



Les 4 jours du logement

Morbihan

Décembre 2023

Présentation

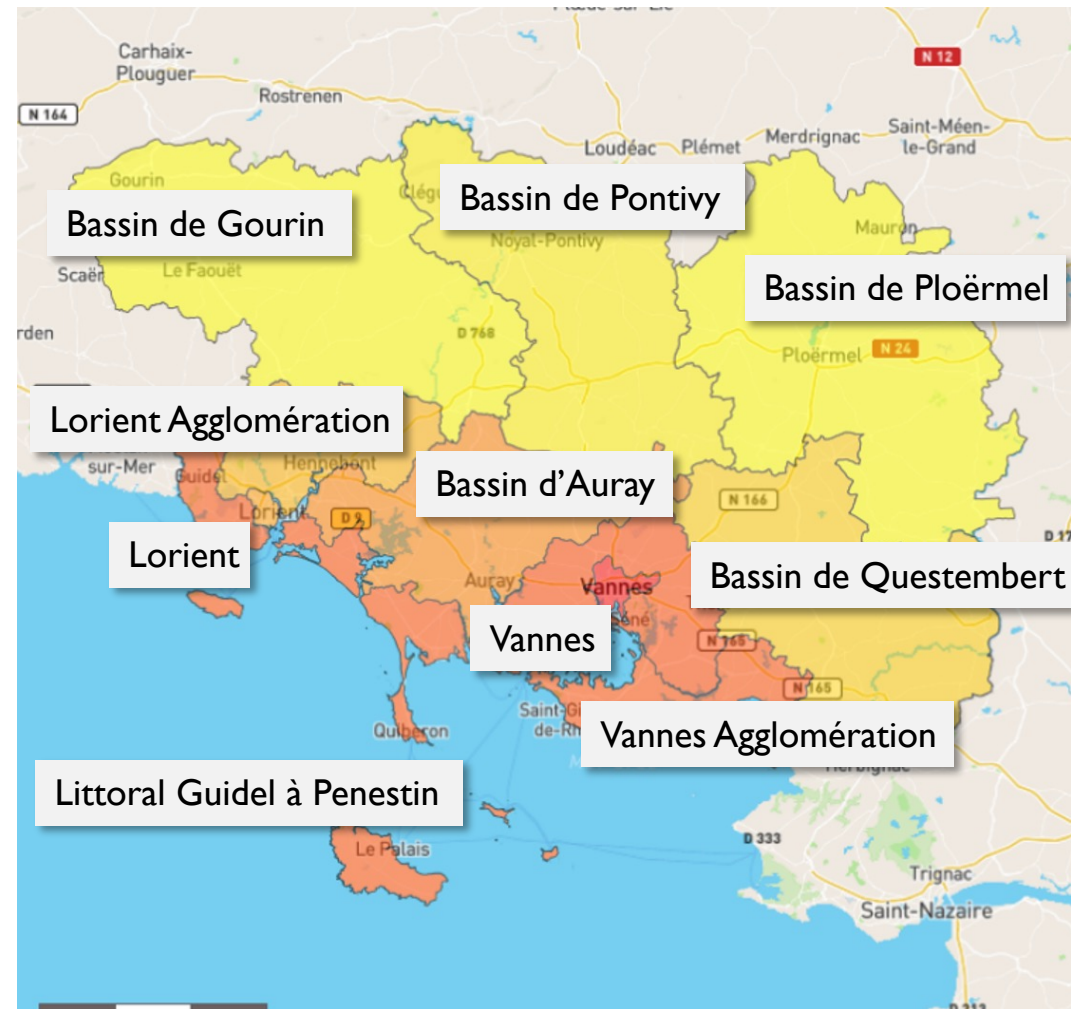
Les références immobilières sont transmises par les notaires pour chaque transaction. Plus de 20 millions de ventes sont enregistrées.

