



AIRE URBAINE DE RENNES

# Profils des acquéreurs de biens immobiliers et de terrains à bâtir

entre 2015 et 2017

*JUILLET 2019*





# SOMMAIRE

**04** Le profils-type des acquéreurs dans l'aire urbaine rennaise

**06** Qui achète quoi à Rennes ?

**08** Qui achète quoi dans la périphérie ?

**10** Qui achète quoi dans les couronnes ?

**12** Où et quels biens achètent les cadres et professions intermédiaires de 25-39 ans du territoire ?

**13** Où et quels biens achètent les cadres et professions intermédiaires de 40-54 ans du territoire ?

**14** Où et quels biens achètent les ouvriers et employés de 25-39 ans du territoire ?

**15** Où et quels biens achètent les ouvriers et employés de 40-54 ans du territoire ?

**16** Où et quels biens achètent les retraités du territoire ?

**17** Où et quels biens achètent les Rennais ?

**18** Où et quels biens achètent les habitants de la périphérie ?

**19** Où et quels biens achètent les habitants des couronnes ?

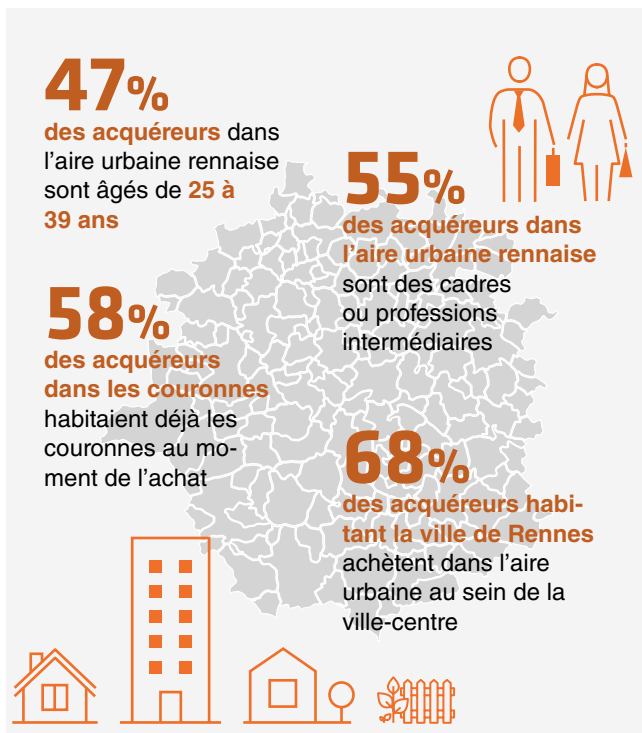
**20** Où et quels biens achètent dans l'aire urbaine les non-résidents du territoire ?

22 MÉTHODE



# Le profil-type des acquéreurs dans l'aire urbaine rennaise

*Des 25-39 ans cadres ou professions intermédiaires, effectuant leur achat au sein du territoire où ils habitent déjà*



Près de la moitié des acquéreurs de maisons, appartements ou terrains à bâtir dans l'aire urbaine rennaise sont âgés de 25 à 39 ans, soit deux fois plus que dans l'ensemble des ménages du territoire. A contrario, les moins de 25 ans et les plus de 55 ans sont sous-représentés. Ainsi, près de 9 acquéreurs sur 10 sont des personnes actives, parmi lesquelles, plus de 60% sont des cadres ou professions intermédiaires. Alors que les ouvriers représentent 1/4 des ménages en activité habitant l'aire urbaine, ils sont deux fois moins nombreux parmi les acquéreurs (12%). À eux-seuls, les cadres et professions intermédiaires âgés entre 25 et 39 ans représentent près de 30% des acquéreurs dans l'aire urbaine.

**Toutefois, ce profil-type varie selon le type de bien acheté.** Sur la période 2015-2017, 38% des ventes de l'aire urbaine rennaise concernent des maisons d'occasions, 31% des appartements anciens, 16% des appartements neufs et 15% des maisons neuves ou des terrains à bâtir de l'individuel.

Ce dernier segment de marché se caractérise par une forte proportion d'acquéreurs ouvriers et employés : ils représentent 42% des acquéreurs en activité contre seulement

18% pour les cadres. D'autre part, les 25-39 ans y sont encore plus nombreux que sur les autres segments de marché (58% des acquéreurs contre 47% en moyenne). À eux seuls, les ouvriers et employés de cette tranche d'âge représentent 1/4 des acquéreurs de terrains à bâtir ou maisons neuves. À l'inverse, ce profil d'ouvriers-employés de 25-39 ans ne représente que 5% des acquéreurs d'appartements neufs. Parmi ces derniers, 2 profils-types se distinguent : les cadres de 40-54 ans et les retraités (respectivement 17% et 14% des acquéreurs d'appartements neufs).

Le marché de l'occasion présente une situation intermédiaire. Parmi les acquéreurs d'appartements d'occasion, les retraités sont également nombreux (12%) et les moins de 25 ans, bien que moins fréquents (5%), sont surreprésentés. Mais, près d'un tiers des acquéreurs sont des cadres ou professions intermédiaires de 25-39 ans. Leur proportion atteint également 31% parmi les acquéreurs de maisons d'occasion. Chez ces derniers, la part d'ouvriers est toutefois 2 fois plus importante que pour les appartements d'occasion.

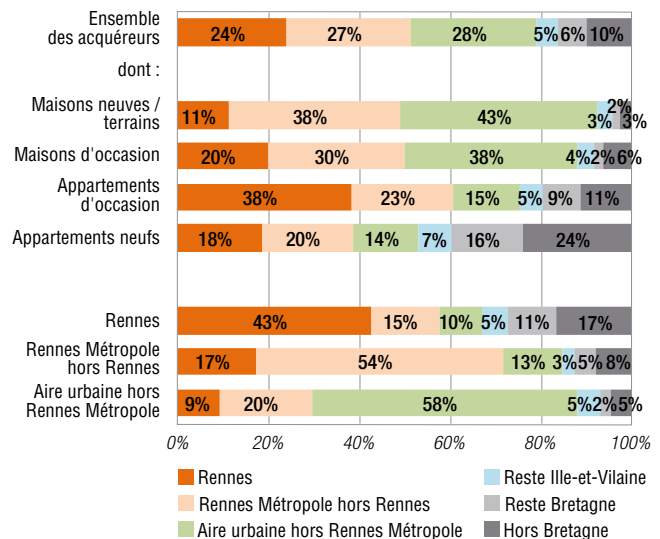
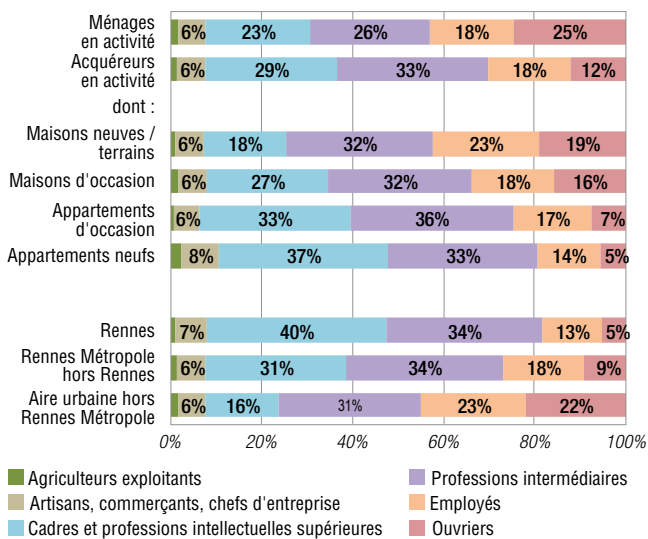
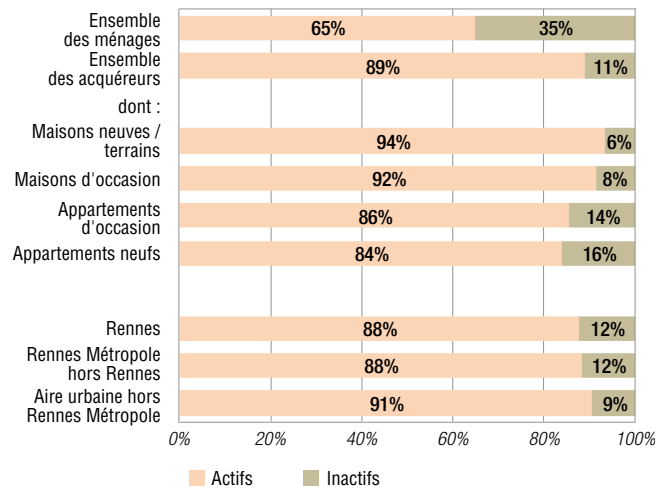
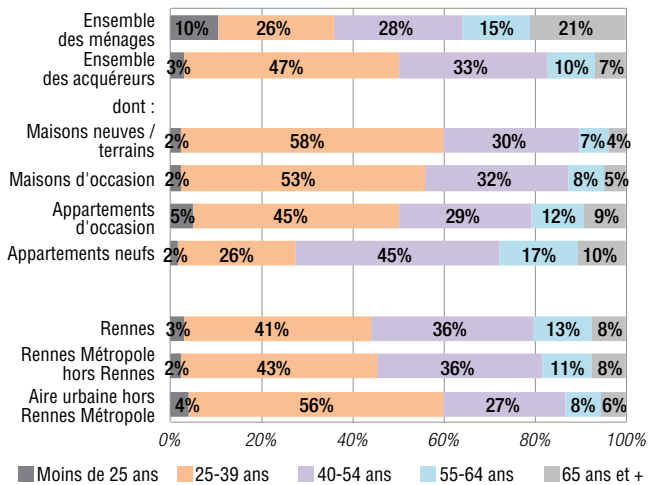
En termes d'origine géographique des acquéreurs, près de 8 sur 10 habitaient déjà l'aire urbaine rennaise au moment de l'achat. Cette proportion atteint 90% pour les terrains à bâtir et les maisons (neuves ou d'occasion). Les acquéreurs d'appartements neufs se distinguent, avec près de la moitié n'habitant pas l'aire urbaine, et notamment 1/4 résidant à l'extérieur de la Bretagne (en grande partie, des investisseurs). Au sein de l'aire urbaine, les acquéreurs de terrains ou maisons neuves habitent plus souvent dans les couronnes<sup>1</sup> au moment de l'achat (43% des acquéreurs), tandis que pour les appartements d'occasion, ce sont plus souvent des rennais (38%).

**Le profil-type des acquéreurs varie également en fonction de la localisation du bien.** Ainsi, 56% des acquéreurs dans les couronnes sont âgés entre 25 et 39 ans, contre seulement 41% au sein de la ville de Rennes et 43% dans la périphérie. Entre la ville-centre et le reste de la Métropole, le profil des acquéreurs se distingue principalement en termes de catégories socioprofessionnelles : 40% des acquéreurs en activité achetant un bien à Rennes sont des cadres ou professions supérieures, contre 31% dans la périphérie. Cette proportion baisse à 16% pour les acquéreurs de biens situés dans les couronnes, parmi lesquels 45% sont employés ou ouvriers.

<sup>1</sup> Les couronnes de Rennes s'entendent, dans cette note, comme les communes de l'aire urbaine rennaise, hors Rennes Métropole, la périphérie de Rennes se composant des communes de Rennes Métropole, hors Rennes.

