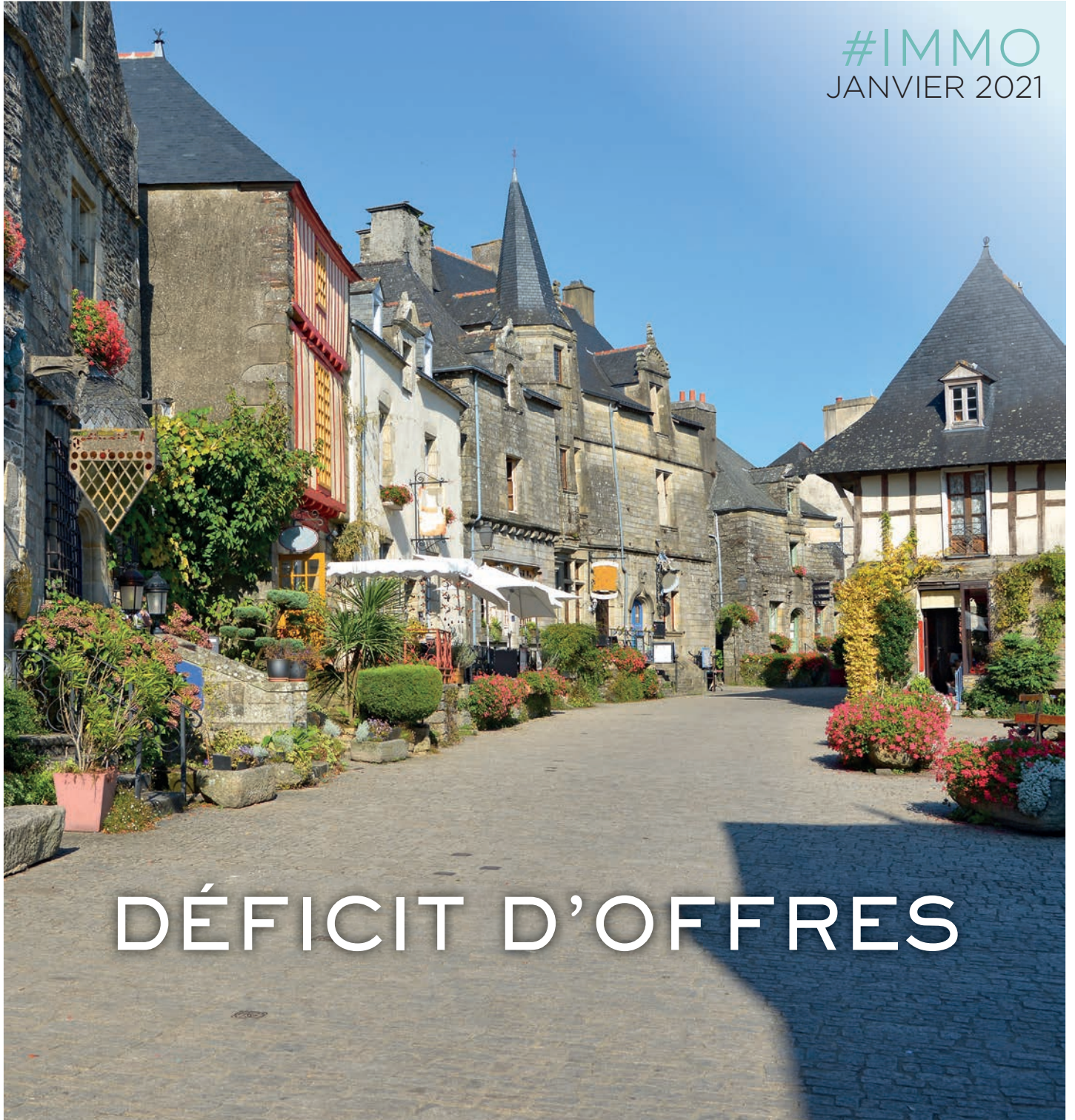


#IMMO  
JANVIER 2021



## DÉFICIT D'OFFRES



M<sup>e</sup> Oliver ARENS  
Président de la Chambre des Notaires  
du Morbihan

## LE MARCHÉ DANS LE MORBIHAN

# LE MOT DU PRÉSIDENT

En 2020, malgré les deux mois de confinement au cours desquels les notaires n'ont pas pu recevoir les actes de ventes, les volumes de transactions se sont maintenus à un niveau élevé. Dans le Morbihan, les notaires ont constaté, au 30 septembre, une diminution de 9% sur un an du nombre de ventes, qui semble être plus la conséquence d'un manque de biens à vendre que du gel des signatures au printemps. Il faudra toutefois attendre le mois de mars, pour avoir une vision complète de l'année. La pression de la demande s'est intensifiée tout au long de l'année.

Le marché immobilier se porte bien, ce qui peut paraître surprenant dans le contexte actuel. Plusieurs raisons favorisent cette bonne tenue :

- Les taux d'intérêts demeurent très bas ;
- Les acquéreurs ont muri leur projet durant le confinement. Ce dernier s'est révélé être un accélérateur de prise de décision ;
- De nombreux urbains sont à la recherche de bien dans un environnement calme disposant de services de proximité. Cette tendance a renforcé l'attractivité des petites villes et des bassins ruraux du département ;

- L'attractivité du département ne se dément pas, le littoral attire toujours plus d'acquéreurs à la recherche d'un pied-à-terre au bord de l'eau, ou d'une résidence pour la retraite, qu'ils soient bretons, franciliens ou d'ailleurs ;
- La valeur refuge de la pierre rassure les investisseurs.

