



Enquête sur le prix des terrains à bâtir en Bretagne 2018

L'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB) donne des informations sur les terrains faisant l'objet d'une construction de maison individuelle. En outre, elle collecte des données sur la maison elle-même (prix, surface ...).

Par rapport à 2017, le prix moyen des terrains par m² est en hausse de 1,8 % en Bretagne, et de 1,5 % en France métropolitaine.

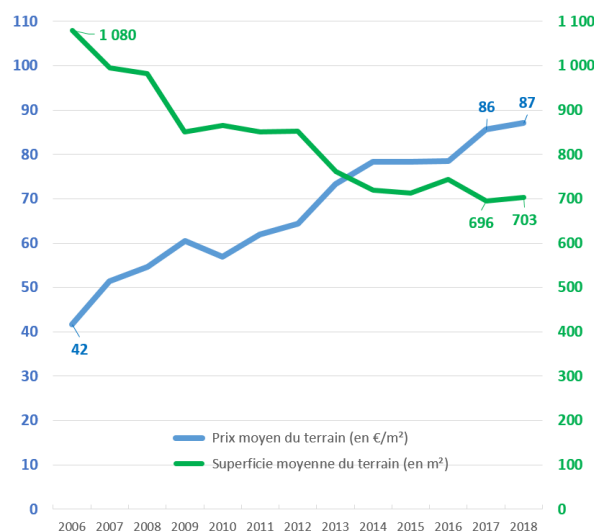
La surface moyenne des terrains s'est réduite de près de 40 % entre 2006 et 2014, passant de 1 100 à 700 m². L'évolution des surfaces apparaît ensuite relativement stable entre 2014 et 2018.

Entre 2017 et 2018, la surface moyenne des terrains progresse de 1,1 % en Bretagne, et de 1,6 % en France métropolitaine.

Prix et superficie moyens en Bretagne entre 2006 et 2018

Année	Prix moyen du terrain (en €/m ²)	Superficie moyenne du terrain (en m ²)	Prix moyen du terrain (en €)
2018	87	703	61 235
2017	86	696	59 548
2016	78	744	58 326
2015	78	713	55 848
2014	78	719	56 362
2013	73	762	55 866
2012	64	853	54 983
2011	62	851	52 639
2010	57	866	49 293
2009	60	851	51 444
2008	55	982	53 730
2007	51	995	51 179
2006	42	1 080	44 946

Source : EPTB GéoKit, MTÉS, Dreal Bretagne d'après SDES



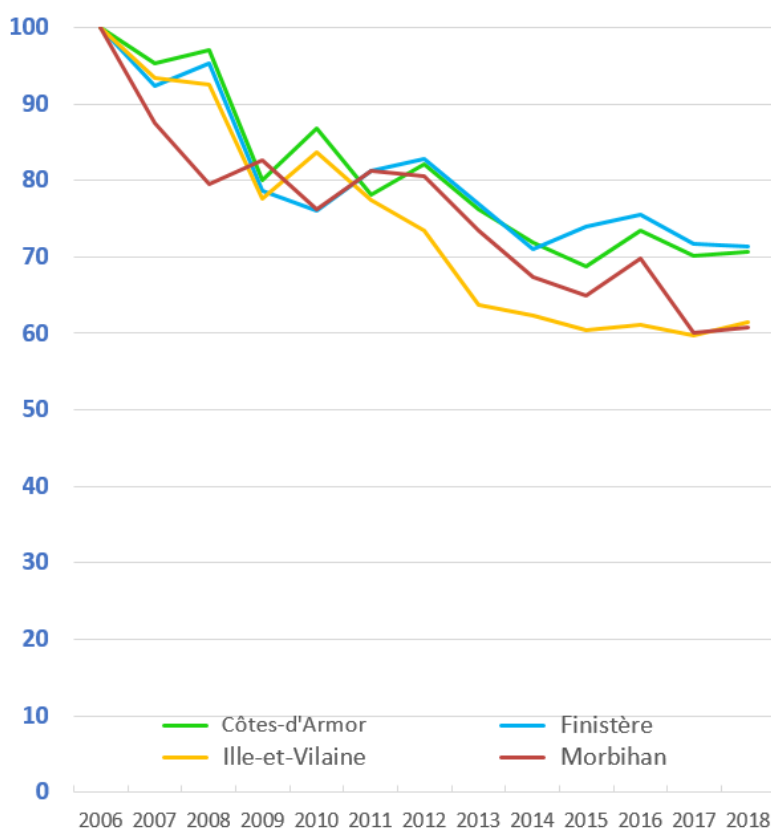
Variation des prix et surface du terrain sur 1, 5 et 10 ans

