



# Les 4 jours du logement

Finistère

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**

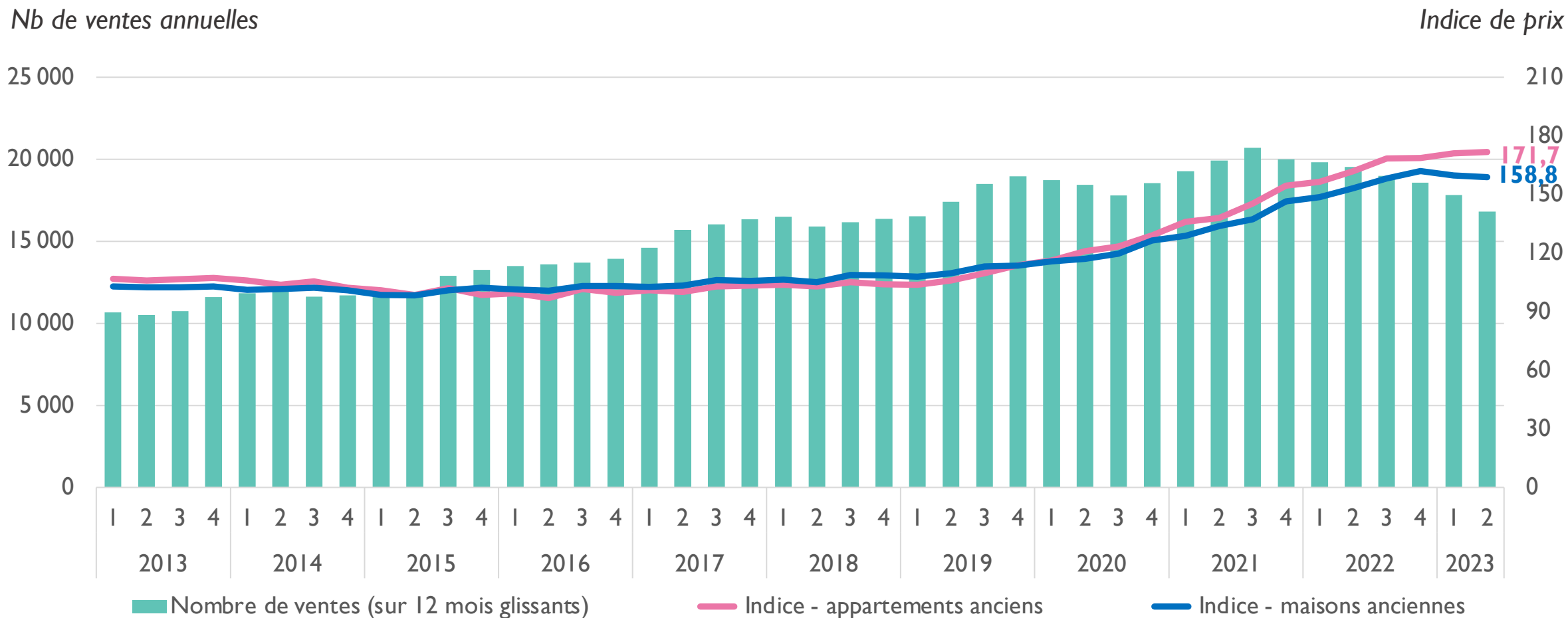
Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur, commune, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est **supérieur ou égal à 20**.