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 : évolutions annuelles

Morbihan



Appartements anciens

↘ -16%



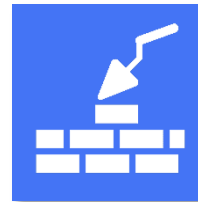
Appartements neufs

↘ -40%



Maisons anciennes

↘ -15%



Terrains à bâtir

↘ -29%

**Tous biens
confondus**

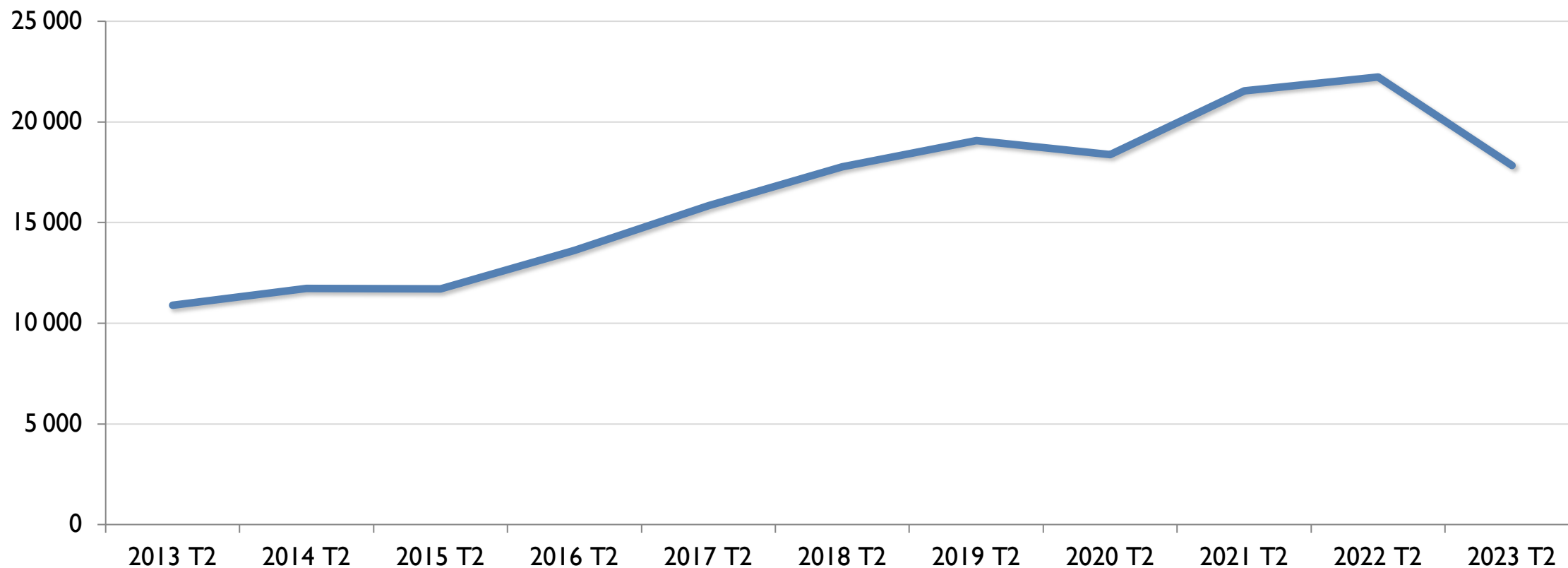
↘ -20%

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) **-19,8%**

— Morbihan



Indices de prix : évolutions annuelles



Appartements anciens

Morbihan

+5,8%



Province

+1,4%



Maisons anciennes

Morbihan

+3,5%



Province

-0,1%

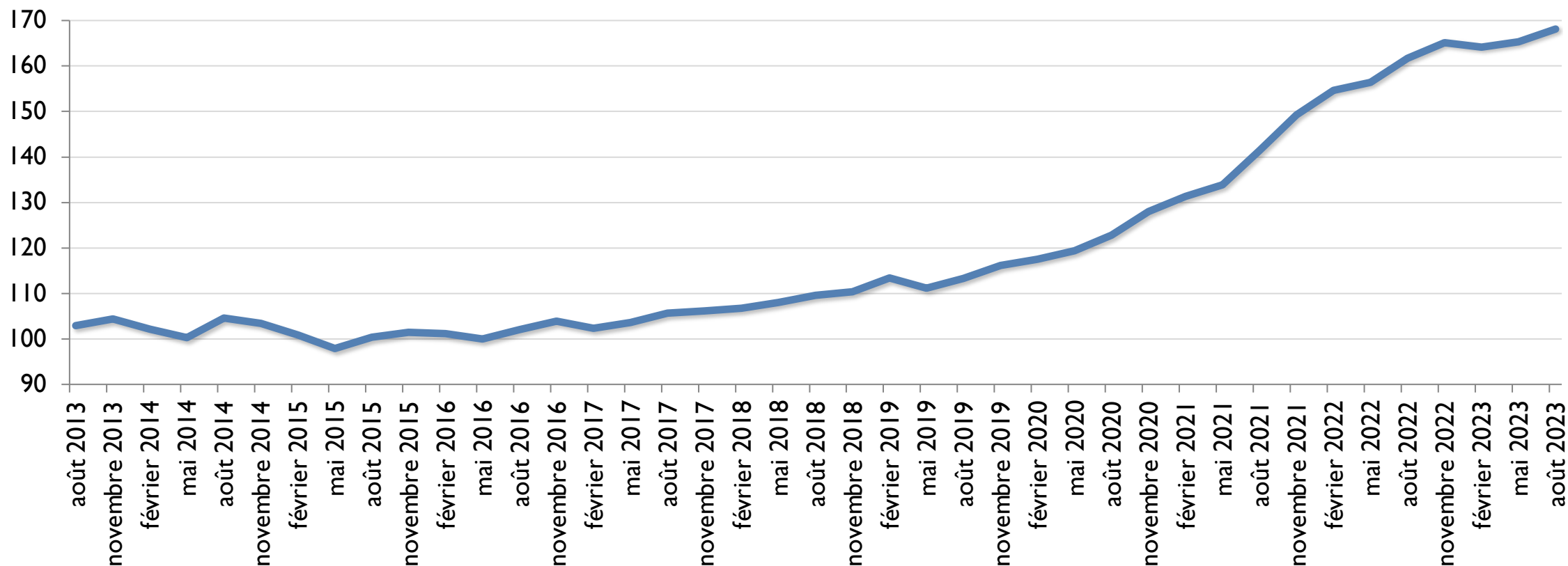


Indices de prix : logements anciens

Évolution sur un an
(août 2023 / août 2022)

+3,9%

— Morbihan



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

(Séries brutes non corrigées des variations saisonnières)

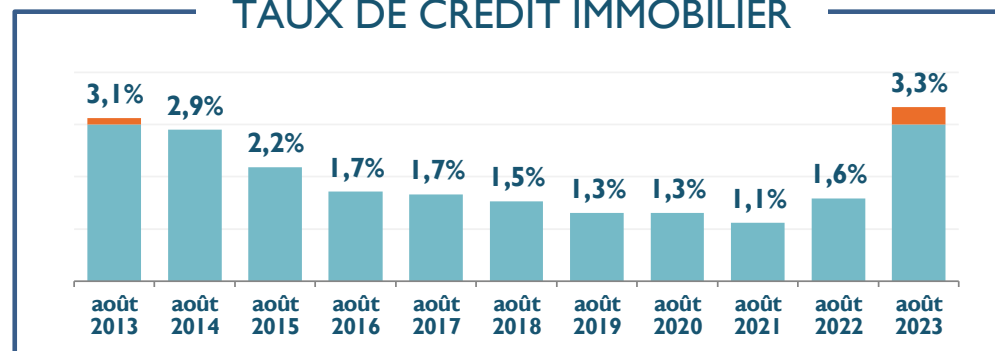
