



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Valorisation des statistiques
et observatoires

**Commercialisation des
logements neufs en Bretagne
au deuxième trimestre 2021**

**Septembre 2021
DREAL BRETAGNE**

Service Connaissance
Prospective et Évaluation



Un fléchissement des ventes de logements neufs en Bretagne au deuxième trimestre 2021

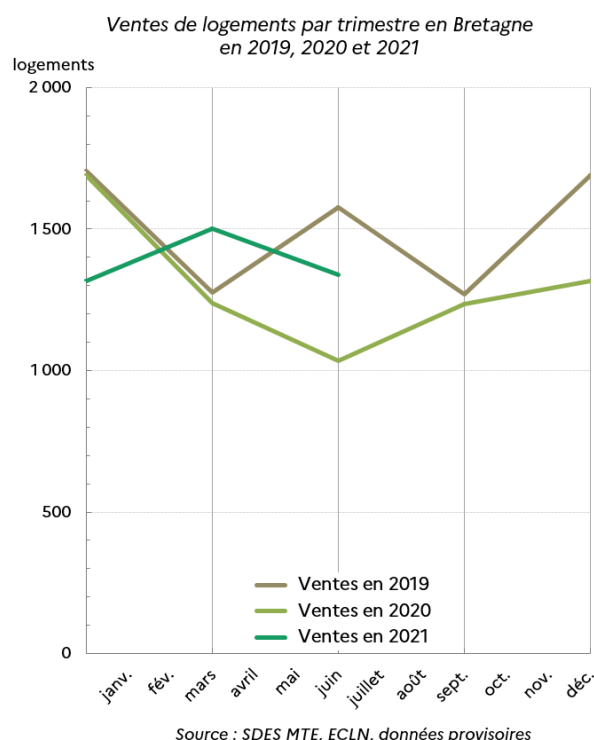
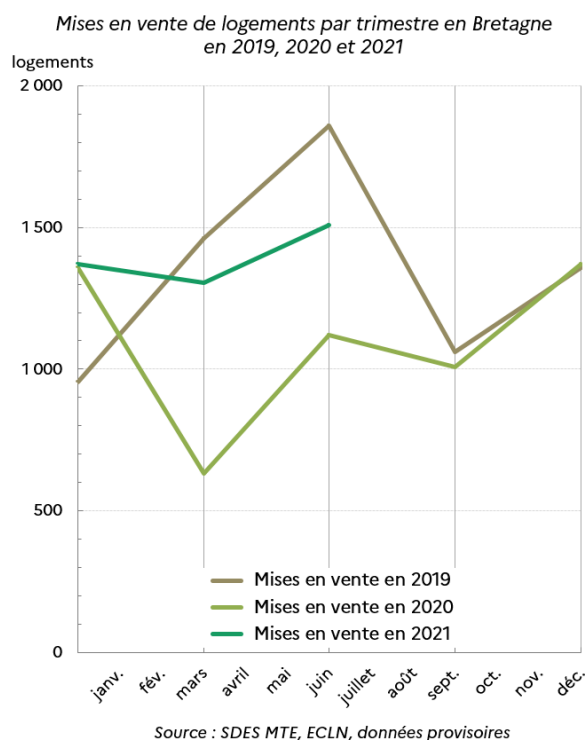
Au cours du premier trimestre 2021 dans la région, les ventes de logements neufs progressent tandis que les mises en vente sont moins nombreuses qu'à la fin du dernier trimestre 2020. À fin mars 2021, le stock de logements neufs se réduit. Dans le même temps, en France métropolitaine, les ventes progressent plus fortement que les mises en vente et le stock diminue.

Entre avril et fin juin 2021, un peu plus de 1 300 logements neufs sont vendus en Bretagne, soit une diminution de -10,7 % par rapport au trimestre précédent. Cette baisse est l'une des plus fortes enregistrée en France métropolitaine où les ventes fléchissent de -4,4 %.

