



**4e  
 trimestre  
 2019**

## Commercialisation des logements neufs en Bretagne

### AUGMENTATION DES VENTES ET DES MISES EN VENTE AU 4e TRIMESTRE 2019

Au 4e trimestre 2019, 1 580 logements neufs ont été vendus soit une augmentation de 20 % par rapport au trimestre précédent, et de 21 % en France métropolitaine. Dans le même temps, 1 180 nouveaux logements ont été offerts à la vente, soit une augmentation de 14 %, après une chute au trimestre précédent.

L'encours de logements proposés à la vente diminue de 7 % par rapport à fin septembre 2019 pour se situer à 4 500 unités à la fin du mois de décembre.

Sur 12 mois\*, les ventes en Bretagne diminuent de 7%, alors qu'elles sont stables en France métropolitaine. Cette baisse porte sur les logements collectifs (- 7 %) comme sur les programmes de cinq logements individuels ou plus (- 9 %).

**Les mises en vente bretonne augmentent de 3 %.**

Le nombre de réservations encore une fois sensiblement supérieur au nombre de mises en vente entraîne une baisse des stocks de 3 %.

**Le prix moyen des appartements augmente de 11% à 3 678 €/m<sup>2</sup>, et de 4 % en France métropolitaine à 4 250 €/m<sup>2</sup>.**

		2019T4	Evolution en %		
			2019T4 / 2019T3	2019T4 / 2018T4	sur 12 mois*
LOGEMENTS	Mises en vente	1 183	14	24	3
	Ventes	1 581	20	-7	-7
	Stocks au 31/12/2019	4 527	-7	-3	-3
PRIX	Collectif (€/m <sup>2</sup> )	3 762	4,5	9,7	11,1
	Individuel (€ / logement)	286 312	4,4	25,0	16,1

Source : Dreal Bretagne - ECLN

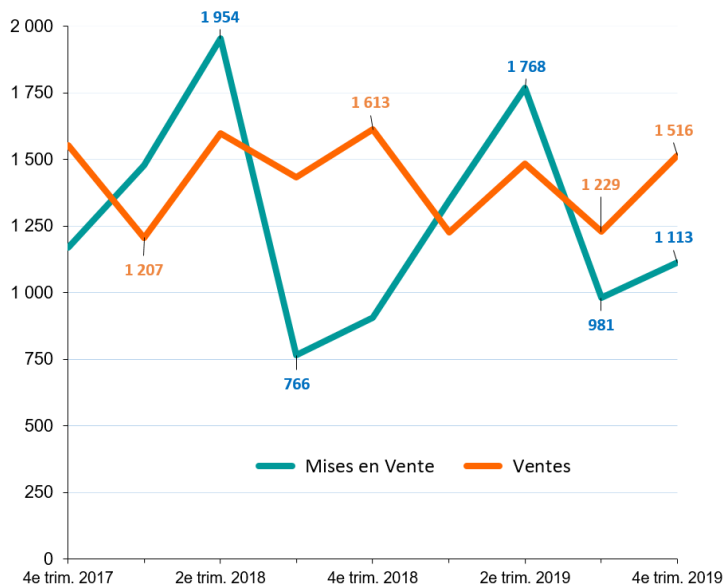
\*sur 12 mois (2019T1 à 2019T4) / (2018T1 à 2018T4) (%)

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
[www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr)

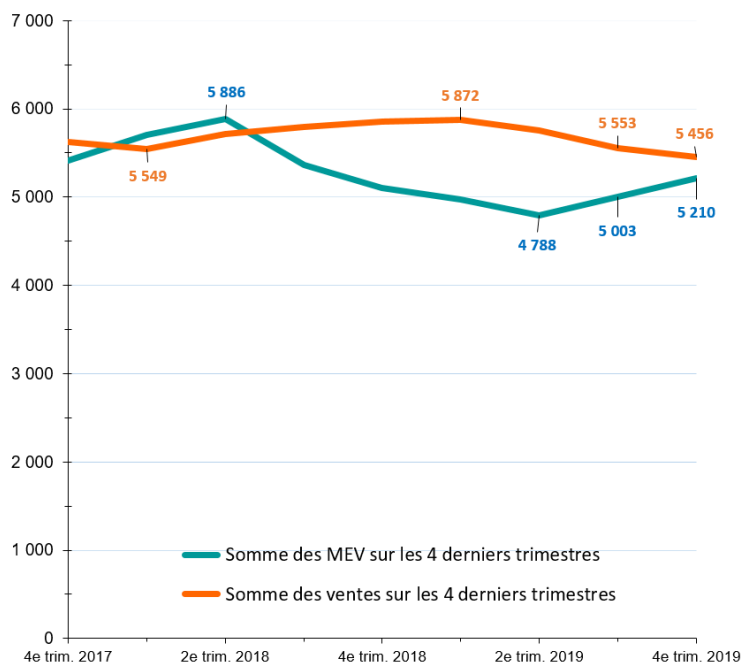
# Le Collectif

## Évolution des ventes et mises en vente - par trimestre

En 2018 et 2019, les mises en vente (MEV) sont relativement importantes lors du deuxième trimestre, puis elles chutent au 3e trimestre, avant d'augmenter légèrement à la fin de l'année.



