

CONFÉRENCE | DÉBAT

LA JOURNÉE DE L'IMMOBILIER

TENDANCES ET PRIX DES NOTAIRES



Chambre des notaires
du Finistère

L'ÉQUIPE

LES INTERVENANTS



Me Patrick-Farell O'REILLY
Président – Notaire à Melgven



Me Anne-Sophie QUEINNEC
Vice-présidente – Notaire à Brest



Me Cyril BLANCHARD
Notaire à Quimper



Me Corinne LEMOINE
Notaire à Daoulas



Me Romuald LE GOHIC
Notaire à Carhaix-Plouguer



LE PARC IMMOBILIER EN 2022 DANS LE DÉPARTEMENT FINISTÈRE

73,2%



26,2%



549 039 logements

78,9% de résidences principales

13,6% de résidences secondaires

7,5% de logements vacants

Parc immobilier ancien selon la période d'achèvement

Avant 1946	15,0 %
Entre 1946 et 1990	56,5 %
Entre 1991 et 2015	28,5 %

68,9% des finistériens sont propriétaires de leur résidence principale,
30,6% des finistériens vivent dans leur résidence depuis moins de 5 ans.

Source : INSEE



LES VOLUMES DE VENTES

DANS LE FINISTÈRE

22 756 TRANSACTIONS EN 2022

-9,1 % par rapport à 2021

RÉPARTITION DES VENTES



57,2%



24,3%



4,9%



13,5%

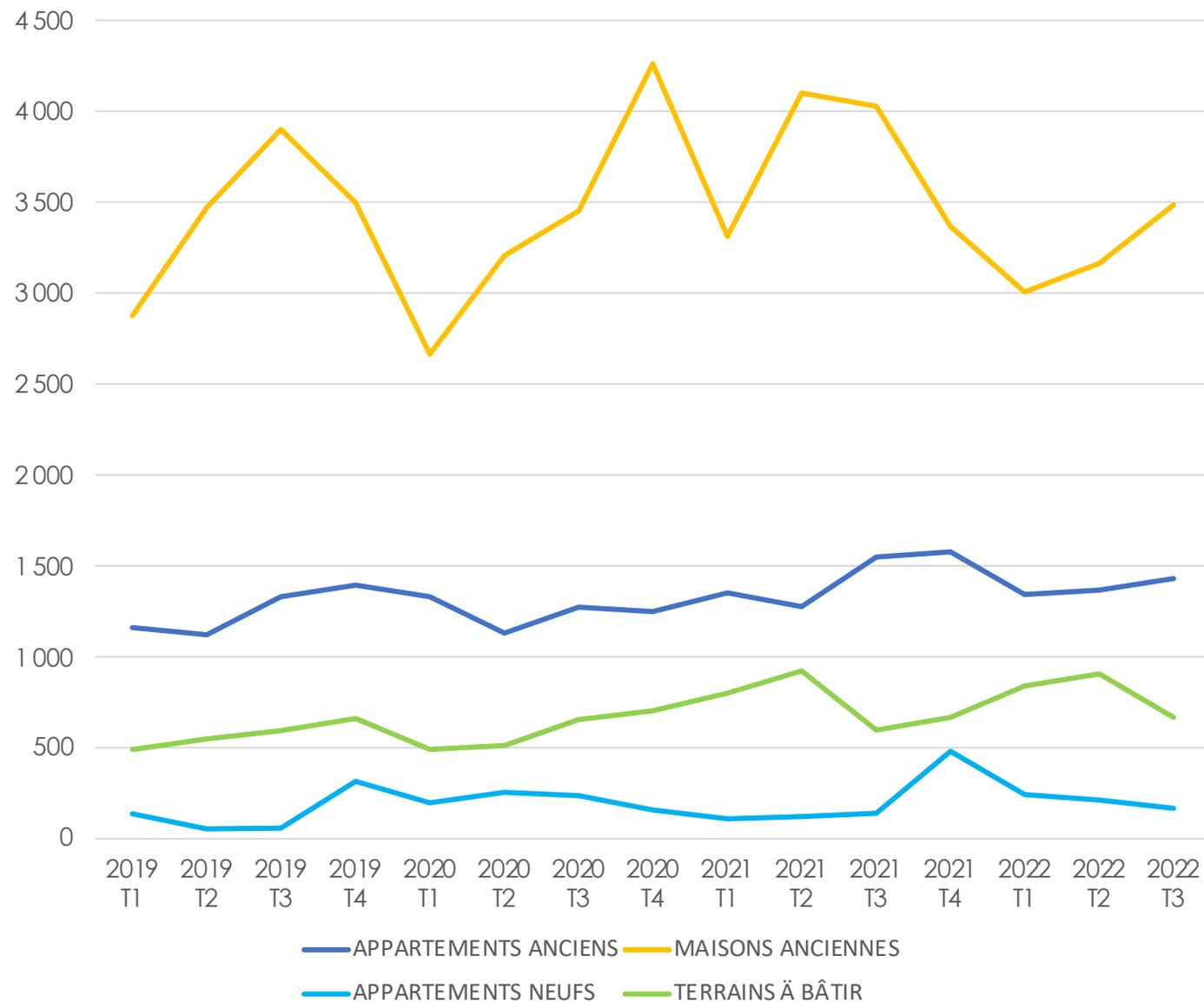


LES VOLUMES DE VENTES

PAR TRIMESTRE DANS LE FINISTÈRE

Evolution sur T3 2022 / T3 2021

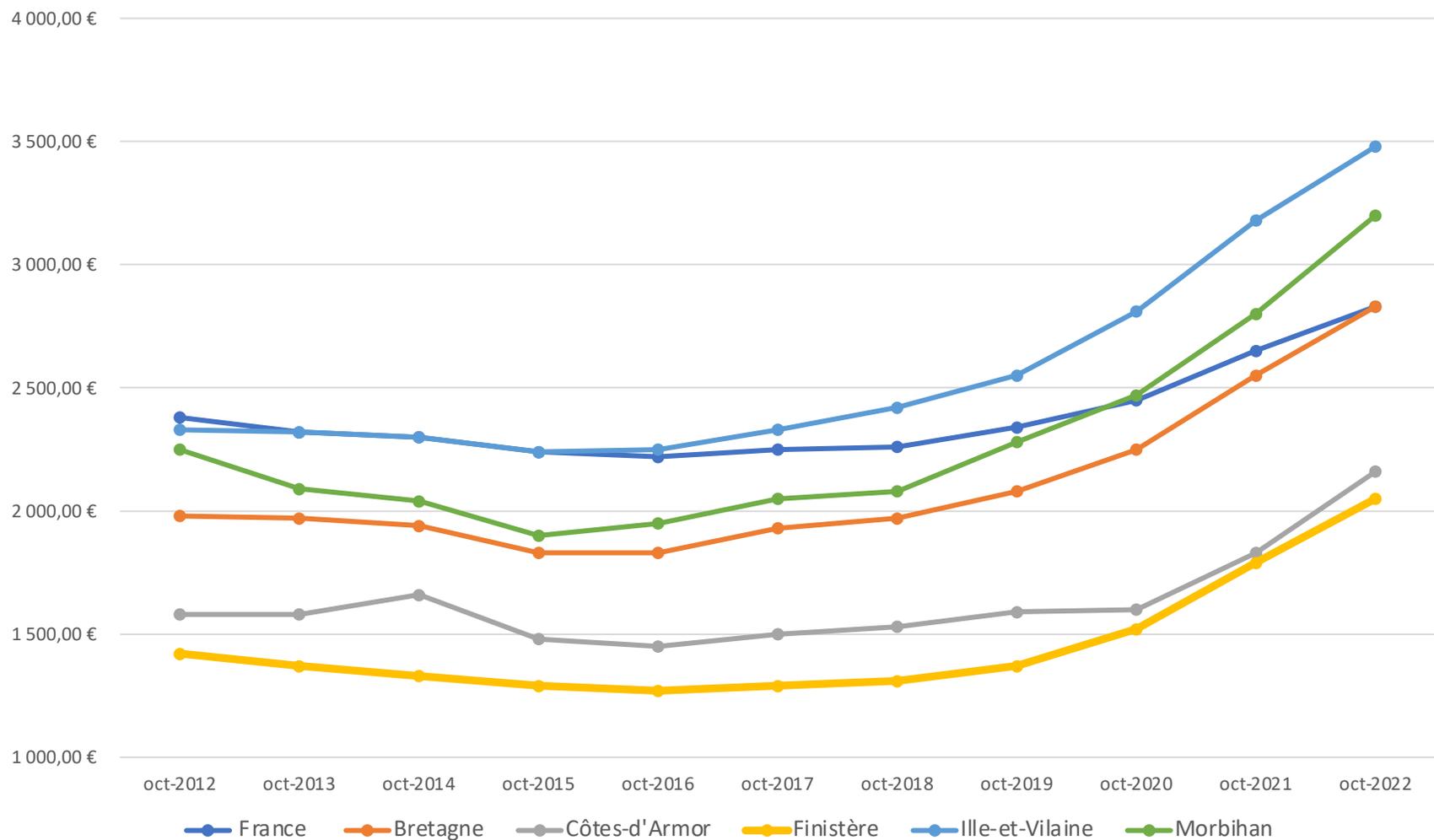
Maisons anciennes	-13,4 %
Appartements anciens	-10,9 %
Terrains à bâtir	+11,5 %
Appartements neufs	+20,0 %



