



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Valorisation des statistiques
et observatoires

Enquête sur le prix des
terrains à bâtir en Bretagne
en 2020

Novembre 2022
DREAL BRETAGNE

Service Connaissance
Prospective et Évaluation

Progression du prix des terrains à bâtir

Ces résultats portent sur les terrains achetés en 2020 par des particuliers pour la construction d'une maison individuelle et sur les permis délivrés en 2020 (hors promotion immobilière).

Le prix moyen au mètre carré des terrains à bâtir est de 87 € en Bretagne en 2020, en progression de + 4,7 % par rapport à l'année précédente. En France, le prix moyen (91 €/m²) progresse de + 3,7 % sur la même période.

En 2020, la surface moyenne de terrain à bâtir en Bretagne s'établit à 726 m², soit une baisse de - 2,0 % par rapport à 2019. En France, la surface diminue de - 1,2 % en 2020 par rapport à 2019 se fixant à 924 m².

Sur la même période, le prix moyen d'une maison en Bretagne atteint 180 700 €, augmentant un peu moins (+ 3,6 %) qu'en France (+ 3,8 %).

Enquête sur le prix des terrains à bâtir en Bretagne en 2020

	Terrain à bâtir			Maison			
	Prix (en €/m ²)	Prix (en €)	Surface (en m ²)	Prix (en €/m ²)	Prix (en €)	Surface (en m ²)	
en 2020	87	63 000	726	1 541	180 700	117	
Évolution (en%)	par rapport à 2019	+ 4,7	+ 2,5	- 2,0	+ 3,4	+ 3,6	+ 0,2
	par rapport à 2015 *	+ 2,1	+ 2,4	+ 0,4	+ 2,8	+ 2,5	- 0,3
	par rapport à 2010 *	+ 4,3	+ 2,5	- 1,7	+ 2,9	+ 2,3	- 0,5

* moyenne annuelle par année

Source : SDES MTE, EPTB

Une grande disparité de surfaces et de prix de terrains à bâtir en France

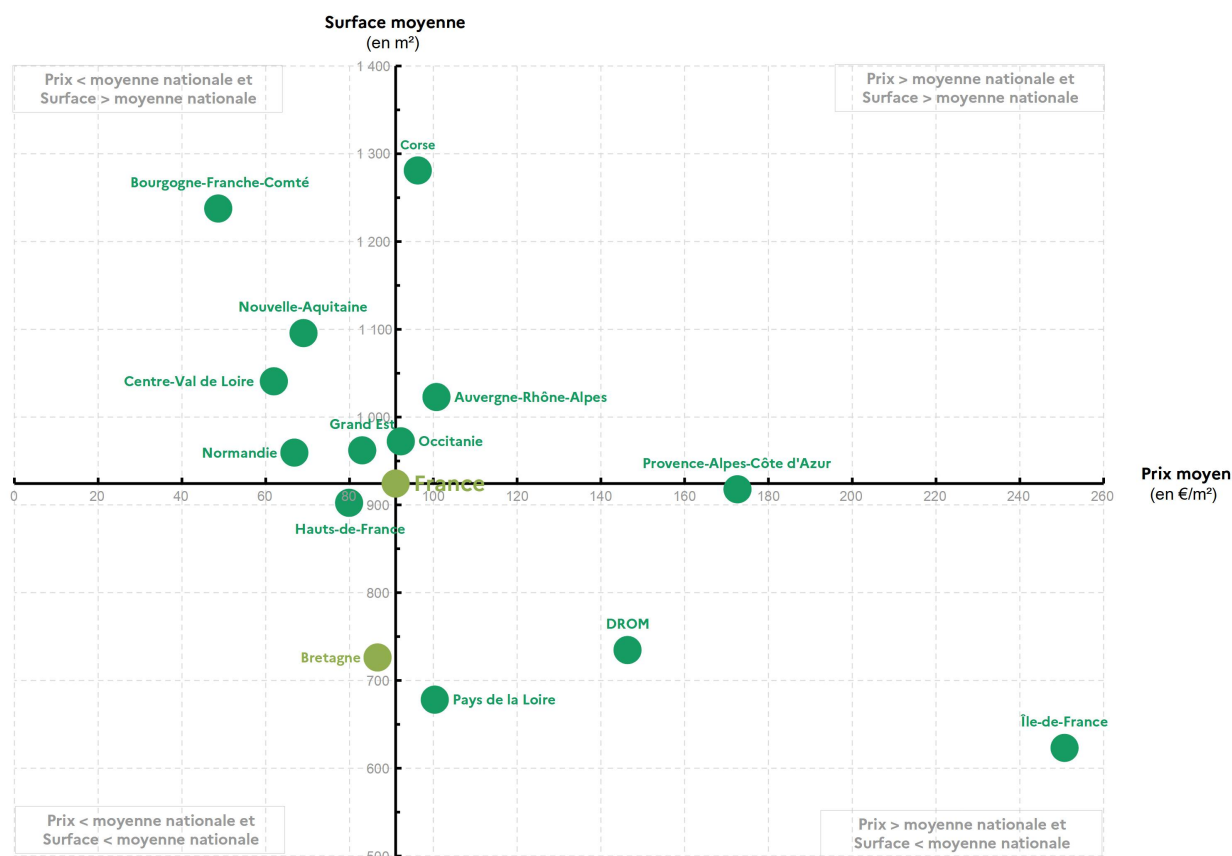
Dans une majorité de régions françaises, la surface moyenne des terrains à bâtir se situe entre 900 et 1 100 m² et le prix du m² entre 60 et 105 euros. C'est le cas des Hauts-de-France, de la Normandie, du Grand Est, du Centre-Val de Loire, de la Nouvelle-Aquitaine, d'Auvergne-Rhône-Alpes et de l'Occitanie.

