



# Les 4 jours du logement

Côtes-d'Armor

Décembre 2023

# Présentation

Les références immobilières sont transmises par les notaires pour chaque transaction. Plus de 20 millions de ventes sont enregistrées.

Site Internet immobilier du notariat :  
[www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

Période d'étude :  
**du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 31 août 2023**

Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur, commune, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est **supérieur ou égal à 20**.

Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.



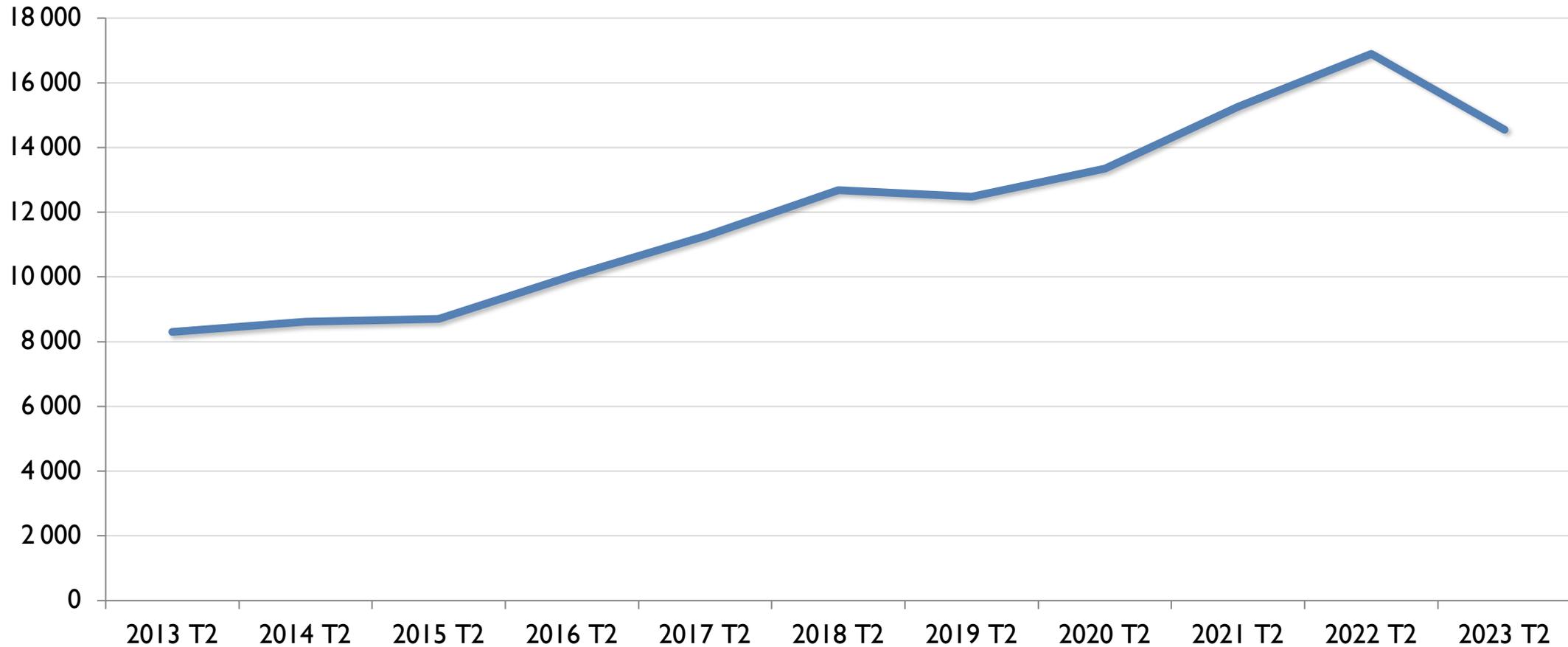
# Volumes de ventes

## Volumes de ventes annuels et évolutions sur un an (tous types de biens confondus)

Évolutions sur un an  
(2023 T2 / 2022 T2)

-14%

— Côtes-d'Armor



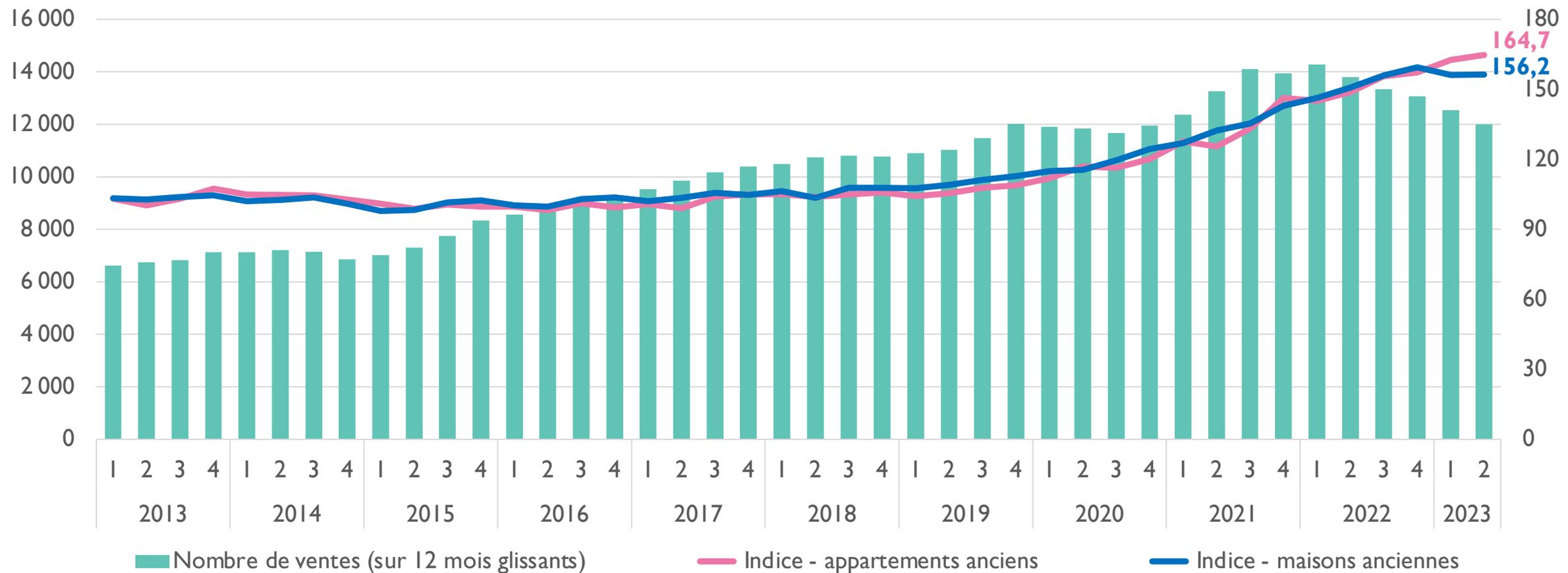
Période d'étude des volumes arrêtée au 30 juin 2023

