



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Valorisation des statistiques
et observatoires**

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

**Mars 2024
DREAL BRETAGNE**

**Service Connaissance
Prospective et Évaluation**



Un volume de ventes qui reste particulièrement bas.

Sur le marché des logements neufs en Bretagne, les ventes fléchissent de - 25,8 % au quatrième trimestre 2023 par rapport au même trimestre de l'année 2022.

Même si la baisse des réservations en glissement annuel est plus modérée au quatrième trimestre qu'au trimestre précédent, les ventes se situent toujours en deçà de leur niveau le plus bas observé durant la crise sanitaire (- 25,3 % par rapport à celles du deuxième trimestre 2020).

La baisse des ventes enregistrée en Bretagne au quatrième trimestre 2023 est cependant plus faible que celle enregistrée en France métropolitaine (- 33,9 %).

Dans le même temps, les mises en vente de logements se remettent à progresser dans la région, avec un volume de + 11,2% plus élevé qu'au quatrième trimestre 2022 (- 45,5 % au niveau national).

À fin décembre, sur quatre trimestres *, les ventes de logements neufs fléchissent de - 38,2 % en Bretagne, soit une baisse similaire à celle observée en France métropolitaine (- 37,1 %).

Le stock de logements neufs progresse dans la région (+ 27,5 %).

En Bretagne, le prix moyen des appartements neufs en 2023 atteint 4 515 €/m². Dans la région, le prix progresse de + 2,5 % * par rapport à 2022.

* du 1^{er} trimestre 2023 à la fin du 4^{ème} 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.