Le prix des terrains à bâtir en Île-de-France, de l'ordre de 250 €/m², est près du triple de la moyenne nationale (91 €/m²). Provence-Alpes-Côte d'Azur et les régions ultramarines se distinguent également par un prix élevé de terrain. En Bretagne et dans les Pays de la Loire, le prix du m² des terrains est proche du niveau national.

La surface moyenne des terrains à bâtir peut aller du simple au double dans les régions. En Bourgogne-Franche-Comté et en Corse, elle dépasse les 1 200 m². Dans la région francilienne, elle est d'un peu plus de 600 m². La surface de terrain en Bretagne et Pays de la Loire est très inférieure à la moyenne en France.

Une surface de terrain à bâtir en Bretagne très inférieure à la moyenne nationale

La surface moyenne de terrain à bâtir en fonction du prix par m² en 2020 en France et en régions



Données centrées sur la moyenne nationale (prix moyen par m² de 91 euros, surface moyenne de 924 m²)

Lecture : pour la Bretagne, le prix moyen par m² est de 87 euros et la surface moyenne est de 726 m²

Source : SDES MTE, EPTB

Progression du prix des terrains à bâtir

Le prix moyen par m² de terrain à bâtir en Bretagne en 2020 est de 87 euros, soit une progression de + 4,7 % par rapport à 2019. En France, le prix par m² croît de + 3,7 % en un an à 91 euros.

Le prix moyen des terrains à bâtir en Bretagne augmente de + 2,5 % en 2020 par rapport à 2019.

Enquête sur le prix des terrains à bâtir en Bretagne entre 2015 et 2020

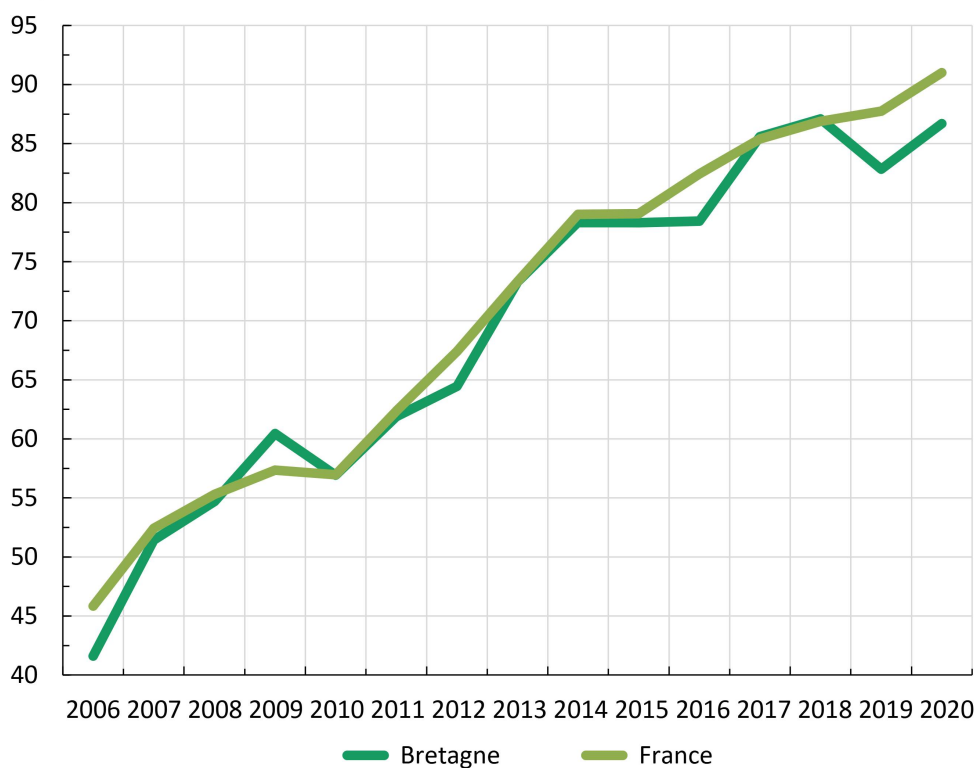
	Prix (en €/m ²)	Prix (en €)	Surface (en m ²)
2015	78	55 800	713
2016	78	58 300	744
2017	86	59 500	696
2018	87	61 200	703
2019	83	61 400	741
2020	87	63 000	726

Source : SDES MTE, EPTB

Augmentation du prix par m² de terrain à bâtir en Bretagne entre 2006 et 2020

Le prix de terrain à bâtir par m² en Bretagne et en France entre 2006 et 2020 par année.

