

Profil des acquéreurs en QPV

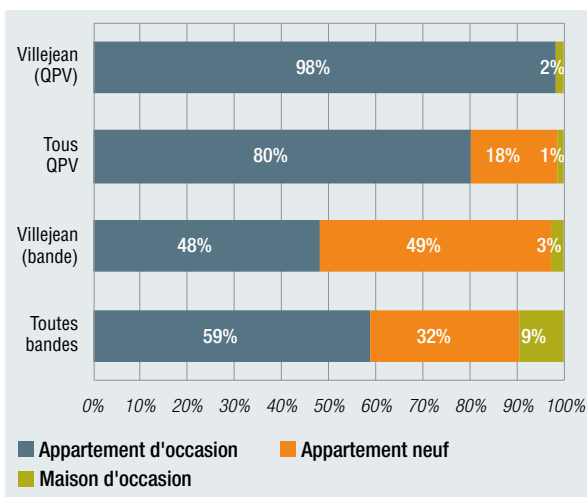
Ville de Rennes • Période 2015-2018

[DÉCEMBRE 2020]

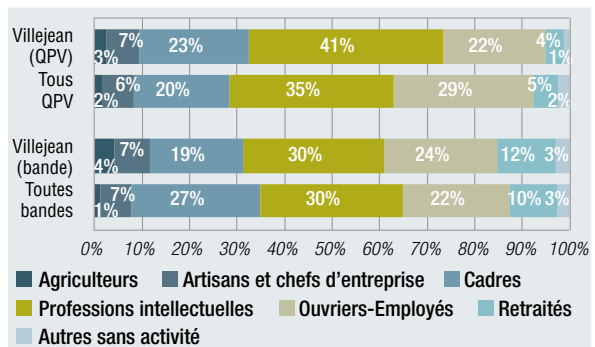
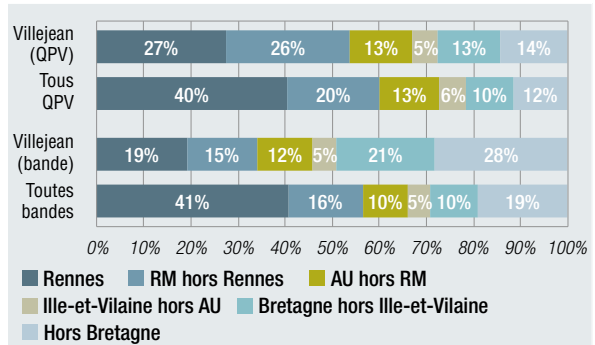
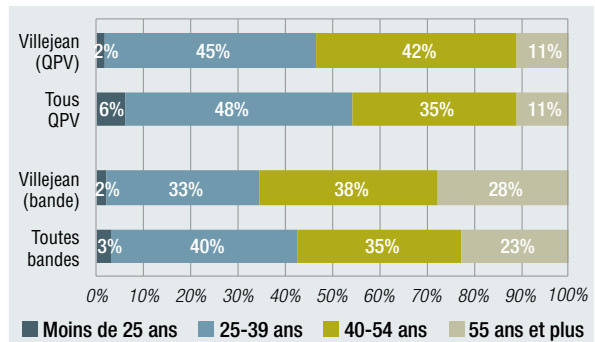
VILLEJEAN

Les logements achetés dans le quartier prioritaire de Villejean ces dernières années sont des appartements anciens situés à proximité du métro Kennedy et présentant des prix abordables mais supérieurs à la moyenne des QPV. Dans les alentours du quartier, le dynamisme du marché des transactions immobilières est nettement influencé par la construction neuve, et notamment de résidences étudiantes qui représentent presque deux tiers des biens neufs vendus. Ce quartier attire des acquéreurs plus âgés et résidants dans des zones plus éloignées que pour le reste des quartiers prioritaires et leurs alentours. La proximité avec l'université de Rennes 2 et différents établissements d'enseignement supérieur en fait un secteur attractif en matière d'investissement locatif sur des logements présentant des prix relativement modérés et destinés à loger des étudiants.