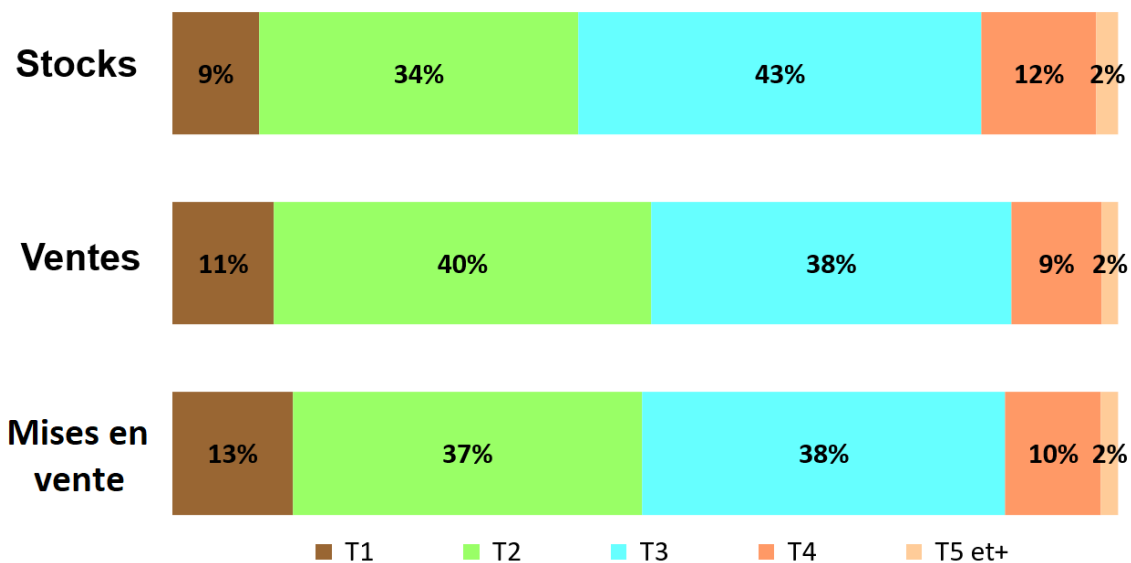
## - cumulées sur les 4 derniers trimestres Moins de mises en vente que de ventes



lecture : entre le 1er trimestre 2019 et le 4e trimestre 2019, 5 456 logements collectifs ont été réservés à la vente et 5 210 appartements ont été mis en vente.