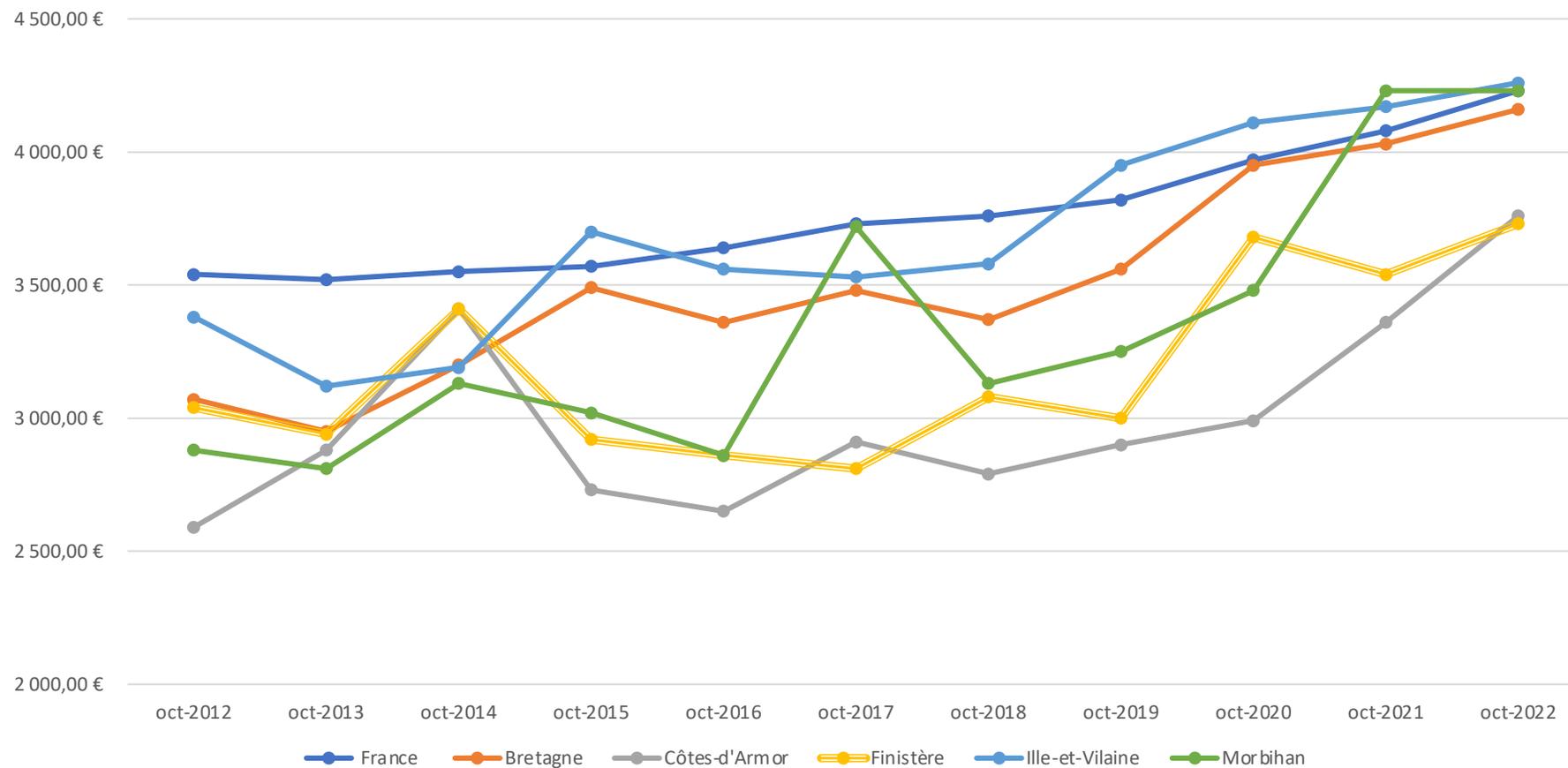
CHIFFRES CLÉS DU DÉPARTEMENT FINISTÈRE

	Prix de vente médian	Evolutions		
		1 an	5 ans	10 ans
Maisons anciennes	197 000 €	+12,6 %	+37,8 %	+39,6 %
Appartements anciens	2 050 €/m ²	+14,2 %	+59,2 %	+44,5 %
Appartements neufs	3 730 €/m ²	+5,5 %	+32,7 %	+22,7 %
Terrains à bâtir	48 100 €	+2,0 %	+5,1 %	-3,8 %

