



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BRETAGNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Valorisation des statistiques  
et observatoires**

**Commercialisation des  
logements neufs en Bretagne  
au troisième trimestre 2023**

**Décembre 2023  
DREAL BRETAGNE**

**Service Connaissance  
Prospective et Évaluation**



# Des ventes de logements neufs à un niveau particulièrement bas.

Sur le marché des logements neufs en Bretagne, les ventes fléchissent de - 48,4 % au troisième trimestre 2023 par rapport au même trimestre de l'année 2022.

Les ventes réalisées entre juillet et fin septembre 2023 se situent en deçà de leur niveau le plus bas observé durant la crise sanitaire : elles sont inférieures de - 42,9 % par rapport à celles du deuxième trimestre 2020.

La baisse des ventes enregistrée en Bretagne au troisième trimestre 2023 est plus forte que celle enregistrée en France métropolitaine (-40,0 %).

Dans le même temps, les mises en vente de logements fléchissent de - 9,4% dans la région par rapport au troisième trimestre 2022.

À fin septembre, sur quatre trimestres \*, les ventes de logements neufs fléchissent de - 38,9 % en Bretagne, soit une baisse similaire à celle observée en France métropolitaine (- 35,7 %).

Le stock de logements neufs progresse dans la région (+ 25,4 %).

En Bretagne à fin septembre, le prix moyen sur quatre trimestres des appartements neufs atteint 4 540 €/m<sup>2</sup>. Dans la région, le prix progresse de + 4,1 %\* par rapport aux quatre trimestres précédents.

\* du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 par rapport aux quatre trimestres précédents.

## Avertissement

Cette publication porte sur la commercialisation des logements neufs auprès de particuliers. Elle ne concerne pas la commercialisation des logements neufs aux institutionnels (ventes en bloc).

Les données sur la commercialisation des logements neufs portaient jusqu'à présent sur les nouvelles constructions. S'y ajoutent désormais les logements rénovés ou réhabilités, c'est-à-dire issus de la construction sur existant. En 2022, ces logements représentaient 9 % du marché du logement neuf auprès des particuliers de France Métropolitaine.

## Les logements en Bretagne

### Commercialisation des logements neufs en Bretagne au troisième trimestre 2023

		3 <sup>ème</sup> trimestre 2023	Évolution (en %)	
			3 <sup>ème</sup> trimestre 2023 par rapport au 3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	Du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2022 au 3 <sup>ème</sup> trimestre 2023 par rapport aux 4 trimestres précédents
LOGEMENTS (en nombre)	Mises en vente	926	- 9,4	- 25,9
	Ventes	642	- 48,4	- 38,9
	Stocks	6 957	+ 25,4	+ 25,4

Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

## Fin septembre, des ventes de logements à un niveau 40 % inférieur à celui du 2ème trimestre 2020

Mises en vente et ventes de logements en Bretagne par trimestre depuis 2019



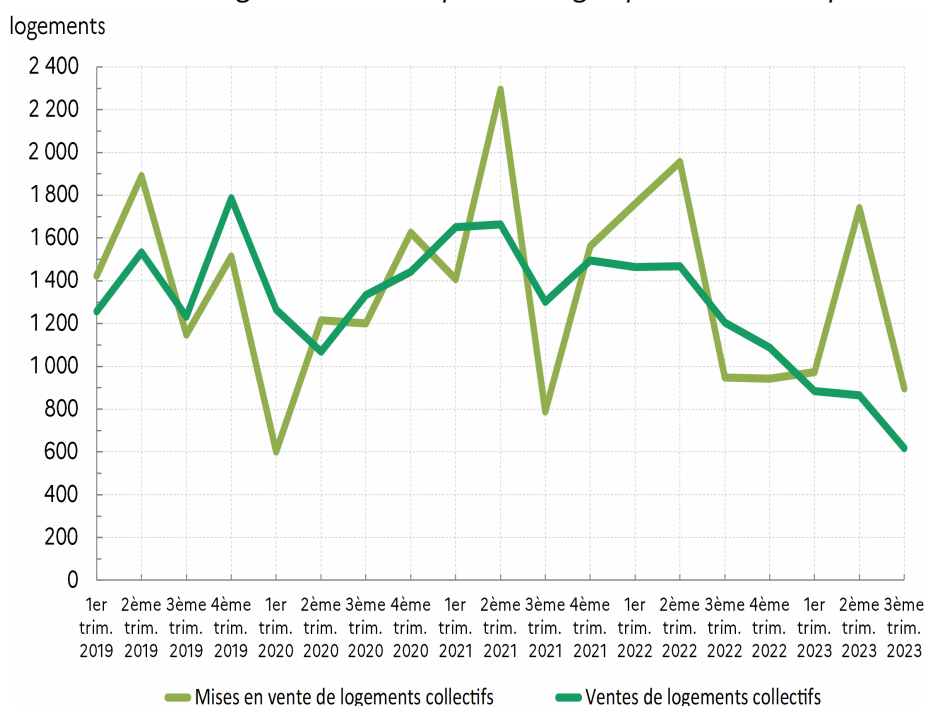
Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

## Les logements collectifs en Bretagne

### Mises en vente et ventes

#### Fin septembre, des ventes d'appartements à un niveau très en deçà du niveau de 2020

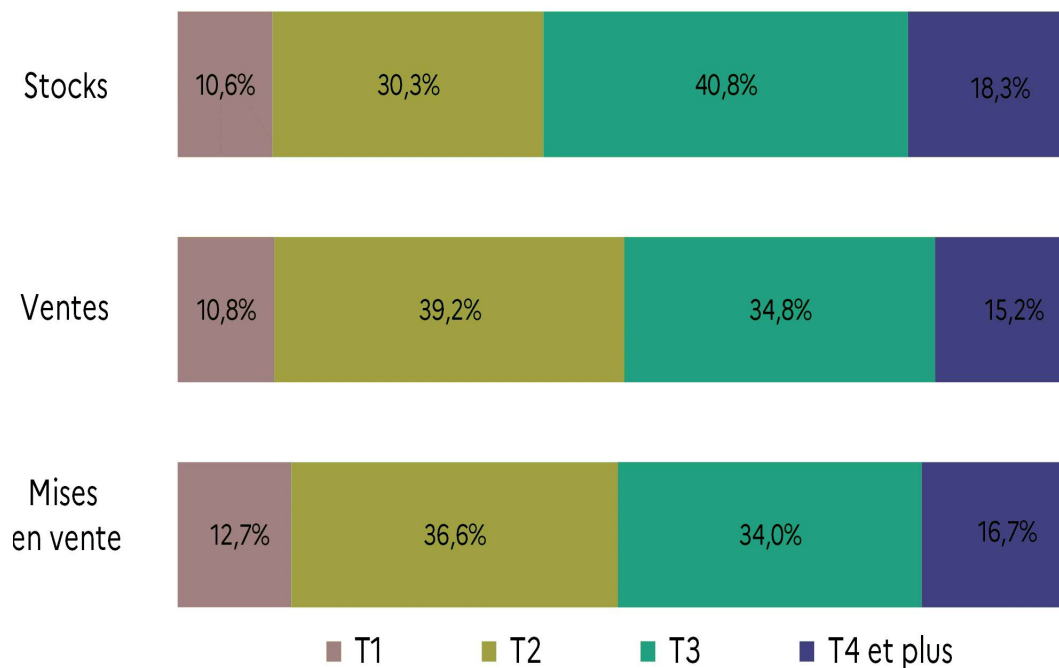
Mises en vente et ventes de logements collectifs en Bretagne par trimestre depuis 2019



