	20181	20182	20183	20184
Nombre de logements					
Individuel (total)	50	44	128	122	104
Collectif (total)	1 058	1 161	1 311	1 086	836
collectif par taille					
1 et 2 pièces	476	542	610	483	351
3 pièces	451	468	546	467	371
4 pièces et +	131	151	155	136	114
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20174	20181	20182	20183	20184
Logements individuels		12	30,72	20,91	13,87
Logements collectifs		11,67	12,23	8,34	7,5



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)
*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 18/02/2019

Base de données GéoKit

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Sources et définitions

Description de la fiche territoriale

Évolution de la commercialisation des logements neufs sur 5 trimestres prenant en compte le nombre de :

- mises en vente,
- réservations à la vente (avec la surface moyenne et le prix moyen),
- encours proposés à la vente,

et les délais d'écoulement de l'encours.

Distinction entre l'ensemble des logements individuels (groupés) et les logements collectifs observés selon le nombre de pièces.

Graphiques d'illustration.

Nota Bene : Les données ne pouvant être diffusées en raison du respect du secret statistique sont remplacées par la mention "n.c." (non communicable)

Source : Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

L'enquête trimestrielle assure le suivi de la commercialisation des logements neufs destinés à la vente aux particuliers. Elle est réalisée auprès des promoteurs ou des entreprises effectuant la commercialisation d'un projet ayant fait l'objet d'un permis de construire de 5 logements et plus.

Sont donc exclus :

- le secteur locatif (permis de construire destinés à la location) ;
- les constructions individuelles réalisées par des particuliers en vue de leur occupation personnelle (permis de construire d'un logement) ;
- les logements construits par l'État, les collectivités locales et les sociétés nationalisées ;
- l'ensemble des logements de fonction ;
- les programmes de réhabilitation.

Définitions des termes

Logements individuels	Il s'agit des logements individuels groupés (enquête réalisée sur programmes de 5 logements ou plus)
Logements mis en vente	Nombre des logements nouvellement offerts à la vente.
Logements réservés à la vente	Nombre de logements réservés, c'est-à-dire ayant fait l'objet d'une réservation avec dépôt d'arrhes ou vendus sans réservation préalable.
Surface	Surface habitable totale (en m ²) des logements réservés à la vente et concernant les pièces principales d'habitation, de service (cuisine, wc, salle de bains) et de circulation (hall, couloir).
Prix	Prix des logements réservés à la vente : il s'agit pour le collectif du prix du logement, garage ou parking exclu, et pour les maisons individuelles groupées du prix global de la maison, de ses dépendances et du terrain.
Encours de logements proposés à la vente	Nombre de logements disponibles à la vente à la fin du trimestre. Les encours sont obtenus par différence entre les logements mis en vente et les logements vendus, auxquels on rajoute les stocks à la fin du trimestre précédent.
Délais d'écoulement de l'encours	Le délai d'écoulement de l'encours est le temps nécessaire pour que les logements disponibles à la vente soient vendus.