Dans le même temps, 1 500 nouveaux logements sont offerts à la vente dans la région, soit une progression de +15,7 % par rapport au trimestre précédent.

À la fin du mois de juin, le stock de logements proposés à la vente en Bretagne se situe à 4 100 unités en hausse de +4,7 % par rapport à fin mars.

Fin juin, des mises en vente et des ventes plus nombreuses qu'en 2020 mais en deçà du niveau de 2019



Sur le marché des logements neufs en Bretagne, les ventes progressent de +29,6 % au deuxième trimestre 2021 par rapport au même trimestre de l'année 2020.

Les ventes réalisées entre avril et fin juin 2021 demeurent inférieures de -15,1 % par rapport à celles du deuxième trimestre 2019.

Les ventes augmentent également en France métropolitaine sur la même période (+39,9 %) par rapport au deuxième trimestre 2020 mais restent inférieures à leur niveau du deuxième trimestre 2019 (-13,8 %).

Dans le même temps, les mises en vente de logements progressent de +34,7 % dans la région par rapport à la même période en 2020 mais sont en dessous de celles du deuxième trimestre 2019 de -18,9 %.

		2 ^{ème} trimestre 2021	Évolution (en %)		
			2 ^{ème} trimestre 2021 par rapport au 1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021 par rapport au 2 ^{ème} trimestre 2020	Du 3 ^{ème} trimestre 2020 au 2 ^{ème} trimestre 2021 par rapport aux 4 trimestres précédents
LOGEMENTS (en nombre)	Mises en vente	1 509	+ 15,7	+ 34,7	+ 24,4
	Ventes	1 339	- 10,7	+ 29,6	+ 3,1
	Stocks	4 085	+ 4,7	- 1,8	- 1,8

Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

À fin juin, sur quatre trimestres *, prenant en compte pour partie la conjoncture de l'année 2020 et l'état de l'activité au premier semestre 2021, les ventes de logements neufs progressent de + 3,1 % * en Bretagne et de + 2,6 % en France métropolitaine. La Bretagne se place au 10^{ème} rang des régions pour l'évolution des ventes.

Le stock de logements se réduit de - 1,8 % dans la région.

En Bretagne à fin juin, le prix moyen sur quatre trimestres des appartements est de 3 875 €/m², inférieur de - 11 % à celui de la France métropolitaine (4 345 €/m²). Dans la région, le prix progresse de + 5,2 % * par rapport à la même période de l'année précédente, soit plus qu'au niveau national (+ 1,1 %).

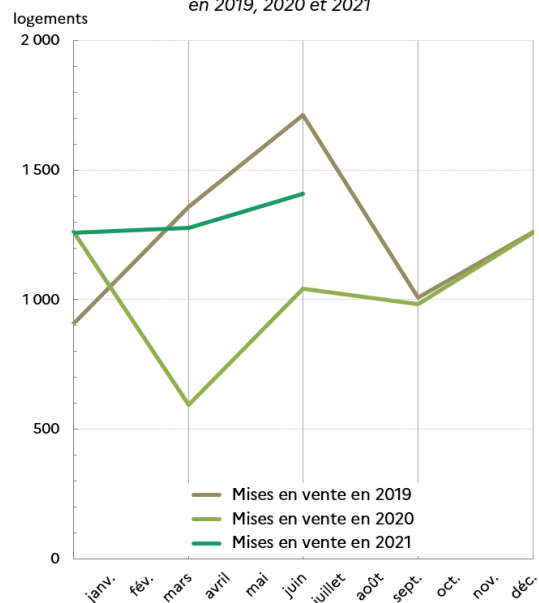
* du 3^{ème} trimestre 2020 à la fin du 2^{ème} trimestre 2021 par rapport aux quatre trimestres précédents.