TYPE DE BIENS VENDUS



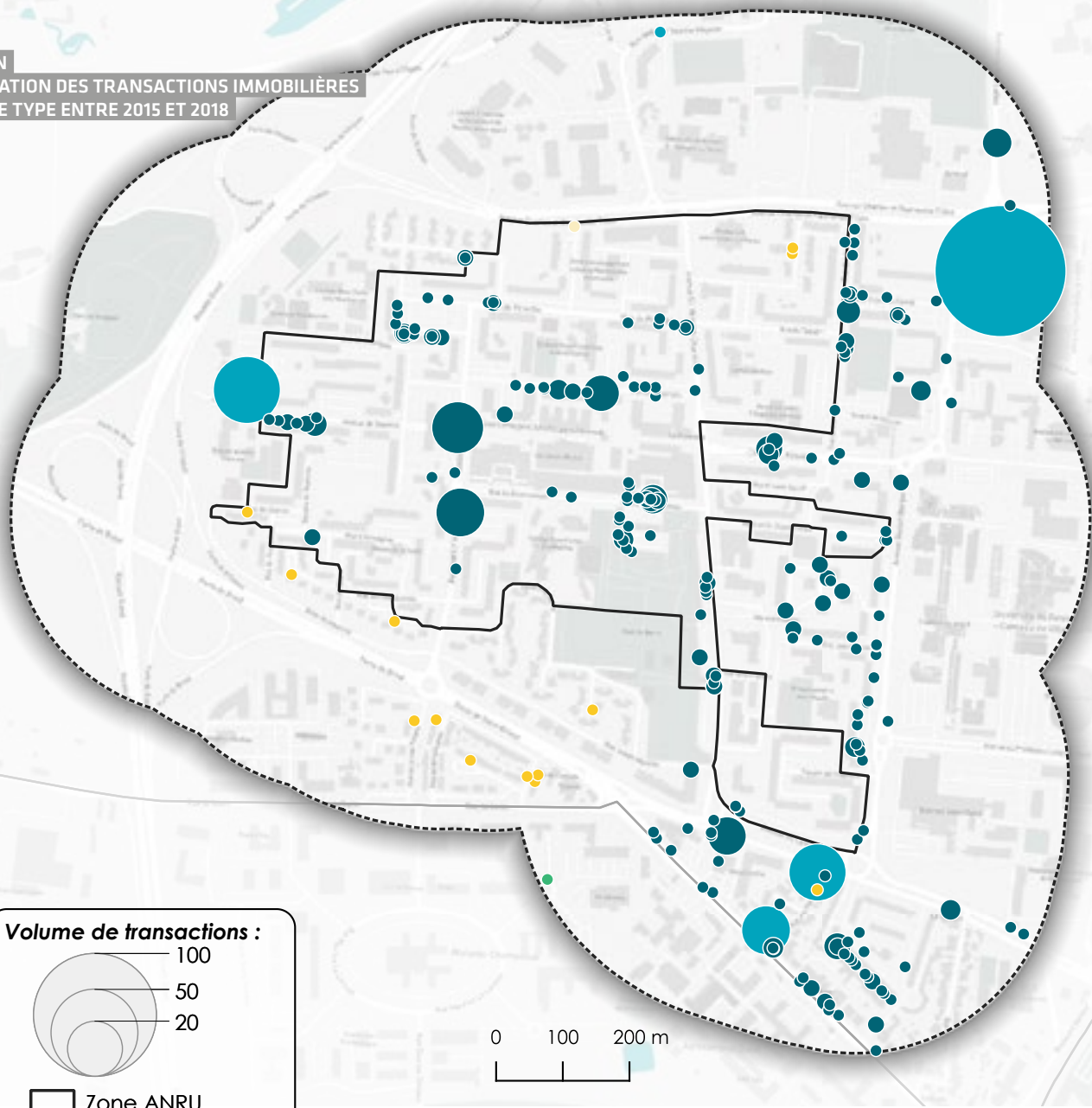
PROFIL DES ACQUEREURS (ÂGE, CSP, LIEU DE RÉSIDENCE)



CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS VENDUS

	CARACTÉRISTIQUES DES BIENS	LOCALISATION DES BIENS				
		QPV		BANDES		
		Villejean	Tous	Villejean	Villejean résid. étudiantes	Toutes (hors résid. étudiantes)
APPARTEMENT D'OCCASION	Nombre de transactions	178	437	178		1 227
	Prix moyen	108 000 €	96 000 €	118 000 €		122 000 €
	Surface moyenne	68	67	64		65
	Nombre moyen de pièces	3,5	3,4	3,3		3,2
	Prix moyen au m²	1 580 €	1 430 €	1 830 €		1 880 €
APPARTEMENT NEUF	Nombre de transactions		100	53	130	400
	Prix moyen		167 000 €	161 000 €	90 000 €	206 000 €
	Surface moyenne		63	48	21	53
	Nombre moyen de pièces		2,9	2,2	1	2,3
	Prix moyen au m²		2 670 €	3 320 €	4 240 €	3 900 €
MAISON D'OCCASION	Nombre de transactions	3	7	10		193
	Prix moyen			256 000 €		319 000 €
	Surface moyenne			104		110
	Nombre moyen de pièces			5,6		5,5

VILEJEAN
LOCALISATION DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
SELON LE TYPE ENTRE 2015 ET 2018



Volume de transactions :

100
50
20

Zone ANRU

Bande 300m

Type de transactions :

- Apart. d'occasion
- Appartement neuf
- Maison d'occasion
- Maison neuve
- Terrain

Sources : Perval Rennes 2015-2018, Audiar, Mapbox | Traitements et réalisation : Audiar 2020

DONNÉES ET MÉTHODOLOGIE

La base de données Perval mobilisée répertorie des informations relatives aux transactions immobilières qui se sont réalisées sur la commune de Rennes entre 2015 et 2018 incluse. Non-exhaustive, cette source renseigne environ deux tiers des transactions réalisées sur la période (64%) et permet d'avoir un bon aperçu de la nature des biens échangés et du profil des acquéreurs. En l'absence d'informations sur les potentiels locataires du logement, l'analyse des transactions immobilières ne permet toutefois pas de tirer de conclusions en matière d'occupation des logements. En effet, par exemple, dans le cadre d'un investissement locatif, le propriétaire et le locataire du logement sont deux personnes à part entière, aux caractéristiques distinctes. L'analyse porte sur les transactions de gré à gré (sont ainsi exclues les locations-ventes et les adjudications judiciaires) et les biens acquis par des particuliers (ne sont pas pris en compte les logements acquis par des administrations ou des sociétés civiles immobilières), soit 11 615 transactions enregistrées en 4 ans sur la commune de Rennes.

L'étude prend appui sur la géographie de la politique de la ville qui a institué cinq quartiers prioritaires de la ville (QPV) au sein de la commune de Rennes et élargit le périmètre d'observation à leurs environs que nous appellerons ici « bandes ».



AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL
DE L'AGGLOMÉRATION RENNAISE

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz - CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2
 T : 02 99 01 86 40 - www.audiar.org - @Audiar_infos

Contact
Pierre Burban
 02 99 01 86 68
 p.burban@audiar.org