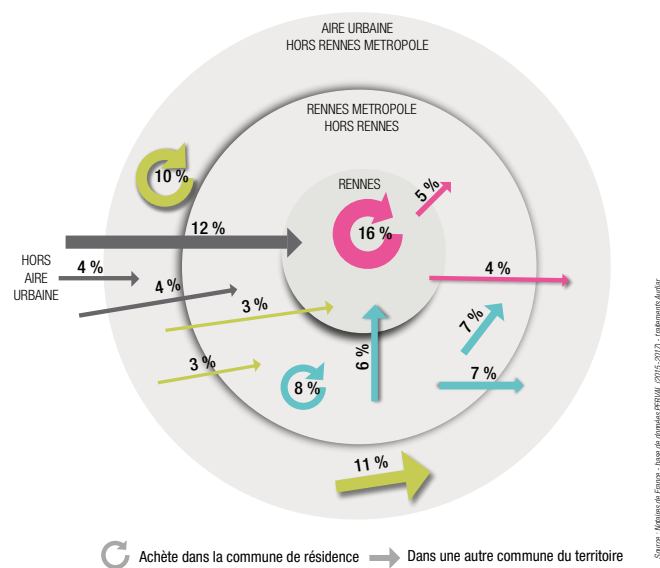


**ÂGE, ACTIVITÉ, CSP ET ORIGINE DES ACQUÉREURS SELON LE TYPE ET LA LOCALISATION DES BIENS ET COMPARAISON AVEC LA STRUCTURE DES MÉNAGES DE L'AIRE URBAINE RENNAISE**



Quel que soit le territoire, de nombreux acquéreurs effectuent leur achat au sein du territoire où ils habitent déjà. Ainsi, 43% des acquéreurs d'un bien à Rennes résident déjà dans la ville-centre au moment de l'achat ; 54% des acquéreurs d'un bien dans la périphérie habitent dans une commune de Rennes Métropole hors Rennes ; et, 58% des acquéreurs dans les couronnes vivent à l'extérieur de la Métropole dans l'aire urbaine. Globalement, plus d'un tiers des acquéreurs dans l'aire urbaine achètent un bien dans leur propre commune de résidence. Les ménages quittant la ville de Rennes pour aller s'installer en périphérie ou dans les couronnes afin de devenir propriétaires restent minoritaires, représentant seulement 9% des acquéreurs. Pour les personnes investissant dans les couronnes, une étape préalable dans la périphérie est répandue : 20% des ménages achetant dans l'aire urbaine hors Rennes Métropole habitent au sein de la Métropole hors Rennes lors de l'acquisition. Inversement, 13% des acquéreurs dans la périphérie habitent dans les couronnes au moment de l'achat, et 1/4 des acquéreurs dans la ville-centre résident dans la périphérie ou les couronnes, soit une proportion proche de ceux venant de l'extérieur de la Bretagne (28%).

**ACQUÉREURS DANS L'AIRE URBAINE RENNAISE**



# Qui achète quoi à Rennes ?

42 % des acquéreurs d'appartements neufs dans la ville de Rennes viennent de l'extérieur du département

**6 achats sur 10**, à Rennes, concernent des appartements d'occasion

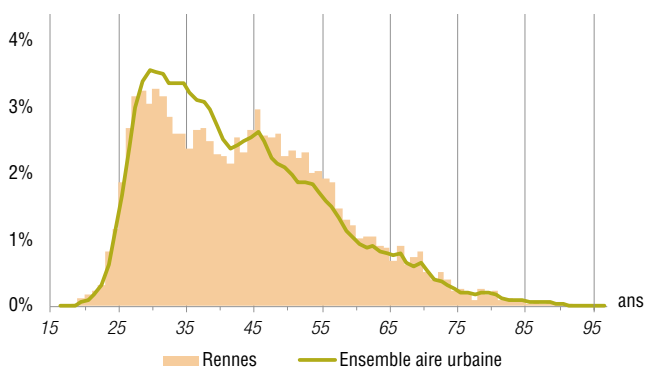
**2/3** des acquéreurs à Rennes sont des cadres ou des professions intermédiaires

Près de la **1/2** des acquéreurs d'appartements neufs sont âgés entre **40 et 54 ans** et la moitié habitent à l'extérieur de l'aire urbaine

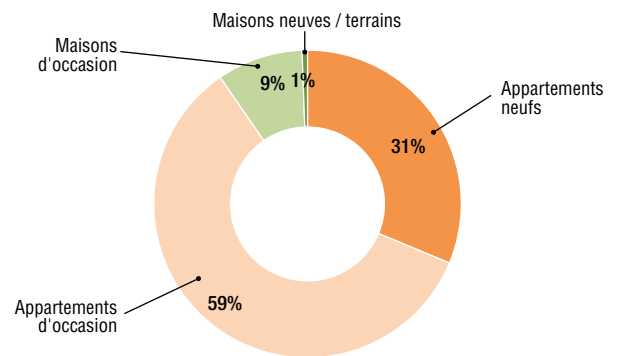
**50%** des acquéreurs de maisons d'occasion sont des cadres et **3 sur 4** habitent déjà la ville-centre au moment de l'achat

90 % des ventes localisées à Rennes concernent des appartements, dont plus d'un tiers dans le neuf. Les acquéreurs y sont plus âgés qu'en moyenne dans l'ensemble de l'aire urbaine, avec 36 % âgés entre 40 et 54 ans et 21 % de plus de 55 ans (contre respectivement 33 % et 17 % en moyenne

## RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACQUÉREURS

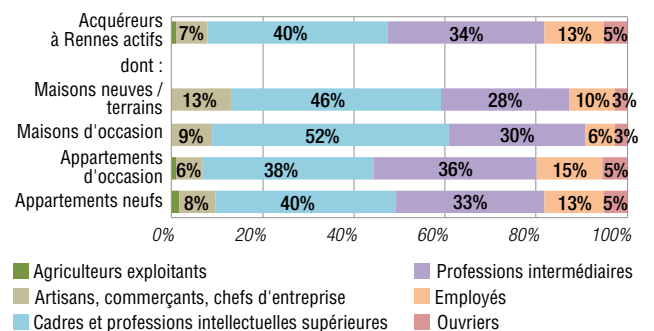
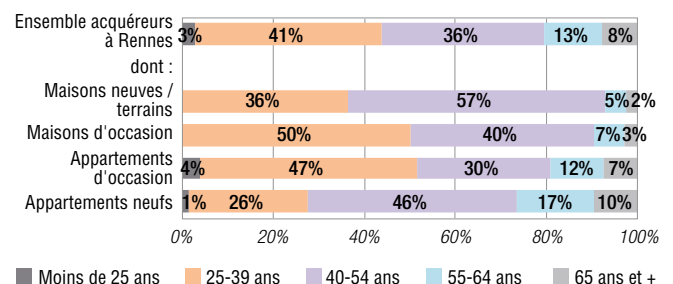


## TYPES DE BIENS VENDUS ENTRE 2015 ET 2017

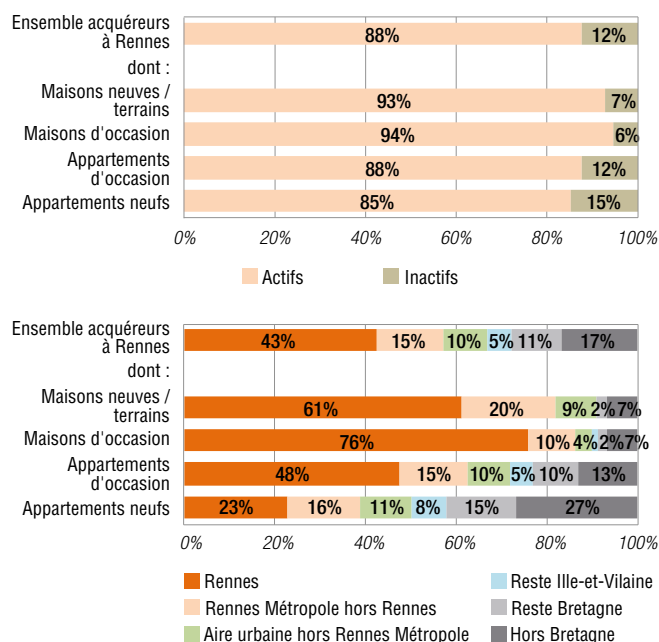


dans l'aire urbaine). C'est en particulier le cas pour l'achat de biens neufs : 72 % des acquéreurs d'appartements neufs ont plus de 40 ans, et 13 % sont retraités. Parmi les actifs, 18 % sont ouvriers ou employés, proportion proche de celle observée pour les appartements d'occasion. C'est deux fois plus que pour les maisons d'occasion (9 %), plus onéreuses, pour lesquelles la majorité des acquéreurs sont cadres.

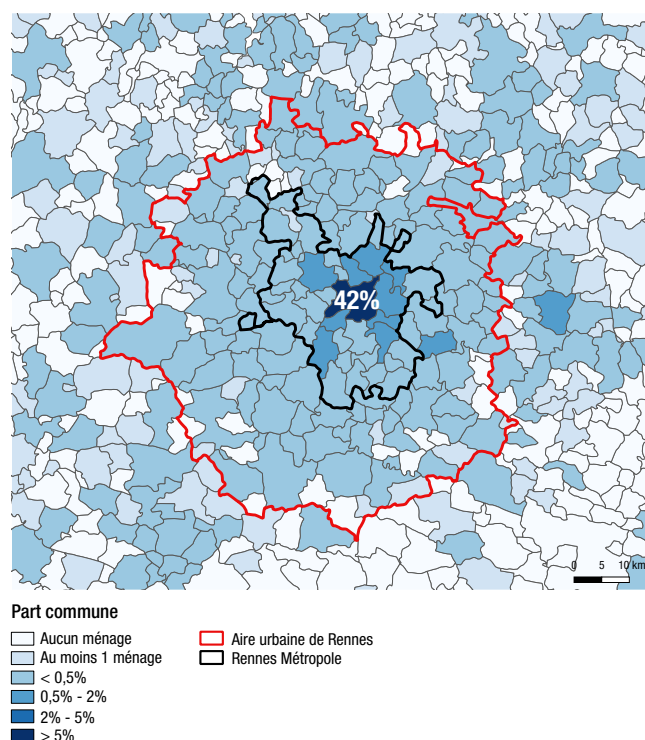
## ÂGE ET CSP DES ACQUÉREURS À RENNES SELON LE TYPE DE BIENS



### ACTIVITÉ ET ORIGINE DES ACQUÉREURS À RENNES SELON LE TYPE DE BIENS



### COMMUNE DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS LOCAUX D'UN BIEN SITUÉ DANS LA VILLE DE RENNES



Si le marché des appartements neufs est porté par des acquéreurs n'habitant pas le territoire (la moitié ne réside pas dans l'aire urbaine), les 3/4 des maisons d'occasion sont achetées par des Rennais. La situation est intermédiaire sur le segment des appartements d'occasion, avec près de la moitié des acquéreurs habitant la ville de Rennes, mais également presque 1/4 hors de l'Ille-et-Vilaine. Tous biens confondus, les biens situés dans la ville-centre attirent des acquéreurs de toute l'aire urbaine, et au-delà.

Les caractéristiques des biens achetés varient selon le profil des acquéreurs. Ainsi, les acquéreurs d'appartements n'habitant pas l'aire urbaine privilégient les petits logements : la moitié de leurs acquisitions dans l'occasion portent sur des 1 ou 2 pièces, et cette proportion atteint 60% dans le

neuf. On peut penser qu'une grande partie de ces achats de petits logements par des non-rennais sont destinés à de l'investissement locatif. Les Rennais achètent eux des appartements plus grands, 67 m<sup>2</sup> en moyenne dans le marché de l'occasion et 66 m<sup>2</sup> dans le neuf (respectivement 12 et 15 m<sup>2</sup> de plus que les acquéreurs extérieurs à l'aire urbaine). Logiquement, la valeur des acquisitions augmente avec la catégorie sociale des acheteurs. Par exemple, le prix moyen des maisons passe de 285 000 € pour les employés-ouvriers à 378 000 € pour les cadres. Ces derniers achètent plus grand (118 m<sup>2</sup> en moyenne contre 100 m<sup>2</sup>), mais également de meilleure qualité et/ou mieux localisé (3 200 € le m<sup>2</sup> contre 2 860 €). Ce même constat s'observe pour les appartements, neufs ou d'occasion.