Mais, le déséquilibre entre l'offre et la demande s'accroît et favorise une tension sur les prix qui augmentent partout, quel que soit le type de bien.

Pour les prochains mois, l'incertitude prédomine. Les notaires ne sont pas en capacité d'évaluer

les conséquences sur le marché de l'immobilier de la crise sanitaire. Toutefois, il convient de rappeler que dans le département, les fondamentaux sont bons. Même si les prix ont progressé, ils restent, dans de nombreux bassins, en adéquation avec les capacités financières des résidents. Nous ne sommes pas sur un marché spéculatif, la demande en logement demeure importante.

## QUELQUES INDICATEURS MORBIHANNAIS

**199 500 €**

C'EST LE PRIX MÉDIAN  
D'UN APPARTEMENT NEUF  
DANS LE DÉPARTEMENT

**62M<sup>2</sup>**

C'EST LA SURFACE HABITABLE  
MOYENNE ACHETÉE  
POUR UN APPARTEMENT NEUF

**57%**

DES BIENS VENDUS  
SONT DES MAISONS  
ANCIENNES

**120 600 €**

C'EST LE PRIX MÉDIAN  
D'UN APPARTEMENT ANCIEN  
DANS LE DÉPARTEMENT

**53M<sup>2</sup>**

C'EST LA SURFACE HABITABLE  
MOYENNE ACHETÉE  
POUR UN APPARTEMENT ANCIEN

**48 ANS**

C'EST L'ÂGE MÉDIAN  
DES ACQUÉREURS TOUS TYPES  
DE BIENS CONFONDUS  
DANS LE DÉPARTEMENT

# DÉFICIT D'OFFRES

Au 30 septembre, les notaires constataient une baisse de 9% du volume des transactions immobilières sur un an. Cette baisse est limitée au regard de la crise sanitaire que nous traversons, d'autant que ce repli est essentiellement la conséquence d'un déficit d'offres, même dans les bassins ruraux. Le confinement a certes bloqué les signatures durant deux mois, au printemps, mais a été suivi durant l'été d'une période très active dans les offices.

## LE MARCHÉ DE L'ANCIEN : PRESSION DE LA DEMANDE

L'ancien demeure le cœur du marché immobilier dans le Morbihan : 57% des ventes portent sur des maisons anciennes et 23% sur des appartements. Cette année encore, ce marché a souffert d'un déficit d'offres. Tous les secteurs géographiques ont profité d'une demande soutenue, même les plus excentrés ont vu leur attrait se renforcer avec la période de confinement et le développement du télétravail. Les notaires le constatent : les bassins ruraux ont pu attirer tant des Vannetais, des Rennais, des Nantais, que des franciliens à la recherche d'espace. Cette pression de la demande a eu des répercussions sur les prix qui ont progressé en moyenne de : +8,8% pour les appartements et +8,6% pour les maisons.

