

Profil des acquéreurs en QPV

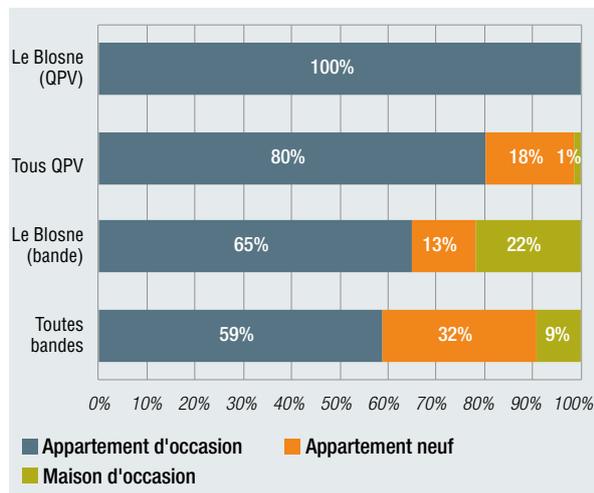
Ville de Rennes • Période 2015-2018

[DÉCEMBRE 2020]

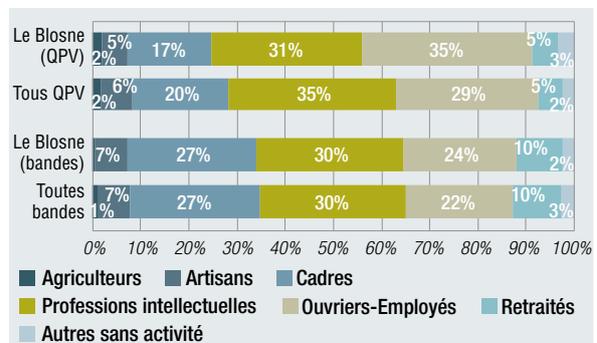
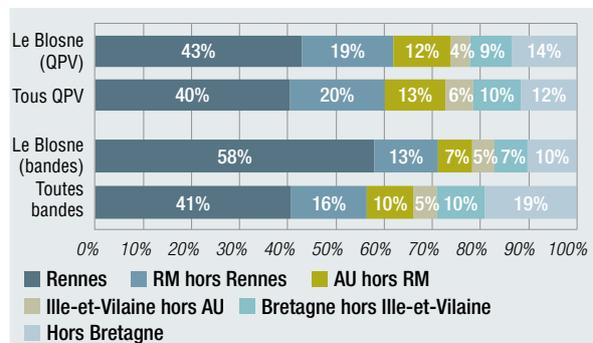
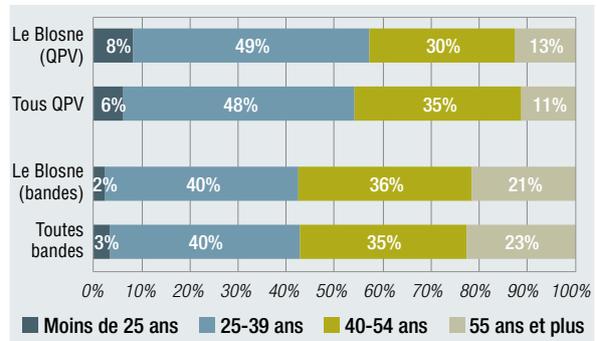
LE BLOSNE

À l'exception de la commercialisation d'une nouvelle résidence seniors aux alentours du quartier prioritaire, le secteur du Blosne a principalement vu s'échanger des appartements construits dans les années 1960-1970 ainsi que des maisons d'occasion situées dans des zones résidentielles proches du quartier. Si les cadres sont peu représentés parmi les acheteurs d'appartements d'occasion, ils le sont nettement plus parmi les acquéreurs de logements individuels. Le secteur attire principalement des acquéreurs locaux.

