



Commercialisation des logements neufs en Bretagne 1^{er} trimestre 2019

Baisse des ventes au 1^{er} trimestre 2019 et chute des mises en vente sur un an

Sur 12 mois*, les mises en vente **chutent de 20 %**.

Les ventes augmentent légèrement de 3 %. Cette hausse porte principalement sur les programmes de logements collectifs.

Le nombre de réservations supérieur au nombre de mises en vente entraîne une baisse de 20 % des stocks.

Le prix moyen du m² dans le collectif augmente de 3,7 %.

		2019T1	Evolution en %		
			2019T1 / 2018T4	2019T1 / 2018T1	sur 12 mois*
LOGEMENTS	Mises en vente	989	9	-35	-20
	Ventes	1 169	-31	-9	3
	Stocks au 31/03/2019	4 503	-4	-19	-19
PRIX	Collectif (€/m ²)	3 618	5,5	10,5	3,7
	Individuel (€ / logement)	262 560	10,0	13,4	6,8

Source : Dreal Bretagne - ECLN

*sur 12 mois (2018T2 à 2019T1) / (2017T2 à 2018T1) (%)

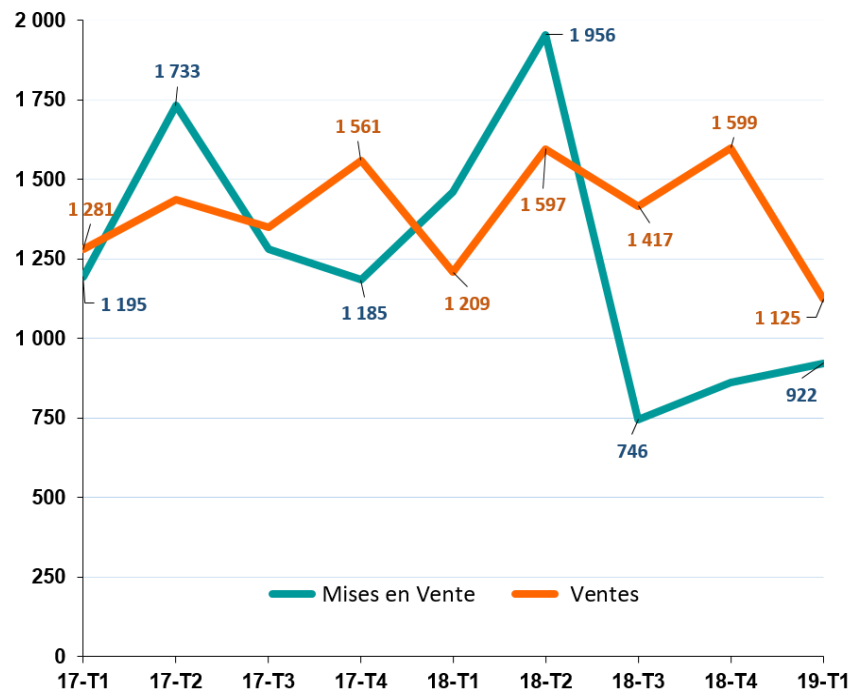
Au 1^{er} trimestre 2019, 1 169 logements neufs ont été vendus soit une baisse de 31 % par rapport au trimestre précédent.

Dans le même temps, 989 nouveaux logements ont été offerts à la vente, soit une hausse de 9 %.

L'encours de logements proposés à la vente diminue de 4 % par rapport à fin décembre 2018 pour se situer à 4 503 unités à la fin du mois de mars.