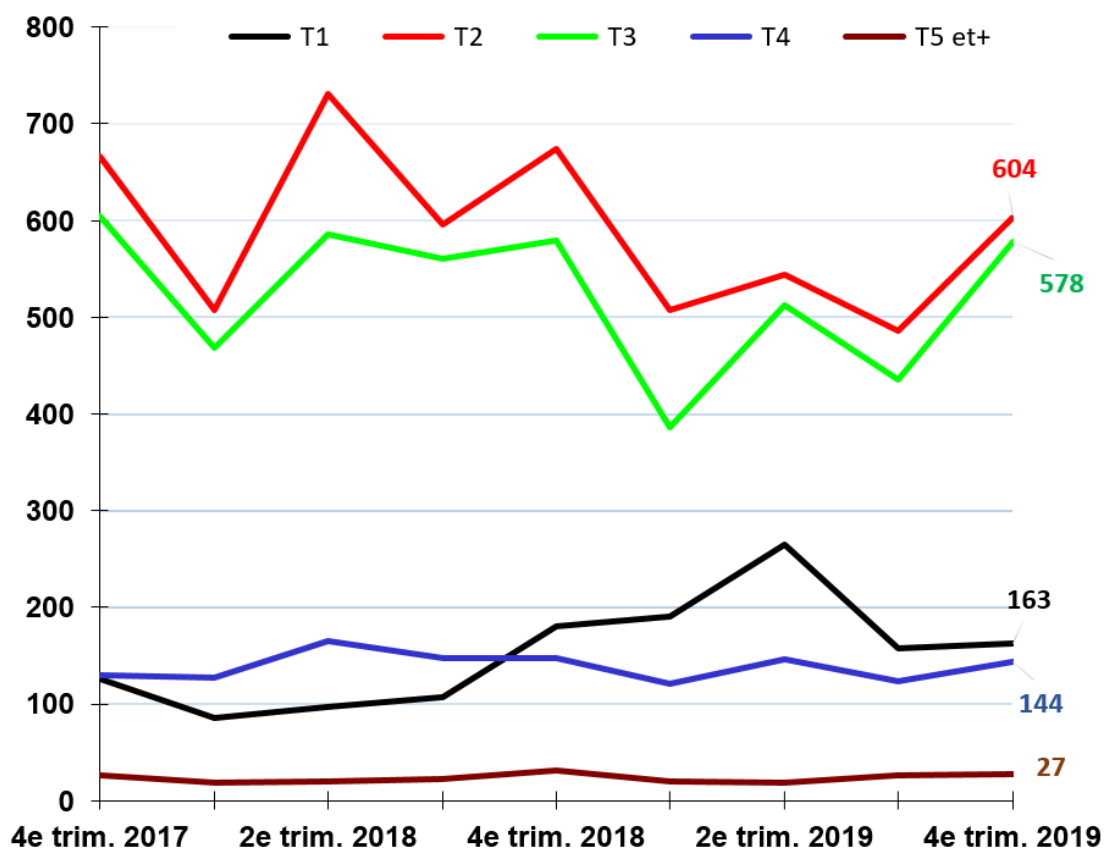
## Répartition des stocks, mises en vente et ventes par type de logement (type 1 à 5)

Une majorité de T2 et de T3



## Ventes par type de logement (type 1 à 5)

Une augmentation des ventes de T2, T3 et T4



## Données par département

Augmentation significative des mises en vente dans le Finistère et le Morbihan  
(par rapport au 4<sup>e</sup> trimestre 2018)

	Bretagne			Côtes-d'Armor			Finistère			Ille-et-Vilaine			Morbihan		
	4 <sup>e</sup> trim. 2019	Variation /		4 <sup>e</sup> trim. 2019	Variation /		4 <sup>e</sup> trim. 2019	Variation /		4 <sup>e</sup> trim. 2019	Variation /		4 <sup>e</sup> trim. 2019	Variation /	
		3 <sup>e</sup> trim. 2019	4 <sup>e</sup> trim. 2018		3 <sup>e</sup> trim. 2019	4 <sup>e</sup> trim. 2018		3 <sup>e</sup> trim. 2019	4 <sup>e</sup> trim. 2018		3 <sup>e</sup> trim. 2019	4 <sup>e</sup> trim. 2018		3 <sup>e</sup> trim. 2019	4 <sup>e</sup> trim. 2018
Mises en vente	1 113	+	+	0	--	/	253	++	++	704	+	-	156	+	++
Ventes	1 516	+	-	18	-	--	211	+	-	1 005	+	-	282	+	-
Stocks	4 151	-	-	123	-	-	769	+	+	2 571	-	-	688	-	-

Source : GéoKit ECLN, Dreal Bretagne d'après SDES

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

## Prix et surfaces

Envolée des prix et baisse des surfaces

Au 4<sup>e</sup> trimestre 2019, le prix moyen d'un appartement s'établit à 3 762 euros par m<sup>2</sup> en hausse de 4,5 % par rapport au trimestre précédent.

Sur une période de douze mois, les prix augmentent de 11,1 % à 3 678 €/m<sup>2</sup>.

	Prix (€/m <sup>2</sup> )*	Évolution en % sur 12 mois**	Surface (m <sup>2</sup> )	Évolution en % sur 12 mois**
Côtes-d'Armor	3 828	10,2	65	-5,2
Finistère	3 394	13,6	48	-6,3
Ille-et-Vilaine	3 735	9,3	55	-2,3
Morbihan	3 642	12,6	60	2,9
<b>Bretagne</b>	<b>3 678</b>	<b>11,1</b>	<b>55</b>	<b>-2,5</b>
T1	4 740	17,9	26	-4,2
T2	3 749	11,9	44	1,5
T3	3 449	9,6	65	0,3
T4	3 615	9,6	89	1,1
T5+	4 026	-6,5	113	-1,4