Les logements collectifs en Bretagne

Mises en vente et ventes

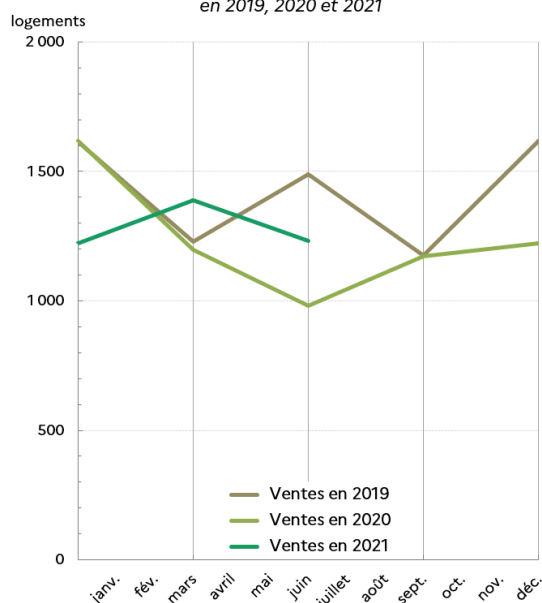
Fin juin, des mises en vente et des ventes d'appartements plus nombreuses qu'en 2020 mais en deçà du niveau de 2019

Mises en vente de logements collectifs par trimestre en Bretagne en 2019, 2020 et 2021



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

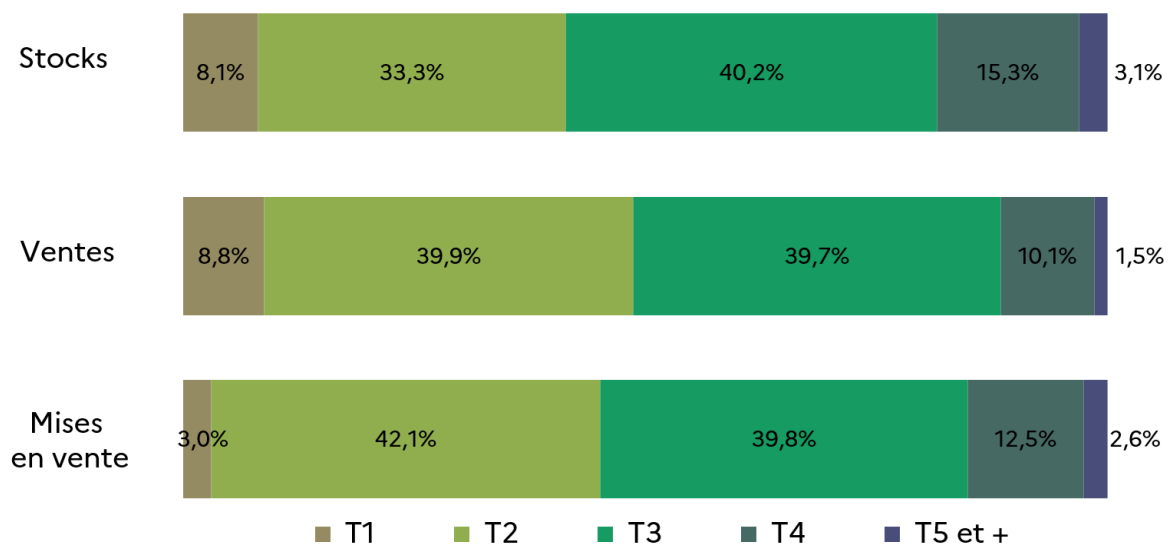
Ventes de logements collectifs par trimestre en Bretagne en 2019, 2020 et 2021