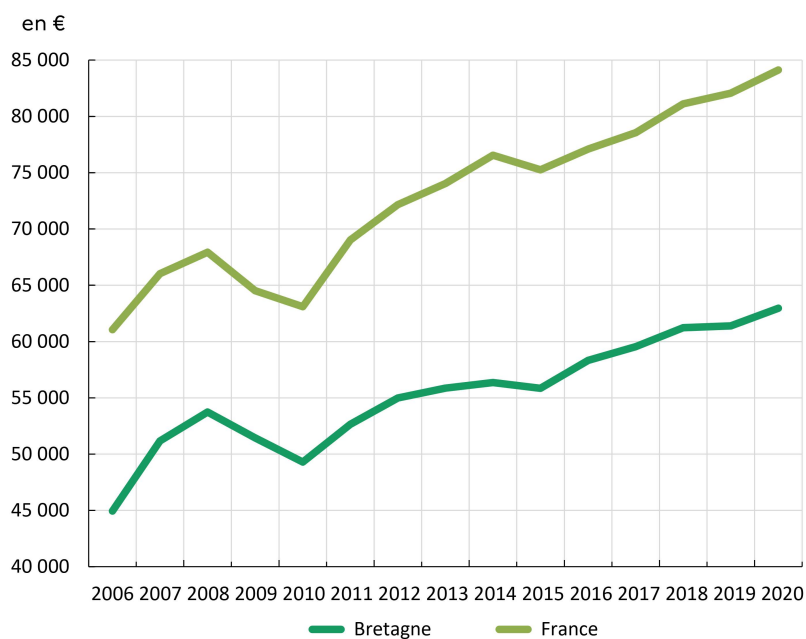
en € / m²



Source : SDES MTE, EPTB

Progression du prix moyen des terrains à bâtir en Bretagne et en France entre 2006 et 2020

Le prix moyen en € des terrains à bâtir en Bretagne et en France entre 2006 et 2020 par année.



Source : SDES MTE, EPTB

Diminution de la surface des terrains à bâtir

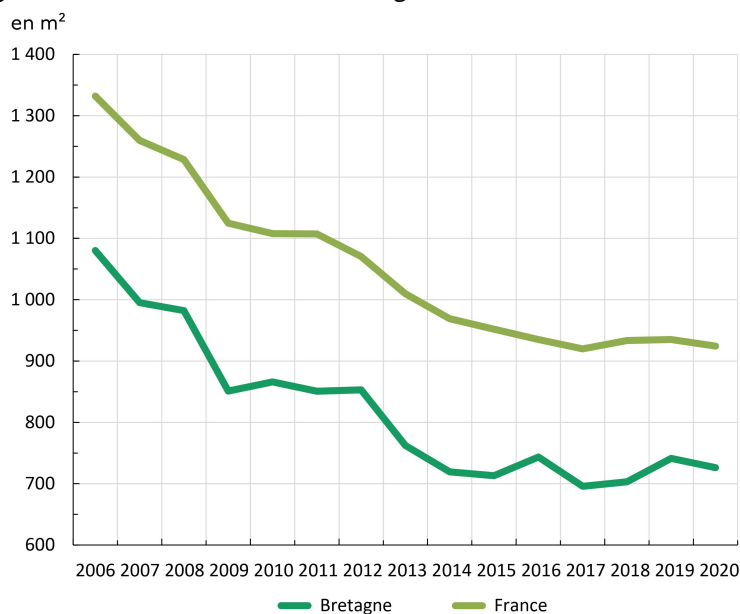
En 2020, la surface moyenne de terrain à bâtir en Bretagne diminue de - 2,0 % par rapport à 2019 s'établissant à 726 m².

Après une diminution importante de la surface moyenne de terrain en Bretagne entre 2006 et 2015 (- 34 %), une stabilisation est observée depuis.

La surface de terrain en France diminue de - 1,2 % en 2020 par rapport à 2019 atteignant 924 m².

Une stabilisation de la surface de terrain depuis 2015 en Bretagne

La surface moyenne des terrains à bâtir en Bretagne et en France entre 2006 et 2020 par année.