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



# Volumes de ventes et indices des logements anciens

## Finistère



Indices séries brutes

Base 100 : moyenne annuelle 2015

# Volumes de ventes : évolutions annuelles

## Finistère



Appartements anciens

↘ -13%



Appartements neufs

↘ -19%



Maisons anciennes

↘ -14%



Terrains à bâtir

↘ -20%

**Tous biens  
confondus**

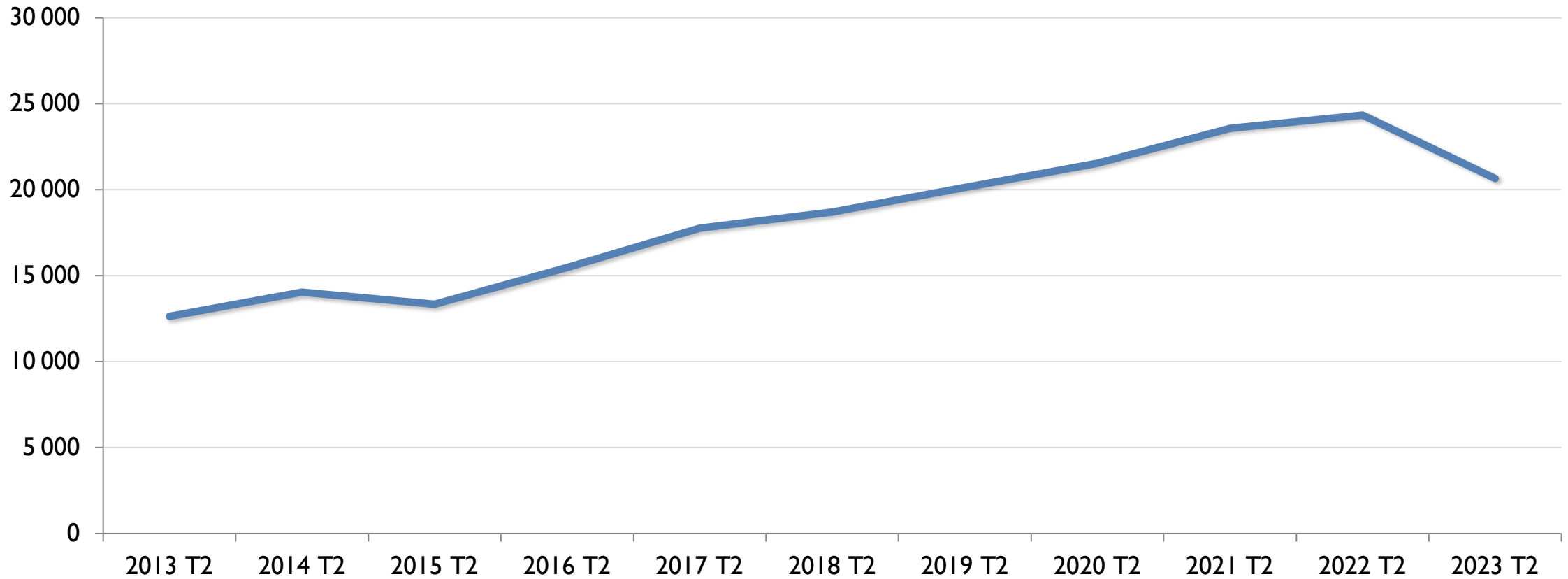
↘ **-15%**

# Volumes de ventes

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

Évolution sur un an  
(2023 T2 / 2022 T2) **-15,1%**

— Finistère



# Indices de prix : évolutions annuelles



## Appartements anciens

Finistère

**+1,7%**

Province

**+1,4%**



## Maisons anciennes

Finistère

**+3,4%**

Province

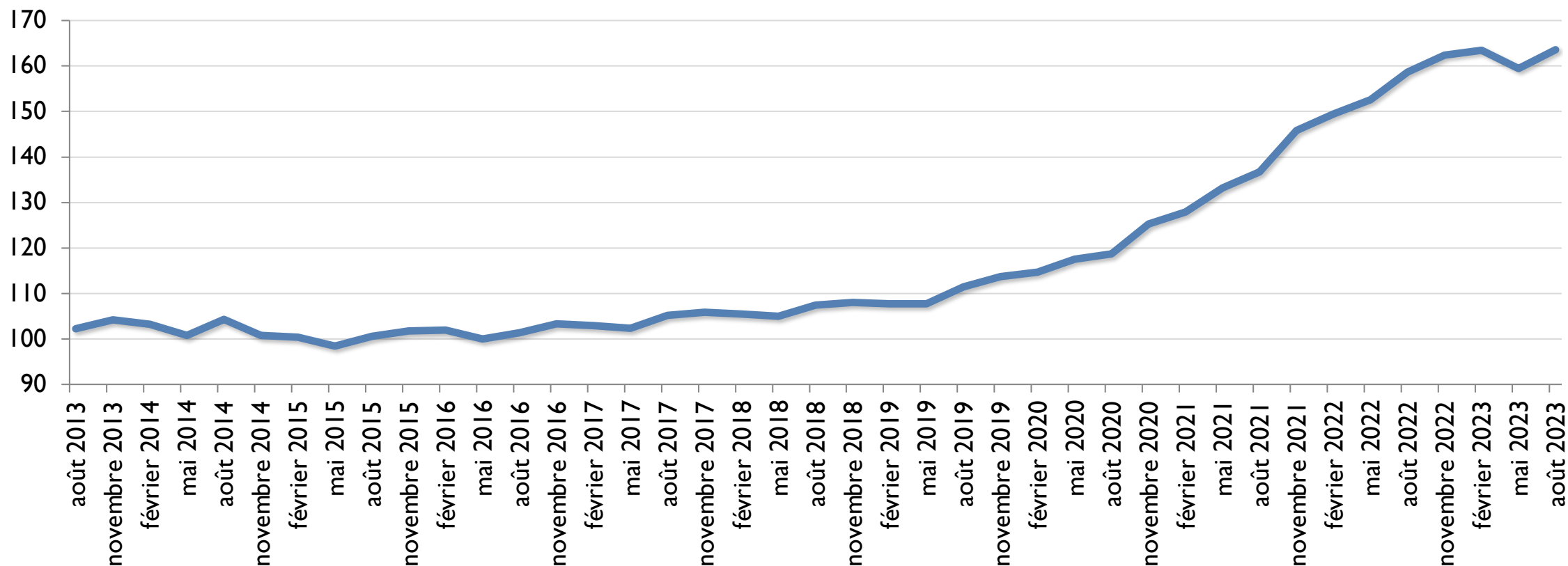
**-0,1%**

# Indices de prix : logements anciens

Évolution sur un an  
(août 2023 / août 2022)

+3,1%

— Finistère



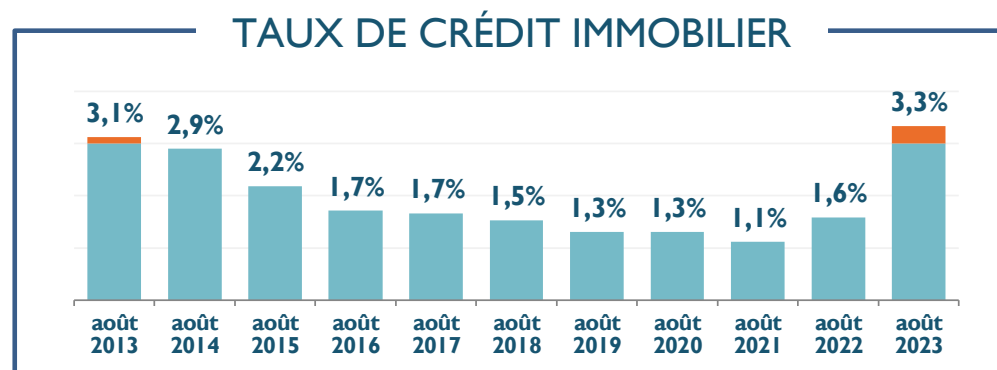
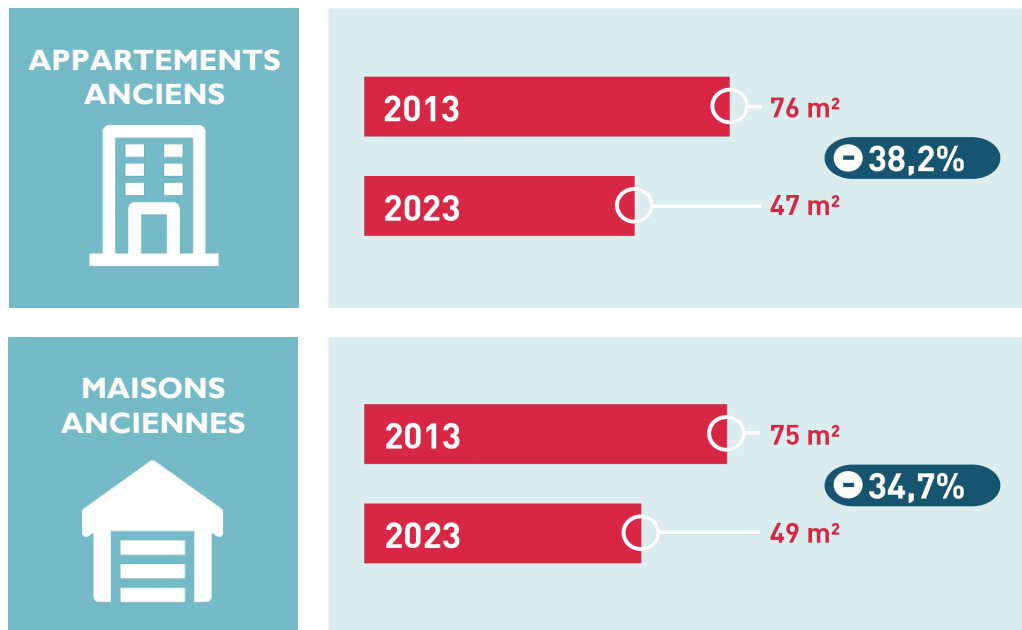
Période d'étude des indices de prix arrêtée  
au 31 août 2023

(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.

# Évolution du pouvoir d'achat immobilier

## Finistère



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.



