

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT CORNOUAILLE

Édition 2019



8 novembre 2019

☐ Sommaire

1. Le marché de l'occasion
2. L'amélioration du parc
3. L'accession abordable
4. La construction neuve
5. Le marché du foncier constructible



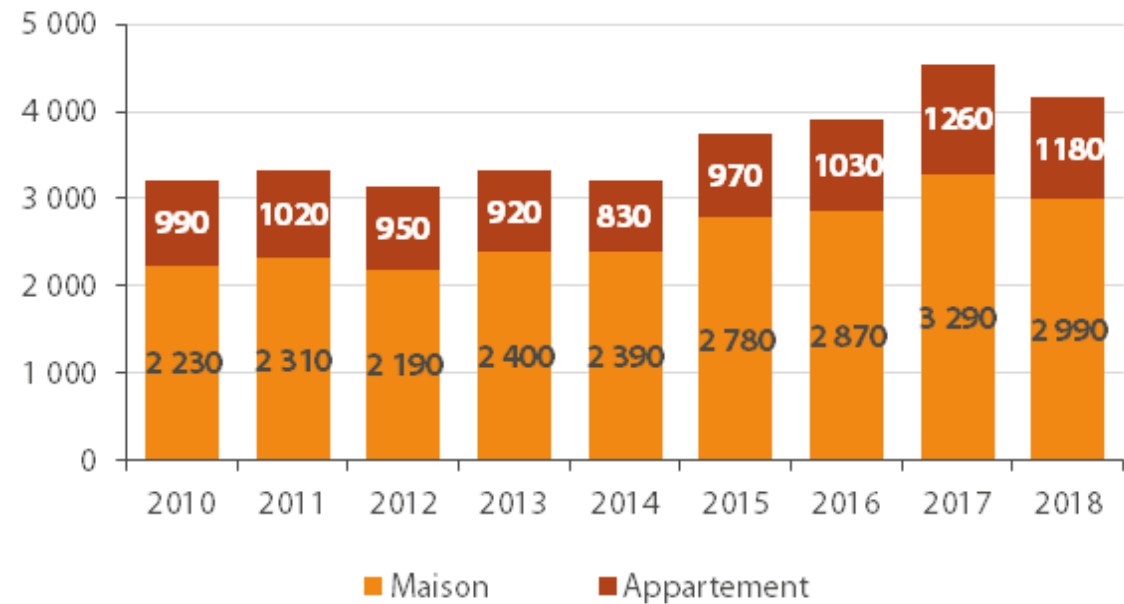
MARCHÉ DE L'OCCASION

Une atténuation de la dynamique des ventes en 2018

4 170 ventes d'occasion

- 8 % des volumes de ventes dont:
 - 9 % dans l'individuel
 - 6 % dans le collectif

Évolution du volume de ventes (hors VEFA*) de maisons et appartements

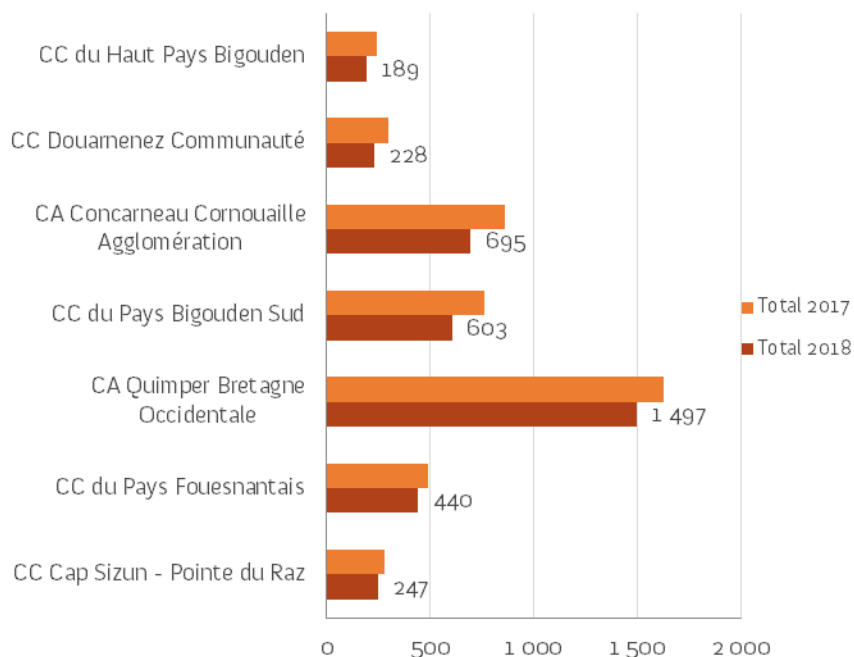


Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2019 – Base de données DVF / Traitement QCD

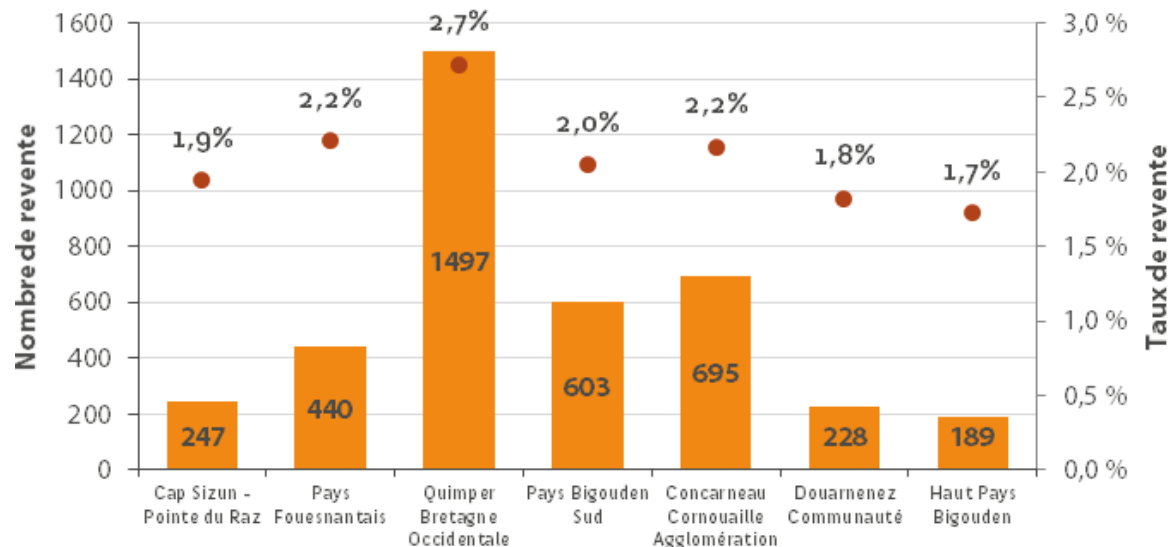
Une diminution qui impacte l'ensemble des territoires

