



Enquête sur le prix des terrains à bâtir en Bretagne en 2019

Progression de la surface moyenne de terrain à bâtir et fléchissement du prix par m²

En 2019, la surface moyenne de terrain à bâtir en Bretagne s'établit à 741 m², soit une hausse de + 5 % par rapport à 2018. En France métropolitaine, elle reste stable à 940 m², comme en France métropolitaine hors Île-de-France à 953 m².

Dans la région, le prix moyen au mètre carré est de 83 € en 2019, en diminution de - 5 % par rapport à l'année précédente. Cette baisse du prix des terrains à bâtir intervient après une hausse ininterrompue depuis presque 10 ans. En France métropolitaine, le prix moyen (87 €/m²) progresse de + 1 % sur la même période.

En 2019, le prix moyen d'une maison en Bretagne de 174 400 € augmente moins (+ 1 %) qu'en France métropolitaine (+ 2 %).

		Terrain à bâtir			Maison		
		Prix		Surface	Prix		Surface
		(en €/m ²)	(en €)	(en m ²)	(en €/m ²)	(en €)	(en m ²)
en 2019		83	61 400	741	1 490	174 400	117
Évolution (en %)	par rapport à 2018	- 4,9	+ 0,3	+ 5,4	+ 1,8	+ 1,3	- 0,5
	par rapport à 2014 (évolution annuelle moyenne)	+ 1,1	+ 1,7	+ 0,6	+ 2,4	+ 1,8	- 0,6
	par rapport à 2009 (évolution annuelle moyenne)	+ 3,2	+ 1,8	- 1,4	+ 2,7	+ 2,2	- 0,5

Source : SDES MTE, EPTB

LES TERRAINS A BÂTIR

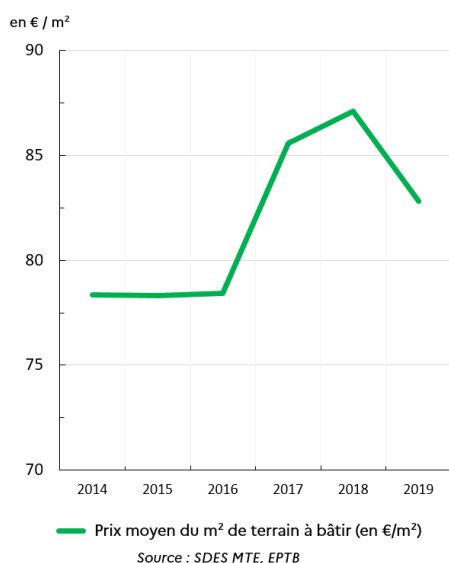
Diminution du prix par m² de terrain à bâtir

Le prix par m² de terrain à bâtir en Bretagne en 2019 à 83 €/m², est en diminution de - 5 % par rapport à 2018. Cette baisse met fin à une hausse ininterrompue depuis presque 10 ans. Dans l'hexagone, le prix par m² croît de + 1 % en un an à 87 €/m².

Le prix moyen en € des terrains à bâtir en Bretagne en 2019 est stable par rapport à 2018.

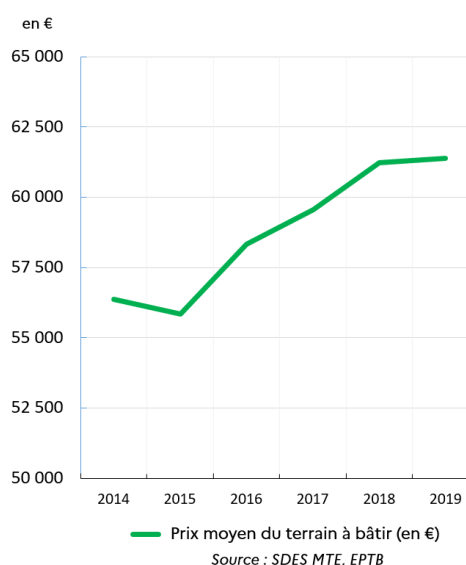
Baisse du prix par m² de terrain à bâtir en 2019

Le prix par m² de terrain à bâtir en Bretagne entre 2014 et 2019 par année



Stabilité du prix moyen en € des terrains à bâtir en 2019

La prix moyen en € des terrains à bâtir en Bretagne entre 2014 et 2019 par année

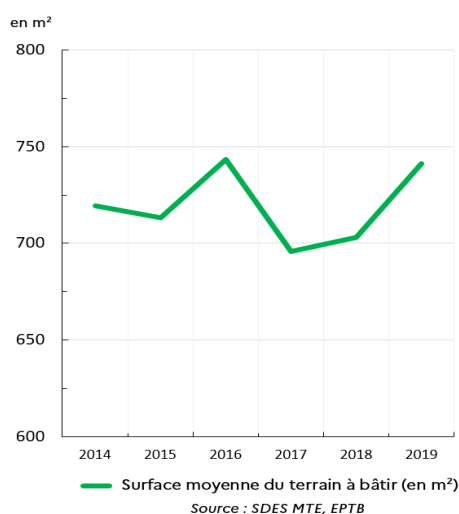


Augmentation de la surface de terrain à bâtir

La surface moyenne de terrain à bâtir en Bretagne en 2019 de 741 m² est en hausse de + 5 % par rapport à 2018. Elle demeure stable en France métropolitaine à 940 m².

