

SUIVI DES MARCHÉS

Les acquéreurs de logements en Ile-et-Vilaine

PROFILS PAR EPCI ENTRE 2015 ET 2021



Cette étude a été réalisée avec le concours du Département d'Ille-et-Vilaine.

Elle présente le profil-type des acquéreurs de logements en Ille-et-Vilaine, et détaille pour chaque EPCI du département, leurs caractéristiques et leur origine géographique, ainsi que leurs évolutions depuis 2015. Pour chaque EPCI, un zoom spécifique est réalisé sur le marché de l'occasion (caractéristiques des vendeurs, renouvellement du parc, étiquettes énergie des biens).

Photographie de couverture :
Brécé, ZAC du vallon, © Audiar.

Table des matières

Profil-type des acquéreurs en Ille-et-Vilaine entre 2015 et 2021.....	4
CA du Pays de Saint-Malo Agglomération.....	6
CA Fougères Agglomération.....	8
CA Redon Agglomération (partie brétilienne).....	10
CA Vitré Communauté.....	12
CC Bretagne porte de Loire Communauté.....	14
CC Bretagne Romantique.....	16
CC Côte d'Émeraude (partie brétilienne).....	18
CC Couesnon Marches de Bretagne.....	20
CC de Brocéliande.....	22
CC de Saint-Méen Montauban.....	24
CC Pays de Dol et Baie du Mont-St-Michel.....	26
CC du Val d'Ille-Aubigné.....	28
CC Liffré-Cormier Communauté.....	30
CC Montfort Communauté.....	32
CC Pays de Châteaugiron Communauté.....	34
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté.....	36
Rennes Métropole.....	38

Sources

Sauf mention contraire, toutes les données de cette note sont issues de la source « Notaires de France - base de données PERVAL (2015-2021) ». Le champ retenu est celui des ventes dans le département d'Ille-et-Vilaine de maisons, appartements et terrains à bâtir (d'usage « constructible résidentiel individuel » et viabilisé ou viabilisable), acquis de gré à gré par un particulier. Le fichier n'est pas exhaustif, mais offre une bonne représentativité des caractéristiques des acquéreurs, avec son échantillon de 93 130 ventes sur les 7 années. Il inclut les ventes à destination d'occupation personnelle (principale ou secondaire) et celles destinées à l'investissement locatif.

Les données concernant les prix et les volumes s'appuient sur le fichier des données « Demandes de Valeurs Foncières » (DVF) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), qui recueille l'ensemble des ventes immobilières et foncières publiées à la conservation des hypothèques et complétées du descriptif des biens issus du cadastre. Cette source est réputée exhaustive, mais ne contient pas d'information sur les caractéristiques des vendeurs et des acquéreurs.

En savoir plus

Les acquéreurs de logements dans l'aire d'attraction rennaise – Profils des communes et évolutions depuis 2015 (Audiar – Mai 2023)

Profil-type des acquéreurs en Ile-et-Vilaine entre 2015 et 2021



Près de **3 ventes sur 4**
concernent le marché de l'occasion
(dont 4 sur 10 des appartements)



40 % des vendeurs
sont retraités
(contre 27 % des chefs
de ménage en 2019)



46 % des acquéreurs
ont moins de 40 ans
(contre 31 % des chefs
de ménage en 2019)



23 % des acquéreurs
sont cadres
(contre 12 % des chefs
de ménage en 2019)



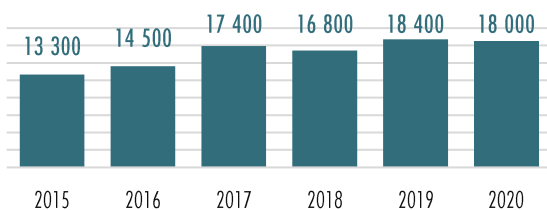
27 % des acquéreurs
sont employés ou ouvriers
(contre 31 % des chefs
de ménage en 2019)



55 % des acquéreurs achètent au sein de leur EPCI de résidence
20 % des acquéreurs n'habitaient pas en Ile-et-Vilaine au moment de leur achat
5 % des acquéreurs habitaient en Ile-de-France

Le marché immobilier de l'Ile-et-Vilaine est très dynamique depuis 2017, avec environ 17 000-18 000 ventes de biens immobiliers d'occasion et terrains à bâtir chaque année dans le département, contre moins de 15 000 en 2016 et moins de 14 000 en 2015.

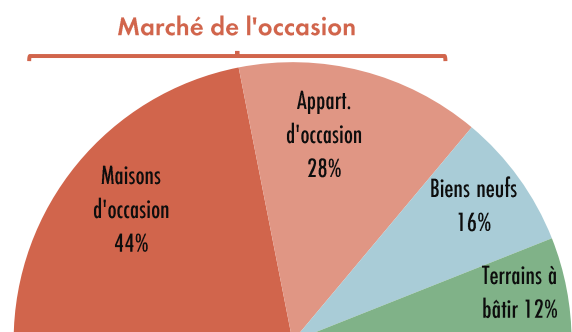
Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Les prix des logements ont augmenté régulièrement sur la période. À titre d'exemple, les maisons sur le marché de l'occasion ont été vendues en moyenne dans le département à 231 000 € en 2021, contre 190 000 € en 2015, soit une hausse de + 22 % en 5 ans.

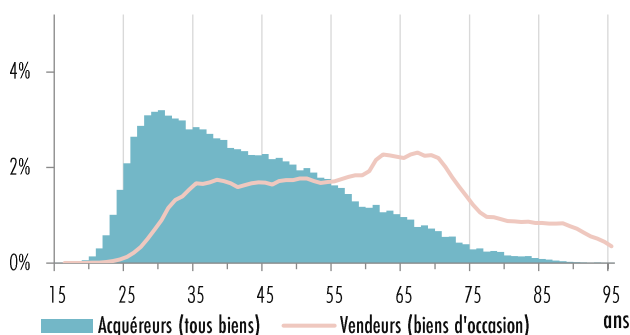
Entre 2015 et 2021, plus de 7 biens vendus sur 10 dans le département concernaient le marché de l'occasion. Au sein de ce marché, les ventes de maisons sont majoritaires (6 mutations dans l'ancien sur 10), et 3 biens sur 10 concernent des logements économes (étiquette E, F ou G).

Répartition par type de biens vendus 2015-2021



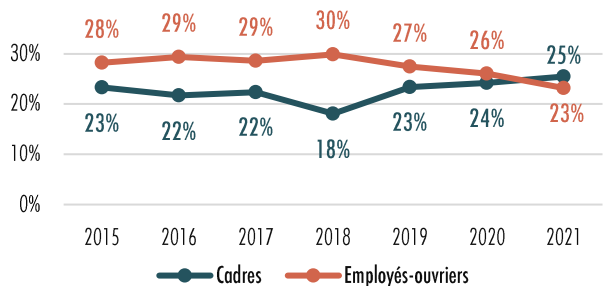
Les acquéreurs de logements sont relativement jeunes. Quelle que soit l'année entre 2015 et 2021, environ 46 % ont moins de 40 ans, contre seulement 18 % des vendeurs. Les mutations dans l'occasion permettent donc un remplacement de générations âgées par des ménages plus jeunes. Les terrains à bâtir sont encore plus prisés par les ménages jeunes, avec près de 6 acquéreurs sur 10 âgés de moins de 40 ans, soit 2 fois plus que pour les biens neufs.

Âge des acquéreurs et vendeurs entre 2015 et 2021



En 2021, 25 % des acquéreurs sont des cadres, tandis que 23 % sont employés ou ouvriers. Tous biens confondus, la proportion d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs diminue régulièrement depuis 2018 (- 7 points en 3 ans), tandis que celle des cadres progresse (+ 7 points sur la même période). Toutefois, en 2021, les employés et ouvriers représentent encore 35 % des acquéreurs de terrains à bâtir en Ille-et-Vilaine (2 fois plus nombreux que les cadres sur ce segment de marché).

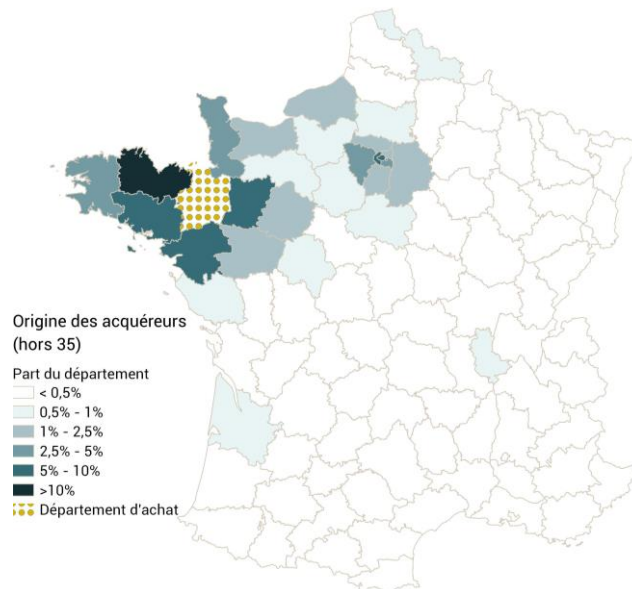
Évolution des catégories socioprofessionnelles des acquéreurs



4 acquéreurs sur 5 habitaient déjà l'Ille-et-Vilaine au moment de leur achat en 2021. Cette proportion a peu évolué depuis 2015. Les flux en provenance d'Ile-de-France, bien qu'en hausse, restent très minoritaires, concernant seulement 7 % des acquéreurs en 2021 (5 % en 2015).

En fait, parmi les acquéreurs extérieurs au département entre 2015 et 2021, 43 % habitaient en Bretagne, Loire-Atlantique, Mayenne ou Manche, tandis que 28 % vivaient en Ile-de-France. Toutefois, les acquéreurs franciliens ont augmenté de 7 points en 6 ans (de 25 % en 2015 à 32 % en 2021). La hausse de leur part, déjà visible avant Covid, s'est accentuée après celui-ci.

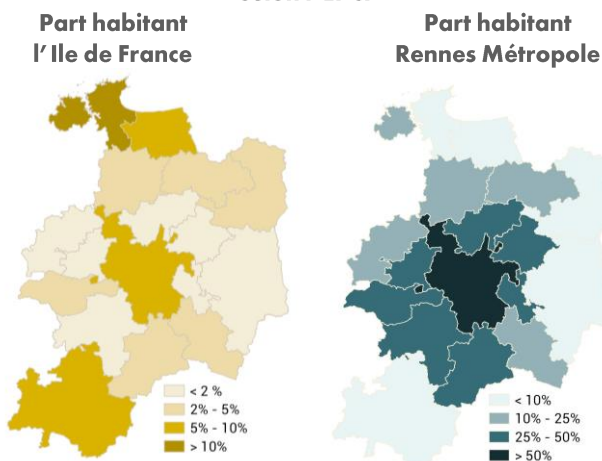
Département de résidence (hors 35) au moment de l'achat des acquéreurs en Ille et Vilaine entre 2015 et 2021



La part d'acquéreurs habitant en Ile-de-France au moment de leur achat varie toutefois nettement selon l'EPCI breillien où se situe le logement acheté. Ainsi, entre 2015 et 2021, 19 % des acquéreurs de la CC Côte d'Émeraude et 13 % de la CA du Pays de Saint-Malo habitaient en Ile-de-France au moment de leur achat. Dans une moindre mesure, cette part est également légèrement supérieure à 5 % à Rennes Métropole, dans la CC Pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel, ou dans la CA de Redon, alors que les franciliens représentent moins de 2 % des acquéreurs des EPCI de la couronne autour Rennes Métropole.

Ces EPCI de la couronne autour de Rennes Métropole sont à contrario marqués par une part importante d'acquéreurs habitant Rennes Métropole au moment de l'achat immobilier, atteignant 42 % dans la CC du Val d'Ille d'Aubigné, 37 % dans la CC de Châteaugiron ou encore 35 % dans la CC de Montfort.

Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021 selon l'EPCI



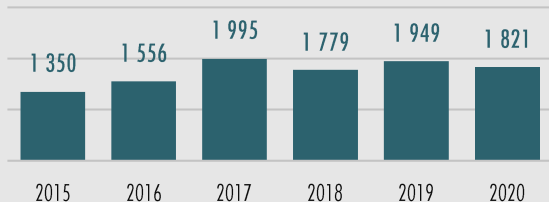


CA du Pays de Saint-Malo Agglomération

Profils des acquéreurs 2015-2021

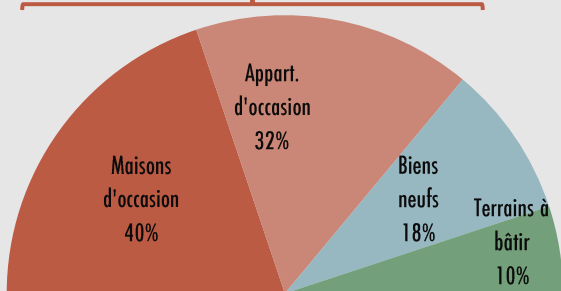
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Depuis 2017, entre 1 800 et 2 000 ventes de biens immobiliers et terrains ont lieu chaque année dans la CA du Pays de Saint-Malo, contre moins de 1 600 en 2015-2016. Les prix y sont plus élevés qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine et connaissent une hausse plus accrue.

Entre 2015 et 2021, 72 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion, comme en Ille-et-Vilaine. Mais, au sein de ce marché, les appartements sont légèrement surreprésentés : 45 % des biens d'occasion vendus (6 points de plus que dans le département). Les biens énergivores sont également surreprésentés : 40 % des biens d'occasion vendus ont une étiquette énergie E, F ou G (31 % en Ille-et-Vilaine).

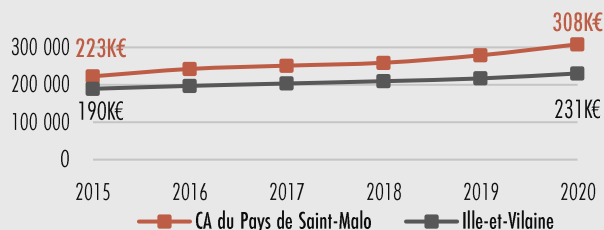
60 % des acquéreurs (tous biens confondus) sont âgés de 45 ans ou plus, contre 42 % en moyenne sur le département. Après une légère hausse, la part des acquéreurs de moins de 40 ans diminue régulièrement depuis 2018 : 28 % en 2021, contre 33 %, 3 ans plus tôt.

Entre 2015 et 2021, 22 % des acquéreurs sont retraités, soit 10 points de plus qu'en Ille-et-Vilaine. Près d'un tiers sont cadres ou artisans, commerçants, chefs d'entreprise. La part d'ouvriers-employés parmi les acquéreurs est passé de 26 % en 2017 à 17 % en 2021.

1 acquéreur sur 3 n'habitait pas en Ille-Vilaine au moment de son achat (dont 8 % habitaient la Métropole du Grand Paris). La proportion d'acquéreurs non breilliens est particulièrement marqué pour les biens neufs. A contrario, les primo-accédants du territoire semblent privilégier les terrains : 48 % des acquéreurs de terrains à bâtir ont moins de 40 ans, 71 % habitaient déjà l'EPCI, 36 % sont employés ou ouvriers.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



84 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

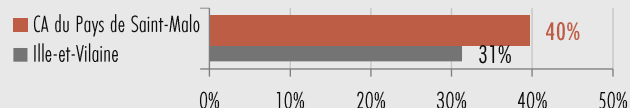


212 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

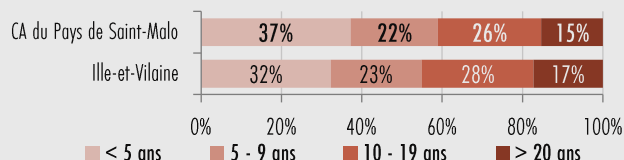
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



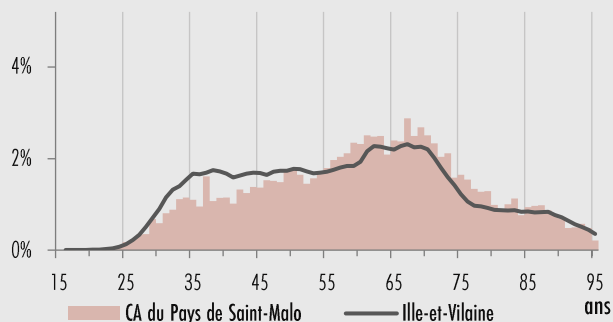
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

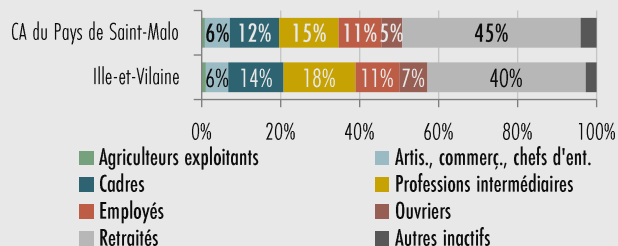


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



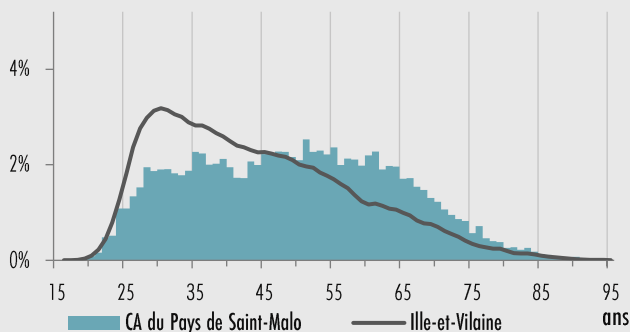
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



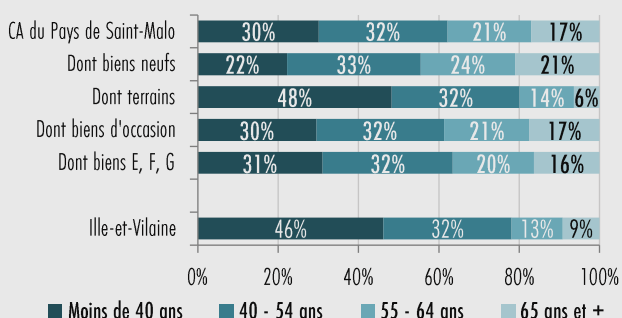
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

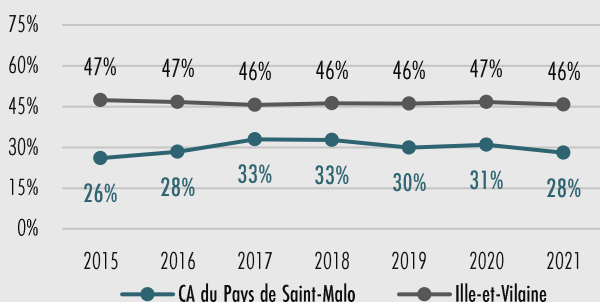
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

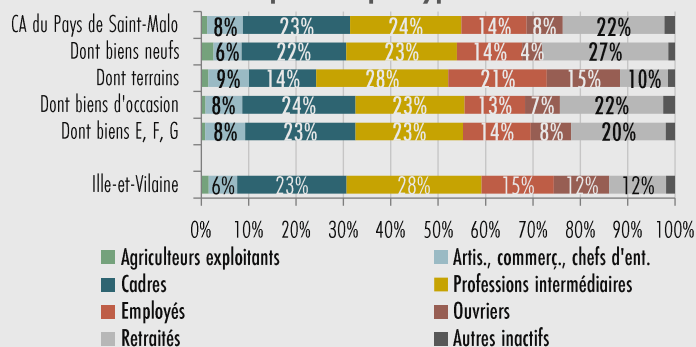


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

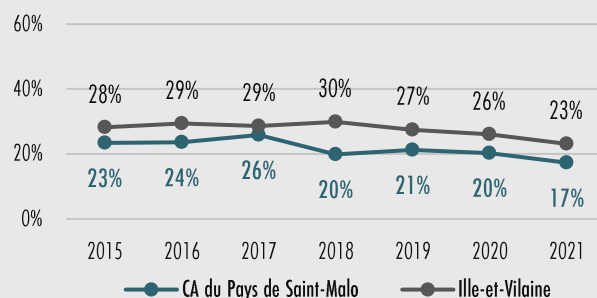


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

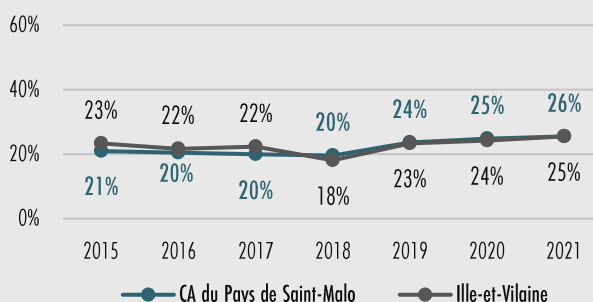
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

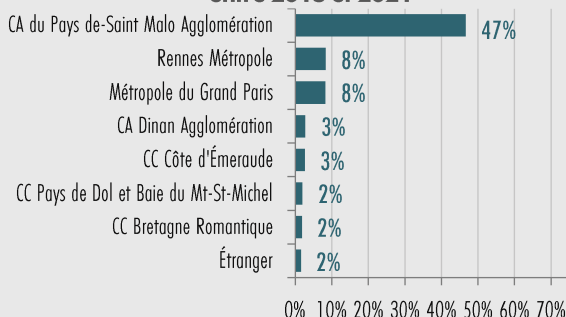


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

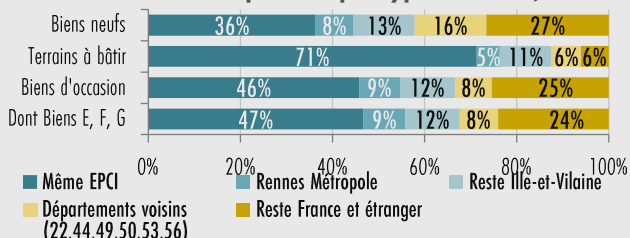


D'où viennent les acquéreurs ?

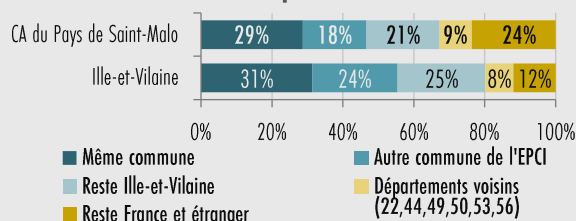
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



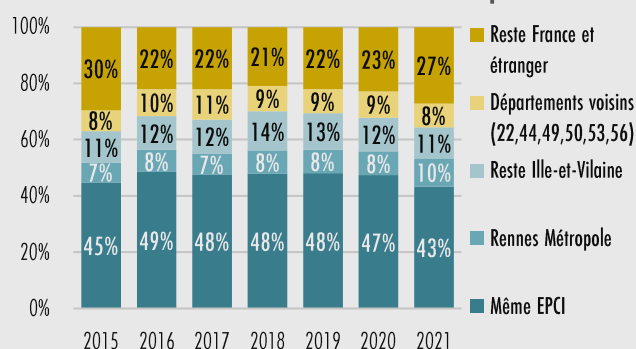
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



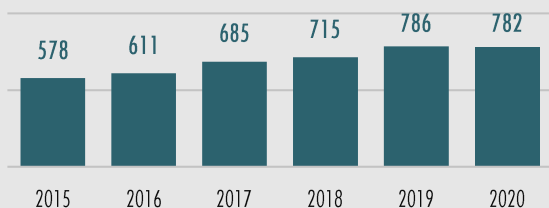


CA Fougères Agglomération

Profils des acquéreurs 2015-2021

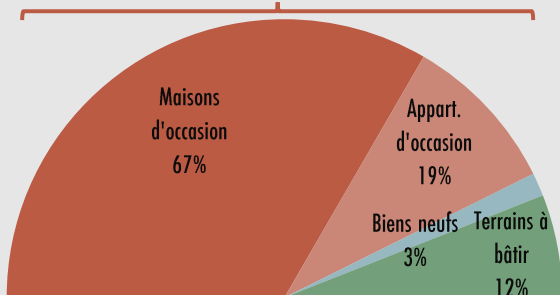
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Le nombre de ventes de biens immobiliers et terrains dans la Communauté d'Agglomération de Fougères est en hausse constante depuis 2015, pour atteindre plus de 780 ventes en 2020. 86 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion (contre 72 % en moyenne en Ille-et-Vilaine). Les prix y sont plus faibles qu'en moyenne dans le département et les vendeurs moins souvent cadres et plus souvent retraités.

50 % des acquéreurs (tous biens confondus) sont âgés de moins de 40 ans, soit 4 points de plus qu'en moyenne sur le département. 4 acquéreurs sur 10 sont employés ou ouvriers (contre 27 % parmi les acquéreurs d'Ille-et-Vilaine). Mais, leur part est en baisse ces deux dernières années, tandis que celle des cadres progresse.

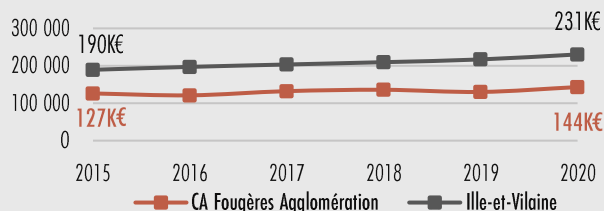
Près de 2 acquéreurs sur 3 habitaient déjà la CA de Fougères au moment de leur achat. Toutefois, en 2021, leur proportion est la plus faible observée depuis le milieu des années 2010, tandis que les acquéreurs qui habitaient Rennes Métropole au moment de leur achat sont en forte hausse.