	Côtes-d'Armor	Finistère	Ille-et-Vilaine	Morbihan	Bretagne	France métropolitaine
Prix moyen du terrain en 2018 (en €)	45 872	55 498	64 368	71 154	61 235	80 642
variation 2018 / 2017 (en %)	-2,8	2,2	2,1	5,6	2,8	3,2
variation 2018 / 2013 (en %)	9,2	6,2	7,5	11,2	9,6	9,6
variation 2018 / 2008 (en %)	0,4	8,5	16,6	15,3	14,0	19,2
Surface moyenne en 2018 (en m²)	825	768	568	721	703	938
variation 2018 / 2017 (en %)	0,9	-0,4	3,0	0,9	1,1	1,6
variation 2018 / 2013 (en %)	-7,2	-7,2	-3,7	-17,4	-7,8	-7,5
variation 2018 / 2008 (en %)	-27,2	-25,2	-33,5	-23,6	-28,4	-23,8
Prix moyen du terrain en 2018 (en €/m²)	56	72	113	99	87	86
variation 2018 / 2017 (en %)	-3,6	2,6	-0,8	4,7	1,8	1,5
variation 2018 / 2013 (en %)	17,7	14,5	11,6	34,6	18,8	18,5
variation 2018 / 2008 (en %)	37,8	45,1	75,4	50,9	59,2	56,5

Source : EPTB GéoKit, MTES, Dreal Bretagne d'après SDES

Diminution significative des surfaces de terrain au cours des dix dernières années

surfaces moyennes de terrain en Bretagne par département entre 2006 et 2018
base 100 en 2006