### CARACTÉRISTIQUES DES ACQUISITIONS À RENNES PAR TYPE DE BIEN SELON LE PROFIL DES ACQUÉREURS

		25-39 ans	40-54 ans	55 ans et +	Cadres	Professions interméd.	Ouvriers, employés	Rennais	Habitants reste AU	Habitants hors AU
Maisons d'occasion	- Prix moyen	340 000 €	362 000 €	350 000 €	378 000 €	317 000 €	317 000 €	350 000 €	323 000 €	385 000 €
	- Nbre moy. de pièces	5,3	5,6	5,2	5,8	5,0	5,0	5,4	5,1	5,7
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	106	117	112	118	99	99	110	107	120
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	3 200 €	3 100 €	3 120 €	3 200 €	3 180 €	3 180 €	3 170 €	3 020 €	3 210 €
Appartements d'occasion	- Prix moyen	141 000 €	142 000 €	161 000 €	159 000 €	134 000 €	134 000 €	156 000 €	127 000 €	135 000 €
	- Nbre moy. de pièces	3,1	3,0	3,1	3,1	3,0	3,0	3,3	2,9	2,7
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	62	61	65	64	60	60	67	58	55
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	2 280 €	2 310 €	2 500 €	2 470 €	2 230 €	2 230 €	2 320 €	2 190 €	2 470 €
Appartements neufs	- Prix moyen	198 000 €	203 000 €	256 000 €	217 000 €	196 000 €	196 000 €	257 000 €	210 000 €	202 000 €
	- Nbre moy. de pièces	2,5	2,4	2,8	2,5	2,4	2,4	3,0	2,5	2,3
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	54	52	62	56	52	52	66	54	51
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	3 640 €	3 910 €	4 120 €	3 880 €	3 770 €	3 770 €	3 870 €	3 860 €	3 940 €

# Qui achète quoi dans la périphérie ?

*Aussi bien des maisons que des appartements, à des prix plus modérés que dans la ville de Rennes et avec des surfaces plus grandes*

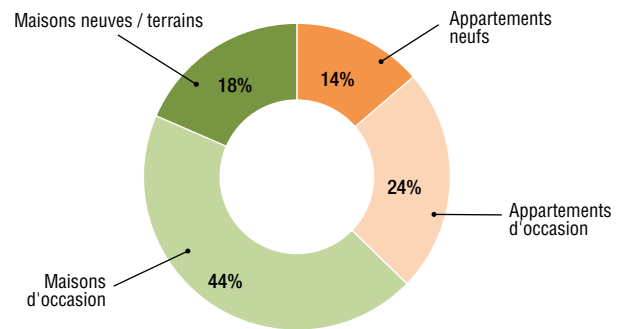
**2/3** des achats dans la périphérie, concernent des maisons ou appartements d'occasion

**54%** des acquéreurs habitent déjà la périphérie

La **1/2** des acquéreurs de maisons ou terrains à bâtir sont âgés entre **25 et 39 ans** et la moitié habitent à l'extérieur de l'aire urbaine

**18%** des acquéreurs d'appartements sont des retraités

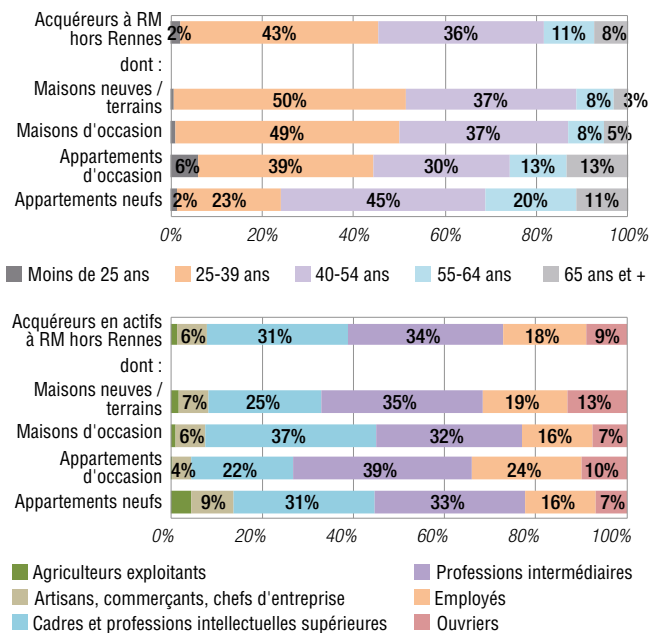
## RÉPARTITION DES TYPES DE BIENS VENDUS



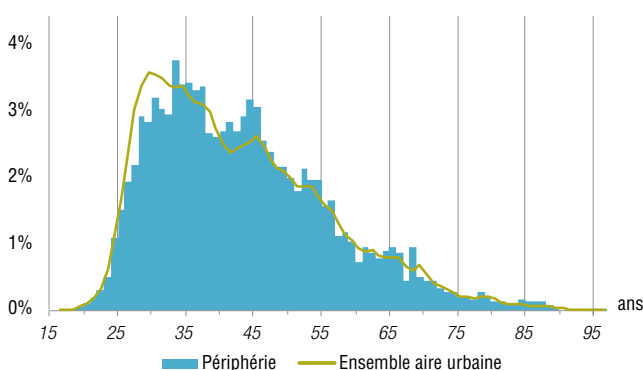
situé à un niveau intermédiaire entre celui observé dans la ville-centre et celui des couronnes : parmi les actifs, 34 % sont de profession intermédiaire, 31 % cadres et 27 % employés ou ouvriers. La part de cadres atteint 37 % sur le marché des maisons d'occasion, celle des ouvriers-employés respectivement 32 % et 34 % sur les marchés des terrains à bâtir et des appartements d'occasion. Le marché des appartements (neufs et d'occasion) attire également les retraités, qui représentent 18 % des acquéreurs.

Le marché de la périphérie rennaise est le plus diversifié de l'aire urbaine en termes de type de bien : les maisons et terrains à bâtir de l'individuel représentent 62 % des ventes, mais les achats d'appartements sont également nombreux. Par rapport à Rennes, les acquéreurs de 35-44 ans y sont surreprésentés. De plus, l'offre variée de la périphérie à un prix plus abordable que dans la ville-centre permet d'attirer différents types de population. Ainsi, en termes de catégorie socio-professionnelle, le profil moyen des acquéreurs se

## ÂGE ET CSP DES ACQUÉREURS DANS LA PÉRIPHÉRIE SELON LE TYPE DE BIENS

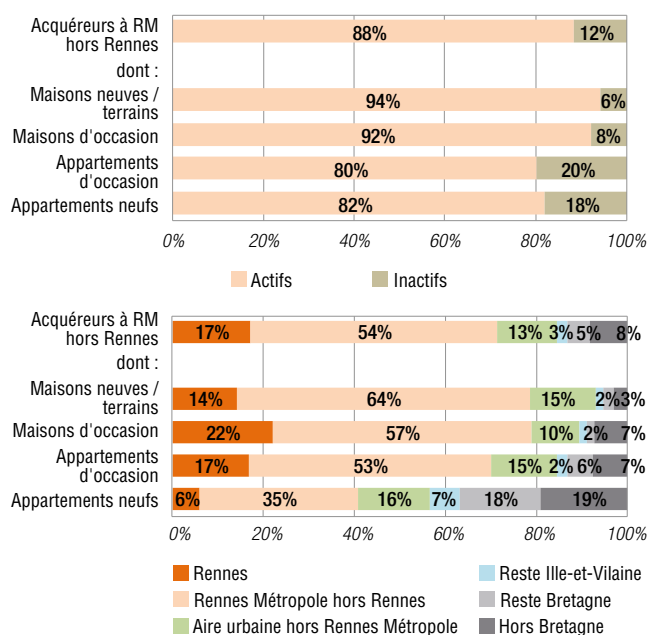


## RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACQUÉREURS

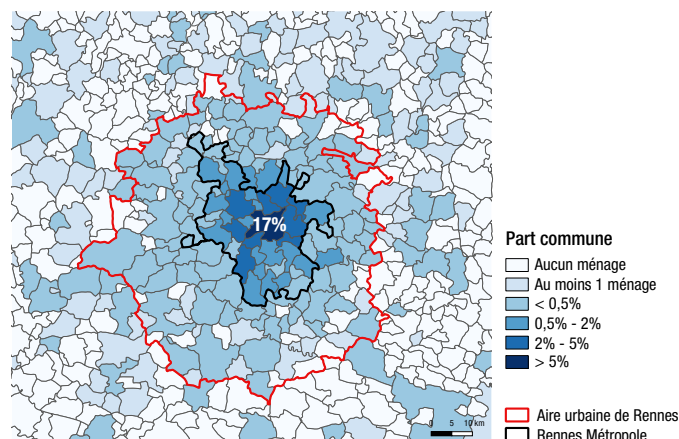




**ACTIVITÉ ET ORIGINE DES ACQUÉREURS DANS LA PÉRIPHÉRIE SELON LE TYPE DE BIENS**



**COMMUNE DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS LOCAUX D'UN BIEN SITUÉ DANS LA PÉRIPHÉRIE**



Si 17% des acquéreurs dans la périphérie viennent de Rennes, la majorité habite déjà au moment de l'achat dans Rennes Métropole hors Rennes : 29% dans la même commune et 25% dans une autre commune de la périphérie. C'est en particulier le cas pour les terrains à bâtir, pour lesquels ces proportions atteignent chacune 32%. Le marché des maisons d'occasion se caractérise lui par une surreprésentation des habitants de la ville-centre (22% des acquéreurs), tandis que les appartements neufs attirent de nombreux bretons extérieurs à l'aire urbaine (1/4 des acquéreurs). Comparativement à la ville-centre, les prix plus modérés des maisons dans la périphérie permettent aux acquéreurs

d'acheter de plus grandes surfaces à un coût moindre. Ainsi, la taille moyenne des maisons d'occasion acquises par des cadres atteint 129 m<sup>2</sup> (11 m<sup>2</sup> de plus qu'en moyenne à Rennes), celle des professions intermédiaires 116 m<sup>2</sup> (17 m<sup>2</sup> de plus) et celle des employés-ouvriers 109 m<sup>2</sup> (9 m<sup>2</sup> de plus). Toutefois, les acquéreurs venant de Rennes n'achètent pas de maisons plus grandes que ceux habitant déjà la périphérie ou les couronnes, alors que c'est le cas pour les appartements. En effet, parmi les acquéreurs d'appartements dans la périphérie, ce sont les habitants de Rennes qui investissent dans les plus grandes surfaces (respectivement 66 m<sup>2</sup> et 68 m<sup>2</sup> en moyenne dans les marchés de l'occasion et du neuf contre 63 m<sup>2</sup> et 64 m<sup>2</sup> pour les habitants de la périphérie et 57 m<sup>2</sup> et 58 m<sup>2</sup> pour les habitants des couronnes). Les investisseurs extérieurs au département favorisent quant à eux de plus petites tailles d'appartements à des prix au m<sup>2</sup> plus élevés.

**CARACTÉRISTIQUES DES ACQUISITIONS DANS LA PÉRIPHÉRIE PAR TYPE DE BIEN SELON LE PROFIL DES ACQUÉREURS**

		25-39 ans	40-54 ans	55 ans et +	Cadres	Professions intermédi.	Ouvriers, employés	Rennais	Habitants RM hors Rennes	Habitants AU hors RM	Habitants hors Ille-et-Vilaine
<b>Maisons d'occasion</b>	- Prix moyen	241 000 €	274 000 €	262 000 €	289 000 €	243 000 €	208 000 €	255 000 €	253 000 €	225 000 €	298 000 €
	- Nbre moy. de pièces	5,7	6,1	5,7	6,1	5,7	5,4	5,7	5,8	5,5	6,3
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	115	129	119	129	116	109	115	120	116	136
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	2 100 €	2 120 €	2 210 €	2 240 €	2 090 €	1 920 €	2 220 €	2 100 €	1 940 €	2 190 €
<b>Appartements d'occasion</b>	- Prix moyen	132 000 €	134 000 €	147 000 €	151 000 €	127 000 €	123 000 €	141 000 €	138 000 €	119 000 €	130 000 €
	- Nbre moy. de pièces	3,1	3,1	3,2	3,4	3,0	2,9	3,3	3,1	2,9	2,9
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	62	62	65	67	60	58	66	63	57	57
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	2 130 €	2 150 €	2 280 €	2 240 €	2 120 €	2 100 €	2 150 €	2 180 €	2 090 €	2 270 €
<b>Appartements neufs</b>	- Prix moyen	170 000 €	179 000 €	201 000 €	191 000 €	167 000 €	163 000 €	198 000 €	192 000 €	169 000 €	182 000 €
	- Nbre moy. de pièces	2,7	2,7	2,9	2,9	2,6	2,6	3,1	2,9	2,7	2,7
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	58	59	64	62	56	56	68	64	58	58
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	2 920 €	3 050 €	3 120 €	3 060 €	2 970 €	2 920 €	2 910 €	3 020 €	2 920 €	3 130 €
<b>Terrains</b>	- Prix moyen	63 000 €	66 000 €	77 000 €	217 000 €	77 000 €	54 000 €	80 000 €	65 000 €	54 000 €	-
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	420	410	430	56	440	400	460	410	380	-
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	150 €	160 €	180 €	3 880 €	160 €	130 €	180 €	160 €	140 €	-