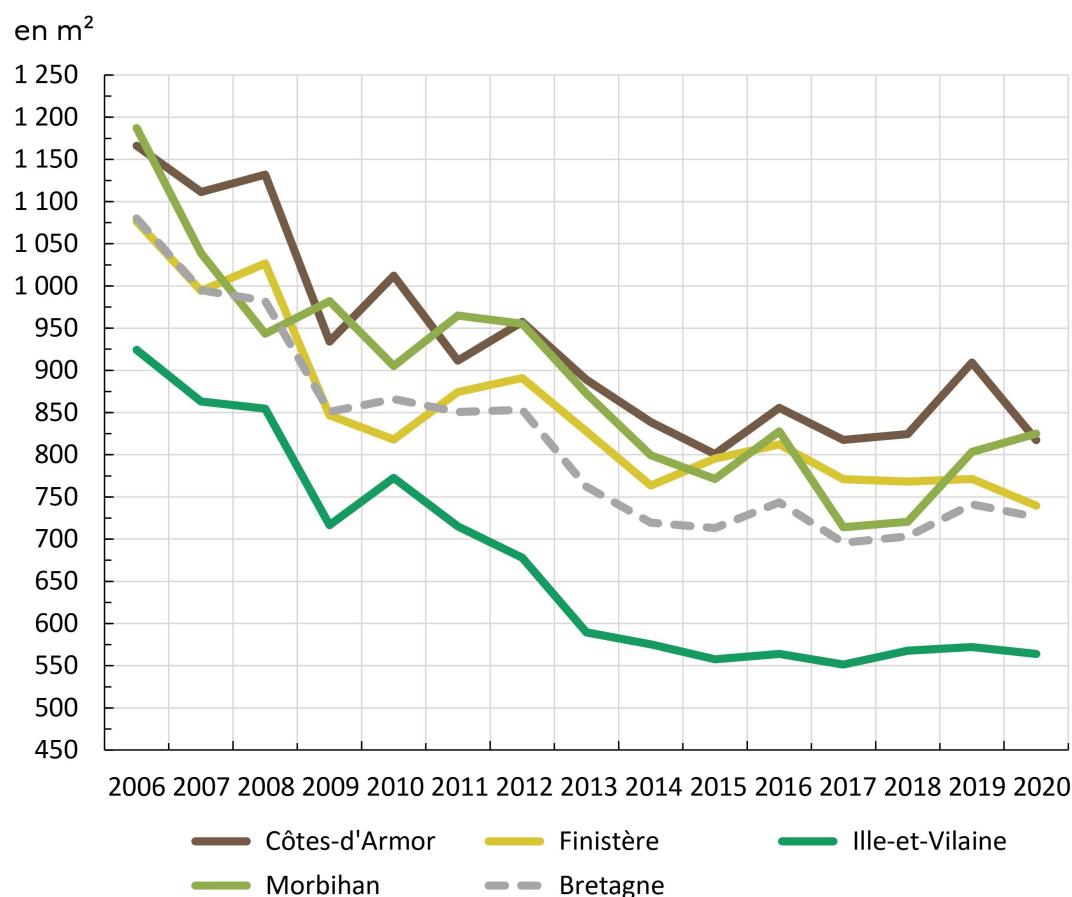


Source : SDES MTE, EPTB

La surface de terrain à bâtir diminue dans tous les départements bretons en 2020 par rapport à 2019, excepté dans le Morbihan où elle atteint 825 m².

En 2020, diminution de la surface de terrain dans trois départements bretons

Surface moyenne de terrain à bâtir en Bretagne par département entre 2006 et 2020



Source : SDES MTE, EPTB

La surface moyenne de terrain à construire en Ile-et-Vilaine (564 m²) demeure très inférieure à celle des autres départements bretons.

Une surface de terrain à bâtir bretonne très inférieure à celle des autres départements bretons

Enquête sur le prix des terrains à bâtir en Bretagne par département en 2020

	Prix (en €/m ²)	Prix (en €)	Surface (en m ²)
Côtes-d'Armor	62	50 300	817
Finistère	77	57 200	740
Ile-et-Vilaine	117	66 000	564
Morbihan	88	72 400	825