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

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

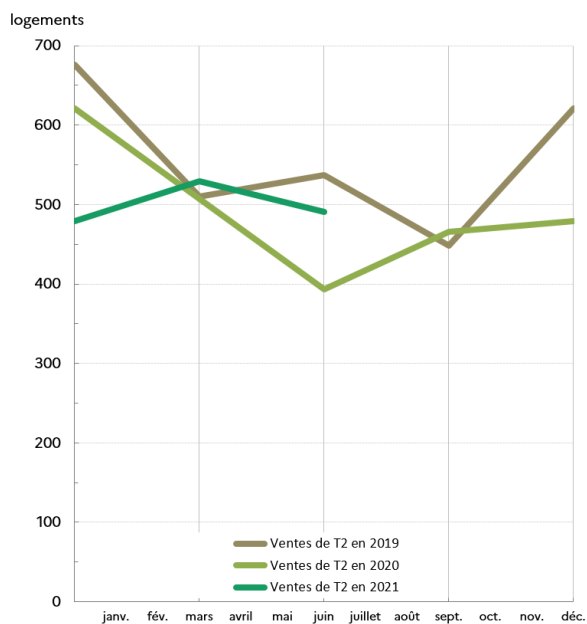
Répartition des stocks, mises en vente et ventes en Bretagne par type de logement (type T1 à T5 et plus).



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

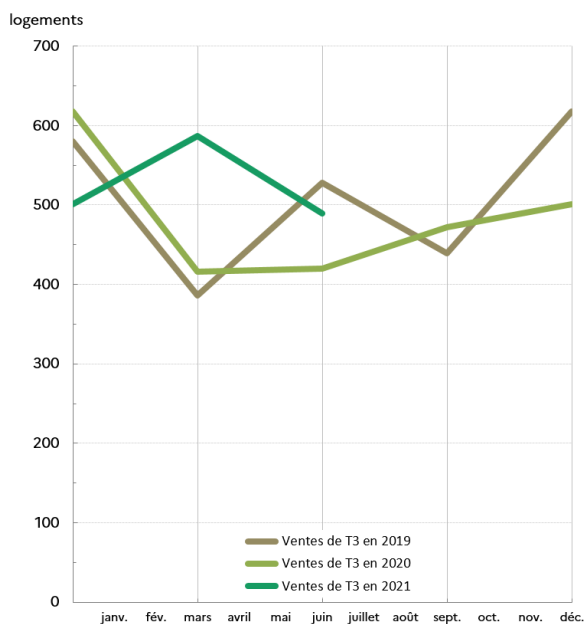
Ventes d'appartements par type T2 et T3 en Bretagne par trimestre en 2019, 2020 et 2021

Ventes de logements collectifs T2 en Bretagne par trimestre en 2019, 2020 et 2021



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Ventes de logements collectifs T3 en Bretagne par trimestre en 2019, 2020 et 2021



Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Prix et surfaces

Le prix des appartements neufs en hausse de + 5 % en Bretagne

En moyenne annuelle, entre le 3^{ème} trimestre 2020 et le 2^{ème} trimestre 2021, le prix d'un appartement en Bretagne s'établit à 3 875 €/m², ce qui représente une hausse de + 5,2 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Dans le même temps, en France métropolitaine, le prix d'un appartement augmente de + 1,1 % à 4 345 €/m².

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

	Prix (€/m ²)*	Évolution sur 4 trimestres (en%) **	Surface (m ²)	Évolution sur 4 trimestres (en%) **
Côtes-d'Armor	3 329	- 8,1	60	+ 4,0
Finistère	3 311	+ 3,6	54	+ 9,7
Ille-et-Vilaine	3 995	+ 5,7	56	- 0,5
Morbihan	4 008	+ 7,6	60	- 0,4
Bretagne	3 875	+ 5,2	57	+ 1,1
T1	5 172	+ 10,3	27	+ 7,0
T2	3 945	+ 5,3	44	+ 0,6
T3	3 630	+ 5,6	66	+ 0,1
T4	3 991	+ 5,0	89	- 0,4
T5 +	4 540	+ 7,1	114	+ 0,2

* moyenne sur la période du 3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} trimestre 2021

** (3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} trimestre 2021) par rapport aux quatre trimestres précédents

Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Les logements individuels groupés en Bretagne

Des volumes faibles *

Au deuxième trimestre 2021, avec 108 maisons réservées en Bretagne, les ventes fléchissent légèrement par rapport au trimestre précédent (- 4 %). Sur la période, 100 maisons sont mises en vente dans la région.