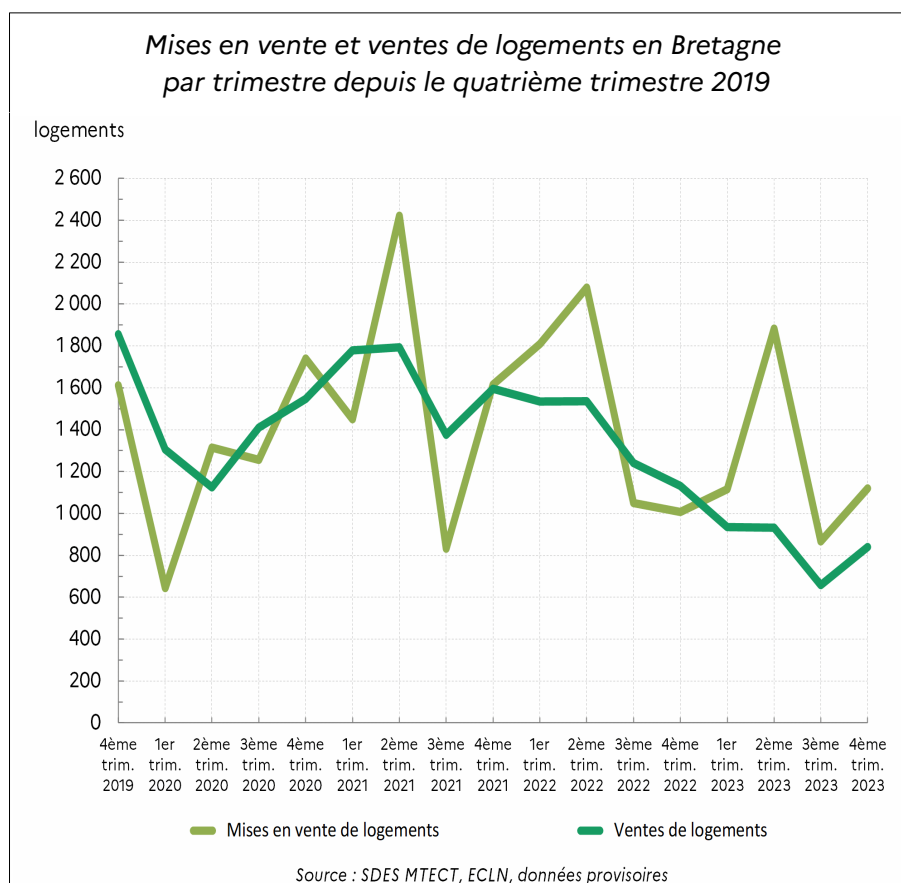
Les logements en Bretagne

Commercialisation des logements neufs en Bretagne au quatrième trimestre 2023

		4 ^{ème} trimestre 2023	Évolution (en %)	
			4 ^{ème} trimestre 2023 par rapport au 4 ^{ème} trimestre 2022	Du 1 ^{er} trimestre 2023 au 4 ^{ème} trimestre 2023 par rapport aux 4 trimestres précédents
LOGEMENTS (en nombre)	Mises en vente	1 120	+ 11,2	- 16,1
	Ventes	840	- 25,8	- 38,2
	Stocks	7 177	+ 27,5	+ 27,5

Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

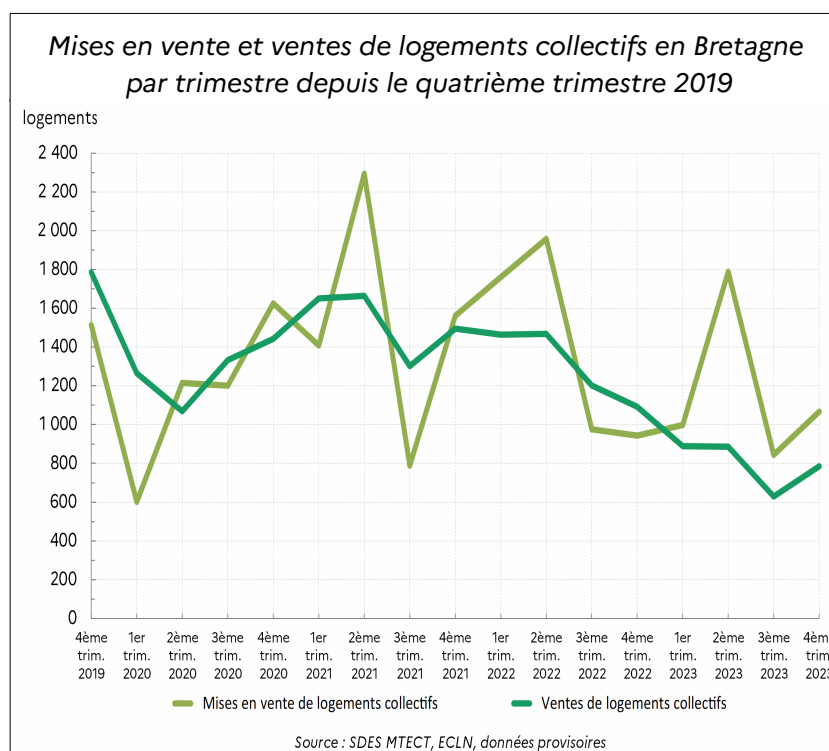
Fin décembre, des ventes de logements à un niveau particulièrement bas