# Volumes de ventes et indices des logements anciens

## Côtes-d'Armor

Nb de ventes annuelles

Indice de prix



Indices séries brutes

Base 100 : moyenne annuelle 2015

# Volumes de ventes : évolutions annuelles

Côtes-d'Armor



Appartements anciens

↘ -14%



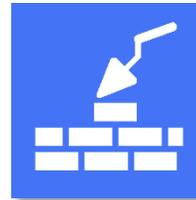
Appartements neufs

↗ +79%



Maisons anciennes

↘ -13%



Terrains à bâtir

↘ -29%

**Tous biens  
confondus**

↘ **-14%**

# Indices de prix : évolutions annuelles



## Appartements anciens

Côtes-d'Armor

**+4,1%**

Province

**+1,4%**



## Maisons anciennes

Côtes-d'Armor

**+4,2%**

Province

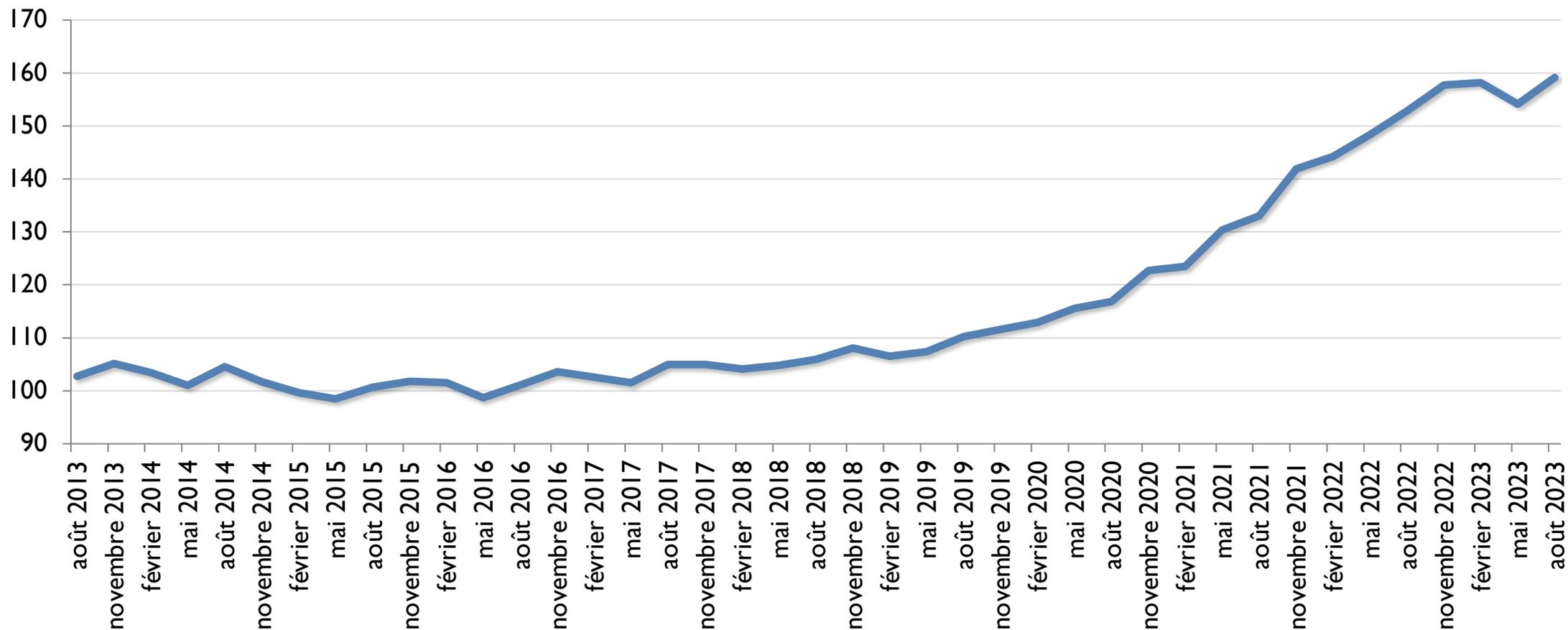
**-0,1%**

# Indices de prix : logements anciens

Évolutions sur un an  
(août 2023 / août 2022)

+4,1%

— Côtes-d'Armor



Période d'étude des indices de prix arrêtée  
au 31 août 2023

(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus.  
L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des acquéreurs.

# Profil des intervenants

## Côtes-d'Armor

Origine géographique des acquéreurs la plus représentée



**Même département**

**62%**

71%<sup>(1)</sup>



Durée de détention<sup>(2)</sup> moyenne des vendeurs

**12 ans et 2 mois**

11 ans et 11 mois

Âge des acquéreurs :