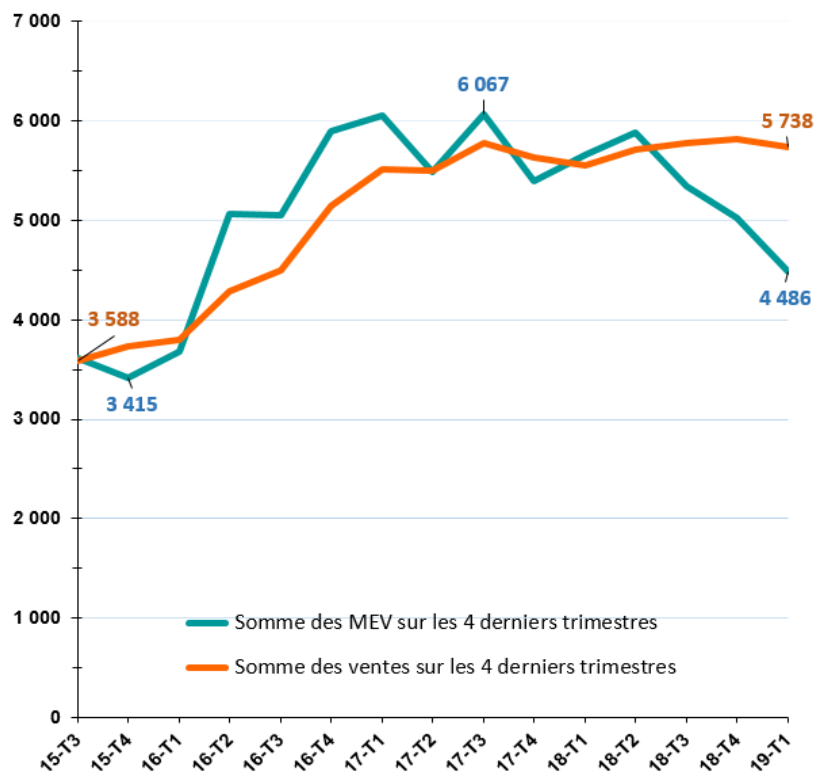
Le Collectif

Évolution des ventes et mises en vente - par trimestre

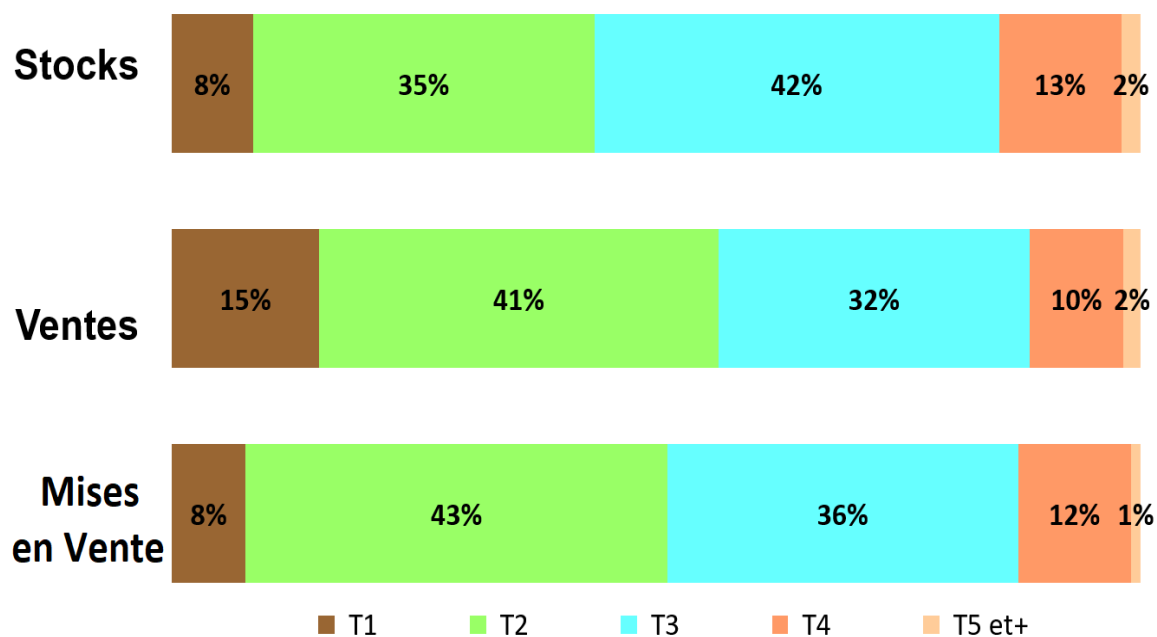


- cumulées sur les 4 derniers trimestres

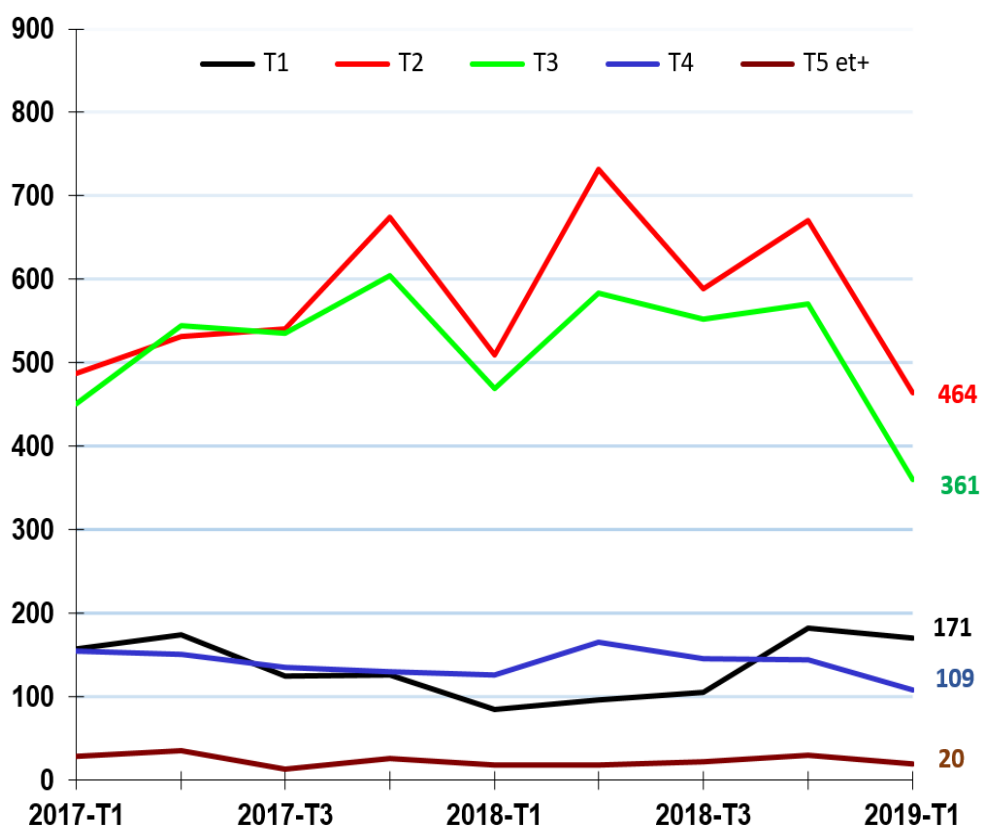
lecture : entre le 2^e trimestre 2018 et le 1^{er} trimestre 2019, 5 738 logements ont été réservés à la vente et 4 486 logements ont été mis en vente.



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		
	1 ^e trim. 2019	Variation /		1 ^e trim. 2019	Variation /		1 ^e trim. 2019	Variation /		1 ^e trim. 2019	Variation /		1 ^e trim. 2019	Variation /	
		4 ^e trim. 2018	1 ^e trim. 2018		4 ^e trim. 2018	1 ^e trim. 2018		4 ^e trim. 2018	1 ^e trim. 2018		4 ^e trim. 2018	1 ^e trim. 2018		4 ^e trim. 2018	1 ^e trim. 2018
Mises en vente	922	+	--	0	/	--	209	++	-	631	-	-	82	++	--
Ventes	1 125	-	-	6	--	--	178	-	=	801	-	+	140	--	--
Stocks	4 166	-	-	119	-	--	733	+	-	2 518	-	-	796	-	--

Source : Dreal Bretagne - ECLN

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

Prix et surfaces

Au 1er trimestre 2019, le prix moyen d'un appartement s'établit à 3 618 euros par m².
Sur une période de douze mois, les prix sont en hausse de 3,7 % à 3 375 €/m².

