

LA PROMOTION IMMOBILIÈRE AU 3^E TRIMESTRE 2017

Novembre 2017

OBSERVATOIRE | Note de conjoncture



Crédit photo : gwydech - Shutterstock

À NOTER

Les chiffres ne sont disponibles qu'à l'échelle du Pays de Brest. Brest métropole représente la quasi-totalité de l'activité.

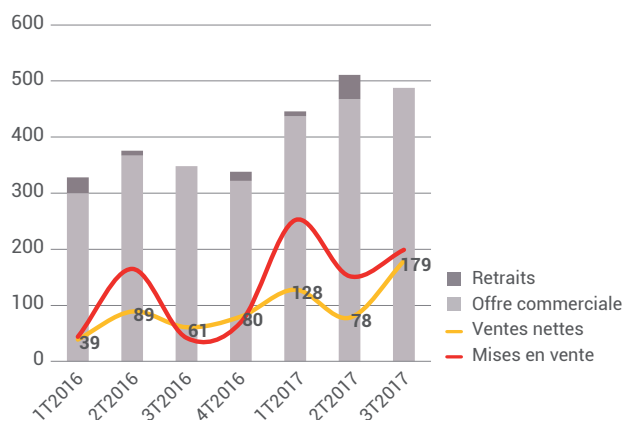
Les données proviennent de l'Observatoire du logement de la Région Bretagne (Oréal) et notamment de la conférence qui s'est tenue le 9 novembre 2017.

www.oreal-bretagne.fr

À l'échelle régionale, le dynamisme du marché de la promotion immobilière ne se dément pas. Les trois premiers trimestres de l'année 2017 représentent une hausse de 9 % au regard de la même période en 2016.

Dans le pays de Brest cette hausse est exceptionnellement importante puisque 385 ventes nettes ont été observées au cours des 9 premiers mois de l'année contre 189 aux 3 premiers trimestres de 2016. Au sein de ces ventes, la ville de Brest est particulièrement dynamique avec plus des $\frac{3}{4}$ des ventes du pays de Brest.

Évolution des ventes dans le pays de Brest (trimestriel)



En lien avec l'augmentation du volume de mises en vente, l'offre commerciale est en hausse à l'échelle régionale. Dans le détail, cette hausse régionale est portée par le marché brestois et celui de Vannes-Auray. L'aire urbaine de Rennes connaît un net recul des nouveaux programmes (-32 % en 9 mois).

Les investisseurs demeurent largement majoritaires dans le marché de la promotion immobilière du pays de Brest. Au cours des 3 trimestres 2017, comme en 2016, ils représentent 70 % des ventes. Cette proportion est nettement supérieure à celle de la Bretagne où la part des investisseurs est de 59 %.

La part des ventes inférieures à 2 400 € continue de diminuer et représente 4 % au troisième trimestre 2017, au profit de ventes supérieures à 3 000 € qui représente 44 %. Des programmes prestigieux expliquent cette proportion importante de l'offre chère.

En moyenne, le prix moyen au m² des ventes (hors parking) au cours du troisième trimestre 2017 s'élève à 3 035 € (contre 2 889 €/m² à la même période en 2016).

Ces chiffres exceptionnels traduisent probablement en partie une anticipation de certaines transaction dans le contexte incertain quant à l'avenir du dispositif Pinel en zone B2.

Quelques chiffres clés



CONSTRUCTION NEUVE (autorisé)



maisons

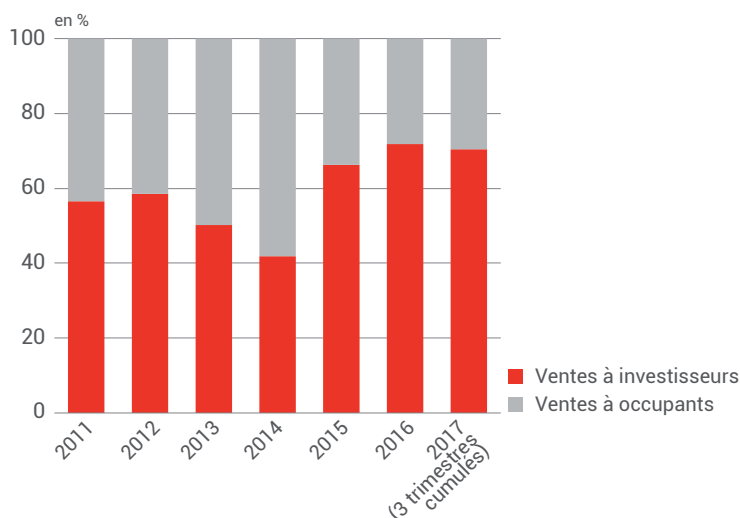
2016	2017 (de 01/17 au 09/17)
436	491



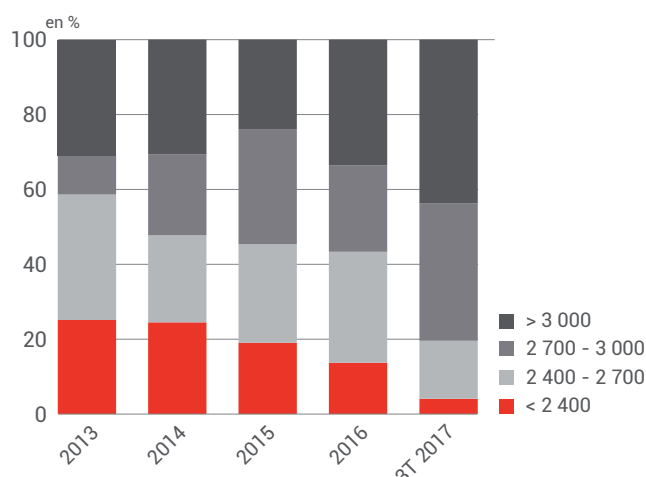
appartements

768	603
-----	-----

Destination des ventes 2011 au premier trimestre 2017



Vente par gamme de prix TTC au m² (hors pkg)



Les investisseurs demeurent largement majoritaires dans le marché de la promotion immobilière du pays de Brest. Au cours des 3 trimestres 2017, comme en 2016, ils représentent 70 % des ventes.

LES OBSERVATOIRES | HABITAT

Direction de la publication : Benjamin Grebot | Réalisation : Pascale Chodzko

Maquette et mise en page : Timothée Douy

Contact : ADEUPa Brest-Bretagne | 18 rue Jean-Jaurès - 29200 Brest | Tél : 02 98 33 51 71
pascale.chodzko@adeupa-brest.fr

Dépôt légal : 4^e trimestre 2017 | ISSN : 1763-783X | Réf : 17-141 | Site web : www.adeupa-brest.fr

