

Les 4 jours du logement

Ille-et-Vilaine

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

Période d'étude :
du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2023

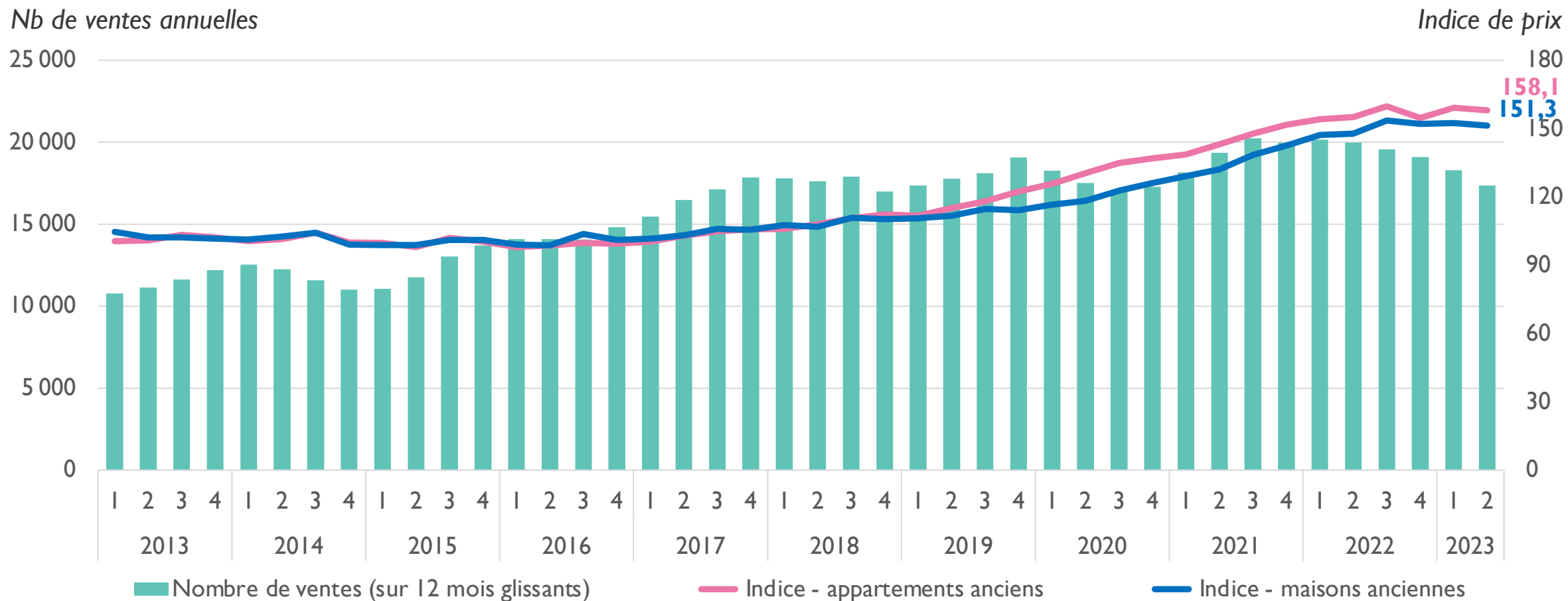
Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur, commune, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est **supérieur ou égal à 20**.