Source : SDES MTE, EPTB

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

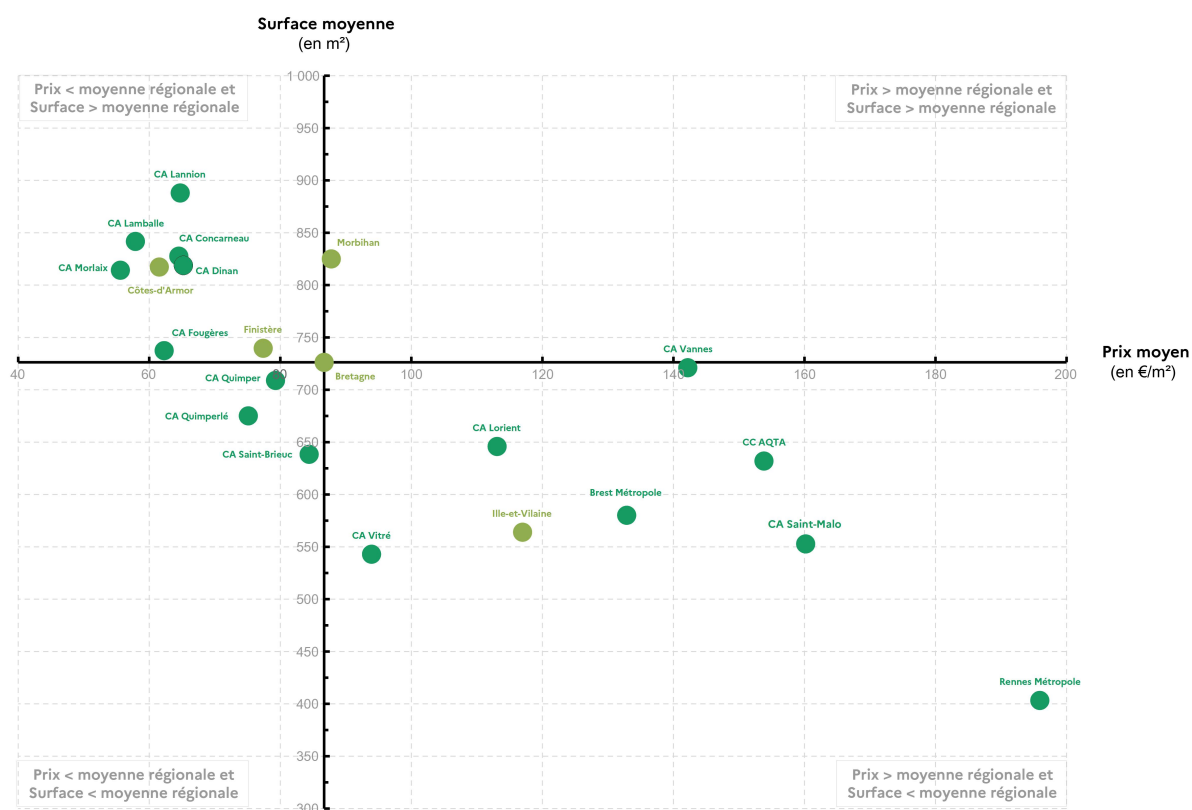
En Bretagne, les surfaces et les prix par m² moyens de terrains à bâtir diffèrent selon les territoires.

Pour les territoires les plus urbanisés où les terrains à bâtir sont en moyenne 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, Vitré et Saint-Malo, et la communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique.

Les territoires où les terrains sont les plus grands ont un prix par m² en dessous du prix moyen du mètre carré dans la région. Il s'agit notamment des epci de Guingamp, Loudéac, Lannion, Lamballe, Dinan, Morlaix, Concarneau et Fougères.

Le prix et la surface de terrain sont plus petits que la moyenne régionale dans les agglomérations de Quimper, Quimperlé et Saint-Brieuc.

La surface moyenne du terrain à bâtir en fonction du prix par m² en 2020 dans les communautés de communes bretonnes de plus de 50 000 habitants



Données centrées sur la moyenne régionale (prix moyen par m² de 87 euros, surface moyenne de 726 m²);

Lecture : pour Rennes Métropole, le prix moyen par m² est de 196 euros et la surface moyenne est de 403 m² ;

Données non diffusables pour la CA de Guingamp et la CC de Loudéac.

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

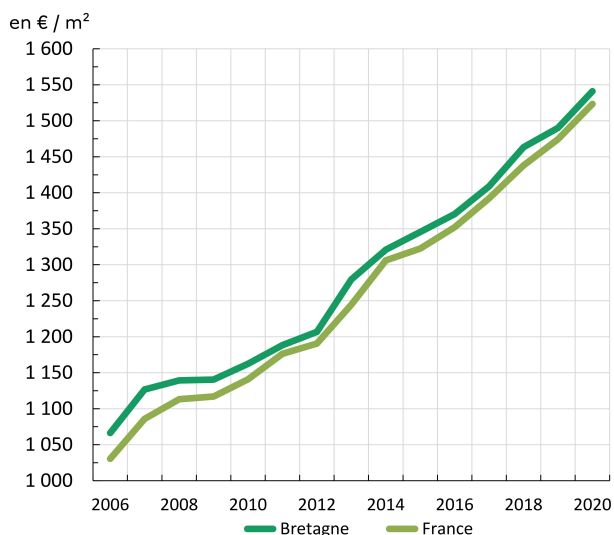
Progression du prix des maisons

Le prix moyen d'une maison en 2020 est de 180 700 € en Bretagne en progression de + 3,6 % par rapport à 2019. En France, ce coût moyen est de 183 300 €, en hausse de + 3,8 %.

La surface moyenne d'une maison bretonne est de 117 m², pratiquement au même niveau qu'en 2019.