Une dynamique portée par QBO

Évolution des volumes de ventes par EPCI



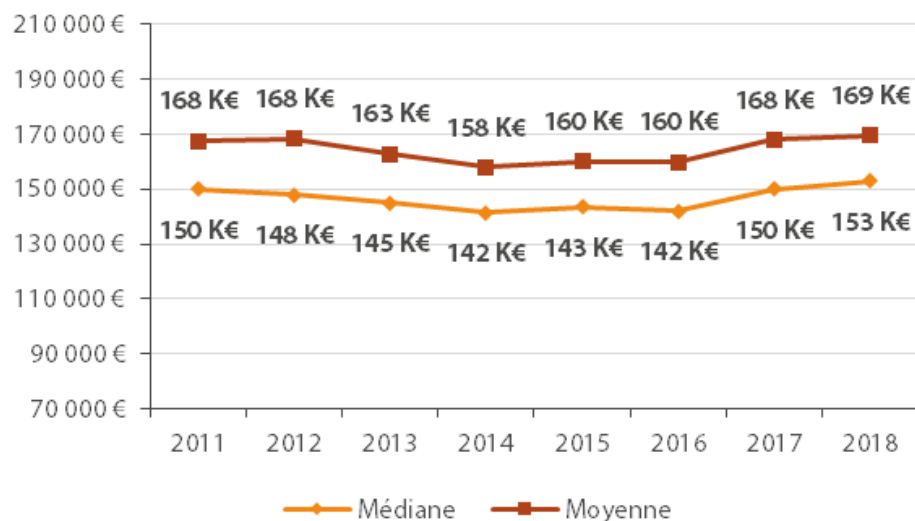
Vente d'occasions (hors VEFA*) et taux de revente dans les EPCI en 2018



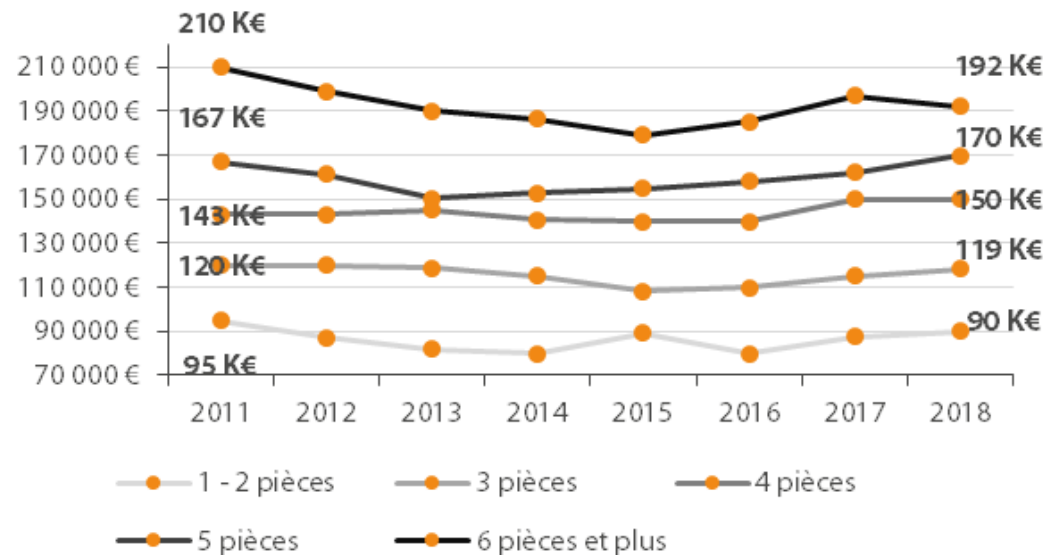
Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2018 – Base de données DVF / Traitement QCD

Individuel, une progression de + 3 % des valeurs

Évolution du prix des maisons (hors VEFA*)

