



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Valorisation des statistiques
et observatoires

**Commercialisation des
logements neufs en Bretagne
au 4^{ème} trimestre 2020**

**Mars 2021
DREAL BRETAGNE**

Service Connaissance
Prospective et Évaluation



Une progression des ventes et mises en vente de logements neufs en Bretagne au quatrième trimestre 2020

Au quatrième trimestre 2020, en Bretagne, 1 260 logements neufs sont vendus, soit une hausse de + 4 % par rapport au troisième trimestre 2020. Dans le même temps, les ventes progressent de + 5 % en France Métropolitaine.

Toujours au quatrième trimestre 2020, 1 160 nouveaux logements sont offerts à la vente en Bretagne, soit une progression de + 28 % par rapport au trimestre précédent.

En Bretagne à la fin du mois de décembre, l'encours de logements proposés à la vente se situe à 3 700 unités en diminution de - 4 % par rapport à fin septembre.

Sur 12 mois*, les ventes de logements neufs diminuent de - 19 % en Bretagne (- 24 % en France métropolitaine). Sur cette période, les mises en vente de logements chutent de - 34 % dans la région (- 30 % dans l'hexagone).

Les réservations de logements dépassent les mises en vente conduisant à une réduction des stocks de - 19 % dans la région.

En 2020, le prix moyen des appartements en Bretagne est de 3 772 €/m². Ce prix progresse de + 3 % par rapport à 2019. Dans le même temps, en France métropolitaine, ce prix augmente de + 2 % à 4 322 €/m². Il demeure plus élevé que le prix moyen en Bretagne.

Commercialisation des logements neufs en Bretagne au quatrième trimestre 2020

		4 ^{ème} trimestre 2020	Évolution (en %)		
			4 ^{ème} trimestre 2020 par rapport au 3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020 par rapport au 4 ^{ème} trimestre 2019	Sur 12 mois *
LOGEMENTS (en nombre)	Mises en vente	1 160	+ 28,5	- 14,6	- 34,1
	Ventes	1 262	+ 3,6	- 25,5	- 18,8
	Stocks au 31/12/2020	3 713	- 4,4	- 19,1	- 19,1

Logements = logements collectifs + logements individuels groupés

* (1^{er} trimestre 2020 au 4^{ème} trimestre 2020) par rapport à (1^{er} trimestre 2019 au 4^{ème} trimestre 2019), stocks au 31/12/2020 par rapport au 31/12/2019

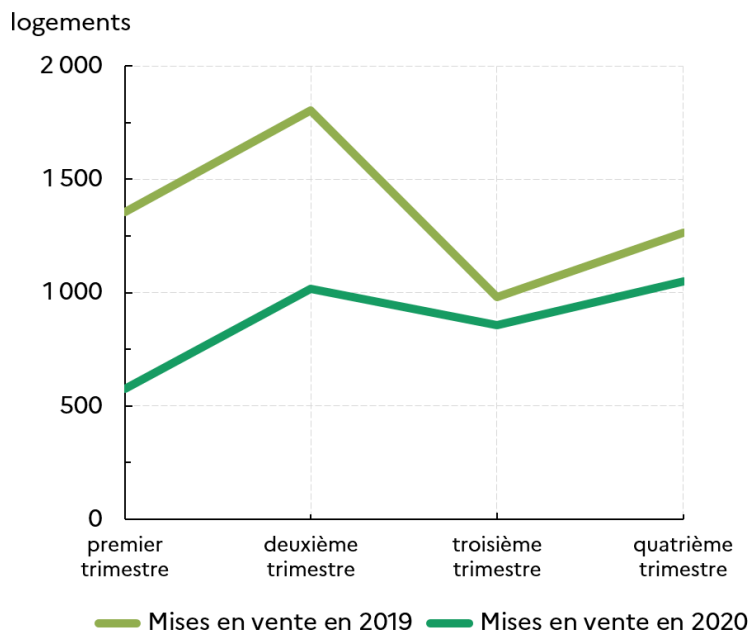
Source : SDES MTE, ECLN

Les logements collectifs en Bretagne

Mises en vente et ventes

Une progression des mises en vente d'appartements en Bretagne au quatrième trimestre 2020