Augmentation de la surface moyenne des terrains à bâtir en 2019

La surface moyenne des terrains à bâtir en Bretagne entre 2014 et 2019 par année



Enquête sur le prix des terrains à bâtir en Bretagne entre 2014 et 2019

Année	Prix (en €/m ²)	Prix (en €)	Surface (en m ²)
2014	78	56 400	719
2015	78	55 800	713
2016	78	58 300	744
2017	86	59 500	696
2018	87	61 200	703
2019	83	61 400	741

Source : SDES MTE, EPTB

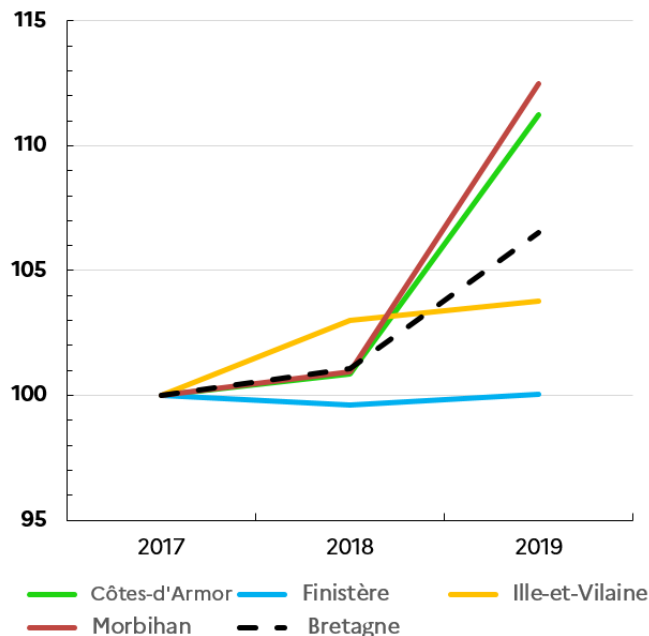
Depuis 2017, la surface moyenne de terrain à bâtir a progressé de + 7 % en Bretagne alors qu'entre 2006 et 2017 elle avait diminué de - 36 %.

Dans les Côtes-d'Armor et le Morbihan depuis 2017, la surface moyenne de terrain progresse davantage qu'en moyenne régionale (respectivement + 11 % et + 12 %).

La surface de terrain à bâtir augmente depuis 2017 en Bretagne, dans le Morbihan et les Côtes-d'Armor, et en Ile-et-Vilaine

Surface moyenne de terrain à bâtir en Bretagne par département entre 2017 et 2019 (base 100 en 2017)

Base 100 en 2017



Source : SDES MTE, EPTB

Enquête sur le prix des terrains à bâtir en Bretagne par département en 2019

	Prix (en €/m ²)	Prix (en €)	Surface (en m ²)
Côtes-d'Armor	54	48 700	909
Finistère	68	52 800	772
Ile-et-Vilaine	111	63 300	572
Morbihan	92	73 500	803

Source : SDES MTE, EPTB

Zoom sur les territoires bretons

En Bretagne, les surfaces et les prix par m² moyens de terrains à bâtir diffèrent selon les territoires.

Pour les terrains les plus petits, le prix du m² s'avère supérieur à la moyenne régionale. C'est le cas dans les agglomérations de Rennes (surface moyenne de 400 m² et prix de plus de 180 €/m²), Vannes, Lorient, Brest et Saint-Malo.