**Moins de 40 ans**

**34%**

42%



**40 à 60 ans**

**38%**

37%



**60 ans et plus**

**28%**

20%

(1) Originaire du même département

(2) Uniquement sur les logements anciens

# Appartements neufs - Prix au m<sup>2</sup> médians sur 10 ans

## Prix au m<sup>2</sup> médian

**4 370 €**



**+23%**

en 1 an

## Rappel Province

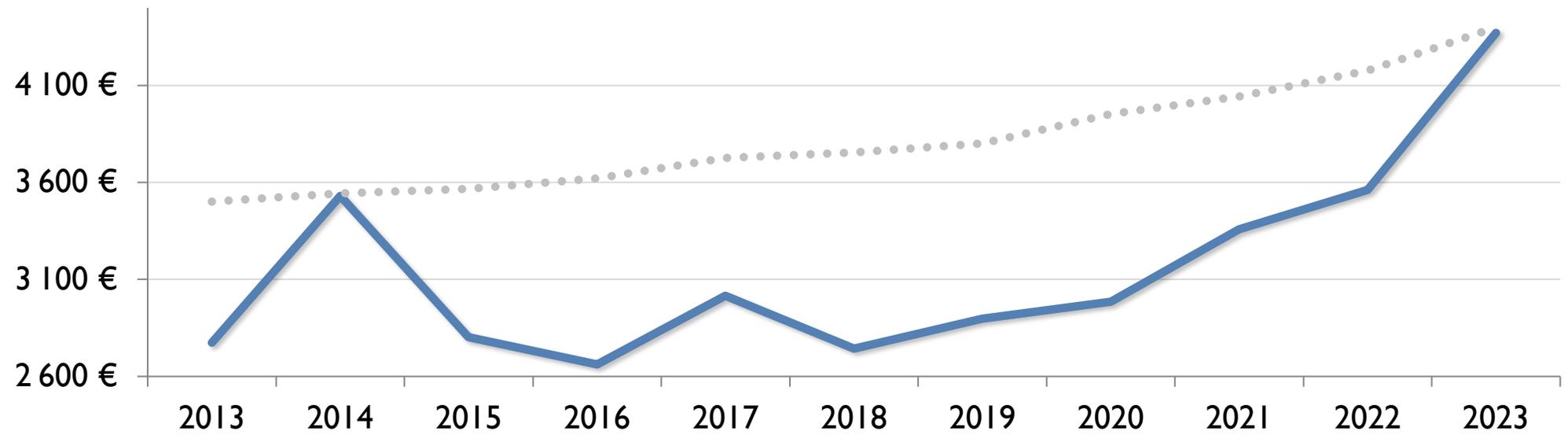
**4 400 €**



**+5,3%**

en 1 an

— Côtes-d'Armor    ..... Province



# Appartements anciens - Prix au m<sup>2</sup> médians sur 10 ans

## Prix au m<sup>2</sup> médian

**2 200 €**

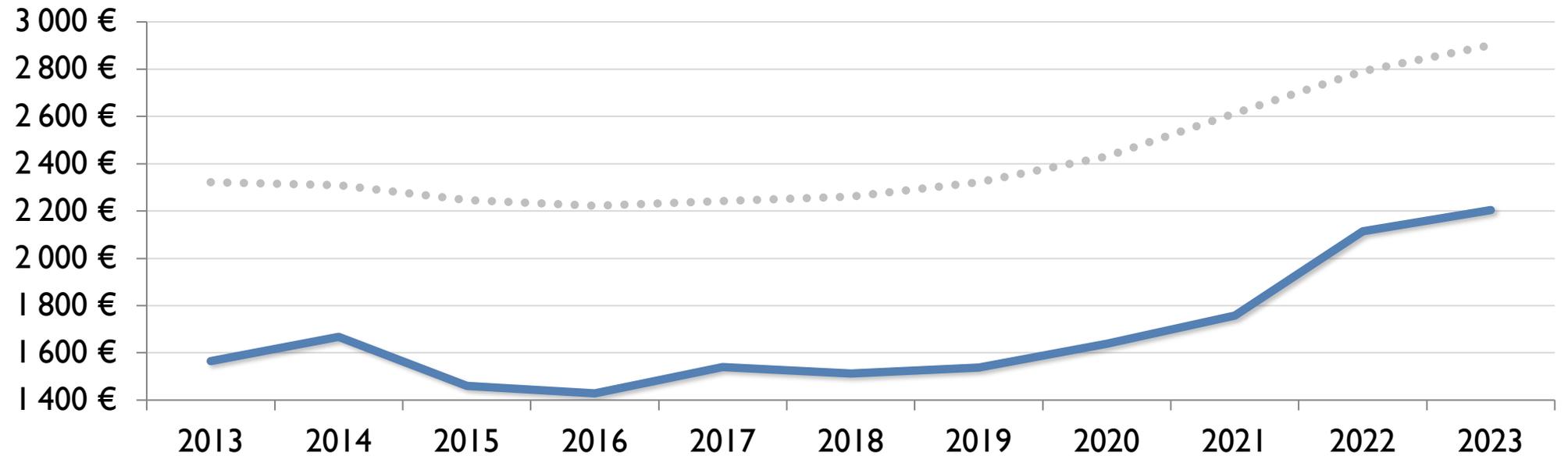
 **+4,3%**  
en 1 an

## Rappel Province

**2 900 €**

 **+4,0%**  
en 1 an

— Côtes-d'Armor    ..... Province



# Appartements anciens - Prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an par département

**Ille-et-Vilaine**

**3 520 €**

 **+2,7%**

**Morbihan**

**3 410 €**

 **+7,5%**

**Côtes-d'Armor**

**2 200 €**

 **+4,3%**

**Finistère**

**2 160 €**

 **+8,1%**

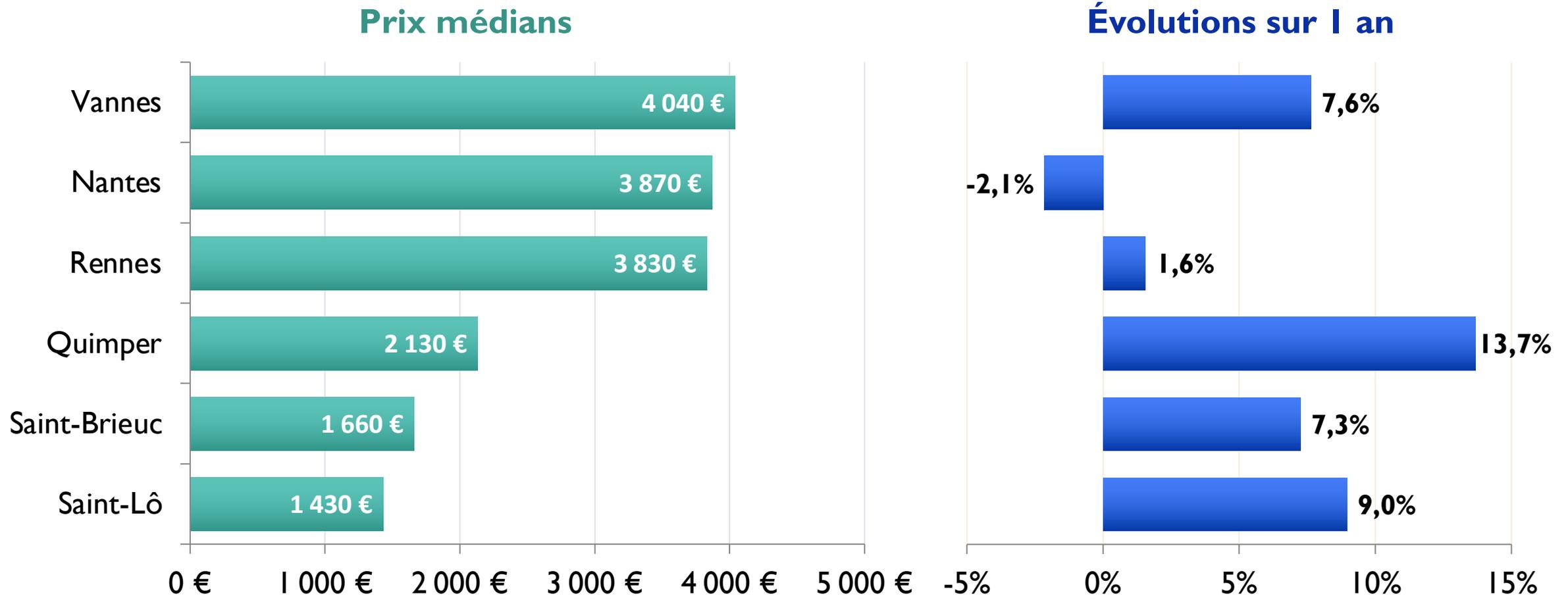


**2 160 €**

**3 520 €**

# Appartements anciens

Les prix au m<sup>2</sup> médians et les évolutions sur 1 an dans les préfectures voisines





# Appartements anciens - Prix au m<sup>2</sup> médians et évolutions sur 1 an par secteur

**Littoral Morieux à Lancieux**

**4 590 €** **+11%**

**Littoral Plestin-les-Grèves à Binic**

**3 720 €** **+16%**

**Bassin de Dinan**

**2 670 €** **+6,4%**

**Saint-Brieuc agglomération**

**2 410 €** **+11%**

**Bassin de Lamballe**

**2 180 €** **+0,2%**

**Bassin de Lannion - Guingamp**

**1 830 €** **+8,6%**

**Saint-Brieuc**

**1 660 €** **+7,3%**



# Appartements anciens – Prix médians au m<sup>2</sup> et évolutions sur un an

## Saint-Brieuc et son agglomération

	Appartements anciens	
	Prix médian au m <sup>2</sup>	Évolution / 1 an
<b>SAINT-BRIEUC</b>	<b>1 660 €</b>	<b>+7,6 %</b>
Centre	1 840 €	+6,8 %
Ouest	1 410 €	+8,6 %
Nord	1 280 €	+6,7 %
Sud	1 680 €	+15,9 %
<b>SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION</b>	<b>2 410 €</b>	<b>+11,3 %</b>

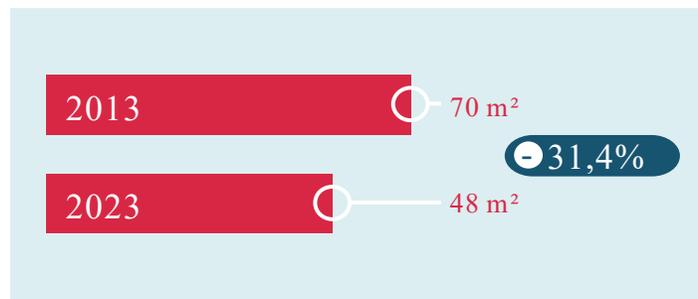
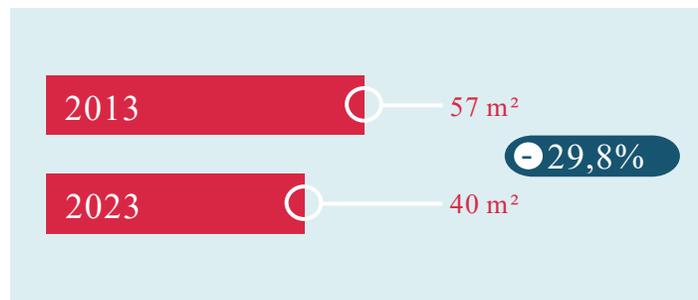
# Appartements anciens – Prix médians au m<sup>2</sup> et évolutions sur un an

## Top des communes les plus chères

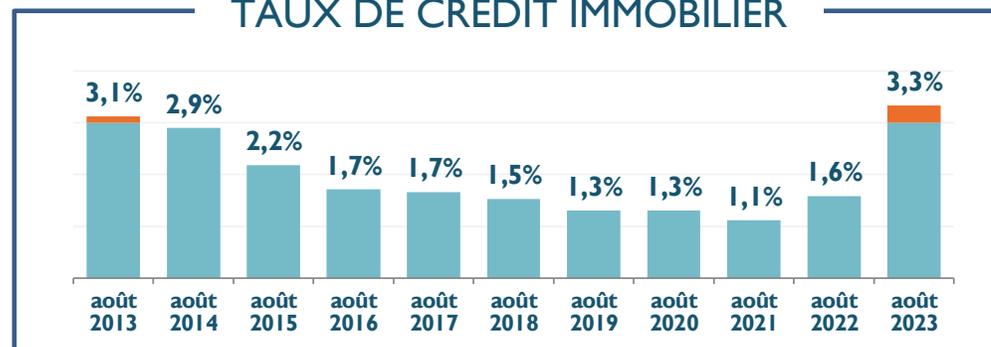
	COMMUNES	PRIX MÉDIAN AU M <sup>2</sup>	EVOL. 1 AN
1	Pléneuf-Val-André	5 390 €	+17,7%
2	Erquy	4 860 €	+5,4%
3	Saint-Cast-le-Guildo	4 830 €	+15,5%
4	Saint-Quay-Portrieux	4 220 €	+5,7%
5	Perros-Guirec	4 000 €	+11,3%
6	Binic-Étables-sur-Mer	3 390 €	+2,3%
7	Trébeurden	3 300 €	+14,3%
8	Paimpol	3 290 €	+19,9%
9	Dinan	2 720 €	+5,0%
10	Plérin	2 420 €	+1,4%
11	Lamballe-Armor	2 360 €	+12,3%
12	Lannion	1 990 €	+8,3%
13	Saint-Brieuc	1 670 €	+7,0%
14	Guingamp	1 450 €	+14,3%

# Évolution du pouvoir d'achat immobilier

## Côtes-d'Armor



## TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER



Sources : taux de crédit (Banque de France), DADS (INSEE). Hypothèse de calcul : taux d'assurance à 0,36% sans apport.  
Données calculées sur la base d'un remboursement mensuel correspondant au tiers du salaire départemental moyen sur une durée de 20 ans.