Augmentation du prix par m² de la maison en Bretagne et en France entre 2006 et 2020

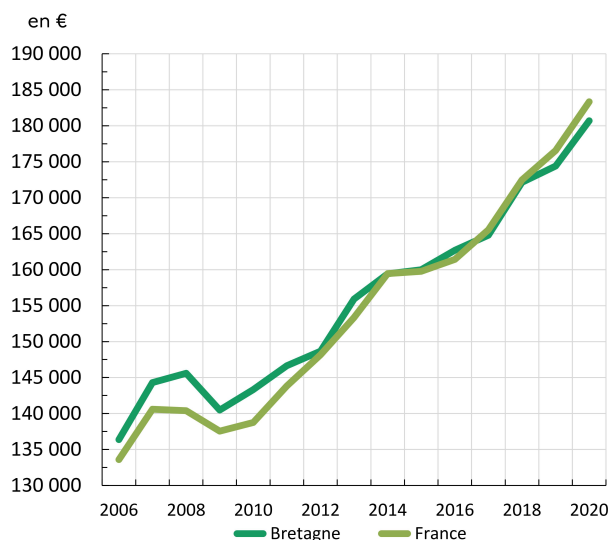
Le prix par m² de la maison en Bretagne et en France entre 2006 et 2020 par année.



Source : SDES MTE, EPTB

Progression du prix moyen de la maison en Bretagne et en France entre 2009 et 2020

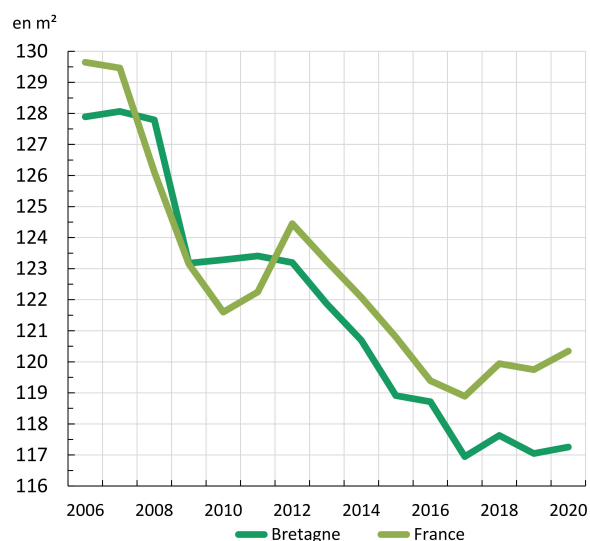
Le prix moyen en € de la maison en Bretagne et en France entre 2006 et 2020 par année.



Source : SDES MTE, EPTB

Stabilité de la surface moyenne de la maison en Bretagne en 2020

La surface moyenne de la maison en Bretagne et en France entre 2006 et 2020 par année.



Source : SDES MTE, EPTB

Le prix et la surface des maisons en Bretagne entre 2015 et 2020

Année	Prix (en €/m ²)	Prix (en €)	Surface (en m ²)
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
2020	1 541	180 700	117

Source : SDES MTE, EPTB

Les ressources du ménage jouent sur le prix de la construction

Le prix de la maison est lié aux ressources du ménage (catégorie socioprofessionnelle). Une maison construite par un cadre coûte près d'une demi-fois plus que celle construite par un ouvrier.

L'âge des acquéreurs de la maison joue également sur le prix de la construction. Plus le ménage avance dans la vie, plus le prix de la maison est élevé.

Bien évidemment, le prix de la maison dépend du degré de finition.

Prix moyen des maisons en 2020 en Bretagne selon le degré de finition et l'âge et la catégorie socioprofessionnelle 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	196 000	1 613	122
Prêt à décorer	58	173 100	1 508	115
Clos et couvert	5	154 100	1 351	114
Classe d'âge du chef de ménage				
Moins de 30 ans	20	154 300	1 396	111
30 à 39 ans	28	179 300	1 480	121
40 à 49 ans	19	186 300	1 557	120
50 à 59 ans	16	190 800	1 636	117
60 ans ou plus	17	198 700	1 705	116
Catégorie socioprofessionnelle du chef de ménage				
Agriculteurs exploitants	2	195 300	1 605	122
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6	201 400	1 510	133
Cadres et professions intellectuelles supérieures	22	219 100	1 682	130
Professions intermédiaires	14	174 700	1 512	116
Employés	32	155 500	1 429	109
Ouvriers	9	149 600	1 361	110
Retraités	13	192 900	1 688	114
Autres personnes sans activité professionnelle	2	171 700	1 502	114

Source : SDES MTE, EPTB

Une majorité d'énergies renouvelables dans le mode de chauffage des maisons neuves

En Bretagne, les énergies renouvelables (y compris les pompes à chaleur air-eau ou air-air) constituent le mode de chauffage exclusif de 51 % des maisons neuves construites en 2020. Les énergies renouvelables sont associées à une autre source d'énergie dans 16 % des projets de construction. L'électricité et le gaz sont choisis dans respectivement 12 % et 10 % des projets.