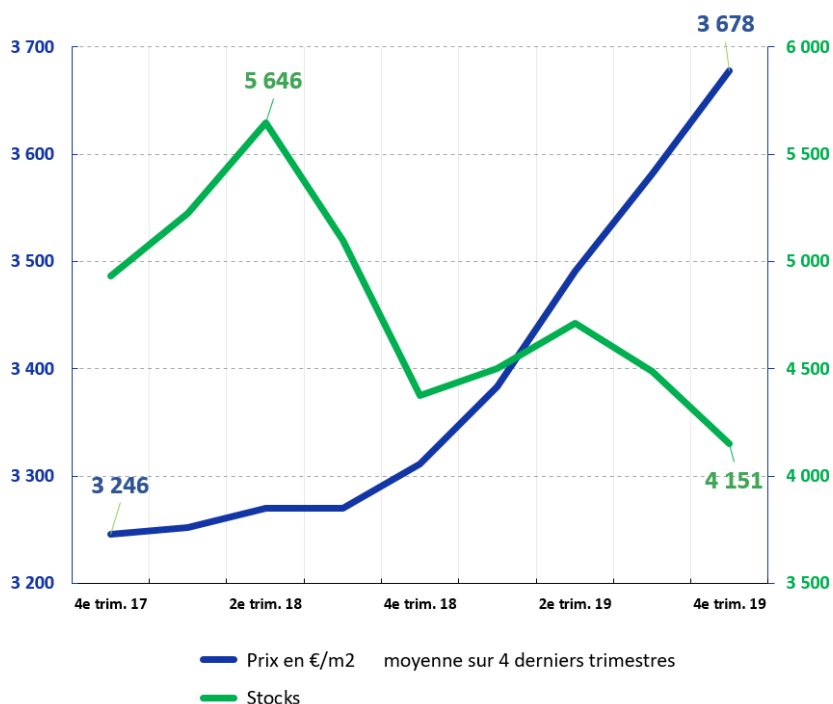
Source : Dreal Bretagne - ECLN d'après SDES

\* moyenne sur la période 2019T1 à 2019T4

\*\* Sur 12 mois (2019T1 à 2019T4) / (2018T1 à 2018T4)

## Mise en regard du prix et des stocks de logements collectifs

Une chute des logements offerts à la vente et une envolée des prix



lecture : à la fin du 4e trimestre 2019, le stock de logements collectifs est de 4 151.

Le prix moyen des logements collectifs vendus entre le 1er trimestre 2019 et le 4e trimestre 2019 est de 3 678 €/m<sup>2</sup>.

## L'individuel groupé

### Des volumes très faibles

Au 4e trimestre 2019, 65 maisons ont été réservées en Bretagne. Ce qui représente une baisse de 27% des ventes par rapport au trimestre précédent. Les mises en vente de nouveaux logements sont en augmentation de 32 % à 70 unités.

Le stock de maisons est stable par rapport au trimestre précédent.

### Prix moyen en hausse

Sur une période de douze mois, à 268 000 euros, le prix moyen d'une maison vendue augmente de 16,1 %. 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 <sup>e</sup> trim. 2019	4 <sup>e</sup> trim. 2018
Mises en vente	0	44	26	70	++	++
Ventes	8	32	25	65	-	-
Stocks	106	177	93	376	=	+

Source : ECLN GéoKit - Dreal Bretagne d'après SDES

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
[www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr)

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre à partir des informations sur les permis de construire issues de la base [sitadel](#). Les promoteurs immobiliers sont interrogés sur les caractéristiques et la commercialisation éventuelle de leur projet.

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. 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**

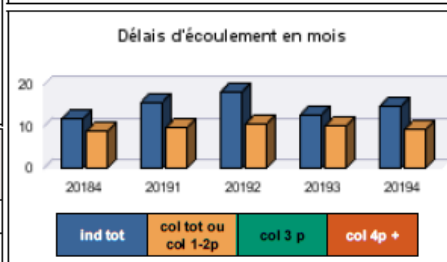
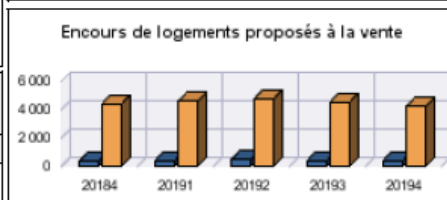
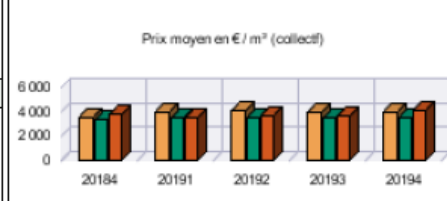
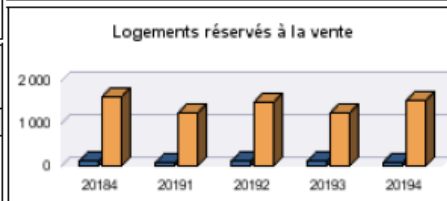
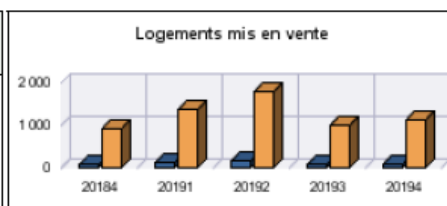