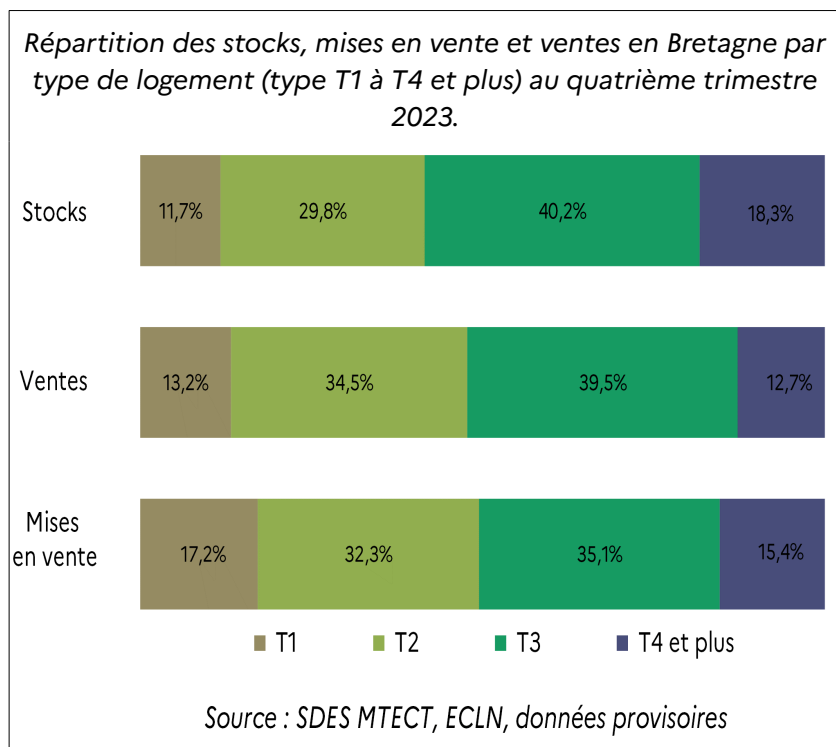
Les logements collectifs en Bretagne

Mises en vente et ventes

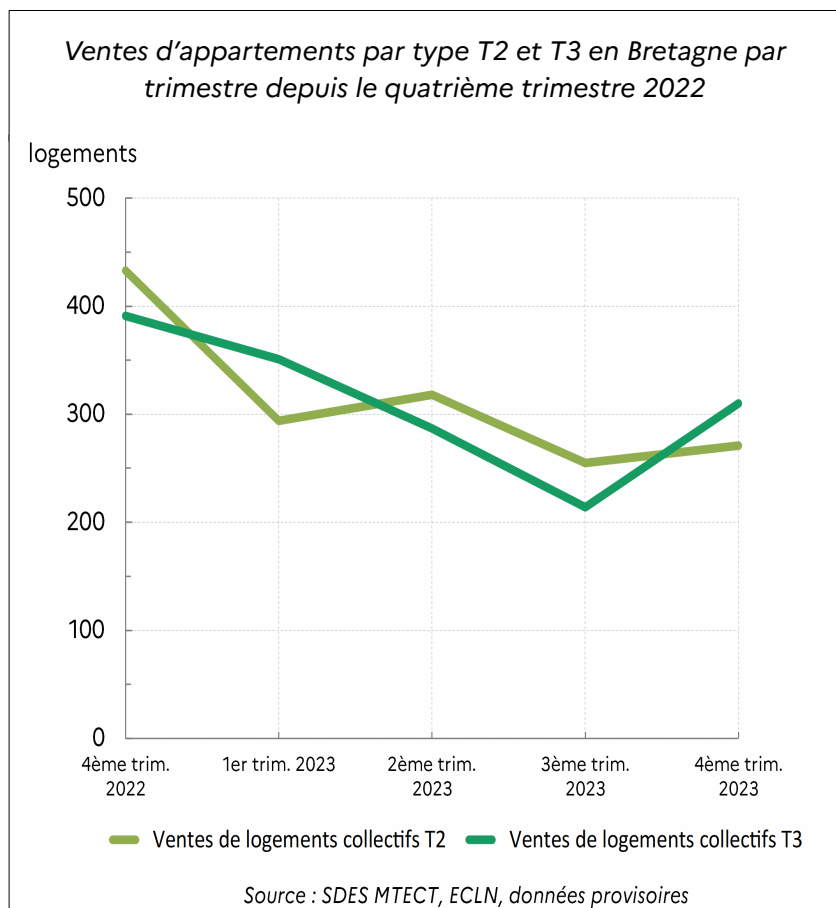
Fin décembre, des ventes d'appartements à un niveau très en deçà du niveau de 2020