### BAISSE DES TRANSACTIONS

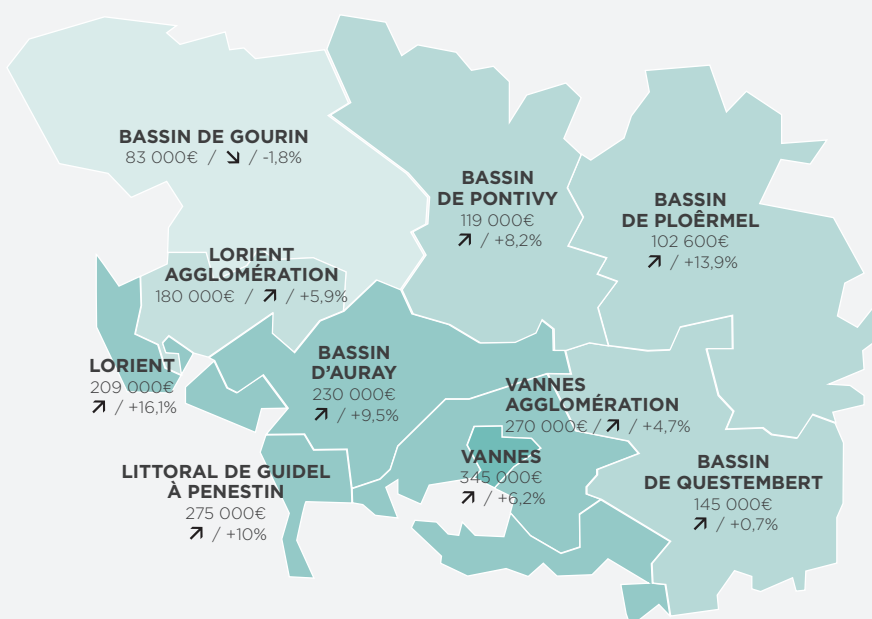
SUR UN AN

**-9%**



## MAISONS ANCIENNES DANS LE MORBIHAN

PRIX MÉDIANS & ÉVOLUTIONS  
PAR SECTEUR SUR UN AN



# APPARTEMENTS ANCIENS DANS LE MORBIHAN

PRIX MÉDIANS & ÉVOLUTIONS  
PAR SECTEUR SUR UN AN

LITTORAL DE GUIDEL À PENESTIN	3 610€/M <sup>2</sup>	↗	+6,8%
LORIENT	1 740€/M <sup>2</sup>	↗	+14,0%
LORIENT AGGLOMÉRATION	1 630€/M <sup>2</sup>	↗	+18,2%
VANNES	2 900€/M <sup>2</sup>	↗	+11,1%
VANNES AGGLOMÉRATION	2 710€/M <sup>2</sup>	↗	+6,8%
BASSIN D'AURAY	2 540€/M <sup>2</sup>	↗	+12,4%
BASSIN DE PLOËRMEL	1 540€/M <sup>2</sup>	↗	+3,1%
BASSIN DE PONTIVY	1 240€/M <sup>2</sup>	↗	+7,8%
BASSIN DE QUESTEMBERT	1 890€/M <sup>2</sup>	↗	+17,4%