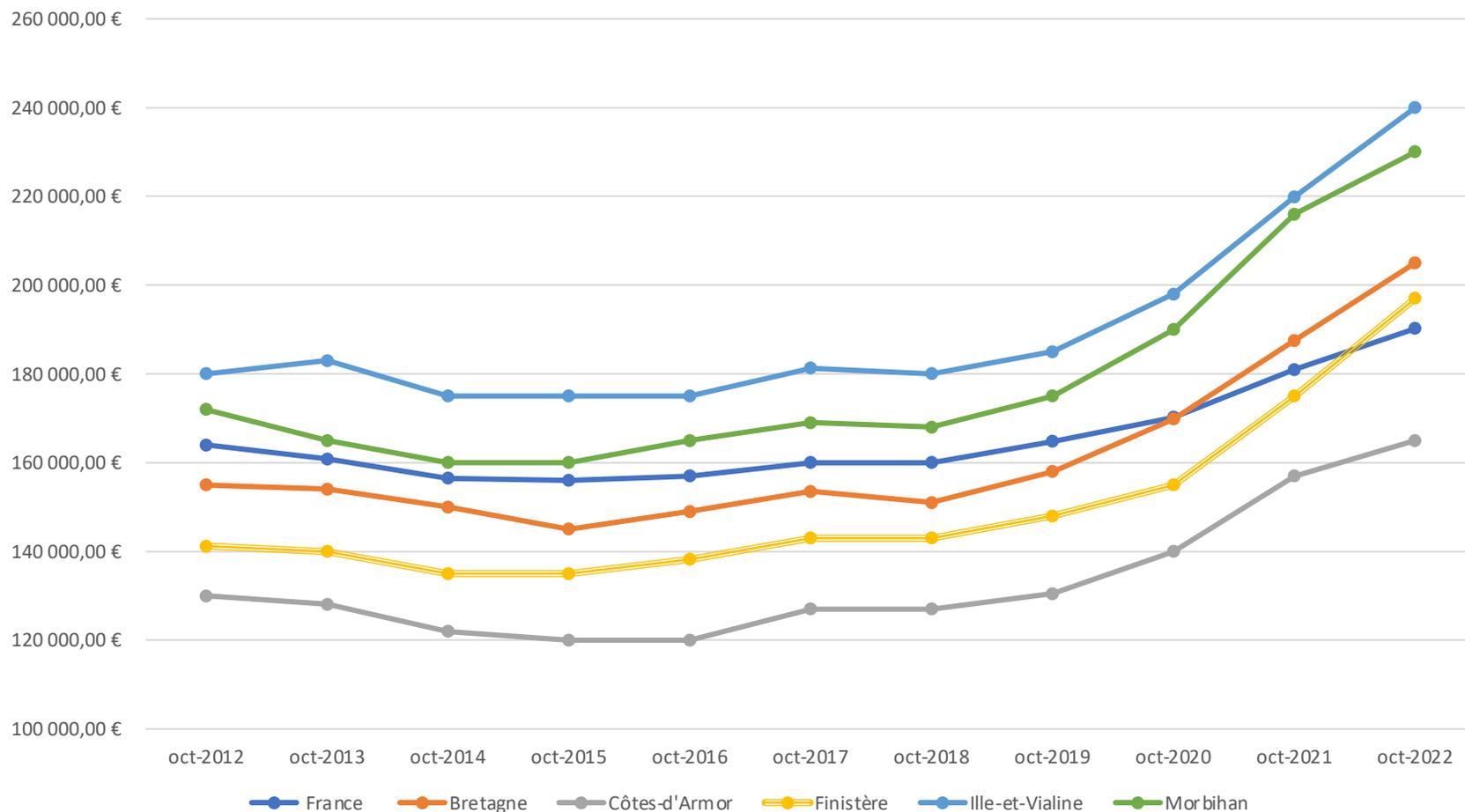
CHIFFRES CLÉS DU DÉPARTEMENT FINISTÈRE : PRIX DES APPARTEMENTS ANCIENS



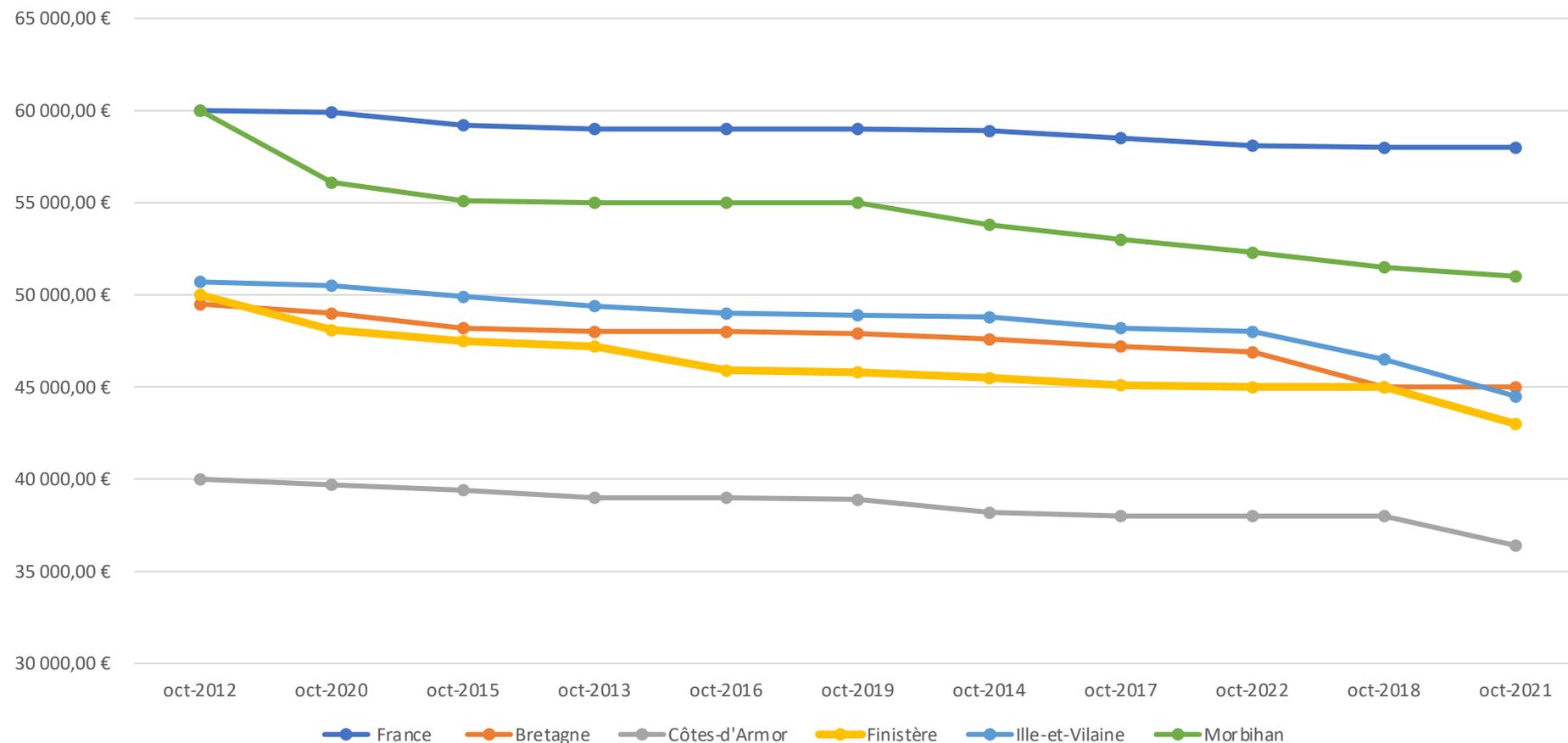
CHIFFRES CLÉS DU DÉPARTEMENT FINISTÈRE : PRIX DES APPARTEMENTS NEUFS



CHIFFRES CLÉS DU DÉPARTEMENT FINISTÈRE : PRIX DES MAISONS



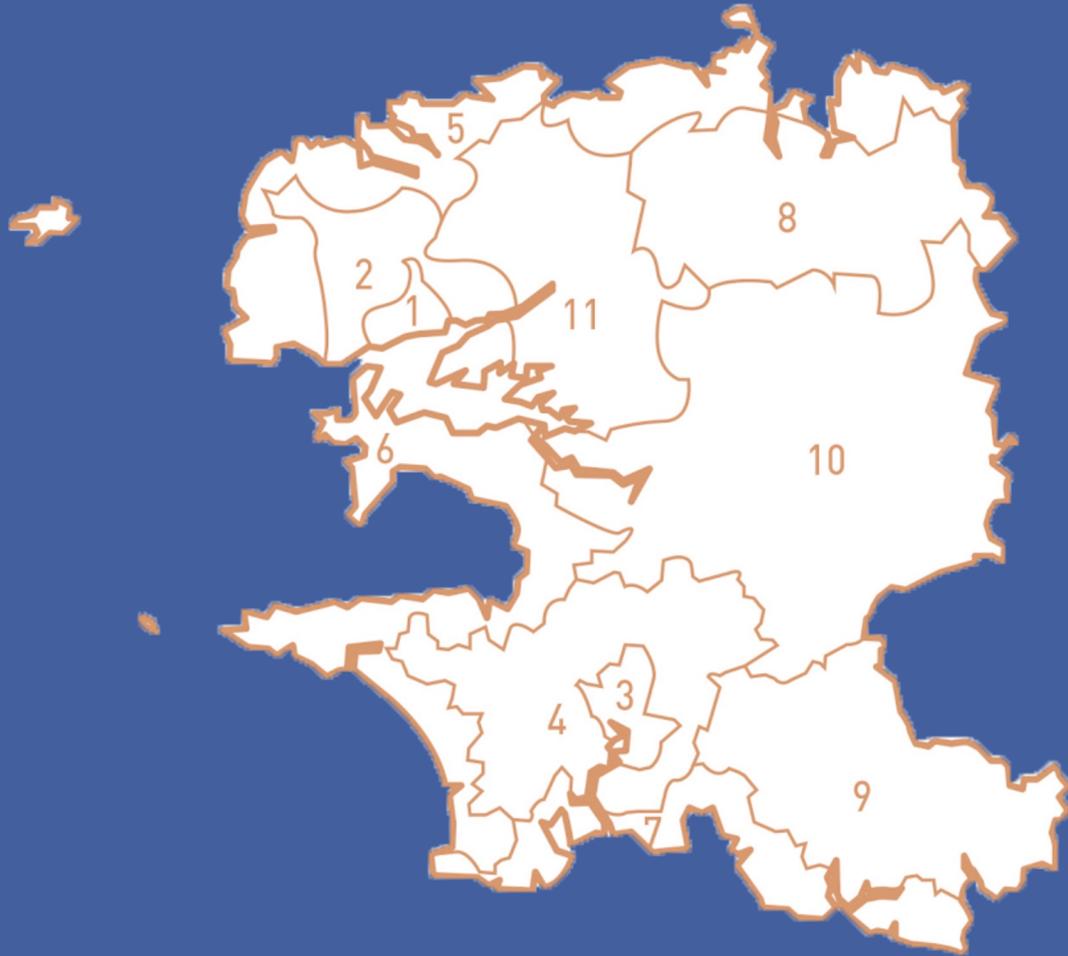
CHIFFRES CLÉS DU DÉPARTEMENT FINISTÈRE : PRIX DES TERRAINS À BÂTIR



PROFIL DES ACQUÉREURS DANS LE FINISTÈRE

PROFIL			
APPARTEMENTS ANCIENS	APPARTEMENTS NEUFS	MAISONS ANCIENNES	TERRAINS
<p>ÂGE MOYEN</p> <p>43 ans</p> <p>118 100 €</p> <p>PRIX MÉDIAN</p>	<p>ÂGE MOYEN</p> <p>52 ans</p> <p>> 1 an de + qu'en 2019</p> <p>201 100 €</p> <p>PRIX MÉDIAN</p>	<p>ÂGE