# Qui achète quoi dans les couronnes ?

*Cible privilégiée des jeunes ménages, essentiellement des maisons sur des terrains plus grands qu'en périphérie*

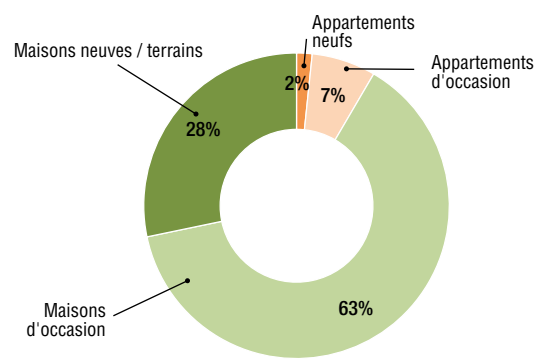
**91% des achats** dans les couronnes, concernent des maisons ou terrains à bâtir

**60%** des acquéreurs ont moins de 40 ans

**1/3** des acquéreurs de maisons neuves ou terrains à bâtir habitent Rennes Métropole au moment de l'achat

**41%** des acquéreurs sont ouvriers ou employés

## RÉPARTITION DES TYPES DE BIENS VENDUS

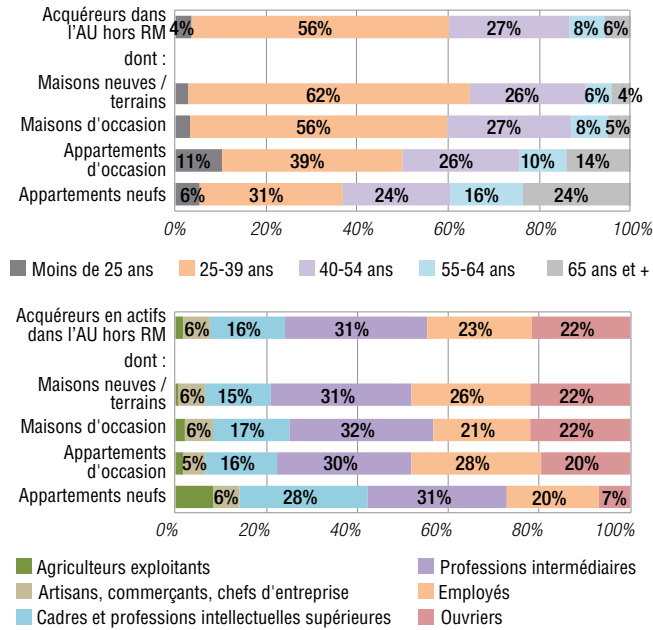


et l'occasion. Parmi les acquéreurs actifs, 45% sont ouvriers ou employés ; seuls les appartements neufs observent une moindre proportion de cette catégorie socioprofessionnelle (27%) et des cadres plus nombreux (28%).

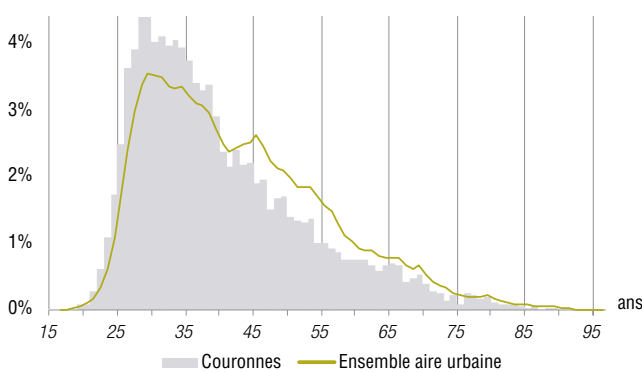
58% des acquéreurs dans les couronnes habitent déjà ces dernières au moment de l'achat, et notamment 28% dans la même commune. Les habitants des communes situées aux franges de l'aire urbaine alimentent également significativement le marché des couronnes. Contrairement à Rennes et sa périphérie, le marché des appartements neufs dans

Près de 30% des ventes localisées dans les couronnes concernent des terrains à bâtir ou maisons neuves, et plus de 60% des maisons d'occasion. Les acquéreurs y sont plus jeunes qu'en moyenne dans l'ensemble de l'aire urbaine, avec 56% âgés entre 25 et 39 ans (contre 47% en moyenne dans l'aire urbaine). C'est en particulier le cas pour l'achat de terrains à bâtir ou maisons neuves, où cette proportion atteint 62%. A contrario, les plus de 55 ans sont plus nombreux parmi les acquéreurs d'appartements, représentant respectivement 40% et 24% des acquéreurs dans le neuf

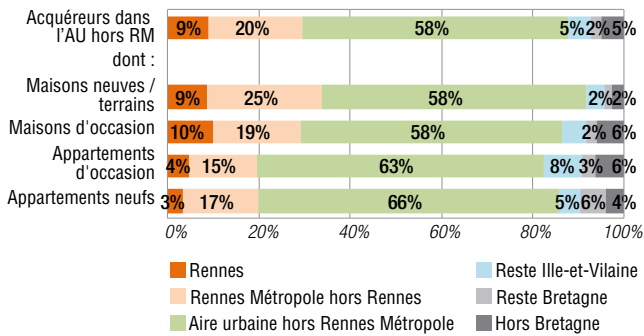
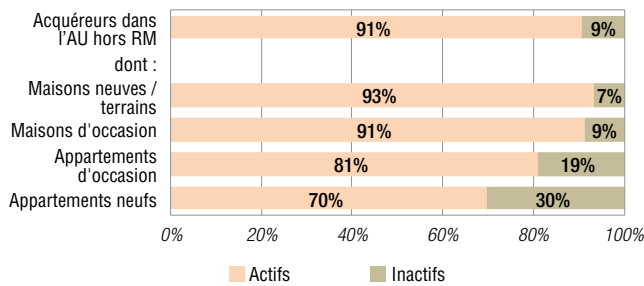
## ÂGE ET CSP DES DES ACQUÉREURS DANS LES COURONNES SELON LE TYPE DE BIENS



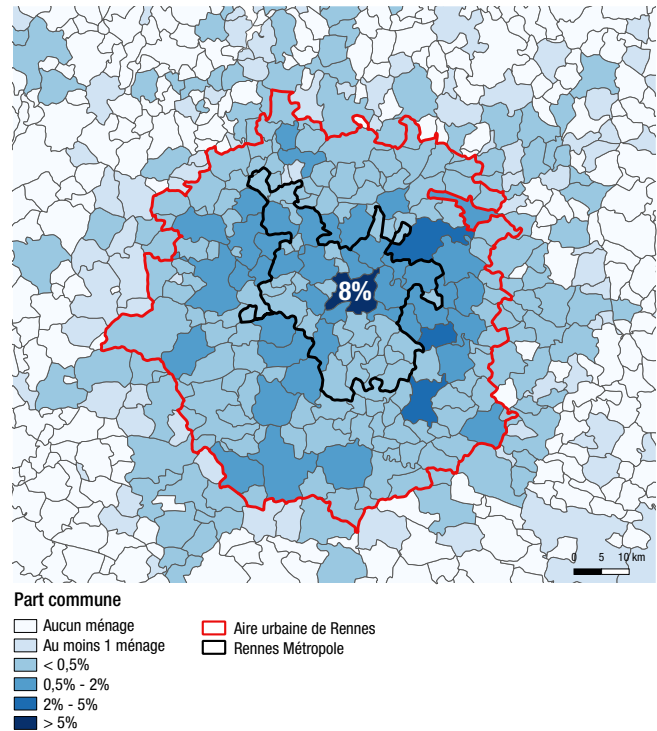
## RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACQUÉREURS



**ACTIVITÉ ET ORIGINE DES ACQUÉREURS DANS LES COURONNES SELON LE TYPE DE BIENS**



**COMMUNE DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS LOCAUX D'UN BIEN SITUÉ DANS LES COURONNES**



les couronnes est peu ouvert sur l'extérieur (seulement 4 % de non bretons), moins destiné à de l'investissement locatif : bien que restreint, il permet d'accueillir dans des logements plus adaptés une population vieillissant sur place (43 % des appartements neufs des couronnes sont achetés par des habitants de la même commune, et 28 % par des retraités). Les maisons et les terrains à bâtir attirent eux plus d'habitants de Rennes Métropole, qui représentent 30 % des acquéreurs.

Comparativement à la périphérie, les tailles des maisons et appartements achetés par les différents profils sont relativement similaires. Ainsi, la surface moyenne des maisons d'occasion achetées par des cadres est d'en moyenne 130 m<sup>2</sup> (129 dans la périphérie) et celle des ouvriers-employés de

104 m<sup>2</sup> (109 en périphérie). Pour une superficie équivalente, cela leur permet d'acheter à un prix moindre : 216 000 € en moyenne pour les cadres et 146 000 € pour les ouvriers employés (respectivement 289 000 € et 208 000 € en moyenne dans les communes de Rennes Métropole hors Rennes). Si les prix des terrains à bâtir de l'individuel sont également plus accessibles, les ménages profitent pour acheter plus grand sur ce segment de marché, notamment les plus jeunes : les 25-39 ans acquièrent des terrains de 580 m<sup>2</sup> en moyenne dans les couronnes, contre 420 m<sup>2</sup> en périphérie. Cette superficie moyenne passe de 380 m<sup>2</sup> dans les communes de Rennes Métropole hors Rennes à 590 m<sup>2</sup> dans l'aire urbaine hors Rennes Métropole pour les ménages habitant les couronnes au moment de l'achat.

**CARACTÉRISTIQUES DES ACQUISITIONS DANS LES COURONNES PAR TYPE DE BIEN SELON LE PROFIL DES ACQUÉREURS**

		25-39 ans	40-54 ans	55 ans et +	Cadres	Professions interméd.	Ouvriers, employés	Habitants RM	Habitants AU hors RM	Habitants hors Ile-et-Vilaine
<b>Maisons d'occasion</b>	- Prix moyen	171 000 €	176 000 €	163 000 €	216 000 €	178 000 €	146 000 €	183 000 €	162 000 €	182 000 €
	- Nbre moy. de pièces	5,4	5,4	5,0	5,9	5,5	5,0	5,5	5,2	5,5
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	113	117	104	130	115	104	114	110	120
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	1 520 €	1 500 €	1 570 €	1 660 €	1 550 €	1 400 €	1 600 €	1 470 €	1 510 €
<b>Appartements d'occasion</b>	- Prix moyen	107 000 €	113 000 €	111 000 €	116 000 €	112 000 €	102 000 €	109 000 €	109 000 €	-
	- Nbre moy. de pièces	2,9	2,9	3,0	3,0	2,9	2,8	2,8	2,9	-
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	59	61	62	62	62	57	58	60	-
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	1 800 €	1 860 €	1 780 €	1 880 €	1 820 €	1 800 €	1 870 €	1 810 €	-
<b>Terrains</b>	- Prix moyen	49 000 €	50 000 €	50 000 €	60 000 €	52 000 €	44 000 €	52 000 €	48 000 €	51 000 €
	- Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	580	540	490	590	570	550	490	590	670
	- Prix moyen au m <sup>2</sup>	80 €	90 €	100 €	100 €	90 €	80 €	110 €	80 €	80 €