# 🏠 Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

## Prix de vente médian

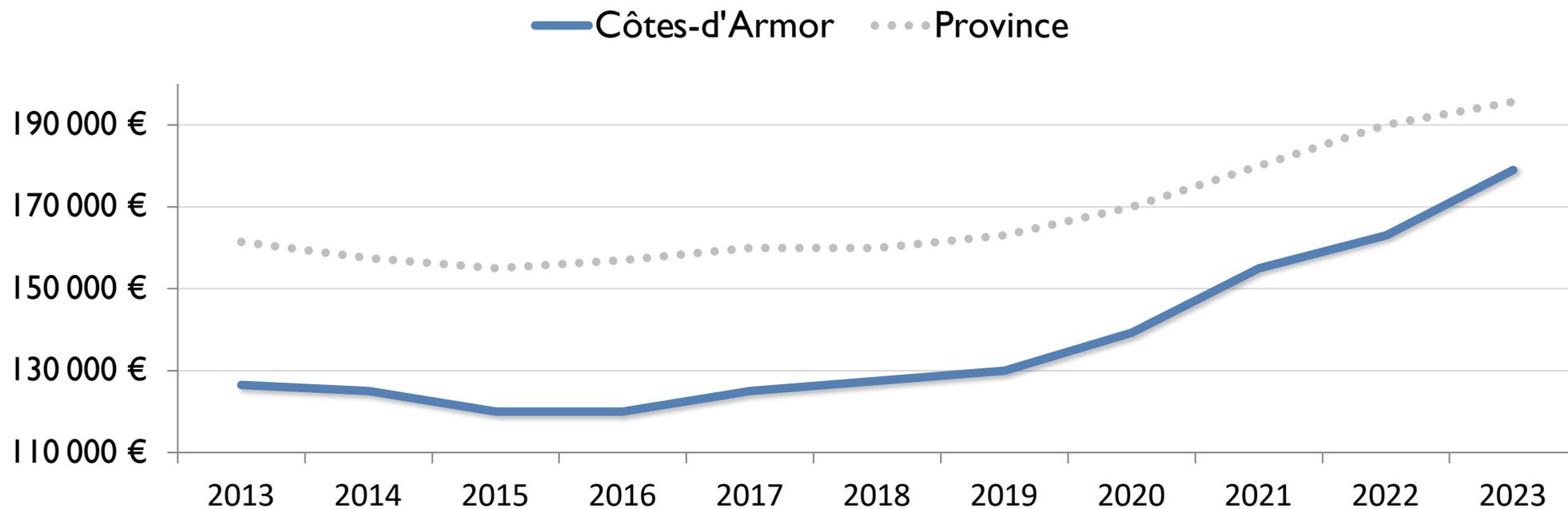
**179 000 €**

**+9,8%**  
en 1 an

## Rappel Province

**195 700 €**

**+3,0%**  
en 1 an



# Maisons anciennes - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par département

**Ille-et-Vilaine**

**246 400 €**  **+4,8%**

**Morbihan**

**240 000 €**  **+5,3%**



**Finistère**

**210 000 €**  **+8,8%**

**Côtes-d'Armor**

**179 000 €**  **+9,8%**

**179 000 €**

**246 400 €**

# Maisons anciennes - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par secteur

## Littoral Plestin-les-Grèves à Binic

265 000 €  +6,0%

## Bassin de Dinan

230 200 €  +4,7%

## Saint-Brieuc agglomération

216 000 €  +11%

## Bassin de Lamballe

200 000 €  +5,3%

## Bassin de Lannion - Guingamp

166 000 €  +7,1%

## Bassin de Loudéac

135 300 €  +13%

## Bassin de Broons

127 400 €  +16%

## Bassin de Rostrenen

85 000 €  +3,7%



85 000 €

325 300 €

# Maisons anciennes – Prix médians et évolutions sur un an

## Saint-Brieuc et son agglomération

	Maisons anciennes	
	Prix médian	Évolution / 1 an
<b>SAINT-BRIEUC</b>	<b>179 400 €</b>	<b>+2,4 %</b>
Centre	252 500 €	+12,3 %
Ouest	170 000 €	+0,3 %
Nord	175 000 €	+14,2 %
Sud	168 500 €	+6,6 %
<b>SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION</b>	<b>216 000 €</b>	<b>+11,0 %</b>
Plérin	272 000 €	+10,1 %
Ploufragan	192 000 €	+13,6 %
Pordic	262 500 €	+14,5 %
Tréguieux	206 000 €	+11,4 %