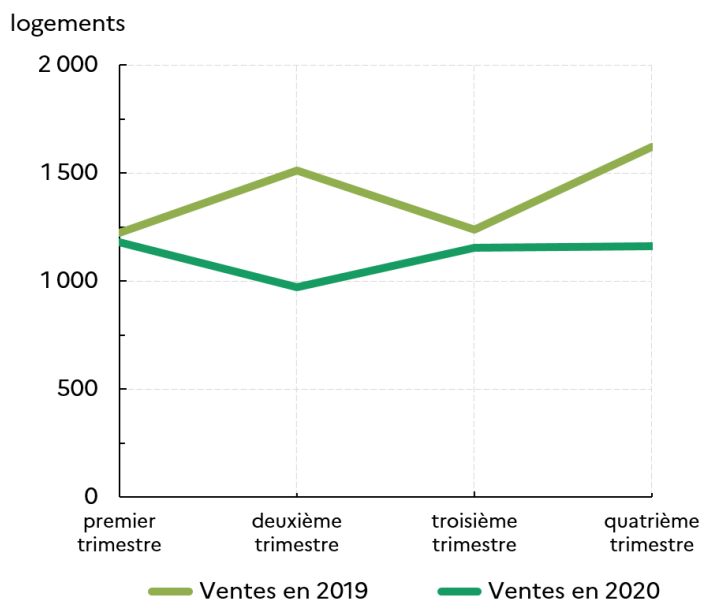
Mises en vente de logements collectifs en Bretagne en 2019 et 2020 par trimestre



Source : SDES MTE, ECLN

Une stabilité des ventes d'appartements en Bretagne au quatrième trimestre 2020

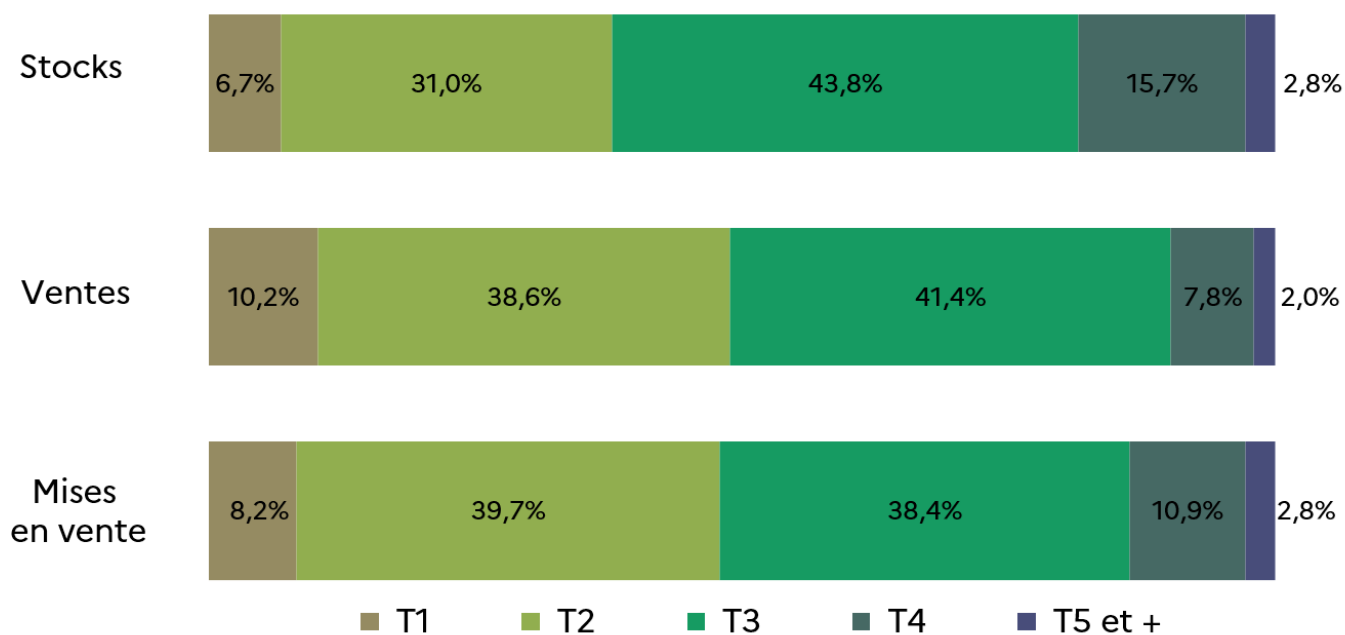
Ventes de logements collectifs en Bretagne en 2019 et 2020 par trimestre