# Évolution des ventes de logements neufs

## du 4ème trimestre 2018 au 4ème trimestre 2019

### 53-Bretagne ( zonage : Régions de France 2019 )

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20184	20191	20192	20193	20194
Individuel (total)	48	101	140	53	70
Collectif (total)	906	1 348	1 768	981	1 113
collectif par taille					
1 et 2 pièces	486	743	880	556	547
3 pièces	304	486	625	351	429
4 pièces et +	116	119	263	74	137
Logements réservés à la vente					
	20184	20191	20192	20193	20194
<b>Nombre de logements</b>					
Individuel (total)	92	48	88	89	65
Collectif (total)	1 613	1 226	1 485	1 229	1 516
collectif par taille					
1 et 2 pièces	854	699	809	643	767
3 pièces	580	386	512	436	578
4 pièces et +	179	141	164	150	171
<b>Surface moyenne (m²)</b>					
Individuel (total)	78	86	93	87	96
Collectif (total)	55	54	53	55	56
collectif par taille					
1 et 2 pièces	40	40	38	40	40
3 pièces	65	65	66	65	66
4 pièces et +	91	92	92	92	94
<b>Prix moyen</b>					
Individuel ( € / lot )	228 981	254 998	254 957	274 373	286 312
Collectif ( € / m² )	3 430	3 624	3 699	3 600	3 762
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 509	3 928	3 973	3 848	3 928
3 pièces	3 250	3 391	3 475	3 394	3 504
4 pièces et +	3 680	3 427	3 639	3 559	4 057
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20184	20191	20192	20193	20194
<b>Nombre de logements</b>					
Individuel (total)	304	366	410	372	376
Collectif (total)	4 376	4 502	4 711	4 488	4 151
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 927	1 977	1 979	1 942	1 768
3 pièces	1 789	1 892	2 010	1 918	1 779
4 pièces et +	660	633	722	628	604
<b>Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente</b>					
	20184	20191	20192	20193	20194
Logements individuels		15,69	18,09	12,61	14,65
Logements collectifs		9,51	10,43	9,92	9,07



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 : 24/02/2020

Base de données GéoKit

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

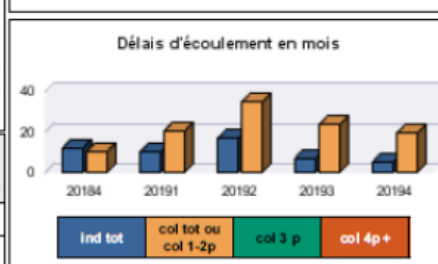
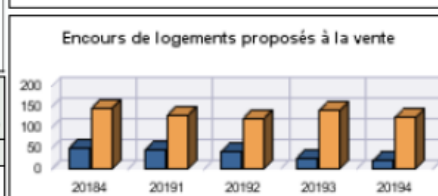
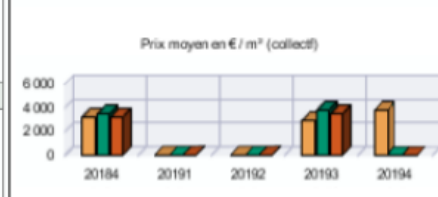
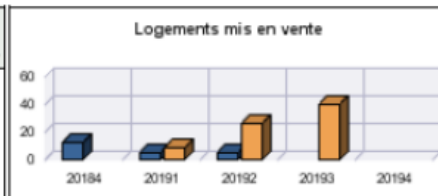
[obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr](mailto:obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr)