MOYEN</p> <p>46 ans</p> <p>> 1 an de + qu'en 2019</p> <p>197 000 €</p> <p>PRIX MÉDIAN</p>	<p>ÂGE MOYEN</p> <p>42 ans</p> <p>48 100 €</p> <p>PRIX MÉDIAN</p>
<p>PROFESSIONS</p> <p>29 % > Profession intermédiaire</p> <p>21 % > Cadre supérieur</p>	<p>PROFESSIONS</p> <p>30 % > Cadre supérieur</p> <p>24 % > Retraité</p>	<p>PROFESSIONS</p> <p>26 % > Profession intermédiaire</p> <p>20 % > Cadre supérieur</p>	<p>PROFESSIONS</p> <p>32 % > Profession intermédiaire</p> <p>19 % > Employé</p>
<p>Durée moyenne de détention</p> <p>10 ans et 7 mois</p>		<p>Durée moyenne de détention</p> <p>12 ans et 6 mois</p>	

LES DIFFÉRENTS **SECTEURS NOTARIAUX** **DANS LE FINISTÈRE**



1. Brest

2. Agglomération Brestoïse

3. Quimper

4. Agglomération Quimpéroise

5. Littoral Nord

6. Littoral Ouest

7. Littoral Sud

8. Bassin de Morlaix

9. Bassin de Quimperlé

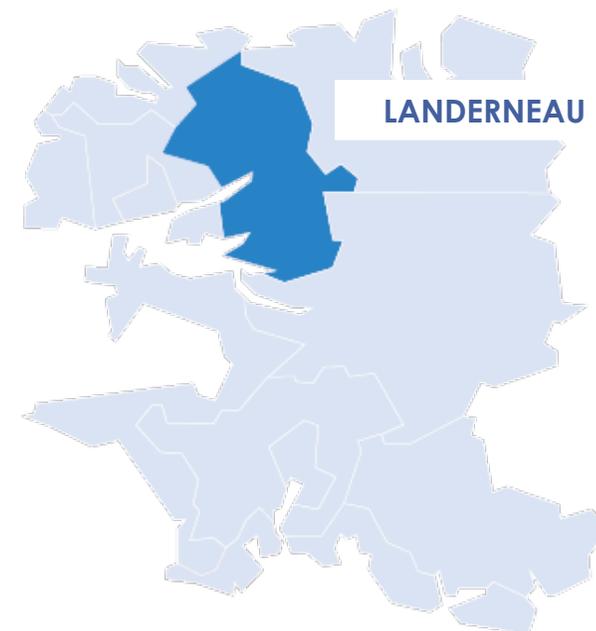
10. Bassin du Centre-Finistère

11. Bassin de Lanterne

LA JOURNÉE DE L'IMMOBILIER
VILLES MOYENNES
SECTEURS RURAUX



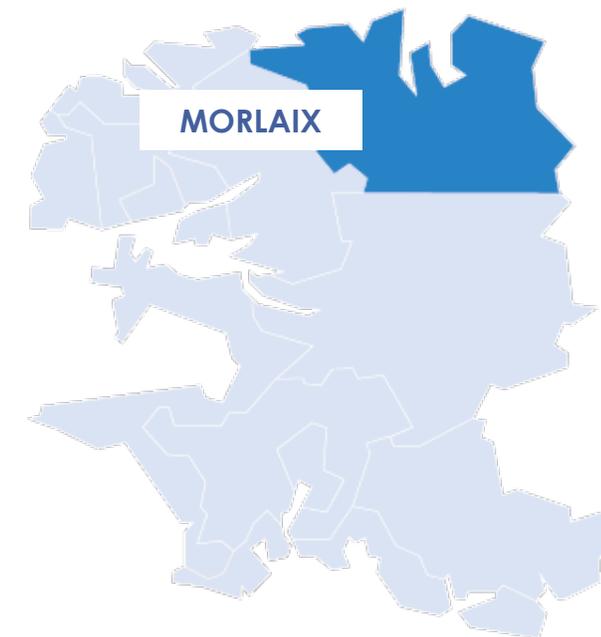
VILLES MOYENNES & SECTEURS RURAUX BASSIN DE LANDERNEAU



	Appartements anciens	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	1 940 €/m ²	200 600 €	82 €/m ²
	103 500 €		46 500 €
Évolution du prix sur 1 an	+4,9 %	+14,3 %	-2,6 %
Évolution du prix sur 5 ans	+50,7 %	+37,2 %	+0,2 %
Évolution du prix sur 10 ans	+33,6 %	+35,7 %	+3,4 %