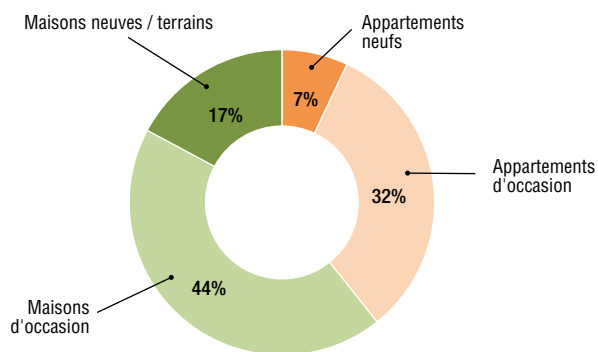
# Où et quels biens achètent les cadr

## ...de 25-39 ans \*?

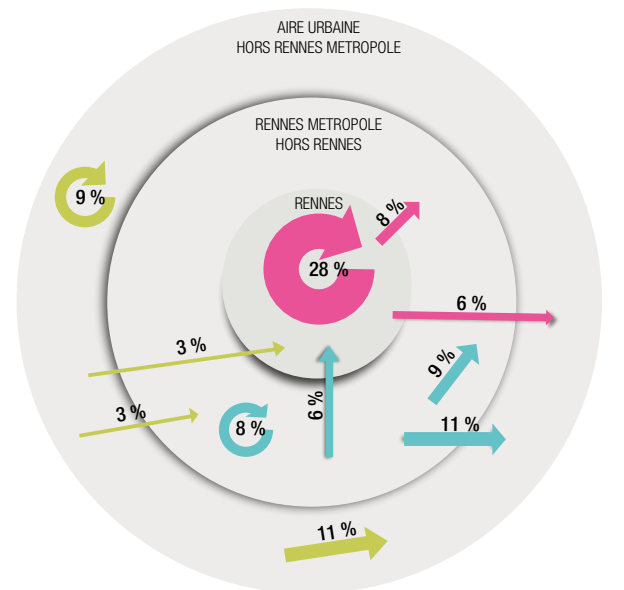
### Prioritairement des appartements d'occasion dans Rennes

Parmi les ménages habitant et achetant dans l'aire urbaine rennaise, 31 % sont des cadres ou professions intermédiaires de 25-39 ans. Ce profil d'acquéreurs achète prioritairement des appartements d'occasion dans la ville de Rennes (25 % des achats de ce profil), suivis par les maisons d'occasion dans les couronnes (23 %) et dans la périphérie (15%). 28 % des acquéreurs de ce profil habitent Rennes au moment de l'achat et acquièrent un bien dans la ville même.

#### RÉPARTITION DES TYPES DE BIENS DES ACQUÉREURS CADRES OU PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES DE 25-39 ANS



#### ORIGINE DES ACQUÉREURS CADRES OU PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES DE 25-39 ANS



⌚ Achète dans la commune de résidence → Dans une autre commune du territoire

Source : Maires de France - base de données PEFIM, 2015-2017 - Traitement Audiard

#### TYPE ET LOCALISATION DES BIENS ACHETÉS PAR LES CADRES ET PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES DE 25-39 ANS SELON LEUR TERRITOIRE DE RÉSIDENCE

Résidence de l'acquéreur	Rennes				Rennes Métropole hors Rennes				Aire urbaine hors Rennes Métropole			
	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains
<b>Rennes (42%)</b>	46%	8%	12%	0%	4%	1%	12%	2%	0%	0%	11%	4%
<b>RM hors Rennes (34%)</b>	11%	4%	1%	0%	10%	3%	27%	12%	1%	0%	19%	12%
<b>AU hors RM (26%)</b>	8%	2%	0%	0%	3%	1%	5%	3%	4%	1%	48%	24%
<b>Ensemble AU (100%)</b>	25%	5%	6%	0%	5%	1%	15%	6%	2%	0%	23%	11%

#### CARACTÉRISTIQUES DES BIENS ACHETÉS PAR LES CADRES ET PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES DE 25-39 ANS DE L'AIRE URBAINE

	Terrains	Appartements neufs	Appartements d'occasion	Maisons d'occasion
Prix moyen	59 000 €	196 000 €	146 000 €	231 000 €
Nbre moy. de pièces	-	2,8	3,2	5,6
Surface moyenne (m²)	521	60	64	116
Prix moyen au m²	110 €	3 280 €	2 270 €	1 990 €

\* du territoire



# es et professions intermédiaires...

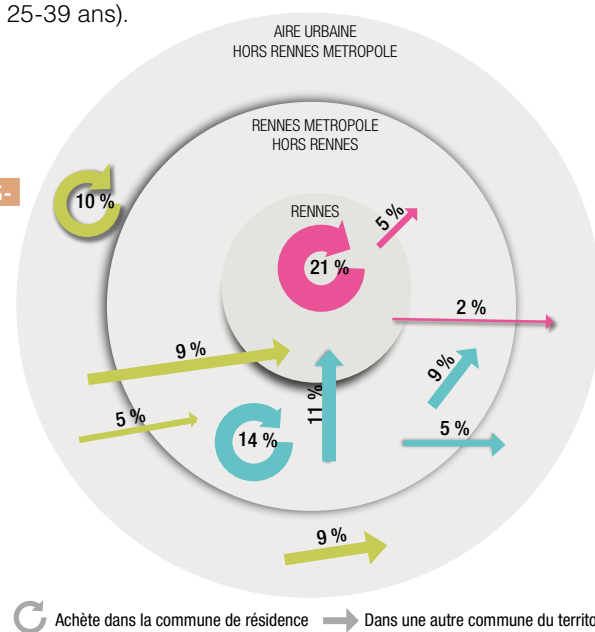
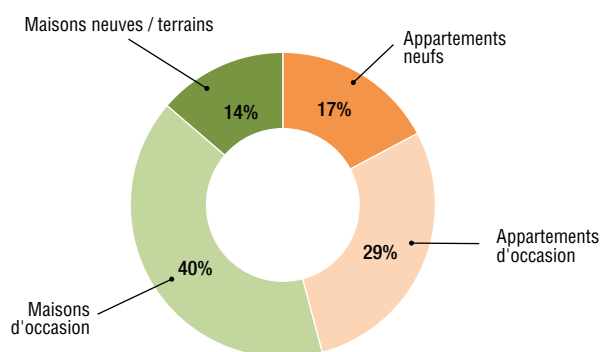
## ...de 40-54 ans \*?

### Plus souvent un retour ou investissement dans la ville-centre

Parmi les ménages habitant et achetant dans l'aire urbaine rennaise, 19 % sont des cadres ou professions intermédiaires de 40-54 ans. Ce profil d'acquéreurs achète prioritairement des appartements d'occasion dans la ville de Rennes. Toutefois, la proportion d'achats de ce type de bien est moins importante que pour les cadres plus jeunes (21 % des achats pour les 40-54 ans, contre 25 % pour les 25-39 ans). A contrario, ils y achètent plus souvent des appartements neufs (13 % de leurs achats, contre 5 % pour les 25-39 ans). D'autre part, leurs acquisitions de maisons d'occasion sont aussi fréquentes dans la périphérie que dans les couronnes

(17 % chacun). En fait, il y a chez les acquéreurs de ce profil un retour important vers la ville-centre : 20 % achètent à Rennes alors qu'ils habitent au moment de l'acquisition dans la périphérie ou les couronnes. Ainsi, 41 % des acquéreurs de ce profil achètent un bien à Rennes, et seulement 26 % dans les couronnes (contre 36 % chacun pour les cadres de 25-39 ans).

#### TYPES DE BIENS ET ORIGINE DES ACQUÉREURS CADRES OU PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES DE 40-54 ANS



Source : Audiar, Rennes de France - Base de données FENAIL (2015-2017) - Immeubles Audiar

#### TYPE ET LOCALISATION DES BIENS ACHETÉS PAR LES CADRES ET PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES DE 40-54 ANS SELON LEUR TERRITOIRE DE RÉSIDENCE

Résidence de l'acquéreur	Rennes				Rennes Métropole hors Rennes				Aire urbaine hors Rennes Métropole			
	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains
<b>Rennes (28%)</b>	43%	14%	18%	1%	3%	1%	10%	3%	0%	0%	5%	1%
<b>RM hors Rennes (39%)</b>	13%	13%	2%	0%	10%	5%	31%	12%	1%	0%	8%	4%
<b>AU hors RM (33%)</b>	12%	12%	1%	0%	3%	4%	6%	3%	4%	1%	38%	15%
<b>Ensemble AU (100%)</b>	21%	13%	6%	0%	6%	4%	17%	7%	2%	0%	17%	7%

#### CARACTÉRISTIQUES DES BIENS ACHETÉS PAR LES CADRES ET PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES DE 40-54 ANS DE L'AIRE URBAINE

	Terrains	Appartements neufs	Appartements d'occasion	Maisons d'occasion
Prix moyen	64 000 €	204 000 €	147 000 €	262 000 €
Nbre moy. de pièces	-	2,5	3,2	5,9
Surface moyenne (m²)	501	56	65	126
Prix moyen au m²	130 €	3 640 €	2 270 €	2 080 €

\* du territoire

# Où et quels biens achètent les ouvriers

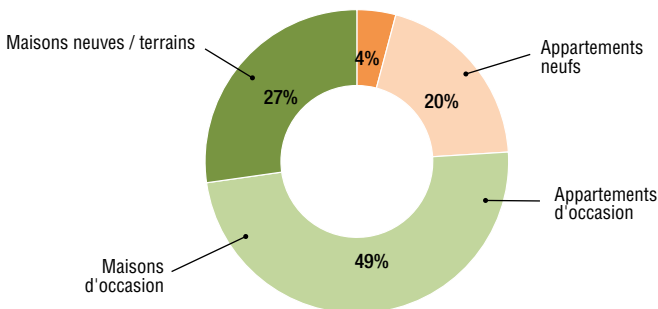
## ...de 25-39 ans \* ?

### Prioritairement des maisons ou des terrains à bâtir de l'individuel dans les couronnes

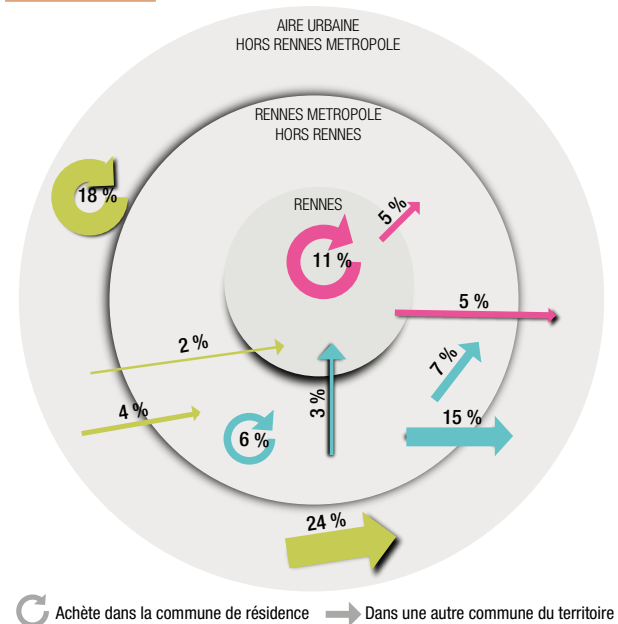
Parmi les ménages habitant et achetant dans l'aire urbaine rennaise, 16 % sont des ouvriers-employés de 25-39 ans. Ce profil d'acquéreurs achète prioritairement des maisons ou des terrains à bâtir pour l'individuel dans les couronnes de l'aire urbaine (59 % des achats de ce profil). Viennent ensuite les appartements d'occasion dans la ville-centre, qui représentent 12 % des achats. Parmi les seuls acquéreurs habitant déjà la ville de Rennes, cette proportion atteint 38 % et devient le premier type de bien le plus acheté. En fait, la majorité des employés-ouvriers rennais de 25-39 ans achètent un bien au sein même de la ville-centre. A contrario, pour les habitants de la périphérie, ils sont plus nombreux à acquérir

un bien dans les couronnes qu'au sein de Rennes Métropole hors Rennes. Et, pour les habitants des couronnes, près de 9 sur 10 acquièrent au sein de ces dernières.