Le stock de maisons est stable par rapport au trimestre précédent (- 1 %).

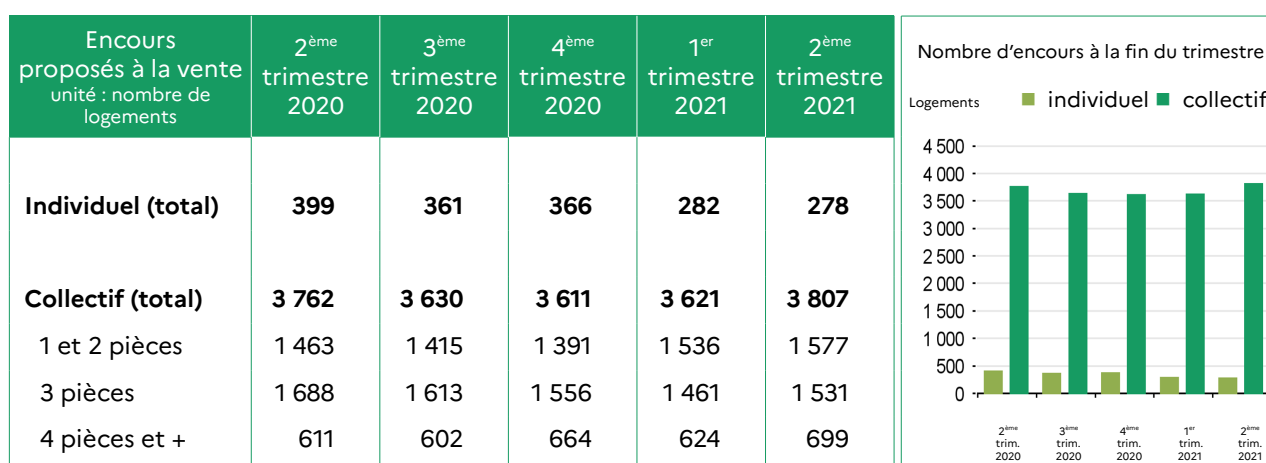
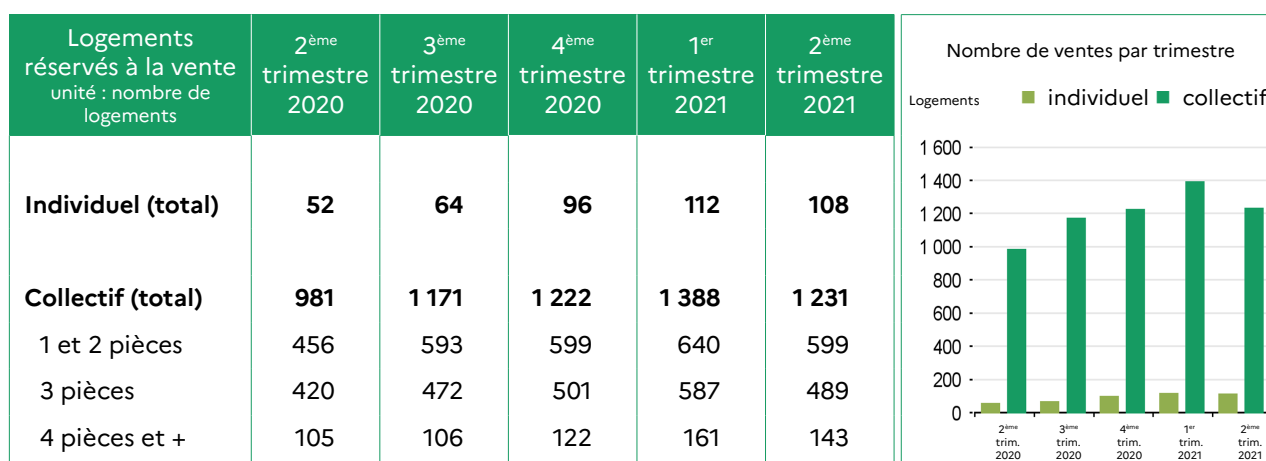
* Les mises en vente et ventes de logements individuels groupés sont historiquement faibles depuis 2014, par rapport à la période 2000-2012. Ces faibles volumes entraînent de fortes variations des ventes et des mises en vente d'un trimestre sur l'autre.