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



Une augmentation de ventes d'appartements de type 3 au quatrième trimestre 2024



Prix et surfaces

Le prix des appartements neufs en hausse de + 2,5 % en Bretagne en 2023

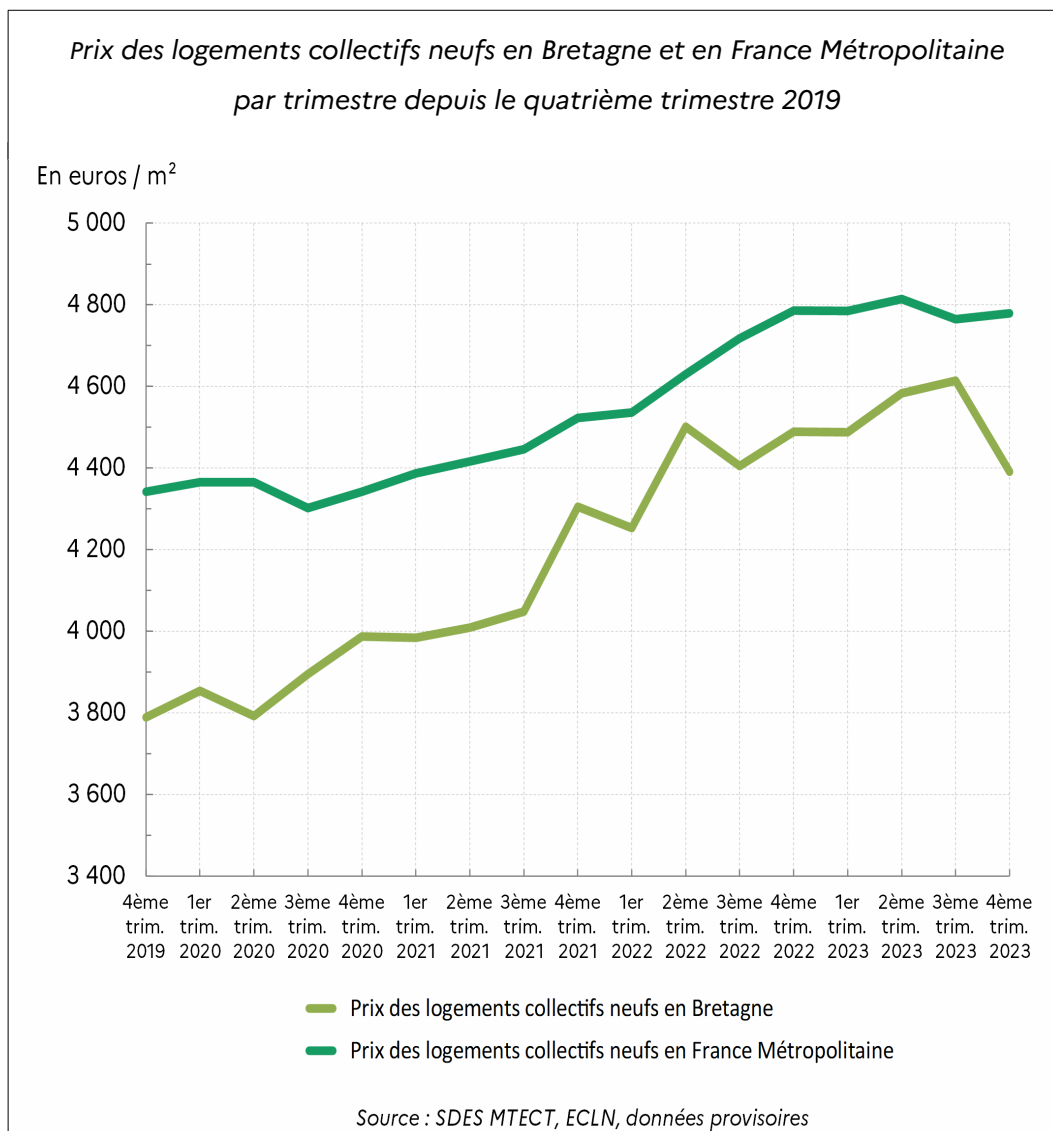
En moyenne annuelle, entre le 1^{er} trimestre 2023 et le 4^{ème} trimestre 2023, le prix d'un appartement en Bretagne atteint 4 515 €/m², ce qui représente une hausse de + 2,5 % par rapport aux quatre trimestres précédents (contre + 4,1 % entre le 4^{ème} trimestre 2022 et le 3^{ème} trimestre 2023).

Prix moyens annuel en Bretagne par type d'appartement

	Prix (€/m ²)*	Évolution sur 4 trimestres ** (en %)
Bretagne	4 515	+ 2,5
T1	5 876	- 2,9
T2	4 464	- 0,1
T3	4 224	+ 1,8
T4 +	4 752	+ 8,9

Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

* moyenne sur la période du 1^{er} trimestre 2023 au 4^{ème} trimestre 2023 ; ** (1^{er} trimestre 2023 au 4^{ème} trimestre 2023) par rapport aux quatre trimestres précédents



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 quatrième trimestre 2023, 55 maisons ont été réservées en Bretagne, soit une progression de 38 % par rapport au même trimestre l'année précédente.