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

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

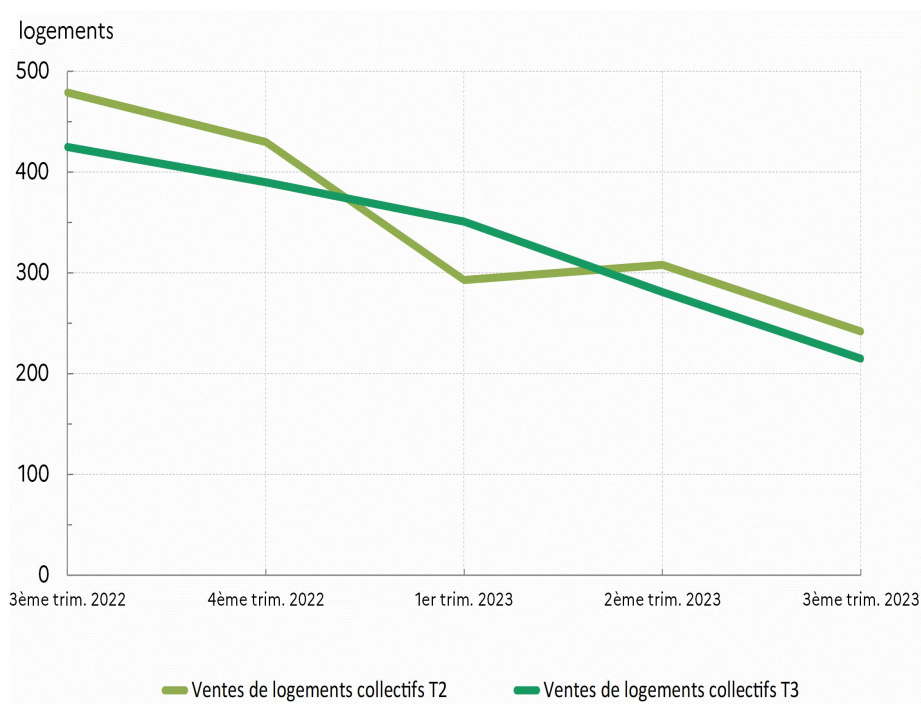
Répartition des stocks, mises en vente et ventes en Bretagne par type de logement (type T1 à T4 et plus) au troisième trimestre 2023.



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

## Fin septembre, des ventes d'appartements T2 et T3 en baisse sur les 5 derniers trimestres

Ventes d'appartements par type T2 et T3 en Bretagne par trimestre



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

# Prix et surfaces

## Le prix des appartements neufs en hausse de + 4,1 % en Bretagne

En moyenne annuelle, entre le 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 et le 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, le prix d'un appartement en Bretagne atteint 4 540 €/m<sup>2</sup>, ce qui représente une hausse de + 4,1 % par rapport aux quatre trimestres précédents.