Les acquéreurs sur le marché de l'occasion sont plus âgés que ceux sur le marché des terrains à bâtir, mais plus jeunes que les acquéreurs de biens neufs. Ces derniers se caractérisent par une forte proportion de retraités (un tiers). Les acquéreurs de terrains à bâtir habitaient 4 fois sur 5 déjà l'EPCI.

Les caractéristiques des acquéreurs de biens énergivores (près d'1 acquéreur dans l'occasion sur 3) sont assez proches de celles observées en moyenne sur l'ensemble du marché de l'occasion, avec toutefois une surreprésentation des ouvriers et une sous-représentation des cadres.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



40 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

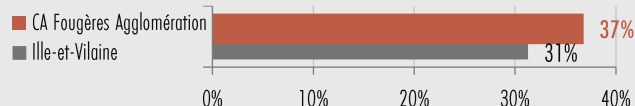


79 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

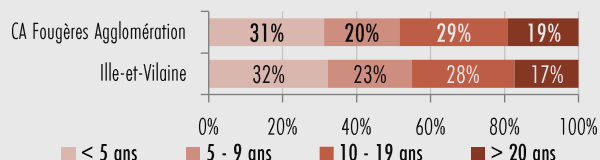
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



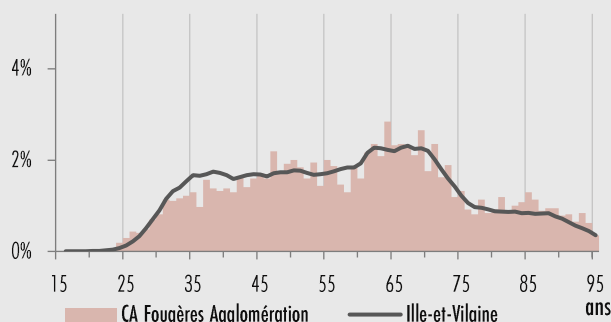
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

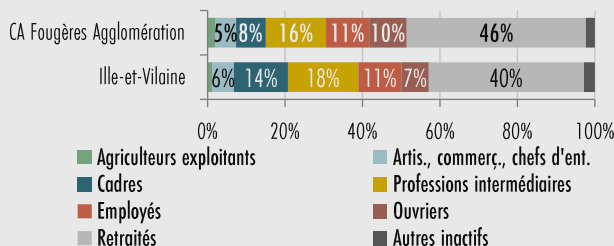


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



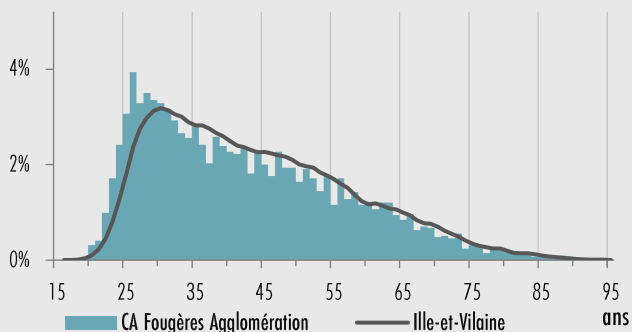
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



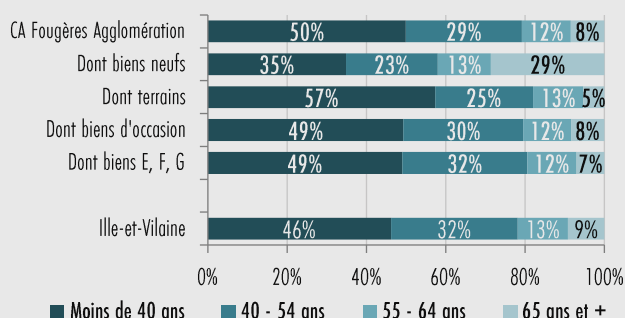
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

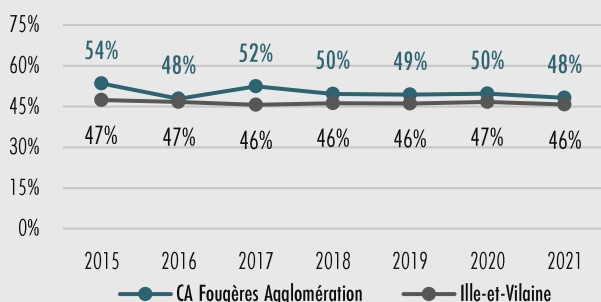
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

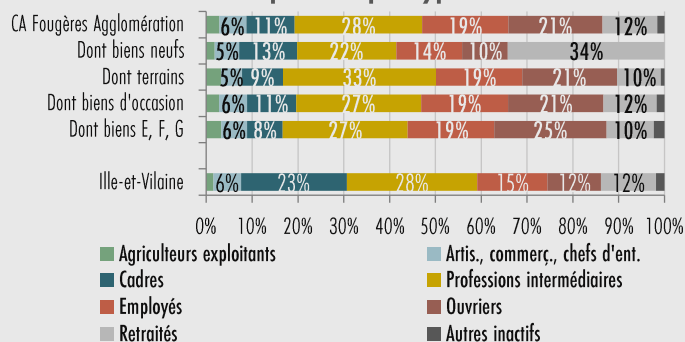


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

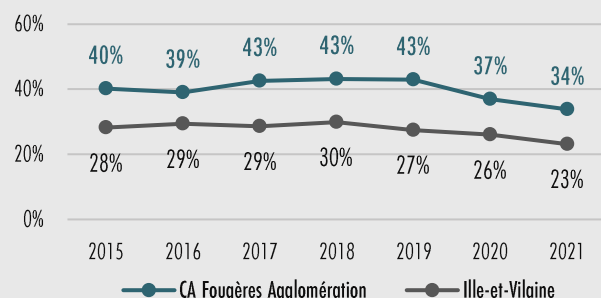


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

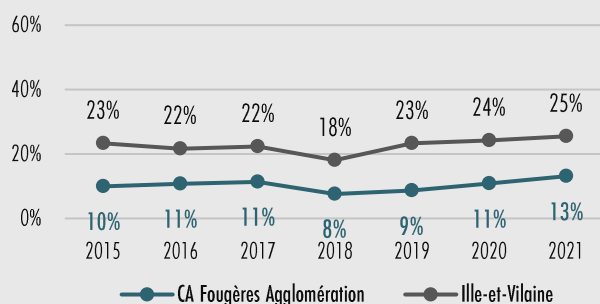
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

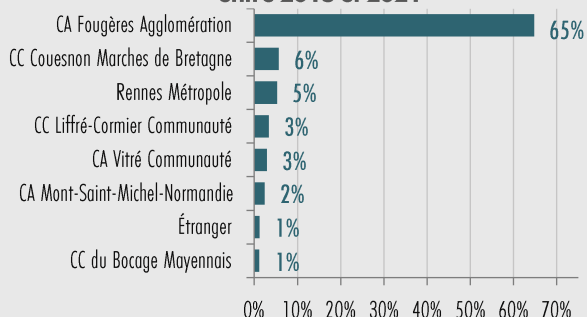


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

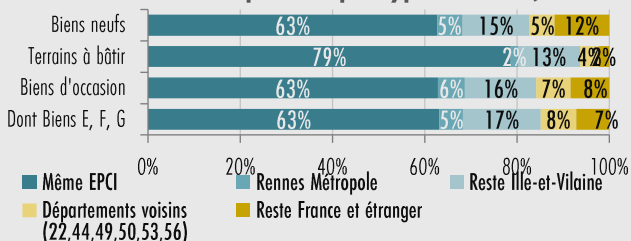


D'où viennent les acquéreurs ?

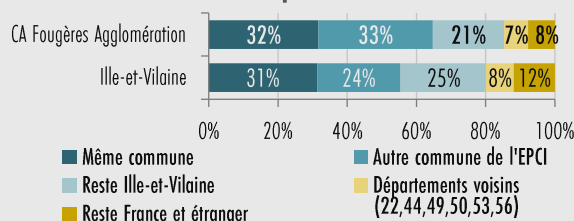
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



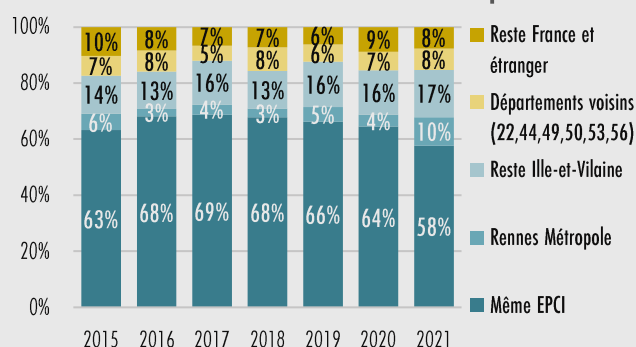
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



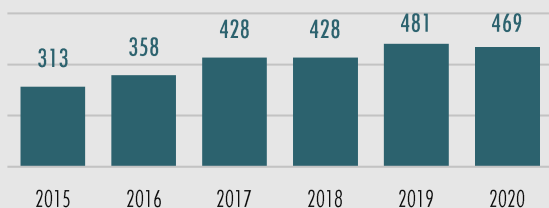


CA Redon Agglomération (partie brétilienne)

Profils des acquéreurs 2015-2021

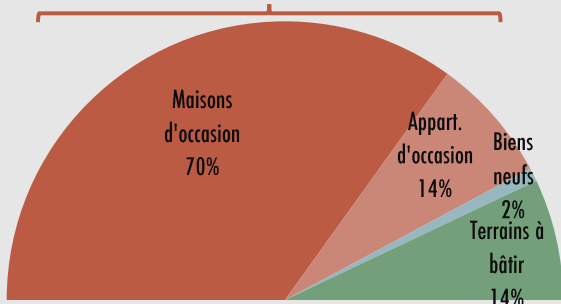
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Le nombre de ventes de biens immobiliers et terrains dans la partie brétilienne de la Communauté d'Agglomération de Redon est en hausse constante depuis 2015, pour atteindre près de 470 ventes en 2020. 84 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion (contre 72 % en moyenne en Ille-et-Vilaine). Les prix y sont plus faibles qu'en moyenne dans le département, et les vendeurs moins souvent cadres et plus souvent retraités.

Près de 30 % des acquéreurs (tous biens confondus) sont âgés de plus de 55 ans, soit 7 points de plus qu'en moyenne sur le département. Les acquéreurs retraités y sont donc surreprésentés, mais c'est également le cas des ouvriers (17 % des acquéreurs contre 27 % sur l'ensemble de l'Ille-et-Vilaine). A contrario, les acquéreurs cadres sont deux fois moins nombreux que dans le département.

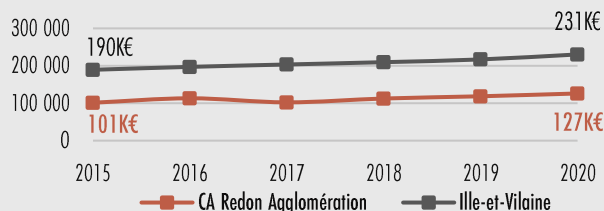
Près de 6 acquéreurs sur 10 habitaient déjà la CA de Redon au moment de leur achat. Leur proportion est toutefois en baisse. Les acquéreurs habitant les départements voisins de l'Ille-et-Vilaine sont surreprésentés (3 % des acquéreurs habitaient notamment la CC de l'Oust Bretagne et 2 % Nantes Métropole).

Les acquéreurs sur le marché de l'occasion sont plus âgés que sur le marché des terrains. Mais, les ouvriers sont plus nombreux parmi ces derniers, qui habitaient également plus fréquemment déjà l'EPCI.

Les caractéristiques des acquéreurs de biens énergivores (45 % des acquéreurs dans l'occasion) sont assez proches de celles observées en moyenne sur l'ensemble du marché de l'occasion.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



33 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

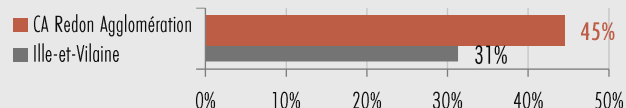


89 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

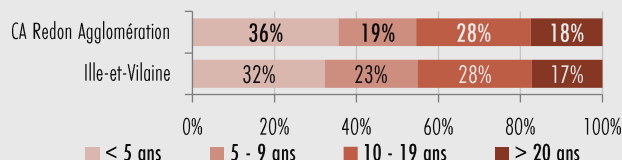
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



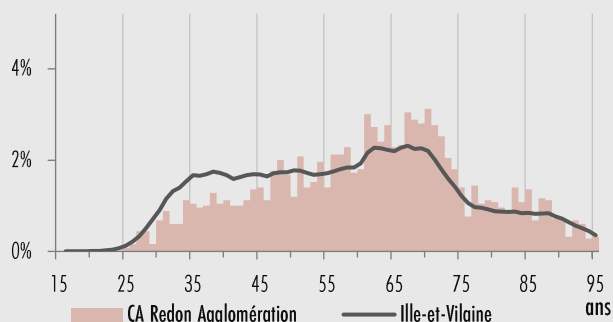
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

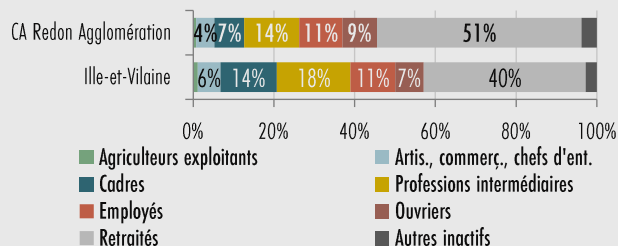


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



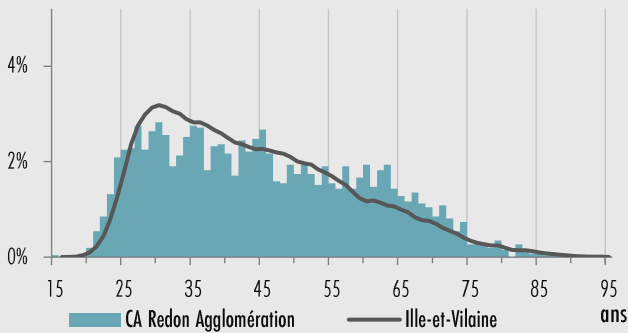
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



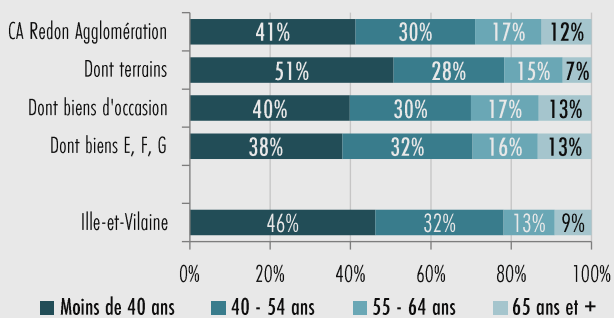
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

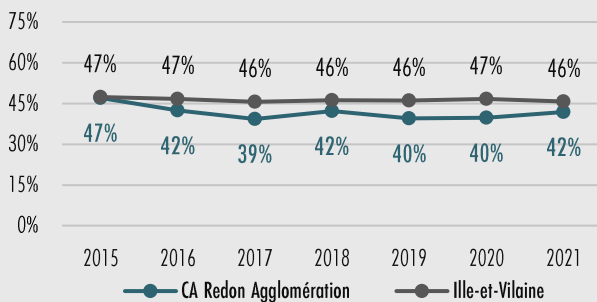
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

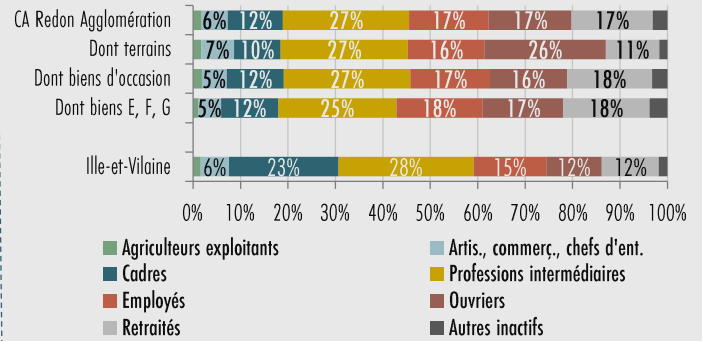


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

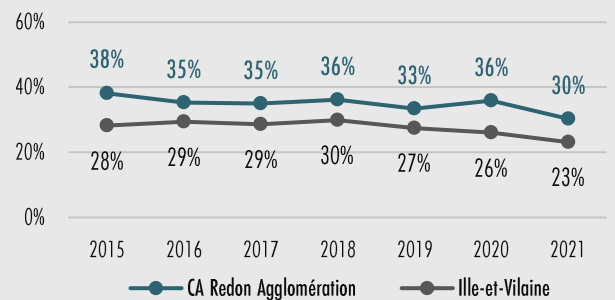


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

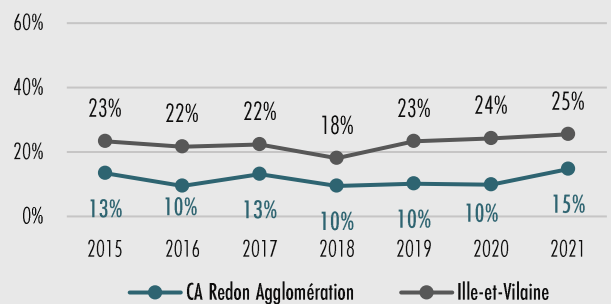
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

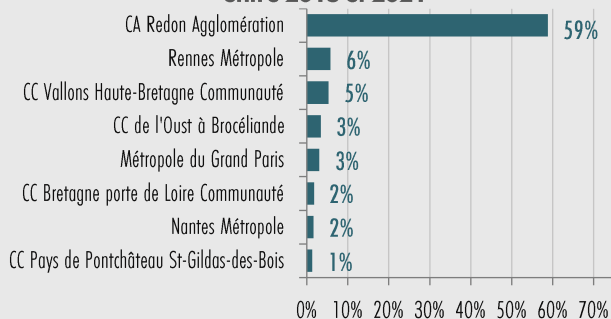


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

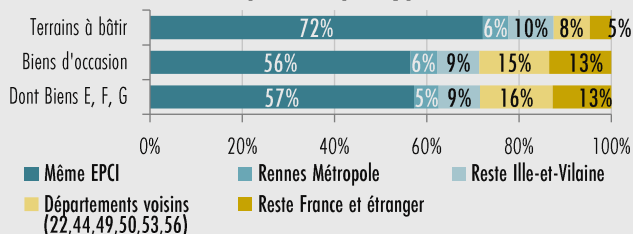


D'où viennent les acquéreurs ?

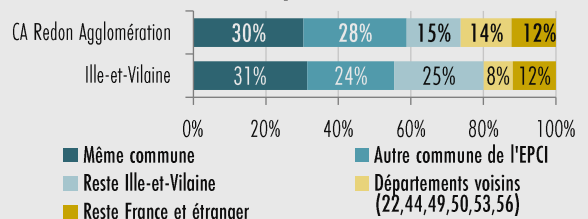
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



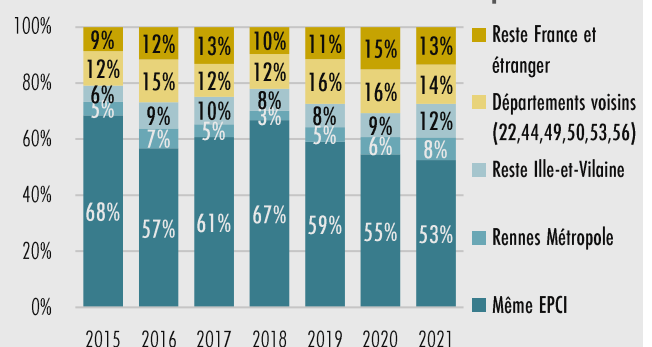
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



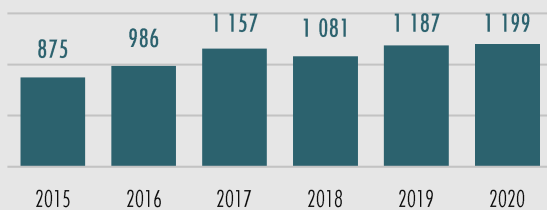


CA Vitré Communauté

Profils des acquéreurs 2015-2021

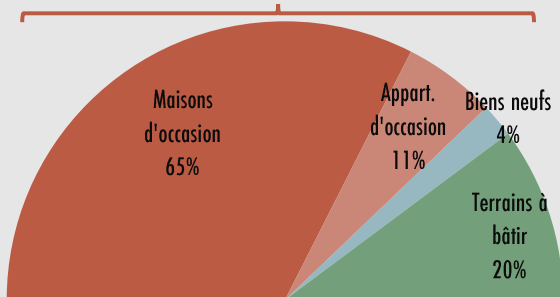
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Depuis 2017, entre 1 080 et 1 200 ventes de biens immobiliers et terrains ont lieu chaque année dans la CA de Vitré Communauté, contre moins de 1 000 en 2015-2016. Plus de 3 biens vendus sur 4 concernent le marché de l'occasion (4 points de plus qu'en moyenne dans le département), avec une surreprésentation des biens énergivores, et une sous-représentation des appartements. Les prix y sont plus faibles qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine et les vendeurs plus souvent ouvriers (12% des vendeurs).

Mais, les ouvriers sont encore plus nombreux parmi les acquéreurs (tous biens confondus) : 23%, soit 2 fois plus que sur l'ensemble de l'Ille-et-Vilaine. A contrario, les cadres sont deux fois moins nombreux que parmi l'ensemble des acquéreurs du département. C'est sur le marché des terrains à bâtir et le marché de l'occasion énergivore que les ouvriers sont les plus fréquents parmi les acquéreurs, tandis que les cadres sont surreprésentés dans l'achat de biens neufs.

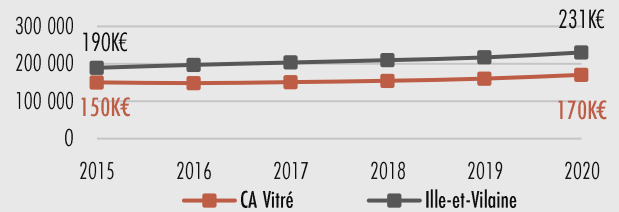
Par ailleurs, les acquéreurs dans la CA de Vitré sont plutôt jeunes : plus de la moitié sont âgés de moins de 40 ans, soit 6 points de plus qu'en moyenne dans le département. Ils sont encore plus présents sur le seul marché des terrains.

Sur l'ensemble des marchés, les acquéreurs de moins de 40 ans et ceux employés-ouvriers ont vu leur part reculer assez fortement en 2021.

7 acquéreurs sur 10 habitaient déjà la CA de Vitré au moment de leur achat. Leur proportion est toutefois elle aussi en baisse (de 76 % en 2015 à 64 % en 2021), tandis que les acquéreurs habitant Rennes Métropole au moment de l'achat augmentent (14 % en 2021, contre 7 % en 2015).