En France, les énergies renouvelables, seules ou combinées entre elles, constituent 37 % des nouvelles constructions. Associées à un autre mode de chauffage, elles représentent 13 % des projets de construction, l'électricité 26 %, et le gaz 8 %.

	Répartition des maisons (en %)	Prix moyen de la maison		Surface moyenne (en m ²)
		(en €)	(en €/m ²)	
Mode de chauffage				
Gaz	10	182 300	1 547	118
Électricité seule	12	165 500	1 522	109
Électricité et bois d'appoint	3	191 200	1 615	118
Énergies renouvelables seules ou combinées entre elles	51	184 000	1 545	119
Énergies renouvelables combinées à un autre mode	16	185 000	1 542	120
Autres modes de chauffage	8	167 600	1 502	112
Maître d'œuvre				
Architecte	6	267 500	1 887	142
Constructeur de maisons individuelles	65	169 300	1 530	111
Entrepreneurs ou artisans	7	201 900	1 617	125
Particuliers	18	180 000	1 402	128
Autres cas	4	197 900	1 577	125
Bretagne	100	180 700	1 541	117
<i>France entière</i>	/	183 300	1 523	120

Source : SDES MTE, EPTB

Les données nationales

→ La publication nationale EPTB 2020 :

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-prix-des-terrains-et-du-bati-pour-les-maisons-individuelles-en-2020?rubrique=53&dossier=1047>

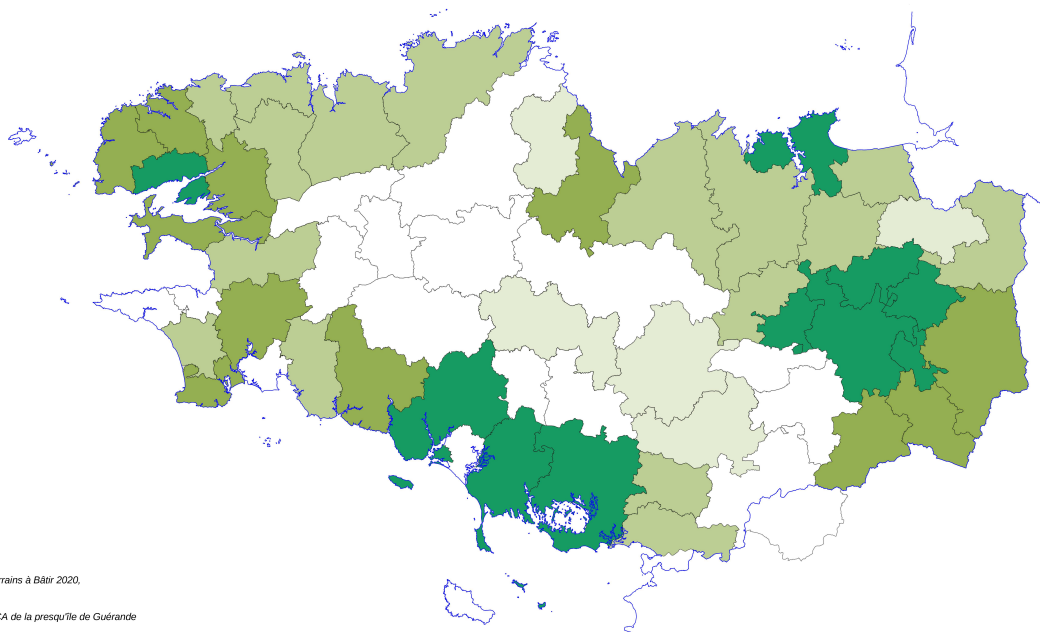
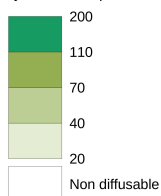
Données complémentaires

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 2020 dans les epci bretons*