	Prix (€/m ²)*	Évolution en % sur 12 mois**	Surface (m ²)	Évolution en % sur 12 mois**
Côtes-d'Armor	3 563	23,7	67	3,5
Finistère	3 040	-0,2	50	-9,6
Ille-et-Vilaine	3 508	4,6	55	1,0
Morbihan	3 213	2,6	57	-1,1
Bretagne	3 375	3,7	55	-1,1
T1	4 271	2,8	26	-4,8
T2	3 433	3,4	44	0,0
T3	3 193	3,3	65	0,5
T4	3 312	2,1	88	0,9
T5+	4 190	14,7	112	-0,6

Source : Dreal Bretagne - ECLN d'après SDES

* moyenne sur la période 2018T2 à 2019T1

** Sur 12 mois (2018T2 à 2019T1) / (2017T2 à 2018T1)

L'individuel groupé

Des volumes très faibles

Au 1^{er} trimestre 2019, 44 maisons ont été réservées en Bretagne. Ce qui représente une baisse de 49 % des ventes par rapport au trimestre précédent. Les mises en vente de nouveaux logements augmentent de 40 % à 67 unités.

Le stock de maisons est en hausse de 10 % par rapport au trimestre précédent.

Prix moyen en hausse

Sur une période de douze mois, à 238 978 euros, le prix moyen d'une maison vendue augmente de 7%. 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 /	
					4 ^e trim. 2018	1 ^e trim. 2018
Mises en vente	18	32	17	67	++	+
Ventes	6	33	5	44	--	--
Stocks	121	127	89	337	+	=

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

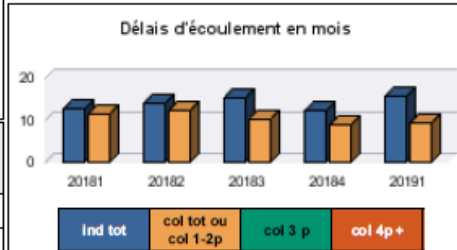
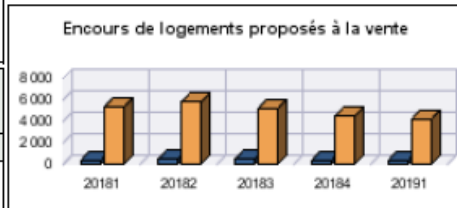
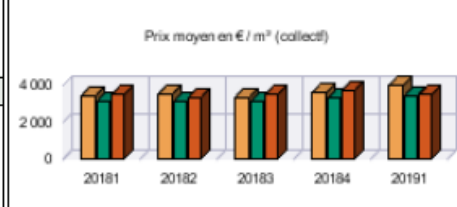
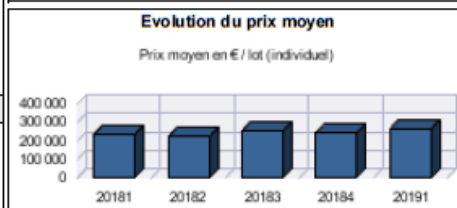
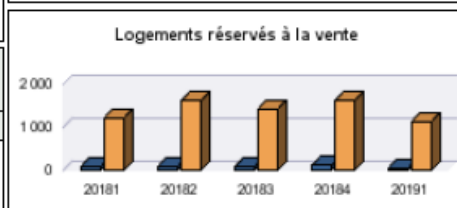
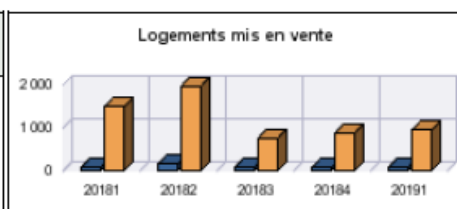
**Bretagne
Côtes-d'Armor
Finistère
Ille-et-Vilaine
Morbihan**

Évolution des ventes de logements neufs

du 1er trimestre 2018 au 1er trimestre 2019

53-Bretagne (zonage : Régions de France 2019)