Source : SDES MTE, ECLN

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

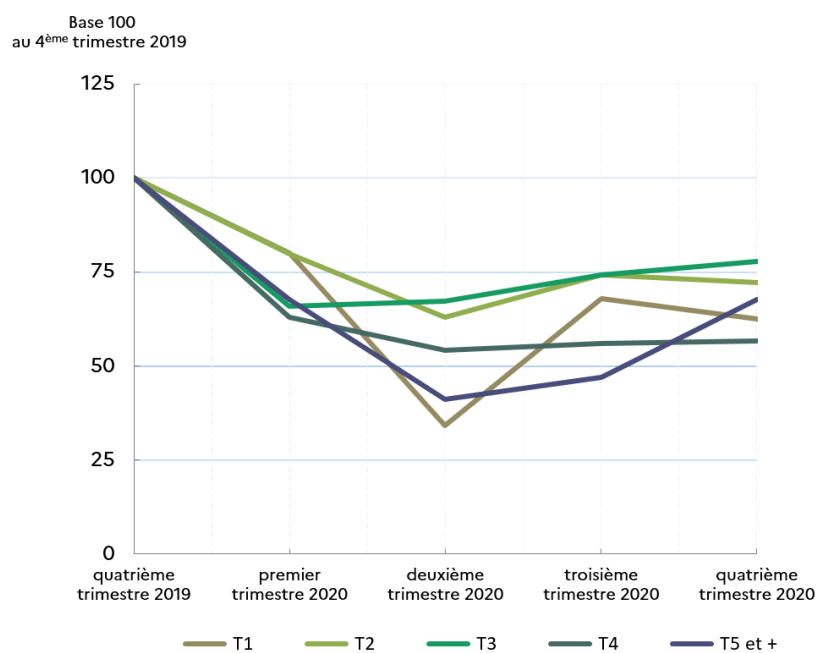
Répartition des stocks, mises en vente et ventes en Bretagne par type de logement (type T1 à T5 et plus).



Source : SDES MTE, ECLN

Baisse des ventes en 2020 pour tous types d'appartements

Ventes par type d'appartement (type T1 à T5 et +) en Bretagne par trimestre depuis le 4^{ème} trimestre 2019 (base 100 au 4^{ème} trimestre 2019)



Source : SDES MTE, ECLN

Prix et surfaces

Le prix des appartements neufs en hausse de 3 % en Bretagne en 2020

En moyenne annuelle, entre le 1^{er} trimestre 2020 et le 4^{ème} trimestre 2020, le prix d'un appartement en Bretagne s'établit à 3 772 €/m², ce qui représente une hausse de + 2,9 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Dans le même temps, en France métropolitaine, le prix d'un appartement augmente de + 1,7 % à 4 322 €/m².

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

	Prix (€/m ²)*	Évolution sur 12 mois (en%) **	Surface (m ²)	Évolution sur 12 mois (en%) **
Côtes-d'Armor	3 423	- 10,6	57	- 12,0
Finistère	3 243	- 3,9	50	+ 4,8
Ille-et-Vilaine	3 956	+ 6,5	56	+ 2,1
Morbihan	3 727	+ 2,4	60	- 0,2
Bretagne	3 772	+ 2,9	56	+ 1,4
T1	4 890	+ 2,1	25	- 1,0
T2	3 803	+ 1,6	44	+ 0,0
T3	3 503	+ 1,8	66	+ 0,3
T4	3 985	+ 10,8	90	+ 1,0
T5 +	4 710	+ 21,0	117	+ 5,1

* moyenne sur la période du 1^{er} trimestre 2020 au 4^{ème} trimestre 2020

** (1^{er} trimestre 2020 au 4^{ème} trimestre 2020) par rapport (1^{er} trimestre 2019 au 4^{ème} trimestre 2019)

Source : SDES MTE, ECLN

Les logements individuels groupés en Bretagne

Des volumes faibles *

Au quatrième trimestre 2020, avec 100 maisons réservées en Bretagne, les ventes progressent par rapport au trimestre précédent (+ 56 %). Sur la période, un peu plus de 110 maisons sont mises en vente dans la région.

Le stock de maisons se réduit de - 1 % par rapport au trimestre précédent.

* 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.

Prix moyen en baisse

En moyenne annuelle, entre le premier trimestre 2020 et le quatrième trimestre 2020, le prix de vente d'une maison est de 256 400 euros, en diminution de - 5 % par rapport à 2019.