# Incidence de l'augmentation des taux d'intérêt

---

Prêt

**200 000 €**

2022

Taux d'intérêt  
**1,5%** sur 20 ans

**965 €**  
d'échéance mensuelle

2023

Taux d'intérêt  
**4%** sur 20 ans

**1 212 €**  
d'échéance mensuelle


---

**↗ +247€**

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

## Prix au m<sup>2</sup> médian

**2 160 €**

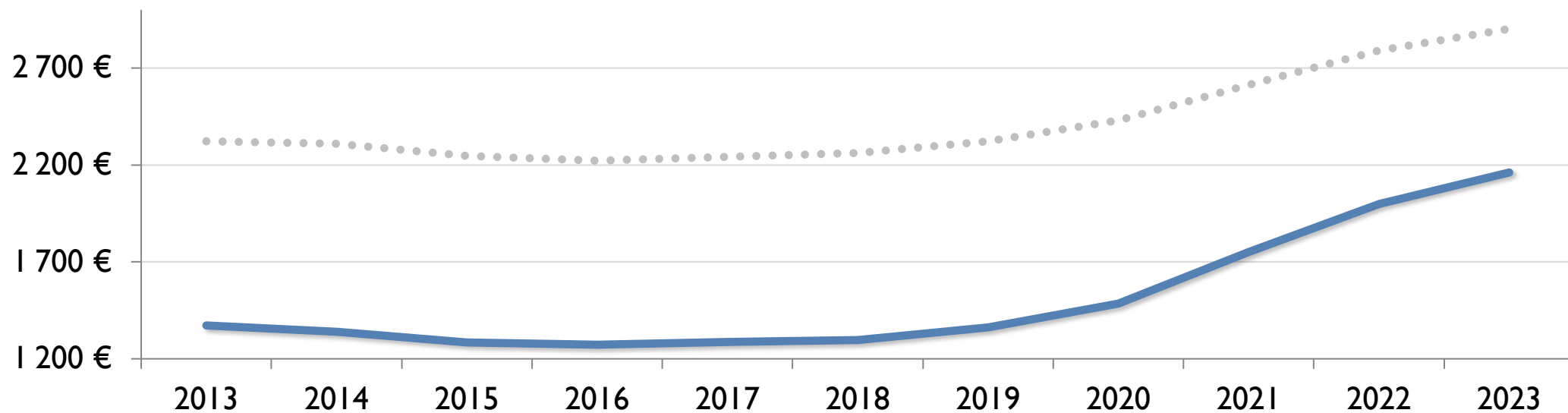
 **+8,1%**  
en 1 an

## Rappel Province

**2 900 €**

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

— Finistère    ..... Province





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

**Morbihan**

**2 980 €**

**+7,5%**

**Côtes-d'Armor**

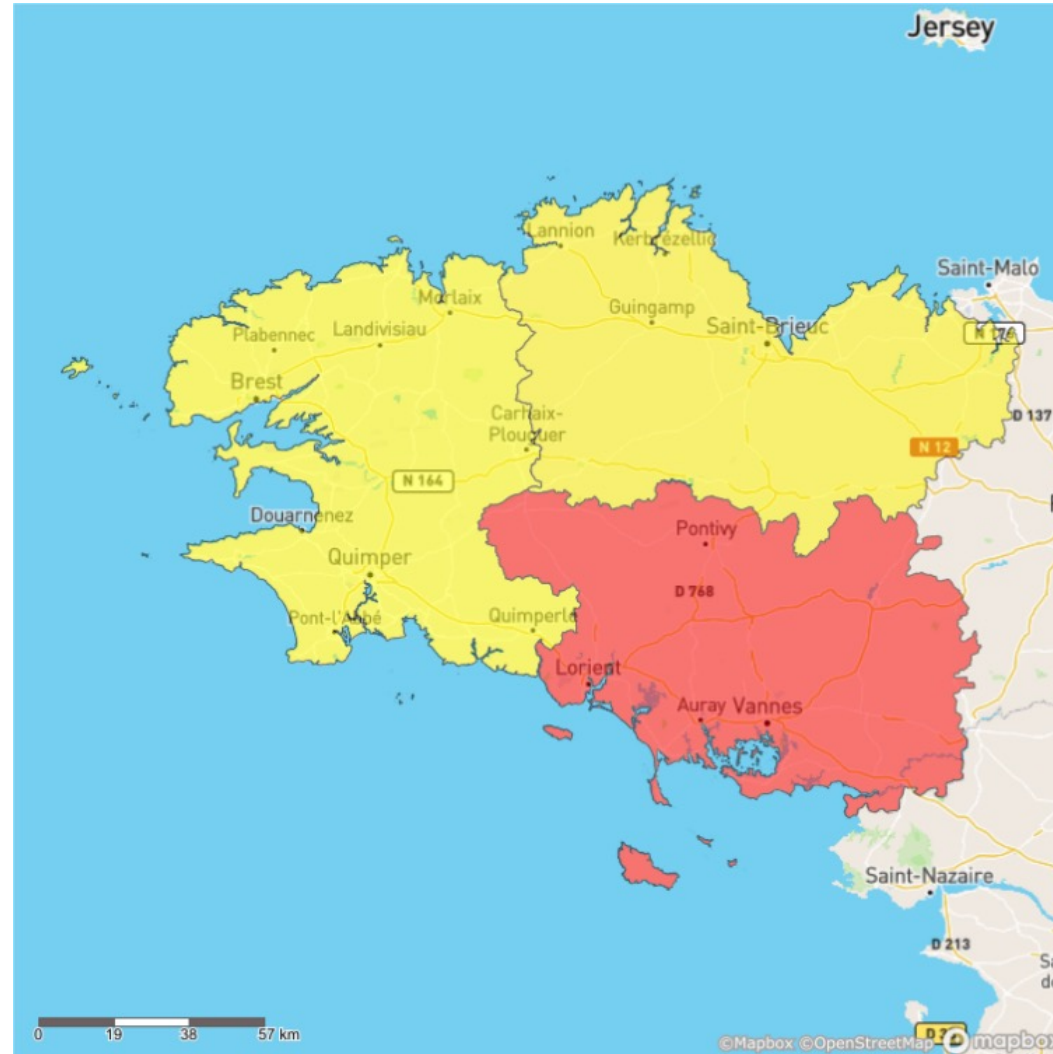
**2 200 €**

**+4,3%**

**Finistère**

**2 160 €**

**+8,1%**



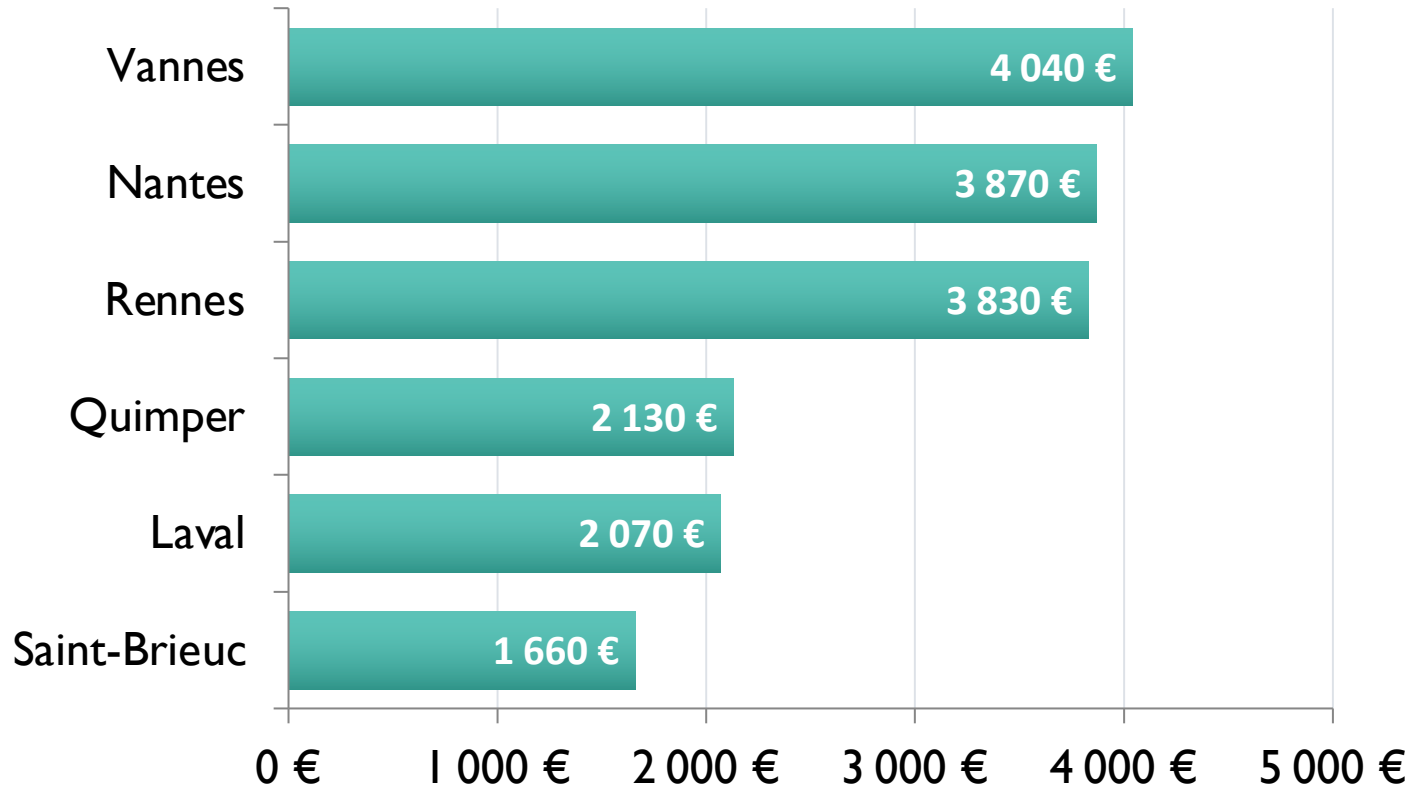