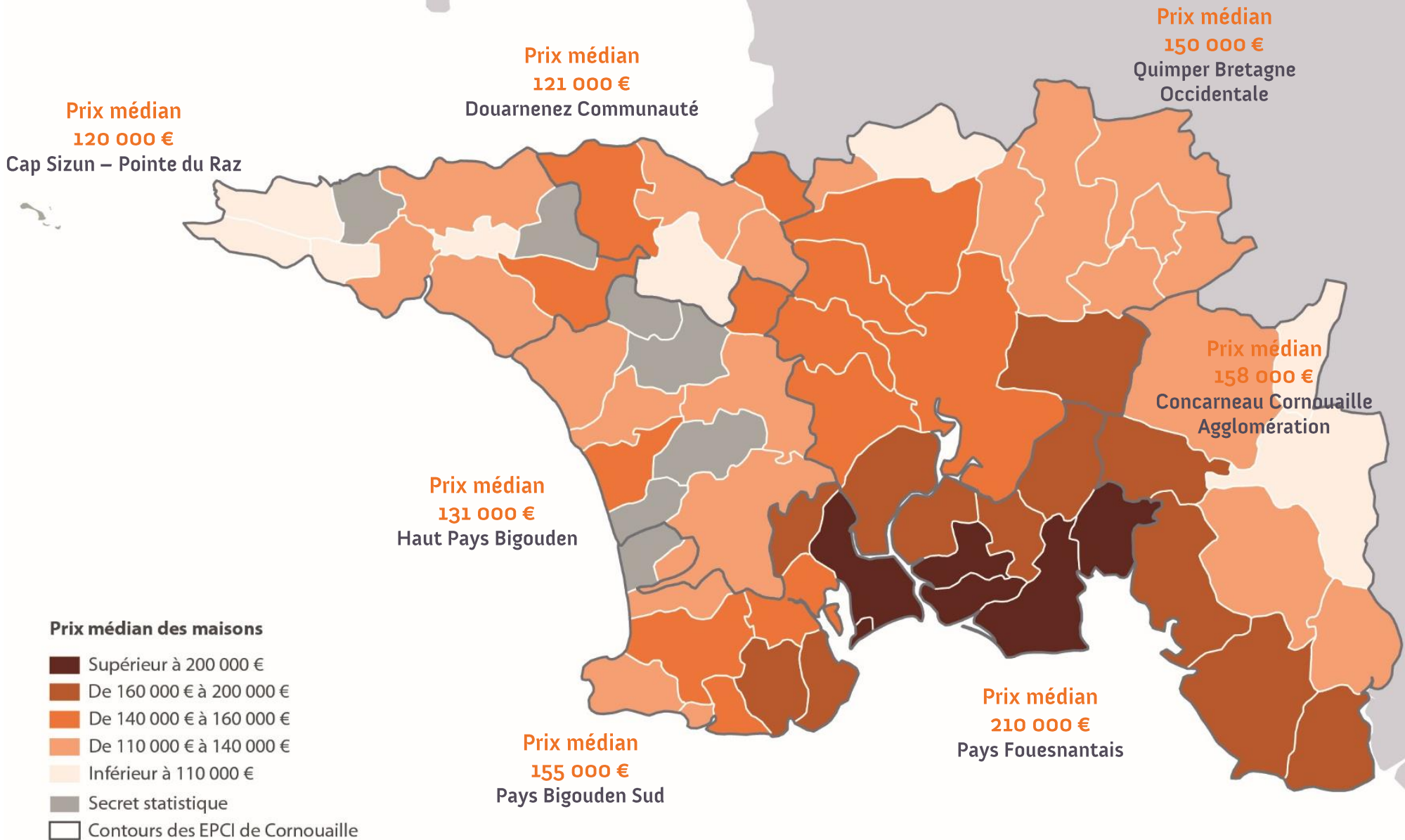


Évolution du prix médians des maisons (hors VEFA*) selon le nombre de pièces



Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2018 – Base de données DVF / Traitement QCD

Prix médian des maisons (hors VEFA*) vendues en 2017 - 2018

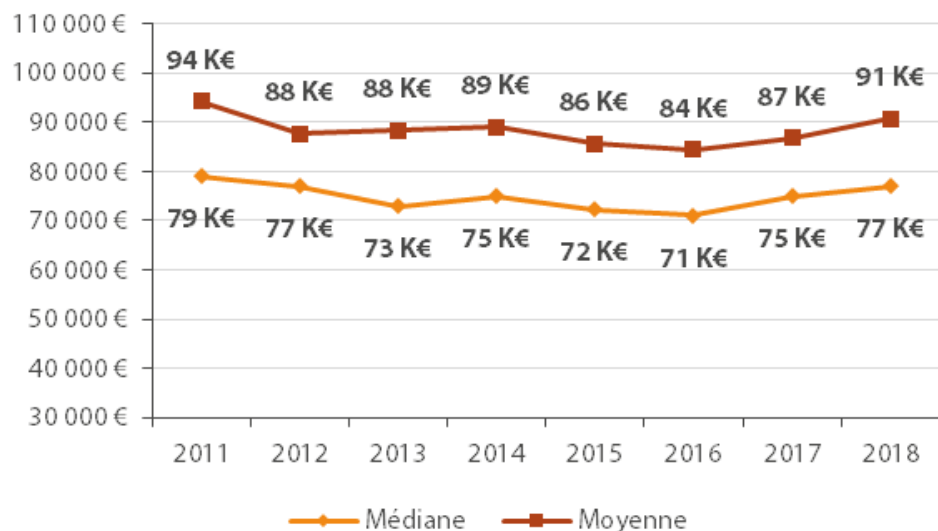


Source : Direction générale des finances publiques - base de données DVF
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)

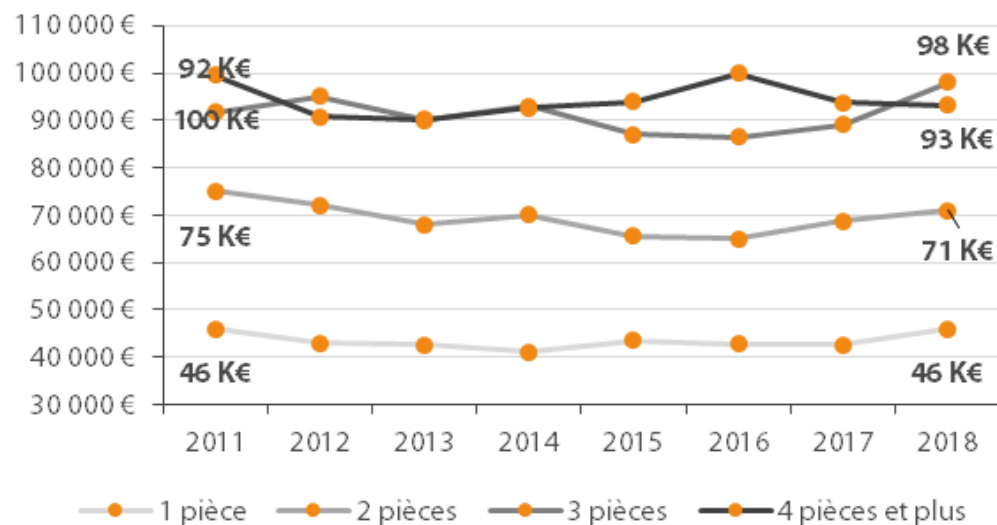
1 180 ventes en collectif (32% des ventes)