VILLES MOYENNES & SECTEURS RURAUX BASSIN DE MORLAIX

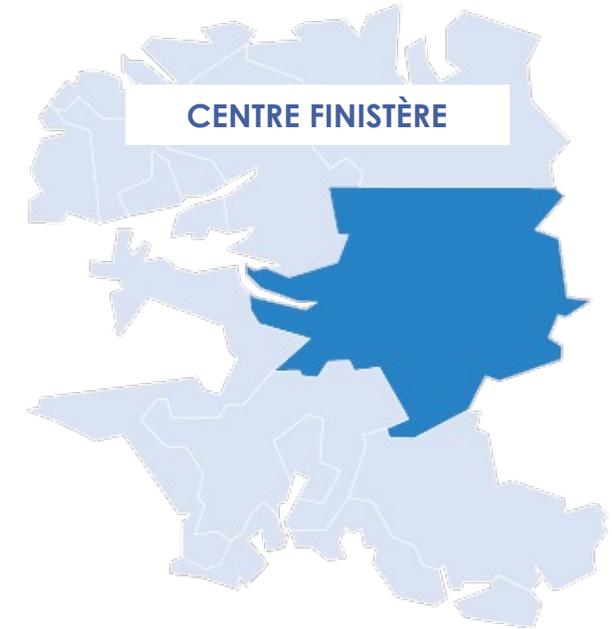


	Appartements anciens	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	1 320 €/m ²	147 900 €	45 €/m ²
	73 400 €		29 200 €
Évolution du prix sur 1 an	-	+13,7 %	+4,6 %
Évolution du prix sur 5 ans	+46,8 %	+34,4 %	-2,5 %
Évolution du prix sur 10 ans	+40,1 %	+34,4 %	-11,0 %



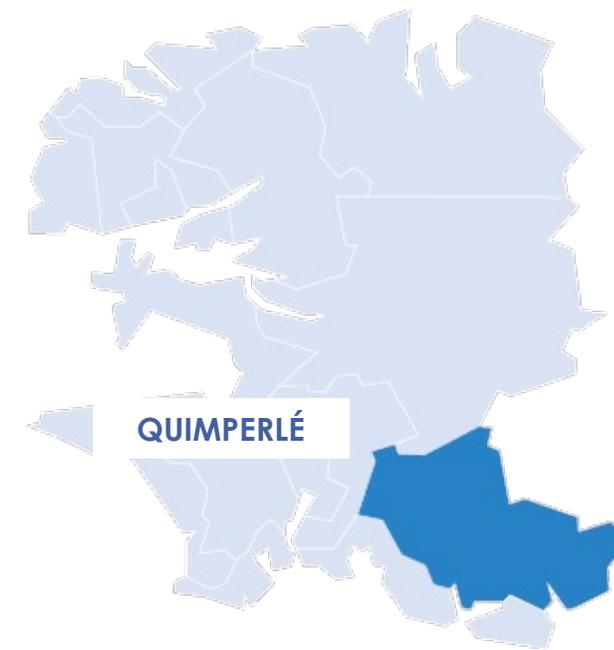
VILLES MOYENNES & SECTEURS RURAUX BASSIN CENTRE FINISTÈRE

	Appartements anciens	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	1 190 €/m ²	100 000 €	40 €/m ²
	67 500 €		21 800 €
Évolution du prix sur 1 an	-	+17,6 %	+0,0 %
Évolution du prix sur 5 ans	-	+25,0 %	+0,6 %
Évolution du prix sur 10 ans	-	+19,0 %	-18,5 %



VILLES MOYENNES & SECTEURS RURAUX BASSIN DE QUIMPERLÉ

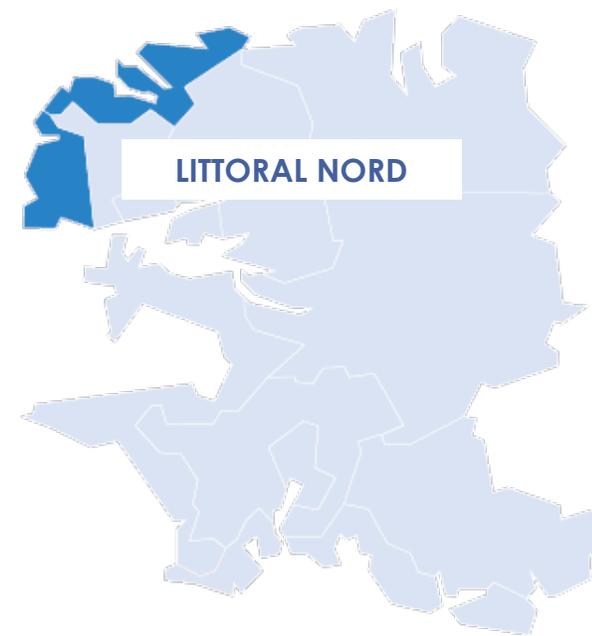
	Appartements anciens	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	1 850 €/m ²	176 600 €	70 €/m ²
	104 000 €		42 600 €
Évolution du prix sur 1 an	-	+11,4 %	+7,3 %
Évolution du prix sur 5 ans	+64,1 %	+35,4 %	+10,1 %
Évolution du prix sur 10 ans	+43,4 %	+40,8 %	+6,5 %



LA JOURNÉE DE L'IMMOBILIER
LES LITTORAUX



LES LITTORAUX NORD : DE LOCMARIA-PLOUZANÉ À LOCQUIREC



	Appartements anciens	Appartements neufs	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	2 530 €/m ²	3 500 €/m ²	220 000 €	92 €/m ²
	116 300 €	224 000 €		51 500 €
Évolution du prix sur 1 an	+14,8 %	-	+15,8 %	+3,0 %
Évolution du prix sur 5 ans	+51,0 %	-	+51,7 %	+6,2 %
Évolution du prix sur 10 ans	+37,4 %	+66,0 %	+51,7 %	+1,3 %



LES LITTORAUX

NORD : DE LOCMARIA-PLOUZANÉ À LOCQUIREC

	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an	Prix médian	Évolution / 1 an
CARANTEC	2 940 €	-	338 000 €	-
SAINT-POL-DE-LEON	1 600 €	-	175 000 €	-
PLOUGONVELIN	2 560 €	-	300 000 €	+15,8 %
ROSCOFF	3 200 €	-	284 000 €	+18,3 %