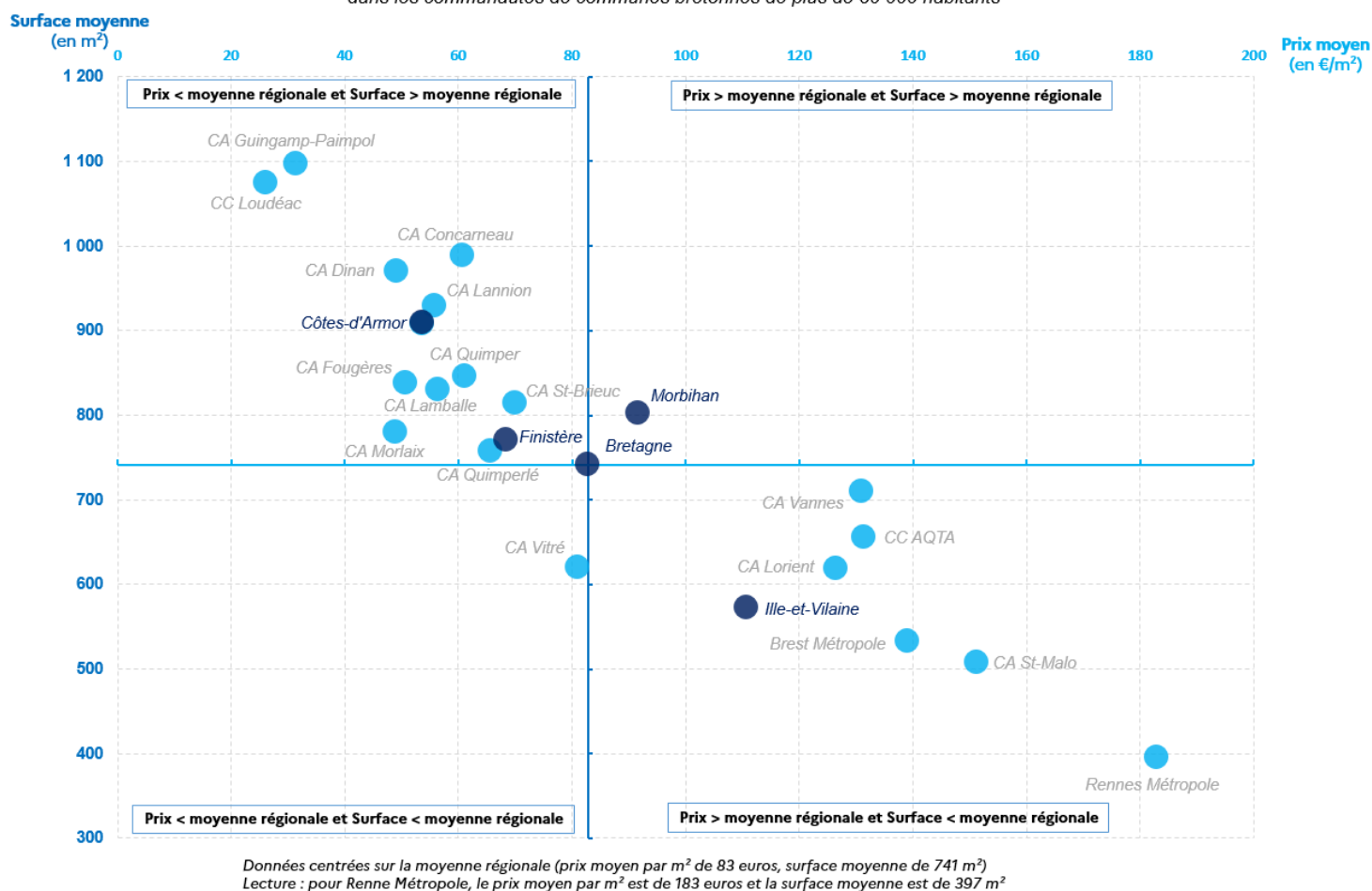
Les terrains les plus grands ont un prix par m² en dessous du prix moyen du mètre carré dans la région. Ils se trouvent notamment dans les EPCI de Guingamp, Loudéac, Concarneau, Dinan ou Lannion.

Une grande disparité de surfaces et de prix de terrain à bâtir dans les EPCI bretons

La surface moyenne du terrain à bâtir en fonction du prix par m²
en 2019 dans les communautés de communes bretonnes de plus de 50 000 habitants

Une grande disparité de surfaces et de prix de terrain à bâtir dans les EPCI bretons

La surface moyenne du terrain à bâtir en fonction du prix par m² en 2019
dans les communautés de communes bretonnes de plus de 50 000 habitants



Source : SDES MTE, EPTB ; Insee, Enquête Annuelle de Recensement 2017

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

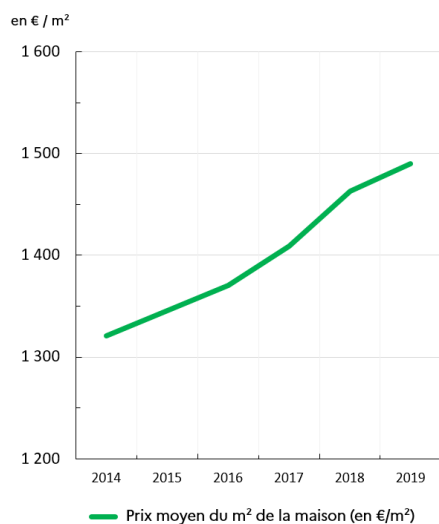
LES MAISONS

Le prix moyen d'une maison en 2019 est de 174 400 € en Bretagne en progression de + 1 % par rapport à 2018, et de 178 000 € en France métropolitaine en hausse de + 2 %.

La surface moyenne d'une maison bretonne est de 117 m², au même niveau qu'en 2017.

