



# Le marché des terrains à bâtir : ventes de 2016-2017

En 2017, le nombre de ventes de terrains à bâtir de l'individuel a connu un rebond en Bretagne Romantique, après 2 années 2015 et 2016 avec des volumes très faibles, et plus globalement une baisse continue depuis 2012. Compte tenu de la forte porosité entre le marché des terrains à bâtir et le marché de la construction neuve dominé en Bretagne Romantique par la maison individuelle, ce rebond des ventes de parcelles constructibles est à rapprocher de la forte dynamique de la construction depuis 2017. Celle-ci s'étant poursuivie en 2018, il est probable que ce soit également le cas pour le marché des terrains à bâtir. Ce segment de marché profite, comme les autres, des taux d'intérêts bas, mais également de l'élargissement des conditions d'octroi du PTZ dans le neuf à l'ensemble des communes (y compris zonage C) jusqu'au 31 décembre 2019.

Au-delà de ce rebond du volume de transactions, la Bretagne Romantique se distingue toujours avec des parcelles plus vastes et moins chères que dans les territoires voisins qu'il s'agisse des couronnes de l'aire urbaine rennaise, de la périphérie malouine ou de la périphérie rennaise. En 2016-2017, la taille des parcelles s'est agrandie par rapport à 2013-2015, notamment dans le secteur mixte et les secteurs ruraux. Mais, le prix des lots a peu évolué : il se situe toujours en moyenne à 45 000 €.

## SOMMAIRE

- En 2017, 110 terrains à bâtir vendus en Bretagne Romantique, contre seulement 49 en 2016
- Une densité moyenne de 12 logements à l'hectare en 2016-2017, inférieure à celle des territoires voisins
- Des prix de lots stables par rapport à 2013-2015, malgré une hausse des surfaces
- Une faible offre commerciale de lots en secteur aménagé
- Quelle conjoncture pour les autres marchés fonciers du territoire ?