Prix moyen en euros par m²

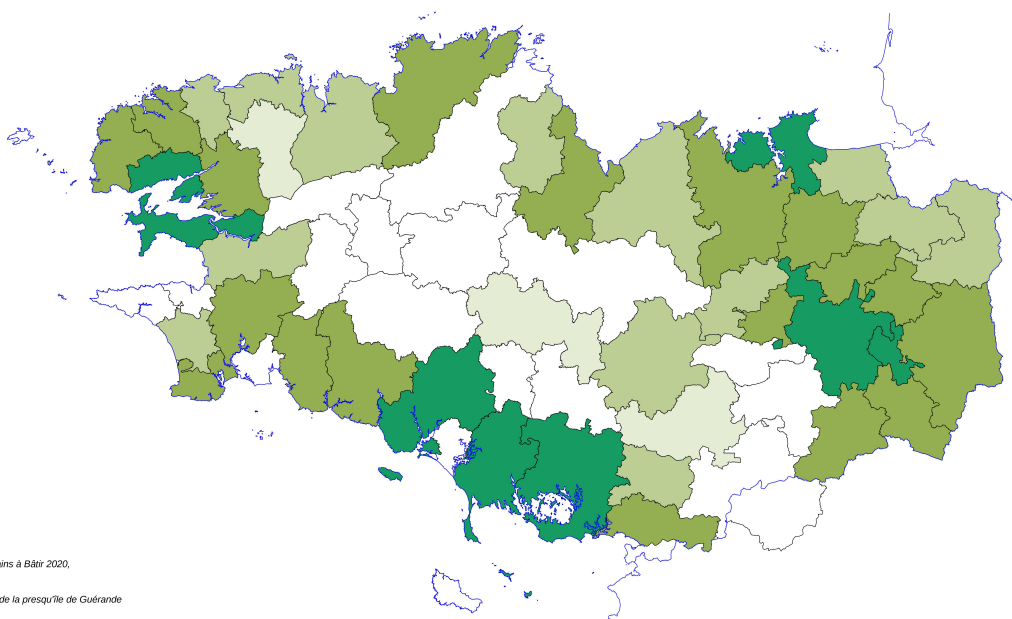
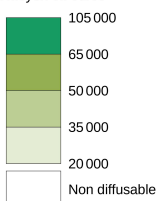


Source : SDES MTE - Enquête sur le Prix des Terrains à Bâti 2020,
IGN Bd Carto, R cartography, EPCI 2022
Réalisation : Dreal Bretagne - septembre 2022
*y compris la partie 44 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

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

Prix moyen des terrains à bâtir en 2020 dans les epci bretons*

Prix moyen en euros

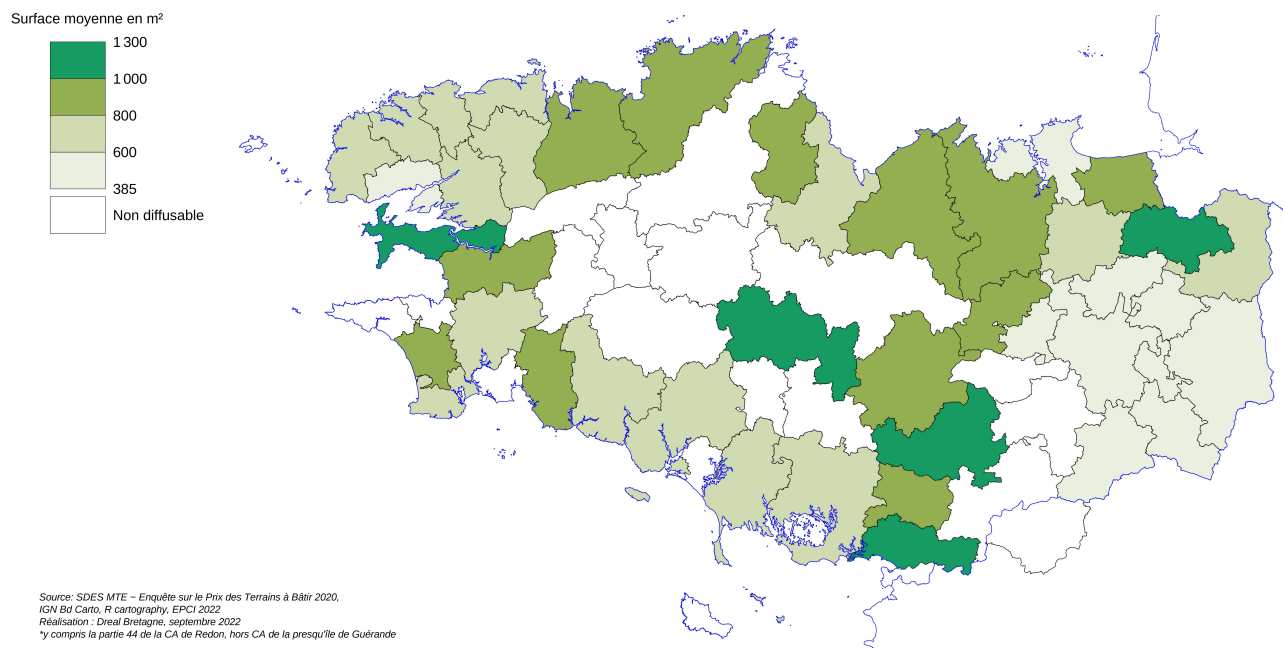


Source : SDES MTE - Enquête sur le Prix des Terrains à Bâti 2020,
IGN Bd Carto, R cartography, EPCI 2022
Réalisation : Dreal Bretagne - septembre 2022
*y compris la partie 44 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

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 communauté de communes Côte d'Émeraude.

Surface moyenne des terrains à bâtir en 2020 dans les epci* bretons



Source et définitions

Source de l'enquête EPTB

L'enquête sur le prix des terrains 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 : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/enquete-sur-le-prix-des-terrains-batir-eptb>

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

Service Connaissance Prospective Évaluation

L'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96 515
35 065 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



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*