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



47 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

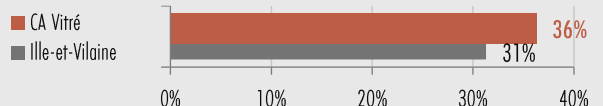


131 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

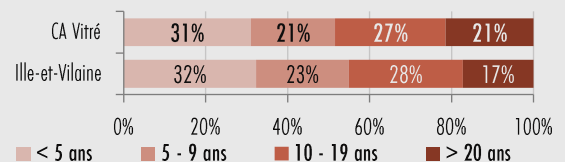
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



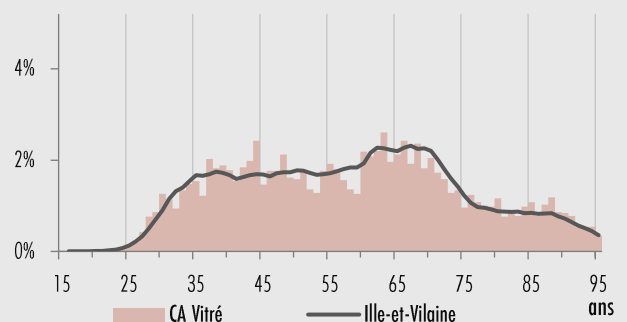
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

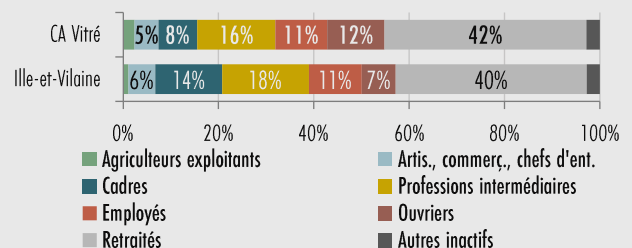


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



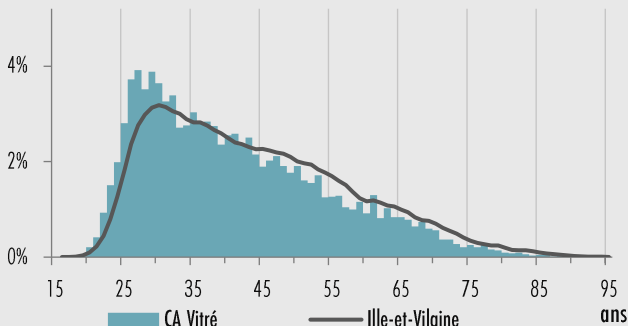
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



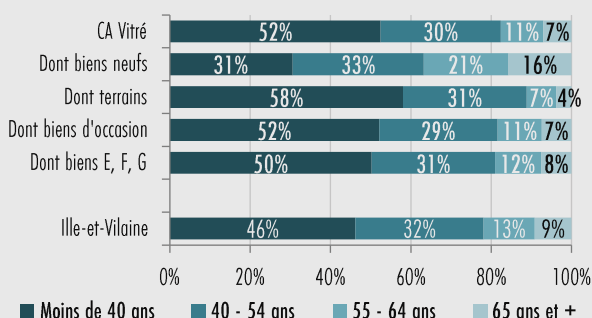
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

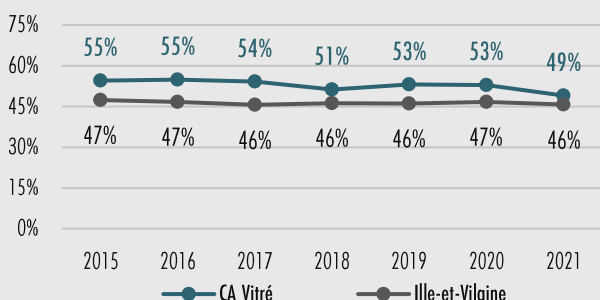
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

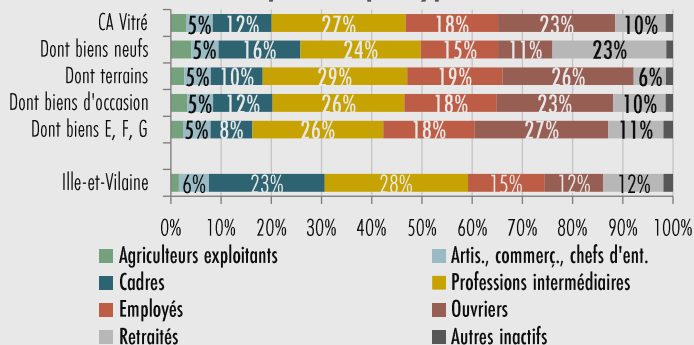


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

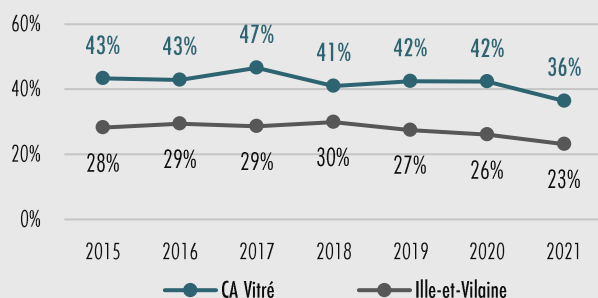


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

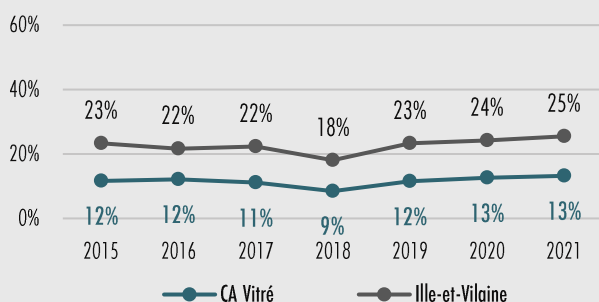
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

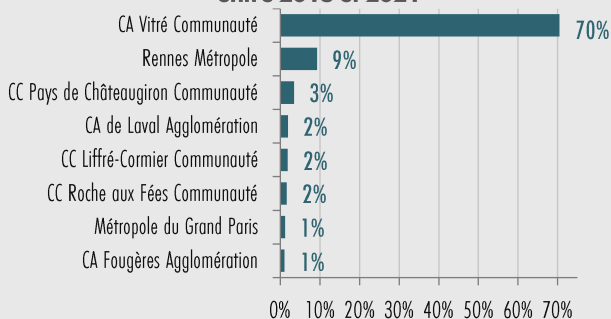


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

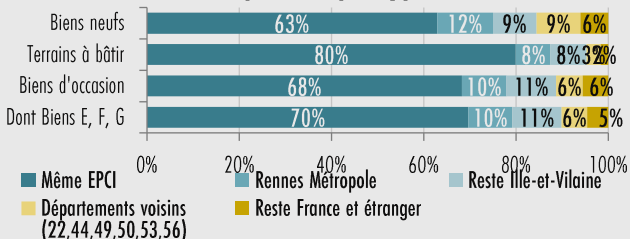


D'où viennent les acquéreurs ?

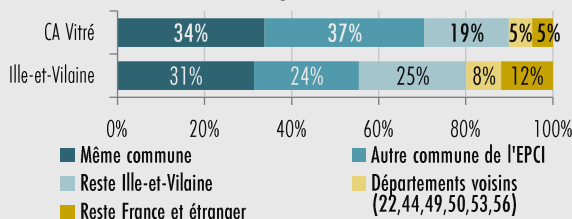
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



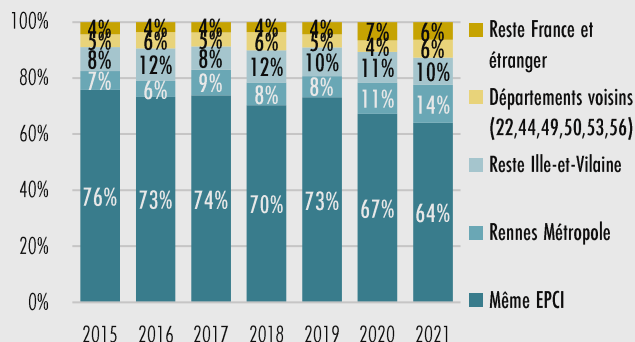
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



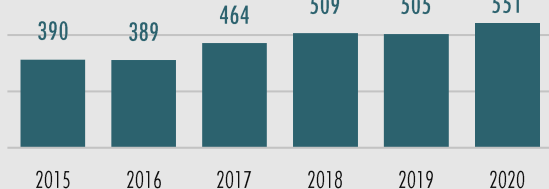


CC Bretagne porte de Loire Communauté

Profils des acquéreurs 2015-2021

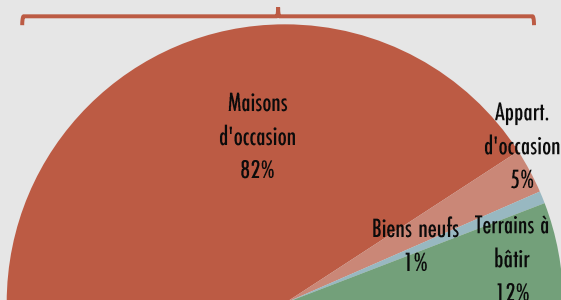
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Le nombre de ventes de biens immobiliers et terrains dans la CC Bretagne Porte de Loire Communauté est en hausse constante depuis 2015, pour atteindre plus de 550 ventes en 2020 (contre moins de 400 en 2015). 87 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion (contre 72 % en moyenne en Ille-et-Vilaine), dont principalement des maisons. Les prix y sont plus faibles qu'en moyenne dans le département, et les vendeurs moins souvent cadres et plus souvent ouvriers.

56 % des acquéreurs (tous biens confondus) sont âgés de moins de 40 ans, soit 10 points de plus qu'en moyenne sur le département. 44 % sont employés ou ouvriers (contre 27 % parmi les acquéreurs d'Ille-et-Vilaine). Mais, leur part semble en baisse depuis 2016, tandis que celle des cadres progresse. Toutefois, déjà l'année 2015 avait été marquée par une proportion relativement importante de cadres et moins d'ouvriers-employés.

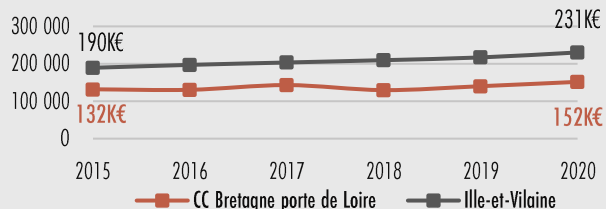
4 acquéreurs sur 10 habitaient déjà la CC Bretagne Porte de Loire au moment de leur achat. Mais, les acquéreurs qui habitaient Rennes Métropole au moment de leur achat sont également nombreux : près de 3 acquéreurs sur 10. Leur proportion atteint même 43 % sur le marché des terrains à bâtir.

Les acquéreurs sur le marché des terrains à bâtir sont également plus jeunes que ceux sur le marché de l'occasion.

Les caractéristiques des acquéreurs de biens énergivores (près de 3 acquéreurs dans l'occasion sur 10) sont assez proches de celles observées en moyenne sur l'ensemble du marché de l'occasion, avec toutefois une surreprésentation marquée des ouvriers.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



46 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

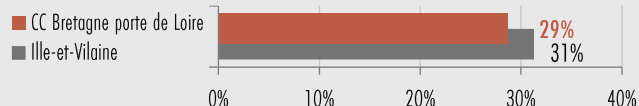


115 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

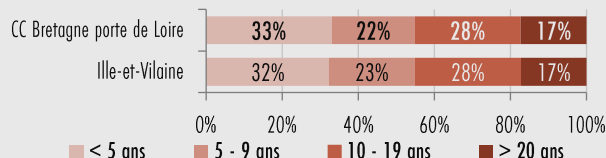
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



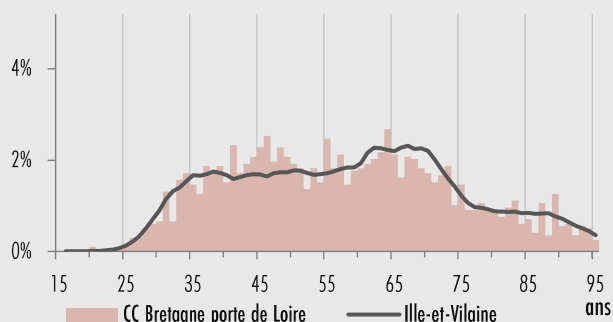
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

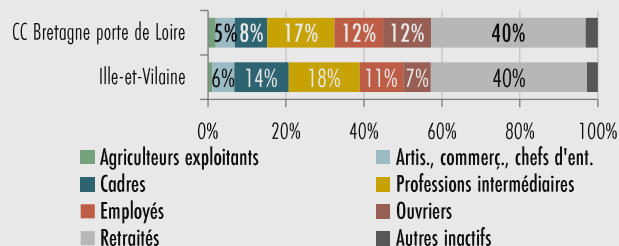


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



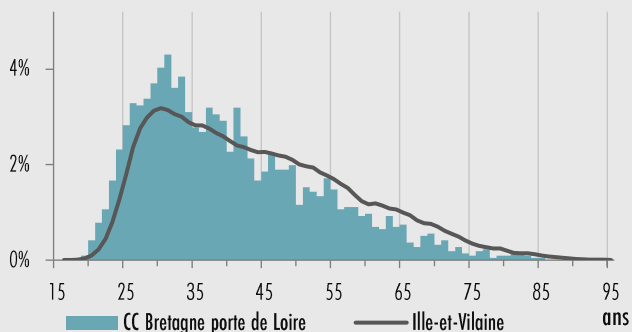
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



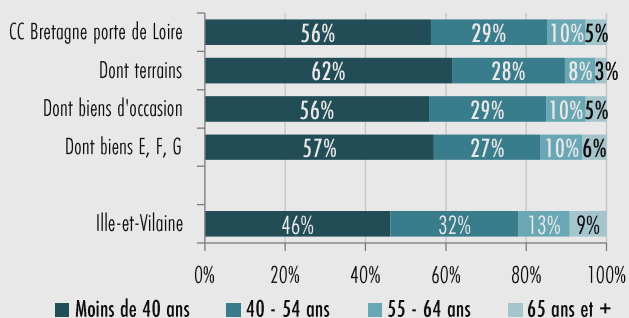
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

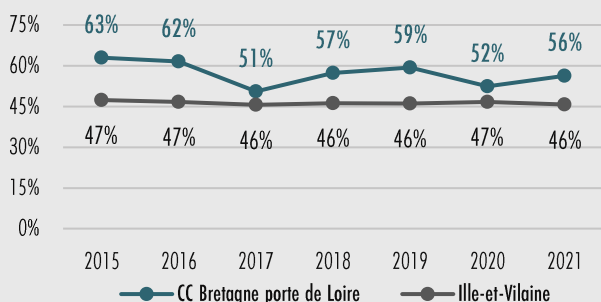
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

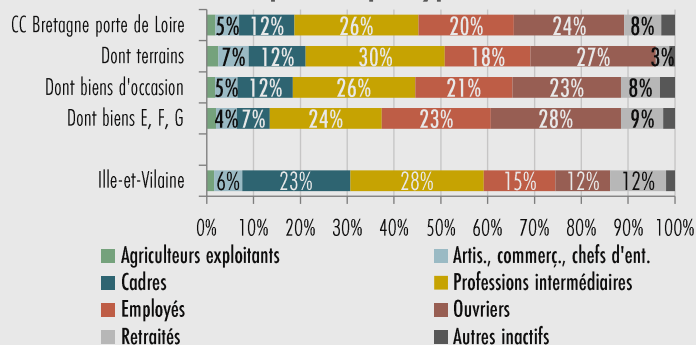


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

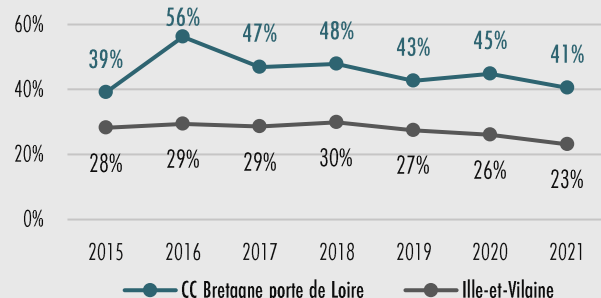


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

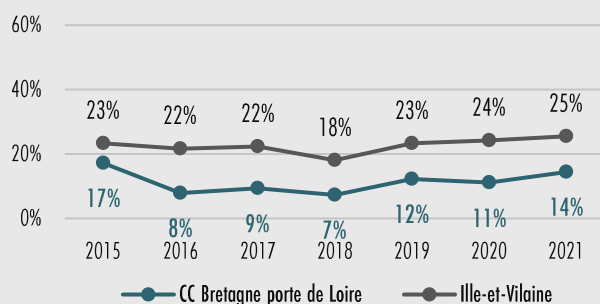
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

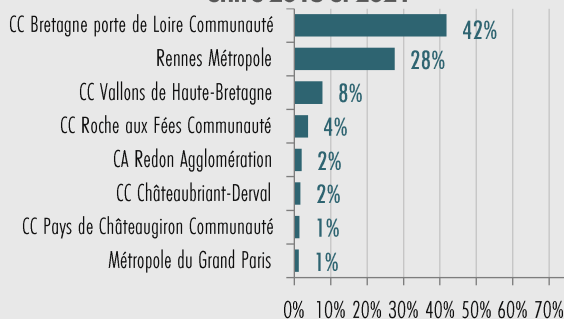


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

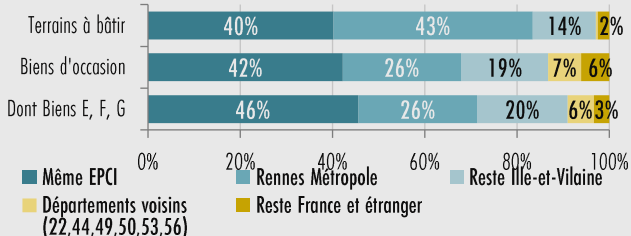


D'où viennent les acquéreurs ?

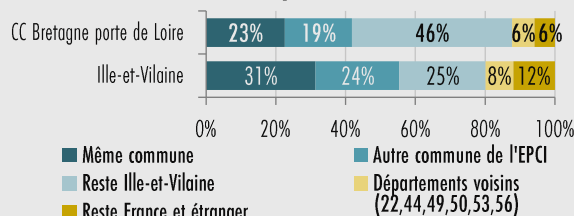
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



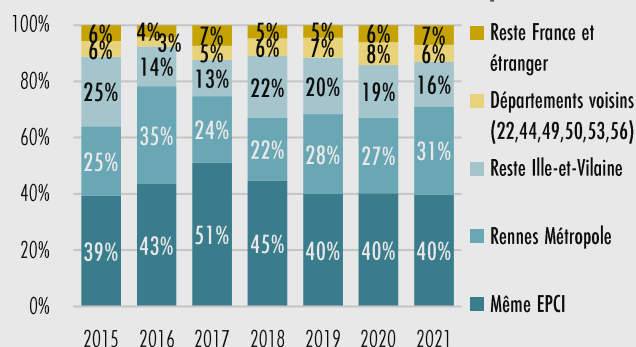
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



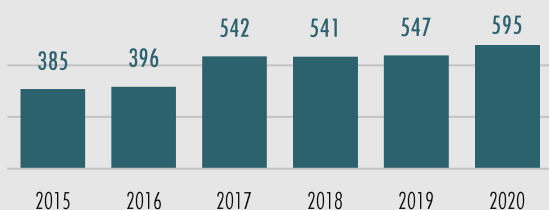


CC Bretagne Romantique

Profils des acquéreurs 2015-2021

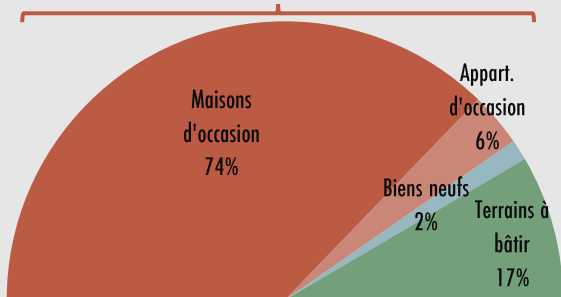
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Depuis 2017, plus de 540 ventes de biens immobiliers et terrains ont lieu chaque année dans la CC Bretagne Romantique, contre moins de 400 en 2015-2016. Les prix y sont plus faibles qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine et les vendeurs plus souvent ouvriers et moins souvent cadres.

Entre 2015 et 2021, 8 biens vendus sur 10 concernent le marché de l'occasion (8 points de plus qu'en en Ille-et-Vilaine). Mais, au sein de ce marché, les appartements sont rares : seulement 8 % des biens d'occasion vendus. Les biens énergivores sont en revanche surreprésentés : 41 % des biens d'occasion vendus ont une étiquette énergie E, F ou G (31 % en Ille-et-Vilaine).

52 % des acquéreurs (tous biens confondus) sont âgés de moins de 40 ans, contre 46 % en moyenne sur le département. La part des acquéreurs de moins de 40 ans est relativement stable depuis 2018.

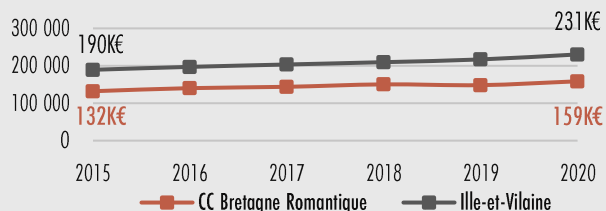
Entre 2015 et 2021, près de 4 acquéreurs sur 10 sont ouvriers ou employés, soit 12 points de plus qu'en Ille-et-Vilaine. Seuls 13 % sont cadres. La part d'ouvriers-employés parmi les acquéreurs est toutefois en baisse : de 46 % en 2015 à 31 % en 2021.

Si près d'1 acquéreur sur 2 habitait déjà l'EPCI au moment de son achat, près d'1 sur 5 habitait Rennes Métropole. Et, cette proportion a tendance à progresser au fil des ans, tandis que les acquéreurs de l'EPCI diminuent.

Les caractéristiques des acquéreurs de biens énergivores sont proches de celles observées sur l'ensemble du marché de l'occasion, mais avec une surreprésentation des acquéreurs plus âgés (22 % ont plus de 55 ans, contre 19 % sur l'ensemble du marché d'occasion et 15 % pour les terrains à bâtir) et de ceux habitant déjà l'EPCI (bien qu'ils restent moins nombreux que pour les terrains).

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



45 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

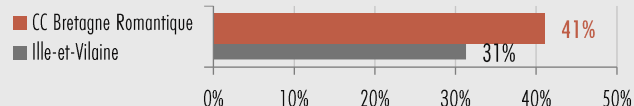


105 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

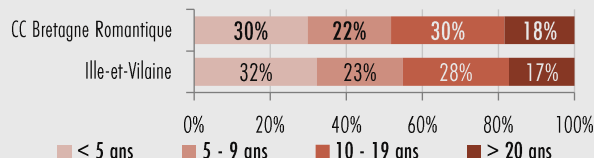
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



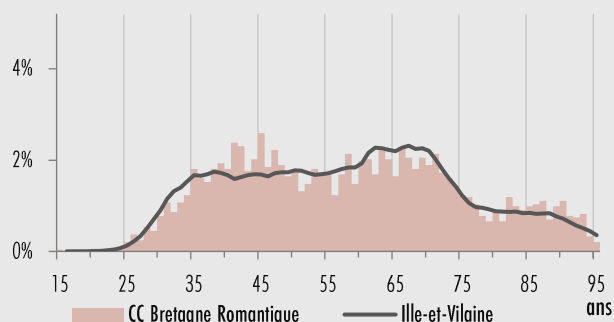
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

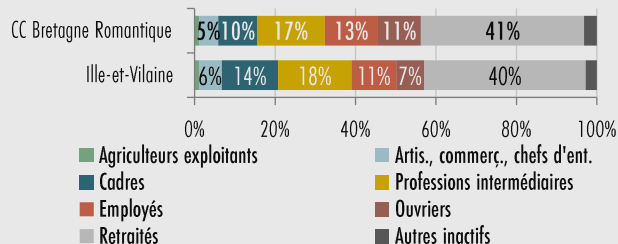


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



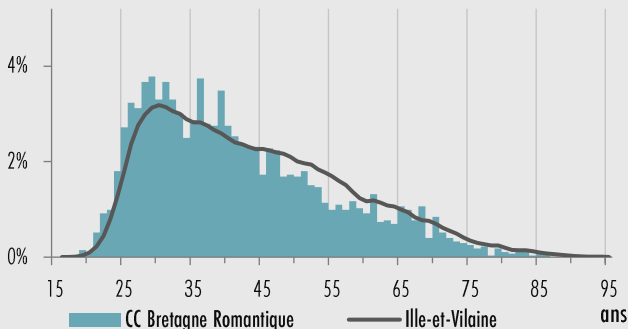
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



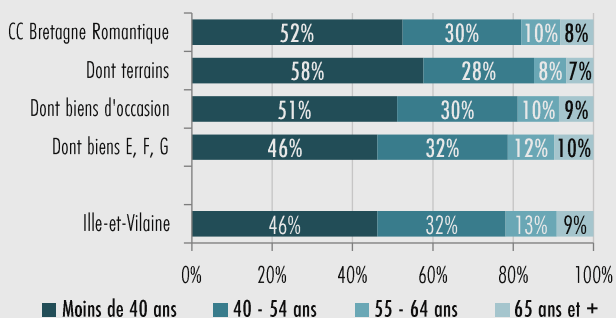
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

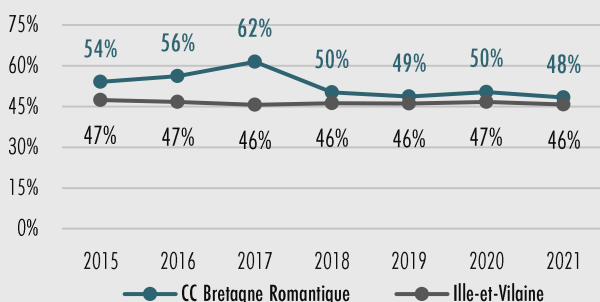
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

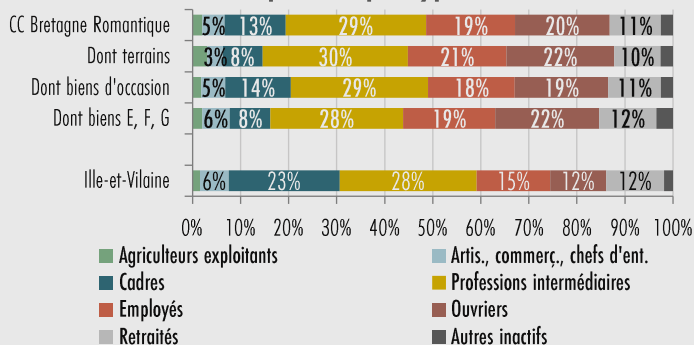


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

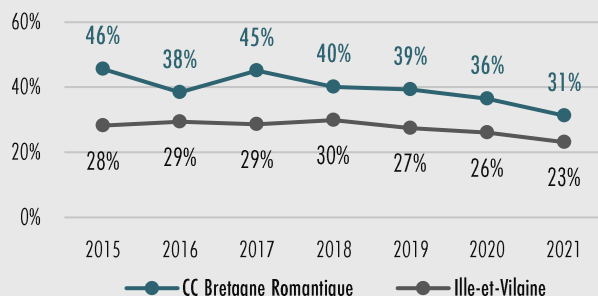


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

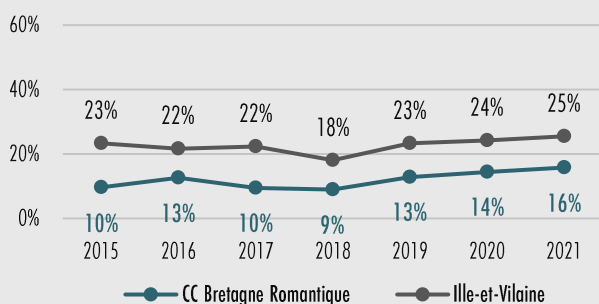
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

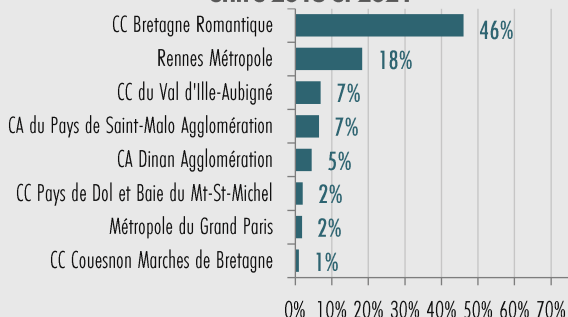


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

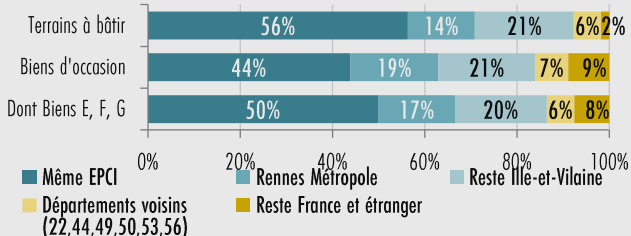


D'où viennent les acquéreurs ?