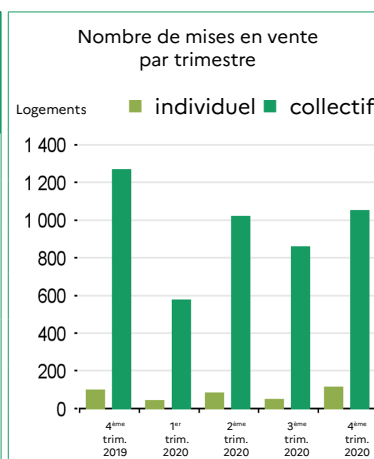
Données complémentaires

Commercialisation des logements neufs

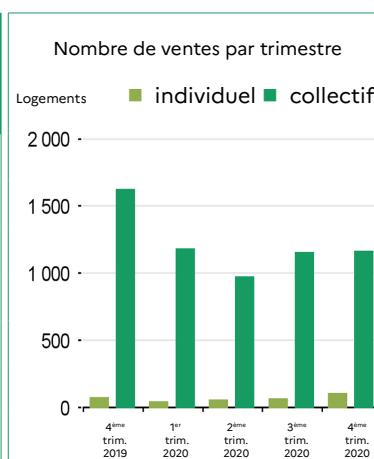
Du quatrième trimestre 2019 au quatrième trimestre 2020

Bretagne

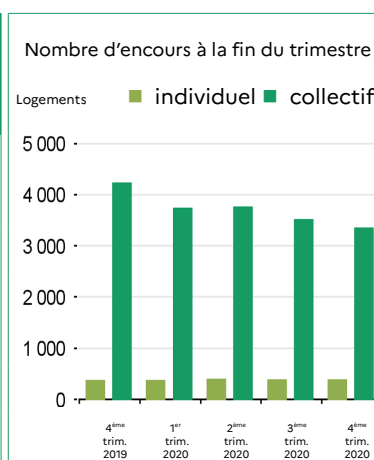
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	95	40	79	46	112
Collectif (total)	1 264	575	1 017	857	1 048
1 et 2 pièces	604	235	433	445	502
3 pièces	498	279	446	335	403
4 pièces et +	162	61	138	77	143



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	70	41	52	64	100
Collectif (total)	1 623	1 179	972	1 154	1 162
1 et 2 pièces	812	649	456	590	568
3 pièces	618	407	416	459	481
4 pièces et +	193	123	100	105	113



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	365	366	390	373	369
Collectif (total)	4 226	3 727	3 749	3 511	3 344
1 et 2 pièces	1 780	1 463	1 458	1 360	1 263
3 pièces	1 815	1 683	1 685	1 565	1 465
4 pièces et +	631	581	606	586	616



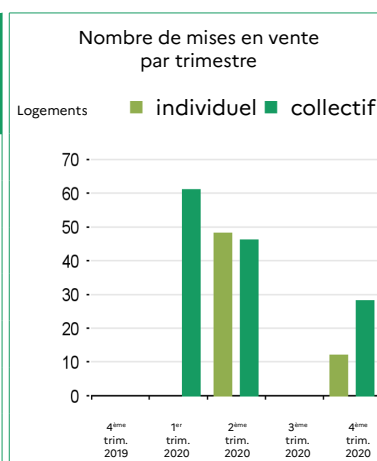
Source : SDES MTE, ECLN

Commercialisation des logements neufs

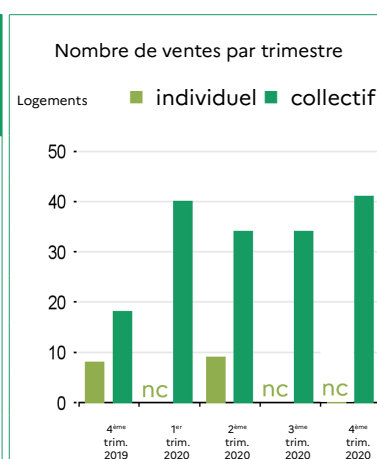
Du quatrième trimestre 2019 au quatrième trimestre 2020

Côtes-d'Armor

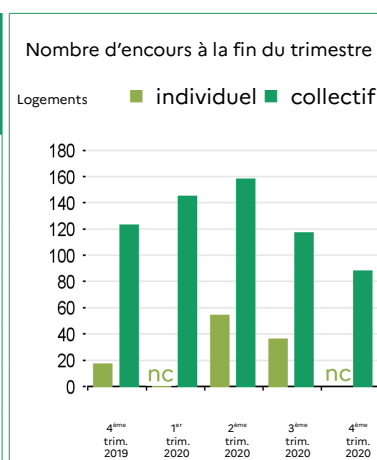
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	0	0	48	0	12
Collectif (total)	0	61	46	0	28
1 et 2 pièces	0	33	9	0	16
3 pièces	0	27	28	0	8
4 pièces et +	0	1	9	0	4



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	8	n.c.	9	n.c.	n.c.
Collectif (total)	18	40	34	34	41
1 et 2 pièces	5	n.c.	10	n.c.	14
3 pièces	n.c.	14	19	n.c.	n.c.
4 pièces et +	n.c.	n.c.	5	n.c.	n.c.