Prix moyens annuel en Bretagne par type d'appartement

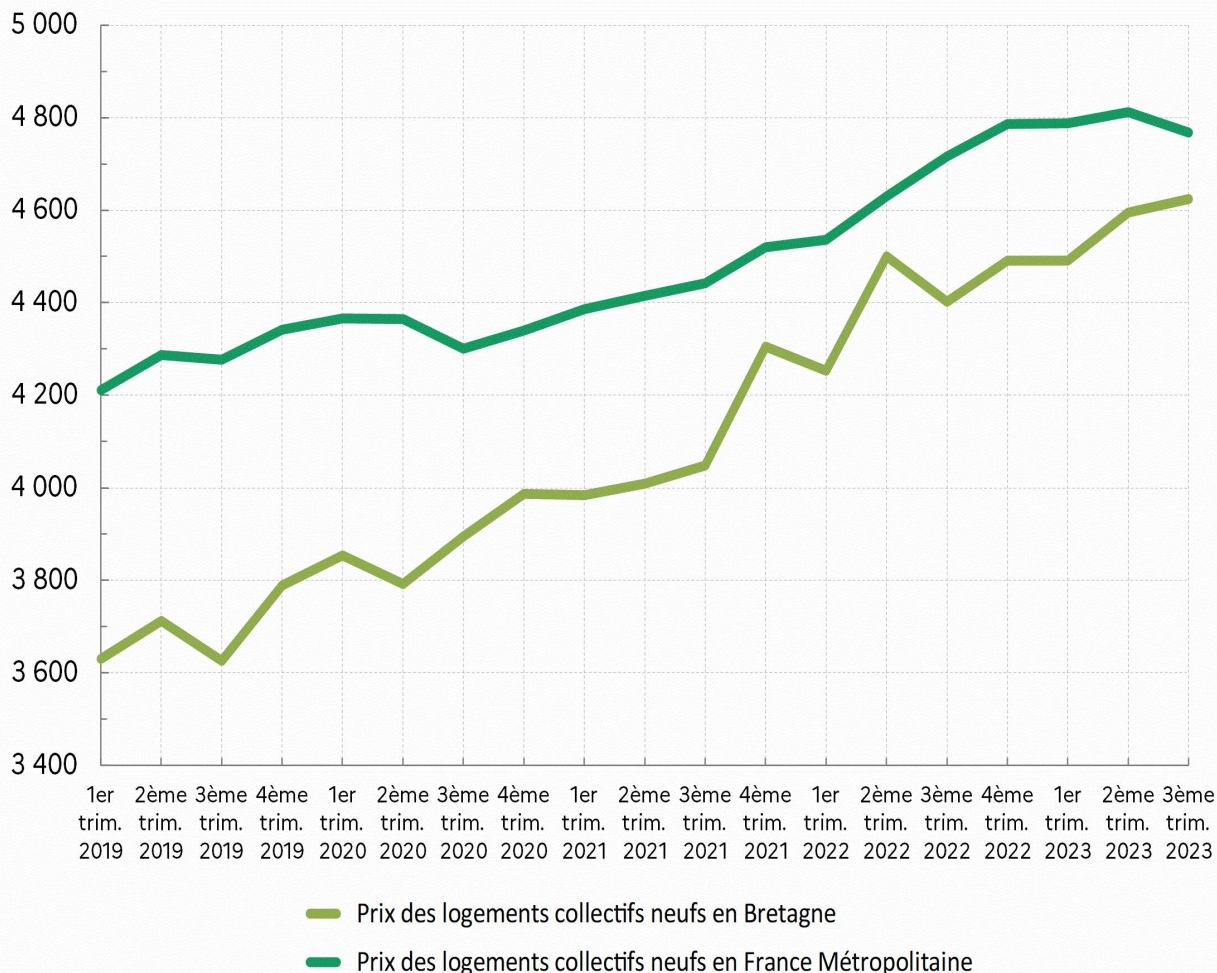
	Prix (€/m <sup>2</sup> )*	Évolution sur 4 trimestres ** (en %)
<b>Bretagne</b>	<b>4 540</b>	<b>+ 4,1</b>
T1	6 071	+ 3,5
T2	4 536	+ 2,1
T3	4 280	+ 5,5
T4 +	4 647	+ 4,7

Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

\* moyenne sur la période du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 ; \*\* (4<sup>ème</sup> trimestre 2022 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023) par rapport aux quatre trimestres précédents

Prix des logements collectifs neufs en Bretagne et en France Métropolitaine par trimestre depuis 2019

En euros / m<sup>2</sup>



# Données complémentaires

Les mises en vente et ventes de logements individuels groupés sont historiquement faibles depuis 2014, par rapport à la période 2000-2012.

De fait, les variations observées d'un trimestre à l'autre peuvent être très marquées.

Au troisième trimestre 2023, 24 maisons ont été réservées en Bretagne, soit un fléchissement de 38% par rapport au même trimestre l'année précédente.