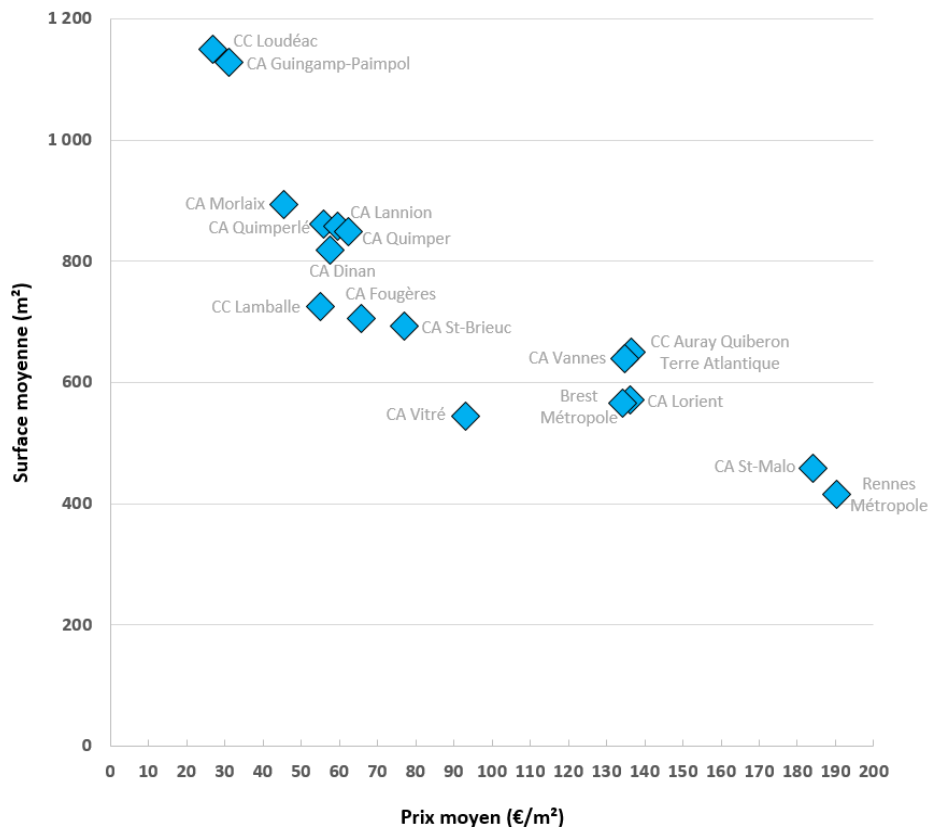


Source : EPTB GéoKit, MTES, Dreal Bretagne d'après SDES

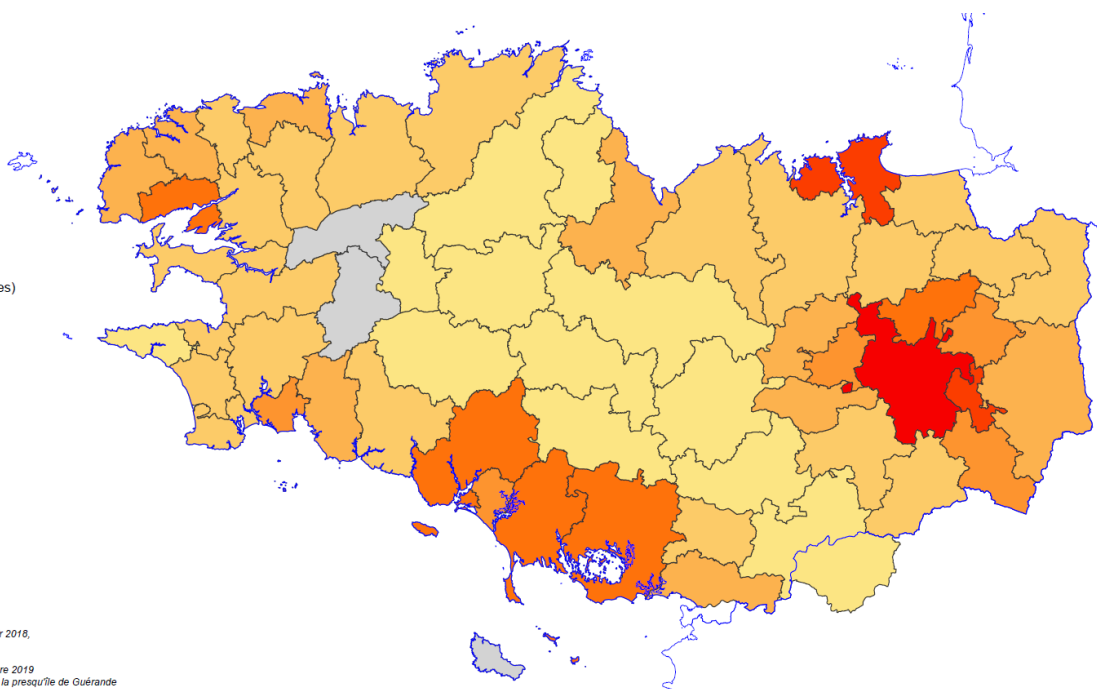
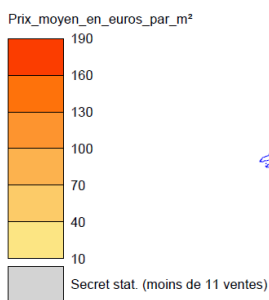
Les données par EPCI

Les terrains les plus petits et les prix moyens les plus élevés sont en général situés dans les grandes agglomérations ou à proximité, et sur certaines portions du littoral.