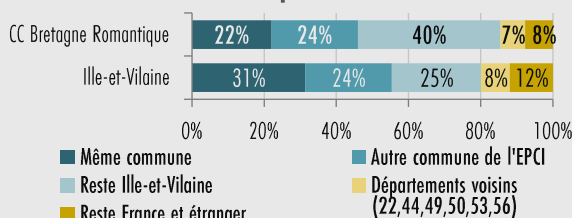
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



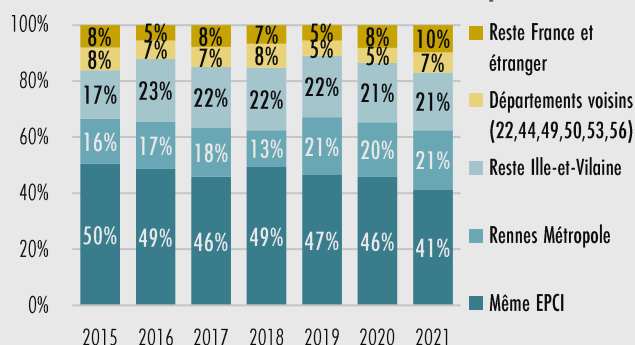
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



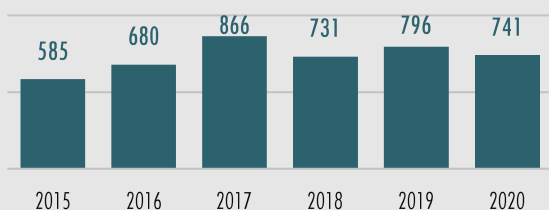


CC Côte d'Émeraude (partie brétilienne)

Profils des acquéreurs 2015-2021

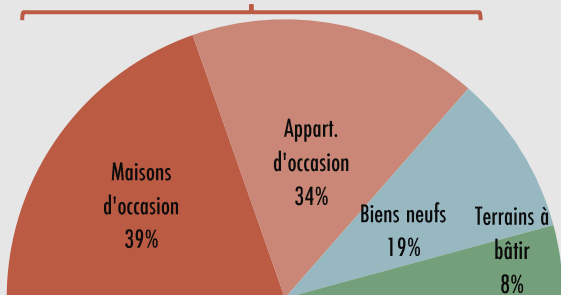
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Depuis 2018, le nombre de ventes de biens immobiliers et terrains dans la partie brétilienne de la CC Côte d'Émeraude oscille entre 730 et 800, après avoir connu une forte hausse entre 2015 et 2017.

Entre 2015 et 2021, 73 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion, comme en Ille-et-Vilaine. Au sein de ce marché, les appartements sont surreprésentés : 46 % des biens d'occasion vendus (7 points de plus que dans le département). Les biens énergivores sont également surreprésentés : 40 % des biens d'occasion vendus ont une étiquette énergie E, F ou G (31 % en Ille-et-Vilaine).

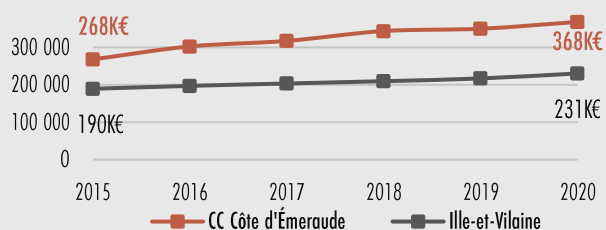
Les prix sont plus élevés qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine et connaissent une hausse plus accrue. Les vendeurs sont plus âgés que dans le département : 1 sur 2 est retraité. Ces derniers représentent également près de 3 acquéreurs sur 10 (contre 12 % en moyenne en Ille-et-Vilaine). Toutefois, la part des acquéreurs de moins de 40 ans est relativement stable depuis 5 ans (moins de 1 sur 5).

Entre 2015 et 2021, seulement 4 % des acquéreurs sont ouvriers (3 fois moins qu'en Ille-et-Vilaine) et 8 % employés (2 fois moins que dans le département). Plus d'1 sur 4 est cadre. Les retraités et cadres sont encore plus présents sur le marché des biens neufs (près de 2 acquéreurs sur 3), tandis que les ouvriers et professions intermédiaires sont un peu plus nombreux sur le marché des terrains à bâtir.

1 acquéreur sur 3 n'habitait pas en Ille-et-Vilaine ou ses départements limitrophes au moment de son achat (dont 12 % habitaient la Métropole du Grand Paris). Et, plus d'1 acquéreur sur 10 habitait Rennes Métropole. Seul le marché des terrains présente une majorité d'acquéreurs locaux : 51 % des acquéreurs de terrains à bâtir habitaient déjà l'EPCI au moment de leur achat.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



115 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

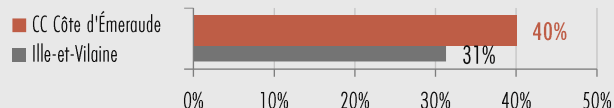


236 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

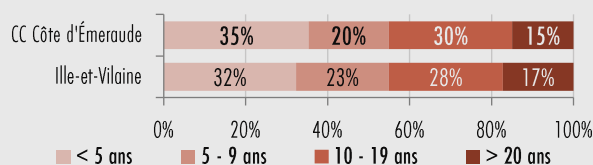
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



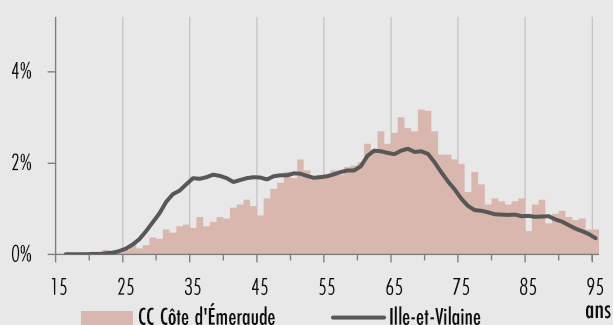
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

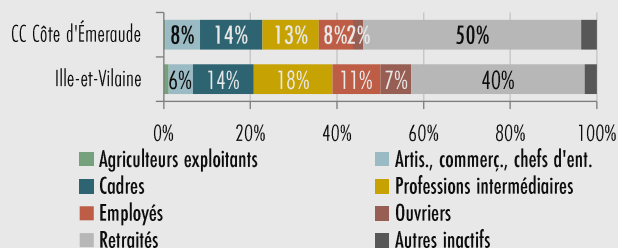


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



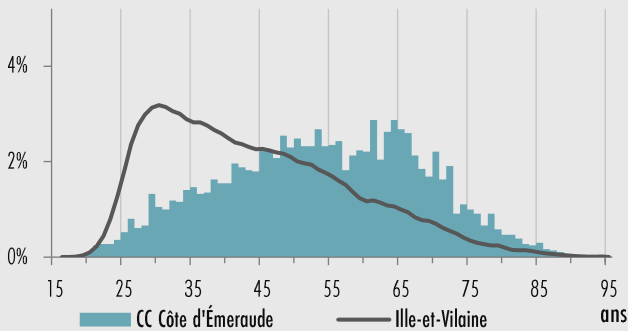
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



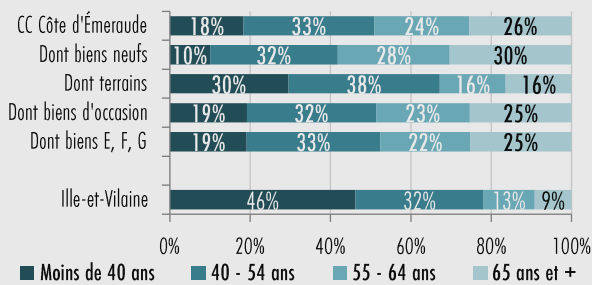
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

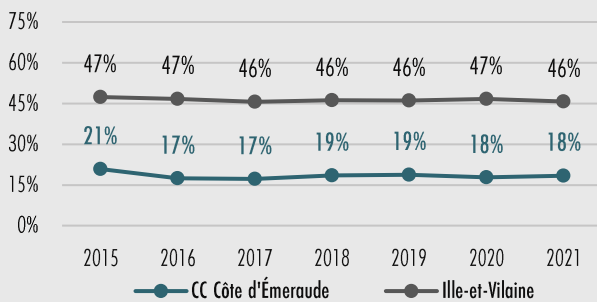
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

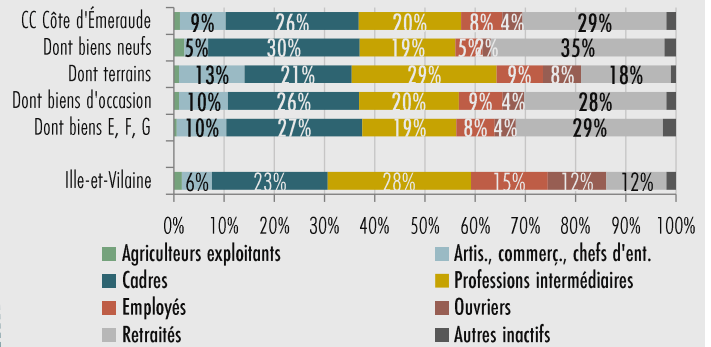


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

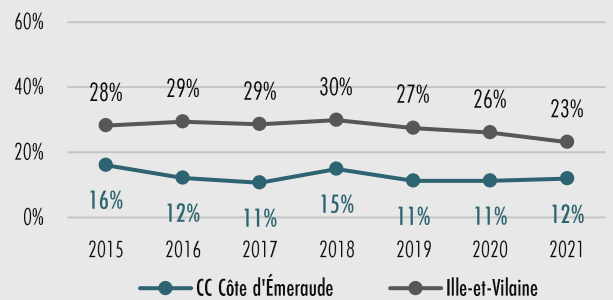


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

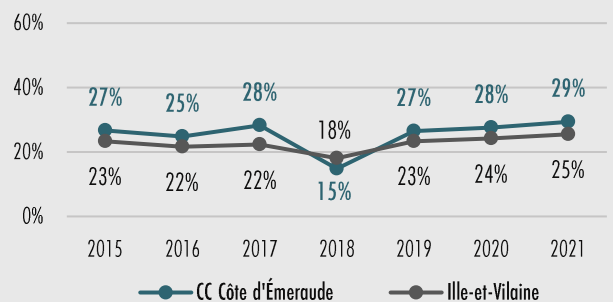
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

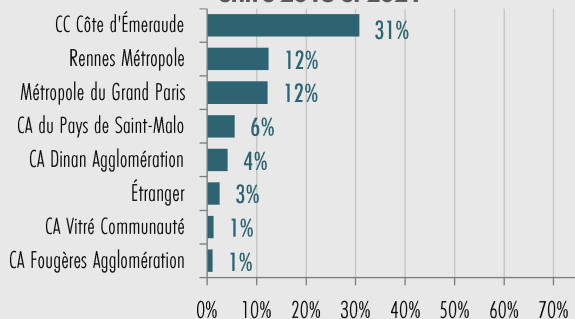


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

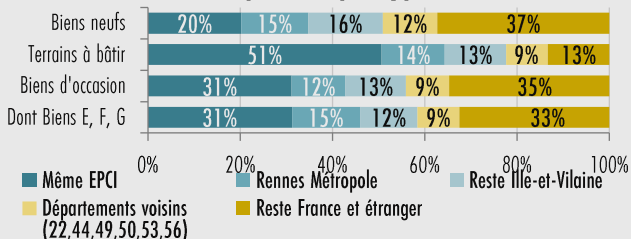


D'où viennent les acquéreurs ?

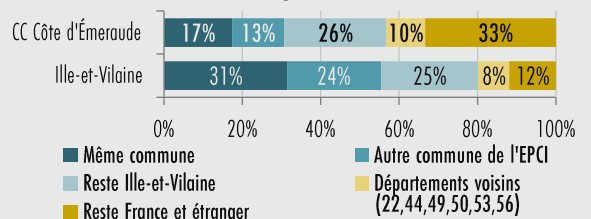
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



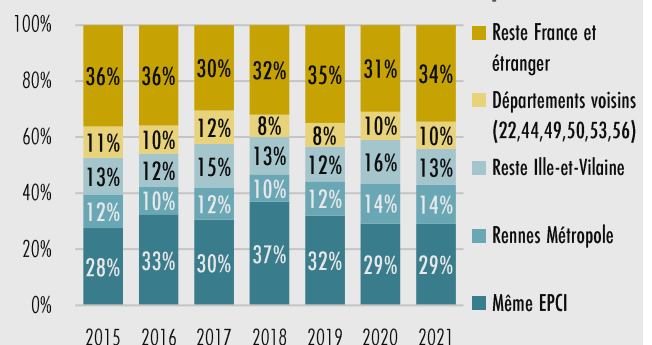
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



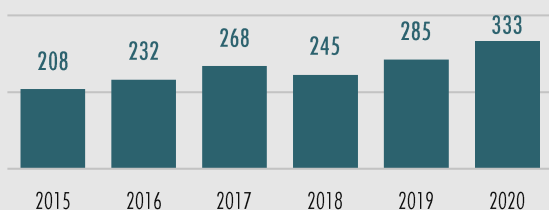


CC Couesnon Marches de Bretagne

Profils des acquéreurs 2015-2021

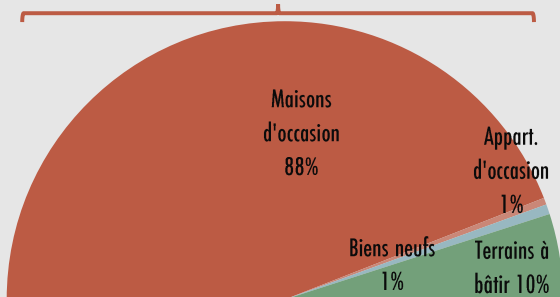
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



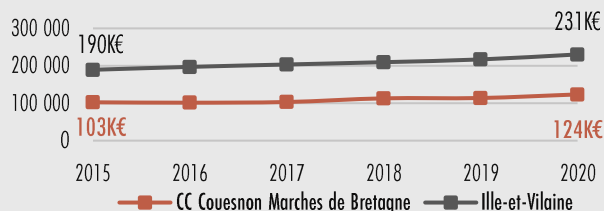
En 2020, 333 biens immobiliers et terrains ont été vendus dans la CC Couesnon Marches de Bretagne. Ce volume est en forte hausse. Il s'agit de l'EPCI d'Ille-et-Vilaine, où les maisons d'occasion sont les moins onéreuses. Entre 2015 et 2021, elles représentent près de 9 ventes sur 10 ; les ventes d'appartements d'occasion et de biens neufs étant quasiment nulles. Les biens énergivores sont très nombreux : 45% des biens d'occasion vendus ont une étiquette énergie E, F ou G (31% en Ille-et-Vilaine). 1 vente sur 10 concerne un terrain à bâtir.

Les acquéreurs sont plus jeunes qu'en moyenne dans le département : 1 sur 2 a moins de 40 ans. Or, parmi les vendeurs, les retraités sont surreprésentés (47% contre 40% en Ille-et-Vilaine). Les ventes permettent donc un remplacement de générations âgées, par des ménages plus jeunes. Les plus de 55 ans sont toutefois légèrement plus nombreux parmi les acquéreurs de biens énergivores. Entre 2015 et 2021, près d'1 acquéreur sur 4 est ouvrier, soit 2 fois plus qu'en moyenne dans le département. Les employés sont également surreprésentés. Mais, la part d'ouvriers-employés parmi les acquéreurs semble en baisse par rapport à 2015, où elle atteignait 51%, tandis que la proportion de cadres a doublé entre 2018 et 2021 (de 7% à 14%). Par ailleurs, les acquéreurs de terrains se distinguent avec une part importante d'acquéreurs de profession intermédiaire.

40% des acquéreurs habitaient déjà la CC Couesnon Marches de Bretagne au moment de leur achat, et cette proportion atteint même 57% sur le seul marché des terrains à bâtir. Tous marchés confondus, 12% des acquéreurs habitaient la CA de Fougères et 11% Rennes Métropole (avec une proportion en forte hausse en 2021).

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



43 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

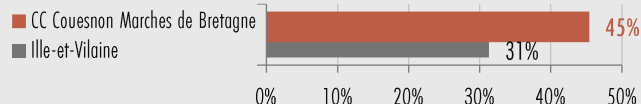


Le nombre de ventes de T3 d'occasion entre 2018 et 2020 est trop faible pour calculer un prix moyen

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

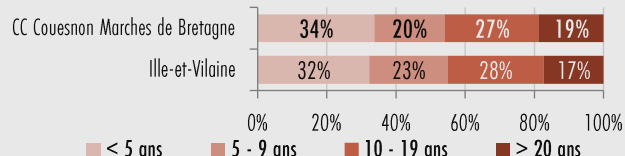
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



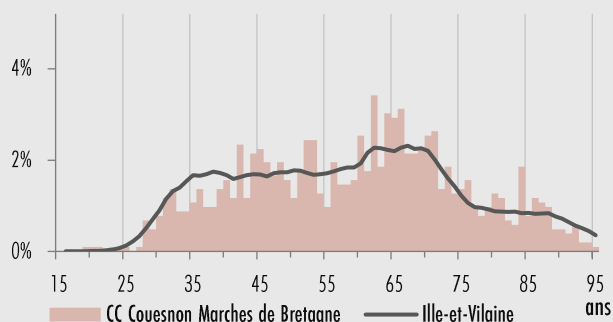
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

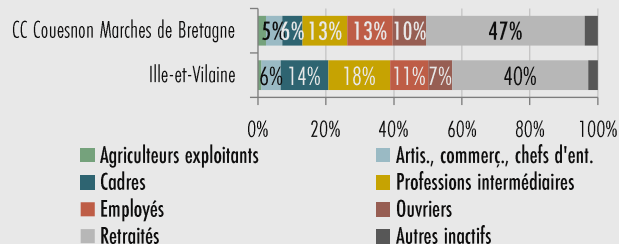


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



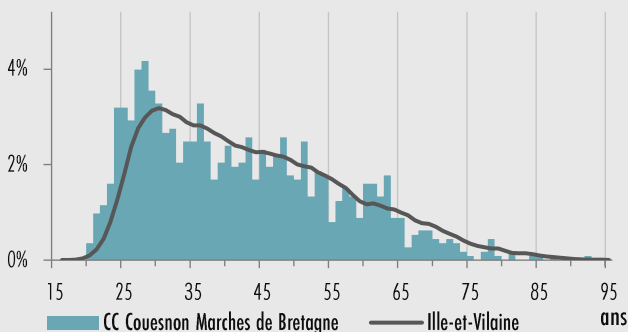
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



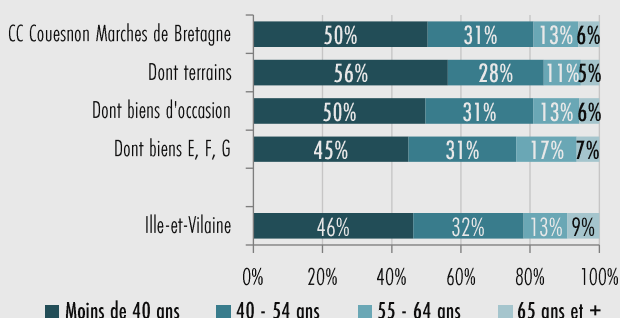
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

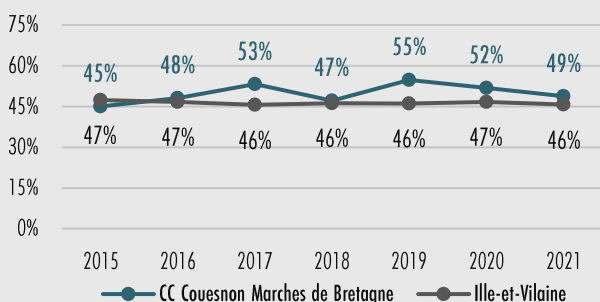
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

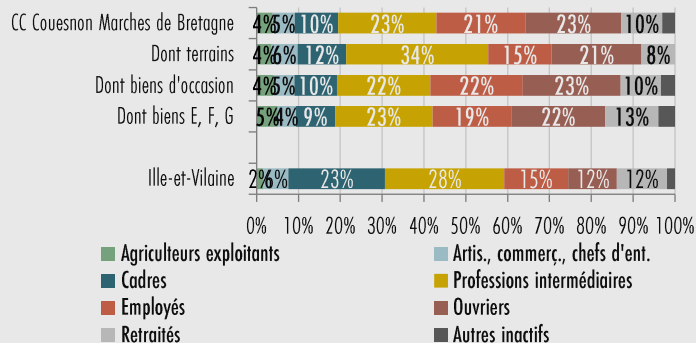


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

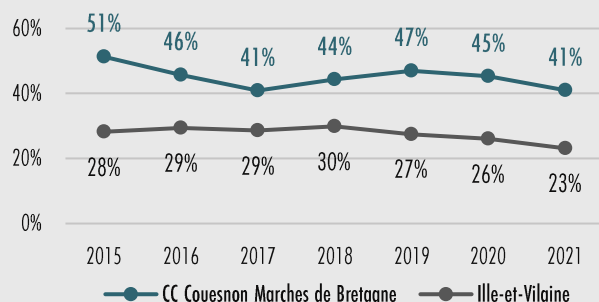


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

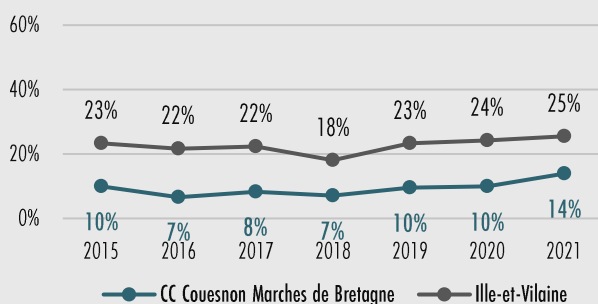
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

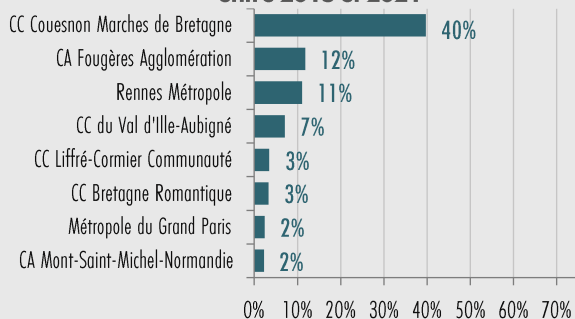


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

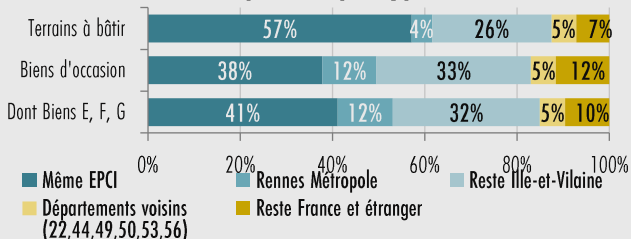


D'où viennent les acquéreurs ?

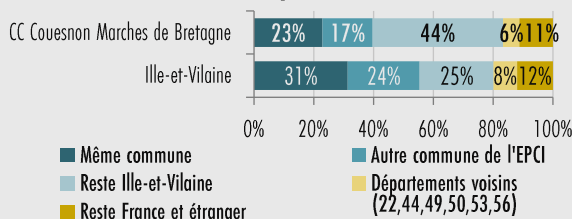
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



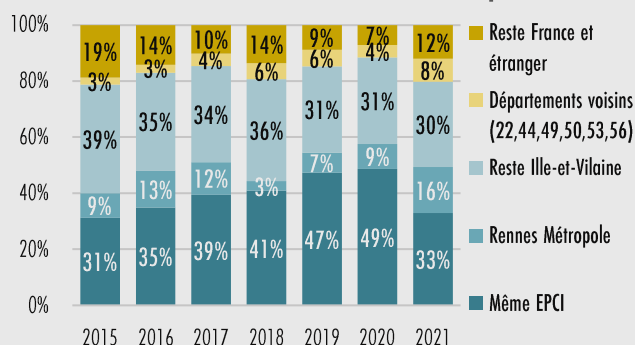
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



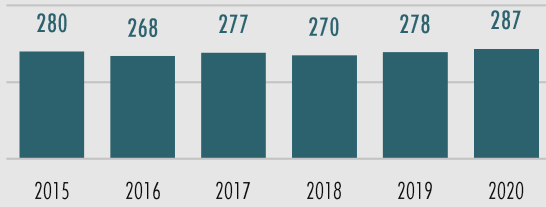


CC de Brocéliande

Profils des acquéreurs 2015-2021

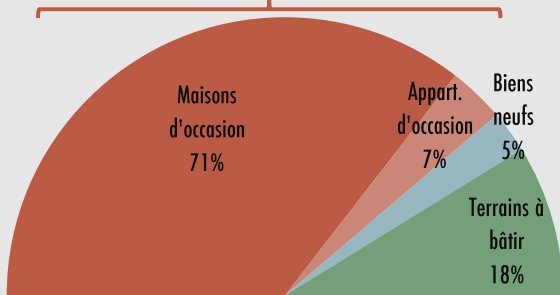
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Depuis le milieu des années 2010, autour de 280 ventes de biens immobiliers et terrains ont lieu chaque année dans la Communauté de Communes de Brocéliande. Près de 8 biens vendus sur 10 concernent le marché de l'occasion (contre 72 % en moyenne en Ille-et-Vilaine). Les prix y sont plus faibles qu'en moyenne dans le département et les vendeurs plus jeunes et plus souvent ouvriers.