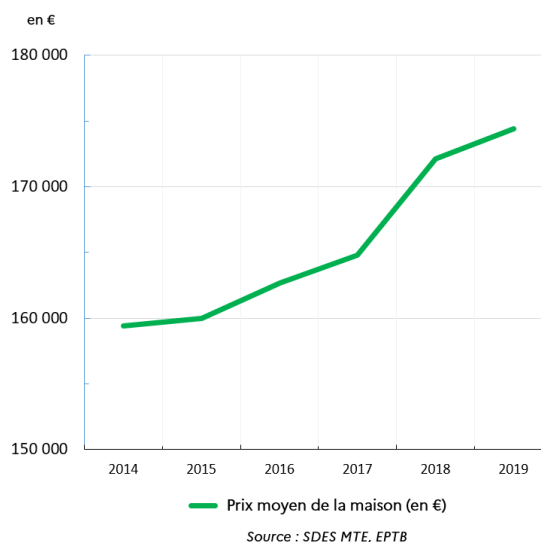
Augmentation du prix par m² de la maison en Bretagne en 2019

Le prix du m² de la maison en Bretagne entre 2014 et 2019 par année



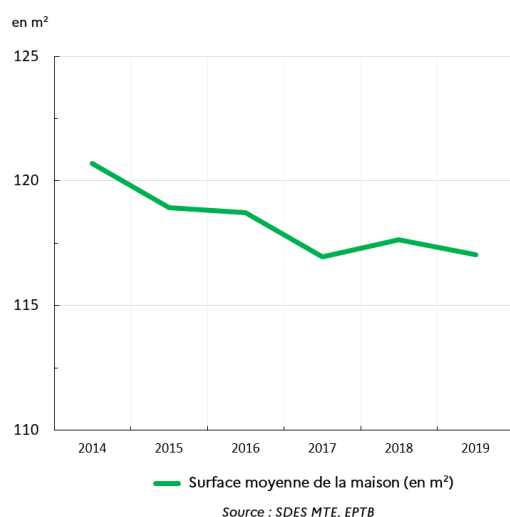
Augmentation du prix moyen de la maison en Bretagne en 2019

La prix moyen de la maison en Bretagne entre 2014 et 2019 par année



Stabilité de la surface moyenne de la maison en Bretagne en 2019

La surface moyenne de la maison en Bretagne entre 2014 et 2019 par année



Le prix et la surface des maisons en Bretagne entre 2014 et 2019

Année	Prix (en €/m ²)	Prix (en €)	Surface (en m ²)
2014	1 321	159 400	121
2015	1 345	160 000	119
2016	1 370	162 700	119
2017	1 409	164 800	117
2018	1 463	172 100	118
2019	1 490	174 400	117

Source : SDES MTE, EPTB

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

Pour un même territoire, les prix des maisons dépendent de la surface (plus elle augmente, plus le prix par m² diminue), du degré de finition et de l'achat ou non du terrain à bâtir (le coût de la maison est plus élevé lorsque le terrain n'a pas été acheté).

Par ailleurs, le prix des maisons acquises par les ménages est **pour partie lié aux ressources** (catégorie socioprofessionnelle) et **moment du cycle de vie** (âge du chef de ménage).

Prix moyen des maisons en 2019 en Bretagne selon le degré de finition et l'âge et la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage

	Répartition des maisons (en %)	Prix moyen de la maison		Surface moyenne (en m ²)
		en €	en € / m ²	
Finition				
Totalement terminé	37	189 400	1 549	122
Prêt à décorer	58	166 600	1 460	114
Clos et couvert	5	154 900	1 366	113
Classe d'âge du chef de ménage				
Moins de 30 ans	19	155 100	1 383	112
30 à 39 ans	29	171 500	1 437	119
40 à 49 ans	20	179 400	1 499	120
50 à 59 ans	16	183 000	1 573	116
60 ans ou plus	16	188 700	1 624	116
Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage				
Agriculteurs exploitants	1	184 000	1 495	123
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7	190 200	1 456	131
Cadres et professions intellectuelles supérieures	21	210 500	1 620	130
Professions intermédiaires	13	170 100	1 454	117
Employés	33	153 300	1 405	109
Ouvriers	10	149 400	1 351	111
Retraités	13	185 500	1 616	115
Autres personnes sans activité professionnelle	2	159 000	1 489	107

Source : SDES MTE, Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir 2019

Prix moyen des maisons neuves en 2019 en Bretagne selon le mode de chauffage et le maître d'œuvre

En Bretagne, les énergies renouvelables représentent 51 % du mode de chauffage des maisons neuves, l'électricité 11 % et le gaz 11 %. En France métropolitaine, les énergies renouvelables constituent 37 % des nouvelles constructions, l'électricité 26 %, et le gaz 9 %.