# Maisons anciennes – Prix médians et évolutions sur un an

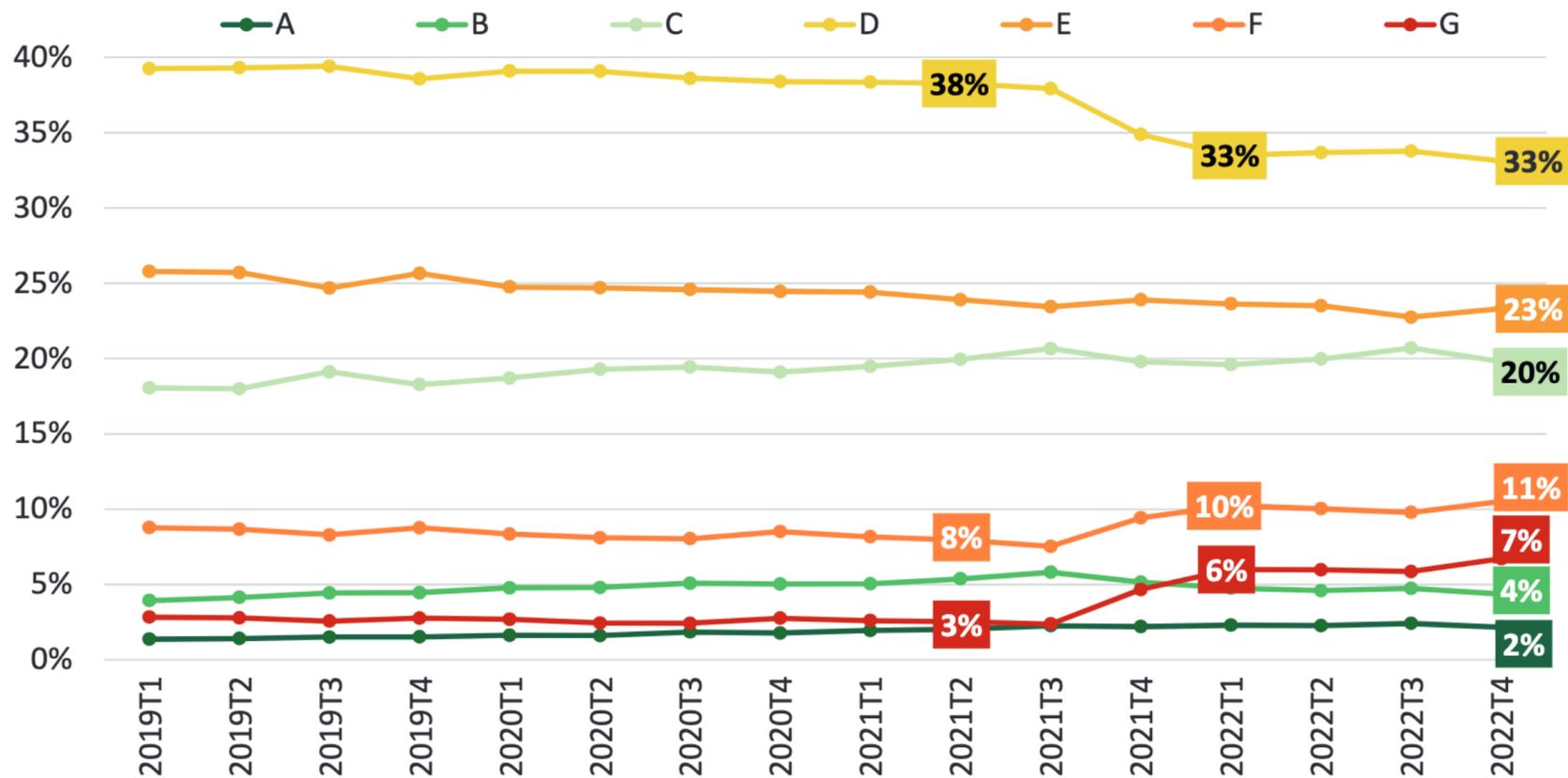
## Top 50

	COMMUNES	PRIX MÉDIANS	EVOL. 1 AN		COMMUNES	PRIX MÉDIANS	EVOL. 1 AN
1	Saint-Jacut-de-la-Mer	490 700 €		26	Saint-Alban	251 600 €	-10,9%
2	Lancier	487 800 €	-10,2%	27	Trébeurden	250 000 €	-18,2%
3	Pléneuf-Val-André	390 000 €	-7,1%	28	Pluduno	242 500 €	
4	Saint-Cast-le-Guildo	390 000 €	+12,2%	29	Matignon	241 500 €	+5,0%
5	Louannec	381 800 €		30	Ploulec'h	239 500 €	
6	Pleumeur-Bodou	354 800 €	+18,2%	31	Quévert	237 000 €	+1,6%
7	Binic-Étables-sur-Mer	320 000 €	+9,6%	32	Trélivan	231 500 €	+7,7%
8	Fréhel	316 000 €	+16,1%	33	Taden	230 500 €	+2,4%
9	Paimpol	312 300 €		34	Trévou-Tréguignec	225 000 €	-13,5%
10	Trégastel	309 800 €		35	Lanvallay	223 000 €	+1,4%
11	Erquy	309 500 €	-6,2%	36	Plouha	222 900 €	+17,3%
12	Perros-Guirec	305 000 €	-1,6%	37	Lamballe-Armor	220 000 €	+5,3%
13	Pleslin-Trigavou	305 000 €		38	Hillion	217 700 €	
14	Dinan	300 500 €	+8,5%	39	Lantic	213 300 €	+18,5%
15	Plougrescant	296 900 €		40	Plancoët	212 400 €	+6,2%
16	Penvénan	285 000 €	+2,9%	41	Langueux	211 800 €	+14,2%
17	Plérin	285 000 €	+14,2%	42	Trégueux	210 000 €	+10,8%
18	Trédrez-Locquémeau	275 500 €		43	Plourhan	208 900 €	+0,2%
19	Ploubazlanec	275 000 €	+9,1%	44	Lézardrieux	208 100 €	+5,5%
20	Plouër-sur-Rance	270 000 €	-18,2%	45	Corseul	207 800 €	-3,8%
21	Saint-Quay-Portrieux	269 800 €	-10,1%	46	Ploumilliau	205 000 €	
22	Beaussais-sur-Mer	269 000 €	-1,3%	47	Lannion	203 500 €	+7,1%
23	Plurien	267 000 €	+13,6%	48	Yffiniac	202 500 €	+6,6%
24	Pordic	266 800 €	+16,0%	49	Saint-Hélen	200 600 €	-10,1%
25	Pleudihen-sur-Rance	252 500 €	+0,6%	50	Plédran	200 000 €	+13,6%

# La valeur verte des logements anciens en 2022

Forte augmentation de la part des ventes de logements anciens les plus économes depuis juillet 2021

## Parts des ventes de logements anciens selon l'étiquette énergie en France métropolitaine (hors Corse)

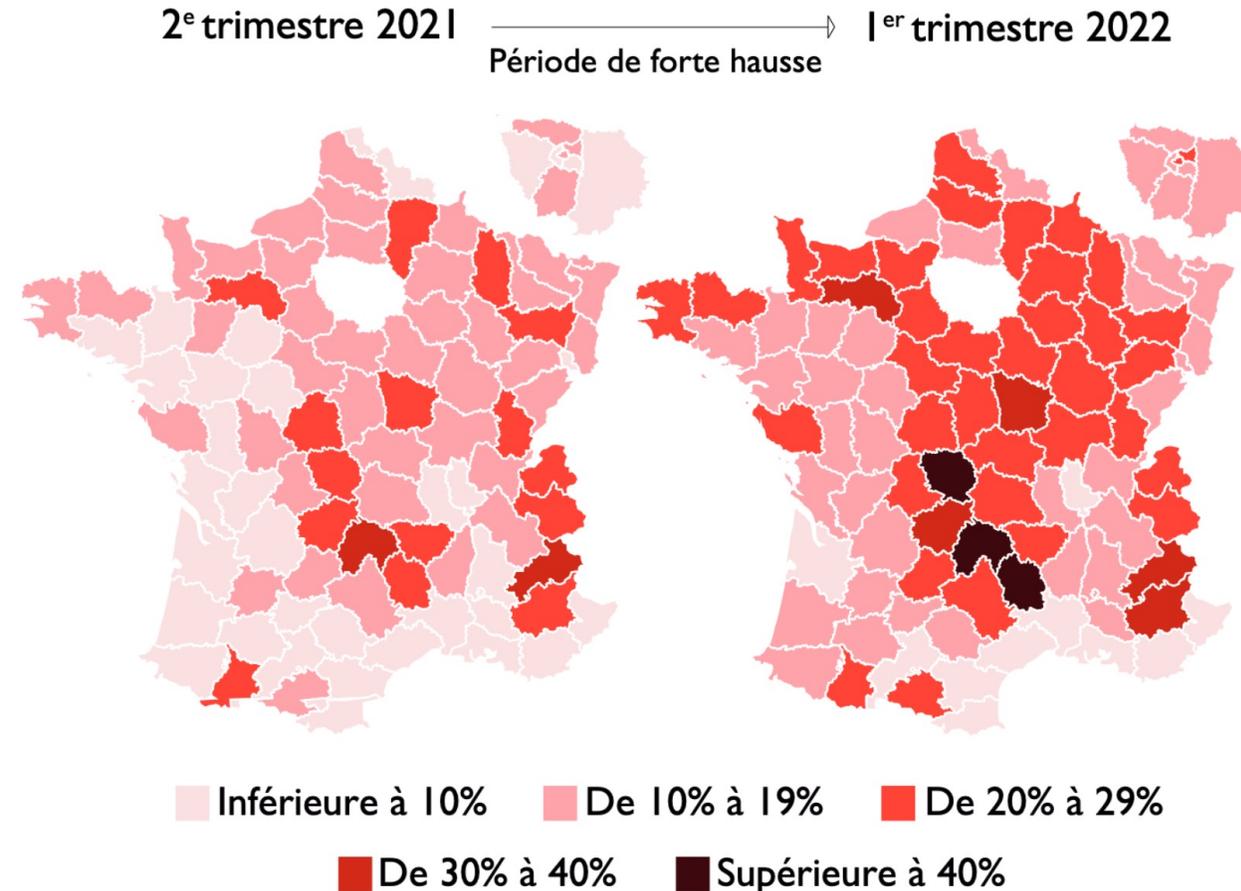


Source: bases de données des notaires de France BIEN et Perval  
Logements anciens - France métropolitaine (hors Corse).

