



# Le marché immobilier d'occasion en 2018

Au niveau national, la hausse continue depuis 2015 du nombre de ventes de biens d'occasion s'est tassée en 2018 : le marché immobilier de la revente s'est stabilisé à un niveau très élevé. Ainsi, les volumes de ventes ont encore été très soutenus en Bretagne. Plus localement, l'aire urbaine rennaise a connu une nouvelle hausse du nombre de transactions en 2018 (+9%), plus forte à Rennes (+14%) et qui diminue en s'éloignant de la ville-centre (+9% en périphérie, +4% dans les couronnes de l'aire urbaine).

La Bretagne Romantique a elle vu son nombre de transactions dans l'ancien se stabiliser. Ainsi en 2018, 443 logements existants ont fait l'objet d'une transaction immobilière en Bretagne Romantique (438 en 2017). Ce résultat est toutefois conséquent puisque sur période longue (2008-2016), la moyenne annuelle des transactions du marché de seconde main était plutôt de l'ordre de 300 ventes annuelles à l'échelle de l'EPCI. 2017 et 2018 ont ainsi été les 2 années de la dernière décennie avec le plus fort dynamisme du marché immobilier d'occasion. « L'appétit » d'achat immobilier est toujours stimulé par des taux d'intérêt bas et l'allongement des durées des prêts notamment pour les jeunes primo-accédants. Ce fort dynamisme du marché de l'occasion est également soutenu par la refonte du Prêt à Taux Zéro dans le neuf, occasionnant en zone C des conditions de financement moins favorables pour les ménages : les ménages primo-accédants sont ainsi incités à se reporter vers l'acquisition de biens anciens à rénover et pour lesquels (sous conditions) ils peuvent être éligibles à un Prêt à Taux Zéro plus solvabilisateur.

Côté « prix », la valeur moyenne d'une maison sur le marché d'occasion en Bretagne Romantique atteint près de 148 000 € en 2018. Ce prix connaît de nouveau une hausse en 2018, après une année de stabilisation en 2017. En lien, la part de jeunes ménages et d'employés-ouvriers parmi les acquéreurs de maisons sur le territoire est en recul. Toutefois, cette augmentation des prix en Bretagne Romantique se fait dans un contexte global de hausse des prix dans l'aire urbaine rennaise et l'agglomération malouine.

## SOMMAIRE

- Avec plus de 440 mutations en 2018, les reventes de biens anciens restent à un niveau très élevé.
- Les communes du secteur mixte toujours prisées par les acquéreurs.
- Un marché toujours caractérisé par des maisons de taille plus réduite que celles des territoires de comparaison.
- En 2018, la valeur moyenne d'une maison est de 148 000 €, en hausse par rapport à 2017.
- Profil des acheteurs : 47 % ont moins de 40 ans et 39 % sont employés-ouvriers