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	17	n.c.	54	36	n.c.
Collectif (total)	123	145	158	117	88
1 et 2 pièces	49	57	56	36	30
3 pièces	60	73	83	67	49
4 pièces et +	14	15	19	14	9



nc : non communicable

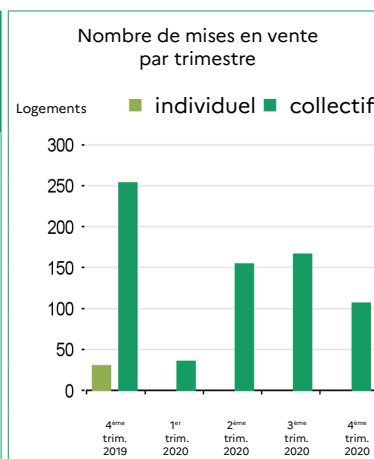
Source : SDES MTE, ECLN

Commercialisation des logements neufs

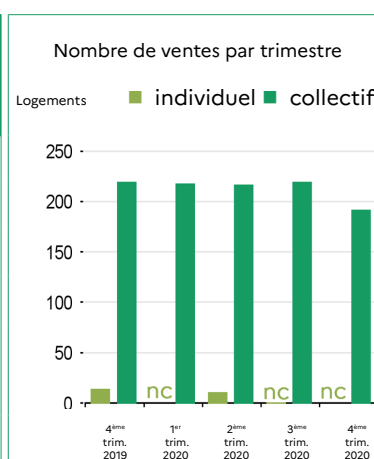
Du quatrième trimestre 2019 au quatrième trimestre 2020

Finistère

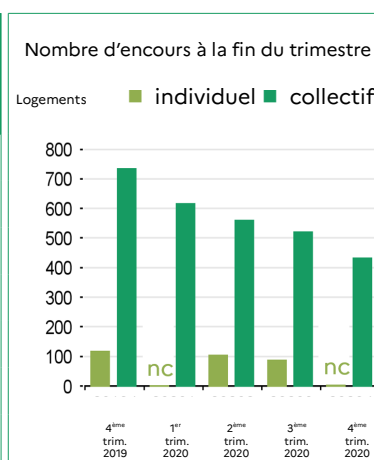
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	30	0	0	0	0
Collectif (total)	253	35	154	166	106
1 et 2 pièces	158	13	69	86	42
3 pièces	78	22	74	71	62
4 pièces et +	17	0	11	9	2



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	13	n.c.	10	n.c.	n.c.
Collectif (total)	219	217	216	219	191
1 et 2 pièces	125	n.c.	109	n.c.	94
3 pièces	n.c.	55	91	n.c.	n.c.
4 pièces et +	n.c.	n.c.	16	n.c.	n.c.



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	116	n.c.	104	86	n.c.
Collectif (total)	734	615	560	520	431
1 et 2 pièces	376	283	256	223	166
3 pièces	277	259	237	231	208
4 pièces et +	81	73	67	66	57



nc : non communicable

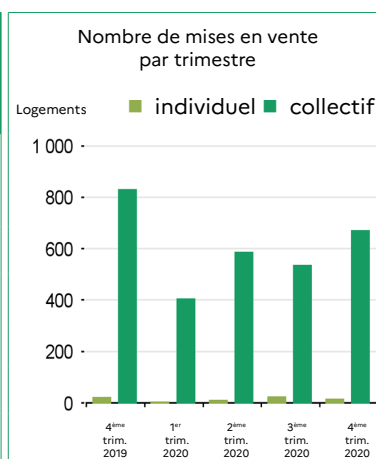
Source : SDES MTE, ECLN

Commercialisation des logements neufs

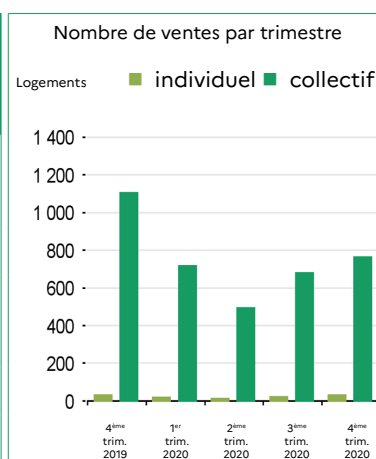
Du quatrième trimestre 2019 au quatrième trimestre 2020