# La valeur verte des logements anciens en 2022

Forte augmentation de la part des ventes de logements anciens les plus économes depuis juillet 2021

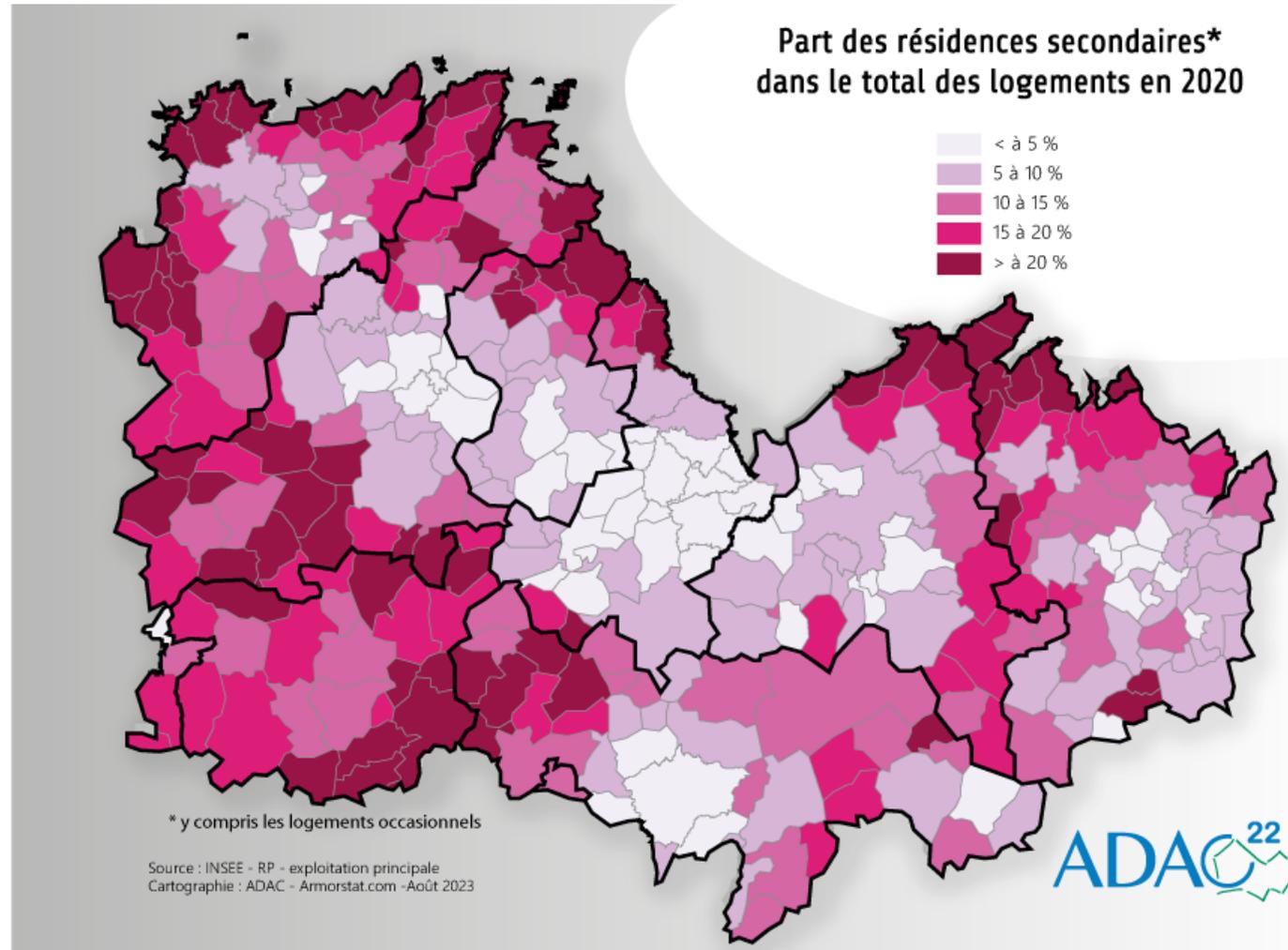
## Parts des ventes de logements anciens d'étiquettes énergie F et G réalisées par département



Source: bases de données des notaires de France BIEN et Perval  
Logements anciens - France métropolitaine (hors Corse).