Une confirmation de la reprise des valeurs (+2,6 %)

Évolution du prix des appartements (hors VEFA*)



Évolution du prix médians des appartements (hors VEFA*) selon le nombre de pièces

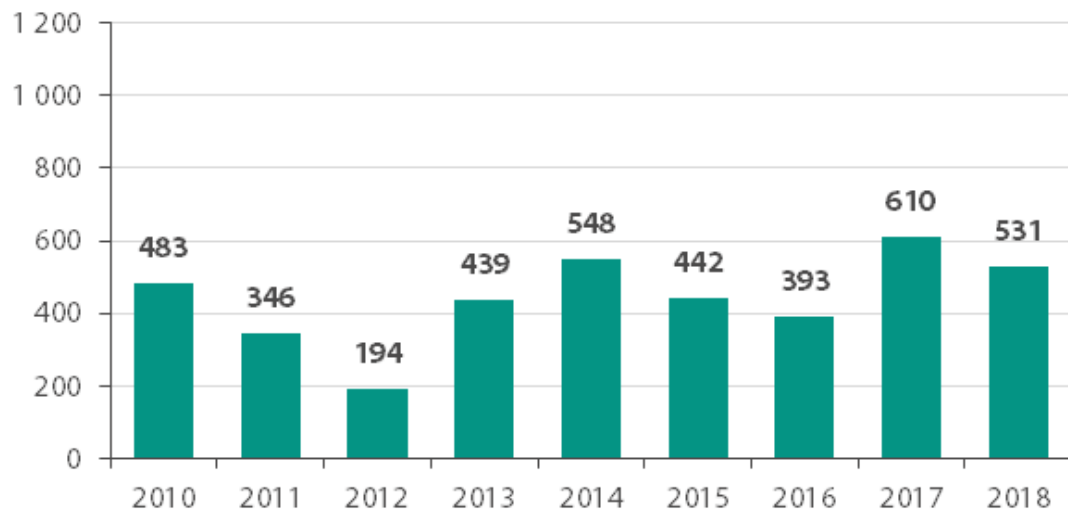


Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2018 – Base de données DVF / Traitement QCD

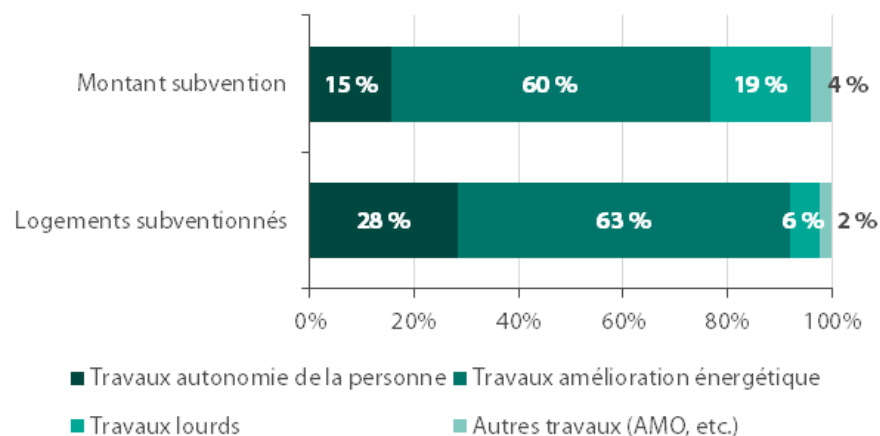
AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

Un volume des logements aidés en légère diminution avec une progression des travaux lourds