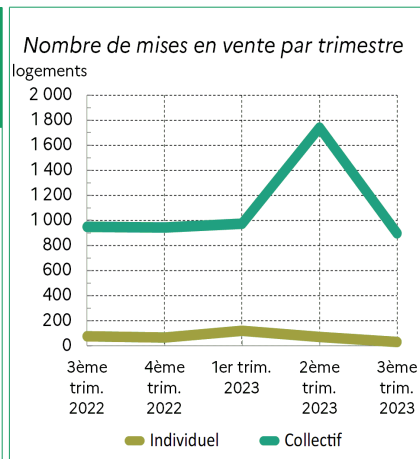
Par ailleurs, 29 maisons sont mises en ventes au troisième trimestre 2023 et le stock de maisons progresse de 35% par rapport au même trimestre l'année 2022.

# Commercialisation des logements neufs

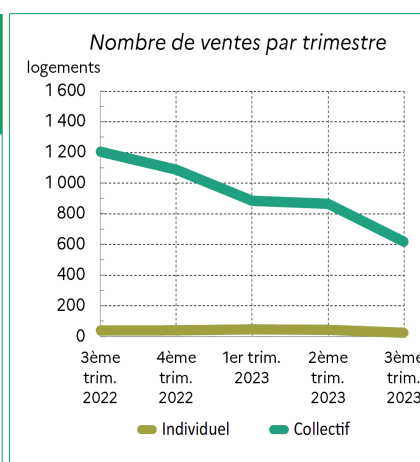
## Du troisième trimestre 2022 au troisième trimestre 2023

### Bretagne

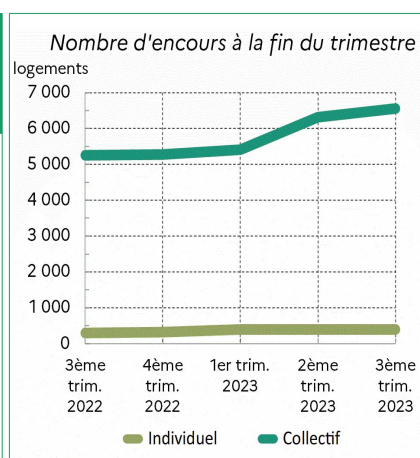
Logements mis en vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>1 022</b>	<b>1 007</b>	<b>1 091</b>	<b>1 809</b>	<b>926</b>
Individuel	74	64	118	69	29
Collectif	948	943	973	1 740	897



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>1 244</b>	<b>1 128</b>	<b>931</b>	<b>908</b>	<b>642</b>
Individuel	39	40	46	43	24
Collectif	1 205	1 088	885	865	618



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>5 549</b>	<b>5 595</b>	<b>5 805</b>	<b>6 708</b>	<b>6 957</b>
Individuel	295	320	395	393	399
Collectif	5 254	5 275	5 410	6 315	6 558



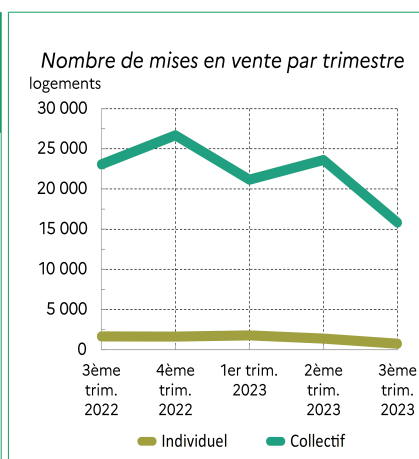
Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

# Commercialisation des logements neufs

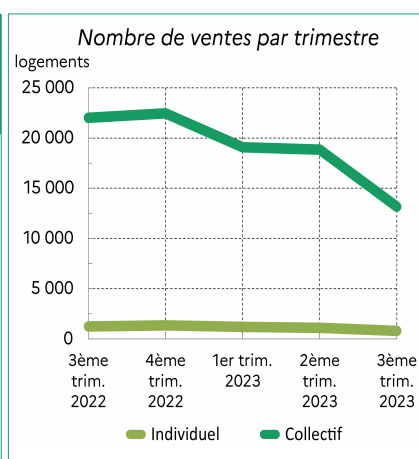
## Du troisième trimestre 2022 au troisième trimestre 2023

