

# LA PROMOTION IMMOBILIÈRE EN 2017



Crédit photo : Adeupa

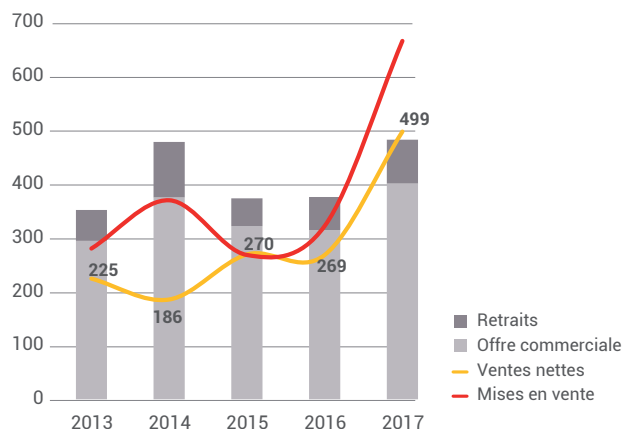
## À NOTER

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

À l'échelle régionale, le 4<sup>ème</sup> trimestre 2017 est en repli au regard de l'activité des 9 premiers mois de l'année. Toutefois, avec plus de 5 400 ventes et une hausse de 2% par rapport à 2016, la promotion immobilière est dynamique en Bretagne.

Dans le pays de Brest, l'année a été exceptionnelle et 499 ventes ont été réalisées. Ce volume représente près du double de l'année précédente. La moyenne observée sur les dix dernières années s'élève à 300 logements. La fin annoncée du dispositif Pinel, conjuguée à des conditions de crédit favorables et à un regain de la confiance des ménages explique cette très bonne année.

## Évolution des ventes dans le pays de Brest (année complète)



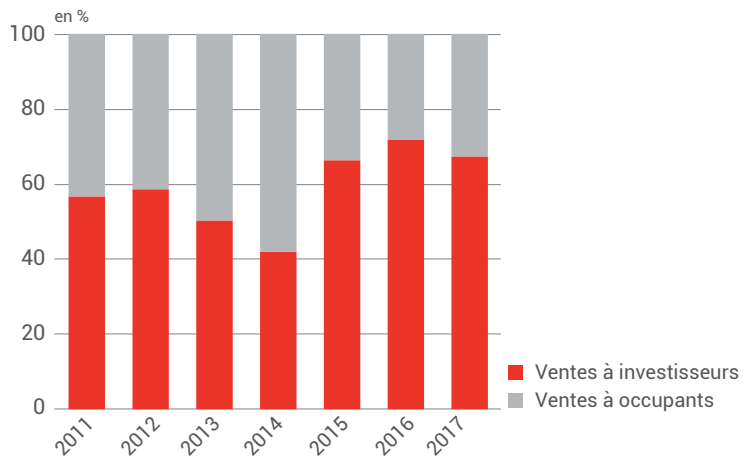
Lors de la présentation de ses résultats 2017, la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), s'est inquiétée du fait que les ventes en bloc\* auprès des bailleurs HLM avait bondi de 30,5 % à l'échelle nationale. Témoin de cette bonne tenue du marché du pays de Brest, les chiffres montrent qu'elles sont peu nombreuses sur le territoire.

Dans ce contexte favorable, les professionnels ont accéléré les mises en ventes de programmes et l'offre commerciale a augmenté. Le délai moyen de commercialisation s'élève à 12,5 mois en 2017 en baisse constante depuis 2013 où il s'établissait à 22 mois. Les professionnels estiment qu'en deçà de 15 mois, des risques de tension sur le marché peuvent apparaître.

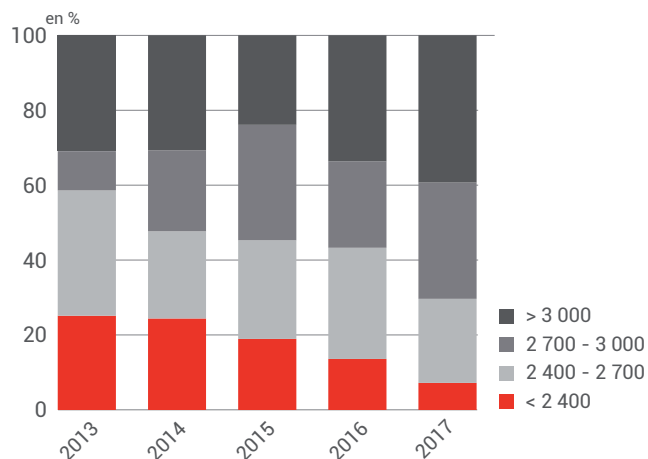
Les investisseurs demeurent largement majoritaires dans le marché de la promotion immobilière du pays de Brest. En 2017, ils représentent près de 70 % des ventes. Les propriétaires occupants ont été un peu plus nombreux dans le marché au 4<sup>ème</sup> trimestre 2017. Toutefois, leur part demeure largement inférieure à celle observée dans la région où ils représentent en moyenne 40 % du marché.

\*Les ventes en bloc correspondent aux ventes effectuées à des bailleurs ou à d'autres promoteurs.

### Destination des ventes 2011 à 2017



### Vente par gamme de prix TTC au m<sup>2</sup> (hors pkg)



## Quelques chiffres clés (Brest métropole)



### CONSTRUCTION NEUVE (autorisé)

2016      2017



maisons

**436      613**



appartements

**768      783**

La part de l'offre inférieure à 2 400 €/m<sup>2</sup> demeure modeste dans le marché du pays de Brest. Elle est de 7 %. L'offre chère, supérieure à 3 000 €/m<sup>2</sup>, représente désormais près de 40 % de l'offre, (48% au niveau régional).

En moyenne, les prix au m<sup>2</sup> des ventes (hors parking) en 2017 s'élèvent à 2 900 €, stables

par rapport à 2016. La métropole brestoise demeure un des marchés les moins chers de la Bretagne, juste devant celui de Lorient agglomération (2 760 €). À l'opposé, ceux de la ville de Rennes (3 810 €) et du Pays de Saint Malo (3 670 €), sont les plus élevés de la région. À titre de comparaison, au niveau national le prix de vente moyen est de 4 130€/m<sup>2</sup>.