## Évolution des ventes de logements neufs du 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019

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

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20184	20191	20192	20193	20194
<b>Individuel (total)</b>	12	5	5		
<b>Collectif (total)</b>		8	26	40	
collectif par taille					
1 et 2 pièces			4	19	
3 pièces		6	18	18	
4 pièces et +		2	4	3	
Logements réservés à la vente					
	20184	20191	20192	20193	20194
<b>Nombre de logements</b>					
<b>Individuel (total)</b>	21	5	9	n.c.	n.c.
<b>Collectif (total)</b>	32	6	15	21	18
collectif par taille					
1 et 2 pièces	16	n.c.	n.c.	5	5
3 pièces	13	n.c.	n.c.	13	n.c.
4 pièces et +	3	n.c.	n.c.	3	n.c.
<b>Surface moyenne (m<sup>2</sup>)</b>					
<b>Individuel (total)</b>	84	99	96	n.c.	n.c.
<b>Collectif (total)</b>	59	77	61	63	65
collectif par taille					
1 et 2 pièces	46	n.c.	n.c.	44	49
3 pièces	68	n.c.	n.c.	66	n.c.
4 pièces et +	89	n.c.	n.c.	85	n.c.
<b>Prix moyen</b>					
<b>Individuel ( € / lot )</b>	202 654	225 116	222 100	n.c.	n.c.
<b>Collectif ( € / m<sup>2</sup> )</b>	3 262	4 763	3 681	3 523	3 921
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 138	n.c.	n.c.	2 811	3 787
3 pièces	3 387	n.c.	n.c.	3 735	n.c.
4 pièces et +	3 190	n.c.	n.c.	3 431	n.c.
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20184	20191	20192	20193	20194
<b>Nombre de logements</b>					
<b>Individuel (total)</b>	47	42	38	25	17
<b>Collectif (total)</b>	143	127	120	139	123
collectif par taille					
1 et 2 pièces	71	61	41	55	49
3 pièces	66	60	70	75	60
4 pièces et +	6	6	9	9	14
<b>Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente</b>					
	20184	20191	20192	20193	20194
<b>Logements individuels</b>		9,69	16,29	6,82	4,86
<b>Logements collectifs</b>		20,05	34,29	23,17	18,92



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 : 24/02/2020

Base de données GéoKit

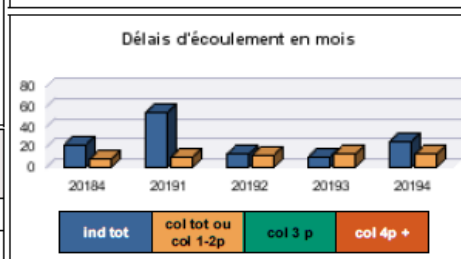
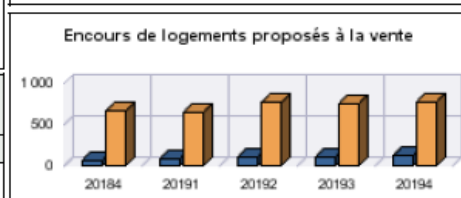
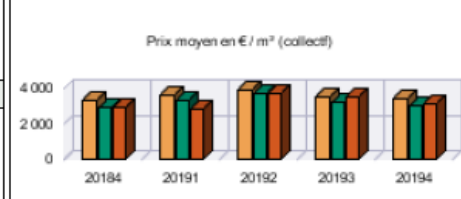
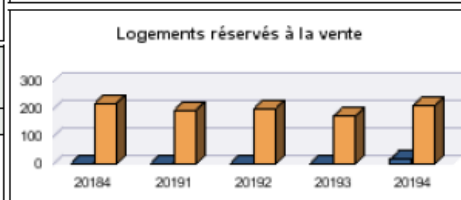
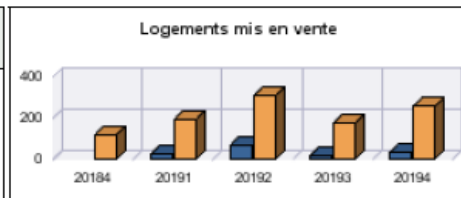
Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires  
[obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr](mailto:obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr)

# Évolution des ventes de logements neufs

## du 4ème trimestre 2018 au 4ème trimestre 2019

### 29-Finistère ( zonage : Départements du COG2017 )

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20184	20191	20192	20193	20194
Individuel (total)		20	66	15	30
Collectif (total)	112	189	304	173	253
collectif par taille					
1 et 2 pièces	41	98	195	107	158
3 pièces	56	75	66	55	78
4 pièces et +	15	16	43	11	17
Logements réservés à la vente					
	20184	20191	20192	20193	20194
Nombre de logements					
Individuel (total)	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	13
Collectif (total)	216	193	199	171	211
collectif par taille					
1 et 2 pièces	135	116	140	106	119
3 pièces	72	62	46	51	77
4 pièces et +	9	15	13	14	15
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )					
Individuel (total)	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	83
Collectif (total)	47	48	43	49	50
collectif par taille					
1 et 2 pièces	36	36	31	37	36
3 pièces	63	62	65	65	66
4 pièces et +	89	88	85	86	87
Prix moyen					
Individuel ( € / lot )	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.	252 677
Collectif ( € / m <sup>2</sup> )	3 053	3 360	3 790	3 343	3 148
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 287	3 586	3 880	3 475	3 387
3 pièces	2 833	3 301	3 689	3 133	2 954
4 pièces et +	2 880	2 807	3 704	3 497	3 120
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20184	20191	20192	20193	20194
Nombre de logements					
Individuel (total)	62	80	99	99	116
Collectif (total)	652	641	754	747	769
collectif par taille					
1 et 2 pièces	322	296	357	374	409
3 pièces	256	269	291	294	280
4 pièces et +	74	76	106	79	80
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20184	20191	20192	20193	20194
Logements individuels		53,33	12,12	9,58	24,86
Logements collectifs		9,4	11,54	12,11	12,08