Ille-et-Vilaine

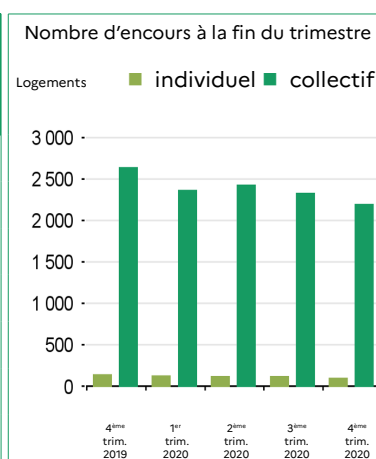
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	20	3	9	21	14
Collectif (total)	828	403	584	534	668
1 et 2 pièces	366	171	282	271	340
3 pièces	352	180	227	203	245
4 pièces et +	110	52	75	60	83



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	30	19	13	21	32
Collectif (total)	1 104	715	494	679	762
1 et 2 pièces	547	380	257	352	386
3 pièces	421	254	182	259	300
4 pièces et +	136	81	55	68	76



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	132	116	111	111	92
Collectif (total)	2 632	2 358	2 422	2 322	2 191
1 et 2 pièces	1 079	924	957	911	845
3 pièces	1 145	1 049	1 073	1 019	944
4 pièces et +	408	385	392	392	402



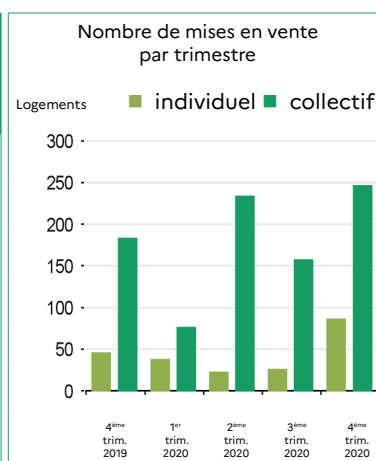
Source : SDES MTE, ECLN

Commercialisation des logements neufs

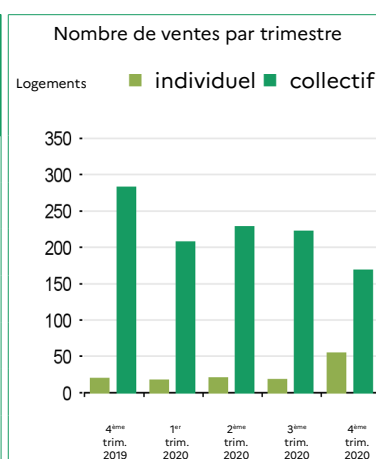
Du quatrième trimestre 2019 au quatrième trimestre 2020

Morbihan

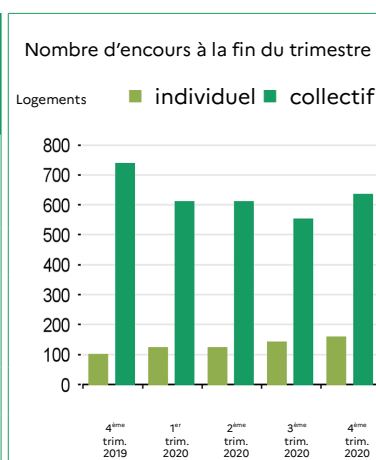
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	45	37	22	25	86
Collectif (total)	183	76	233	157	246
1 et 2 pièces	80	18	73	88	104
3 pièces	68	50	117	61	88
4 pièces et +	35	8	43	8	54



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	19	17	20	18	54
Collectif (total)	282	207	228	222	168
1 et 2 pièces	135	94	80	90	74
3 pièces	106	84	124	109	73
4 pièces et +	41	29	24	23	21



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020
Individuel (total)	100	121	121	140	157
Collectif (total)	737	609	609	552	634
1 et 2 pièces	276	199	189	190	222
3 pièces	333	302	292	248	264
4 pièces et +	128	108	128	114	148



Source : SDES MTE, ECLN

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 :

- **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. 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 : Marc Navez
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*