56 % des acquéreurs (tous biens confondus) sont âgés de moins de 40 ans, soit 10 points de plus qu'en moyenne sur le département. Près de 4 acquéreurs sur 10 sont employés ou ouvriers (contre 27 % parmi les acquéreurs d'Ille-et-Vilaine).

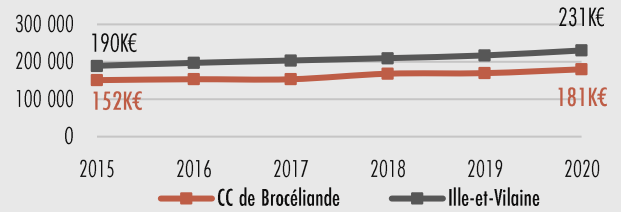
7 acquéreurs sur 10 habitaient soit déjà la CC de Brocéliande soit Rennes Métropole au moment de leur achat. En 2015-2016, environ 1 acquéreur sur 2 habitait déjà l'EPCI et seulement 1 sur 5 Rennes Métropole. En 2021, le nombre d'acquéreurs arrivant de Rennes Métropole est aussi important que ceux habitant déjà l'EPCI. En 2020-2021, la part d'acquéreurs arrivant de l'extérieur de la Bretagne et hors départements voisins a augmenté pour atteindre environ 10 %.

L'âge des acquéreurs sur le marché de l'occasion est proche de celui des acquéreurs de terrains. Mais, les employés sont plus nombreux parmi ces derniers, qui habitaient également plus fréquemment déjà l'EPCI.

Les caractéristiques des acquéreurs de biens énergivores (près d'1 acquéreur dans l'occasion sur 3) sont assez proches de celles observées en moyenne sur l'ensemble du marché de l'occasion.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



49 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

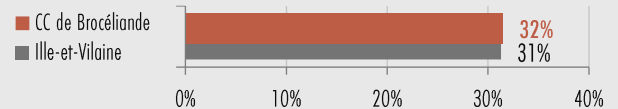


119 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

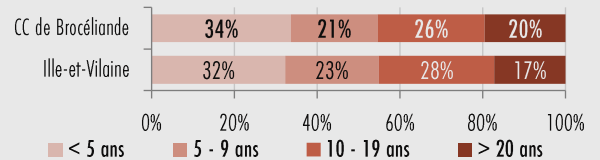
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



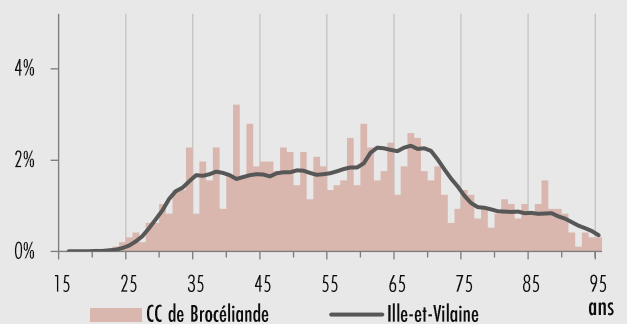
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

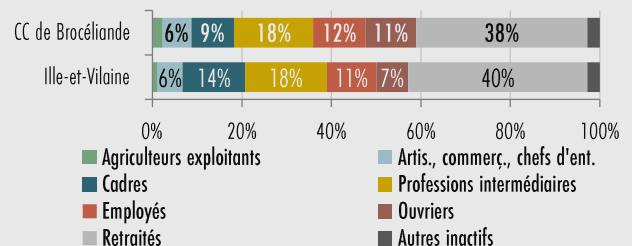


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



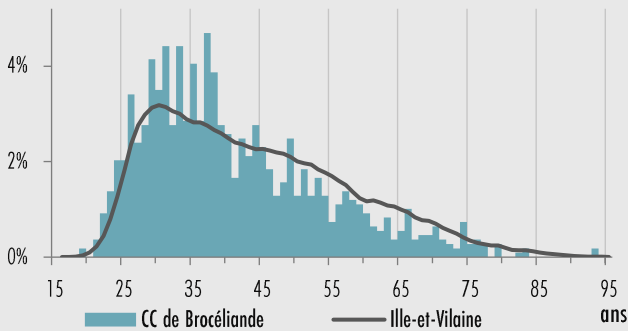
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



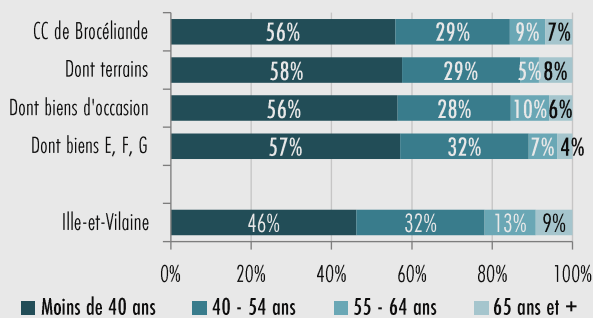
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

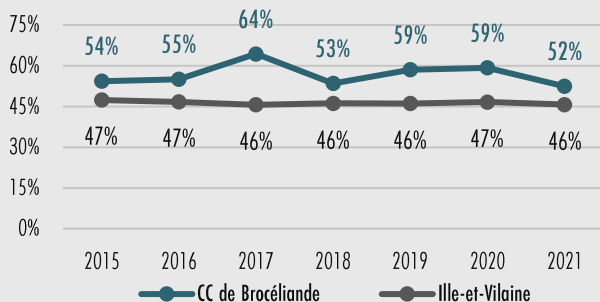
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

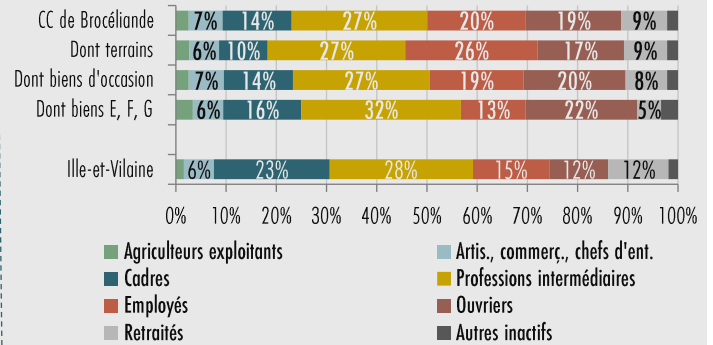


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

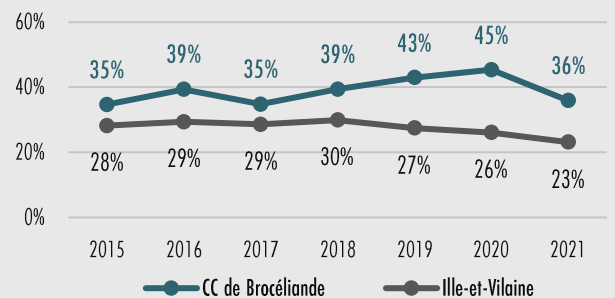


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

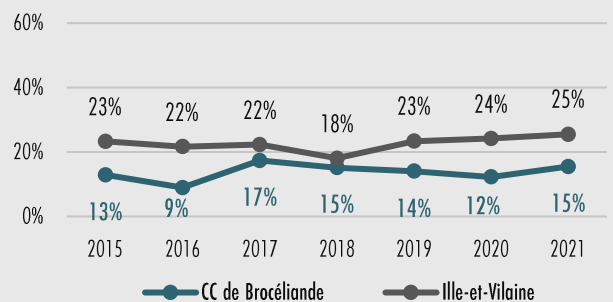
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

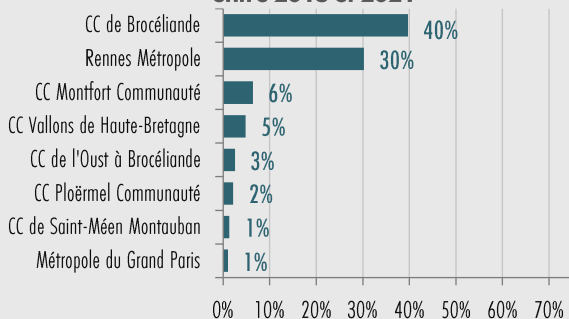


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

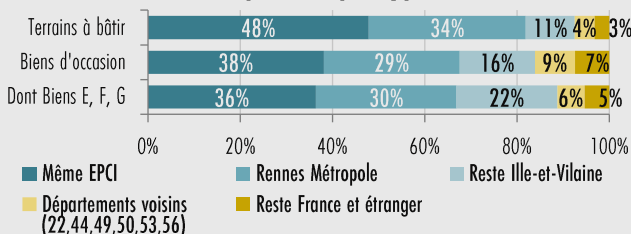


D'où viennent les acquéreurs ?

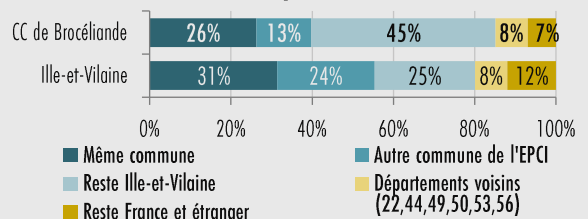
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



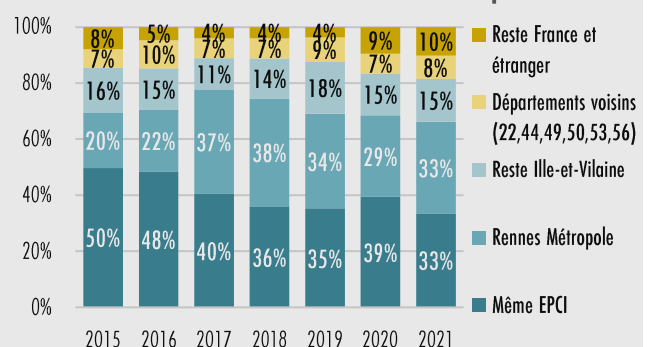
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



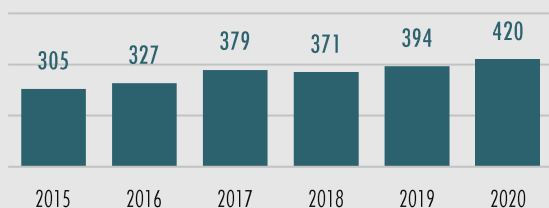


CC de Saint-Méen Montauban

Profils des acquéreurs 2015-2021

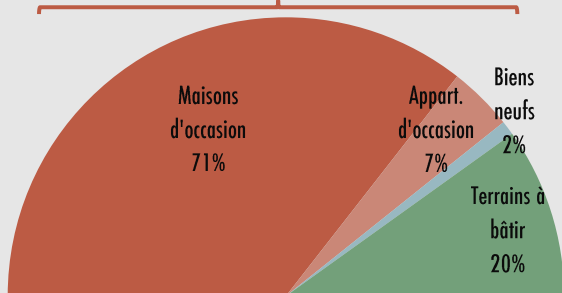
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Le nombre de ventes de biens immobiliers et terrains dans la CC de Saint-Méen Montauban est en hausse constante depuis 2015, pour atteindre plus de 420 ventes en 2020 (contre environ 300 en 2015). 78 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion (contre 72 % en moyenne en Ille-et-Vilaine), dont plus de 9 sur 10 sont des maisons et 36 % des biens énergivores (E, F ou G). Les prix y sont plus faibles qu'en moyenne dans le département et les vendeurs moins souvent cadres et plus souvent ouvriers.

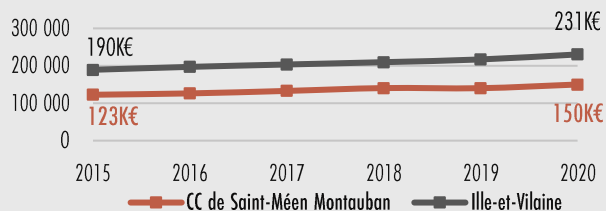
Les acquéreurs dans la CC de Saint-Méen Montauban sont jeunes : 58 % (tous biens confondus) ont moins de 40 ans, soit 12 points de plus qu'en moyenne sur le département. Ils occupent également des emplois relativement peu qualifiés : 48 % sont employés ou ouvriers (contre 27 % parmi les acquéreurs d'Ille-et-Vilaine). Mais, leur part diminue fortement depuis 2018 (de 54 % à 38 %), tandis que celle des cadres progresse (de 18 % à 25 %).

45 % des acquéreurs habitaient déjà la CC de Saint-Méen Montauban au moment de leur achat. Leur proportion atteint même 54 % sur le marché des terrains à bâtir. Mais, les acquéreurs qui habitaient Rennes Métropole au moment de leur achat sont également nombreux : près d'1 acquéreur sur 4. Et, ils sont en hausse sur la période : de 18 % en 2015 à 27 % en 2021.

Les caractéristiques des acquéreurs de biens énergivores (près de 3 acquéreurs dans l'occasion sur 10) sont assez proches de celles observées en moyenne sur l'ensemble du marché de l'occasion, avec toutefois une surreprésentation des employés et des acquéreurs habitant déjà l'EPCI.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



49 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

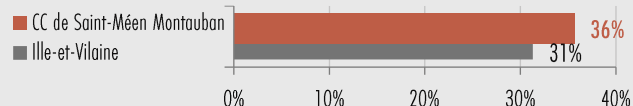


96 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

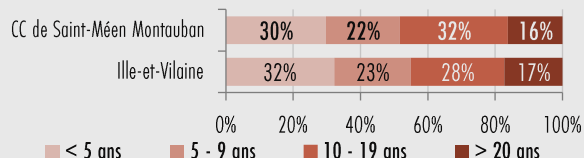
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



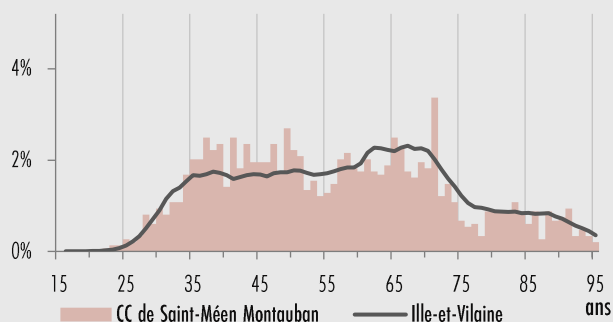
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

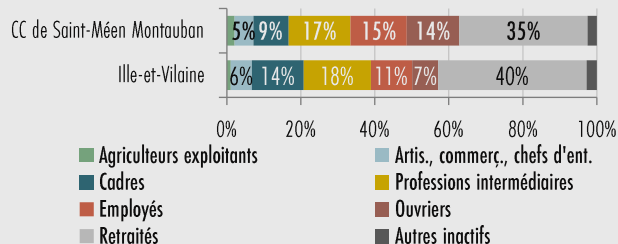


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



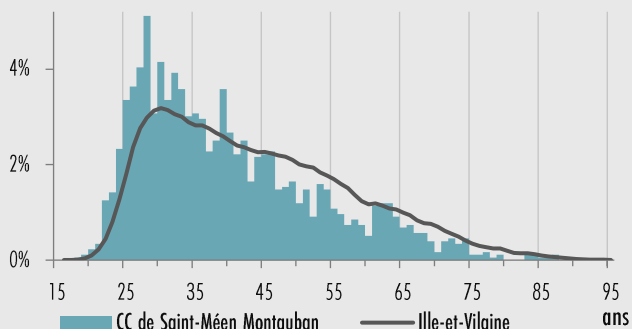
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



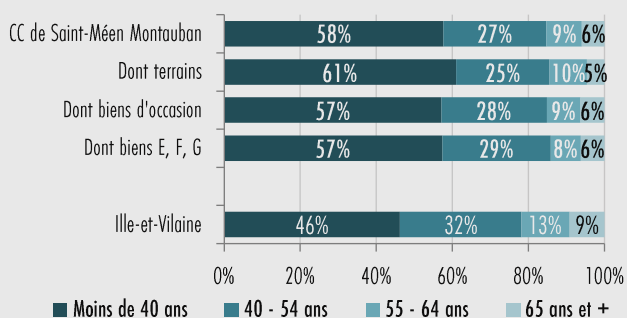
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

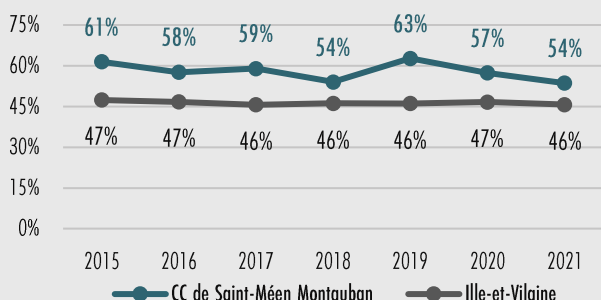
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

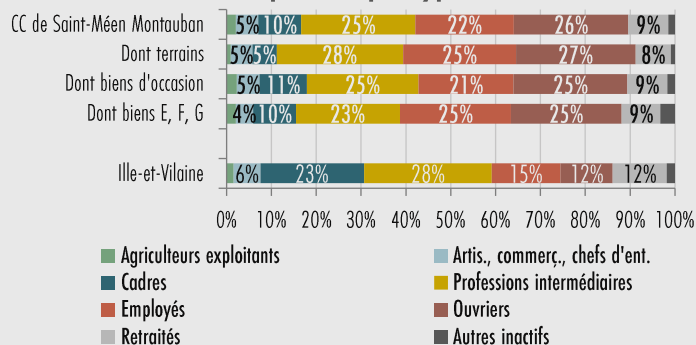


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

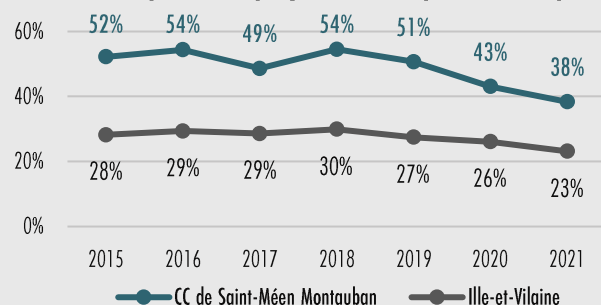


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

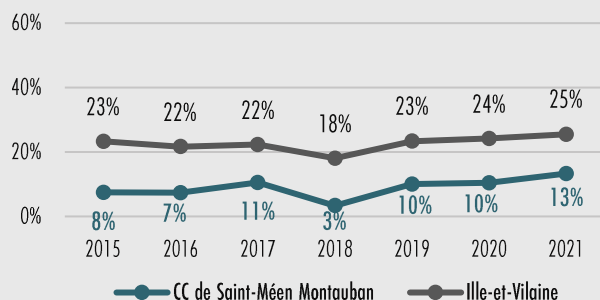
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

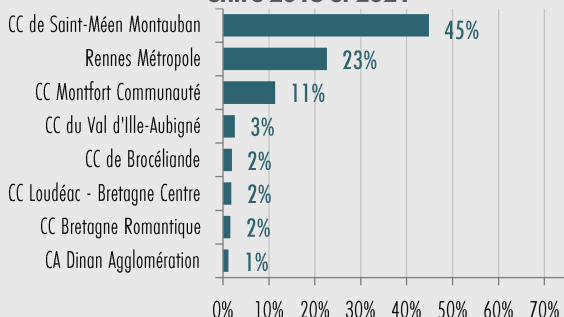


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

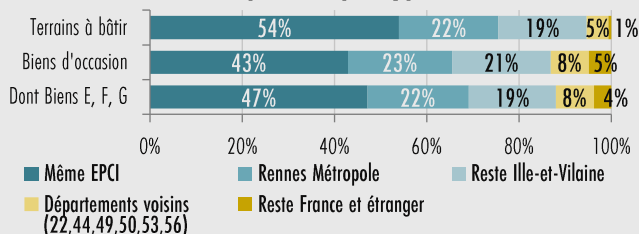


D'où viennent les acquéreurs ?

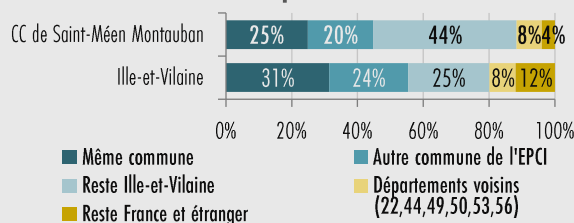
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



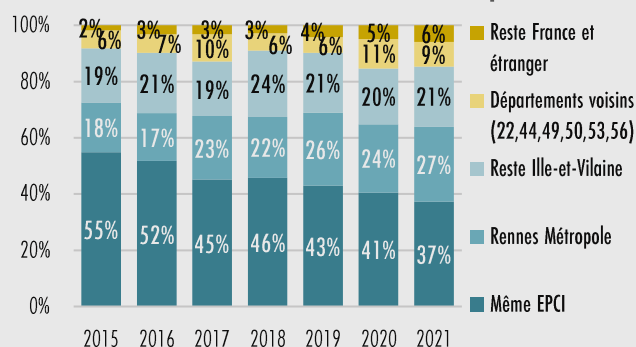
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



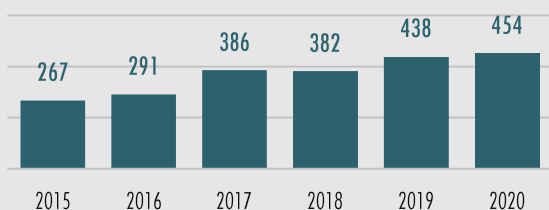


CC Pays de Dol et Baie du Mont-St-Michel

Profils des acquéreurs 2015-2021

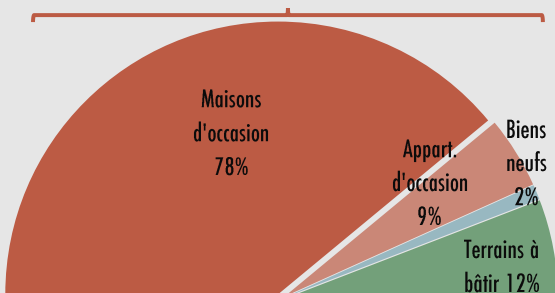
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Le nombre de ventes de biens immobiliers et terrains dans la CC du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel est en hausse constante depuis 2015, pour atteindre plus de 450 ventes en 2020 (contre moins de 270 en 2015). 87 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion (contre 72 % en moyenne en Ille-et-Vilaine), dont 9 sur 10 sont des maisons. Les ventes de biens avec une étiquette énergie E, F ou G sont surreprésentées : 41 % des biens d'occasion vendus, soit 10 points de plus qu'en moyenne dans le département. Les prix y sont également plus faibles qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine et les vendeurs sont plus souvent retraités ou ouvriers.

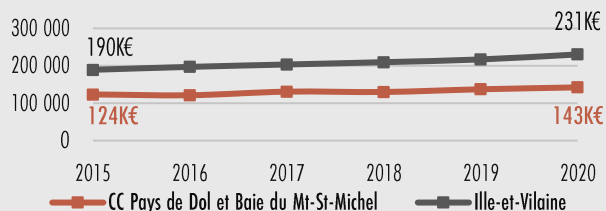
Les acquéreurs sont également plus âgés qu'en moyenne dans le département : 33 % ont plus de 55 ans (11 points de plus qu'en Ille-et-Vilaine) et 20 % sont retraités (contre 12 %). Parmi les actifs, ils sont plus souvent ouvriers ou employés, tandis que les cadres sont rares : seulement 8 % du total des acquéreurs dans l'EPCI, contre 23 % dans le département. Toutefois, la part de cadres progresse ces dernières années (de 4 % en 2018 à 13 % en 2021), tandis que celle des ouvriers-employés diminue.

46 % des acquéreurs habitaient déjà la CC du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel au moment de leur achat. Leur proportion atteint même 72 % sur le marché des terrains à bâtir. Mais, leur proportion est en baisse (37 % en 2021, contre 53 % en 2015). 16 % des acquéreurs entre 2015 et 2021 habitaient la CA de Saint-Malo. Mais, en 2021, les acquéreurs vivant hors du département ont fortement augmenté, pour représenter 35 % des acquéreurs sur l'année (contre 23 % l'année précédente).