**2 160 €**

**3 410 €**

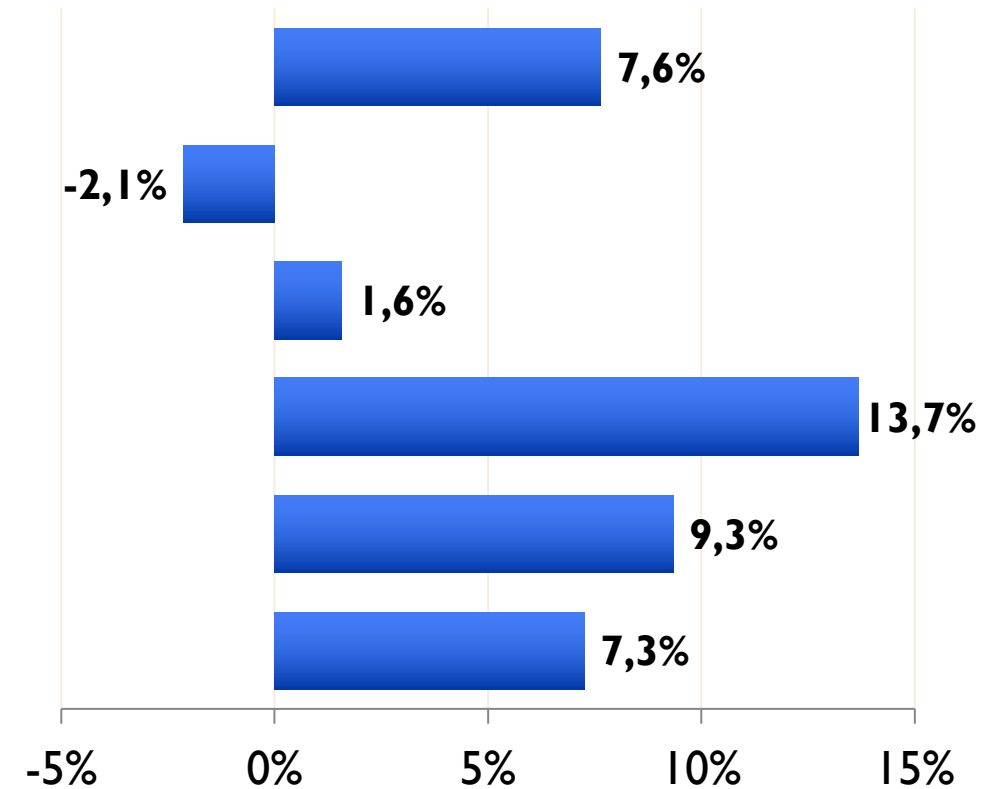
# Appartements anciens

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

Prix médians



Évolutions sur 1 an



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

## Littoral Penmarch à Clohars-Carnoët

3 330 €  +9,1%

## Littoral Locmaria-Plouzané à Locquirec

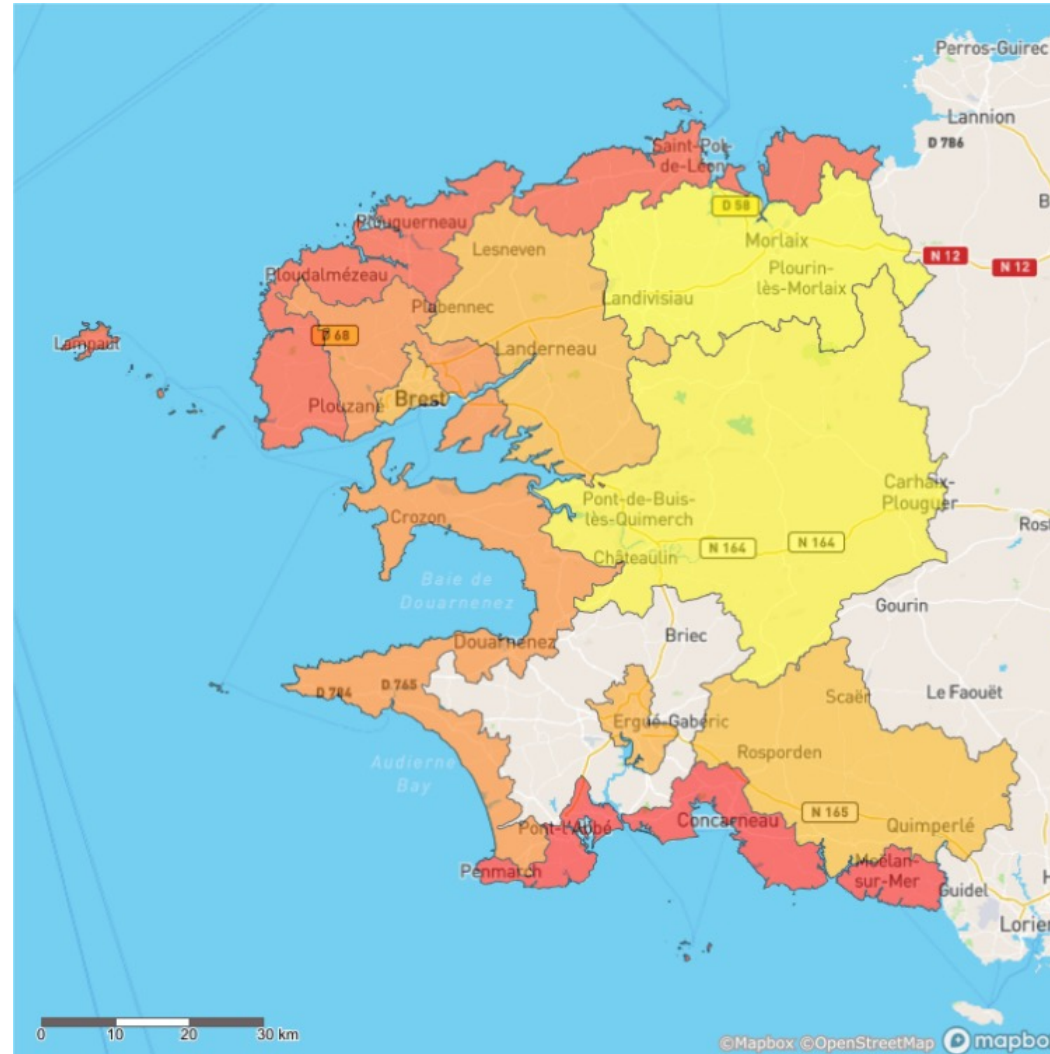
3 050 € *n.s.\**

## Agglomération de Brest

2 530 €  +8,8%

## Littoral Landevennec à Plomeur

2 440 €  +12%



## Quimper

2 130 €  +14%

## Brest

2 070 €  +5,5%

## Bassin de Landerneau

2 050 €  +8,7%

## Bassin de Morlaix

1 350 €  +7,8%

1 350 €

\* Evolution non significative

3 330 €