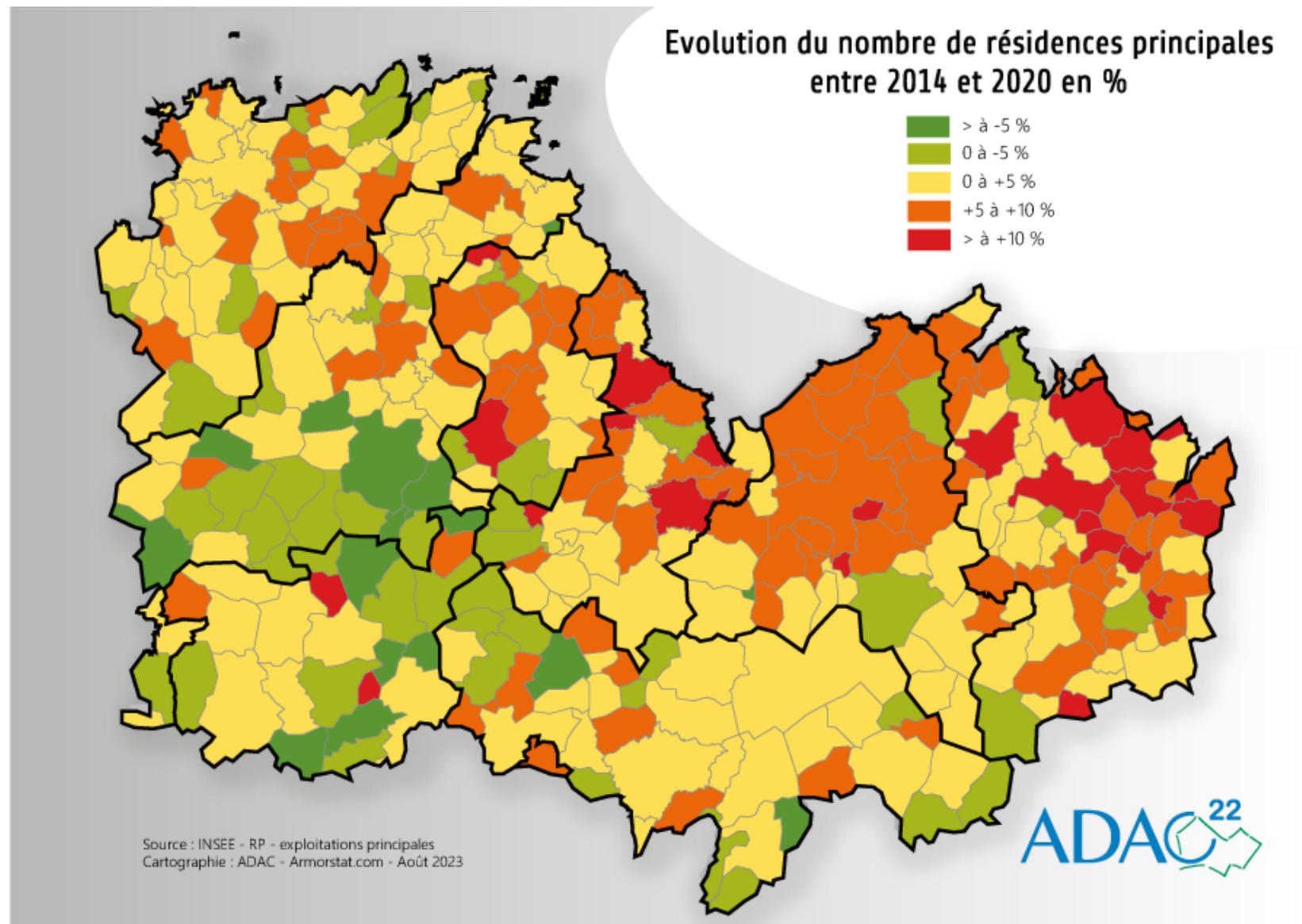
# Résidences secondaires

## Côtes-d'Armor



# Résidences secondaires

## Côtes-d'Armor



# Synthèse logements anciens

## Côtes-d'Armor

### Appartements anciens



Prix médians et évolutions sur 1 an

**2 200 €/m<sup>2</sup>** **+4,3%**

Évolutions sur 1 an des volumes de ventes

**-14%**

### Maisons anciennes



**179 000 €** **+9,8%**

**-13%**

# Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

## Prix de vente médian

**44 400 €**

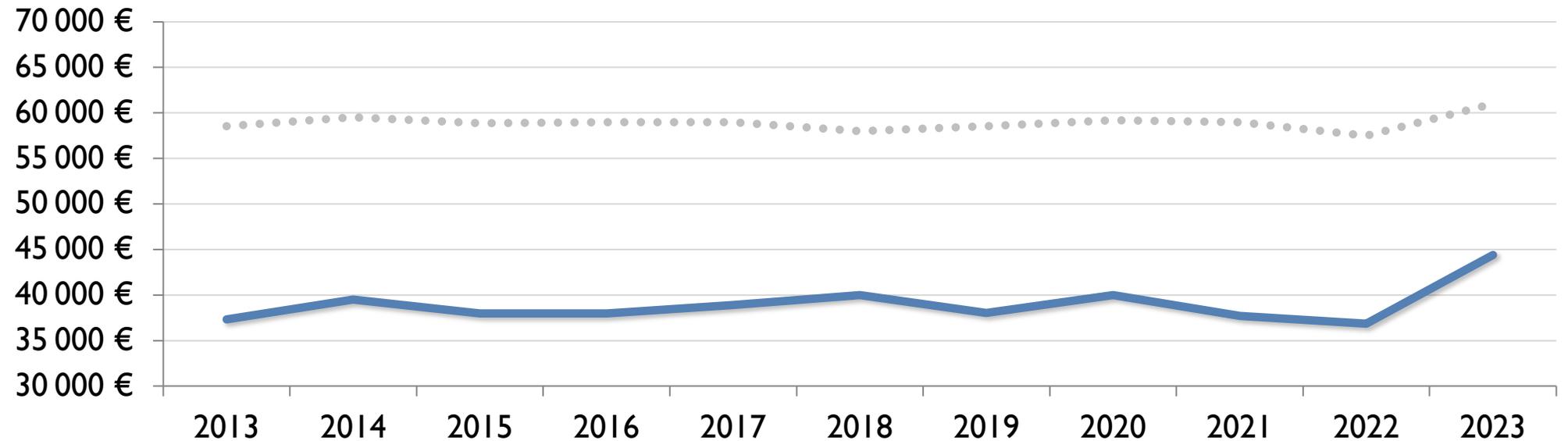
 **+20%**  
en 1 an

## Rappel Province

**61 000 €**

 **+6,1%**  
en 1 an

— Côtes-d'Armor    ..... Province



# Terrains à bâtir - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par département

Morbihan

58 500 €

↑ +13,8%

Finistère

50 600 €

↑ +5,3%

Ille-et-Vilaine

51 500 €

↑ +2,1%

Côtes-d'Armor

44 400 €

n.s\*



44 400 €

58 500 €

\*Évolution non significative

# Terrains à bâtir - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par secteur

## Littoral Morieux à Lancieux

64 800 € → -0,3%

## Littoral Plestin-les-Grèves à Binic

64 800 € ↗ +18%

## Bassin de Dinan

48 900 € n.s\*

## Saint-Brieuc agglomération

48 000 € ↗ +4,3%

## Bassin de Lamballe

40 800 € ↗ +17%

## Bassin de Lannion - Guingamp

36 800 € n.s\*

## Bassin de Loudéac

23 300 € ↘ -7,3%

## Bassin de Broons

22 100 € ↗ +3,4%



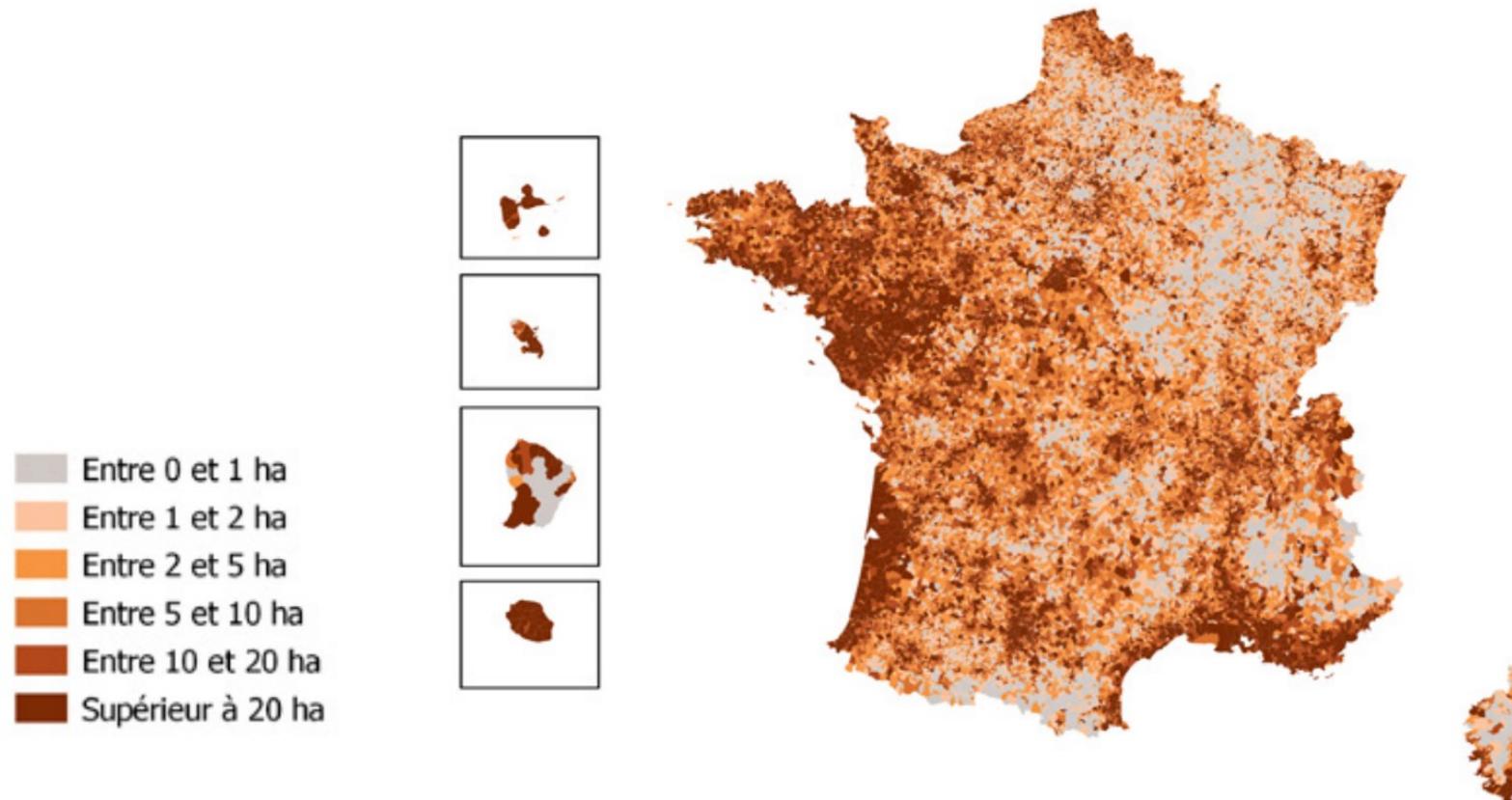
11 000 €

64 800 €

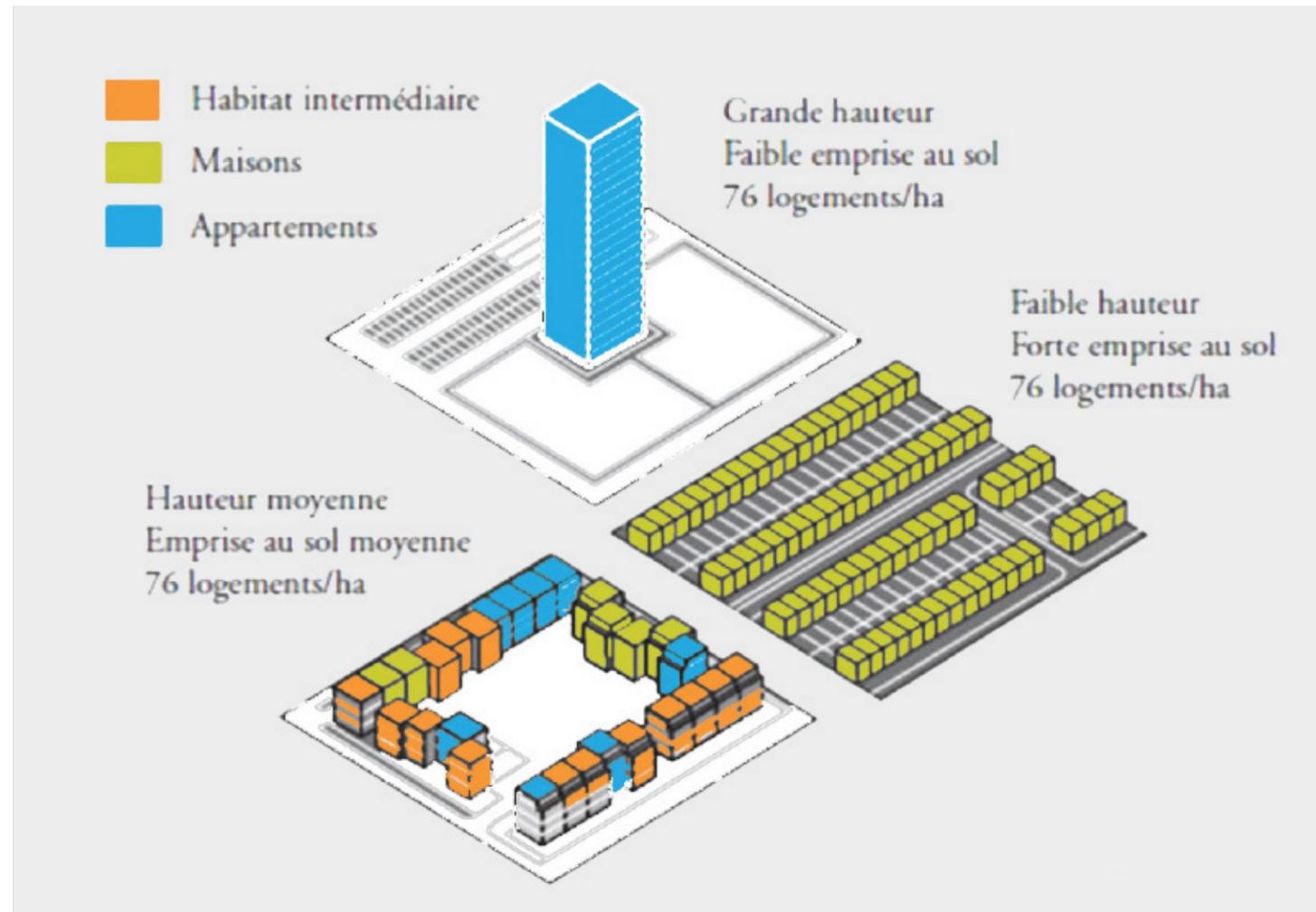
\*Évolution non significative

# Espaces naturels – Artificialisation des sols

## Consommation d'espaces NAF\* entre 2009 et 2019



# Artificialisation des sols – Ecart entre la densité perçue et effective



## CALENDRIER ZAN

**22 OCTOBRE 2022**

Les propositions des conférences des Scot (schéma de cohérence territoriale) devront avoir été transmises.