# PRIX MÉDIANS DES MAISONS

AURAY

259 000 €

PONTIVY

118 500 €

PLOËRMEL

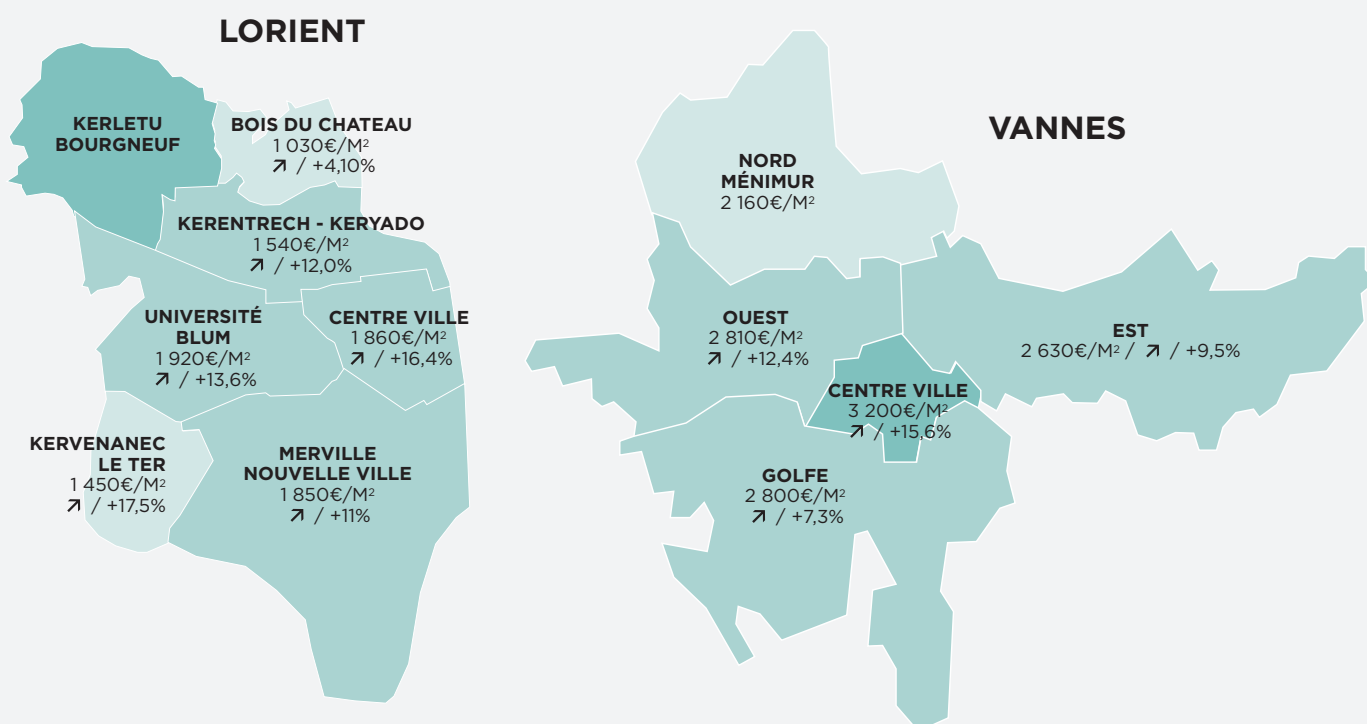
111 300 €

GOURIN

71 900 €

# APPARTEMENTS ANCIENS À LORIENT & VANNES

PRIX MÉDIANS & ÉVOLUTIONS  
PAR QUARTIER SUR UN AN



# PRIX DES MAISONS ÉVOLUTIONS & SURFACES

## TOP 100 DES COMMUNES DU DÉPARTEMENT

Zones géographiques		Prix de vente médian	Evol. sur 1 an prix vente	Surface hab. médiane	Superficie de terrain médiane	Zones géographiques		Prix de vente médian	Evol. sur 1 an prix vente	Surface hab. médiane	Superficie de terrain médiane		
1	Île-aux-Moines	700 000 €	—	88 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>	51	Saint-Nolf	238 300 €	↗	+3,6%	122 m <sup>2</sup>	1 060 m <sup>2</sup>	
2	Baden	414 500 €	—	128 m <sup>2</sup>	860 m <sup>2</sup>	52	Meucon	230 400 €	↗	—	120 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>	
3	Arradon	410 000 €	↘	-7,9%	142 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	53	Port-Louis	230 000 €	↗	+12,2%	99 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>
4	Larmor-Baden	399 100 €	—	112 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	54	Muzillac	226 400 €	↗	+15,5%	104 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	
5	La Trinité-sur-Mer	395 800 €	↘	-1,1%	116 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>	55	Gestel	226 000 €	—	—	114 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>
6	Arzon	395 000 €	↗	+12,9%	102 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	56	Billiers	219 500 €	—	—	94 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
7	Larmor-Plage	361 000 €	↘	-11,7%	109 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	57	Treffléan	216 800 €	—	—	111 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
8	Saint-Philibert	360 000 €	↗	+20,0%	122 m <sup>2</sup>	990 m <sup>2</sup>	58	Quéven	215 000 €	↗	+8,0%	111 m <sup>2</sup>	520 m <sup>2</sup>
9	Carnac	355 000 €	↘	-8,6%	105 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	59	Sulniac	215 000 €	↗	+7,5%	105 m <sup>2</sup>	1 180 m <sup>2</sup>
10	Vannes	345 000 €	↗	+6,2%	116 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	60	Nostang	215 000 €	—	—	105 m <sup>2</sup>	890 m <sup>2</sup>
11	Locmariaquer	330 000 €	—	—	91 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	61	Pluvigner	213 000 €	↗	+19,3%	103 m <sup>2</sup>	1 050 m <sup>2</sup>
12	Séné	322 500 €	↗	+4,0%	115 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>	62	Belz	210 000 €	↗	+7,7%	109 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
13	Sauzon	321 500 €	—	—	103 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>	63	Pénéstin	209 000 €	↘	-2,1%	90 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
14	Saint-Gildas-de-Rhuys	316 100 €	↗	+13,3%	100 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	64	Lorient	209 000 €	↗	+16,1%	106 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>
15	Bangor	311 000 €	—	—	88 m <sup>2</sup>	860 m <sup>2</sup>	65	Le Cours	208 000 €	—	—	121 m <sup>2</sup>	1 140 m <sup>2</sup>
16	Plouharnel	303 000 €	↗	+11,0%	107 m <sup>2</sup>	680 m <sup>2</sup>	66	Locqueltas	204 400 €	—	—	100 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
17	Crach	303 000 €	↗	+15,2%	116 m <sup>2</sup>	880 m <sup>2</sup>	67	Gâvres	200 000 €	—	—	82 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
18	Ploemeur	296 500 €	↗	+9,8%	114 m <sup>2</sup>	510 m <sup>2</sup>	68	Brandérion	200 000 €	—	—	111 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
19	Quiberon	295 000 €	↘	-1,0%	100 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	69	Merlevenez	200 000 €	↘	-7,0%	90 m <sup>2</sup>	790 m <sup>2</sup>
20	Ploeren	290 000 €	↘	-7,6%	120 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>	70	Caudan	198 000 €	↗	+4,2%	110 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>
21	Saint-Armel	288 500 €	—	—	111 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>	71	Berric	198 000 €	—	—	108 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>
22	Sarzeau	287 800 €	↗	+8,8%	104 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>	72	Nivillac	195 700 €	↗	+15,1%	102 m <sup>2</sup>	1 300 m <sup>2</sup>
23	Locmaria	278 500 €	—	—	80 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>	73	Pont-Scorff	192 500 €	↘	-7,0%	119 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
24	Erdeven	275 000 €	↗	+16,0%	105 m <sup>2</sup>	530 m <sup>2</sup>	74	La Trinité-Surzur	190 000 €	—	—	90 m <sup>2</sup>	570 m <sup>2</sup>
25	Surzur	264 500 €	↗	+1,7%	110 m <sup>2</sup>	790 m <sup>2</sup>	75	Saint-Guyomard	189 000 €	—	—	110 m <sup>2</sup>	1 780 m <sup>2</sup>
26	Plescop	260 300 €	↗	+4,9%	108 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	76	Landaul	188 300 €	—	—	101 m <sup>2</sup>	770 m <sup>2</sup>
27	Auray	259 000 €	↗	+2,4%	100 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>	77	Noyal-Muzillac	187 500 €	—	—	114 m <sup>2</sup>	1 260 m <sup>2</sup>
28	Le Tour-du-Parc	258 000 €	↘	-13,1%	123 m <sup>2</sup>	910 m <sup>2</sup>	78	Larré	186 000 €	—	—	119 m <sup>2</sup>	2 140 m <sup>2</sup>
29	Le Palais	257 600 €	↗	+6,2%	72 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	79	Ambon	185 200 €	↗	+4,0%	105 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
30	Locmaria-Grand-Champ	257 000 €	—	—	125 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	80	Locmiquélic	185 000 €	↘	-2,6%	84 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
31	Sainte-Anne-d'Auray	256 500 €	↗	+15,9%	110 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	81	Hennebont	185 000 €	↗	+17,4%	100 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
32	Brech	256 300 €	↗	+5,1%	117 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>	82	Brandivy	185 000 €	—	—	101 m <sup>2</sup>	1 410 m <sup>2</sup>
33	Saint-Avé	256 000 €	↗	+2,8%	110 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>	83	Plaudren	185 000 €	↗	+7,6%	110 m <sup>2</sup>	1 090 m <sup>2</sup>
34	Kervignac	256 000 €	↘	-3,5%	121 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	84	Elven	181 000 €	↘	-1,5%	100 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>
35	Theix-Noyal	255 500 €	↗	+3,7%	113 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>	85	La Vraie-Croix	181 000 €	—	—	102 m <sup>2</sup>	1 440 m <sup>2</sup>
36	Bono	255 300 €	↘	-5,4%	99 m <sup>2</sup>	670 m <sup>2</sup>	86	Camors	180 400 €	—	—	120 m <sup>2</sup>	1 170 m <sup>2</sup>
37	Guidel	255 000 €	↗	+0,4%	112 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>	87	Plouay	180 000 €	—	—	111 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
38	Plumergat	255 000 €	—	—	104 m <sup>2</sup>	1 340 m <sup>2</sup>	88	Riantec	179 300 €	↗	+5,5%	95 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>
39	Plouhinec	252 500 €	↗	+14,8%	100 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	89	Cléguer	179 300 €	↘	-2,0%	105 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>
40	Ploemel	252 100 €	↗	+15,2%	116 m <sup>2</sup>	890 m <sup>2</sup>	90	Lanester	172 000 €	↗	+2,4%	98 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
41	Saint-Pierre-Quiberon	250 000 €	↘	-13,2%	82 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>	91	Caro	169 900 €	—	—	121 m <sup>2</sup>	5 050 m <sup>2</sup>
42	Sainte-Hélène	247 900 €	—	—	119 m <sup>2</sup>	930 m <sup>2</sup>	92	Baud	169 600 €	↗	+17,7%	123 m <sup>2</sup>	1 020 m <sup>2</sup>
43	Île-d'Arz	245 000 €	—	—	70 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>	93	Bignan	169 200 €	—	—	112 m <sup>2</sup>	2 620 m <sup>2</sup>
44	Le Hézo	245 000 €	—	—	120 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>	94	Questembert	169 200 €	↗	+13,9%	98 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>
45	Monterblanc	245 000 €	↗	+14,0%	121 m <sup>2</sup>	790 m <sup>2</sup>	95	Langvast	167 100 €	—	—	103 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
46	Étel	242 300 €	↘	-2,3%	106 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>	96	Beignon	166 700 €	—	—	107 m <sup>2</sup>	1 860 m <sup>2</sup>
47	Grand-Champ	241 900 €	↗	+12,5%	121 m <sup>2</sup>	1 120 m <sup>2</sup>	97	Camoël	165 000 €	—	—	92 m <sup>2</sup>	1 190 m <sup>2</sup>
48	Damgan	240 000 €	↗	+4,3%	95 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>	98	Landévant	162 500 €	↘	-5,5%	91 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>
49	Groix	240 000 €	—	—	80 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	99	Languidic	160 000 €	↘	-0,3%	107 m <sup>2</sup>	1 040 m <sup>2</sup>
50	Locoal-Mendon	239 800 €	↘	-2,1%	116 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>	100	Moustoir-Ac	160 000 €	—	—	120 m <sup>2</sup>	1 480 m <sup>2</sup>