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20181	20182	20183	20184	20191
Individuel (total)	61	133	64	48	67
Collectif (total)	1 460	1 956	746	862	922
collectif par taille					
1 et 2 pièces	703	939	326	476	469
3 pièces	570	815	322	292	337
4 pièces et +	187	202	98	94	116
Logements réservés à la vente					
Nombre de logements	20181	20182	20183	20184	20191
Individuel (total)	80	79	66	87	44
Collectif (total)	1 209	1 597	1 417	1 599	1 125
collectif par taille					
1 et 2 pièces	595	829	695	853	635
3 pièces	469	584	553	571	361
4 pièces et +	145	184	169	175	129
Surface moyenne (m ²)					
Individuel (total)	87	80	84	80	86
Collectif (total)	57	56	56	54	54
collectif par taille					
1 et 2 pièces	42	42	41	40	39
3 pièces	65	65	65	65	65
4 pièces et +	93	92	90	90	92
Prix moyen*					
Individuel (€ / lot)	231 489	216 662	250 247	238 765	262 560
Collectif (€ / m²)	3 273	3 280	3 237	3 429	3 618
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 380	3 461	3 298	3 520	3 912
3 pièces	3 118	3 106	3 102	3 240	3 401
4 pièces et +	3 429	3 304	3 445	3 680	3 425
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
Nombre de logements	20181	20182	20183	20184	20191
Individuel (total)	338	366	367	305	337
Collectif (total)	5 251	5 677	5 118	4 367	4 166
collectif par taille					
1 et 2 pièces	2 552	2 685	2 407	1 975	1 817
3 pièces	1 962	2 211	1 995	1 763	1 740
4 pièces et +	737	781	716	629	609
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20181	20182	20183	20184	20191
Logements individuels		13,81	15,19	11,96	15,44
Logements collectifs		12,14	10,19	8,69	9,18



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 : 28/05/2019

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

Base de données GéoKit

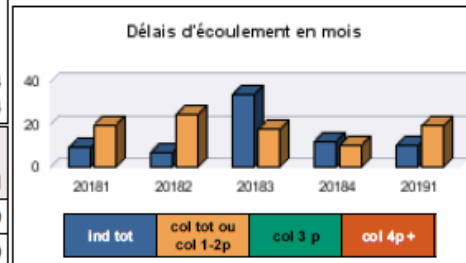
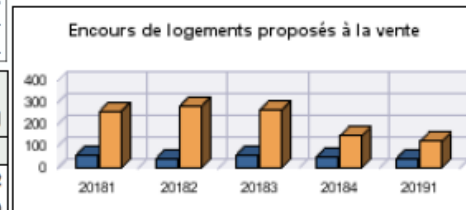
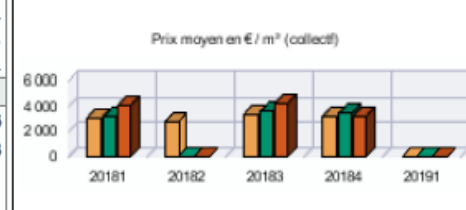
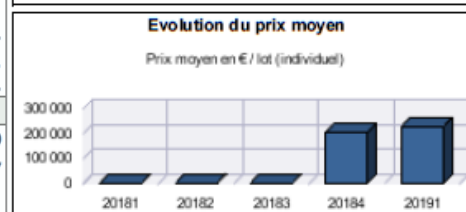
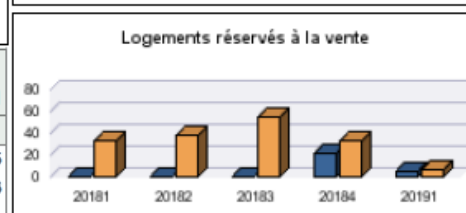
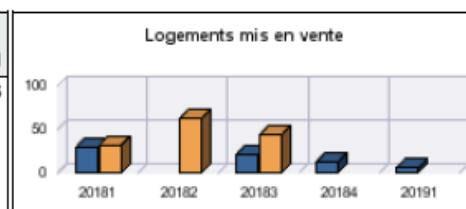
obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Évolution des ventes de logements neufs