Les évolutions calculées à partir des indices de prix sont exemptes d'effets liés à la qualité, la localisation et la taille des logements vendus.
L'évolution du prix médian traduit non seulement l'effet de l'évolution des prix mais également une variation imputable au changement de comportement des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

Évolution du pouvoir d'achat immobilier

Morbihan



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€

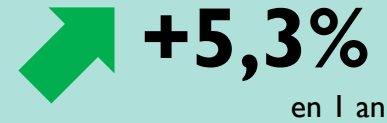
Maisons anciennes - Prix de vente médians sur 10 ans

Volumes



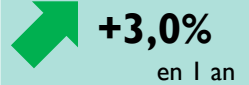
Prix de vente médian

240 000 €

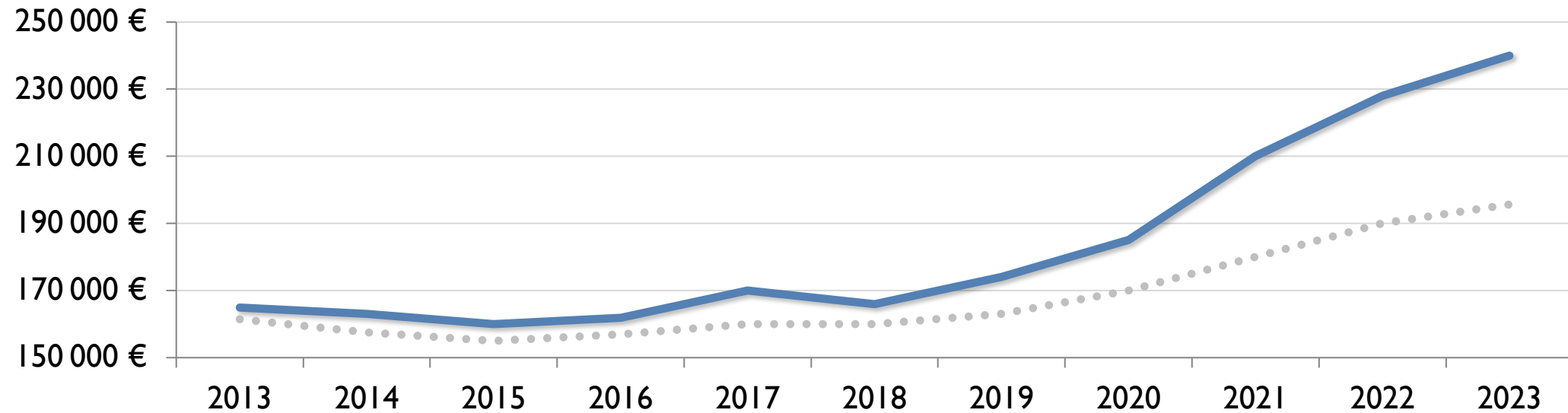


Rappel Province

195 700 €



— Morbihan ···· Province



Maisons anciennes - Prix de vente médians et évolutions sur 1 an par département (août 2022 à 2023)