Surface et prix moyens des terrains achetés en 2018 dans les EPCI de plus de 50 000 habitants

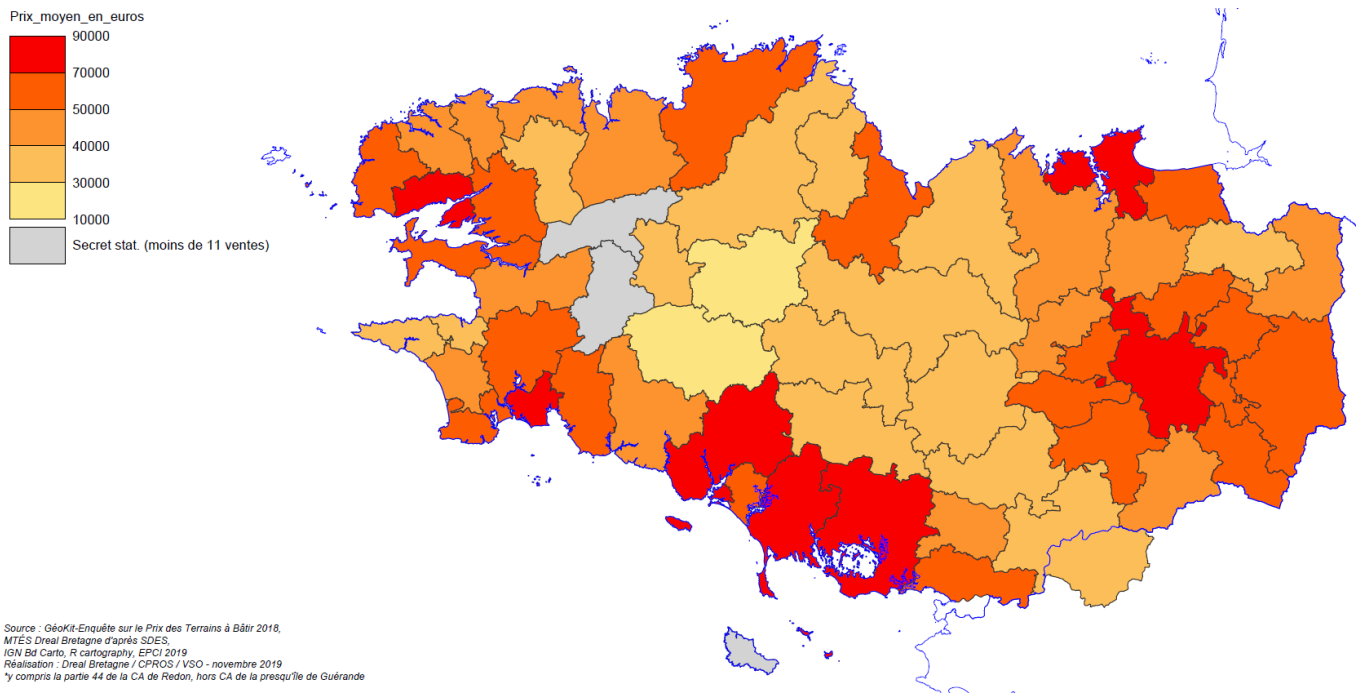


Prix moyen des terrains à bâtir en 2018 en Bretagne par EPCI (en €/m²)