# Appartements anciens - Prix médians des avant-contrats sur une période de 3 mois entre juillet et octobre 2023

**Finistère**

**2 120 €**



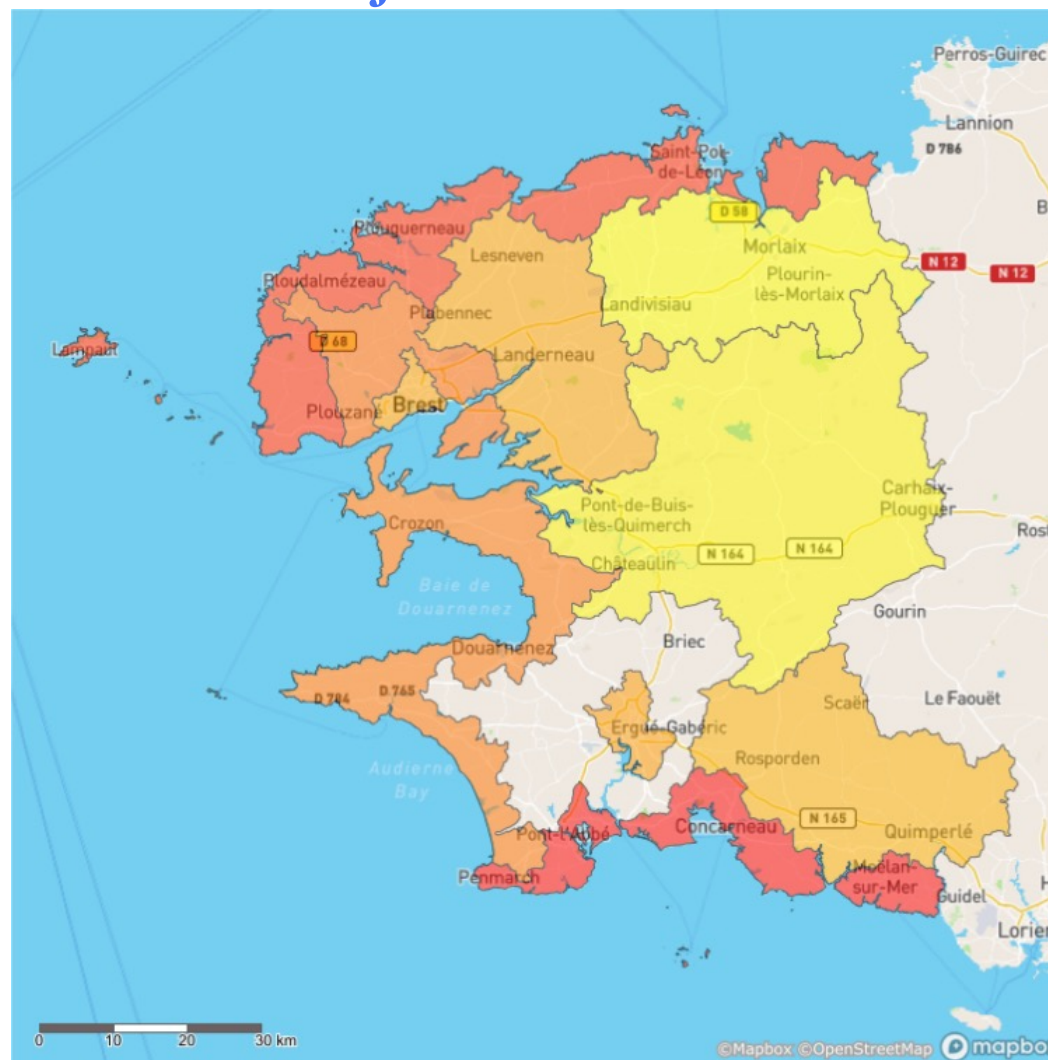
**-7,5%**

**Littoral Penmarch à Clohars-Carnoët**

**3 570 €**



**-3,4%**



**Brest**

**2 070 €**



**-5,7%**

**Quimper**

**2 020 €**



**-2,8%**

**Bassin de Morlaix**

**1 650 €**

**n.s**

**1 350 €**

*\* Evolution non significative*

**3 330 €**

# Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

## Prix de vente médian

**210 000 €**



**+8,8%**

en l an

## Rappel Province

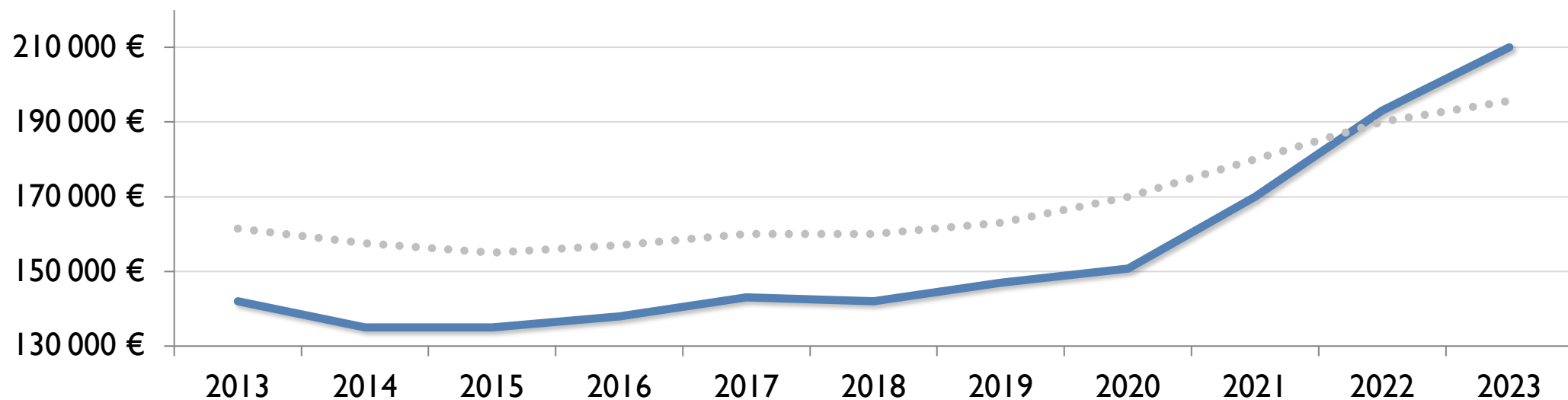
**195 700 €**



**+3,0%**

en l an

— Finistère    ···· Province



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