## VANNES, LORIENT & LEUR AGGLOMÉRATION

La préfecture du Morbihan offre de nombreux atouts : communes à taille humaine, tous les services d'une grande ville, proximité de la mer, activité économique dynamique. Le marché immobilier est tendu en raison de la demande de logements qui ne cesse de croître et les prix qui augmentent à un rythme soutenu. Sur 5 ans : +40% à Vannes et +25% sur l'agglomération. Malgré les hausses, le marché est sain. La demande répond à un réel besoin en logement. Les acquéreurs sont des locaux à plus de 70% à Vannes comme sur l'agglomération. Toutefois, les franciliens qui interviennent dans 14% des transactions de maisons sur l'agglomération dopent les prix avec leur capacité financière largement supérieure à celle des locaux (leur budget médian est supérieur de 100 000 € à celui des morbihannais).

À Lorient, le marché évolue également dans le même sens, les prix augmentent mais restent plus accessibles qu'à Vannes. Les jeunes demeurent très actifs : 30% des acquéreurs d'appartements ont moins de 30 ans. Les familles privilégient l'agglomération qui offre des biens avec plus d'espaces (surface habitable comme terrain) à des prix qui restent en adéquation avec les revenus des résidents. Le confinement a pu modifier les critères de recherche, les acquéreurs ont pu accepter de s'éloigner pour avoir plus grand. Cette période a été pour certaines familles un accélérateur de prise de décision.