Les caractéristiques des acquéreurs de biens énergivores sont assez proches de celles observées en moyenne sur l'ensemble du marché de l'occasion.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



41 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

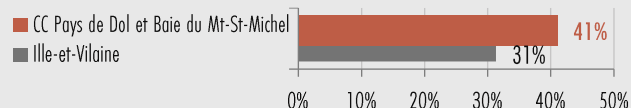


110 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

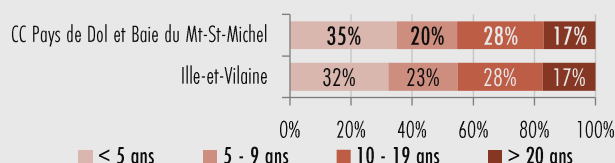
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



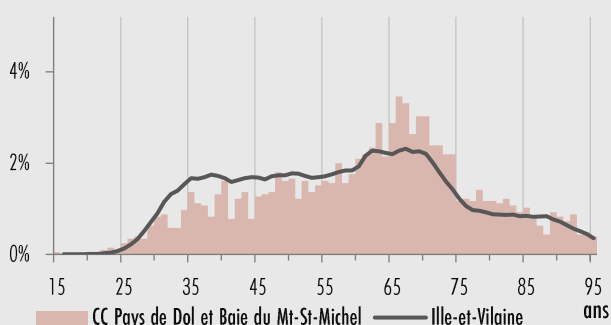
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

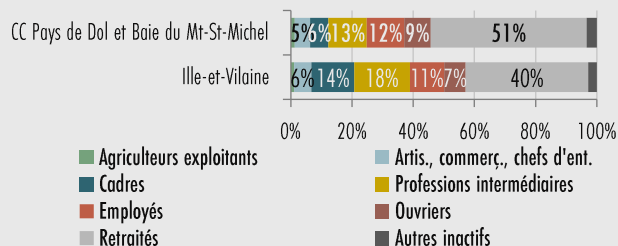


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



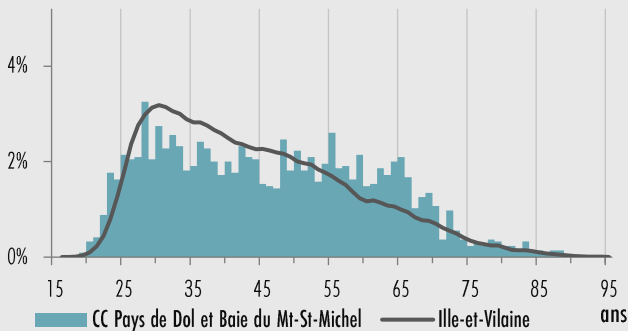
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



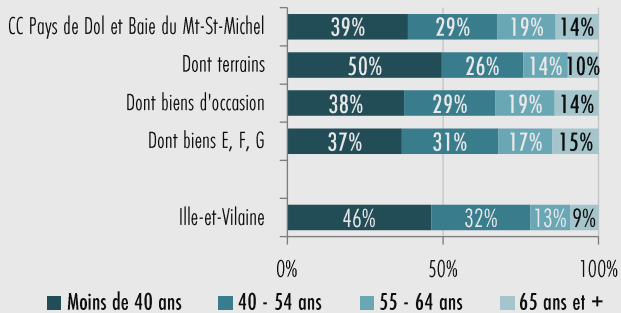
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

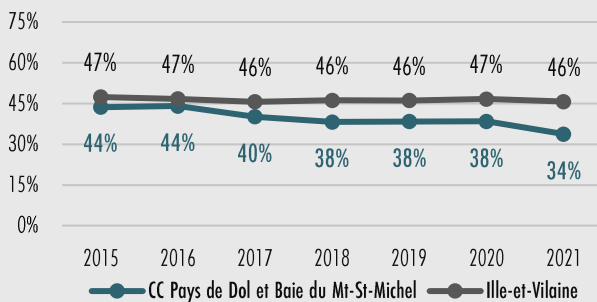
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

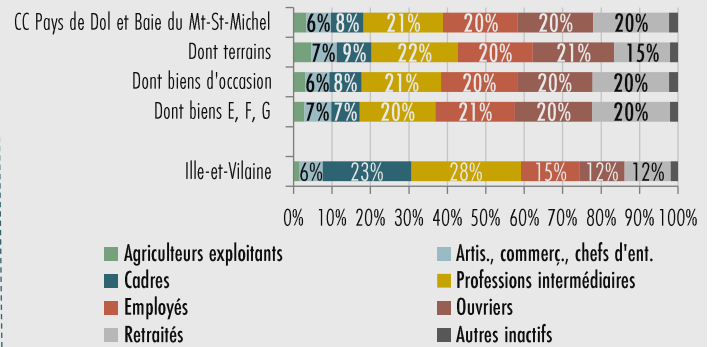


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

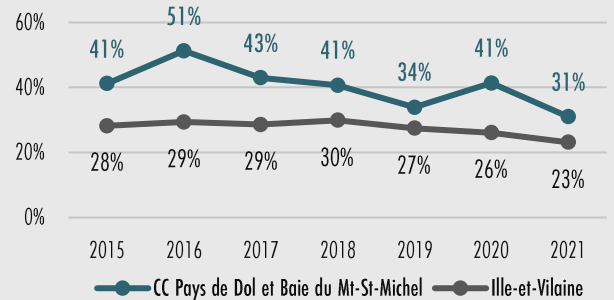


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

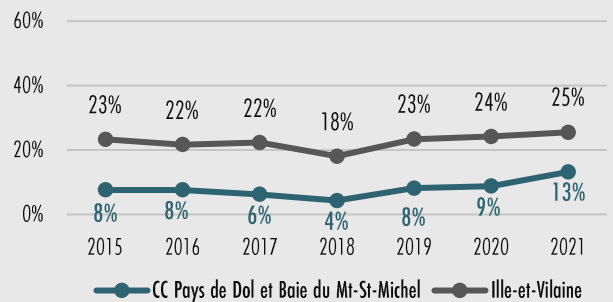
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

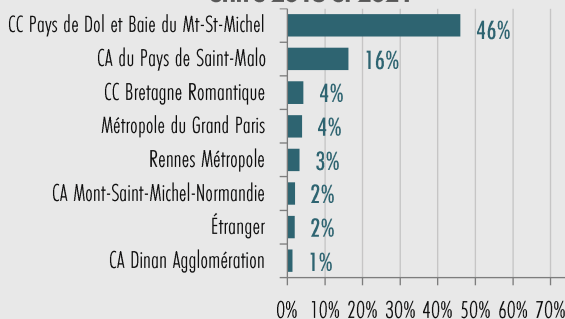


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

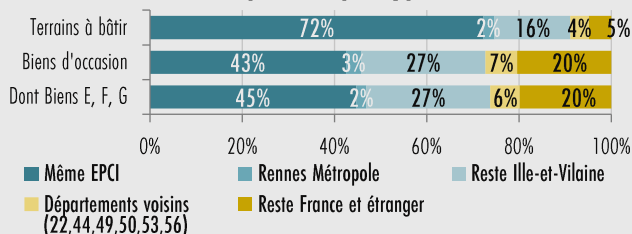


D'où viennent les acquéreurs ?

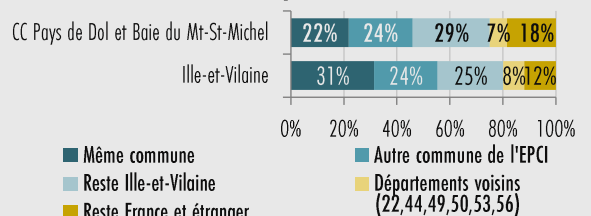
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



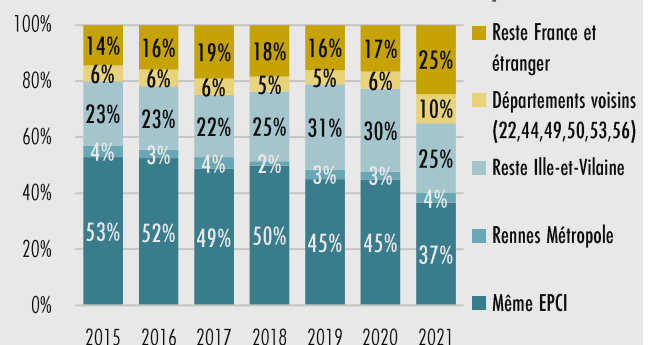
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



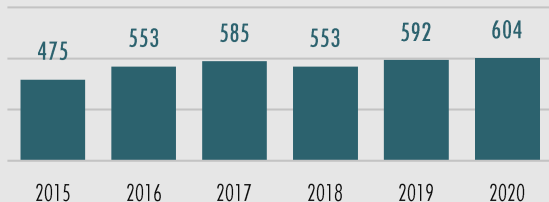


CC du Val d'Ille-Aubigné

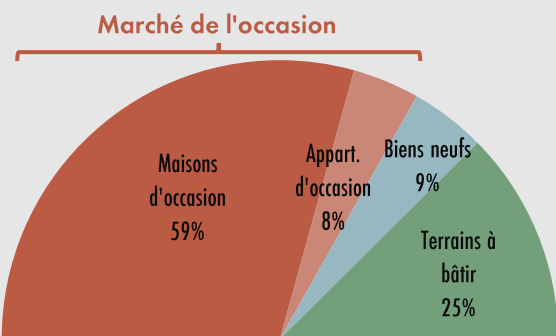
Profils des acquéreurs 2015-2021

QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021



Depuis 2016, entre 550 et 610 ventes de biens immobiliers et terrains ont lieu chaque année dans la CC du Val d'Ille-Aubigné, contre 475 en 2015.

Entre 2015 et 2021, 2 biens vendus sur 3 concernent le marché de l'occasion (5 points de moins qu'en Ille-et-Vilaine), dont seulement 12 % sont des appartements. Les biens énergivores sont légèrement sous-représentés : 28 % des biens d'occasion vendus ont une étiquette énergie E, F ou G (31% en Ille-et-Vilaine).

Les prix des maisons d'occasion et des terrains à bâtir y sont plus proches de la moyenne observée en Ille-et-Vilaine, mais les appartements d'occasion moins onéreux. Tous biens confondus, les vendeurs sont plus jeunes que dans le département et plus souvent ouvriers ou employés.

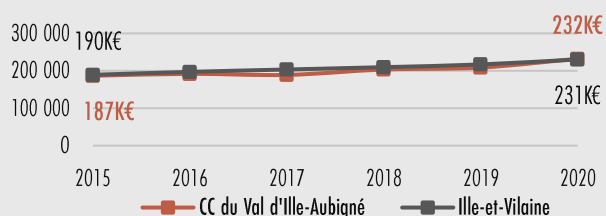
Parmi les acquéreurs (tous biens confondus), près de 6 sur 10 ont moins de 40 ans, soit 13 points de plus qu'en moyenne dans le département. Cette proportion est toutefois plus faible depuis 2017, qu'en 2015-2016.

Entre 2015 et 2021, seuls 8 % des acquéreurs sont retraités, mais cette part atteint près de 20 % sur le marché des biens neufs. Les employés et ouvriers sont plus nombreux parmi les acquéreurs de biens énergivores : sur ce marché, près de 4 acquéreurs sur 10 appartiennent à ces deux CSP.

42 % des acquéreurs dans la CC du Val d'Ille-Aubigné habitaient à Rennes Métropole au moment de leur achat, avec une part qui semble progresser sur les dernières années. Ils sont particulièrement nombreux sur le marché des terrains à bâtir. 40 % des acquéreurs habitaient déjà la CC du Val d'Ille-Aubigné, mais cette proportion est plus faible depuis le début de la décennie 2020 et est seulement de 32 % sur le marché des biens neufs.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



61 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

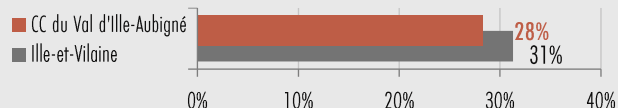


136 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

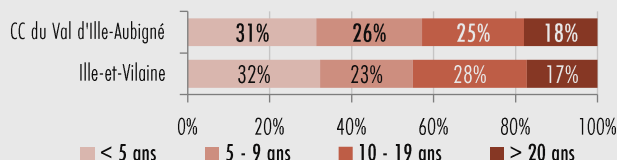
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



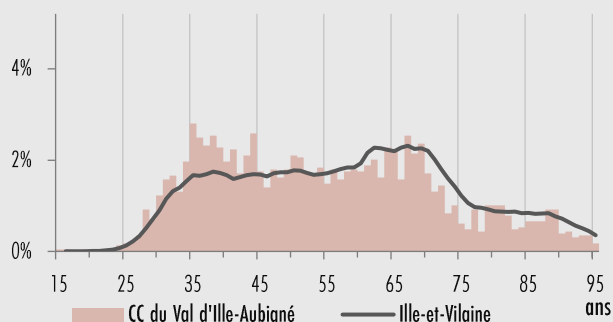
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

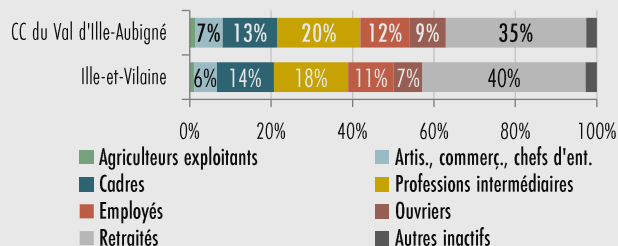


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



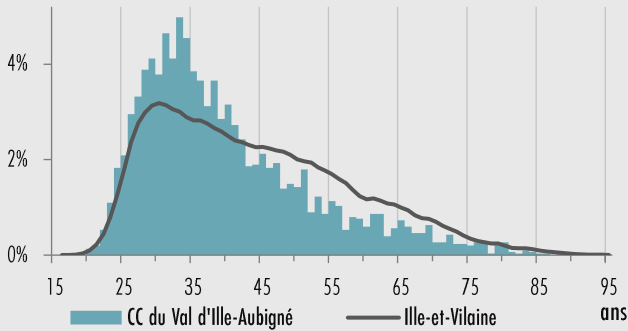
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



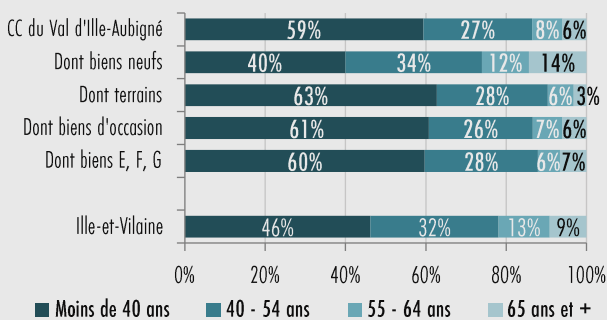
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

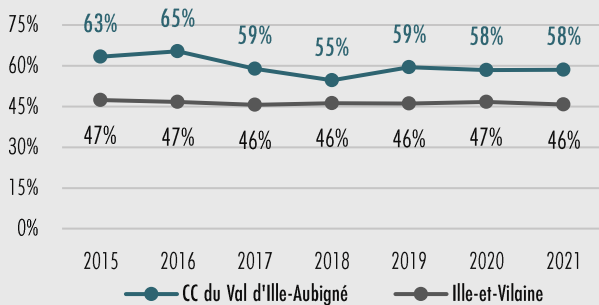
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

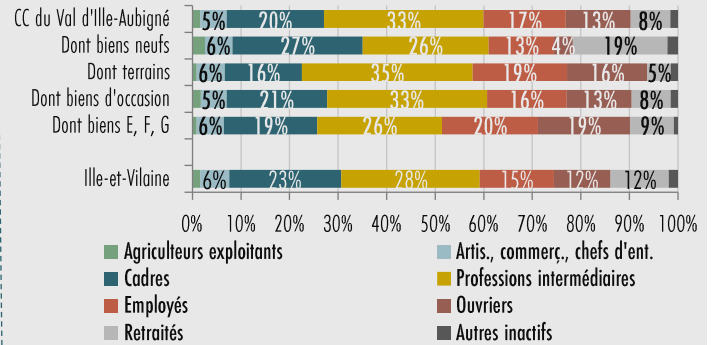


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

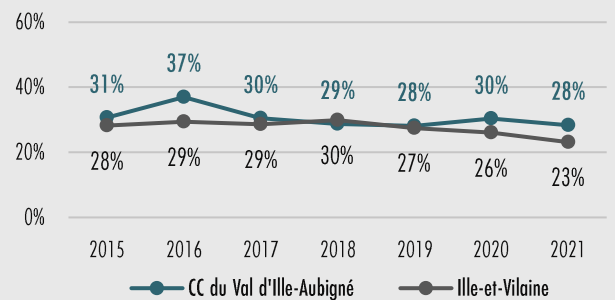


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

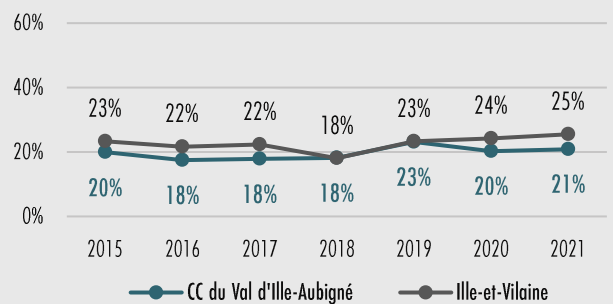
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

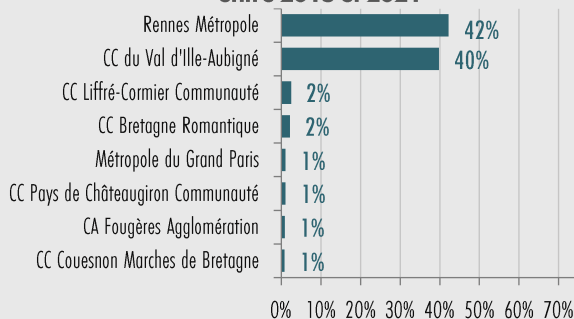


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

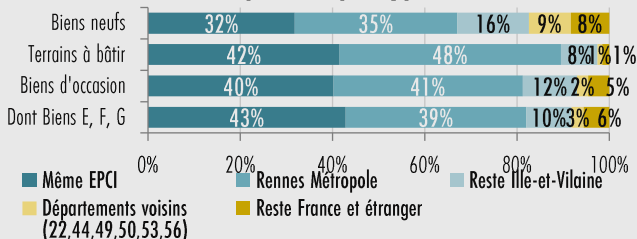


D'où viennent les acquéreurs ?

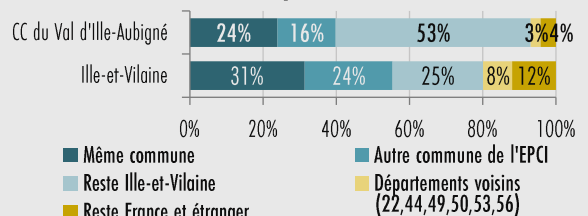
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



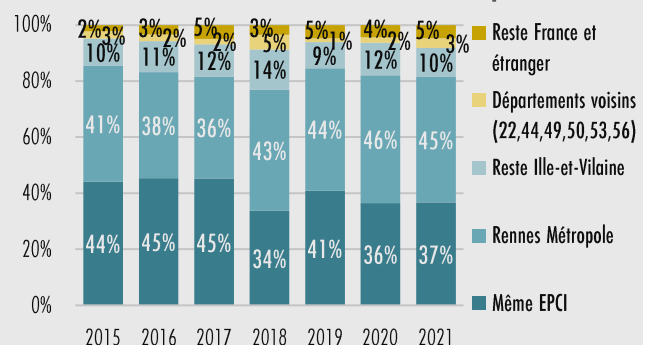
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



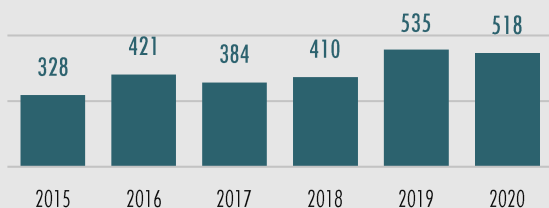


CC Liffré-Cormier Communauté

Profils des acquéreurs 2015-2021

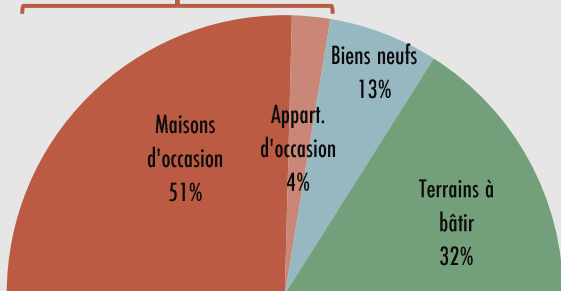
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Les ventes de biens immobiliers et terrains dans la CC Liffré-Cormier Communauté ont fortement augmenté en 2019-2020, avec respectivement plus de 530 et près de 520 transactions, contre moins de 330 en 2015 et entre 380 et 420 de 2016 à 2018. Les prix y sont plus faibles qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine, en particulier sur le marché de l'occasion.

Entre 2015 et 2021, 55% des biens vendus concernent le marché de l'occasion, contre 72% en moyenne dans le département. Au sein de ce marché, les ventes d'appartements sont très peu nombreuses et 1 bien sur 3 est éconergivore (E, F ou G). Les ventes de terrains à bâtir sont nombreuses, représentant près d'1 transaction sur 3.

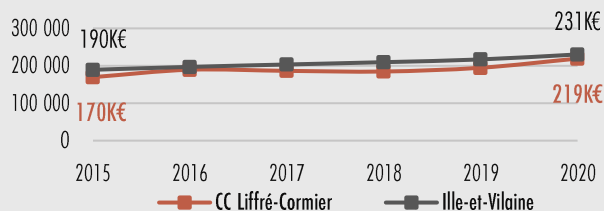
58% des acquéreurs (tous biens confondus) ont moins de 40 ans, contre 46% en moyenne sur le département. Après une baisse entre 2015 et 2018, leur part est depuis relativement stable. Ils sont toutefois moins présents sur le marché des biens neufs (43% des acquéreurs).

Les acquéreurs de professions intermédiaire sont plus nombreux qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine (34% des acquéreurs, contre 28%). La part d'ouvriers-employés est en baisse ces dernières années (seulement 23% en 2021), tandis que celle des cadres a enregistré une hausse en 2020-2021, pour atteindre également 23%.

45% des acquéreurs habitaient déjà l'EPCI au moment de leur achat. Cette proportion, plus importante pour les acquéreurs de biens éconergivores, a diminué sur la période : de plus de 50% en 2015-2016, elle est seulement de 40% en 2021. A contrario, la part d'acquéreurs habitant Rennes Métropole au moment de leur achat a progressé (de 24% en 2015 à 36% en 2021).

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



59 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

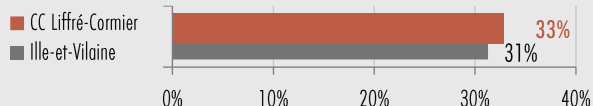


124 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

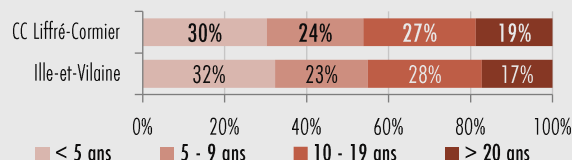
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens éconergivores (étiquettes E, F ou G)



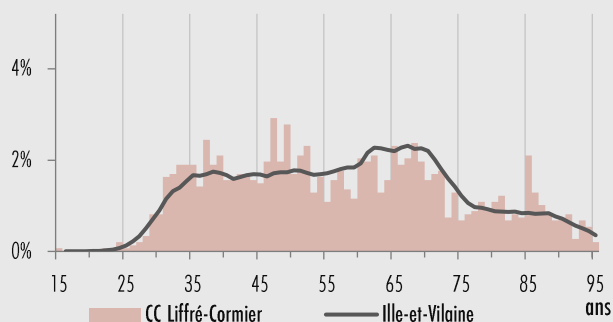
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

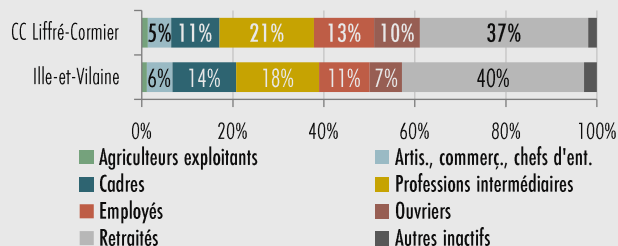


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



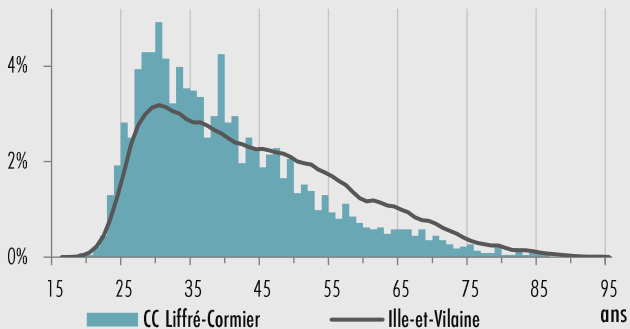
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



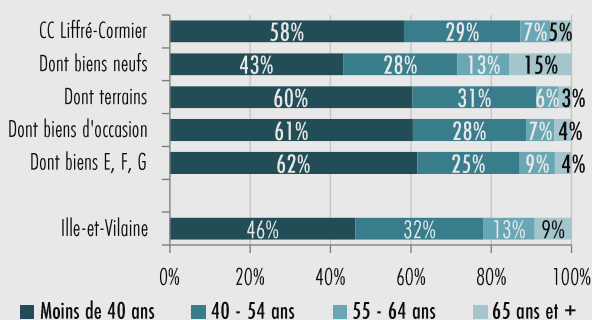
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

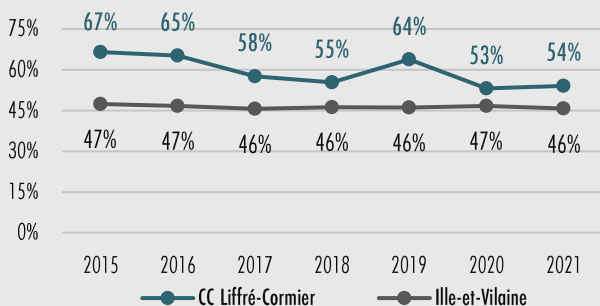
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

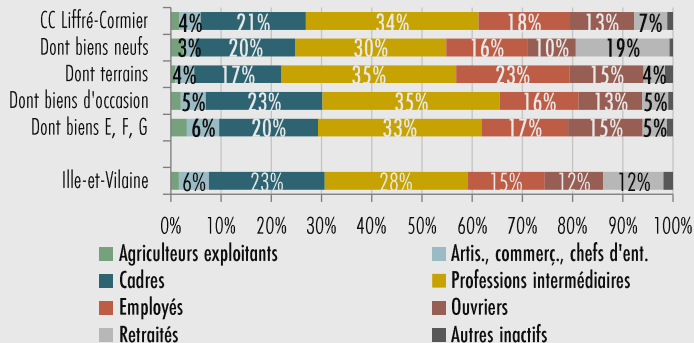


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

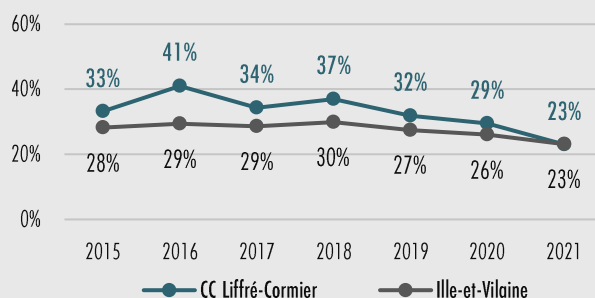


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

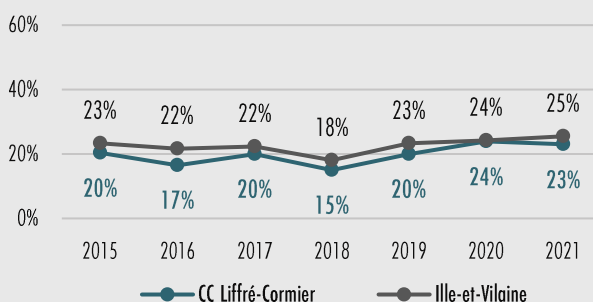
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

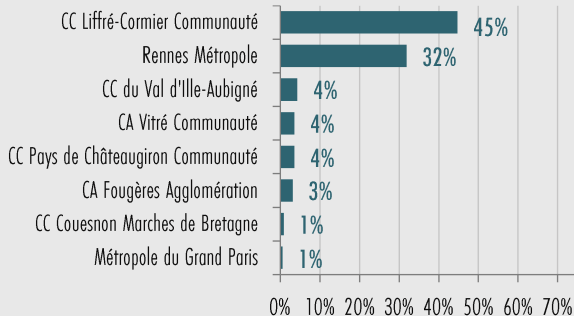


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

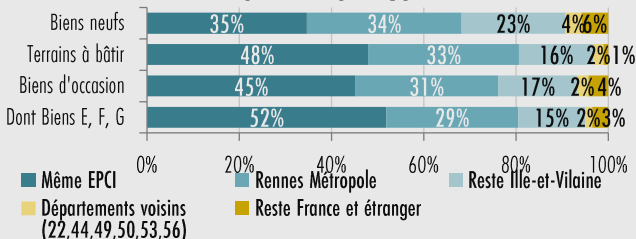


D'où viennent les acquéreurs ?