	Répartition des maisons (en %)	Prix moyen de la maison		Surface moyenne (en m ²)
		en €	en € / m ²	
Mode de chauffage				
Gaz	11	167 100	1 468	114
Électricité seule	11	160 300	1 455	110
Électricité et bois d'appoint	3	178 900	1 519	118
Énergies renouvelables seules ou combinées entre elles	51	180 000	1 506	120
Énergies renouvelables combinées à un autre mode	16	173 100	1 470	118
Autres modes de chauffage	8	169 300	1 492	114
Maître d'oeuvre				
Architecte	5	253 300	1 789	142
Constructeur de maisons individuelles	66	164 600	1 489	111
Entrepreneurs ou artisans	7	189 900	1 539	123
Particuliers	17	175 800	1 363	129
Autres cas	5	193 200	1 522	127
Bretagne	100	174 400	1 490	117
France métropolitaine	/	178 000	1 477	121
France entière	/	176 600	1 474	120

Source : SDES MTE, Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir 2019

LES DONNÉES NATIONALES

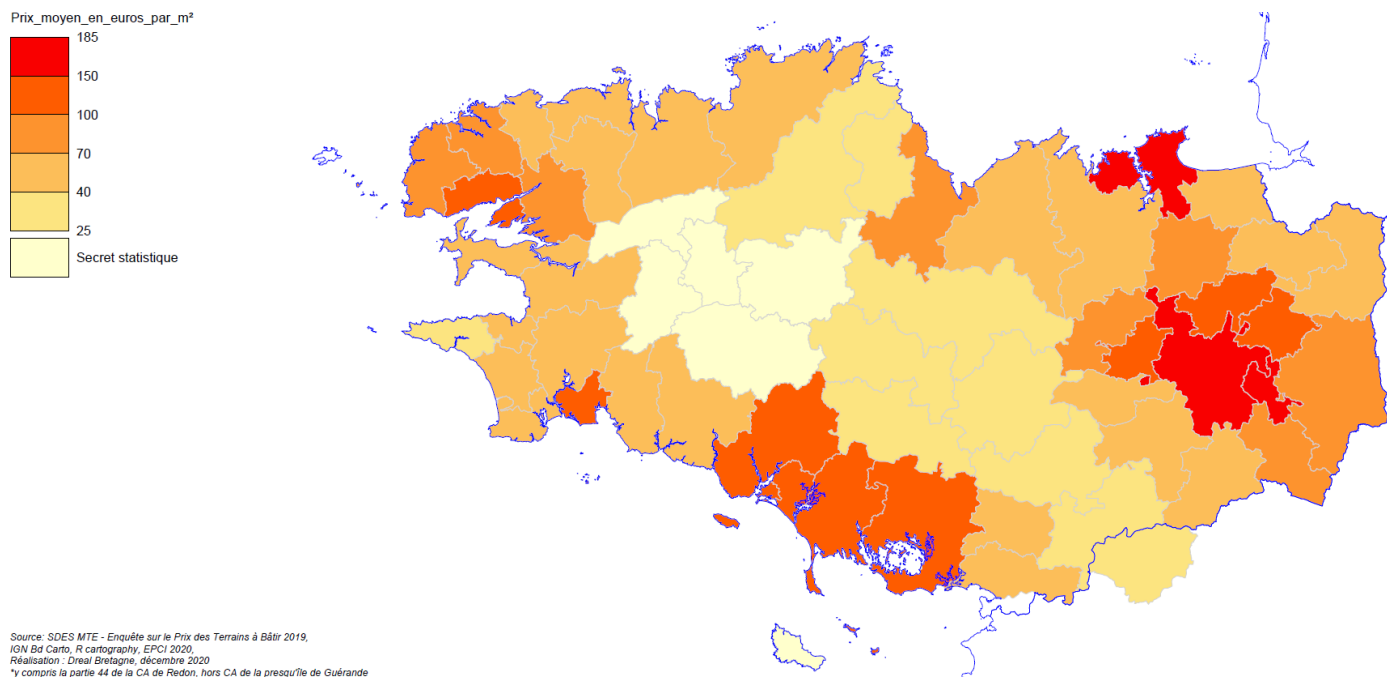
[La publication nationale EPTB 2019](#)