## VILLES MOYENNES & SECTEURS RURAUX

En 2020, la demande a été soutenue tout au long de l'année. Ces bassins offrent aux acquéreurs des biens disposant d'espaces à des prix plus abordables que à ceux pratiqués sur le littoral ou autour des villes.

Les acquéreurs sont essentiellement des classes moyennes, à la recherche de maisons, avec ou sans travaux, pour des budgets inférieurs à 150 000 €. Le confinement et le développement du télétravail ont renforcé l'attractivité de ces secteurs. L'espace et l'environnement ont pu être préférés à la proximi-



té du lieu de travail. Les petites villes, qui offrent tous les services (commerces, collège et lycée, ...) profitent largement de cette demande renouvelée et voient leurs prix progresser.

Quant aux acquéreurs extérieurs à la région, pas uniquement franciliens, ils interviennent dans près d'un quart des transactions sur ces bassins. Contrairement au littoral, ils investissent souvent un budget inférieur à celui des locaux. Ils privilégient les biens avec travaux à un prix attractif (inférieur 150 000 €).

## LE LITTORAL

Que ce soit pour des appartements ou des maisons, la demande s'est envolée sur le littoral. Plus que jamais, la résidence secondaire au bord de l'eau fait rêver tant les Parisiens que les Bretons. Mais pour les acquéreurs, il ne s'agit plus seulement de trouver un pied-à-terre mais une résidence où l'on peut passer du temps "cloîtré" voire envisager de s'y installer définitivement tout en étant en activité. Les critères de recherche ont évolué pour de nombreux acquéreurs. Cependant, l'offre demeure limitée et contrairement aux attentes, le profil des acquéreurs n'évolue guère. À savoir, un acquéreur sur deux n'est pas morbihannais, tous types de biens confondus.

Le marché de la résidence secondaire renforce les tensions sur les prix. Les franciliens qui interviennent dans 19 % des transactions de maisons, inves-

tissent en moyenne 336 000 € (10% de plus qu'en 2019) soit 90 000 € de plus que les morbihannais.

L'île-aux-Moines, avec un prix médian de 700 000 €, est la station la plus prisée du département, largement devant Baden à 414 500 €.

## LE NEUF & LA CONSTRUCTION :

Les volumes de vente d'appartements neufs ont été divisés par deux tandis que ceux des terrains ont légèrement progressé : +2,3%. Concernant les appartements neufs, cette chute qui peut paraître spectaculaire est essentiellement due à un déficit d'offres sur l'ensemble du département. Les ventes du dernier trimestre 2020 devraient corriger cette tendance.

## LES APPARTEMENTS NEUFS

Les notaires ont constaté, au 30 septembre, plus de 700 ventes sur un an. La demande est forte, l'offre insuffisante, le marché est tendu, les prix ne cessent de croître.

Sur le littoral, les acquéreurs sont essentiellement des personnes extérieures au département, à la recherche d'un pied-à-terre au bord de l'eau. Les ventes portent essentiellement sur des

2 ou 3 pièces. La moyenne d'âge est élevée : 61 ans contre 52 ans sur l'agglomération de Lorient.

A Vannes, les grands logements sont recherchés par des retraités ou futurs retraités, qui souhaitent acquérir leur future résidence principale. Les budgets sont conséquents, il faut compter plus de 550 000 € pour un logement de 100 m<sup>2</sup> dans le centre-ville de Vannes.

A Lorient en revanche, nous sommes sur un marché d'investisseurs ou de jeunes accédants. Les ventes se concentrent sur les petites surfaces (2 ou 3 pièces) pour un budget médian se situant entre 150 000 € et 200 000 €.

## LES TERRAINS À BÂTIR

La population augmente, la demande en terrain ne faiblit pas. Ce marché, contrairement aux autres, est largement animé par les morbihannais, près de 80% des acquéreurs.

La construction permet de bénéficier d'aides et offre une meilleure maîtrise du budget que la rénovation. C'est pourquoi le terrain représente l'achat préféré des jeunes ménages. 41% des acquéreurs ont moins de 40 ans sur l'ensemble du département. Ils privilégient les bassins ruraux où ils peuvent trouver des terrains à moins de 40 000 € avec des surfaces plus importantes que sur le littoral ou dans les agglomérations. La proximité d'une 4 voies est pour eux un critère déterminant.

Sur le littoral comme sur l'agglomération vannetaise, l'offre est réduite et les prix sont élevés (160/m<sup>2</sup>). La diminution régulière de la taille des terrains ne suffit pas à faire baisser les prix. Les budgets sont prohibitifs pour les jeunes ménages dans de nombreuses communes : 95 000 € à Saint-Avé, 85 400 € à Theix-Noyal.

Sur le littoral, beaucoup construisent en prévision de la retraite. Les acquéreurs sont plus âgés : 53 ans en moyenne contre 45 ans sur l'ensemble du département, ou 38 ans à Lorient.