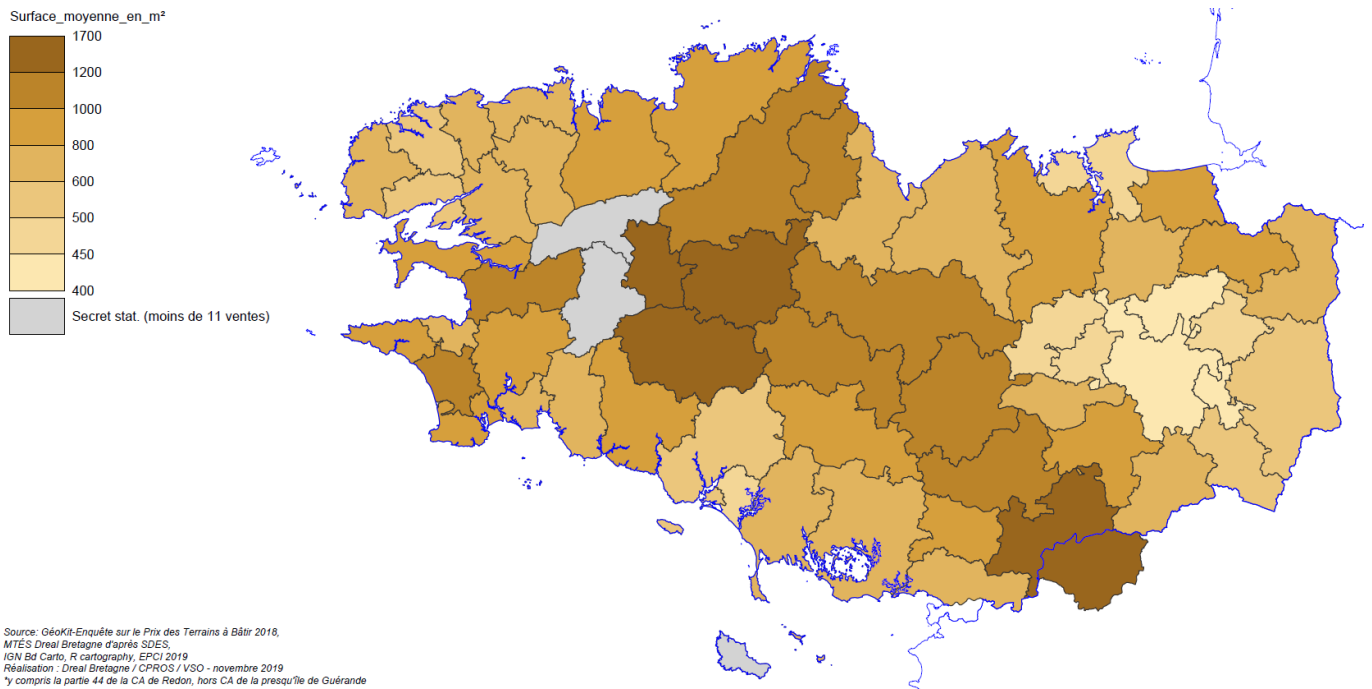


Source: GéoKit-Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir 2018, MTES Dreal Bretagne d'après SDES, IGN Bd Carto, R cartography, EPCI 2019. Réalisation: Dreal Bretagne / CPRDS / VSO - novembre 2019. *y compris la partie 44 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

Prix moyen des terrains à bâtir en 2018 en Bretagne par EPCI (en €)



Surface moyenne des terrains à bâtir en 2018 en Bretagne par EPCI (en m²)



LES MAISONS

Le prix moyen d'une maison en Bretagne en 2018 par rapport à 2017 est en hausse de 4,5 % à 172 100 euros, et de 4,2 % à 173 800 euros en France métropolitaine.

Prix moyen des maisons entre 2006 et 2018 en Bretagne

Année	Prix moyen de la maison (en €/m ²)	Superficie moyenne de la maison (en m ²)	Prix moyen de la maison (en €)
2018	1 463	118	172 134
2017	1 409	117	164 781
2016	1 370	119	162 690
2015	1 345	119	159 995
2014	1 321	121	159 420
2013	1 279	122	155 922
2012	1 207	123	148 666
2011	1 188	123	146 641
2010	1 163	123	143 321
2009	1 141	123	140 497
2008	1 139	128	145 601
2007	1 127	128	144 300
2006	1 066	128	136 380

Source : EPTB GéoKit, MTÉS, Dreal Bretagne d'après SDES

La surface et le type de projet jouent sur le prix des maisons

Pour un même territoire, les prix des maisons varient selon la surface (plus elle augmente, plus le prix au m² diminue). Le degré de finition conditionne également le prix de la maison, ainsi que l'achat ou non du terrain (le coût de la maison est plus élevé lorsque le terrain n'a pas été acheté).

Par ailleurs, les prix des maisons acquises par les ménages dépendent de leurs caractéristiques sociodémographiques (notamment CSP et âge du chef de ménage). L'acquisition de logement est pour partie liée aux ressources et moment du cycle de vie.