**22 FÉVRIER 2024**

Les objectifs devront avoir été intégrés aux Sraddet (schémas d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires).

**22 AOÛT 2031**

Le rythme de consommation d'Enaf (espaces agricoles et forestiers) doit avoir été réduit par deux.

**2050**

L'échéance ultime : l'absence de toute artificialisation nette.

# ZAN - Calendrier

---

Renouvellement urbain

Restauration des sols  
artificialisés

Qualité urbaine

Maîtrise étalement urbain

Optimisation densité espace  
urbanisé

Préservation restauration  
biodiversité & nature en ville

Protection des sols, des  
espaces naturels, agricoles et  
forestiers

### Prix médians et évolutions sur 1 an



#### Appartements anciens

2 200 €/m<sup>2</sup> ↗ +4,3%



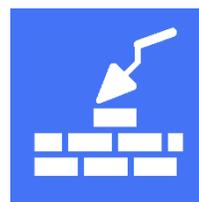
#### Maisons anciennes

179 000 € ↗ +9,8%



#### Appartements neufs

4 370 €/m<sup>2</sup> ↗ +23%



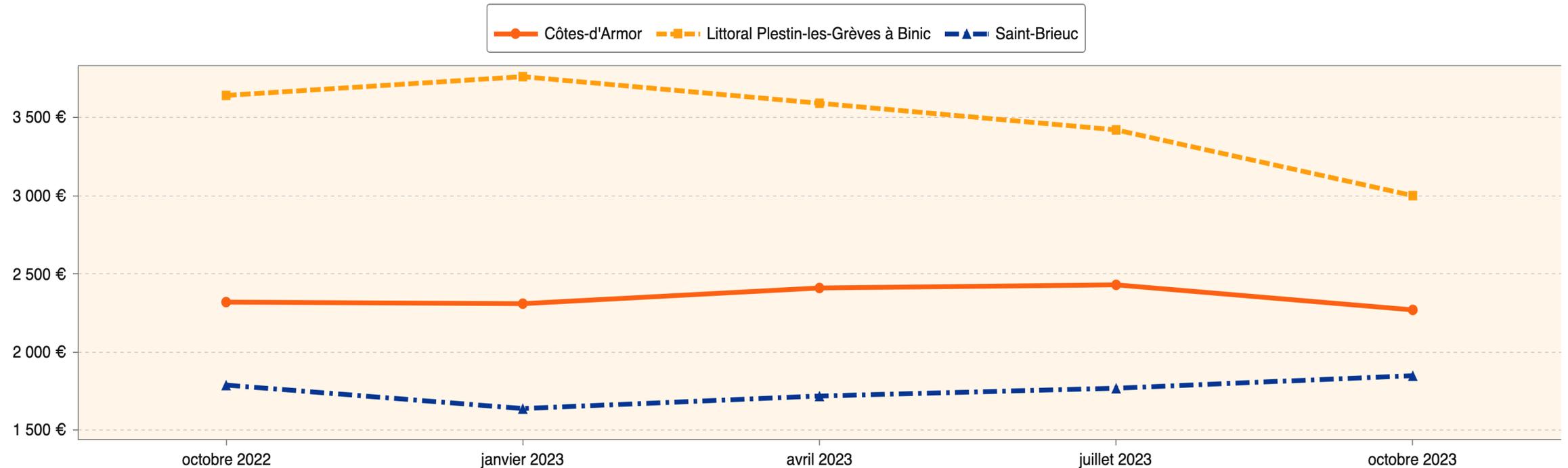
#### Terrains à bâtir

44 400 € ↗ +20%



# Avant-contrats appartements anciens - Prix au m<sup>2</sup> médians calculé sur des périodes de 3 mois

Zones géographiques	Prix médian au m <sup>2</sup>	Evol. sur 3 mois	Evol. sur 1 an
Côtes-d'Armor	2 270 €	-6,4%	-1,9%
Littoral Plestin-les-Grèves à Binic	3 000 €		-17,5%
Saint-Brieuc	1 850 €	+4,1%	+2,9%



# Avant-contrats maisons anciennes - Prix médian calculé sur des périodes de 3 mois

Zones géographiques	Prix médian	Evol. sur 3 mois	Evol. sur 1 an
Côtes-d'Armor	180 000 €	+0,0%	+0,0%
Littoral Morieux à Lancieux	285 000 €		-6,3%
Littoral Plestin-les-Grèves à Binic	260 000 €	-4,6%	+2,1%
Bassin de Loudéac	122 000 €		-12,9%