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

Loire-Atlantique

295 000 €  +3,5%

267 000 €  -2,9%

Ille-et-Vilaine

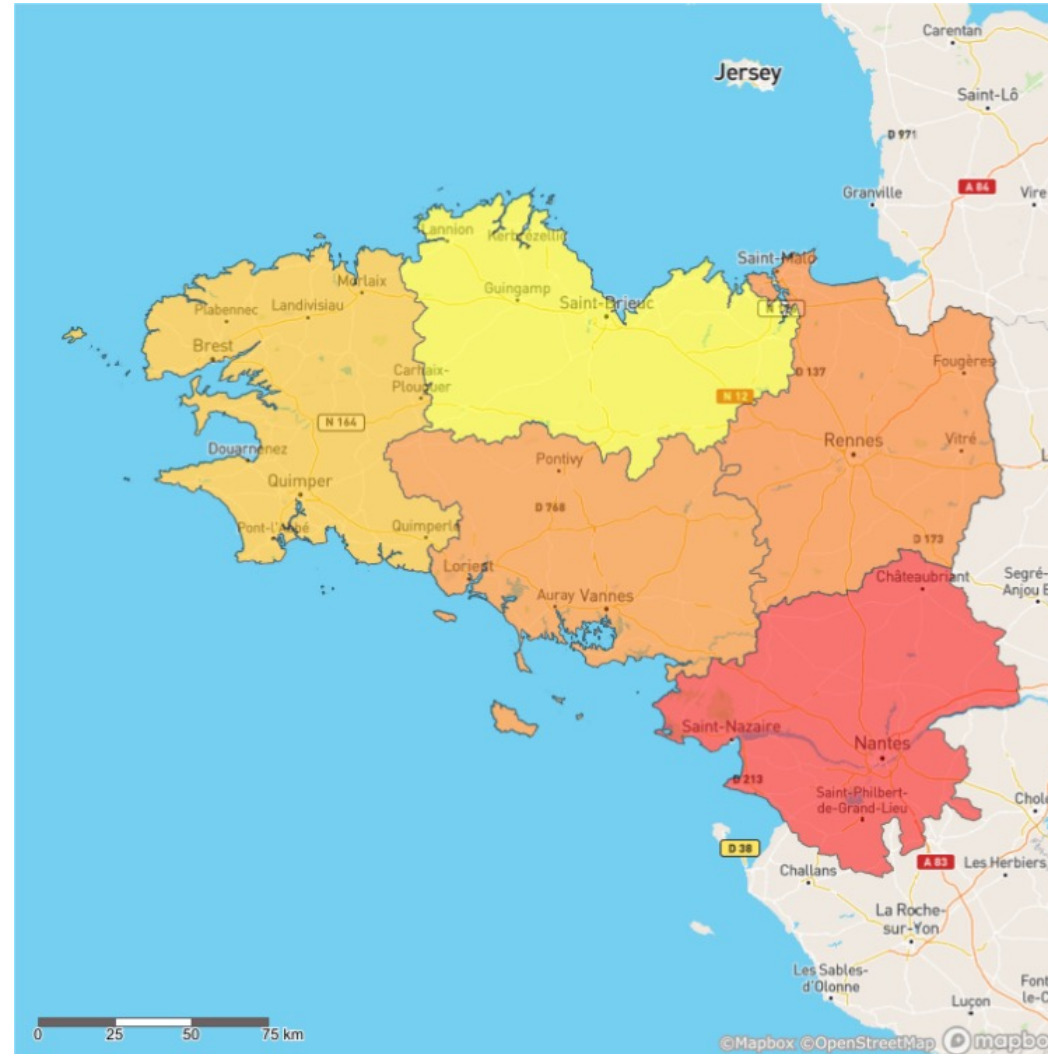
246 400 €  +4,8%

234 700 €  -5,7%

Morbihan

240 000 €  +5,3%

230 000 €  0,0%



Finistère

210 000 €  +8,8%

205 000 €  -5,2%

Côtes-d'Armor

179 000 €  +9,8%

180 000 €  +0,0%

179 000 €

295 000 €



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

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

Vannes

479 500 €  **+7,4%**

432 500 €  **-0,6%**

Vannes agglomération

386 500 €  **+7,4%**

381 500 €  **-2,2%**



135 000 €

479 500 €

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

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

Littoral Guidel à Penestin

380 000 €  **+5,6%**

390 000 €  **-2,5%**

Bassin d'Auray

310 000 €  **+3,7%**

307 500 €  **-1,1%**



135 000 €

479 500 €

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

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

Lorient

273 000 €  +9,2%

270 000 €  -8,5%

Lorient agglomération

240 000 €  +0,8%

229 500 €  -1,5%



135 000 €

479 500 €

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

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

Bassin de Questembert

202 700 €  **+8,9%**

195 300 €  **-1,0%**

Bassin de Pontivy

153 000 €  **+5,5%**

137 000 € *n.s.*

Bassin de Ploërmel

137 300 €  **+14%**

151 800 €  **5,4%**

Bassin de Gourin

135 000 €  **+20%**

131 000 €  **+4,8%**



135 000 €

479 500 €



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

TOP 10 du département

	COMMUNES	PRIX MÉDIANS	EVOL. 1 AN
1	La Trinité-sur-Mer	655 100 €	4,0%
2	Carnac	650 000 €	17,0%
3	Larmor-Plage	580 000 €	
4	Baden	560 000 €	-1,1%
5	Arradon	544 000 €	-0,7%
6	Locmariaquer	525 800 €	5,2%
7	Quiberon	507 700 €	
8	Arzon	500 000 €	17,0%
9	Vannes	479 500 €	7,4%
10	Le Palais	478 500 €	

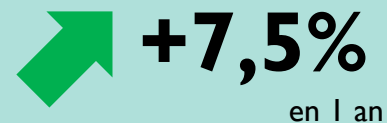
Appartements anciens - Prix au m² médians sur 10 ans