TYPE DE BIENS VENDUS



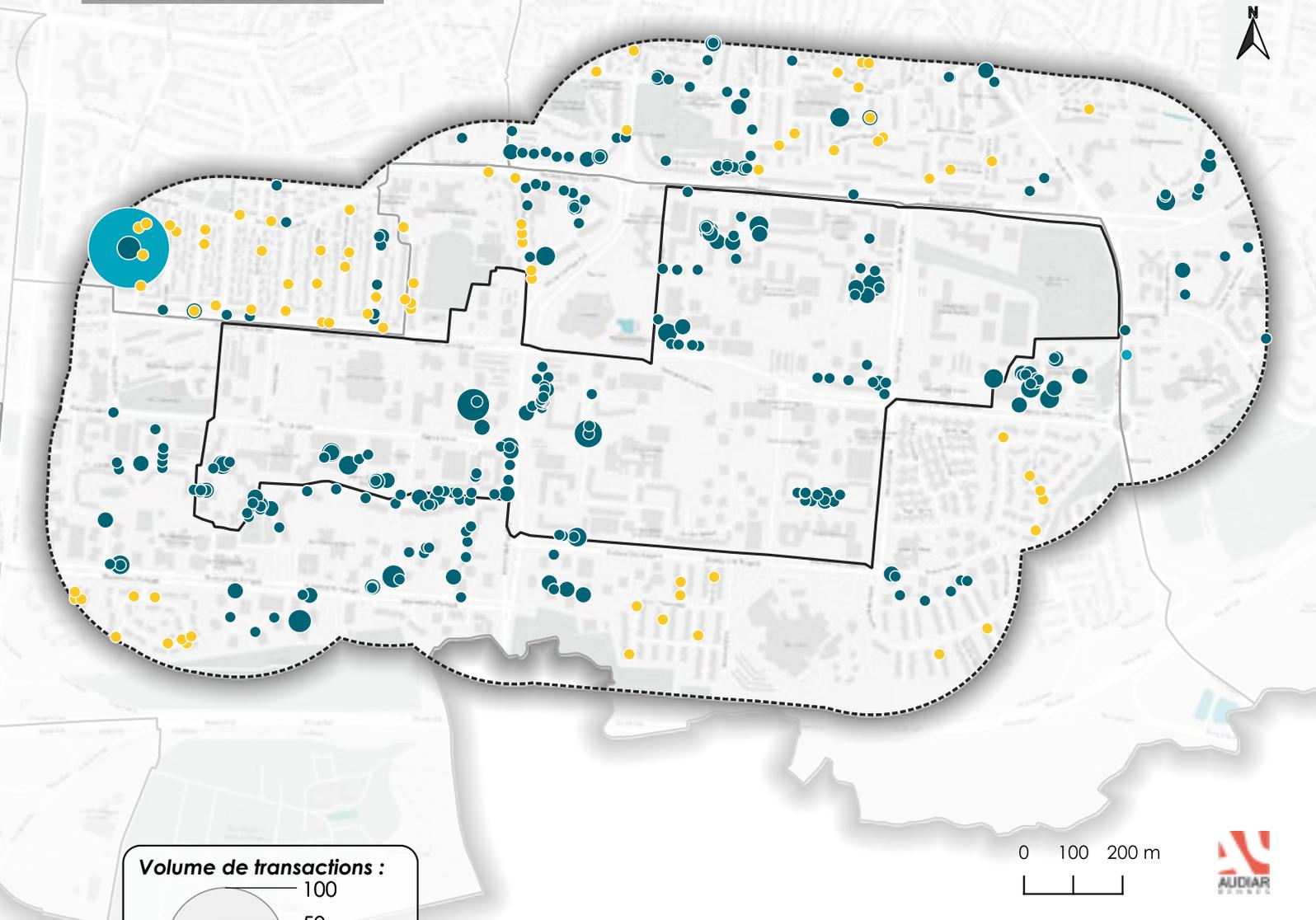
PROFIL DES ACQUEREURS (ÂGE, CSP, LIEU DE RÉSIDENCE)



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS VENDUS

	CARACTÉRISTIQUES DES BIENS	LOCALISATION DES BIENS			
		QPV		BANDES	
		Le Blosne	Tous	Le Blosne	Toutes (hors résid. étudiantes)
APPARTEMENT D'OCCASION	Nombre de transactions	184	437	244	1 227
	Prix moyen	90 000 €	96 000 €	120 000 €	122 000 €
	Surface moyenne	70	67	71	65
	Nombre moyen de pièces	3,5	3,4	3,5	3,2
	Prix moyen au m ²	1 290 €	1 430 €	1 690 €	1 880 €
	Mutation précédente	13 ans	14 ans	11 ans	12 ans
APPARTEMENT NEUF	Nombre de transactions	0	100	49	400
	Prix moyen		167 000 €	185 000 €	206 000 €
	Surface moyenne		63	38	53
	Nombre moyen de pièces		2,9	1,8	2,3
MAISON D'OCCASION	Prix moyen au m ²		2 670 €	4 820 €	3 900 €
	Nombre de transactions	0	7	82	193
	Prix moyen			268 000 €	319 000 €
	Surface moyenne			99	110
	Mutation précédente			15 ans	12 ans

**LE BLOSNE - LOCALISATION DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
SELON LE TYPE ENTRE 2015 ET 2018**



Volume de transactions :

- 100
- 50
- 20

Type de transactions :

- Apart. d'occasion
- Appartement neuf
- Maison d'occasion
- Maison neuve
- Terrain

Zone ANRU
 Bande 300m

Sources : Perval Rennes 2015-2018, Audiar, Mapbox | Traitements et réalisation : Audiar 2021.

DONNÉES ET MÉTHODOLOGIE

La base de données Perval mobilisée répertorie des informations relatives aux transactions immobilières qui se sont réalisées sur la commune de Rennes entre 2015 et 2018 incluse. Non-exhaustive, cette source renseigne environ deux tiers des transactions réalisées sur la période (64%) et permet d'avoir un bon aperçu de la nature des biens échangés et du profil des acquéreurs. En l'absence d'informations sur les potentiels locataires du logement, l'analyse des transactions immobilières ne permet toutefois pas de tirer de conclusions en matière d'occupation des logements. En effet, par exemple, dans le cadre d'un investissement locatif, le propriétaire et le locataire du logement sont deux personnes à part entière, aux caractéristiques distinctes. L'analyse porte sur les transactions de gré à gré (sont ainsi exclues les locations-ventes et les adjudications judiciaires) et les biens acquis par des particuliers (ne sont pas pris en compte les logements acquis par des administrations ou des sociétés civiles immobilières), soit 11 615 transactions enregistrées en 4 ans sur la commune de Rennes.

L'étude prend appui sur la géographie de la politique de la ville qui a institué cinq quartiers prioritaires de la ville (QPV) au sein de la commune de Rennes et élargit le périmètre d'observation à leurs environs que nous appellerons ici « bandes ».