Données complémentaires

Prix des terrains par epci

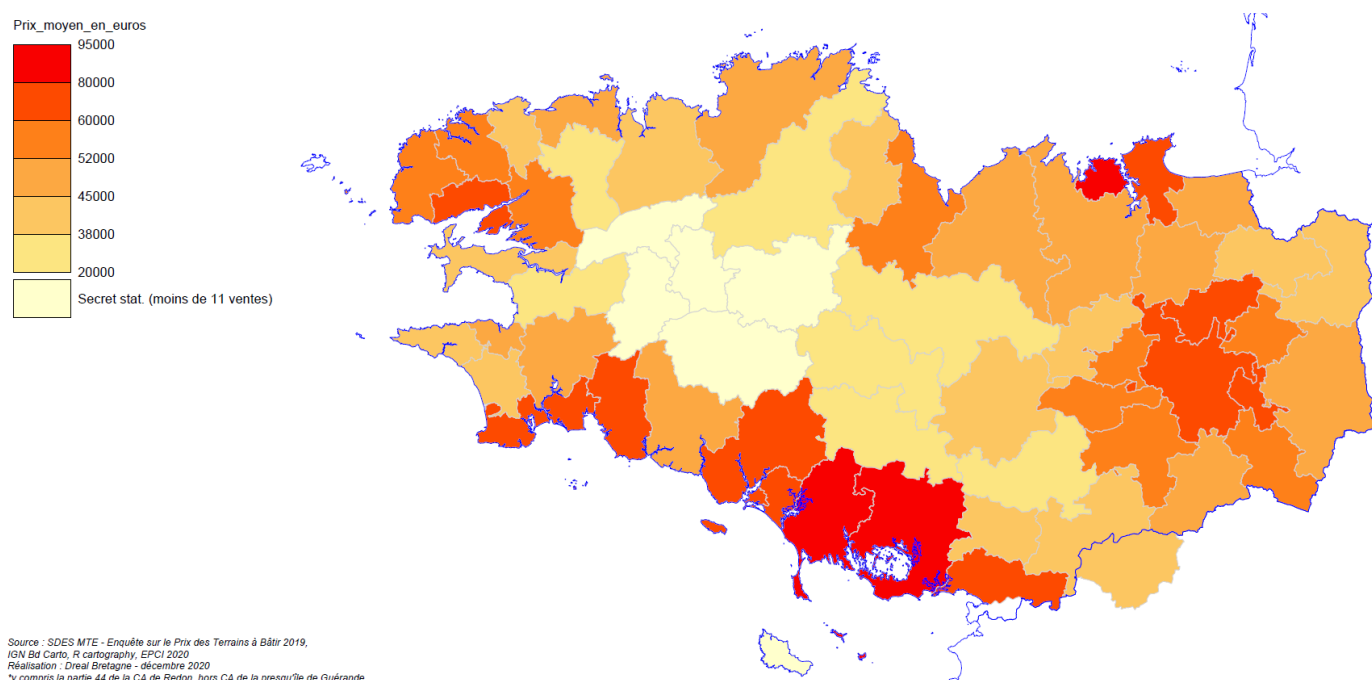
Les prix des terrains les plus élevés sont situés dans les grandes agglomérations ou à proximité, et sur certaines portions du littoral.

Prix par m² moyen des terrains à bâtir en 2019 dans les epci* bretons



De très fortes disparités entre, d'une part, les grandes agglomération et certaines portions du littoral, et, d'autre part, l'intérieur de la Bretagne.

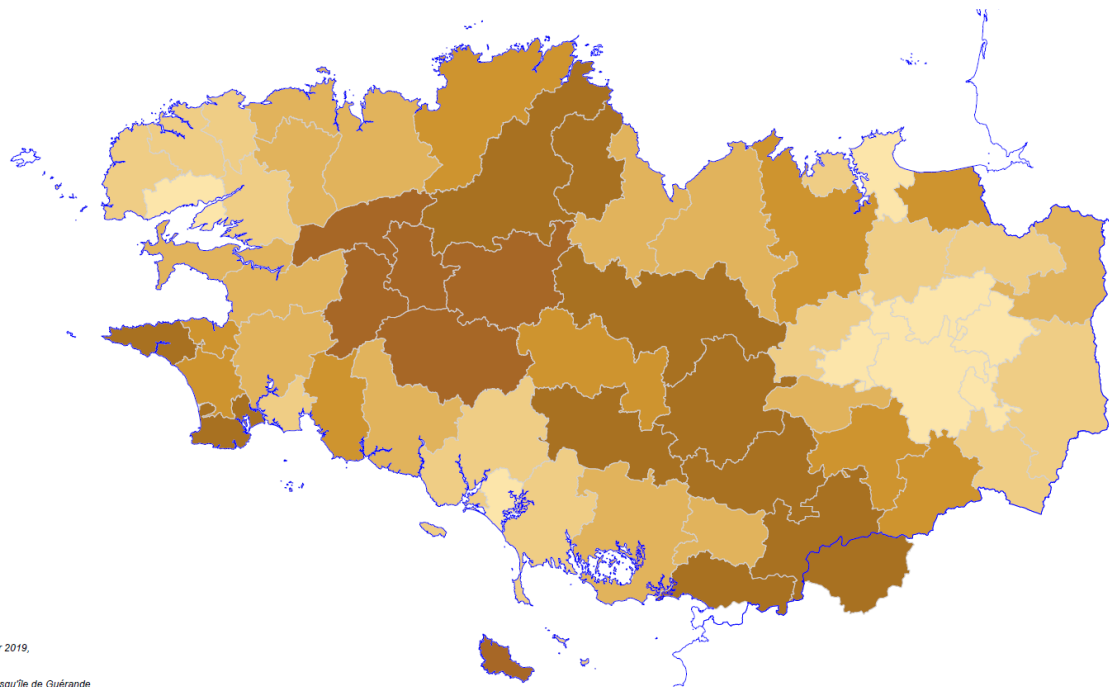
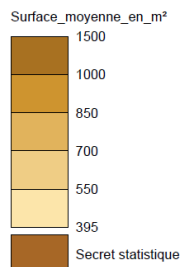
Prix moyen des terrains à bâtir en 2019 dans les epci* bretons