Nombre de logements subventionnés



Répartition du nombre de logements aidés et du montant des subventions en 2018



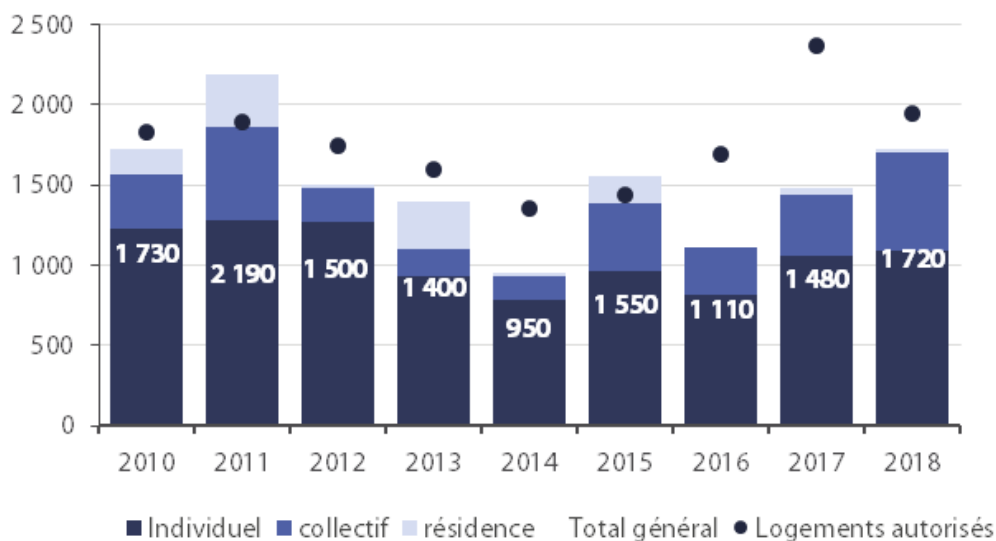


CONSTRUCTION NEUVE

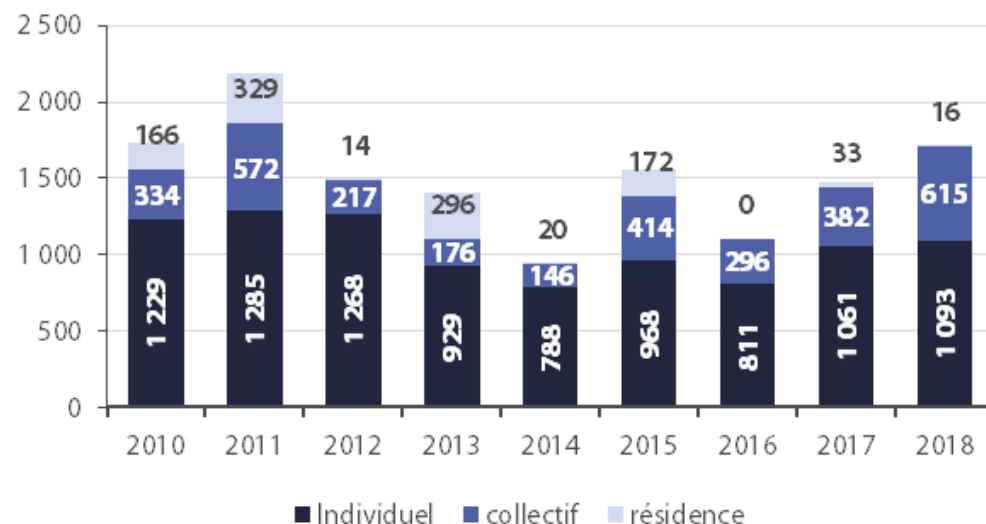


Une progression de + 16 % des mises en chantiers et une baisse des autorisations de - 18 % en 2018

Évolution des logements commencés et autorisés par type



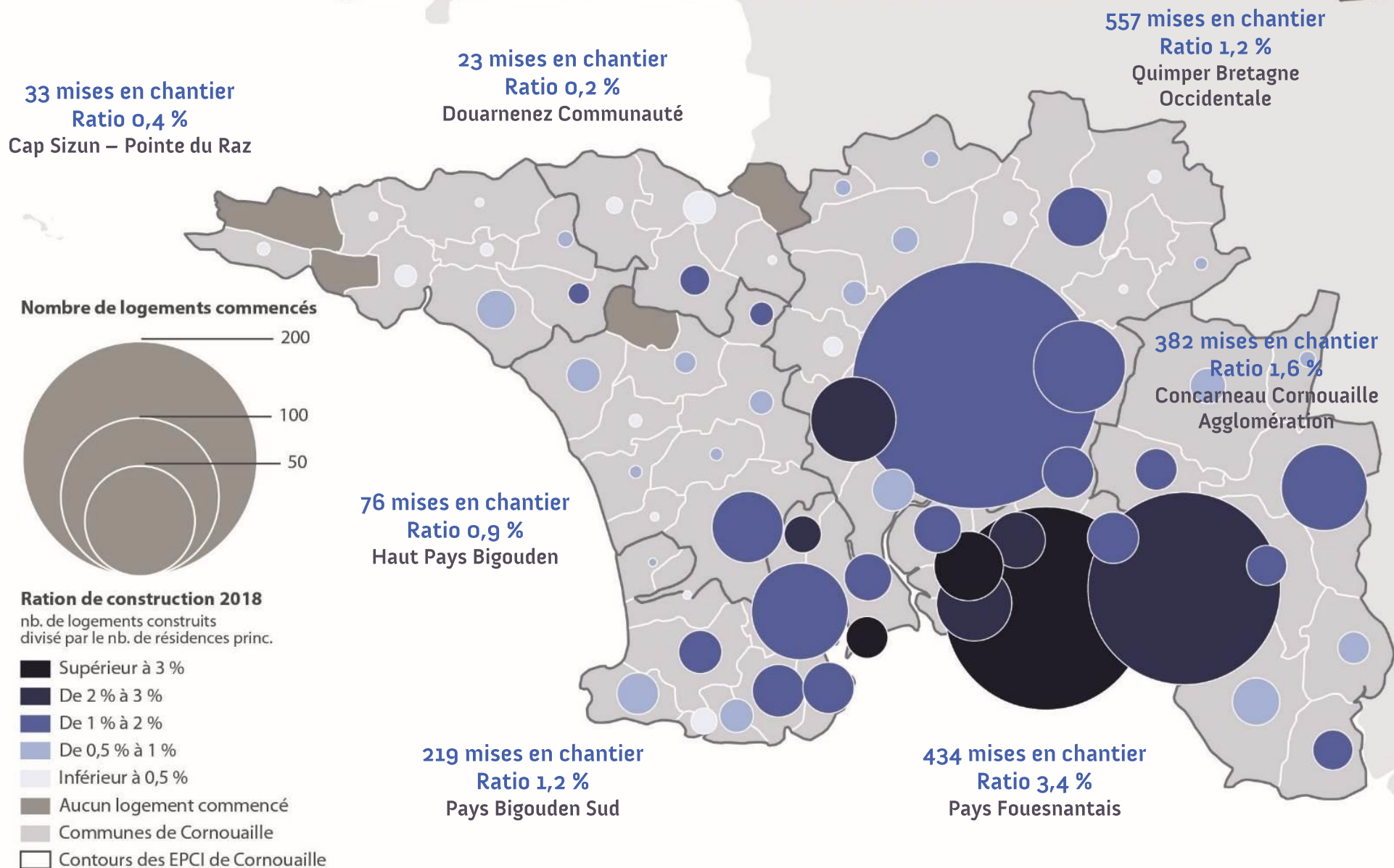
Évolution du volume des logements commencés par type de logements