LES LITTORAUX NORD : DE LOCMARIA-PLOUZANÉ À LOCQUIREC

PROFIL			
APPARTEMENTS ANCIENS		MAISONS ANCIENNES	
ÂGE MOYEN		ÂGE MOYEN	
51 ans	116 300 € PRIX MÉDIAN	48 ans	220 000 € PRIX MÉDIAN
ORIGINE		ORIGINE	
Franciliens > 6 % Reste de la France (Hors Bretagne et IDF) > 16 %		Franciliens > 11 % Reste de la France (Hors Bretagne et IDF) > 16 %	

PROFIL DES ACQUÉREURS DANS LE FINISTÈRE



LES LITTORAUX

OUEST : DE LANDEVENNEC À PLOMEUR

	Appartements anciens	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	2 180 €/m ²	202 000 €	50 €/m ²
	100 000 €		45 000 €
Évolution du prix sur 1 an	+19,6 %	+14,9 %	+15,4 %
Évolution du prix sur 5 ans	+73,0 %	+55,4 %	+2,3 %
Évolution du prix sur 10 ans	+42,8 %	+44,3 %	+4,7 %



LES LITTORAUX OUEST : DE LANDEVENNEC À PLOMEUR

	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an	Prix médian	Évolution / 1 an
AUDIERNE	2 620 €	-	186 400 €	+3,5 %
CROZON	2 570 €	+15,1 %	260 000 €	+13,0 %
DOUARNENEZ	2 000 €	+12,4 %	180 000 €	+9,1 %

LES LITTORAUX OUEST : DE LANDEVENNEC À PLOMEUR

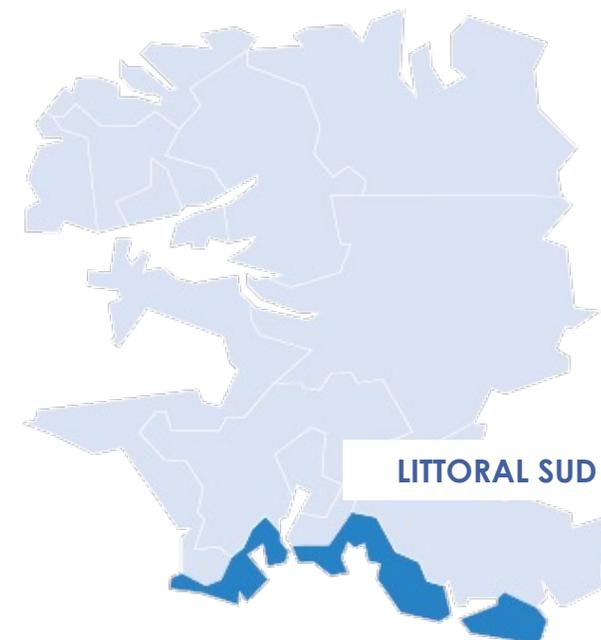
PROFIL			
APPARTEMENTS ANCIENS		MAISONS ANCIENNES	
ÂGE MOYEN		ÂGE MOYEN	
51 ans	100 000 € PRIX MÉDIAN	48 ans	202 000 € PRIX MÉDIAN
ORIGINE		ORIGINE	
Franciliens > 13% Reste de la France (Hors Bretagne et IDF) > 17%		Franciliens > 17% Reste de la France (Hors Bretagne et IDF) > 22%	

PROFIL DES ACQUÉREURS DANS LE FINISTÈRE



LES LITTORAUX

SUD : DE PENMARCH À CLOHARS-CARNOËT



	Appartements anciens	Appartements neufs	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	3 090 €/m ²	4 290 €/m ²	270 500 €	107 €/m ²
	145 000 €	243 700 €		65 000 €
Évolution du prix sur 1 an	-	+17,9 %	+15,1 %	+16,1 %
Évolution du prix sur 5 ans	+57,8 %	-	+59,1 %	+17,6 %
Évolution du prix sur 10 ans	+63,8 %	+36,2 %	+57,3 %	-17,1 %



LES LITTORAUX

SUD : DE PENMARCH À CLOHARS-CARNOËT

	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an	Prix médian	Évolution / 1 an
BENODET	3 360 €	-	407 800 €	-
CONCARNEAU	3 130 €	-	291 400 €	-
FOUESNANT	3 480 €	+11,8 %	320 000 €	+8,0 %

LITTORAL SUD SUD : DE PENMARCH À CLOHARS-CARNOËT

PROFIL			
APPARTEMENTS ANCIENS		MAISONS ANCIENNES	
ÂGE MOYEN		ÂGE MOYEN	
51 ans	145 000 € PRIX MÉDIAN	48 ans	270 500 € PRIX MÉDIAN
ORIGINE		ORIGINE	
Franciliens > 9 % Reste de la France (Hors Bretagne et IDF) > 15 %		Franciliens > 17 % Reste de la France (Hors Bretagne et IDF) > 21 %	