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

Ille-et-Vilaine



Indices séries brutes

Base 100 : moyenne annuelle 2015

Volumes de ventes : évolutions annuelles

Ille-et-Vilaine



Appartements anciens

↘ -9,7%



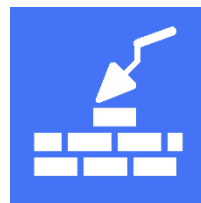
Appartements neufs

↘ -20%



Maisons anciennes

↘ -16%



Terrains à bâtir

↘ -36%

**Tous biens
confondus**

↘ **-18%**

Indices de prix : évolutions annuelles



Appartements anciens

Ille-et-Vilaine

+0,4% →

Province

+1,4% ↗



Maisons anciennes

Ille-et-Vilaine

+0,9% →

Province

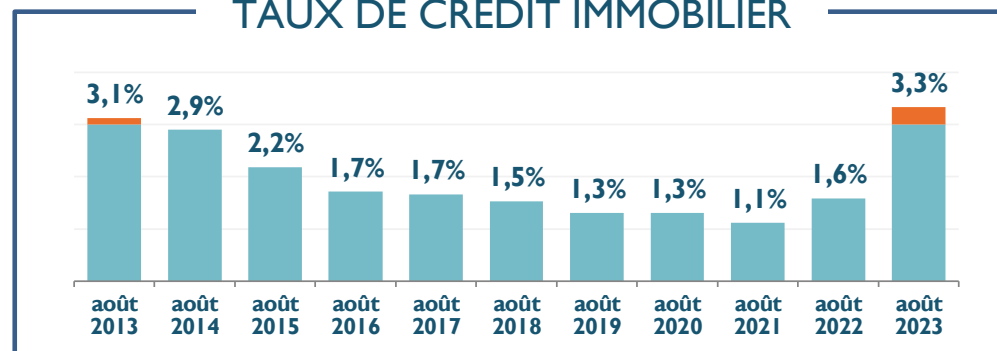
-0,1% →

Évolution du pouvoir d'achat immobilier

Ille-et-Vilaine



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.