**Morbihan**

**240 000 €**  **+5,3%**

**Finistère**

**210 000 €**  **+8,8%**

**Côtes-d'Armor**

**179 000 €**  **+9,8%**





# Maisons anciennes - Prix médians des avant-contrats sur une période de 3 mois

Littoral Penmarch à Clohars-Carnoët

300 000 €  +13%

Agglomération de Brest

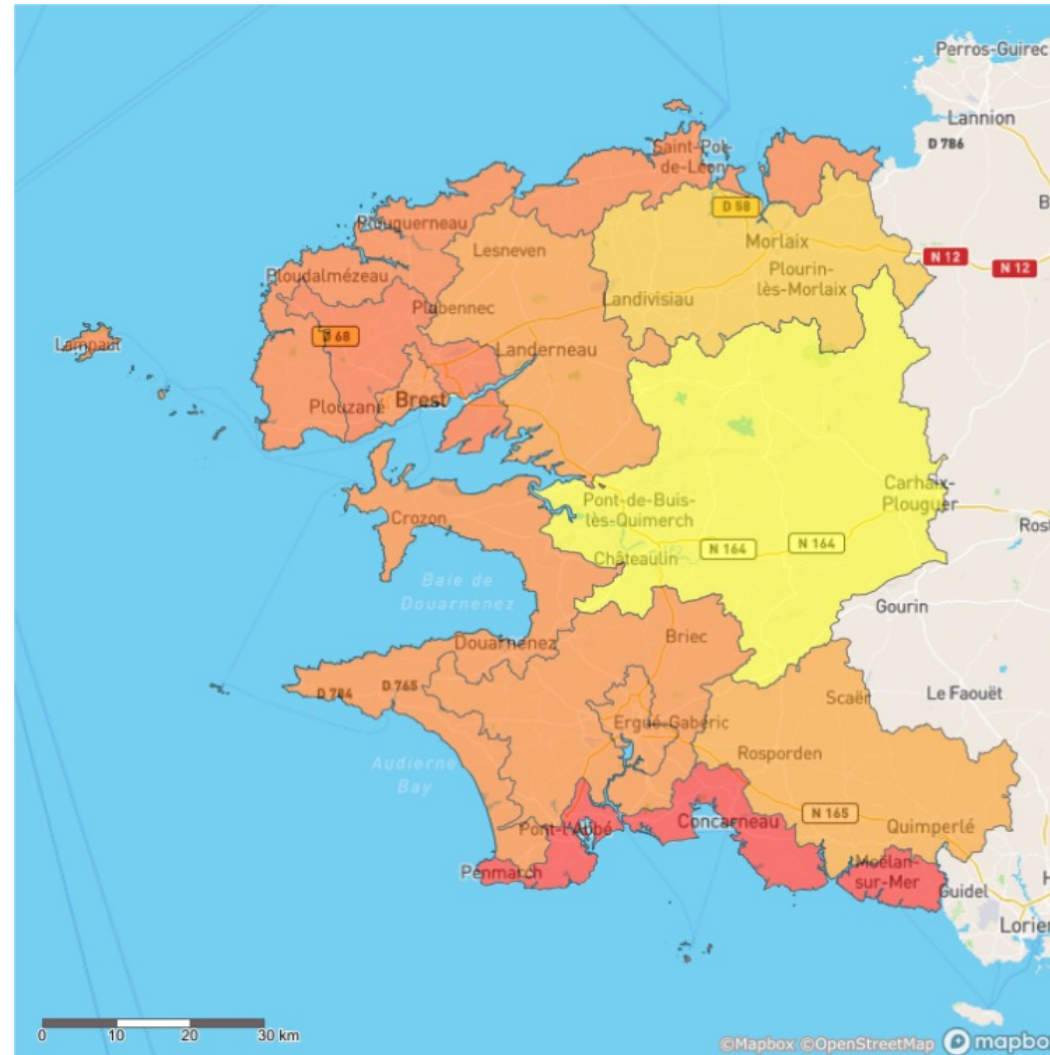
249 000 €  +4,6%

Littoral Locmaria-Plouzané à Locquirec

235 000 €  +8,8%

Littoral Landevennec à Plomeur

221 000 €  +11%



Bassin de Landerneau

205 500 €  +5,4%

Bassin de Quimperlé

190 000 €  +9,6%

Bassin de Morlaix

155 000 €  +4,9%

Bassin Centre Finistère

105 000 €  +6,3%

105 000 €

300 000 €

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

entre juillet et octobre 2023

Finistère

205 000 €  -5,2%

Littoral Penmarch à  
Clohars-Carnoët

295 000 €  -7,8%

Agglomération de Brest

292 500 € n.s.