Prix moyen des maisons en 2018 en Bretagne selon le degré de finition et l'âge et la CSP du chef de ménage

	Répartition des maisons (en %)	Prix moyen de la maison		Superficie moyenne (en m ²)
		en €	en € / m ²	
Finition				
Totalement terminé	36	188 892	1 536	123
Prêt à décorer	59	163 816	1 426	115
Clos et couvert	5	150 596	1 346	112
Classe d'âge du chef de ménage				
Moins de 30 ans	20	151 160	1 349	112
30 à 39 ans	29	169 498	1 406	121
40 à 49 ans	21	173 638	1 472	118
50 à 59 ans	15	183 944	1 550	119
60 ans ou plus	15	190 468	1 616	118
Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage				
Agriculteurs exploitants	2	190 805	1 531	125
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7	189 484	1 438	132
Cadres et professions intellectuelles supérieures	21	204 862	1 585	129
Professions intermédiaires	14	164 221	1 433	115
Employés	31	151 689	1 377	110
Ouvriers	10	143 773	1 299	111
Retraités	13	187 896	1 601	117
Autres personnes sans activité professionnelle	2	156 330	1 434	109

Prix moyen des maisons en 2018 en Bretagne selon le mode de chauffage et le maître d'œuvre

	Répartition des maisons (en %)	Prix moyen de la maison		Superficie moyenne (en m ²)
		en €	en € / m ²	
Mode de chauffage				
Gaz	13	169 738	1 473	115
Électricité seule	9	162 252	1 460	111
Électricité et bois d'appoint	2	178 848	1 469	122
Énergies renouvelables seules ou combinées entre elles	50	177 380	1 476	120
Énergies renouvelables combinées à un autre mode	17	171 267	1 444	119
Autres modes de chauffage	9	156 108	1 414	110
Maître d'oeuvre				
Architecte	6	248 422	1 750	142
Constructeur de maisons individuelles	65	162 712	1 469	111
Entrepreneurs ou artisans	7	186 061	1 489	125
Particuliers	18	172 287	1 326	130
Autres cas	4	188 203	1 504	125
Bretagne				
	100	172 134	1 463	118
<i>France métropolitaine</i>	/	173 752	1 440	121
<i>France entière</i>	/	172 475	1 438	120

Source : GéoKit EPTB 2018, MTÉS, Dreal Bretagne d'après SDES

LES DONNÉES NATIONALES

[La publication nationale EPTB 2018](#)

Comprendre ces données

Source de l'enquête EPTB

L'enquête sur le prix du terrain à bâtir (EPTB) concerne l'ensemble des permis délivrés au cours de l'année N à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus. Les données sur les permis sont issues de la base [Sitadel](#) en date réelle.

L'enquête est exhaustive sur son champ.

Méthodologie

Les données recueillies sont redressées annuellement. Les permis ayant fait l'objet d'une annulation au cours de l'année sont exclus. Pour les ménages non répondants, il est nécessaire d'extrapoler leurs données à partir des données des ménages répondants sélectionnés en fonction de critères de proximité.

Concepts statistiques

Surface moyenne en m² des terrains achetés : rapport de la somme de toutes les surfaces des terrains achetés l'année N sur le nombre total de terrains achetés.

Prix moyen des terrains en euros : rapport du prix total (en euros) de l'ensemble des terrains achetés en N sur le nombre total de terrains achetés en N.

Prix moyen des terrains (respectivement des maisons construites) en euros par m² : rapport entre le prix moyen en euros des terrains achetés en N (respectivement des maisons construites) et la surface moyenne en m² des terrains achetés en N (respectivement des maisons construites).

[pour en savoir plus](#)

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement de Bretagne
Service Connaissance Prospective Évaluation
Division Connaissance et Prospective
Unité Valorisation Statistique Observatoires
L'Armorique - 10 rue Maurice Fabre
CS 96515 - 35065 Rennes cedex
Tél 02 99 33 43 03
Directeur de publication : Marc NAVEZ
Rédaction : Pascal BOCHEREL