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 m² médians sur 10 ans

Prix au m² médian

3 520 €

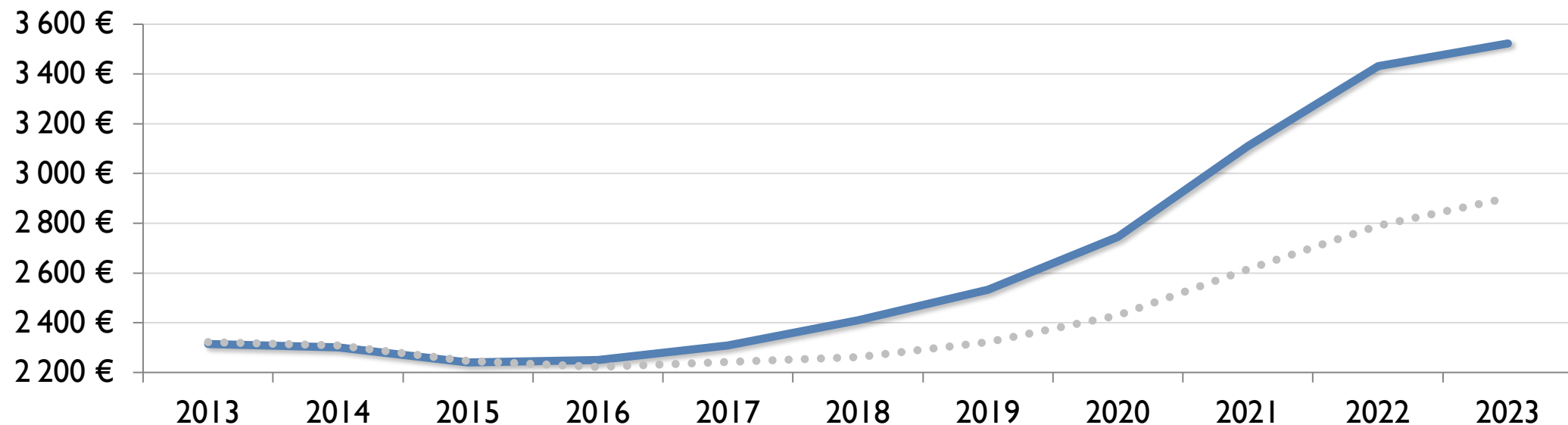
 **+2,7%**
en 1 an

Rappel Province

2 900 €

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

— Ile-et-Vilaine ···· Province



Appartements anciens - Prix au m² médians et évolutions sur 1 an par département

Loire-Atlantique

3 700 € → -0,8%

Ille-et-Vilaine

3 520 € ↗ +2,7%

Morbihan

3 410 € ↗ +7,5%

Maine-et-Loire

2 860 € ↗ +4,5%



Côtes-d'Armor

2 200 € ↗ +4,3%

Manche

2 200 € ↗ +7,5%

Mayenne

1 950 € ↗ +8,4%

1 950 €

3 700 €



Appartements anciens - Prix au m² médians et évolutions sur 1 an par secteur

Littoral St-Briac sur Mer à Roz-sur-Couesnon

4 820 €

↑ +1,7%

Rennes

3 820 €

↑ +1,6%

Rennes première couronne

3 280 €

↑ +3,7%

Rennes agglomération

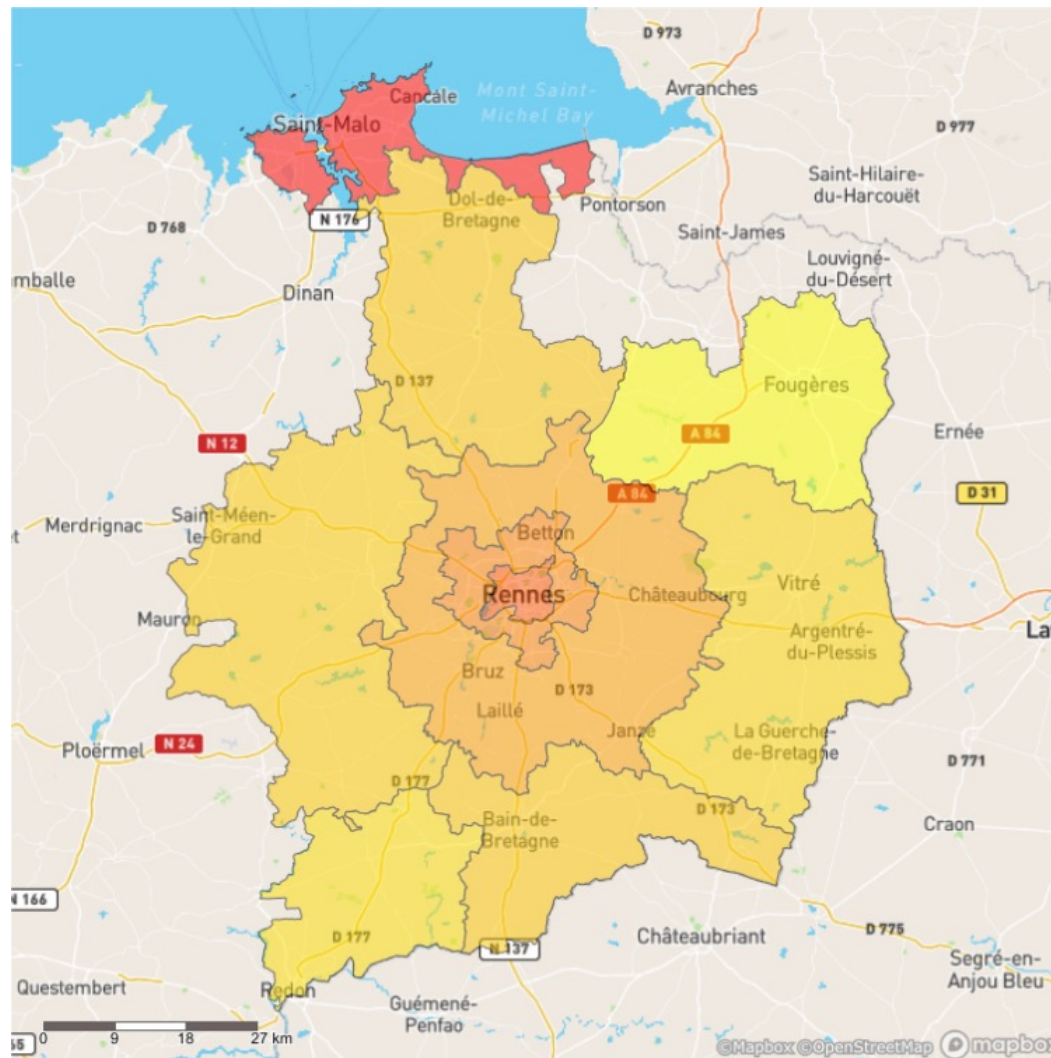