#### RÉPARTITION DES TYPES DE BIENS DES ACQUÉREURS OUVRIERS / EMPLOYÉS DE 25-39 ANS



#### ORIGINE DES ACQUÉREURS OUVRIERS / EMPLOYÉS DE 25-39 ANS



#### TYPE ET LOCALISATION DES BIENS ACHETÉS PAR LES OUVRIERS-EMPLOYÉS DE 25-39 ANS SELON LEUR TERRITOIRE DE RÉSIDENCE

Résidence de l'acquéreur	Rennes				Rennes Métropole hors Rennes				Aire urbaine hors Rennes Métropole			
	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains
<b>Rennes (21%)</b>	38%	9%	5%	0%	6%	0%	11%	4%	1%	0%	16%	9%
<b>RM hors Rennes (31%)</b>	9%	2%	1%	0%	8%	2%	18%	13%	2%	0%	27%	19%
<b>AU hors RM (48%)</b>	3%	1%	0%	0%	2%	1%	3%	2%	4%	1%	55%	28%
<b>Ensemble AU (100%)</b>	12%	3%	1%	0%	5%	1%	10%	6%	3%	0%	38%	21%

#### CARACTÉRISTIQUES DES BIENS ACHETÉS PAR LES OUVRIERS-EMPLOYÉS DE 25-39 ANS DE L'AIRE URBAINE

	Terrains	Appartements neufs	Appartements d'occasion	Maisons d'occasion
Prix moyen	46 000 €	168 000 €	122 000 €	161 000 €
Nbre moy. de pièces	-	2,6	3,0	5,1
Surface moyenne (m²)	521	57	61	105
Prix moyen au m²	90 €	2 930 €	2 000 €	1 540 €

\* du territoire

# Ouvriers et employés...

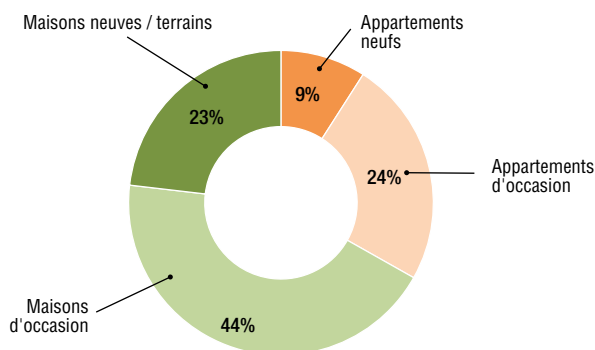
## ...de 40-54 ans \*?

*En priorité des maisons et terrains à bâtir dans les couronnes, mais aussi des appartements au sein de Rennes Métropole*

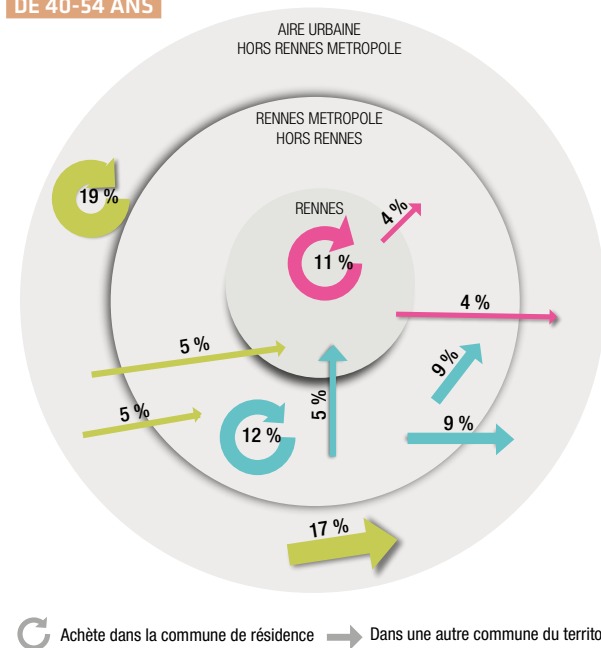
Parmi les ménages habitant et achetant dans l'aire urbaine rennaise, 9% sont des ouvriers-employés de 40-54 ans. Ce profil d'acquéreurs achète prioritairement des maisons ou des terrains à bâtir en individuel dans les couronnes de l'aire urbaine (45% des achats de ce profil). C'est le cas également pour les 25-39 ans de mêmes catégories socio-professionnelles, pour qui ce choix est encore plus marqué (59%), en particulier pour les ouvriers-employés de la périphérie qui acquièrent une maison ou un terrain dans les couronnes dans 24% des cas entre 40 et 54 ans, contre 46% entre 25 et 39 ans. Globalement, leurs achats au sein de Rennes Métropole sont plus nombreux que pour les plus jeunes (51% contre 38%). De même, les achats d'appartements

(neufs ou d'occasion) sont plus répandus que pour les ouvriers-employés de 25-39 ans (32% des acquisitions contre 24%). Ils représentent la majorité des achats des ménages de ce profil habitant Rennes, 1/3 de ceux habitant dans la périphérie, et 1/4 de ceux résidant dans la couronne.

### RÉPARTITION DES TYPES DE BIENS DES ACQUÉREURS OUVRIERS / EMPLOYÉS DE 40-54 ANS



### ORIGINE DES ACQUÉREURS OUVRIERS / EMPLOYÉS DE 40-54 ANS



### TYPE ET LOCALISATION DES BIENS ACHETÉS PAR LES OUVRIERS-EMPLOYÉS DE 40-54 ANS SELON LEUR TERRITOIRE DE RÉSIDENCE

Résidence de l'acquéreur	Rennes				Rennes Métropole hors Rennes				Aire urbaine hors Rennes Métropole			
	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains
<b>Rennes (19%)</b>	36%	12%	8%	1%	5%	0%	12%	5%	0%	0%	13%	9%
<b>RM hors Rennes (35%)</b>	9%	5%	1%	0%	16%	4%	25%	16%	1%	0%	15%	9%
<b>AU hors RM (46%)</b>	6%	5%	0%	0%	3%	2%	3%	2%	8%	1%	47%	24%
<b>Ensemble AU (100%)</b>	13%	6%	2%	0%	8%	2%	13%	7%	4%	0%	29%	16%

### CARACTÉRISTIQUES DES BIENS ACHETÉS PAR LES OUVRIERS-EMPLOYÉS DE 40-54 ANS DE L'AIRE URBAINE

	Terrains	Appartements neufs	Appartements d'occasion	Maisons d'occasion
Prix moyen	49 000 €	180 000 €	127 000 €	178 000 €
Nbre moy. de pièces	-	2,5	3,1	5,2
Surface moyenne (m²)	486	54	64	108
Prix moyen au m²	100 €	3 350 €	2 000 €	1 650 €

\* du territoire

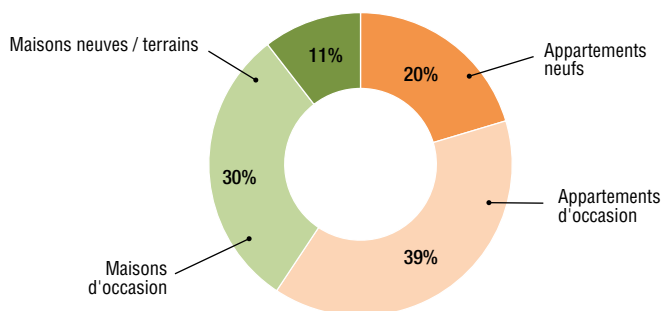
# Où et quels biens achètent les retraités du territoire ?

## Prioritairement des appartements dans leur commune de résidence, pour adapter leur logement

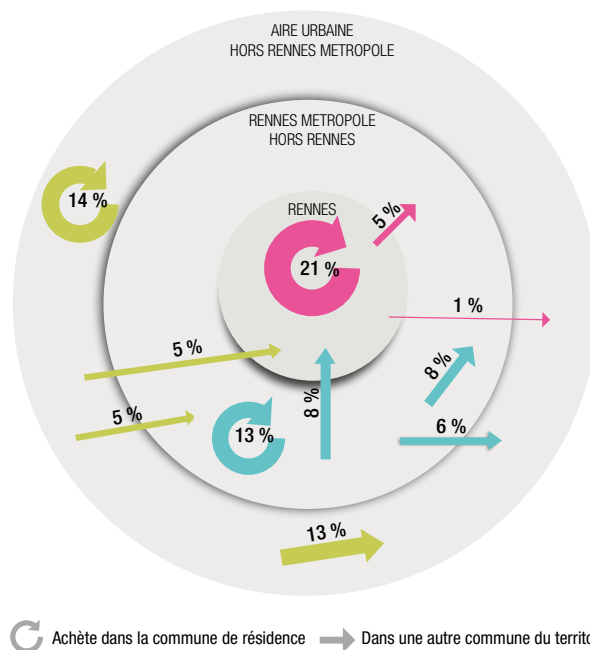
Parmi les ménages habitant et achetant dans l'aire urbaine rennaise, 8% sont des retraités. Comme les cadres, ce profil d'acquéreurs achète prioritairement des appartements d'occasion dans la ville de Rennes (20% des achats de ce profil). Mais, ils se distinguent en achetant également très souvent des appartements d'occasion dans la périphérie ou les couronnes (18% de leurs achats). C'est également le profil qui acquiert le plus d'appartements neufs sur l'ensemble de l'aire urbaine. Globalement, près de 60% de leurs achats concernent du logement collectif. Autres caractéristiques marquantes, 48% des retraités acquièrent un bien au sein de leur commune de résidence et 13% achètent dans la ville de Rennes alors qu'ils habitent dans le reste de l'aire urbaine.

Il est probable qu'ils recherchent, dans le premier cas, un logement plus adapté sans changer d'environnement, et dans le second cas, une meilleure proximité des services.

### RÉPARTITION DES TYPES DE BIENS DES ACQUÉREURS RETRAITÉS



### ORIGINE DES ACQUÉREURS RETRAITÉS



Source: Médias de France - base de données PPSVAL (2015-2017) - ImmoActeur

### TYPE ET LOCALISATION DES BIENS ACHETÉS PAR LES RETRAITÉS SELON LEUR TERRITOIRE DE RÉSIDENCE

Résidence de l'acquéreur	Rennes				Rennes Métropole hors Rennes				Aire urbaine hors Rennes Métropole			
	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves / terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves / terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves / terrains
<b>Rennes (21%)</b>	50%	22%	5%	1%	6%	2%	9%	2%	0%	0%	3%	1%
<b>RM hors Rennes (31%)</b>	12%	10%	0%	0%	26%	14%	16%	5%	2%	1%	10%	3%
<b>AU hors RM (48%)</b>	7%	5%	1%	0%	6%	3%	3%	1%	12%	5%	40%	17%
<b>Ensemble AU (100%)</b>	20%	11%	2%	0%	13%	7%	9%	3%	5%	2%	19%	8%

### CARACTÉRISTIQUES DES BIENS ACHETÉS PAR LES RETRAITÉS DE L'AIRE URBAINE

	Terrains	Appartements neufs	Appartements d'occasion	Maisons d'occasion
Prix moyen	58 000 €	249 000 €	156 000 €	210 000 €
Nbre moy. de pièces	-	3,2	3,2	5,1
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	479	70	67	107
Prix moyen au m <sup>2</sup>	120 €	3 560 €	2 330 €	1 960 €



# Où et quels biens achètent les Rennais ?

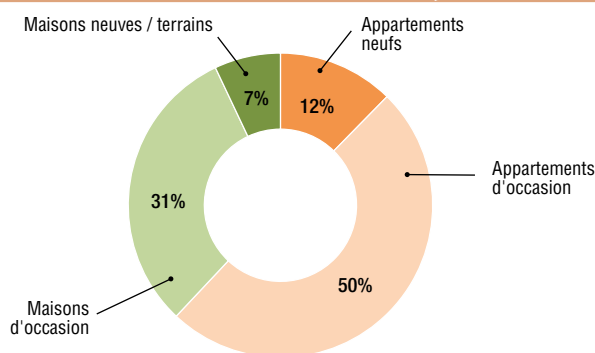
*Prioritairement sur la ville de Rennes, mais davantage dans les couronnes pour les ouvriers-employés*

Les 2/3 des acquéreurs rennais achètent un bien au sein de la ville-centre. Cette proportion varie toutefois selon leur âge et catégorie socioprofessionnelle : de 52% pour les employés-ouvriers de 25-39 ans à 76% pour les cadres et professions intermédiaires de 40-54 ans et 83% pour les retraités. Etant donné la structure du parc de logements rennais, il en résulte une forte proportion d'acquisitions d'appartements : 62% des achats des rennais concernent du logement collectif (neuf ou d'occasion). Seuls 13% des Rennais acquièrent un bien dans les couronnes de l'aire urbaine, mais cette part