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 : 24/02/2020

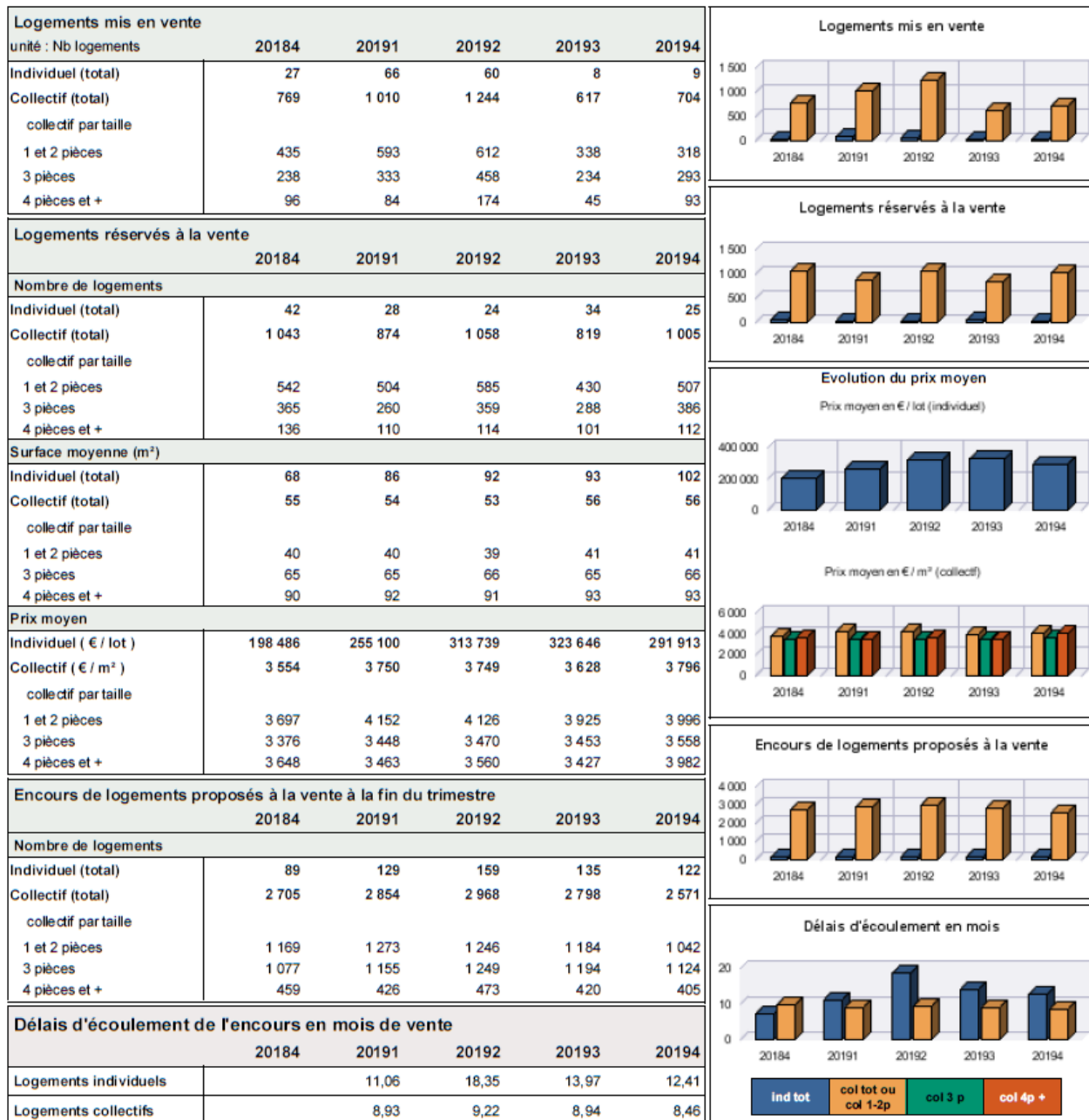
Base de données GéoKit

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires  
[obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr](mailto:obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr)