2 920 €

↑ +4,2%

Bassin de Combourg

2 440 €

↑ +11%



Bassin de Bain de Bretagne

2 430 €

Bassin de Montauban de Bretagne

2 380 €

↑ +7,6%

Bassin de Vitré

2 290 €

↑ +4,4%

Bassin de Redon

2 150 €

Bassin de Fougères

1 780 €

↑ +9,9%

1 780 €

4 820 €

Appartements anciens à Rennes – Prix médians au m² et évolutions sur un an


Rennes et ses quartiers

	Appartements anciens	
	Prix médian au m ²	Évolution / 1 an
RENNES	3 830 €	+1,6 %
CENTRE	4 320 €	-1,4 %
THABOR SAINT HÉLIER	• 4 360 €	+0,8 %
MOULIN DU COMTE	4 140 €	+0,5 %
NORD SAINT MARTIN	3 750 €	-3,6 %
MAUREPAS - PATTON - LES GAYEULLES	3 530 €	+3,8 %
BEAULIEU BAUD	3 810 €	+0,6 %
FRANCISCO FERRER VERN POTERIE	3 460 €	+5,1 %
SUD GARE	3 860 €	+0,9 %
CLEUNAY ARSENAL REDON	4 410 €	+3,4 %
VILLEJEAN BEAUREGARD	3 220 €	+5,1 %
LE BLOSNE	2 310 €	+3,9 %
BREQUIGNY	2 720 €	-0,7 %

Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

Prix de vente médian

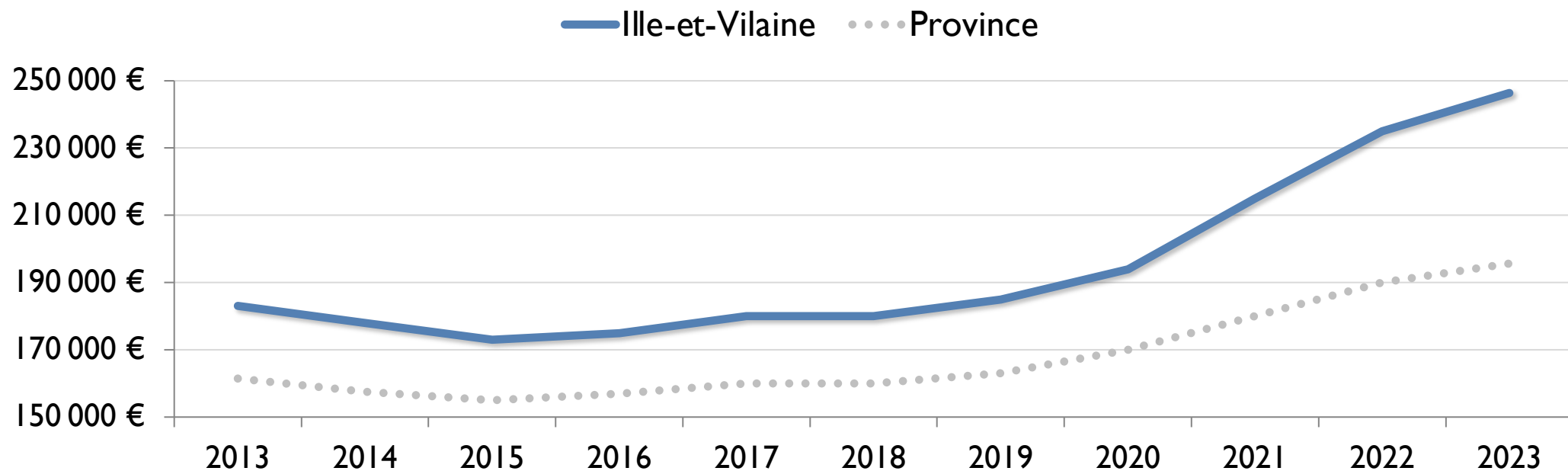
246 400 €

 **+4,8%**
en 1 an

Rappel Province

195 700 €

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



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

Rennes première couronne

395 300 € → +1,0%

Littoral St-Briac sur Mer à Roz-sur-Couesnon

395 000 € ↗ +6,2%

Rennes agglomération

290 000 € ↗ +1,9%

Bassin de Combourg

210 000 € ↗ +5,0%

Bassin de Montauban de Bretagne

201 500 € → +0,8%

Bassin de Vitré

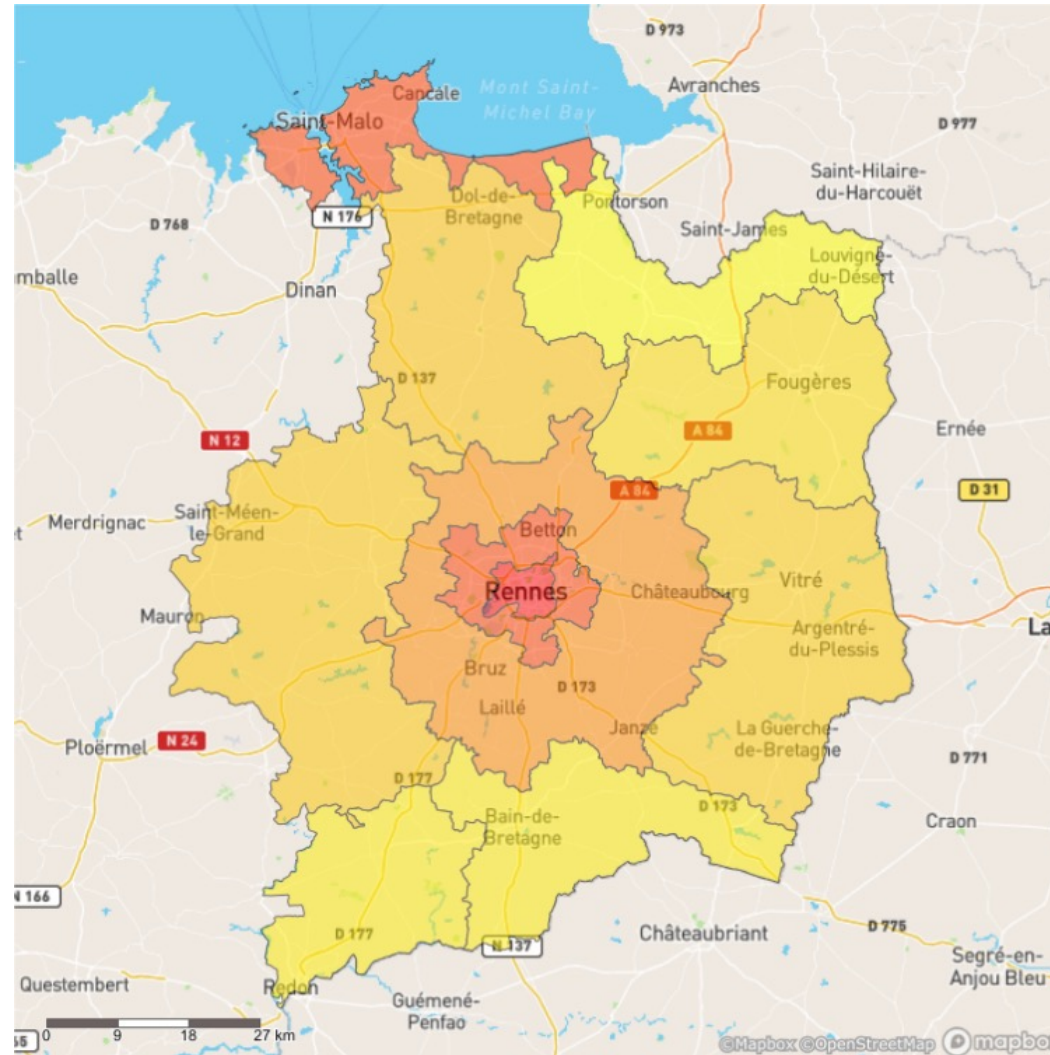