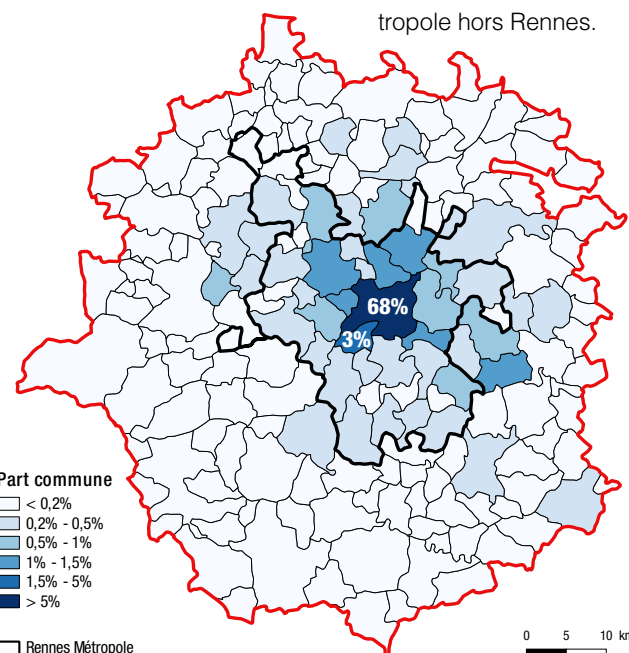
atteint 25% chez les ouvriers-employés de 25-39 ans. Les communes de Rennes Métropole hors Rennes attirent elles près de 20% des acquéreurs rennais, avec des proportions relativement similaires quels que soient la catégorie socioprofessionnelle et l'âge. Si plus de 9 acquéreurs rennais d'appartements sur 10 achètent au sein de la ville-centre, cette proportion baisse à 35% pour les maisons d'occasion, dont les achats se répartissent uniformément entre la ville-centre, la périphérie et les couronnes. Pour les terrains à bâtir, plus de 50% des acquéreurs rennais achètent en dehors de Rennes

Métropole, et plus de 40% dans les communes de Rennes Métropole hors Rennes.

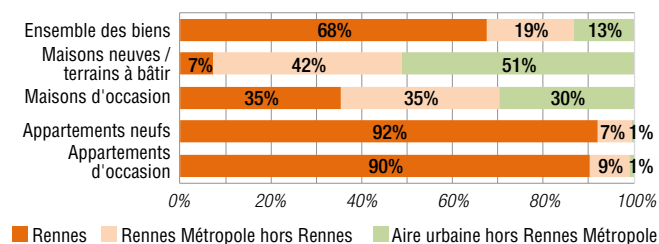
## RÉPARTITION DES TYPES DE BIENS DES ACQUÉREURS RENNAIS



## COMMUNE D'ACHAT DES ACQUÉREURS RENNAIS



## LIEU D'ACHAT DES ACQUÉREURS RENNAIS SELON LE TYPE DE BIENS ACHETÉS



## TYPE ET LOCALISATION DES BIENS ACHETÉS PAR LES RENNAIS SELON LEUR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE ET LEUR ÂGE

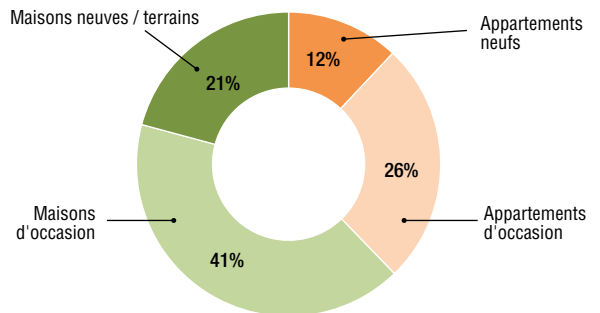
Âge / CSP de l'acquéreur	Rennes				Rennes Métropole hors Rennes				Aire urbaine hors Rennes Métropole			
	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains
<b>Cadres/prof. int. 25-39 ans</b>	46%	8%	12%	0%	4%	1%	12%	2%	0%	0%	11%	4%
<b>Cadres/prof. int. 40-54 ans</b>	43%	14%	18%	1%	3%	1%	10%	3%	0%	0%	5%	1%
<b>Ouvriers/employ. 25-39 ans</b>	38%	9%	5%	0%	6%	0%	11%	4%	1%	0%	16%	9%
<b>Ouvriers/employ. 40-54 ans</b>	36%	12%	8%	1%	5%	0%	12%	5%	0%	0%	13%	9%
<b>Retraités</b>	50%	22%	5%	1%	6%	2%	9%	2%	0%	0%	3%	1%
<b>Ensemble acquéreurs</b>	<b>45%</b>	<b>11%</b>	<b>11%</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>	<b>1%</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>9%</b>	<b>4%</b>

# Où et quels biens achètent les habitants de la périphérie ?

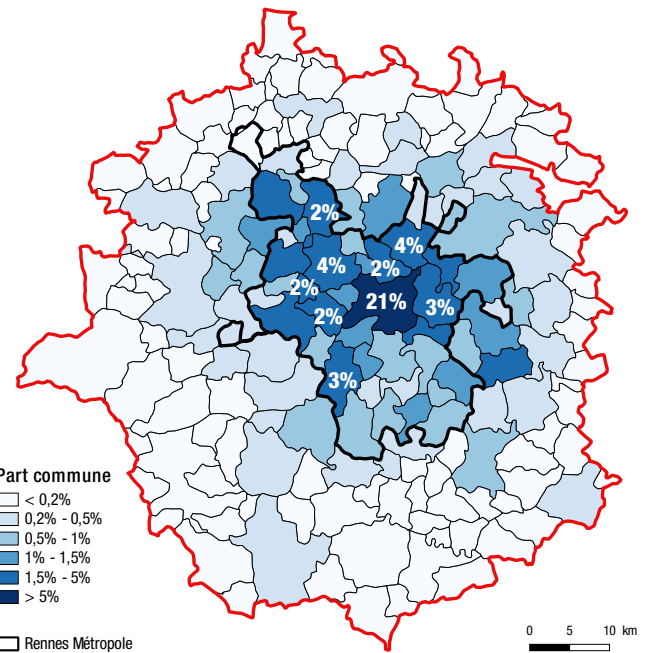
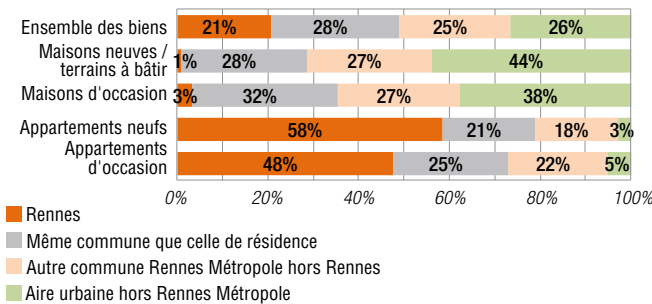
## En grande majorité des maisons et terrains à bâtir dans la périphérie ou les couronnes

Les acquéreurs de Rennes Métropole hors Rennes achètent prioritairement des maisons d'occasion dans la périphérie (25% de leurs achats) et dans les couronnes (16%). Les achats les plus nombreux concernent ensuite les terrains à bâtir/maisons neuves dans la périphérie, et les appartements d'occasion à Rennes et dans les autres communes de Rennes Métropole (12% chacun). Ces proportions varient toutefois selon l'âge et la catégorie socioprofessionnelle : 40% des achats des retraités de Rennes Métropole hors Rennes portent sur des appartements dans la périphérie (neufs ou d'occasion) ; 46% des achats des ouvriers-employés de 25-39 ans concernent des maisons ou terrains à bâtir dans les couronnes et plus d'1/4 des cadres et professions intermédiaires de 40-54 ans achètent des appartements dans la ville-centre. Globalement, les habitants de la périphérie achètent deux fois moins souvent des appartements d'occasion que les rennais (26% des achats contre 50%) et trois fois plus de terrains à bâtir ou maisons neuves (21% contre 7%). Ces biens se situant prioritairement dans les couronnes, plus d'1/4 des acquéreurs de la périphérie achètent en dehors de Rennes Métropole (deux fois plus que parmi les acquéreurs rennais).

TYPE DE BIENS ACQUIS ET COMMUNE D'ACHAT DES ACQUÉREURS HABITANT RENNES MÉTROPOLE HORS RENNES



LIEU D'ACHAT DES ACQUÉREURS HABITANT LA PÉRIPHÉRIE SELON LE TYPE DE BIENS ACHETÉS



TYPE ET LOCALISATION DES BIENS ACHETÉS PAR LES HABITANTS DE RENNES MÉTROPOLE HORS RENNES SELON LEUR CSP ET ÂGE DE RÉSIDENCE

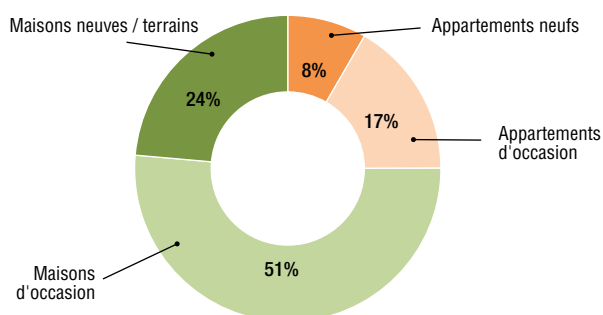
Âge / CSP de l'acquéreur	Rennes				Rennes Métropole hors Rennes				Aire urbaine hors Rennes Métropole			
	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains
<b>Cadres/prof. int. 25-39 ans</b>	11%	4%	1%	0%	10%	3%	27%	12%	1%	0%	19%	12%
<b>Cadres/prof. int. 40-54 ans</b>	13%	13%	2%	0%	10%	5%	31%	12%	1%	0%	8%	4%
<b>Ouvriers/employ. 25-39 ans</b>	9%	2%	1%	0%	8%	2%	18%	13%	2%	0%	27%	19%
<b>Ouvriers/employ. 40-54 ans</b>	9%	5%	1%	0%	16%	4%	25%	16%	1%	0%	15%	9%
<b>Retraités</b>	12%	10%	0%	0%	26%	14%	16%	5%	2%	1%	10%	3%
<b>Ensemble acquéreurs</b>	<b>12%</b>	<b>7%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>12%</b>	<b>5%</b>	<b>25%</b>	<b>12%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>16%</b>	<b>9%</b>

# Où et quels biens achètent les habitants des couronnes ?

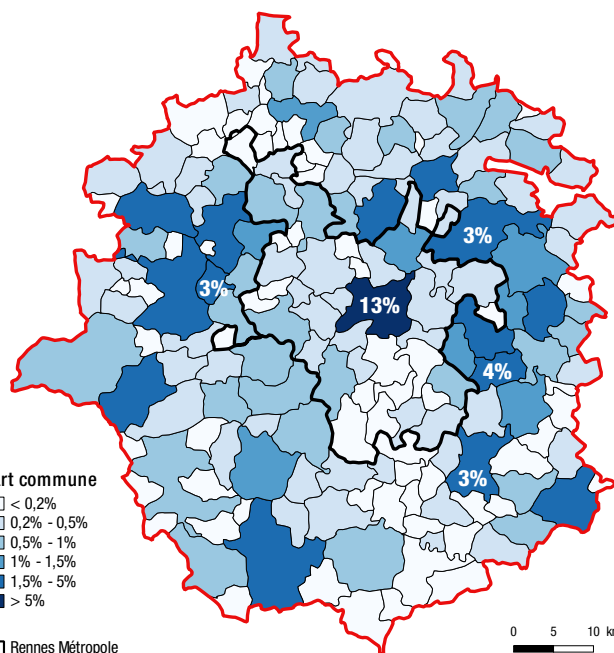
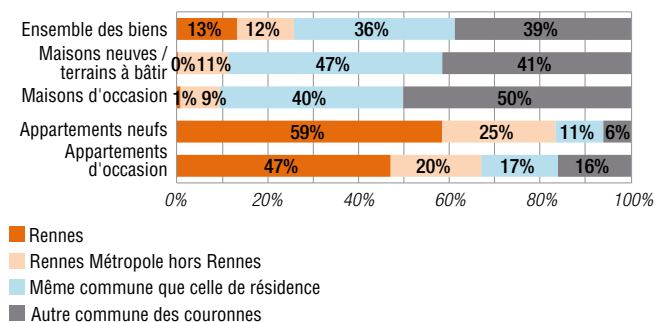
## Des maisons ou des terrains à bâtir dans les couronnes, 2 fois sur 3

Les acquéreurs de l'aire urbaine hors Rennes Métropole achètent prioritairement des maisons d'occasion et des terrains à bâtir dans les couronnes (respectivement 47% et 21% de leurs achats). En fait, les 3/4 des acquéreurs habitant les couronnes achètent un bien au sein de celles-ci, et notamment 36% dans leur propre commune de résidence. Cette proportion atteint même 47% chez les seuls acquéreurs de terrains à bâtir ou maisons neuves, tandis que parmi les acquéreurs de maisons d'occasion, 50% achètent ce bien dans une autre commune des couronnes. Si seulement 1/4 des achats des habitants des couronnes se portent vers des appartements, cette proportion atteint près de 40% parmi les cadres et professions intermédiaires de 40-54 ans et les retraités ; les premiers principalement dans la ville de Rennes, tandis que les seconds privilégient de rester dans les couronnes.