La prévision de fin du dispositif Pinel a accéléré la production de collectif + 60 % (+30% dans le département)

*Source : DREAL/SIT@DEL2 - Traitement QCD

Logements commencés et ratio de construction en 2018



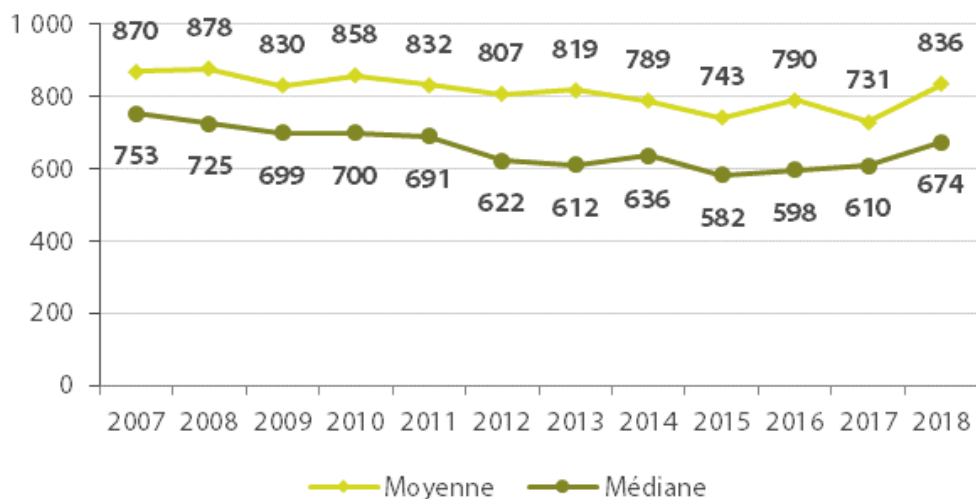
Source : Sit@del 2 - SoeS (Date de prise en compte) - DREAL Bretagne / INSEE - Recensement 2016 - Exploitation principale
Fonds de carte : Admin Express 2019 - IGN

MARCHÉ DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

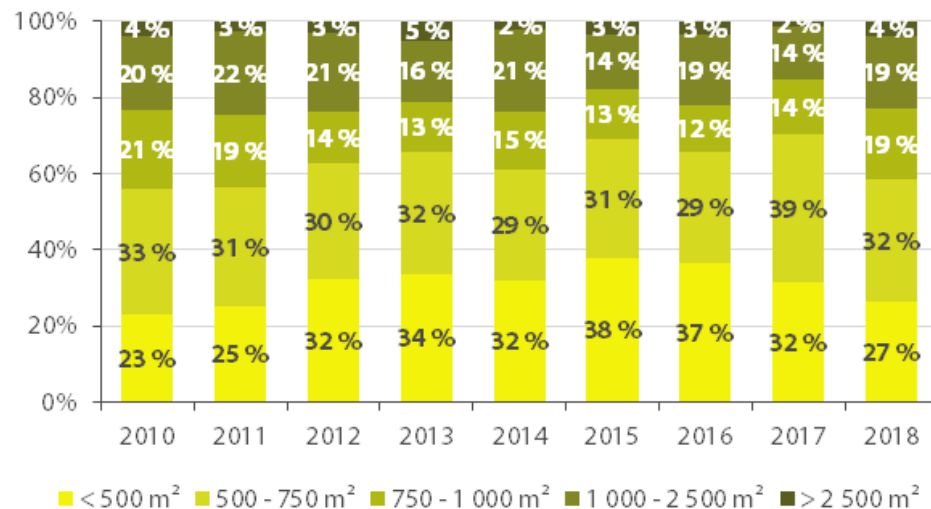
Une surface médiane en progression 674 m²