Données complémentaires

Commercialisation des logements neufs

Du deuxième trimestre 2020 au deuxième trimestre 2021

Bretagne



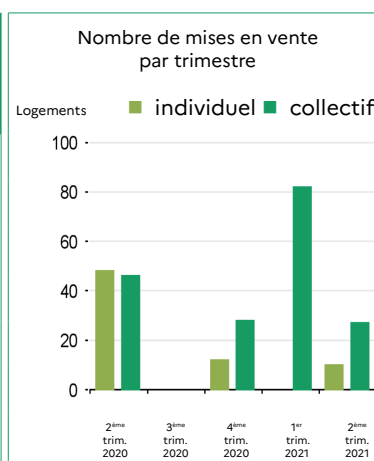
Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

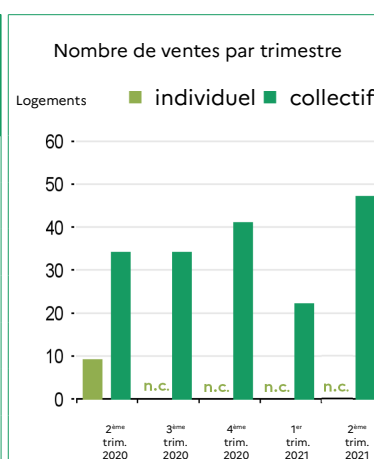
Du deuxième trimestre 2020 au deuxième trimestre 2021

Côtes-d'Armor

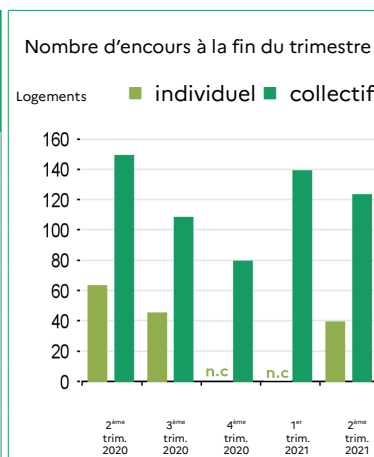
Logements mis en vente unité : nombre de logements	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	48	0	12	0	10
Collectif (total)	46	0	28	82	27
1 et 2 pièces	9	0	16	53	0
3 pièces	28	0	8	29	10
4 pièces et +	9	0	4	0	17



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	9	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Collectif (total)	34	34	41	22	47
1 et 2 pièces	10	n.c.	14	n.c.	n.c.
3 pièces	19	n.c.	n.c.	15	n.c.
4 pièces et +	5	n.c.	n.c.	n.c.	12



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021	2 ^{ème} trimestre 2021
Individuel (total)	63	45	n.c.	n.c.	39
Collectif (total)	149	108	79	139	123
1 et 2 pièces	56	36	30	76	64
3 pièces	74	58	40	54	45
4 pièces et +	19	14	9	9	14