Par ailleurs, 53 maisons sont mises en ventes au quatrième trimestre 2023 et le stock de maisons progresse de 24 % par rapport au même trimestre l'année 2022.

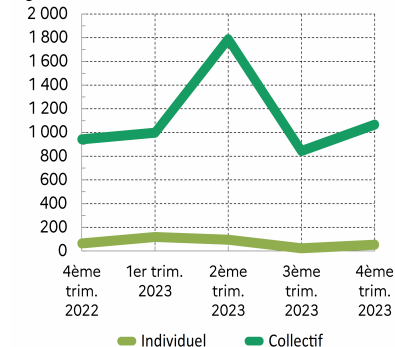
Commercialisation des logements neufs

Du quatrième trimestre 2022 au quatrième trimestre 2023

Bretagne

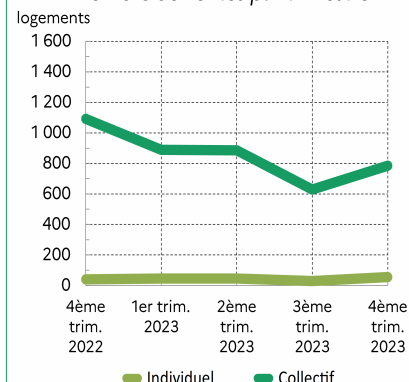
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	1 007	1 116	1 883	867	1 120
Individuel	64	118	95	23	53
Collectif	943	998	1 788	844	1 067

Nombre de mises en vente par trimestre logements



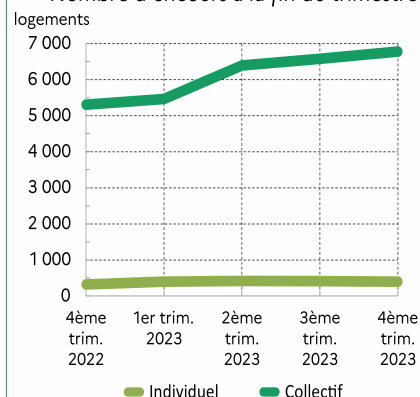
Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	1 132	935	932	658	840
Individuel	40	46	46	29	55
Collectif	1 092	889	886	629	785

Nombre de ventes par trimestre logements



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	5 628	5 861	6 812	6 991	7 177
Individuel	321	396	417	412	398
Collectif	5 307	5 465	6 395	6 579	6 779