du 1er trimestre 2018 au 1er trimestre 2019

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

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20181	20182	20183	20184	20191
Individuel (total)	28		20	12	5
Collectif (total)	31	61	43		
collectif par taille					
1 et 2 pièces	9	13	17		
3 pièces	16	31	20		
4 pièces et +	6	17	6		
Logements réservés à la vente					
Nombre de logements	20181	20182	20183	20184	20191
Individuel (total)	n.c.	n.c.	n.c.	21	5
Collectif (total)	32	37	54	32	6
collectif par taille					
1 et 2 pièces	6	13	15	16	n.c.
3 pièces	19	n.c.	26	13	n.c.
4 pièces et +	7	n.c.	13	3	n.c.
Surface moyenne (m ²)					
Individuel (total)	n.c.	n.c.	n.c.	84	99
Collectif (total)	74	72	67	59	77
collectif par taille					
1 et 2 pièces	45	44	48	46	n.c.
3 pièces	71	n.c.	66	68	n.c.
4 pièces et +	109	n.c.	93	89	n.c.
Prix moyen*					
Individuel (€ / lot)	n.c.	n.c.	n.c.	202 654	225 116
Collectif (€ / m²)	3 394	3 367	3 711	3 262	4 763
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 045	2 642	3 352	3 138	n.c.
3 pièces	3 092	n.c.	3 522	3 387	n.c.
4 pièces et +	4 048	n.c.	4 193	3 190	n.c.
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
Nombre de logements	20181	20182	20183	20184	20191
Individuel (total)	52	39	56	47	42
Collectif (total)	254	278	261	143	119
collectif par taille					
1 et 2 pièces	n.c.	173	175	71	61
3 pièces	77	89	77	66	54
4 pièces et +	n.c.	16	9	6	4
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20181	20182	20183	20184	20191
Logements individuels		6,5	33,6	11,75	9,69
Logements collectifs		24,17	17,21	9,98	18,79



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 : 28/05/2019

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

Base de données GéoKit

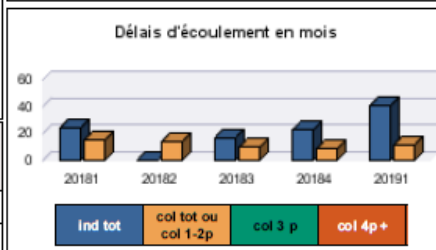
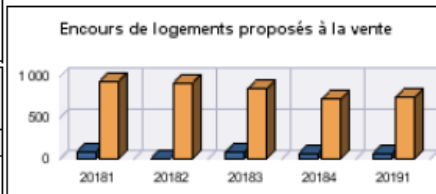
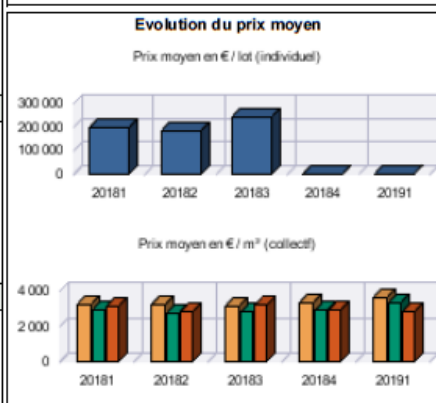
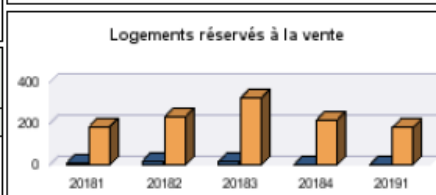
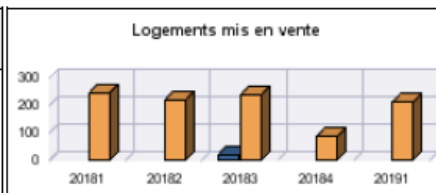
obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Évolution des ventes de logements neufs

du 1er trimestre 2018 au 1er trimestre 2019

29-Finistère (zonage : Départements du COG2017)

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20181	20182	20183	20184	20191
Individuel (total)			19		
Collectif (total)	241	216	236	84	209
collectif par taille					
1 et 2 pièces	109	109	117	31	98
3 pièces	120	96	105	44	77
4 pièces et +	12	11	14	9	34
Logements réservés à la vente					
	20181	20182	20183	20184	20191
Nombre de logements					
Individuel (total)	4	15	10	n.c.	n.c.
Collectif (total)	181	229	321	216	178
collectif par taille					
1 et 2 pièces	101	134	177	135	110
3 pièces	71	89	117	72	54
4 pièces et +	9	6	27	9	14
Surface moyenne (m²)					
Individuel (total)	80	74	93	n.c.	n.c.
Collectif (total)	52	52	52	47	48
collectif par taille					
1 et 2 pièces	41	42	37	36	36
3 pièces	63	65	65	63	62
4 pièces et +	90	102	88	89	89
Prix moyen*					
Individuel (€ / lot)	196 250	180 313	241 258	n.c.	n.c.
Collectif (€ / m²)	3 067	2 933	2 944	3 053	3 362
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 213	3 173	3 094	3 287	3 589
3 pièces	2 926	2 717	2 756	2 833	3 305
4 pièces et +	3 102	2 776	3 133	2 880	2 796
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20181	20182	20183	20184	20191
Nombre de logements					
Individuel (total)	83	n.c.	69	62	60
Collectif (total)	932	914	835	709	733
collectif par taille					
1 et 2 pièces	599	557	502	397	377
3 pièces	273	278	267	244	267
4 pièces et +	60	79	66	68	89
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20181	20182	20183	20184	20191
Logements individuels		n.c.	16,56	21,88	40
Logements collectifs		13,38	9,11	7,92	11,16