195 000 € ↗ +8,3%

Bassin de Fougères

170 000 € ↗ +3,0%

Bassin de Redon

151 500 € ↗ +9,0%




123 000 €

480 000 €

Appartements neufs - Prix au m² médians sur 10 ans


Prix au m² médian

4 630 €

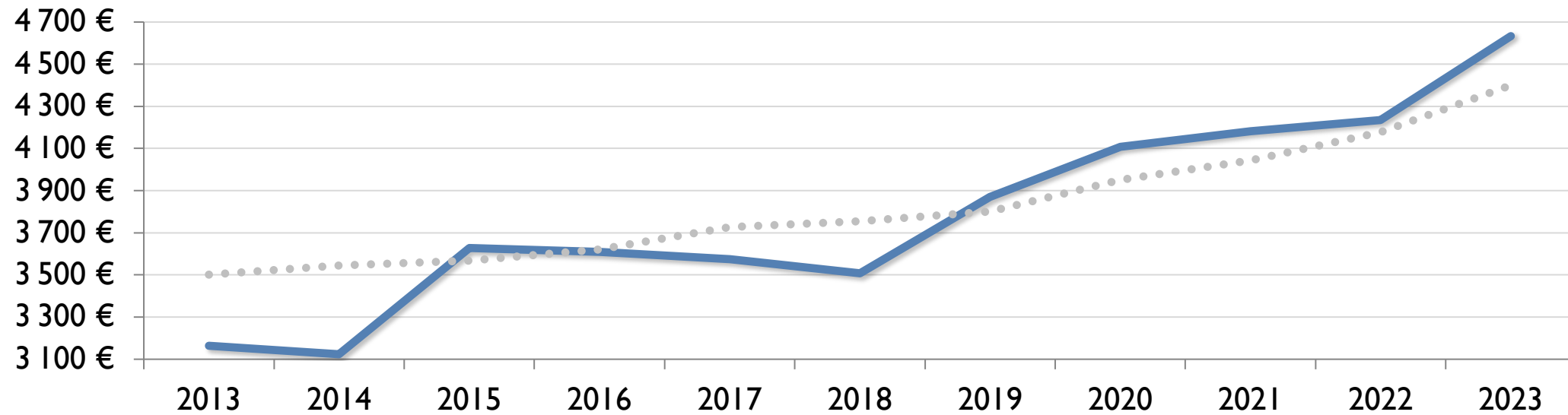
 **+9,4%**
en 1 an

Rappel Province

4 400 €

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

— Ile-et-Vilaine ···· Province



Appartements neufs - Prix au m² médians et évolutions sur 1 an par secteur

Rennes

5 870 €



+14,5%

Littoral St-Briac sur
Mer à Roz-sur-
Couesnon

5 400 €



+11,3%

Rennes première
couronne

4 210 €