Nombre d'encours à la fin du trimestre logements

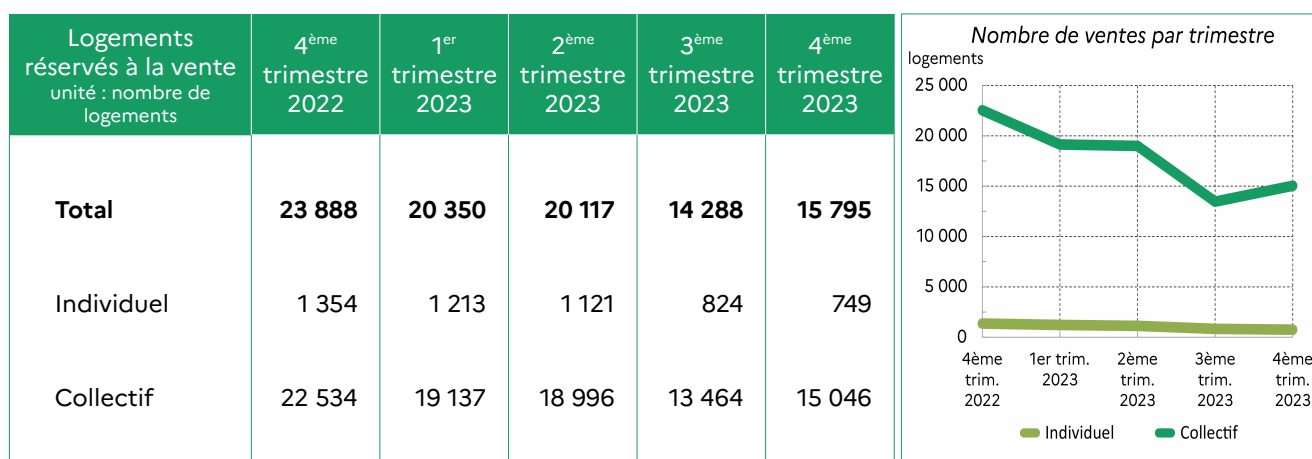


Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

Du quatrième trimestre 2022 au quatrième trimestre 2023

France Métropolitaine



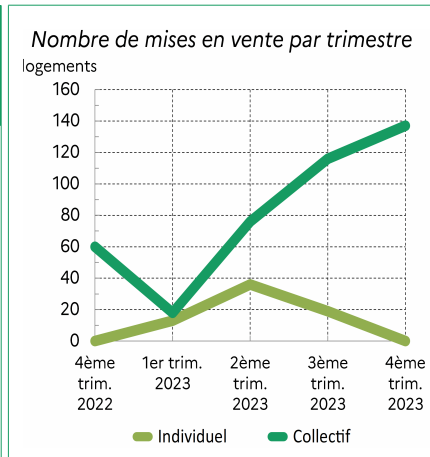
Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

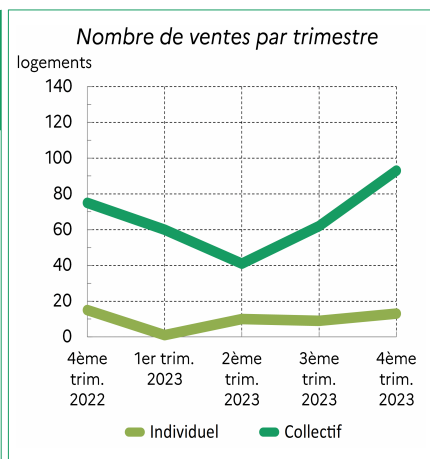
Du quatrième trimestre 2022 au quatrième trimestre 2023

Côtes-d'Armor

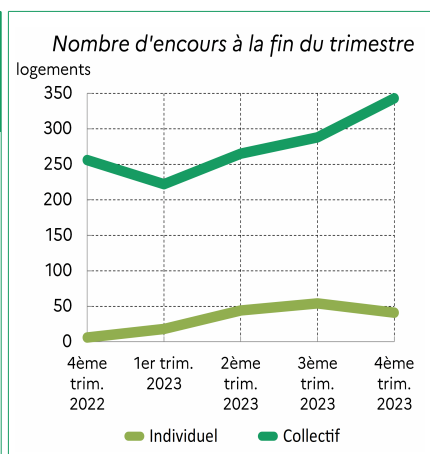
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	60	31	112	135	137
Individuel	0	13	36	19	0
Collectif	60	18	76	116	137



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	90	61	51	71	106
Individuel	15	1	10	9	13
Collectif	75	60	41	62	93



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	262	240	309	342	384
Individuel	6	18	44	54	41
Collectif	256	222	265	288	343



Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

Du quatrième trimestre 2022 au quatrième trimestre 2023

Finistère



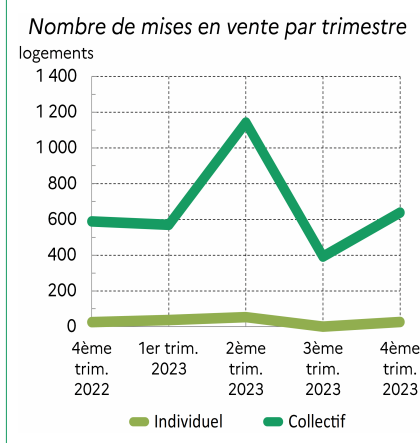
Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