TYPE DE BIENS ACQUIS ET COMMUNE D'ACHAT DES ACQUÉREURS HABITANT L'AIRE URBAINE HORS RENNES MÉTROPOLE



LIEU D'ACHAT DES ACQUÉREURS HABITANT LES COURONNES SELON LE TYPE DE BIENS ACHETÉS



TYPE ET LOCALISATION DES BIENS ACHETÉS PAR LES HABITANTS DES COURONNES SELON LEUR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE ET LEUR ÂGE

Âge / CSP de l'acquéreur	Rennes				Rennes Métropole hors Rennes				Aire urbaine hors Rennes Métropole			
	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves / terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves / terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves / terrains
<b>Cadres/prof. int. 25-39 ans</b>	8%	2%	0%	0%	3%	1%	5%	3%	4%	1%	48%	24%
<b>Cadres/prof. int. 40-54 ans</b>	12%	12%	1%	0%	3%	4%	6%	3%	4%	1%	38%	15%
<b>Ouvriers/employ. 25-39 ans</b>	3%	1%	0%	0%	2%	1%	3%	2%	4%	1%	55%	28%
<b>Ouvriers/employ. 40-54 ans</b>	6%	5%	0%	0%	3%	2%	3%	2%	8%	1%	47%	24%
<b>Retraités</b>	7%	5%	1%	0%	6%	3%	3%	1%	12%	5%	40%	17%
<b>Ensemble acquéreurs</b>	8%	5%	0%	0%	3%	2%	4%	3%	5%	1%	47%	21%

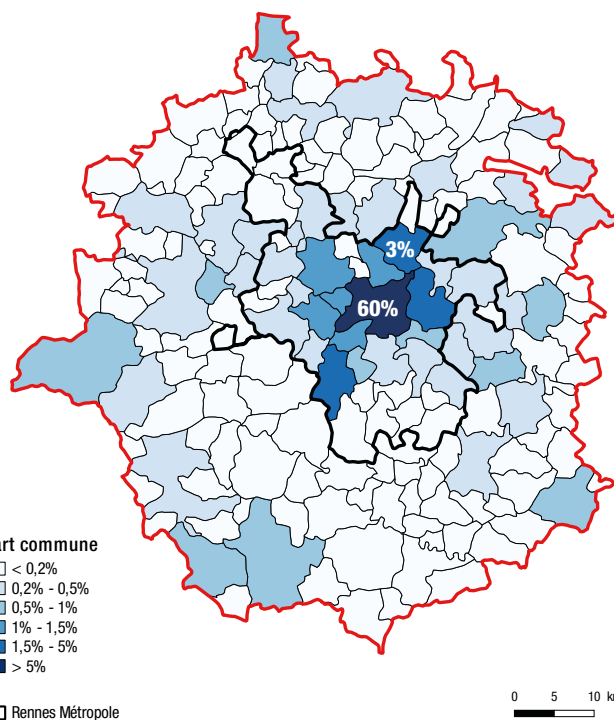
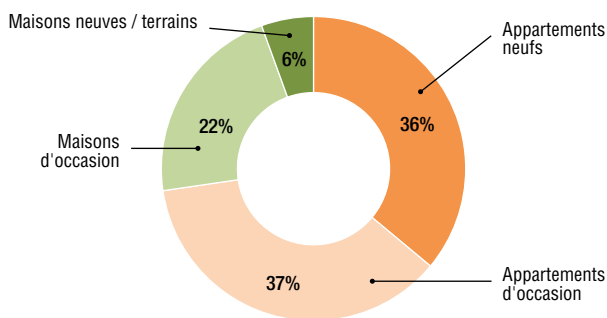
# Où et quels biens achètent les non-résidents du territoire ?

*En majorité des appartements à Rennes, aussi bien neufs que sur le marché de l'occasion*

21 % des acquéreurs dans l'aire urbaine rennaise n'habitent pas cette dernière au moment de l'achat. Parmi eux, près de 3 sur 4 achètent des appartements, dont la moitié dans le neuf, et 6 sur 10 achètent un bien dans Rennes. Parmi les acquéreurs qui viennent d'Ille-et-Vilaine, un certain nombre habite juste aux franges de l'aire urbaine et vient acheter à l'intérieur de celle-ci. Ainsi, les acquéreurs du département hors aire urbaine achètent une maison ou un terrain à bâtir

dans les couronnes de l'aire urbaine pour 35 % d'entre eux et 45 % achètent un appartement à Rennes. Cette proportion monte à 55 % pour les bretons non breilliens, et 60 % pour les non bretons. 16 % des bretons non breilliens investissent également dans des appartements de la périphérie. Parmi les acquéreurs non bretons, 1/3 habitent la région parisienne et 1/4 viennent d'un des 3 départements limitrophes de l'Ille-et-Vilaine (Loire-Atlantique, Manche ou Mayenne).

**TYPE DE BIENS ACQUIS ET COMMUNE D'ACHAT DES ACQUÉREURS EXTÉRIEURS À L'AIRE URBAINE**



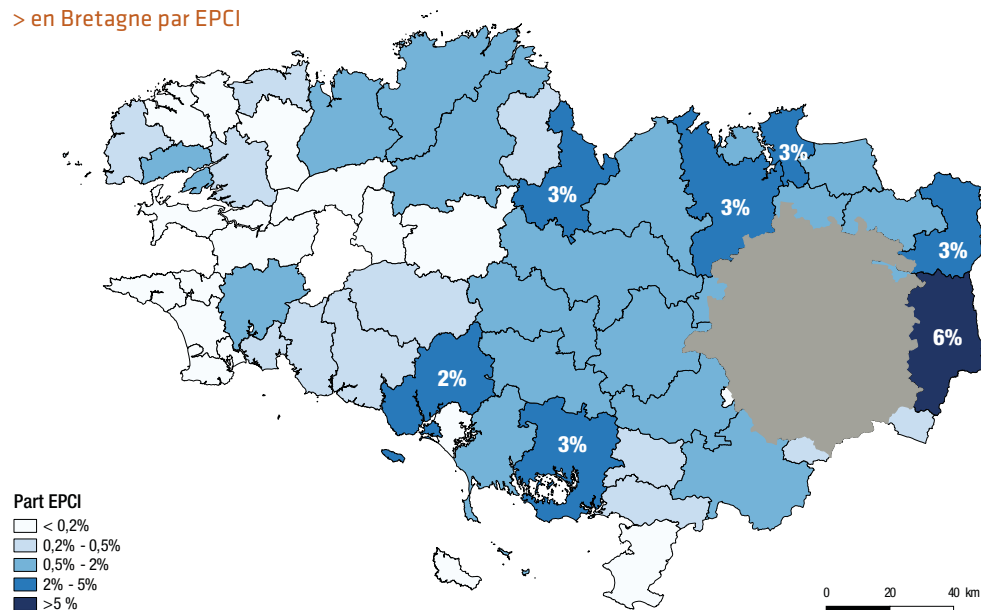
**TYPE ET LOCALISATION DES BIENS ACHETÉS PAR LES ACQUÉREURS BRETONS EXTÉRIEURS À L'AIRE URBAINE SELON LEUR RÉSIDENCE**

Résidence de l'acquéreur	Rennes				Rennes Métropole hors Rennes				Aire urbaine hors Rennes Métropole			
	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains	Appart. d'occasion	Appart. neufs	Maisons d'occasion	Maisons neuves/terrains
<b>Ille-et-Vilaine hors AU (21%)</b>	25%	20%	1%	0%	3%	6%	5%	2%	4%	1%	26%	9%
<b>Reste Bretagne (30%)</b>	36%	29%	1%	0%	6%	10%	3%	2%	1%	1%	8%	3%
<b>Hors Bretagne (49%)</b>	29%	31%	2%	0%	5%	7%	8%	1%	1%	0%	13%	2%
<b>Ensemble acquéreurs (100%)</b>	30%	28%	2%	0%	5%	8%	6%	2%	2%	0%	14%	4%

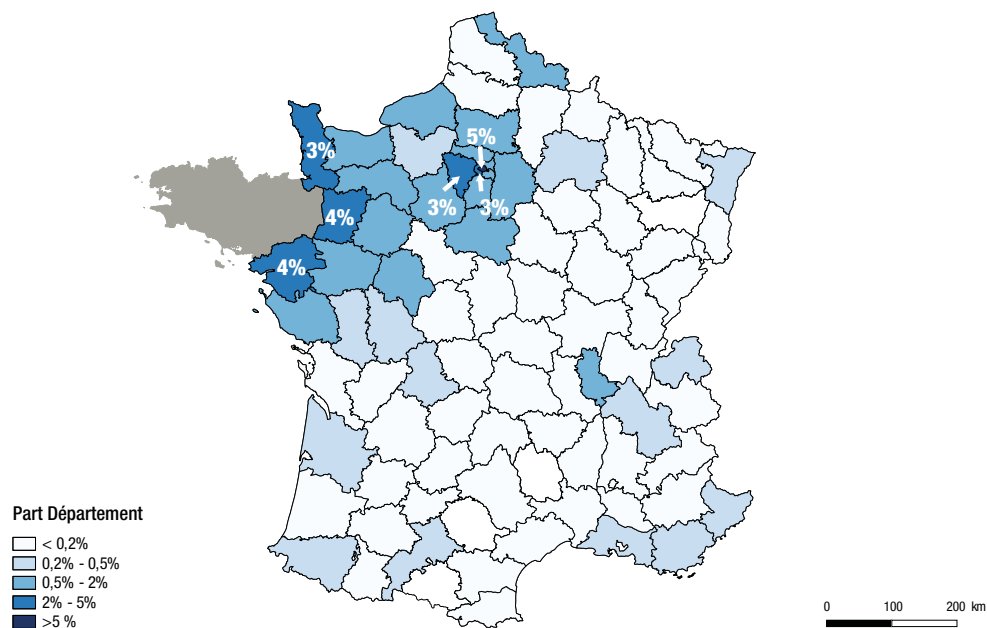


LIEU DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS EXTÉRIEURS À L'AIRE URBAINE

> en Bretagne par EPCI



> dans le reste de la France, par département



# MÉTHODE

*Sauf mention contraire, toutes les données de cette note sont issues de la source « Notaires de France - base de données PERVAL (2015-2017) ».*

*Le champ retenu est celui des ventes de maisons, appartements et terrains à bâtir (d'usage « constructible résidentiel individuel » et viabilisé ou viabilisable) acquis de gré à gré par un particulier dans l'aire urbaine rennaise.*

*Le fichier n'est pas exhaustif, mais offre une bonne représentativité des caractéristiques des acquéreurs, avec son échantillon de 21842 ventes sur les 3 années.*

*Les données sur les prix moyens et surfaces moyennes sont basées sur des échantillons plus réduits, respectant les critères statistiques préconisés par les Notaires de France : sont écartées les ventes de viager, logements sociaux, les biens avec des prix très faibles ou très élevés (seuils en fonction du premier et dernier centile), les biens atypiques, les biens avec des surfaces habitables très faibles ou très élevées...*







**Contact**

**Audrey Naulin**

02 99 01 86 48

[a.naulin@audiar.org](mailto:a.naulin@audiar.org)

**Photos**

Audiar