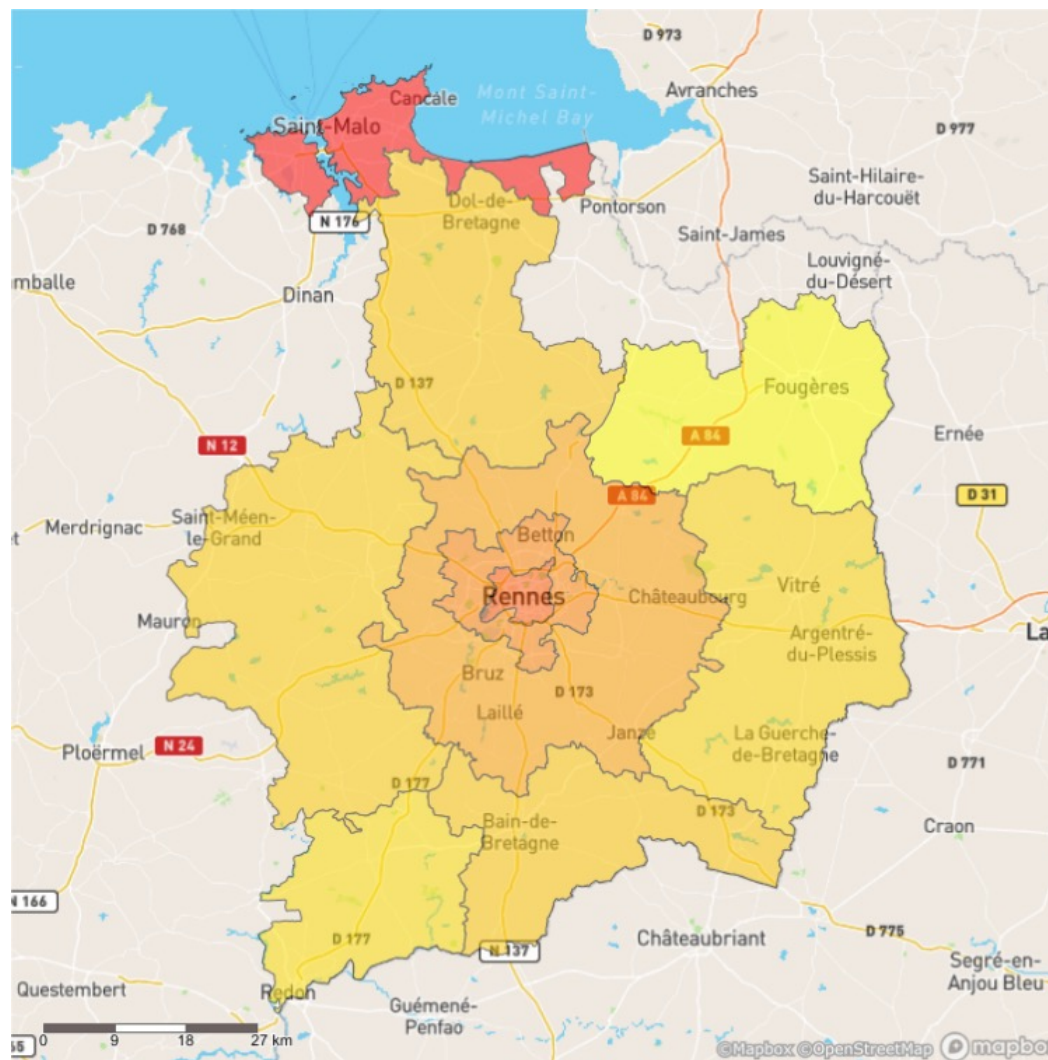
+5,7%

Rennes agglomération

3 990 €



+13,6%



Bassin de Vitré

3 800 €



+12,8%

Bassin de Combourg

3 510 €



+4,3%

Bassin de Fougères

3 410 €



-1,0%


1 780 €

4 820 €

Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans


Prix de vente médian

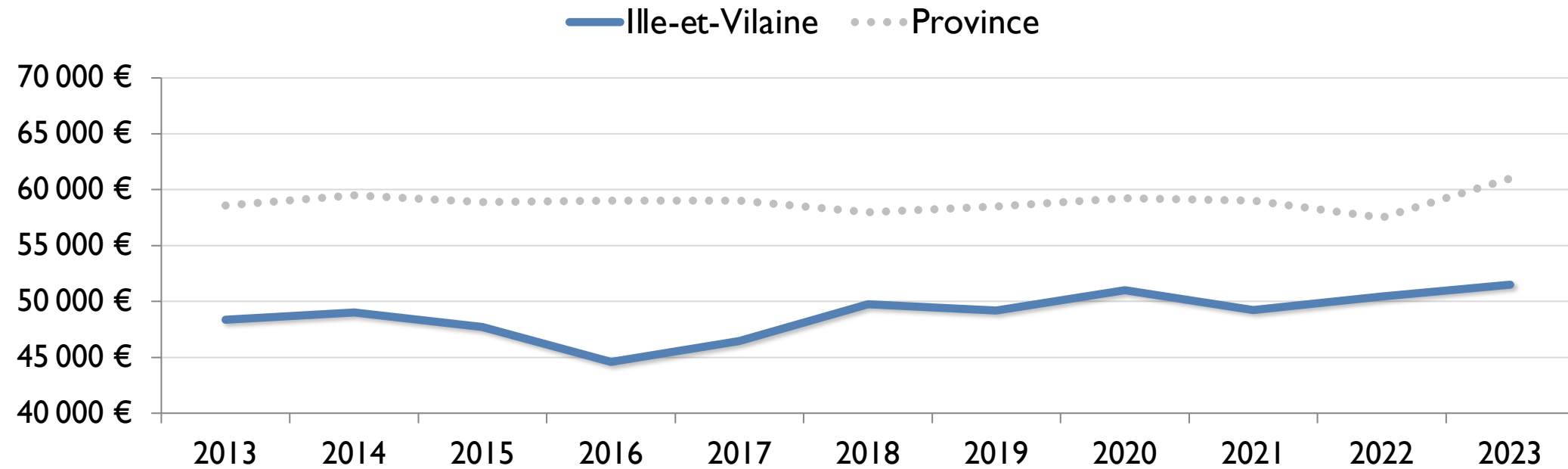
51 500 €

 **+2,1%**
en 1 an

Rappel Province

61 000 €

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



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

Littoral St-Briac sur
Mer à Roz-sur-
Couesnon (35)

104 400 € →

Rennes agglomération
(35)