### France Métropolitaine

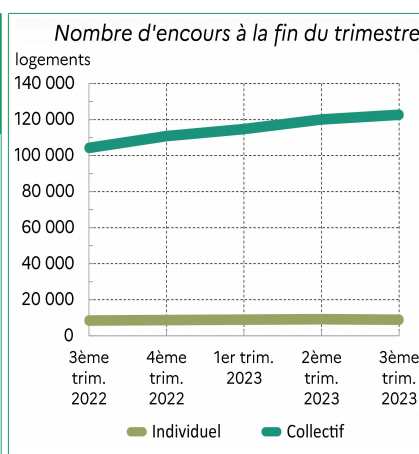
Logements mis en vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>24 720</b>	<b>28 316</b>	<b>22 943</b>	<b>24 989</b>	<b>16 576</b>
Individuel	1 652	1 628	1 780	1 375	746
Collectif	23 068	26 688	21 163	23 614	15 830



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>23 260</b>	<b>23 802</b>	<b>20 281</b>	<b>19 952</b>	<b>13 967</b>
Individuel	1 246	1 348	1 204	1 109	802
Collectif	22 014	22 454	19 077	18 843	13 165



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>112 809</b>	<b>119 604</b>	<b>123 749</b>	<b>129 304</b>	<b>131 626</b>
Individuel	8 504	8 736	8 979	9 224	8 950
Collectif	104 305	110 868	114 770	120 080	122 676



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires



# Commercialisation des logements neufs

## Du troisième trimestre 2022 au troisième trimestre 2023

### Côtes-d'Armor



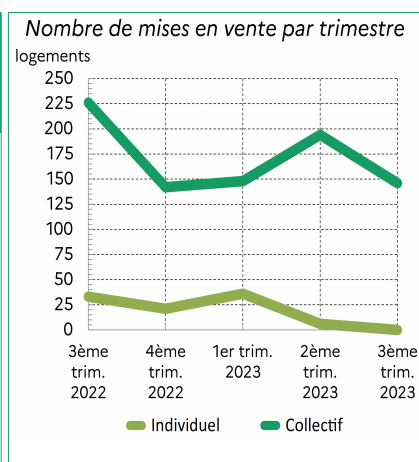
Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

# Commercialisation des logements neufs

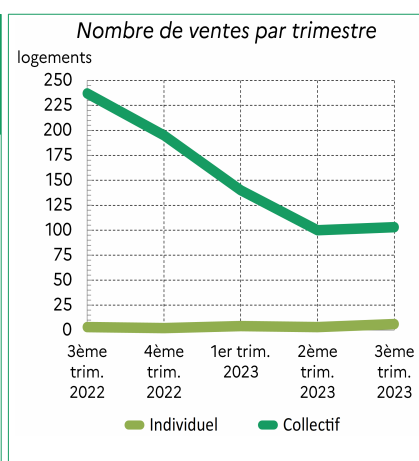
## Du troisième trimestre 2022 au troisième trimestre 2023

### Finistère

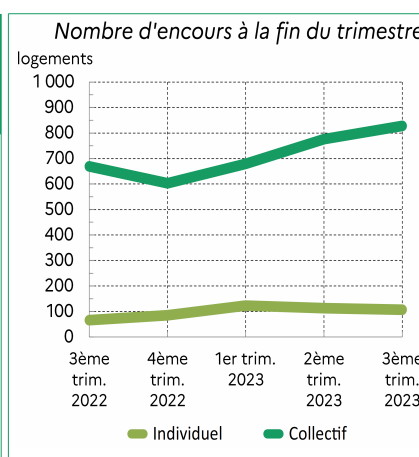
Logements mis en vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>259</b>	<b>163</b>	<b>184</b>	<b>200</b>	<b>146</b>
Individuel	33	21	36	6	0
Collectif	226	142	148	194	146



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>240</b>	<b>197</b>	<b>144</b>	<b>103</b>	<b>109</b>
Individuel	3	2	4	3	6
Collectif	237	195	140	100	103