Volumes



Prix au m² médian

3 410 €

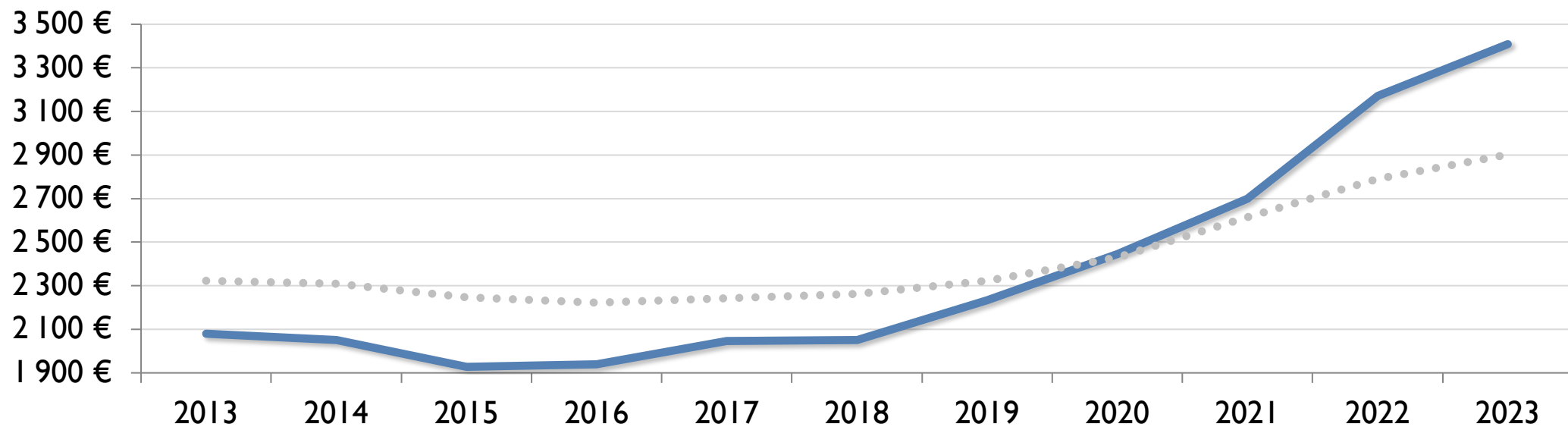


Rappel Province

2 900 €



— Morbihan ··· Province





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

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

Loire-Atlantique

3 700 € → -0,8%

3 510 € ↓ -1,2%

Ille-et-Vilaine

3 520 € ↑ +2,7%

3 490 € ↓ -1,2%

Morbihan

3 410 € ↑ +7,5%

3 680 € ↑ +4,5%



Côtes-d'Armor

2 200 € ↑ +4,3%

2 270 € ↓ -6,4%

Finistère

2 160 € ↑ +8,1%

2 120 € ↓ -7,5%

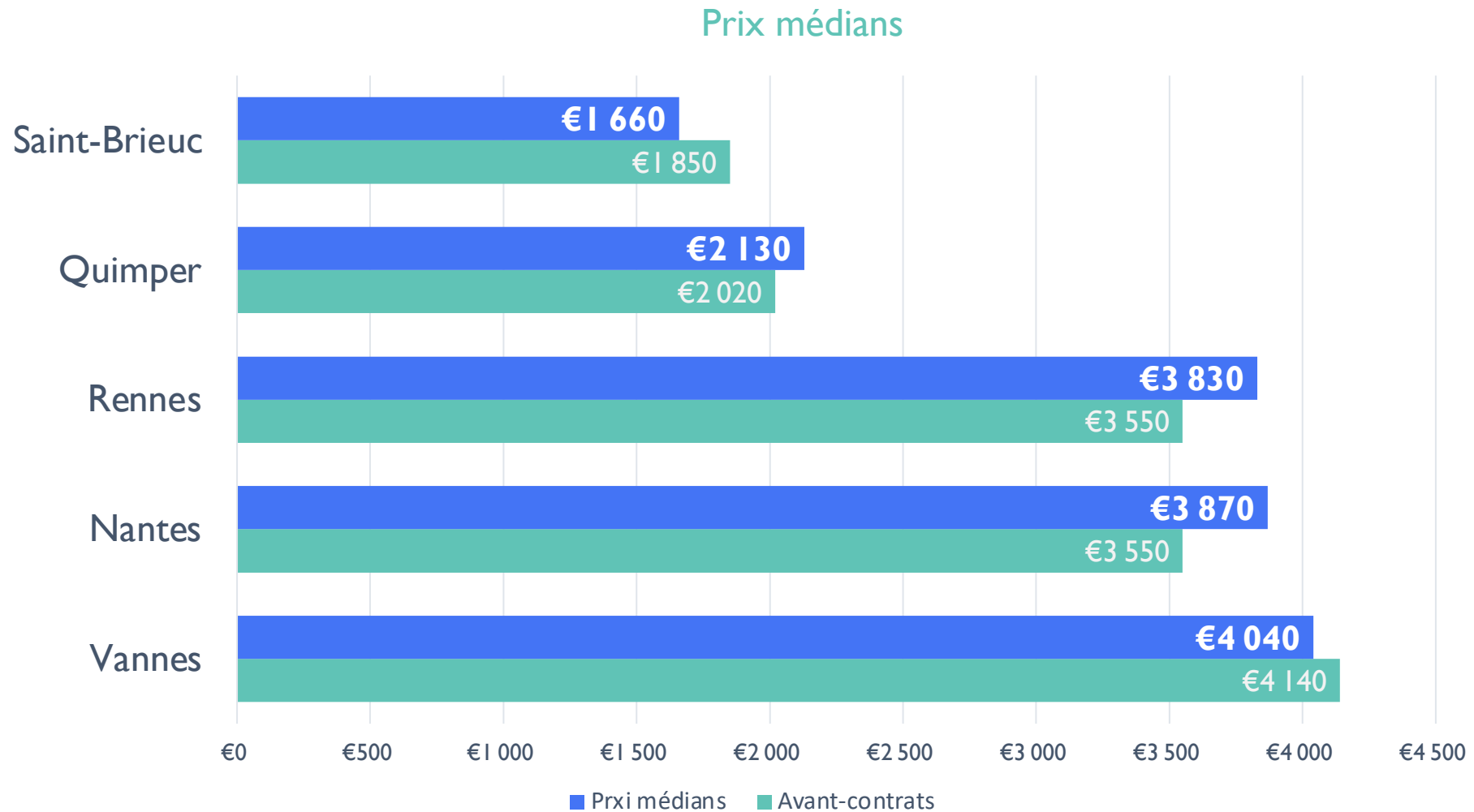
2 160 €

3 700 €

Appartements anciens

Les prix au m² médians et les évolutions sur 1 an dans les préfectures voisines

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023





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

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

Littoral Guidel à Penestin

5 160 €



+9,2%

5 540 €



+7,0%

Bassin d'Auray

3 480 €



+5,8%

3 540 €



+8,7%



1 990 €

5 160 €



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