Littoral Locmaria-  
Plouzané à Locquirec

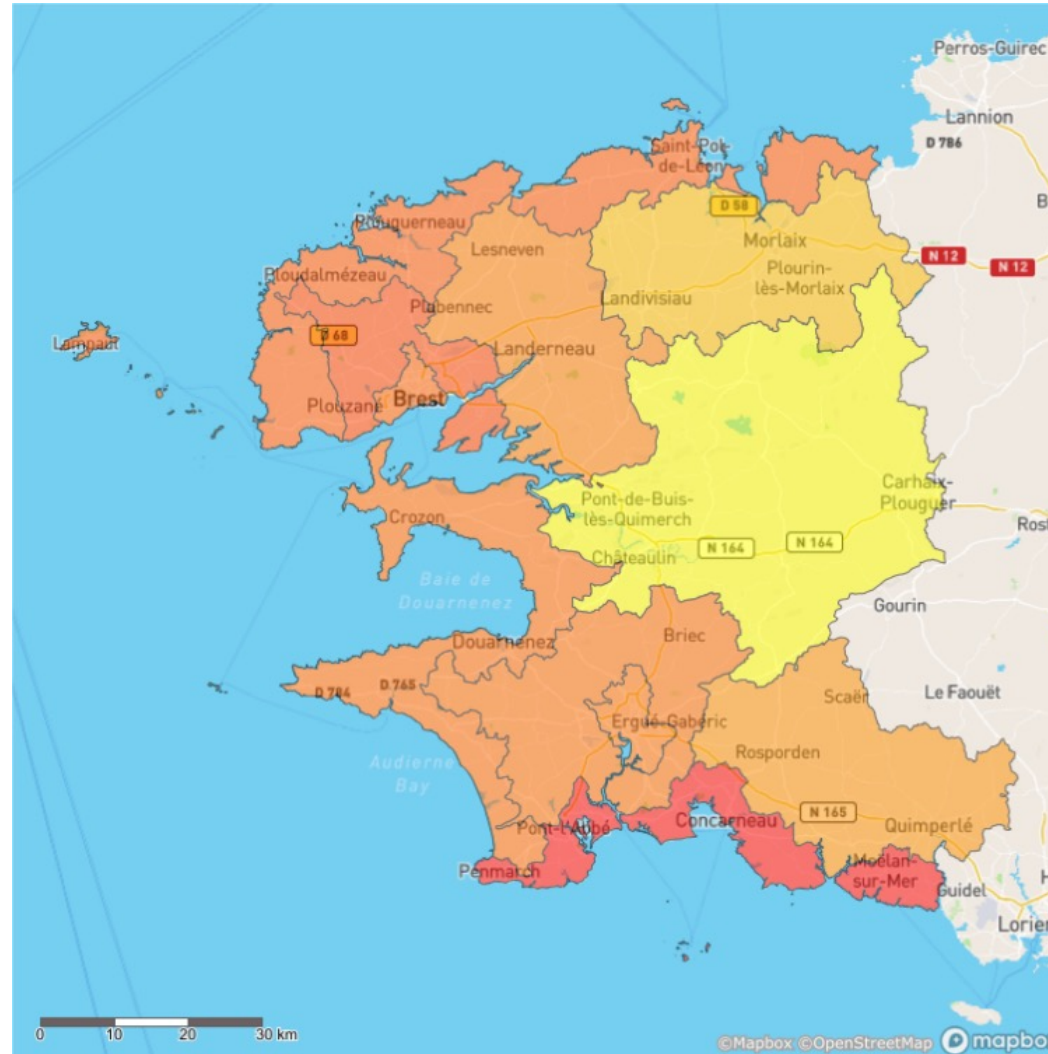
255 000 €  -1,9%

Littoral Landevennec  
à Plomeur

238 000 €  +8,2%

Agglomération de  
Quimper

220 000 €  +1,7%



Agglomération de Quimper

220 000 €  +1,7%

Brest

214 500 €  -3,8%

Bassin de Landerneau

213 000 €  -7,4%

Quimper

206 000 €  -5,1%

Bassin de Quimperlé

185 000 €  -5,1%

Bassin de Morlaix

150 000 €  +0,0%

Bassin Centre  
Finistère

105 000 €  +0,5%

105 000 €

300 000 €

# Synthèse logements anciens

## Finistère

### Appartements anciens



Prix médians et évolutions sur 1 an

**2 160 €/m<sup>2</sup>**  **+8,1%**

Évolutions sur 1 an des volumes de ventes

 **-13%**

### Maisons anciennes



**210 000 €**  **+8,8%**

 **-14%**

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

## Prix au m<sup>2</sup> médian

**4 090 €**

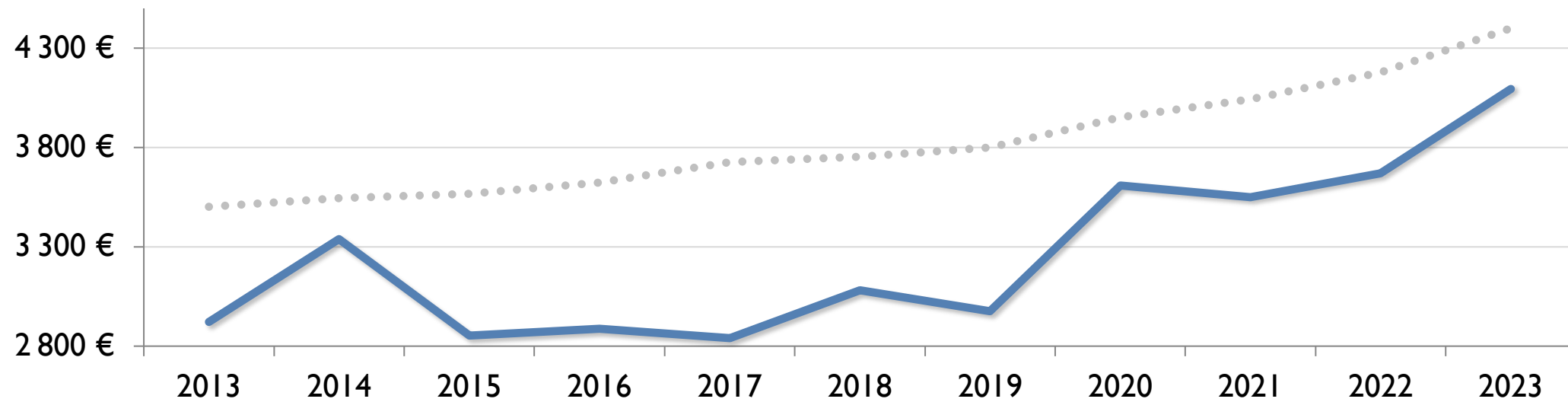
**+12%**  
en 1 an

## Rappel Province

**4 400 €**

**+5,3%**  
en 1 an


— Finistère    ..... Province



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


## Prix de vente médian

**50 600 €**

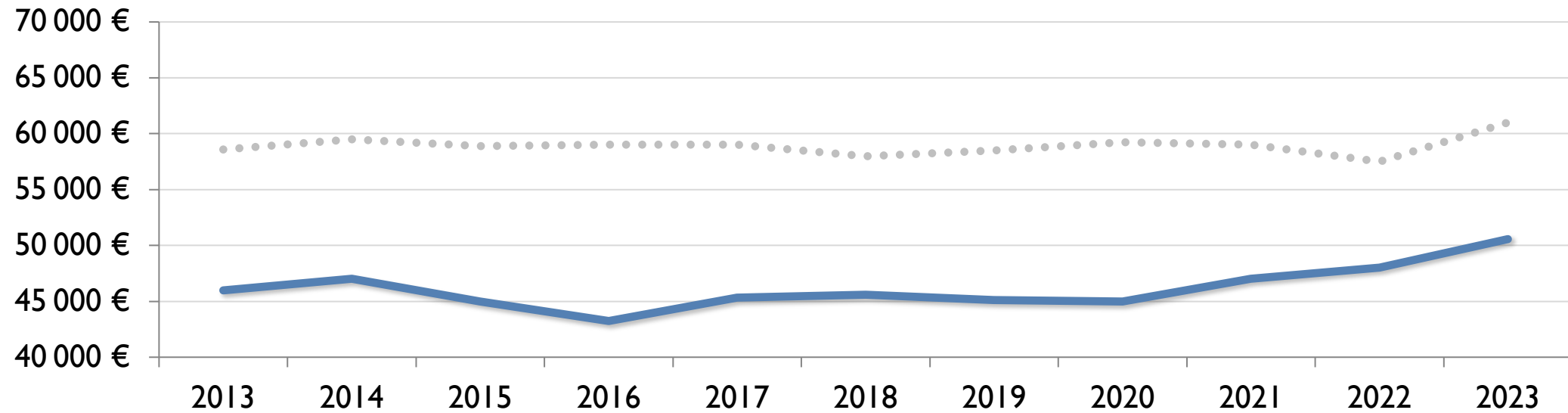
 **+5,3%**  
en 1 an

## Rappel Province

**61 000 €**

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

— Finistère    ..... 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%**