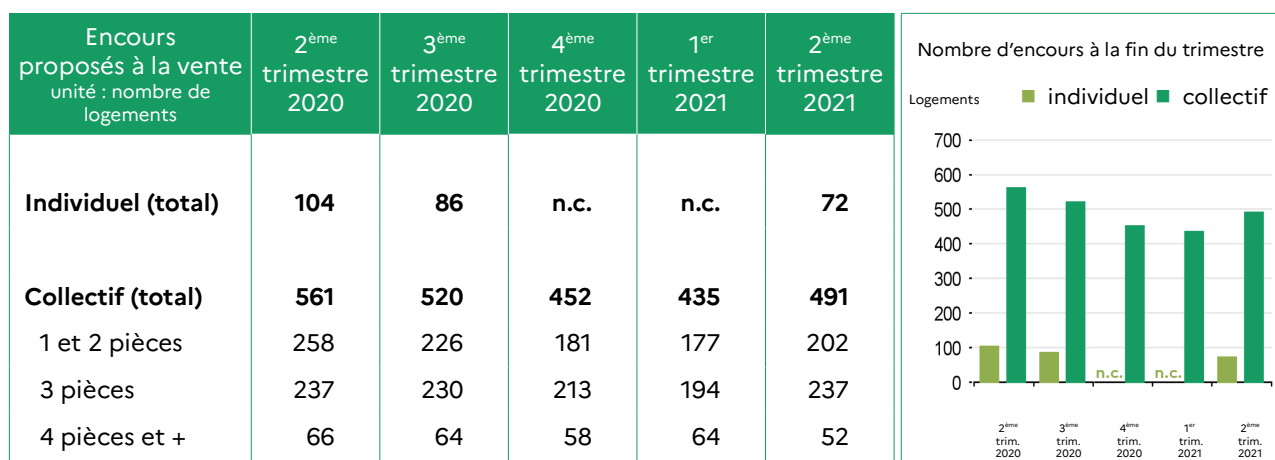
n.c. : non communicable

Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

Du deuxième trimestre 2020 au deuxième trimestre 2021

Finistère



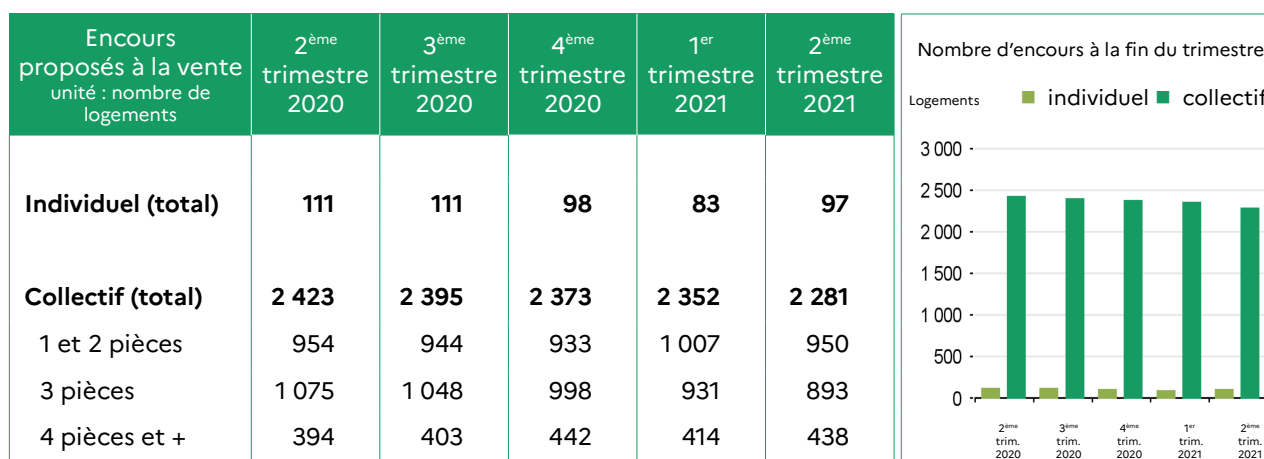
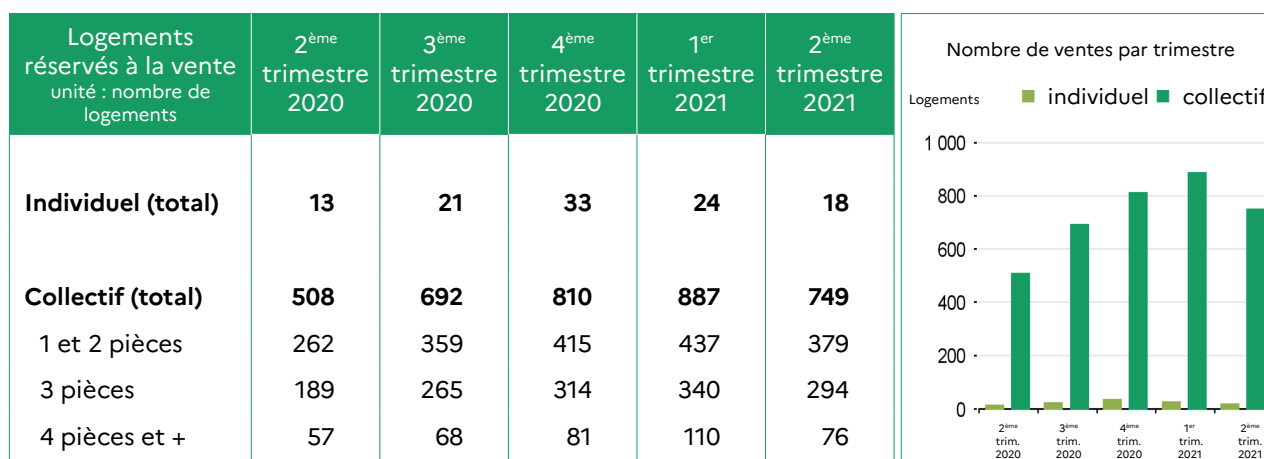
n.c. : non communicable

Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

Du deuxième trimestre 2020 au deuxième trimestre 2021

Ille-et-Vilaine

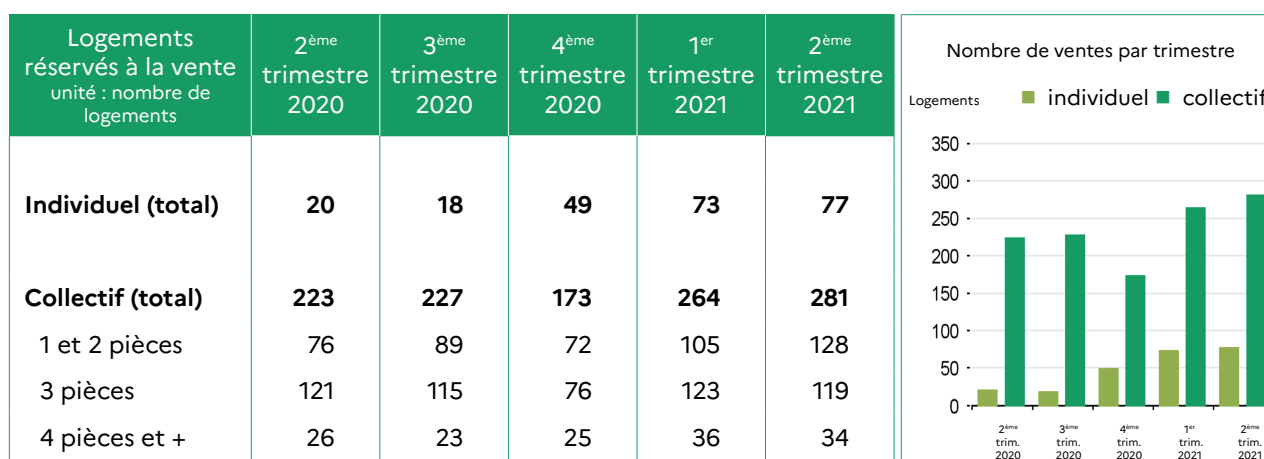


Source : SDES MTE, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

Du deuxième trimestre 2020 au deuxième trimestre 2021

Morbihan



Source : SDES MTE, 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 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 :

- **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, 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*