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

Vannes

4 040 €



+7,6%

4 140 €



-1,7%

Vannes agglomération

3 590 €



+6,0%

3 760 €



+3,2%



1 990 €

5 160 €



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

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

**Bassin de
Questembert**

2 200 €



+5,1%

Bassin de Pontivy

1 990 €



+15%



1 990 €

5 160 €



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

Aperçu des tendances des avant-contrats avec une évolution de juil. à oct. 2023

Lorient

2 530 €

▲ +8,8%

2 580 €

▼ -3,4%

Lorient agglomération

2 330 €

▲ +6,4%

2 500 €

▼ -6,6%



1 990 €

5 160 €


Appartements neufs - Prix au m² médians sur 10 ans

Volumes

 **-40%**
en 1 an


Prix au m² médian

4 400 €

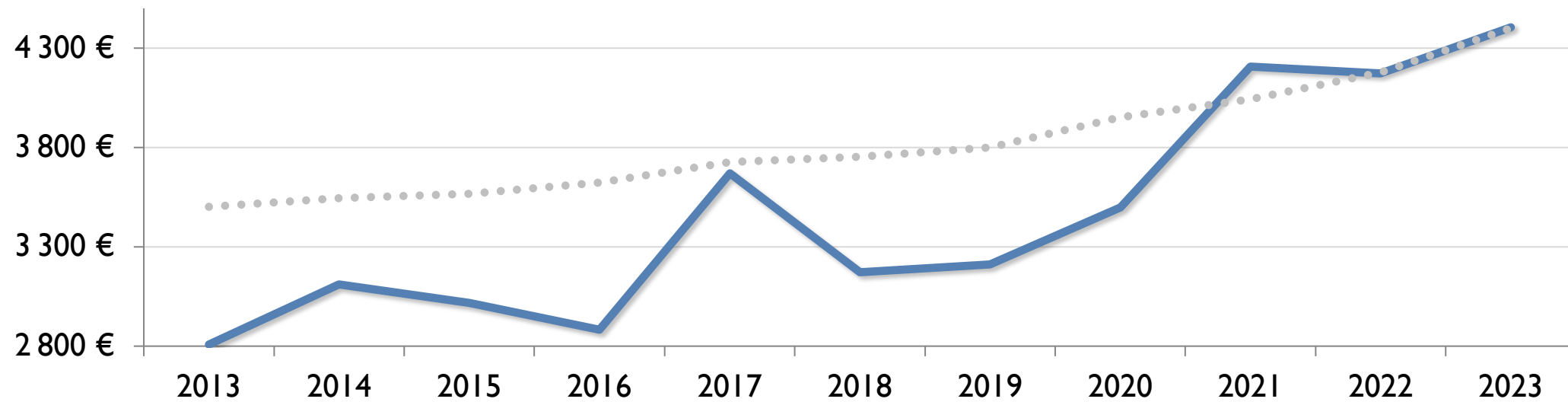
 **+5,6%**
en 1 an

Rappel Province

4 400 €

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

— Morbihan Province



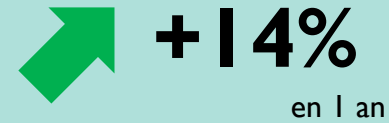
Terrains à bâtir - Prix de vente médians sur 10 ans