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>735</b>	<b>688</b>	<b>802</b>	<b>889</b>	<b>935</b>
Individuel	66	85	123	113	107
Collectif	669	603	679	776	828



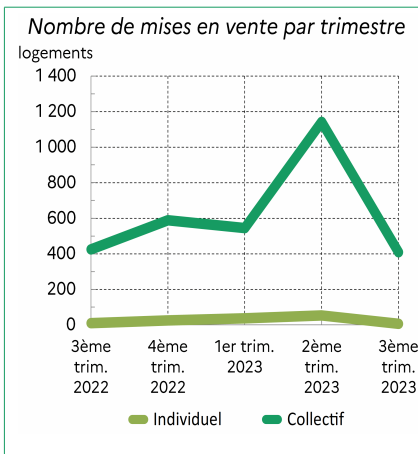
Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

# Commercialisation des logements neufs

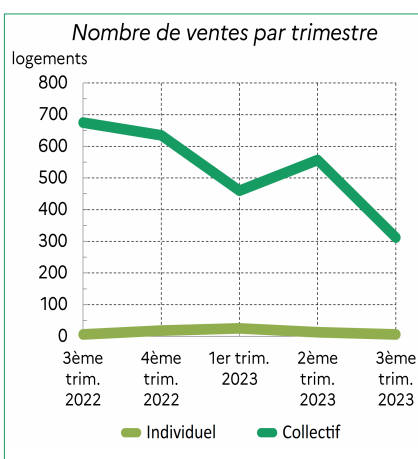
## Du troisième trimestre 2022 au troisième trimestre 2023

### Ille-et-Vilaine

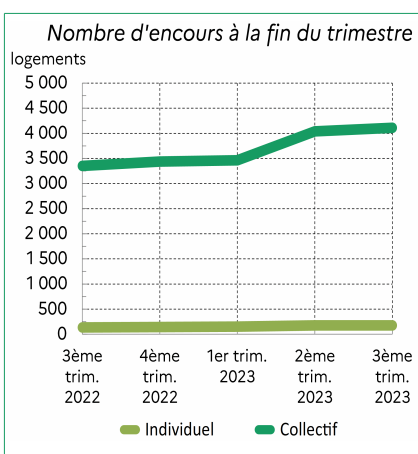
Logements mis en vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>435</b>	<b>614</b>	<b>582</b>	<b>1 195</b>	<b>415</b>
Individuel	10	25	37	53	6
Collectif	425	589	545	1 142	409



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>681</b>	<b>653</b>	<b>485</b>	<b>570</b>	<b>318</b>
Individuel	6	18	25	13	6
Collectif	675	635	460	557	312



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022	4 <sup>ème</sup> trimestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023	3 <sup>ème</sup> trimestre 2023
<b>Total</b>	<b>3 487</b>	<b>3 581</b>	<b>3 614</b>	<b>4 213</b>	<b>4 285</b>
Individuel	135	143	151	174	175
Collectif	3 352	3 438	3 463	4 039	4 110



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

# Commercialisation des logements neufs

## Du troisième trimestre 2022 au troisième trimestre 2023

### Morbihan



Source : SDES MTECT, 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 et de la Cohésion des territoires 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 le champ des logements neufs, qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de construction sur l'existant. Cette dernière correspond aux logements neufs réhabilités ou rénovés qui sont comptabilisés dans le nombre de logements à partir de la présente publication. En 2022, ces logements représentent 9 % du marché du logement neuf auprès des particuliers de France Métropolitaine.

Cette enquête porte sur les programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers 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. Le SDES estime région par région le nombre total de mises en vente, y compris pour les programmes encore non enquêtés.

– cette page porte sur la commercialisation du logement neuf auprès de particuliers. Elle ne concerne pas la commercialisation des logements neufs aux institutionnels (ventes en bloc).

**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 : Éric Fisse  
Rédaction : Pascal Bocherel  
Mise en page : Allison Gaulier et Pascal Bocherel

[www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr)



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BRETAGNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*