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 : 28/05/2019

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

Base de données GéoKit

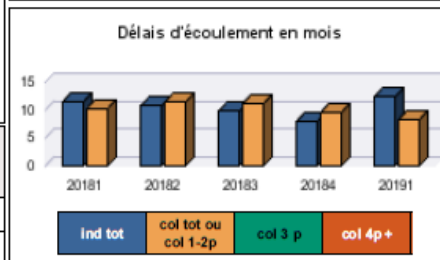
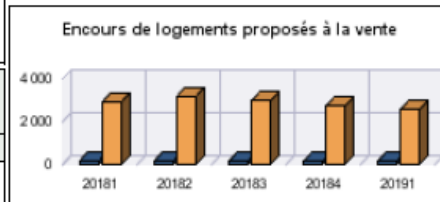
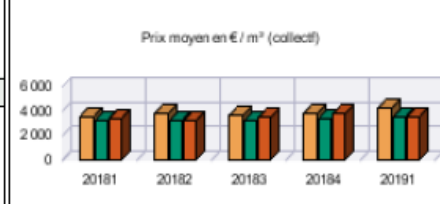
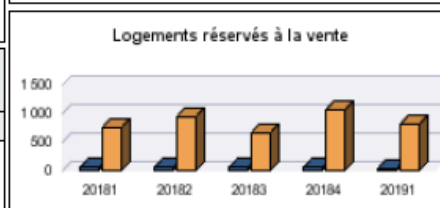
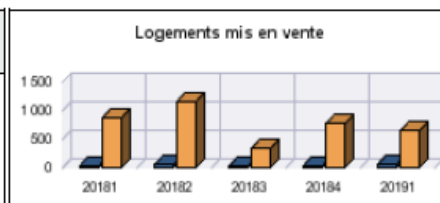
obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Évolution des ventes de logements neufs

du 1er trimestre 2018 au 1er trimestre 2019

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

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20181	20182	20183	20184	20191
Individuel (total)	30	35	12	27	52
Collectif (total)	862	1 148	324	753	631
collectif par taille					
1 et 2 pièces	415	556	132	435	340
3 pièces	324	464	125	238	223
4 pièces et +	123	128	67	80	68
Logements réservés à la vente					
	20181	20182	20183	20184	20191
Nombre de logements					
Individuel (total)	38	41	34	35	24
Collectif (total)	746	938	655	1 048	801
collectif par taille					
1 et 2 pièces	381	486	314	547	447
3 pièces	267	324	246	367	252
4 pièces et +	98	128	95	134	102
Surface moyenne (m²)					
Individuel (total)	89	83	82	67	86
Collectif (total)	56	56	57	55	54
collectif par taille					
1 et 2 pièces	42	41	42	40	39
3 pièces	65	64	65	65	65
4 pièces et +	90	89	89	90	92
Prix moyen*					
Individuel (€ / lot)	234 775	230 538	233 393	204 220	268 981
Collectif (€ / m²)	3 345	3 376	3 346	3 557	3 740
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 498	3 700	3 527	3 698	4 141
3 pièces	3 210	3 192	3 184	3 370	3 460
4 pièces et +	3 337	3 144	3 370	3 675	3 476
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20181	20182	20183	20184	20191
Nombre de logements					
Individuel (total)	159	139	120	90	120
Collectif (total)	2 893	3 160	2 924	2 678	2 518
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 234	1 339	1 241	1 160	1 069
3 pièces	1 140	1 293	1 179	1 078	1 052
4 pièces et +	519	528	504	440	397
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20181	20182	20183	20184	20191
Logements individuels		10,56	9,6	7,83	12,2
Logements collectifs		11,26	11,01	9,44	8,17