Volumes



Prix de vente médian

58 500 €

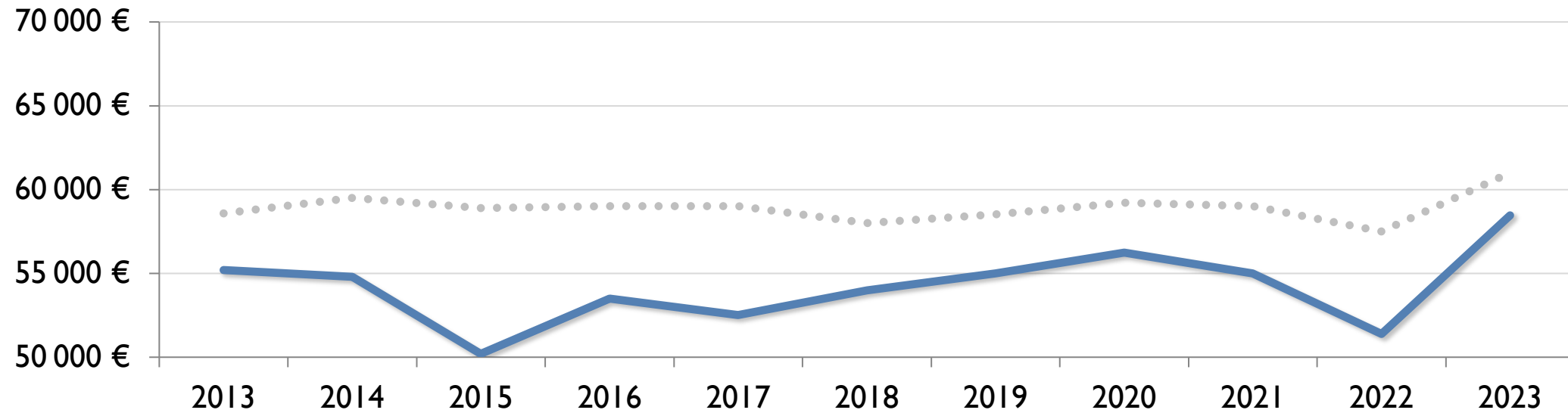


Rappel Province

61 000 €



— Morbihan Province



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

Loire-Atlantique

80 000 €



+6,9%

Morbihan

58 500 €



+13,8%

Ille-et-Vilaine

51 500 €



+2,1%

Finistère

50 500 €

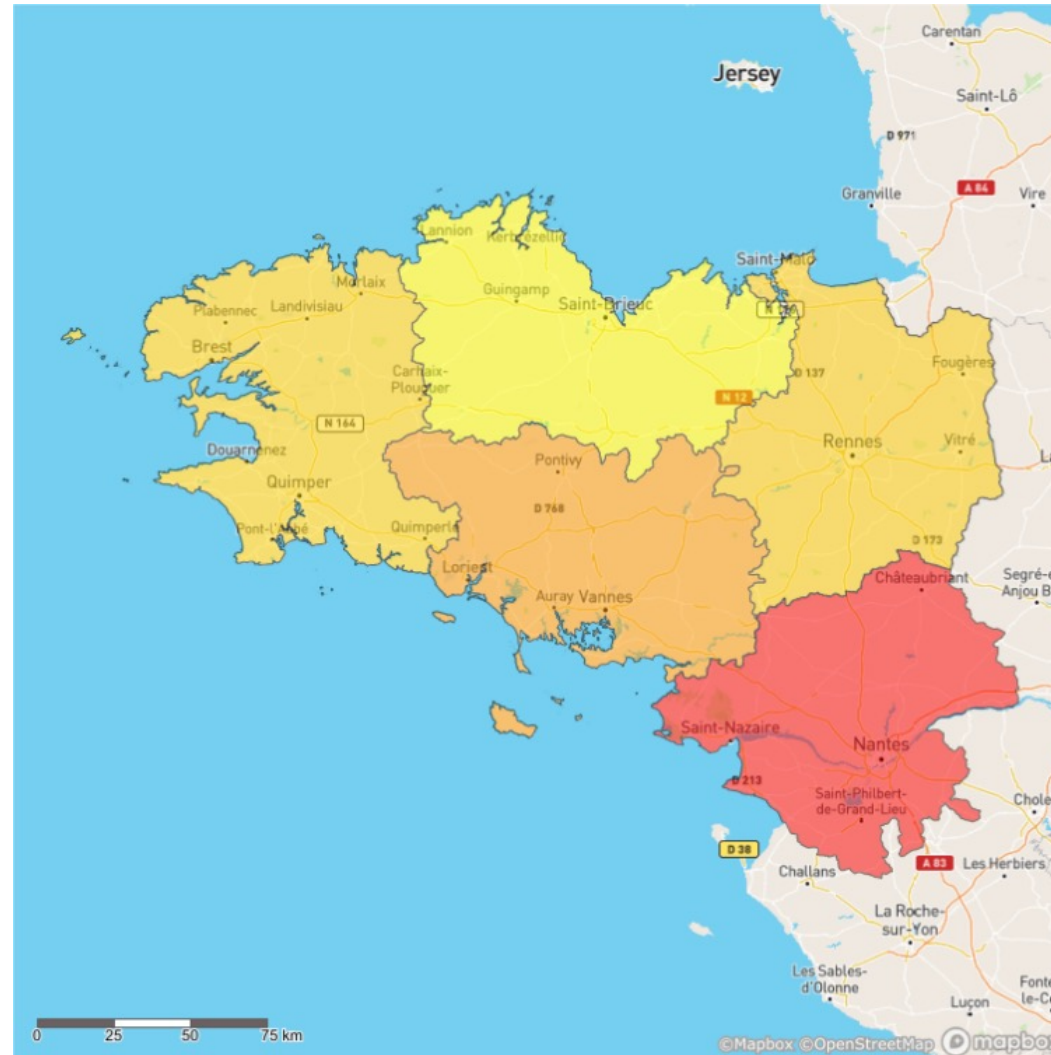


+5,3%

Côtes-d'Armor

44 400 €

n.s.*



44 400 €

80 000 €

* Évolution non significative

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

Littoral Guidel à Penestin

140 000 € n.s.*

Vannes agglomération

97 500 € n.s.*

Bassin d'Auray

85 100 € n.s.*

Lorient agglomération

75 500 € n.s.*



Bassin de Questembert

45 000 €  +13%

Bassin de Ploërmel

27 800 €  +11%

Bassin de Pontivy

27 000 € n.s.*

Bassin de Gourin

25 000 €  -9,1%



* Évolution non significative

Profil des intervenants

Morbihan

Origine géographique des acquéreurs la plus représentée



Même département

66%

71%⁽¹⁾



Durée de détention⁽²⁾ moyenne des vendeurs

11 ans et 2 mois

11 ans et 11 mois

Âge des acquéreurs :



Moins de 40 ans

34%

42%



40 à 60 ans

37%

37%



60 ans et plus

29%

20%

(1) Originaire du même département

(2) Uniquement sur les logements anciens



*Notaires
de France*

