



# Le logement neuf en 2019

En 2019, la construction neuve reste très dynamique dans l'aire urbaine rennaise. Si le nombre de logements commencés est resté globalement stable par rapport à 2018, des dynamiques géographiques se dessinent : les mises en chantier ont diminué dans la ville de Rennes ; augmenté fortement dans les couronnes (aire urbaine hors Rennes Métropole) et sont restées relativement stables dans la périphérie rennaise (Rennes Métropole hors Rennes).

La Bretagne Romantique se situe dans une situation intermédiaire : bien qu'en léger retrait, la dynamique de construction se poursuit en 2019, avec 171 logements commencés.

Le nombre de logements autorisés dans l'aire urbaine rennaise a connu une hausse de 13 % par rapport à 2018. Les autorisations ont fortement augmenté dans la périphérie rennaise mais ont connu une baisse dans les couronnes. Ce repli s'observe également en Bretagne Romantique : 157 logements y ont été autorisés en 2019 (-14 % en 1 an). La baisse des autorisations en 2019 présage un recul de l'offre neuve en 2020. Couplée à la crise liée au COVID-19, un repli de la construction semble inéluctable.

La promotion immobilière neuve, liée aux produits d'investissement locatif « Pinel », est très peu présente en Bretagne Romantique. Depuis 2013, une seule opération de 10 logements a été lancée en 2018.

Enfin, 20 logements locatifs sociaux ont reçu un agrément en 2019 par le conseil départemental. Largement supérieure à la programmation 2018 (5 logements agréés), la production reste bien moindre qu'en 2015-2016 (45 logements en moyenne annuelle).

Ainsi, l'offre de logements en Bretagne Romantique repose principalement sur 3 segments de marché : la construction pour soi-même à travers les terrains à bâtir, le marché de la revente et le marché locatif privé.

## SOMMAIRE

1. La construction neuve en 2019
2. La promotion immobilière privée en 2019
3. La programmation de logements locatifs sociaux en 2019