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 : 28/05/2019

Base de données GéoKit

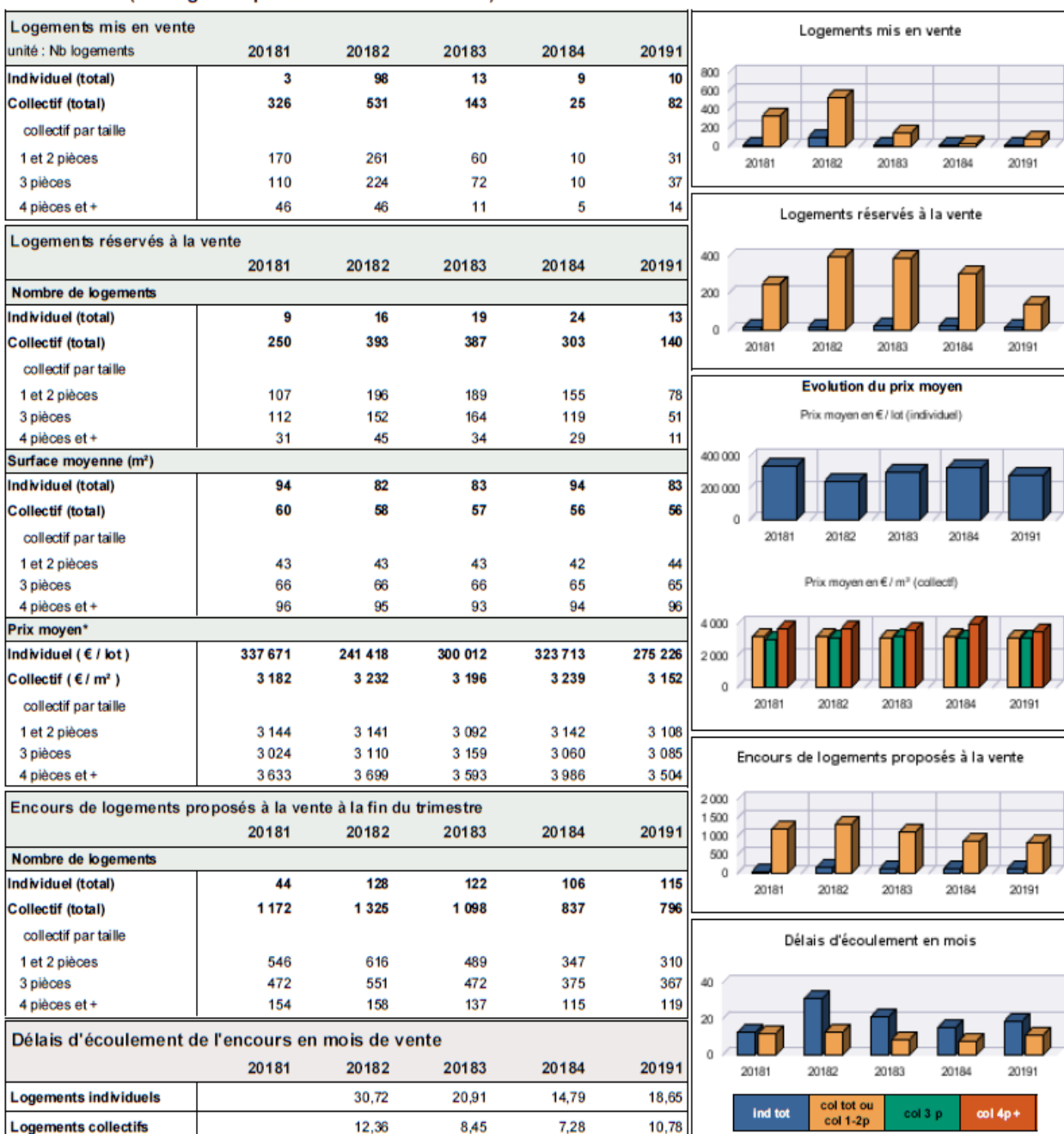
Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

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

Évolution des ventes de logements neufs

du 1er trimestre 2018 au 1er trimestre 2019

56-Morbihan (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 : 28/05/2019

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

Base de données GéoKit

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.