**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

## Agglomération de Brest

79 200 €  +19%

## Littoral Penmarch à Clohars-Carnoët

60 000 €  -4,8%

## Littoral Locmaria-Plouzané à Locquirec

56 000 €  +10,0%

## Bassin de Quimperlé

49 400 €  +20%

## Bassin de Landerneau

48 100 €  +3,0%

## Agglomération de Quimper

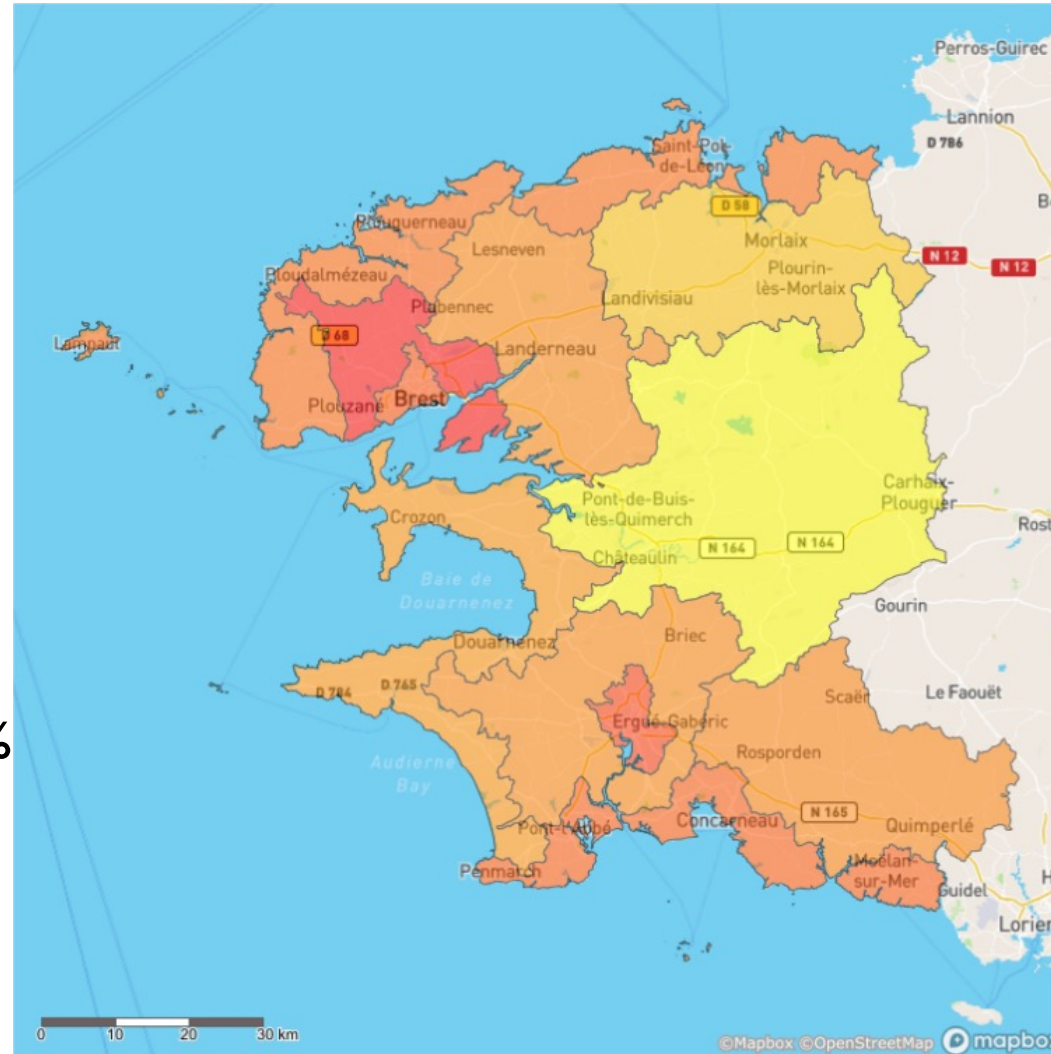
47 700 €  +9,8%

## Littoral Landevennec à Plomeur

45 000 €  0,0%

## Bassin de Morlaix

32 400 €  +10%



### Prix médians et évolutions sur 1 an



#### Appartements anciens

**2 160 €/m<sup>2</sup>** ↗ **+8,1%**



#### Maisons anciennes

**210 000 €** ↗ **+8,8%**



#### Appartements neufs

**4 090 €/m<sup>2</sup>** ↗ **+12%**



#### Terrains à bâtir

**50 600 €** ↗ **+5,3%**



# Profil des intervenants

## Finistère

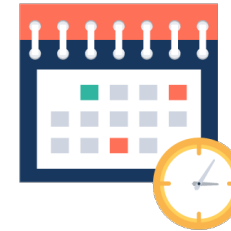
Origine géographique des acquéreurs la plus représentée



**Même département**

**72%**

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



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

**11 ans et 9 mois**

11 ans et 11 mois

Âge des acquéreurs :



**Moins de 40 ans**

**41%**

42%



**40 à 60 ans**

**36%**

37%



**60 ans et plus**

**23%**

20%

(1) Originaire du même département

(2) Uniquement sur les logements anciens