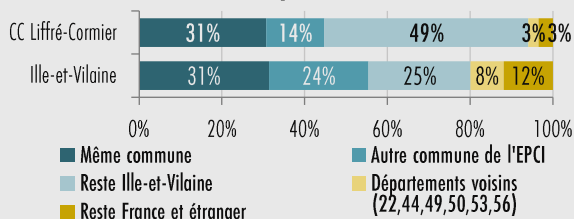
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



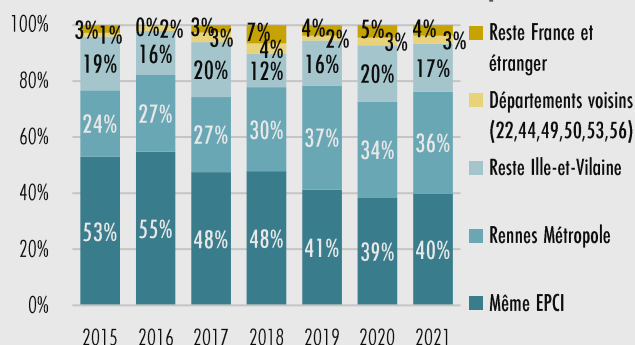
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



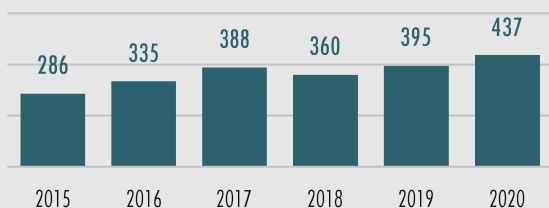


CC Montfort Communauté

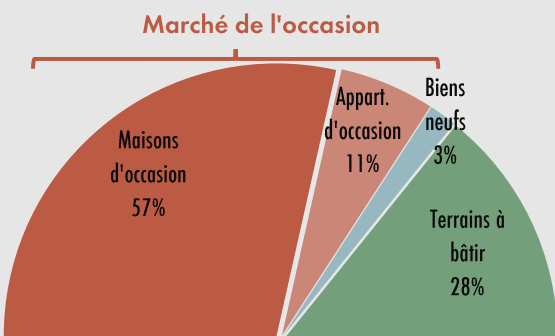
Profils des acquéreurs 2015-2021

QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021



Les ventes de biens immobiliers et terrains dans la CC Montfort Communauté sont en hausse depuis 2015, pour atteindre près de 440 ventes en 2020 (contre moins de 290 en 2015). 68 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion. C'est 4 points de moins qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine. Parmi elles, 1 vente sur 3 concerne un bien énergivore. Les ventes d'appartements d'occasion et de biens neufs sont rares, tandis que celles de terrains à bâtir sont nombreuses (près de 3 transactions sur 10). Les prix sont plus faibles qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine, en particulier pour les appartements. Les vendeurs sont souvent employés ou de professions intermédiaires.

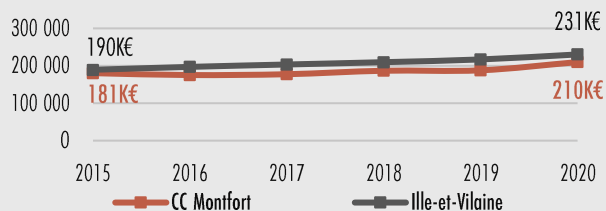
La majorité des acquéreurs est également d'une de ces 2 catégories socioprofessionnelles. Seuls 13 % sont cadres (10 points de moins qu'en moyenne dans le département), tandis que les ouvriers sont aussi surreprésentés (17 %, contre 12 %). La part d'employés-ouvriers est toutefois en baisse depuis 2017, tandis que celle des cadres a fortement progressé en 2020-2021. Sur l'ensemble de la période 2015-2021, les employés et ouvriers sont plus nombreux parmi les acquéreurs de terrains, que sur le marché de l'occasion (y compris pour les biens énergivores).

Tous biens confondus, 55 % des acquéreurs ont moins de 40 ans (9 points de plus qu'en Ille-et-Vilaine). Après une baisse entre 2015 et 2018, leur part se maintient. Ils sont particulièrement nombreux sur le marché des terrains.

44 % des acquéreurs habitaient déjà la CC Montfort au moment de leur achat. Leur proportion atteint même 50 % pour les biens d'occasion énergivores. Mais, leur proportion est en baisse ces dernières années. 35 % des acquéreurs habitaient Rennes Métropole (43 % sur marché des terrains à bâtir).

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



58 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

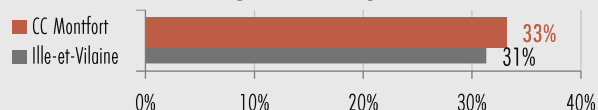


124 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

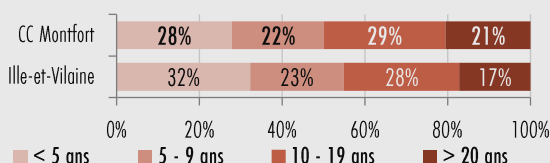
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



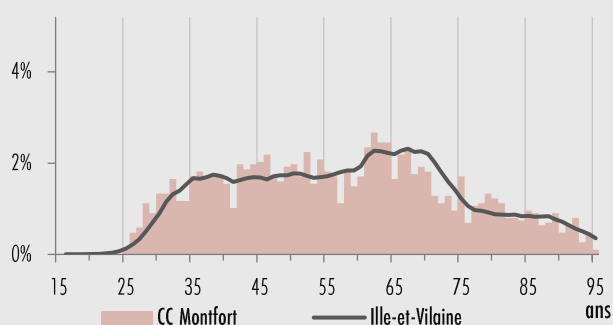
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

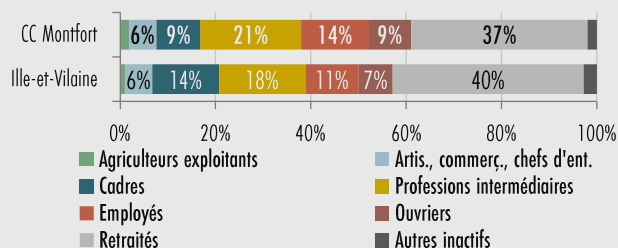


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



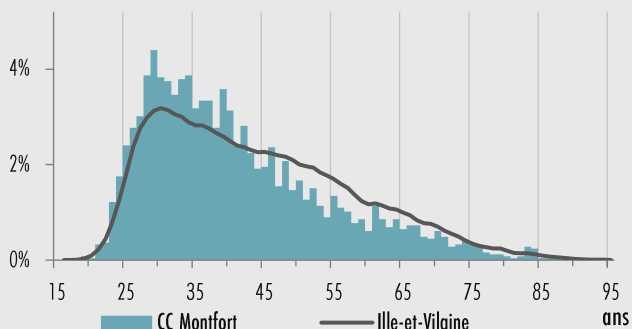
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



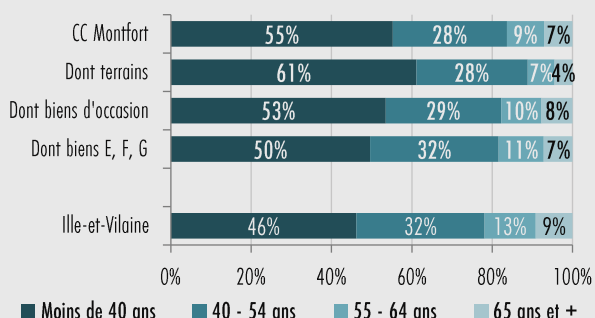
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

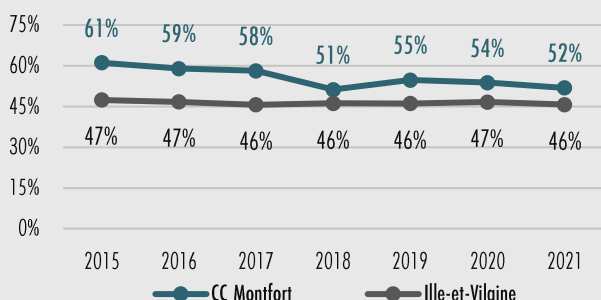
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

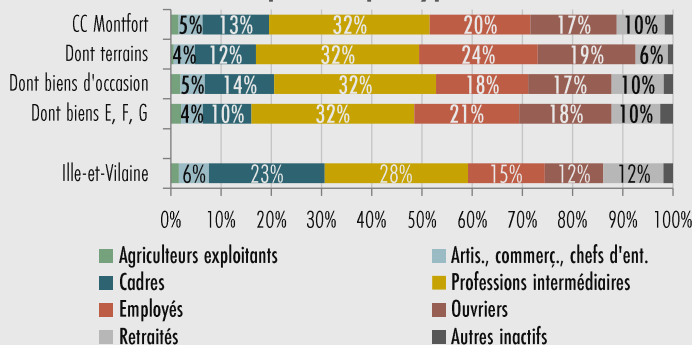


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

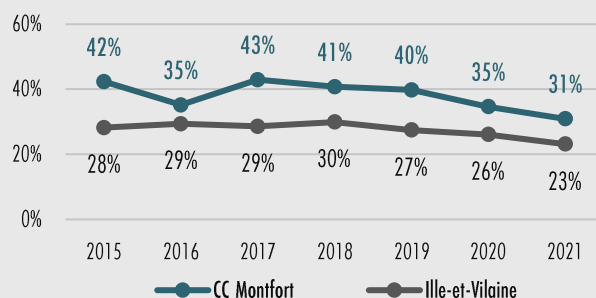


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

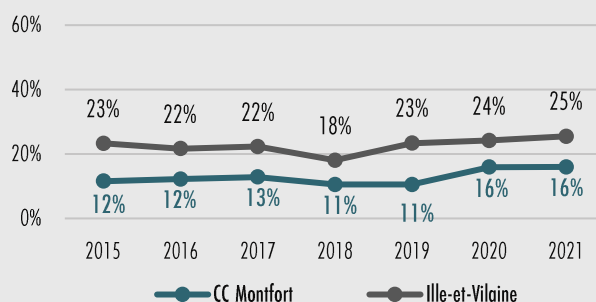
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

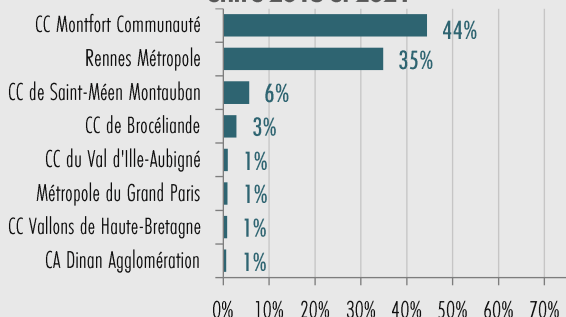


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

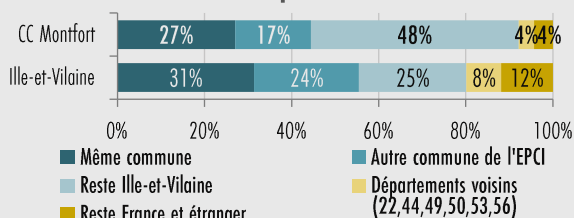


D'où viennent les acquéreurs ?

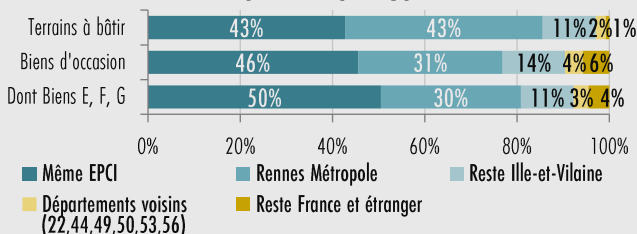
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



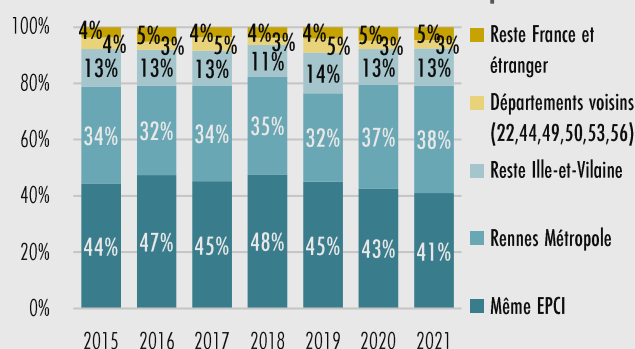
Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



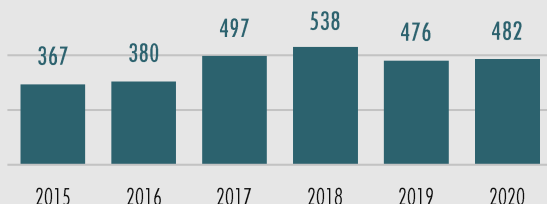


CC Pays de Châteaugiron Communauté

Profils des acquéreurs 2015-2021

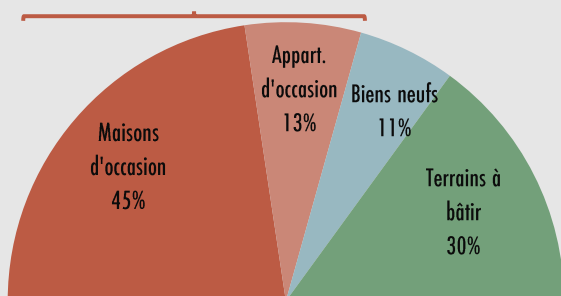
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Depuis 2017, entre 475 et 540 ventes de logements et terrains ont lieu chaque année dans la CC Pays de Châteaugiron, contre moins de 400 en 2015-2016. Les prix sont plus élevés qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine, excepté pour les appartements. Les vendeurs sont plus jeunes.

Entre 2015 et 2021, 58 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion, autant de maisons qu'en Ille-et-Vilaine, mais deux fois moins d'appartements. Parmi ce marché, les biens économes (E, F ou G) sont sous-représentés (27 % des biens d'occasion, contre 31 % en Ille-et-Vilaine). Les ventes de biens neufs sont également moins fréquentes que dans le département, tandis que le marché des terrains à bâtir est plus important (30 % des ventes contre 12 %).

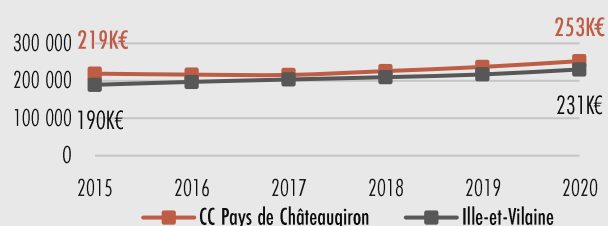
56 % des acquéreurs ont moins de 40 ans, soit 10 points de plus qu'en moyenne dans le département. Leur part est toutefois en baisse depuis 2016 : de 61 % à 51 % en 2021.

La répartition par catégorie socioprofessionnelle des acquéreurs est proche de celle observée en Ille-et-Vilaine, avec une légère surreprésentation des professions intermédiaires et employés, et sous-représentation des retraités. La proportion d'ouvriers-employés a tendance à diminuer, bien que la part des cadres est inférieure en 2021 à celle de 2015. Les employés et ouvriers sont globalement plus nombreux parmi les acquéreurs de terrains et biens d'occasion économes, et les cadres et professions intermédiaires plus fréquents pour l'achat de biens neufs.

43 % des acquéreurs habitaient déjà la CC du Pays de Châteaugiron au moment de leur achat et 37 % vivaient à Rennes Métropole. Ces derniers sont particulièrement nombreux sur le marché des terrains à bâtir.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



66 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

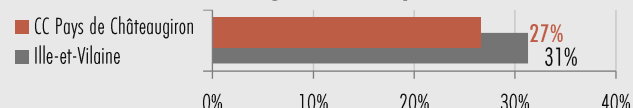


143 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

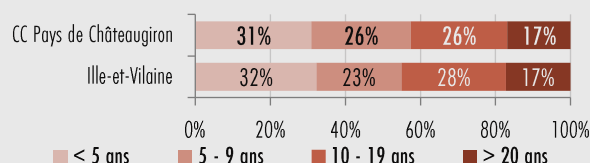
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens économes (étiquettes E, F ou G)



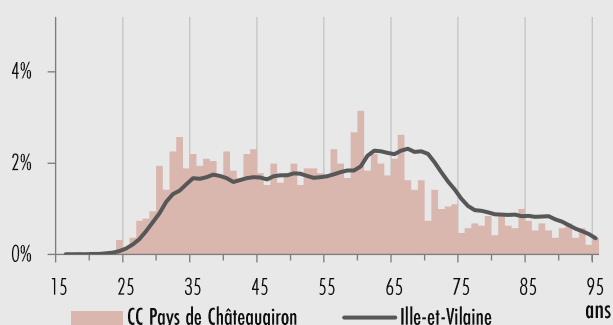
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

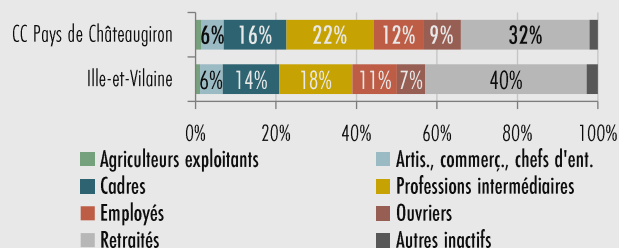


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



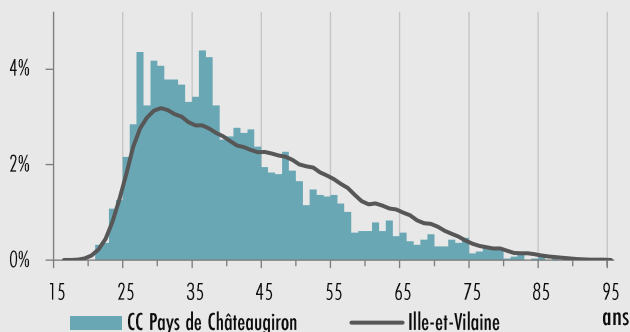
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



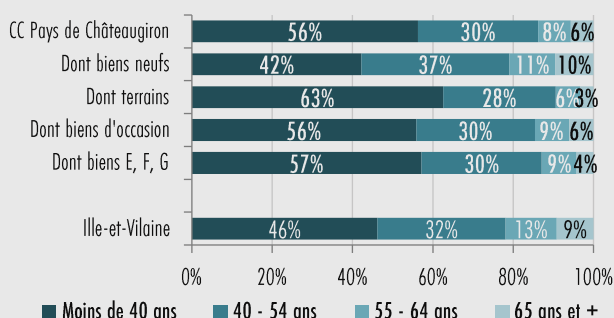
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

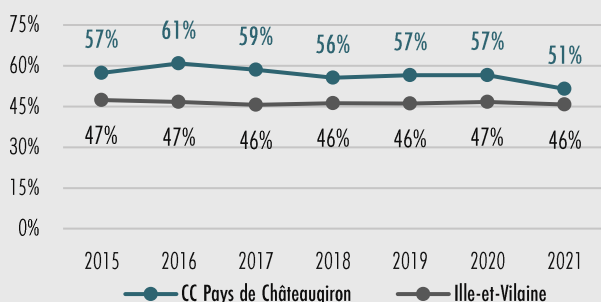
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

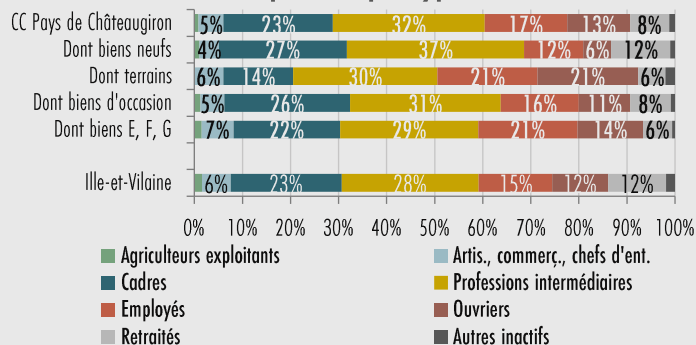


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

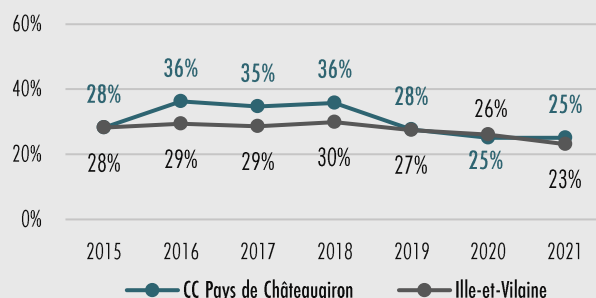


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

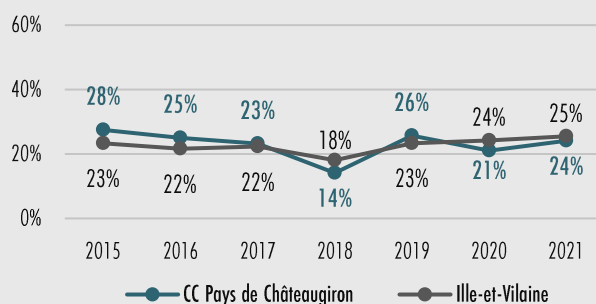
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

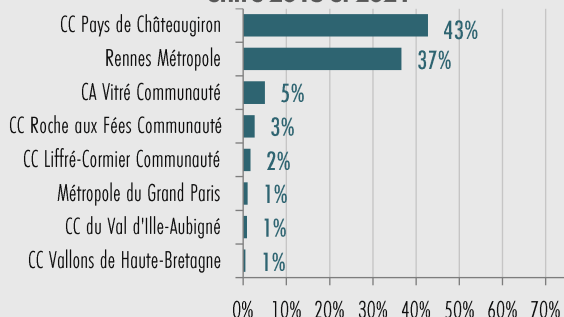


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

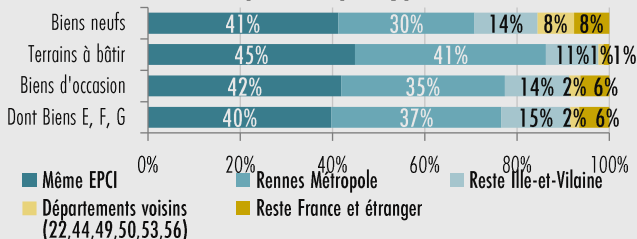


D'où viennent les acquéreurs ?