Des terrains de – de 500 m² moins représentés

Évolution des surfaces des terrains constructibles en Cornouaille

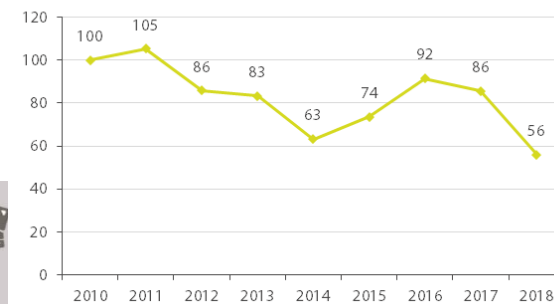


Évolution de la répartition des ventes par surface

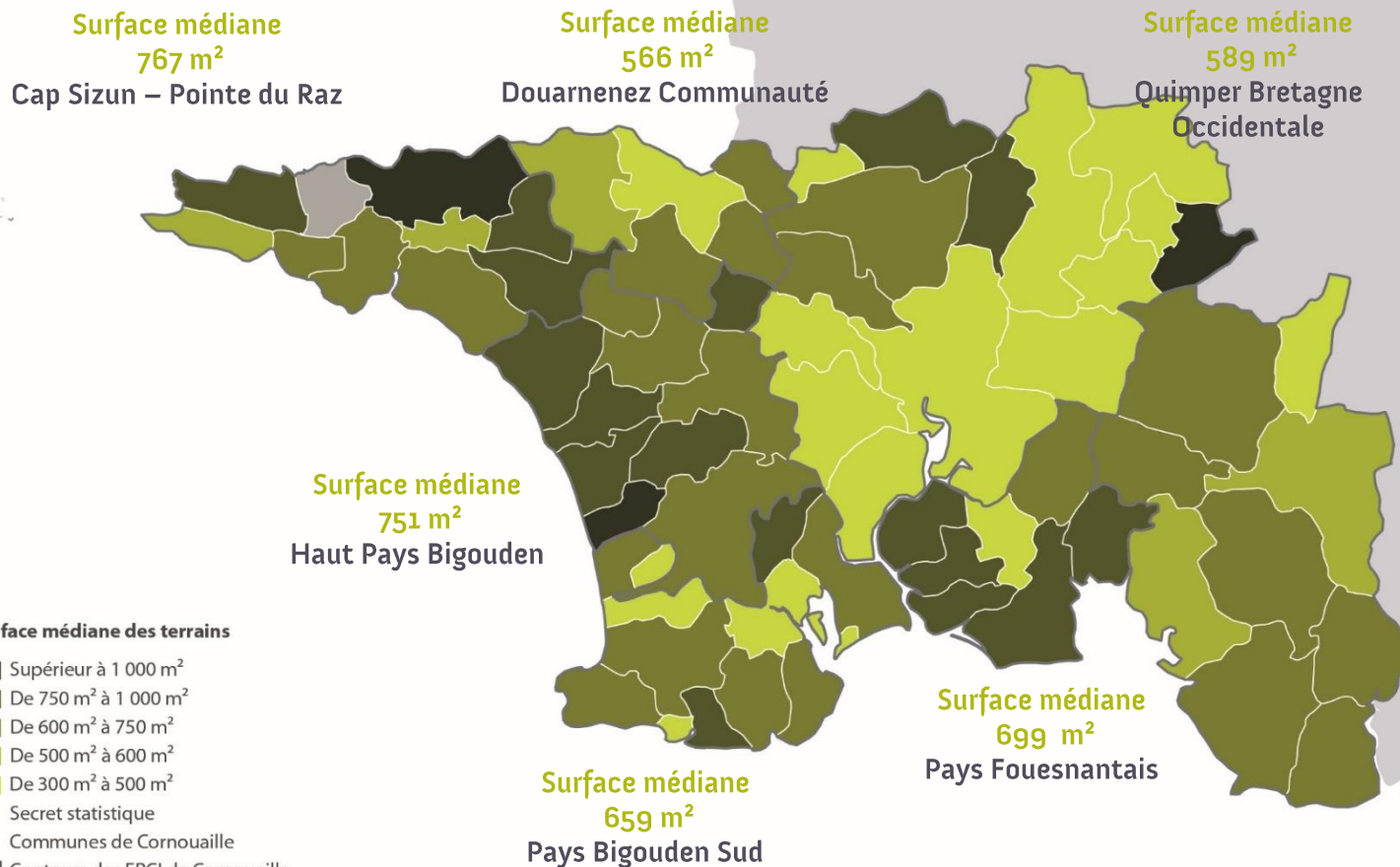


Une poursuite de la réduction des volumes des ventes de terrains

Évolution des ventes de terrains constructibles vendus en Cornouaille (Base 100 en 2010)



Surface médiane des terrains constructibles de 2010 - 2018



Surface médiane des terrains

- Supérieur à 1 000 m²
- De 750 m² à 1 000 m²
- De 600 m² à 750 m²
- De 500 m² à 600 m²
- De 300 m² à 500 m²
- Secret statistique
- Communes de Cornouaille
- Contours des EPCI de Cornouaille

Source : Direction générale des finances publiques - Base de données DVF / BdCarto - IGN / Couche agrégée des POS et PLUS - DDTM 29
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)



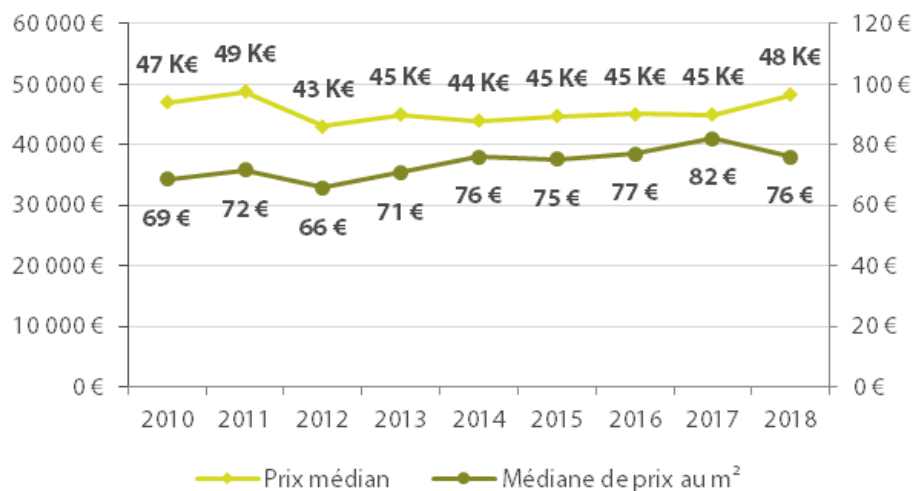
Surface médiane
580 m²
Concarneau Cornouaille
Agglomération

Surface médiane
Cornouaille : 674 m²
Bretagne : 510 m²

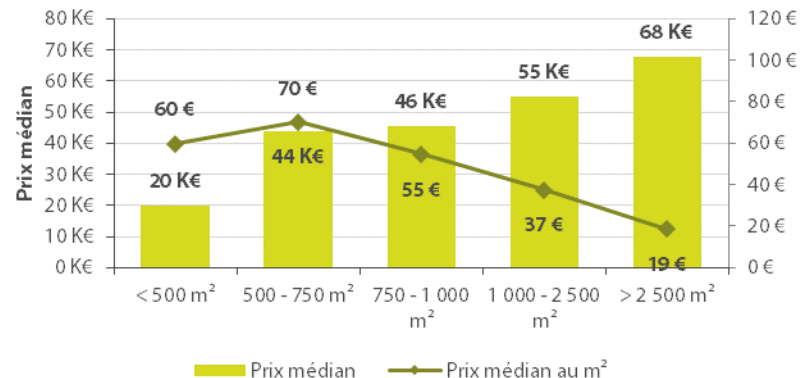
Une légère augmentation du prix médian en 2018