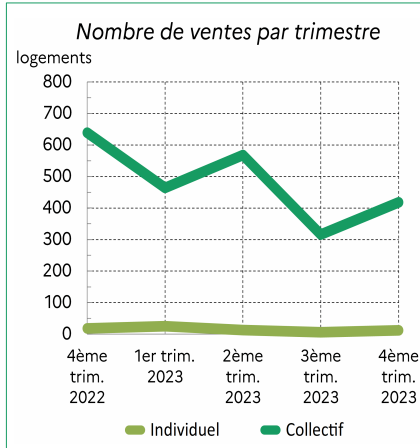
Du quatrième trimestre 2022 au quatrième trimestre 2023

Ille-et-Vilaine

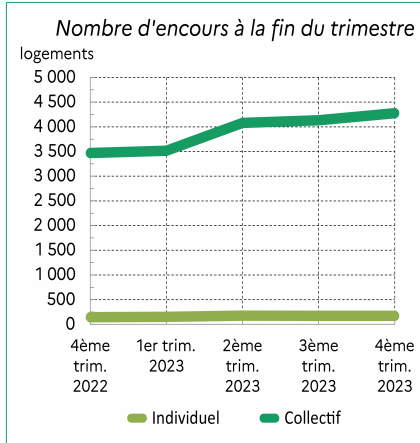
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	614	607	1 195	392	664
Individuel	25	37	53	0	26
Collectif	589	570	1 142	392	638



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	657	489	581	322	430
Individuel	18	25	13	6	12
Collectif	639	464	568	316	418



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	3 614	3 669	4 255	4 304	4 446
Individuel	144	152	175	170	170
Collectif	3 470	3 517	4 080	4 134	4 276



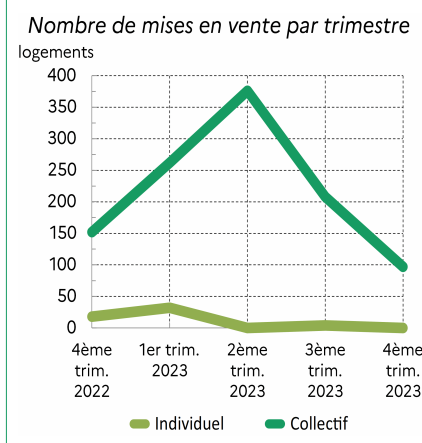
Source : SDES MTECT, ECLN, données provisoires

Commercialisation des logements neufs

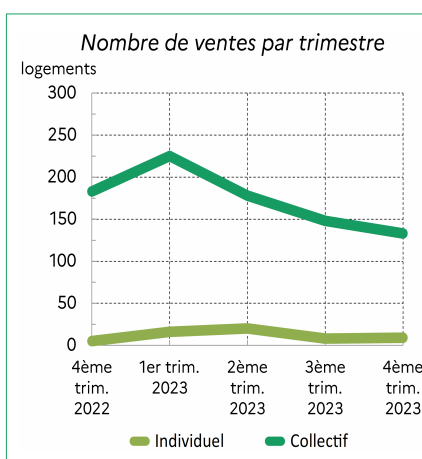
Du quatrième trimestre 2022 au quatrième trimestre 2023

Morbihan

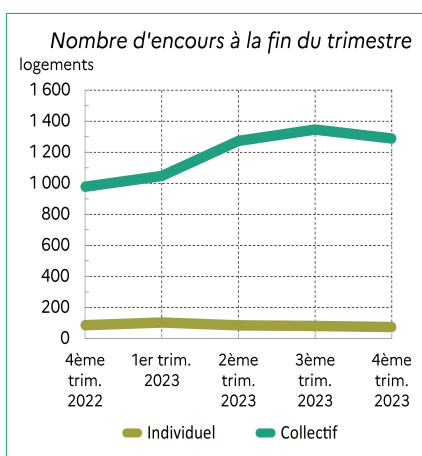
Logements mis en vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	170	294	376	212	97
Individuel	18	32	0	4	0
Collectif	152	262	376	208	97



Logements réservés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	188	241	198	156	142
Individuel	5	16	20	8	9
Collectif	183	225	178	148	133



Encours proposés à la vente unité : nombre de logements	4 ^{ème} trimestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^{ème} trimestre 2023	3 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023
Total	1 064	1 150	1 358	1 427	1 363
Individuel	86	103	85	81	74
Collectif	978	1 047	1 273	1 346	1 289



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



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*