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

Superficie des terrains par epci

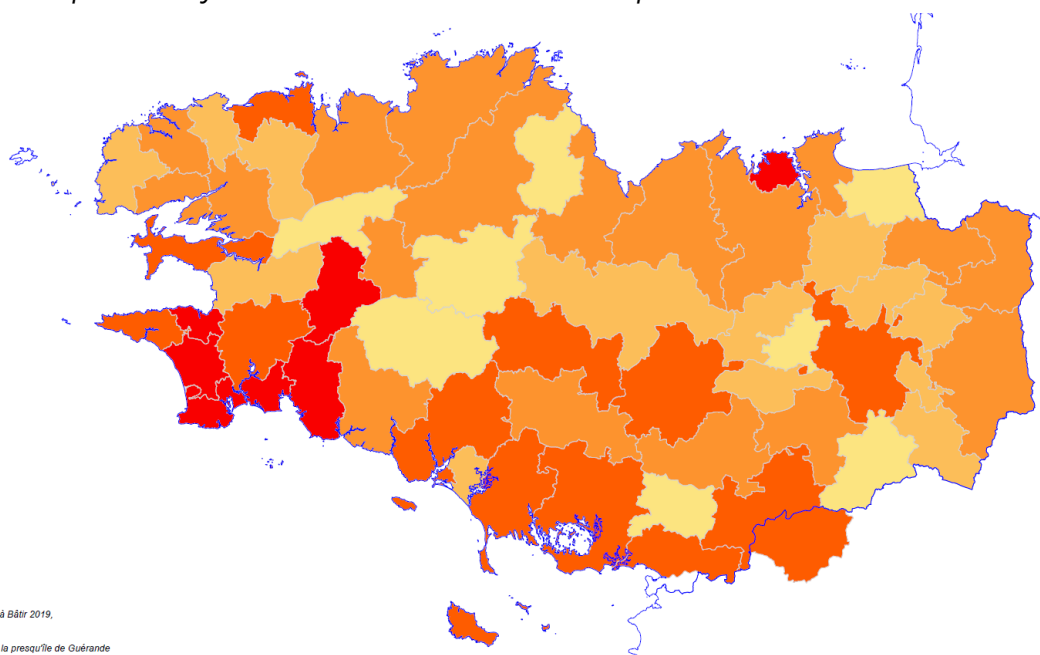
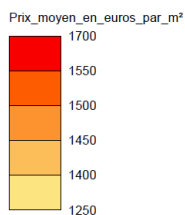
Les terrains les plus petits se situent dans l'agglomération de Rennes et à proximité, et dans les agglomérations de Brest et Saint-Malo et la CC du Blavet.
Surface moyenne des terrains à bâtir en 2019 dans les epci* bretons



Source: SDES MTE - Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir 2019,
IGN Bd Carto, R cartography, EPCI 2020
Réalisation: Dreal Bretagne, décembre 2020
*y compris la partie 44 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

Prix des maisons par epci

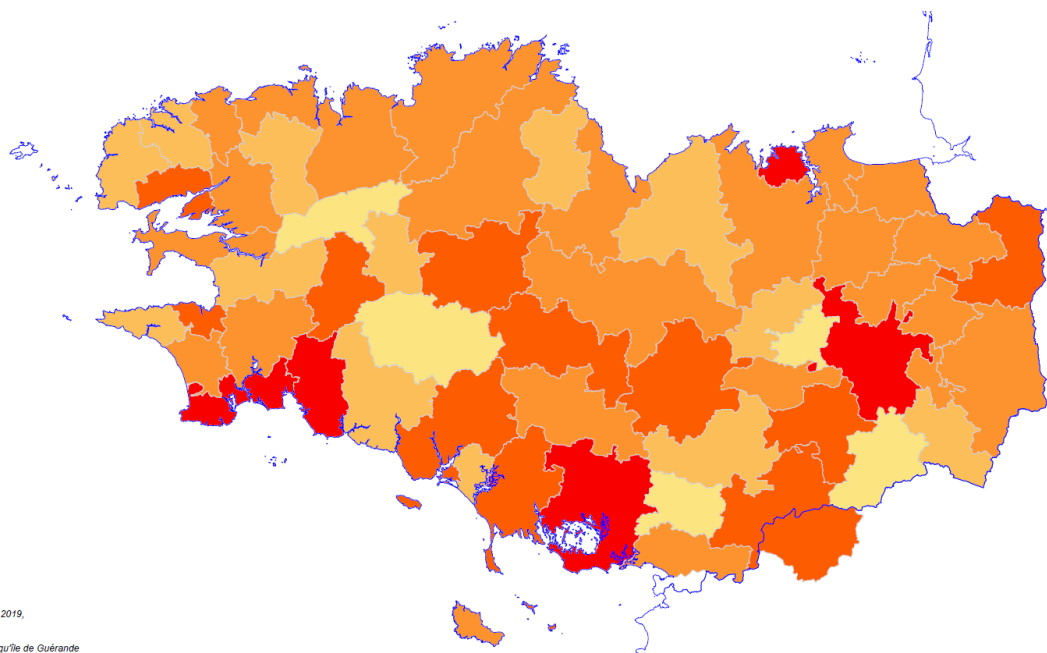
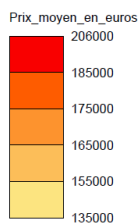
Prix par m² moyen des maisons en 2019 dans les epci* bretons