Les prix des terrains de – 500 m² multipliés par deux en 10 ans

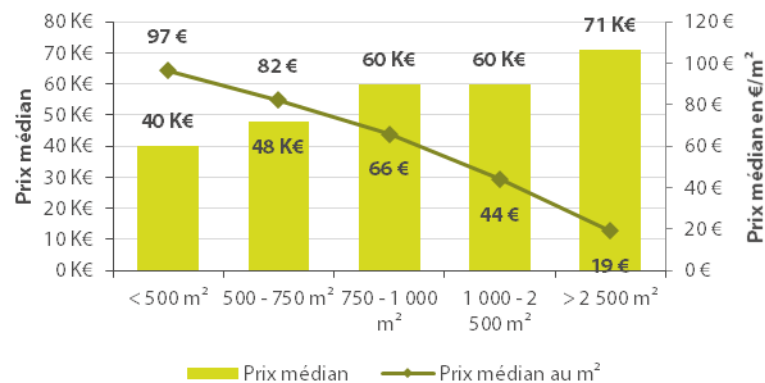
Évolution des prix des terrains constructibles



Prix médian des terrains en Cornouaille en 2007-2008 selon la taille des terrains



Prix médian des terrains en 2017-2018* selon la taille des terrains



Prix médian des terrains constructibles de 2010 - 2018

Prix médians
25 000 € (30 €/m²)
Cap Sizun – Pointe du Raz

Prix médians
35 350 € (61 €/m²)
Douarnenez Communauté

Prix médians
46 500 € (78 €/m²)
Quimper Bretagne Occidentale

Prix médians
35 000 € (42 €/m²)
Haut Pays Bigouden

Surface médiane

Cornouaille : 630 m²
Bretagne : 510 m²

Prix médian des terrains

- De 10 000 € à 30 000 €
- De 30 000 € à 40 000 €
- De 40 000 € à 50 000 €
- De 50 000 € à 60 000 €
- Supérieur à 60 000 €
- Secret statistique
- Communes de Cornouaille
- Contours des EPCI de Cornouaille

Prix médians
44 000 € (63 €/m²)
Pays Bigouden Sud

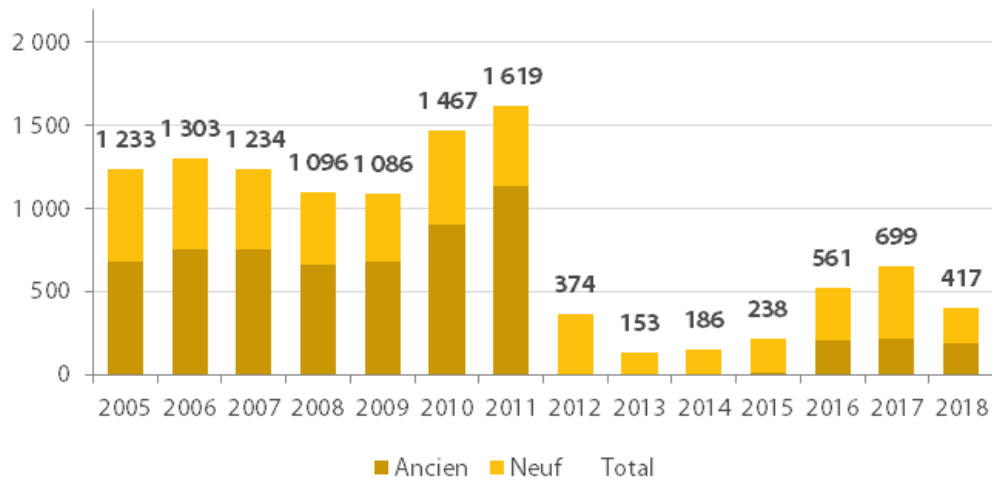
Prix médians
71 000 € (97 €/m²)
Pays Fouesnantais

Prix médians
48 000 € (88 €/m²)
Concarneau Cornouaille
Agglomération

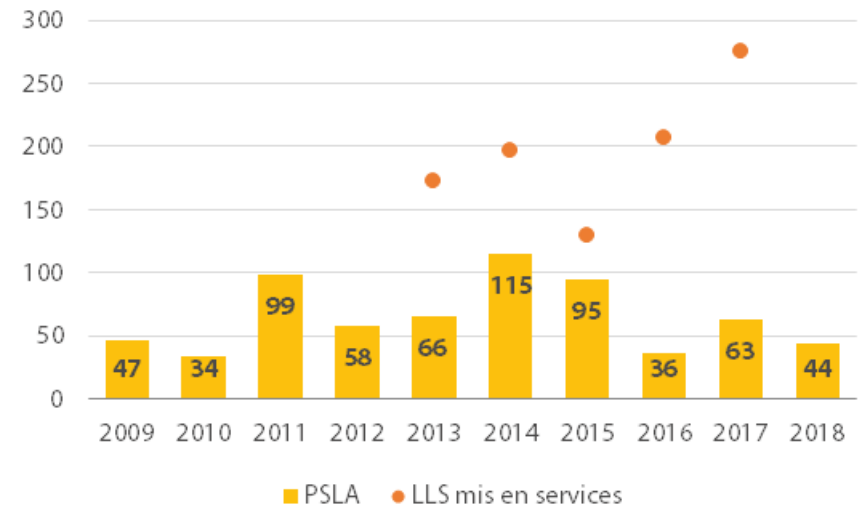
ACCESSION
ABORDABLE

Des dispositifs d'aides à l'accession en baisse de volume

Évolution du nombre de PTZ** émis en Cornouaille



Évolution du nombre de PSLA* en Cornouaille



ECHANGES



Merci de votre attention !