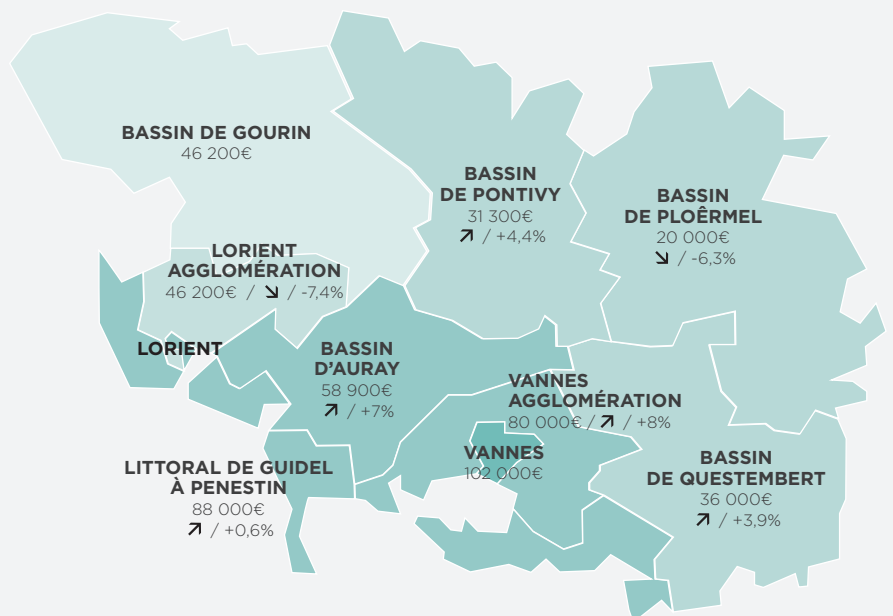
# APPARTEMENTS NEUFS DANS LE MORBIHAN

PRIX MÉDIANS & ÉVOLUTIONS  
PAR SECTEUR SUR UN AN

<b>LITTORAL DE GUIDEL À PENESTIN</b>	4 110€/M <sup>2</sup>	↗	+4,0%
<b>LORIENT</b>	3 380€/M <sup>2</sup>	↘	-1,0%
<b>LORIENT AGGLOMÉRATION</b>	2 830€/M <sup>2</sup>	↘	-6,2%
<b>VANNES</b>	3 510€/M <sup>2</sup>	↗	+5,0%
<b>VANNES AGGLOMÉRATION</b>	3 390€/M <sup>2</sup>	↗	+9,3%
<b>BASSIN D'AURAY</b>	3 000€/M <sup>2</sup>	↗	+11,5%

# TERRAINS À BÂTIR DANS LE MORBIHAN

PRIX MÉDIANS & ÉVOLUTIONS  
PAR SECTEUR SUR UN AN



# LES INDICATEURS ET LES TENDANCES RÉGIONALES

# 2 660 910

## LOGEMENTS EN BRETAGNE HISTORIQUE

(SOURCE : INSEE OCTANT 2017)

### 185 000€

C'EST LE BUDGET MÉDIAN  
CONSCRÉ PAR UN BRETON À  
L'ACHAT D'UNE MAISON ANCIENNE

### 137 000€

C'EST LE BUDGET MÉDIAN CONSACRÉ  
PAR UN BRETON À L'ACHAT  
D'UN APPARTEMENT ANCIEN

UN BRETON CHANGE  
EN MOYENNE

## 4,6

Fois  
DE LOGEMENT

## 32 ANS

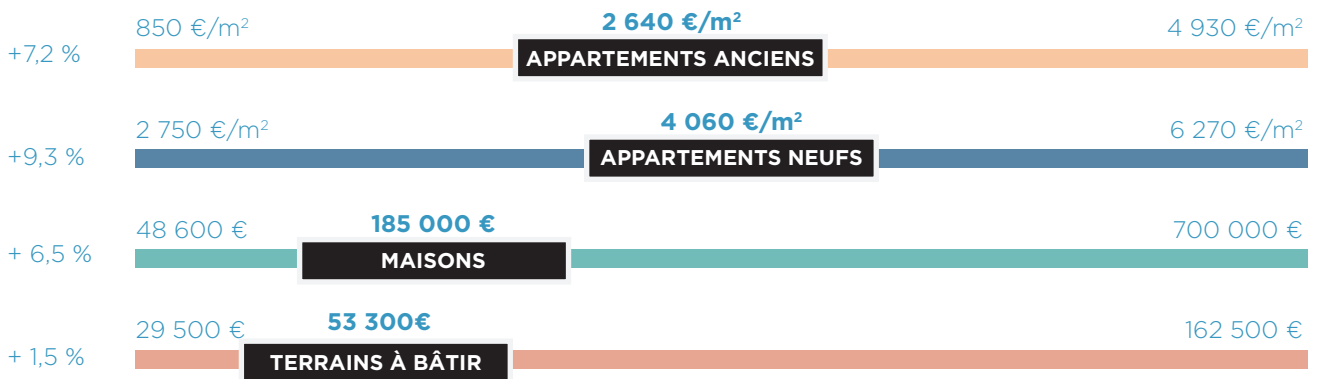
C'EST L'ÂGE MOYEN  
DES BRETONS LORS  
DE LEUR PREMIER ACHAT  
IMMOBILIER

(Source : Harris interactive  
pour Notaires de France)

## TENDANCES RÉGIONALES\*

Évolution sur 1 an ← PRIX MÉDIAN DE LA COMMUNE  
LA MOINS CHÈRE

PRIX MÉDIAN DE LA COMMUNE →  
LA PLUS CHÈRE



\* Les curseurs sont donnés à titre indicatif. Ils situent le prix médian de la région entre le prix médian de la commune la moins chère et le prix médian de la commune la plus chère de la région. Le Conseil régional des notaires communique des prix médians. Le prix médian sépare les biens en 2 catégories : 50% des biens se sont vendus à un prix inférieur et 50% se sont vendus à un prix supérieur. Pourcentage d'évolution calculé par rapport à 2018.