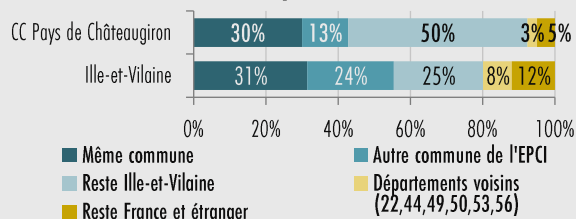
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



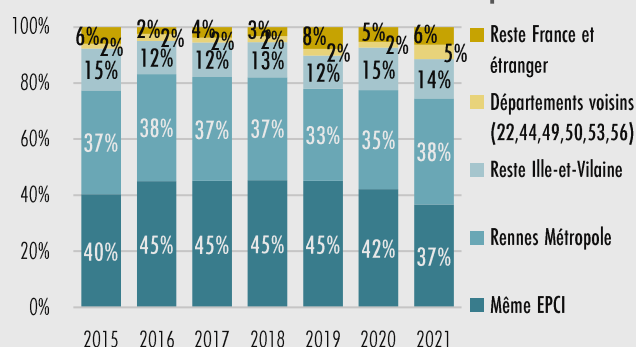
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



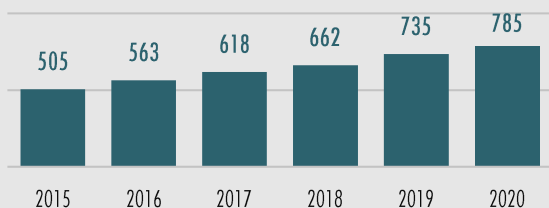


CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté

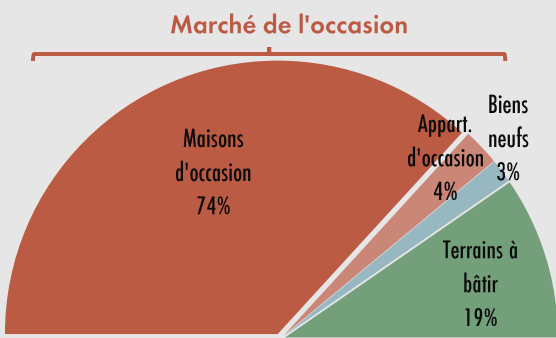
Profils des acquéreurs 2015-2021

QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021



Les ventes de logements et terrains dans la CC Vallons de Haute-Bretagne sont en hausse constante depuis 2015, pour atteindre plus de 780 ventes en 2020 (contre environ 500 en 2015). 78 % des biens vendus concernent le marché de l'occasion (72 % en Ille-et-Vilaine), dont 95 % sont des maisons. Les ventes de biens énergivores sont légèrement surreprésentées : 34 % des biens d'occasion vendus ont une étiquette énergie E, F ou G (3 points de plus qu'en moyenne dans le département). Les prix y sont également plus faibles qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine et les vendeurs plus souvent ouvriers ou employés.

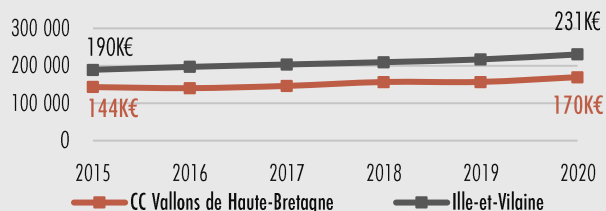
Si, comme en Ille-et-Vilaine, 4 vendeurs sur 10 sont retraités, leur proportion parmi les acquéreurs n'est que de 8 % (4 points de moins que dans le département). En effet, les acquéreurs sont jeunes : 57 % ont moins de 40 ans (11 points de plus qu'en moyenne en Ille-et-Vilaine).

Les acquéreurs sont également plus souvent ouvriers ou employés qu'en moyenne dans le département (33 % contre 27 %). Et, les cadres sont sous-représentés : 13 %, contre 23 %. Toutefois, la part de cadres progresse depuis 2017, pour atteindre 15 % en 2021, tandis que celle des ouvriers-employés diminue (37 % en 2021). Le marché des biens d'occasion énergivores se caractérise par une part importante d'acquéreurs ouvriers, tandis que les employés sont plus nombreux sur le marché des terrains.

42 % des acquéreurs habitaient déjà la CC Vallons de Haute-Bretagne au moment de leur achat. Leur part atteint 46 % pour les seuls biens énergivores et 48 % pour les terrains. Mais, leur proportion est en baisse, au profit des acquéreurs vivant à Rennes Métropole au moment de leur achat. Ces derniers sont particulièrement nombreux sur le marché des terrains à bâtir.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



54 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ille-et-Vilaine)

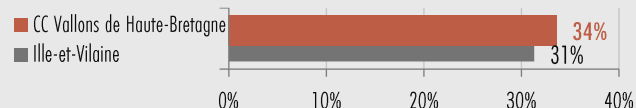


115 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ille-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

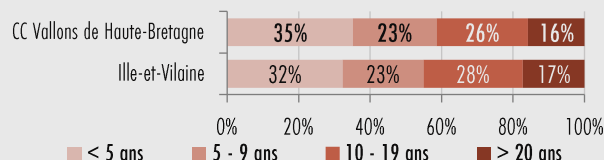
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens énergivores (étiquettes E, F ou G)



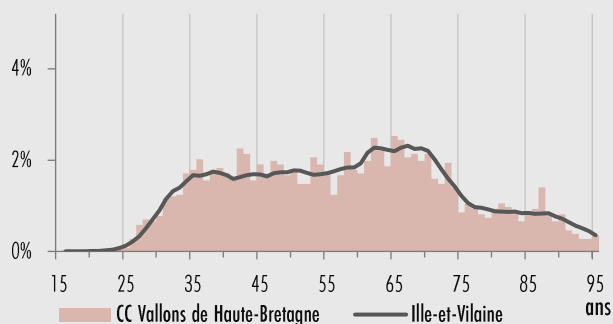
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

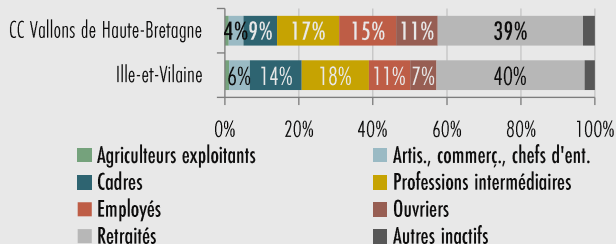


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



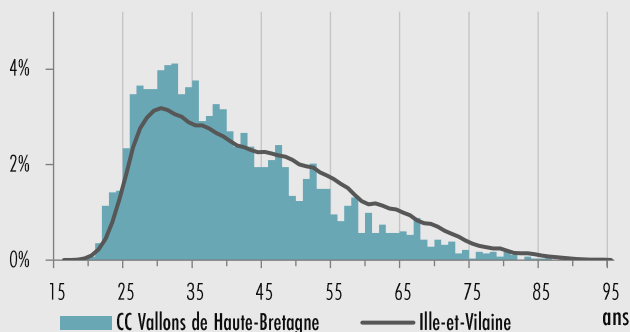
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



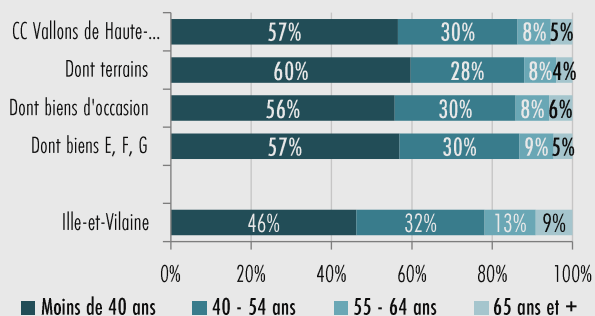
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

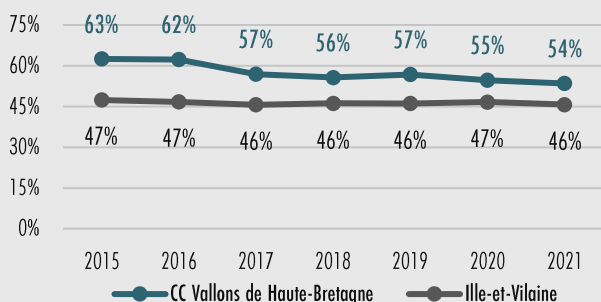
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

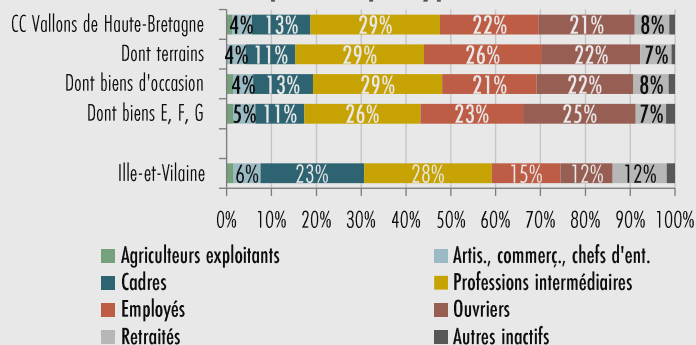


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

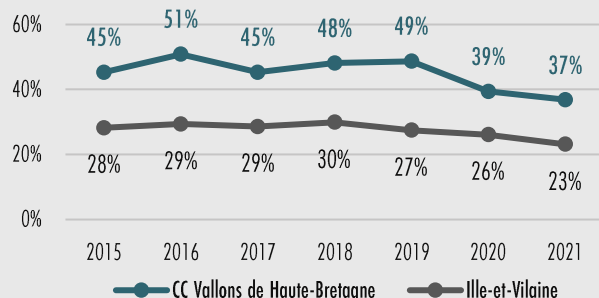


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

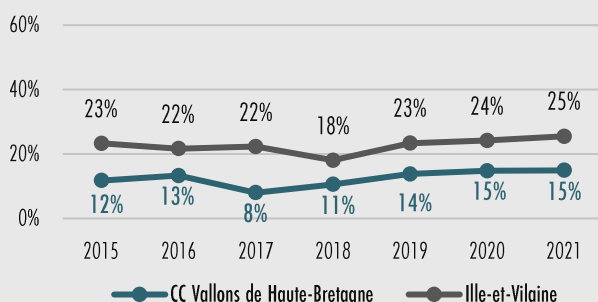
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

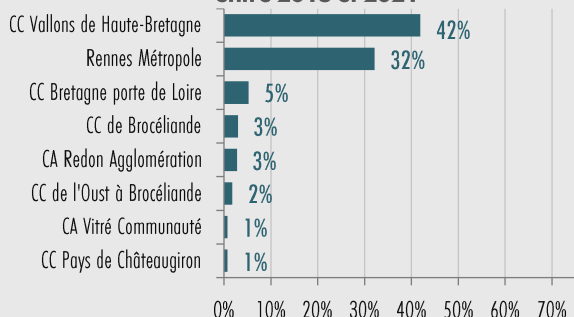


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

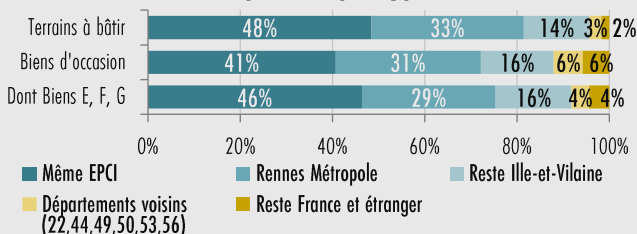


D'où viennent les acquéreurs ?

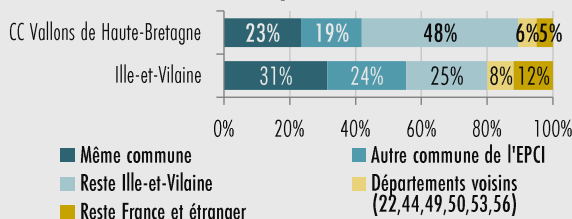
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



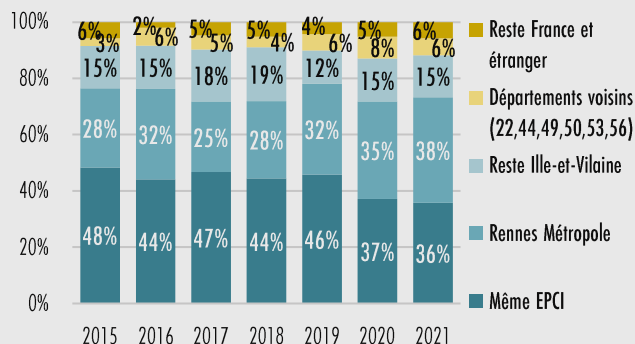
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs



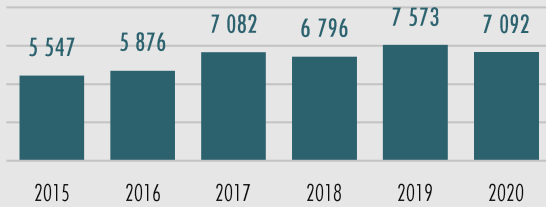


Rennes Métropole

Profils des acquéreurs 2015-2021

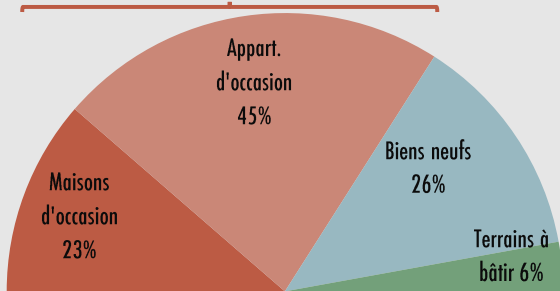
QUELS MARCHÉS ?

Évolution du nombre de ventes (Source DVF)



Répartition par type de biens vendus 2015-2021

Marché de l'occasion



Depuis 2017, plus de 6 700 ventes de logements et terrains ont lieu chaque année à Rennes Métropole, contre moins de 5 900 en 2016 et moins de 5 600 en 2015. Les prix y sont élevés et ont connu une hausse importante. Les vendeurs y sont plus jeunes qu'en moyenne en Ile-et-Vilaine et plus souvent cadres.

Entre 2015 et 2021, plus de 2 biens vendus sur 3 concernent le marché de l'occasion (dont les 2/3 des appartements) et 1 sur 4 un bien neuf. Seules 6 % des ventes concernent des terrains à bâtir de l'individuel. Les ventes de biens E, F ou G sont moins nombreuses qu'en moyenne en Ile-et-Vilaine (25 %, contre 31 %), du fait d'un parc immobilier récent.

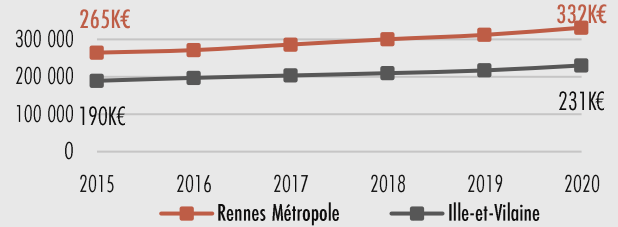
46 % des acquéreurs ont moins de 40 ans, comme sur l'ensemble du département. Leur part a augmenté légèrement ces 2 dernières années. Leur proportion est toutefois bien moindre pour les biens neufs (31 %).

Les cadres sont fortement surreprésentés : 33 % des acquéreurs, soit 10 points de plus qu'en moyenne dans le département. Après avoir diminué entre 2015 et 2018, leur part est de nouveau en hausse, pour atteindre 35 % en 2021. Parallèlement, celles des employés et ouvriers diminue depuis 2018 et n'est plus que de 15 % en 2021. Les professions intermédiaires, employés et ouvriers sont plus fréquents sur le marché des terrains à bâtir.

Près des deux tiers des acquéreurs habitaient déjà Rennes Métropole au moment de leur achat, dont la majorité a déménagé au sein de sa commune. Plus d'1 acquéreur sur 5 habitait hors d'Ile-et-Vilaine ou ses départements frontaliers (seulement 4 % dans la Métropole du Grand Paris) ; proportion stable au cours des années, mais qui atteint près de 40 % sur le marché des biens neufs.

QUELS PRIX ? (Source DVF)

Évolution du prix des maisons d'occasion



78 000 € le terrain à bâtir de l'individuel entre 2018 et 2020 (64 000 € en Ile-et-Vilaine)

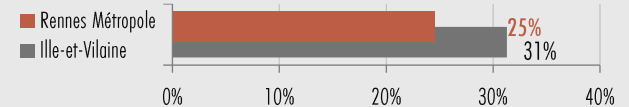


170 000 € le T3 d'occasion entre 2018 et 2020 (168 000 € en Ile-et-Vilaine)

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'OCCASION

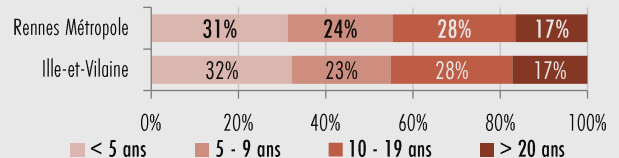
Quelle performance énergétique des logements ?

Part des biens économes (étiquettes E, F ou G)



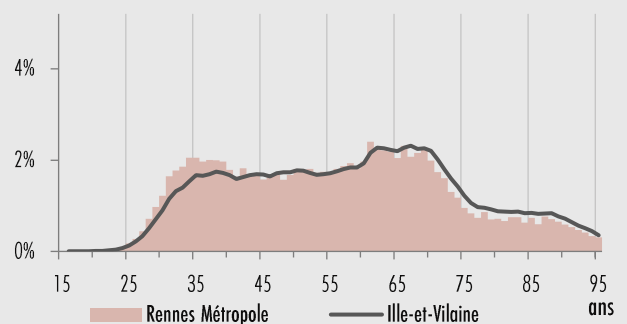
Quel renouvellement des propriétaires ?

Temps écoulé depuis la mutation précédente

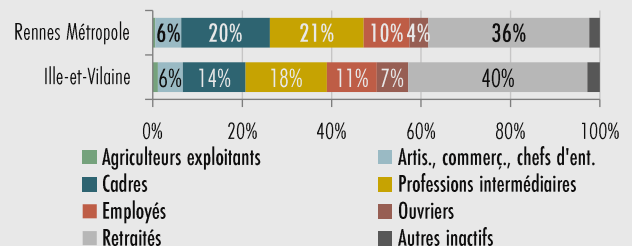


Qui sont les vendeurs ?

Âge des vendeurs entre 2015 et 2021



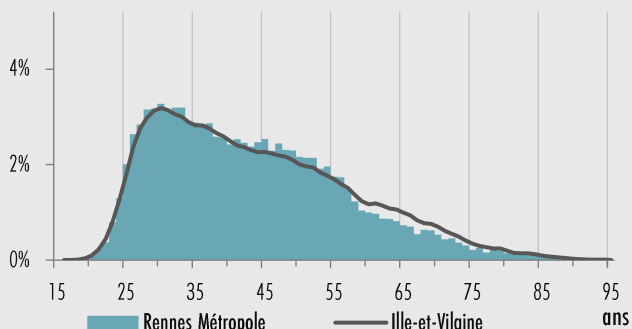
CSP des vendeurs entre 2015 et 2021



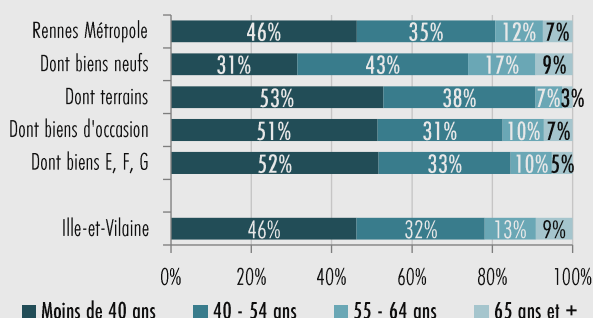
QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES ET L'ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS ?

Quel âge ont les acquéreurs ?

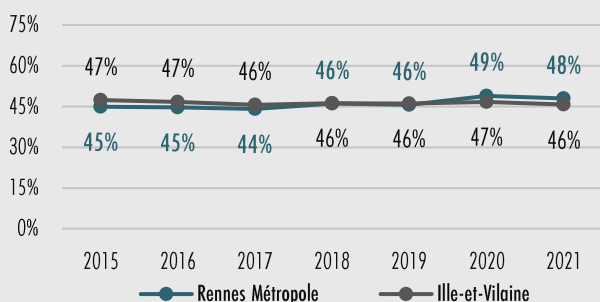
Âge des acquéreurs entre 2015 et 2021



Âge des acquéreurs par type de biens

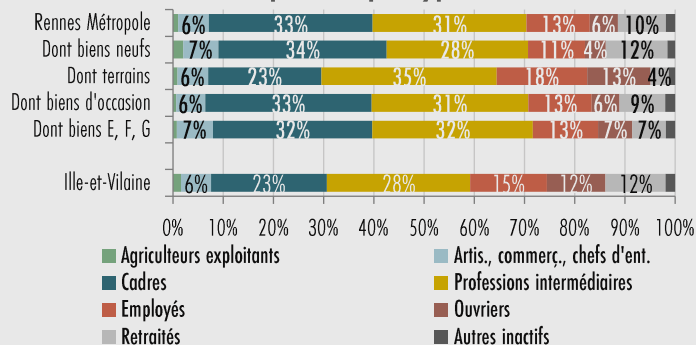


Évolution de la part d'acquéreurs de - de 40 ans

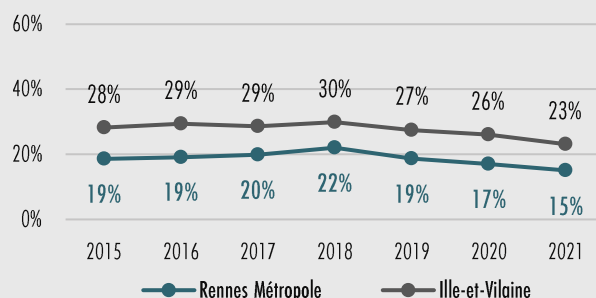


De quelle catégorie sociale sont les acquéreurs ?

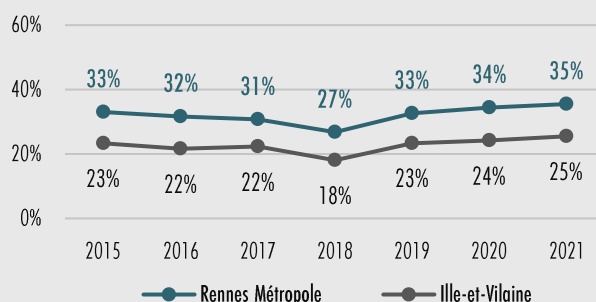
CSP des acquéreurs par type de biens



Évolution de la part d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs

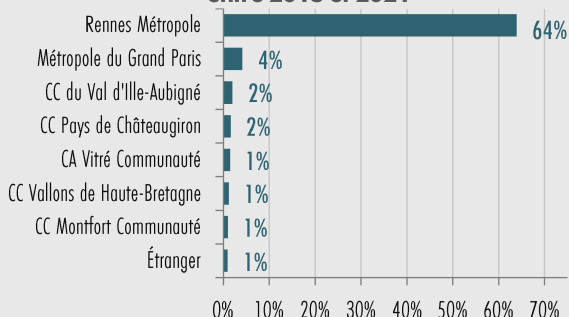


Évolution de la part de cadres parmi les acquéreurs

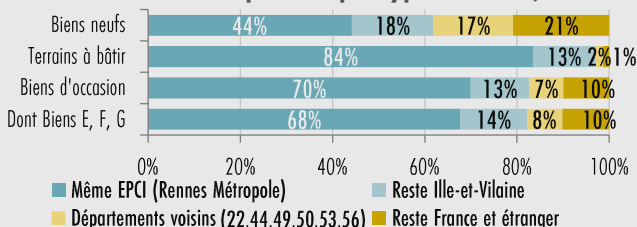


D'où viennent les acquéreurs ?

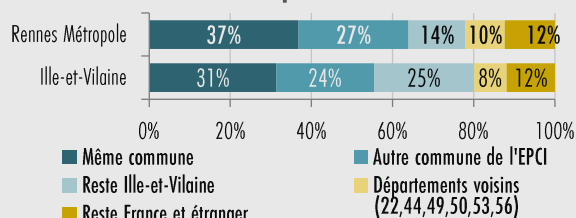
Principaux EPCI de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



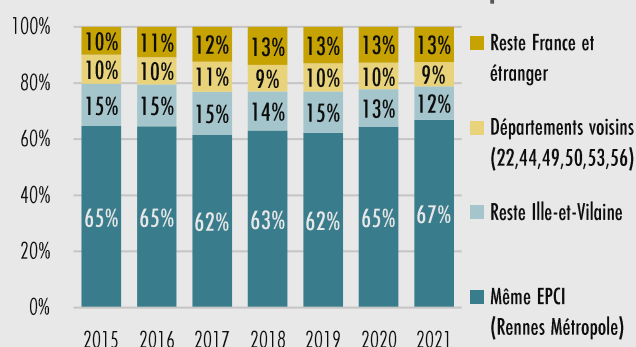
Lieu de résidence des acquéreurs par type de biens (2015-2021)



Lieu de résidence des acquéreurs entre 2015 et 2021



Évolution du lieu de résidence des acquéreurs





REDACTION
Audrey NAULIN

DIRECTION DE LA PUBLICATION
Alain BÉNESTEAU

Agence d'urbanisme de Rennes
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 - 35207 Rennes Cedex 2
T : 02 99 01 86 40 www.audiar.org
communication@audiar.org