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
[www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr)

## Évolution des ventes de logements neufs du 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019

### 35-Ille-et-Vilaine ( 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 : 24/02/2020

Base de données GéoKit

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

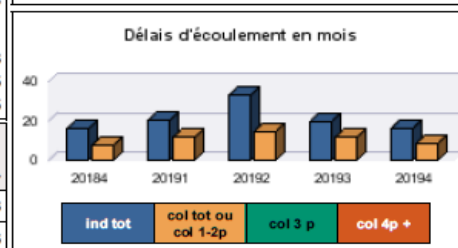
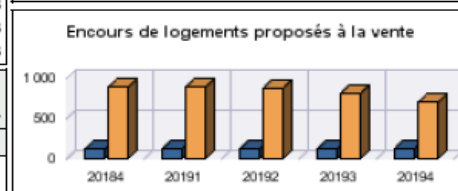
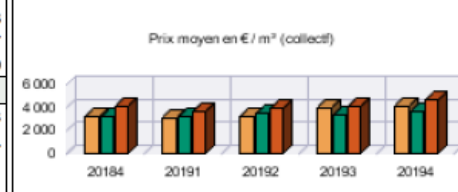
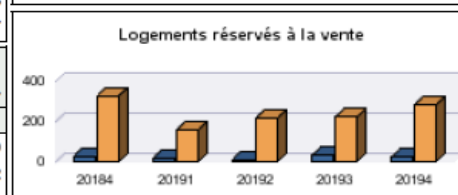
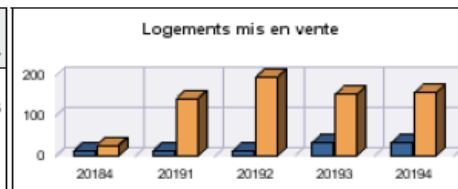
[obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr](mailto:obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr)

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
[www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr)

## Évolution des ventes de logements neufs du 4ème trimestre 2018 au 4ème trimestre 2019

### 56-Morbihan ( zonage : Départements du COG2017 )

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20184	20191	20192	20193	20194
Individuel (total)	9	10	9	30	31
Collectif (total)	25	141	194	151	156
collectif par taille					
1 et 2 pièces	10	52	69	92	71
3 pièces	10	72	83	44	58
4 pièces et +	5	17	42	15	27
Logements réservés à la vente					
	20184	20191	20192	20193	20194
Nombre de logements					
Individuel (total)	22	13	8	27	19
Collectif (total)	322	153	213	218	282
collectif par taille					
1 et 2 pièces	161	79	78	102	136
3 pièces	130	60	99	84	103
4 pièces et +	31	14	36	32	43
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )					
Individuel (total)	92	83	99	86	88
Collectif (total)	57	58	63	59	60
collectif par taille					
1 et 2 pièces	43	44	44	42	43
3 pièces	65	66	66	66	67
4 pièces et +	97	96	95	93	99
Prix moyen					
Individuel ( € / lot )	312 460	275 226	267 702	297 538	291 793
Collectif ( € / m <sup>2</sup> )	3 266	3 176	3 433	3 678	4 024
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 113	3 063	3 128	3 931	4 088
3 pièces	3 105	3 135	3 381	3 299	3 638
4 pièces et +	4 068	3 588	3 842	4 012	4 558
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20184	20191	20192	20193	20194
Nombre de logements					
Individuel (total)	106	115	114	113	121
Collectif (total)	876	880	869	804	688
collectif par taille					
1 et 2 pièces	365	347	335	329	268
3 pièces	390	408	400	355	315
4 pièces et +	121	125	134	120	105
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20184	20191	20192	20193	20194
Logements individuels		19,71	32,57	19,37	15,78
Logements collectifs		11,12	14,25	11,19	8,26



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 : 24/02/2020

Base de données GéoKit

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

[obs-stat.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr](mailto: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

<b>Logements individuels</b>	Il s'agit des logements individuels groupés (enquête réalisée sur programmes de 5 logements ou plus)
<b>Logements mis en vente</b>	Nombre des logements nouvellement offerts à la vente.
<b>Logements réservés à la vente</b>	Nombre de logements réservés, c'est-à-dire ayant fait l'objet d'une réservation avec dépôt d'arrhes ou vendus sans réservation préalable.
<b>Surface</b>	Surface habitable totale (en m <sup>2</sup> ) 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).
<b>Prix</b>	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.
<b>Encours de logements proposés à la vente</b>	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.
<b>Délais d'écoulement de l'encours</b>	Le délai d'écoulement de l'encours est le temps nécessaire pour que les logements disponibles à la vente soient vendus.