## PRIX MÉDIANS PAR DÉPARTEMENT & ÉVOLUTIONS SUR 1 AN

### MORBIHAN

APPARTEMENTS ANCIENS	2 480€/M2	↗ +8,8%
APPARTEMENTS NEUFS	3 480€/M2	↗ +7,0%
MAISONS ANCIENNES	190 000€	↗ +8,6%
TERRAINS À BÂTIR	56 000€	↗ +1,8%

### CÔTES-D'ARMOR

APPARTEMENTS ANCIENS	1 590€/M2	→ +0,0%
APPARTEMENTS NEUFS	2 980€/M2	↗ +2,9%
MAISONS ANCIENNES	140 000€	↗ +7,2%
TERRAINS À BÂTIR	40 000€	↗ +2,8%

### LOIRE-ATLANTIQUE

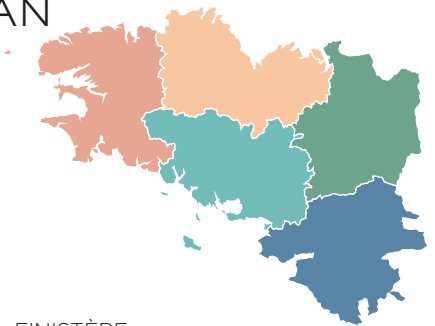
APPARTEMENTS ANCIENS	3 250€/M2	↗ +12,2%
APPARTEMENTS NEUFS	4 160€/M2	↗ +5,2%
MAISONS ANCIENNES	238 200€	↗ +7,9%
TERRAINS À BÂTIR	66 000€	↗ +1,5%

### ILLE-ET-VILAINE

APPARTEMENTS ANCIENS	2 815€/M2	↗ +10,2%
APPARTEMENTS NEUFS	4 110€/M2	↗ +4,2%
MAISONS ANCIENNES	198 000€	↗ +7,0%
TERRAINS À BÂTIR	50 800€	↗ +2,7%

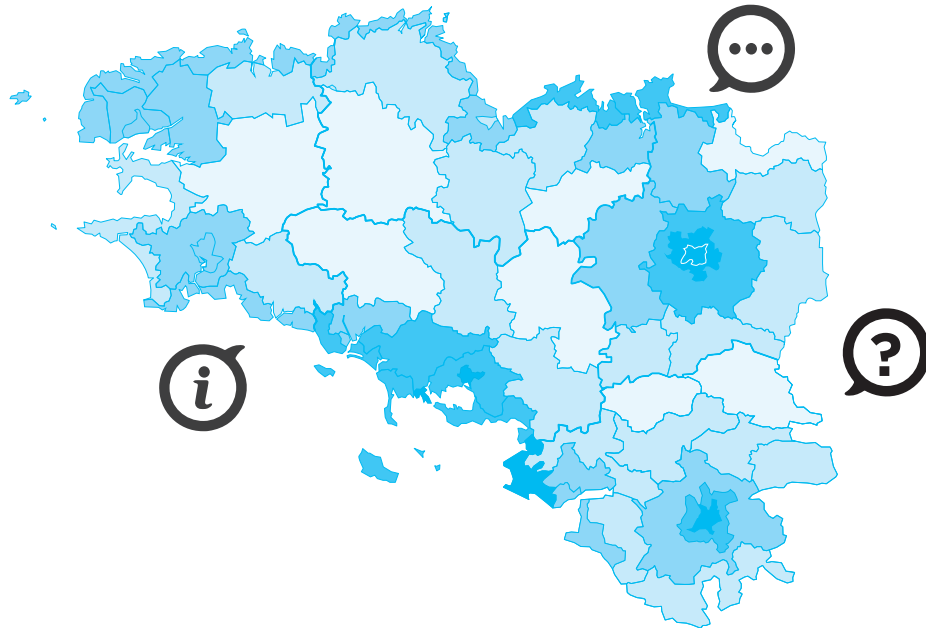
### FINISTÈRE

APPARTEMENTS ANCIENS	1 510€/M2	↗ +10,1%
APPARTEMENTS NEUFS	3 690€/M2	↗ +1%
MAISONS ANCIENNES	55 000€	↗ +4,7%
TERRAINS À BÂTIR	45 400€	↗ +0,8%





# DÉCOUVREZ LES PRIX DE L'IMMOBILIER DE VOTRE RÉGION



PRIX MÉDIAN DES MAISONS PAR SECTEUR

Inférieur à  
100 000€

**185 000 €**  
**MAISONS**

supérieur à  
300 000€

# RETROUVEZ LES TENDANCES DE L'IMMOBILIER DE VOTRE DÉPARTEMENT



22



29



35



44



56