PROFIL DES ACQUÉREURS DANS LE FINISTÈRE

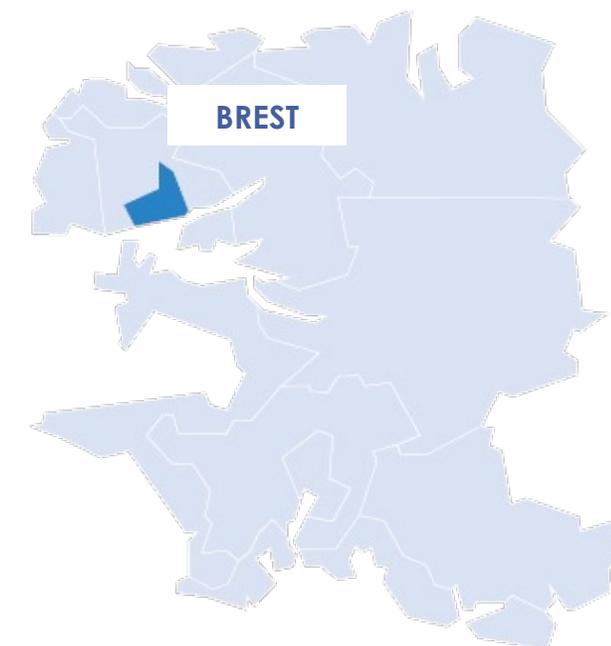


LA JOURNÉE DE L'IMMOBILIER
**LES VILLES ET LEUR
AGGLOMÉRATION : BREST &
QUIMPER**



BREST & SON AGGLOMÉRATION

BREST



	Appartement s anciens	Appartement s neufs	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	2 000 €/m ²	4 280 €/m ²	221 400 €	179 €/m ²
	123 000 €	200 000 €		62 500 €
Évolution du prix sur 1 an	+13,1 %	+15,2 %	+9,6 %	-13,1 %
Évolution du prix sur 5 ans	+66,9 %	+46,0 %	+38,6 %	+37,7 %
Évolution du prix sur 10 ans	+45,3 %	+46,0 %	+33,4 %	-



BREST & SON AGGLOMÉRATION

LES QUARTIERS BRESTOIS

	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an	Prix médian	Évolution / 1 an
Bellevue	1 530 €	+10,0 %	-	-
Cavale Blanche-Saint-Pierre	2 060 €	+16,9 %	230 000 €	+13,6 %
Centre ancien Rive droite	2 020 €	+13,3 %	215 000 €	-
Centre ancien Rive gauche	2 170 €	+9,8 %	259 300 €	+16,5 %
Centre reconstruit	2 620 €	+11,0 %	280 000 €	-
Kerbonne-Le Landais	1 980 €	+18,2 %	192 500 €	+0,0 %
Keredern-Bergot	2 140 €	+17,2 %	195 000 €	+11,2 %
Lanredec-Kerinou	1 950 €	+13,3 %	238 100 €	-
Lambézellec	1 890 €	+7,6 %	205 000 €	-
Saint-Marc-Guelmeur-Stangalac'h	2 180 €	+14,3 %	290 400 €	+18,1 %
Strasbourg-Dourjacq	1 880 €	+13,2 %	205 000 €	-2,7 %

BREST & SON AGGLOMÉRATION

AGGLOMÉRATION BRESTOISE



	Appartements anciens	Appartements neufs	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	2 400 €/m ²	3 190 €/m ²	242 000 €	143 €/m ²
	143 500 €	179 000 €		70 900 €
Évolution du prix sur 1 an	+14,2 %	+1,7 %	+12,6 %	+19,7 %
Évolution du prix sur 5 ans	+51,4 %	+12,6 %	+36,5 %	+19,6 %
Évolution du prix sur 10 ans	+64,8 %	-	+42,4 %	+29,2 %



BREST & SON AGGLOMÉRATION

AGGLOMÉRATION BRESTOISE

	Maisons anciennes	
	Prix médian	Évolution / 1 an
GOUESNOU	268 200 €	+4,2 %
GUILERS	224 000 €	+12,0 %
GUIPAVAS	244 000 €	+13,4 %
PLOUGASTEL-DAOULAS	245 000 €	+3,2 %
PLOUZANÉ	234 000 €	+19,4 %
LE RELECQ-KERHUON	257 000 €	+0,2 %
SAINT-RENAN	245 400 €	+10,0 %

QUIMPER & SON AGGLOMÉRATION

QUIMPER



	Appartements anciens	Appartements neufs	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	1 950 €/m ²	3 600 €/m ²	213 000 €	89 €/m ²
	105 000 €	202 000 €		55 000 €
Évolution du prix sur 1 an	+15,6 %	+2,9 %	+6,5 %	+19,6 %
Évolution du prix sur 5 ans	+51,8 %	+52,1 %	+42,0 %	-
Évolution du prix sur 10 ans	+37,8 %	-	+42,0 %	-



QUIMPER & SON AGGLOMÉRATION

LES QUARTIERS QUIMPÉROIS

	Maisons anciennes			
	Prix médian au m2	Évolution / 1 an	Prix médian	Évolution / 1 an
Centre Ville	2 270 €	-	340 000 €	-
Ergue-armel-bourg	1 980 €	+ 3,8 %	186 800 €	-1,7 %
Hopital	1 890 €	+13,9 %	211 000 €	+6,8 %
Kerfeunten	1 880 €	-1,1 %	220 000 €	-1,9 %
La Gare	1 670 €	+6,0 %	-	-
Penhars	1 250 €	+5,2 %	164 800 €	+3,0 %
Péripherie Nord Ouest-est	2 330 €	+19,2 %	225 600 €	+0,4 %
Quimper Sud	1 850 €	-	-	-
Terre Noire-moulin Vert	2 010 €	-	220 000 €	-
Ty Bos	2 250 €	-	192 000 €	+6,7 %
Axe Quimper Bénodet	-	-	256 000 €	+2,4 %

QUIMPER & SON AGGLOMÉRATION

AGGLOMÉRATION QUIMPEROISE



	Maisons anciennes	Terrains à bâtir
Prix de vente médian	200 000 €	81 €/m ² 44 100 €
Évolution du prix sur 1 an	+13,0 %	+1,0 %
Évolution du prix sur 5 ans	+29,0 %	+17,1 %
Évolution du prix sur 10 ans	+34,2 %	-17,6 %



QUIMPER & SON AGGLOMÉRATION

AGGLOMÉRATION QUIMPEROISE

	Maisons anciennes	
	Prix médian	Évolution / 1 an
BRIEC	175 000 €	+6,7 %
ERGUÉ-GABÉRIC	215 000 €	+13,5 %
PLOGONNEC	157 500 €	-
PLOMELIN	239 000 €	+5,1 %
PLUGUFFAN	208 500 €	+13,5 %
PLONEOUR-LANVERN	200 000 €	-
CLOHARS-FOUESNANT	282 500 €	+0,9 %



MERCI DE VOTRE ATTENTION

LA JOURNÉE DE L'IMMOBILIER

**TENDANCES ET PRIX
DES NOTAIRES**



Chambre des notaires
du Finistère