Source: SDES MTE - Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir 2019,
IGN Bd Carto, R cartography, EPCI 2020
Réalisation: Dreal Bretagne, décembre 2020
*y compris la partie 44 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

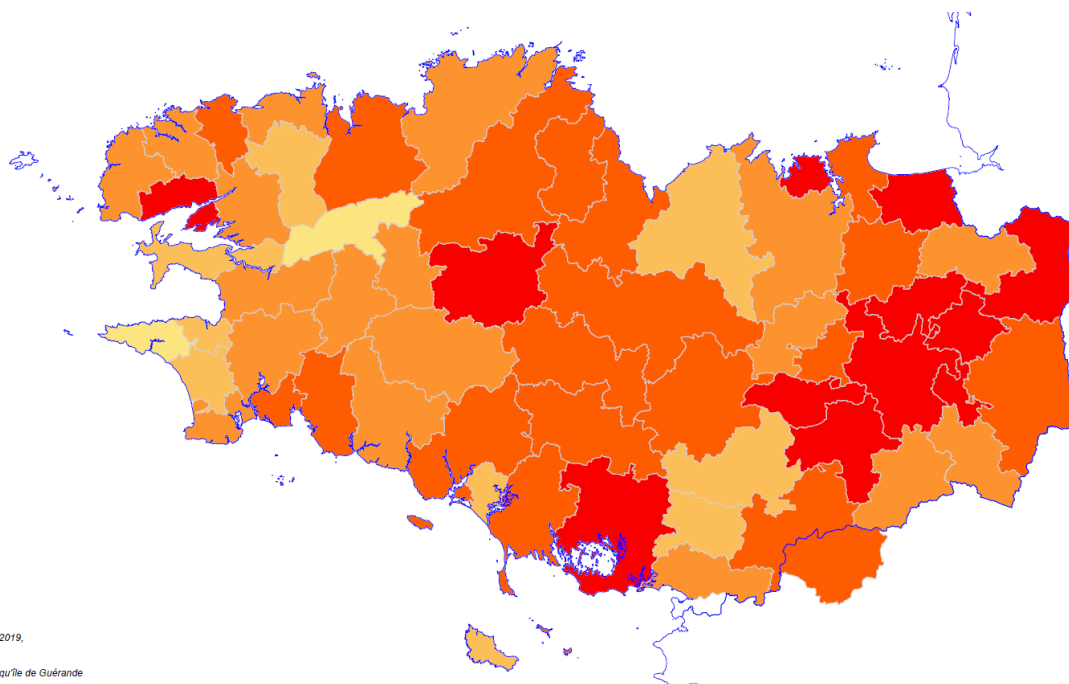
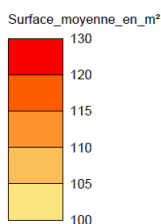
Les prix des maisons les plus élevés se situent dans les agglomérations de Rennes et Vannes, et dans les epci du Pays Fouesnantais, du Pays Bigouden Sud, de Concarneau et de la Côte d'Émeraude
 Prix moyen des maisons en 2019 dans les epci* bretons



Source : SDES MTE - Enquête sur le Prix des Terrains à Bâti 2019,
 IGN Bd Cartho, R cartography, EPCI 2020
 Réalisation : Dreal Bretagne - décembre 2020
 *y compris la partie 44 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

Surface des maisons par epci

Surface moyenne des maisons en 2019 dans les epci* bretons



Source : SDES MTE - Enquête sur le Prix des Terrains à Bâti 2019,
 IGN Bd Cartho, R cartography, EPCI 2020
 Réalisation : Dreal Bretagne, décembre 2020
 *y compris la partie 44 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

Source et définitions

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 [Sit@del2](#) 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](#)



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne**

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 : Pascal Bocherel