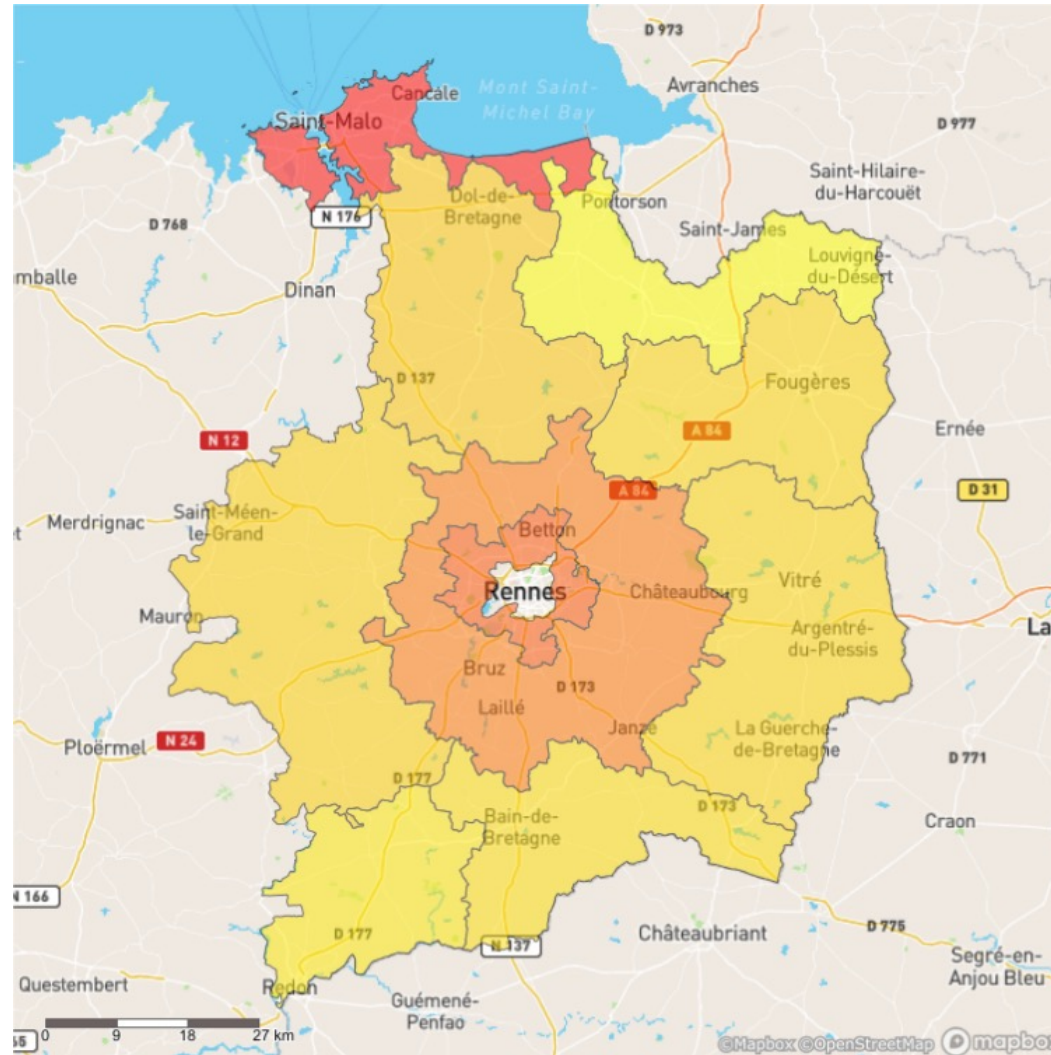
70 000 € ↗ +18%

Bassin de Combourg
(35)

44 800 € ↗ +1,8%

Bassin de Montauban
de Bretagne (35)

42 100 € ↗ +5,3%



Bassin de Vitré (35)

41 000 € ↗ +14%

Bassin de Fougères
(35)

39 800 € ↗ +3,3%

Bassin de Bain de
Bretagne (35)

38 500 € ↘ -1,9%

Bassin de Redon (35)

34 300 € ↗ +20%

28 200 €

104 400 €

Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

3 520 €/m² ↗ **+2,7%**



Maisons anciennes

246 400 € ↗ **+4,8%**



Appartements neufs

4 630 €/m² ↗ **+9,4%**



Terrains à bâtir

51 500 € ↗ **+2,1%**

Profil des intervenants

Ille-et-Vilaine

Origine géographique des acquéreurs la plus représentée



Même département

78%

71%⁽¹⁾



Durée de détention⁽²⁾ moyenne des vendeurs

11 ans et 10 mois

11 ans et 11 mois

Âge des acquéreurs :



Moins de 40 ans

46%

42%



40 à 60 ans

38%

37%



60 ans et plus

16%

20%

(1) Originaire du même département

(2) Uniquement sur les logements anciens

