



Le marché immobilier d'occasion en 2016

En 2016, en Bretagne Romantique, 303 logements existants ont fait l'objet d'une transaction immobilière. Ce volume, certes en deçà des 341 ventes de 2015, démontre une activité certaine du marché de seconde main dans le territoire. Durant la période exécutoire du Programme Local de l'Habitat, entre 2010 et 2016, l'immobilier d'occasion a enregistré un volume annuel moyen non négligeable de 312 mutations. Celui-ci reste plus actif que le marché de la construction individuelle neuve, en « berne » depuis 2011, qui n'affiche plus que 140 mises en chantier en moyenne annuelle.

Les facteurs d'analyse de ce dynamisme, mis en exergue en 2015, sont les mêmes en 2016 :

- la pérennité des faibles taux de crédit, qui continue de générer une bonne solvabilité des ménages,
- la refonte du dispositif du Prêt à Taux Zéro dans l'ancien (revu au 1^{er} janvier 2016 et en vigueur jusqu'au 31/12/2017, il est devenu mobilisable dans l'ensemble des 27 communes de la Bretagne Romantique) ce qui a probablement contribué à la revente de certains biens anciens conditionnés à des travaux énergétiques.

L'autre fait notable de 2016 pour le territoire concerne la valeur moyenne des maisons d'occasion. Après plusieurs années caractérisées par une stabilité des prix, ceux-ci ont enregistré une hausse significative. Une maison a coûté en moyenne 143 000 € en 2016 contre 131 000 € en 2015. Cette hausse de l'ordre de 8,8 % explique peut-être en partie, le recul du nombre de ventes enregistrées dans l'EPCI en 2016... Toutefois, ce niveau de prix n'empêche pas la Bretagne Romantique de continuer à se positionner parmi les secteurs géographiques les moins chers de l'aire urbaine rennaise et sans conteste de rester « plus abordable » que son autre voisine, l'agglomération malouine.



SOMMAIRE

- 2016 confirme un niveau de logements vendus, supérieur à 300.
- Des ventes de maisons d'occasion en recul dans le secteur mixte mais celui-ci continue de totaliser plus de la moitié des transactions du territoire.
- En moyenne, un marché caractérisé par des maisons moins grandes que dans les couronnes de l'aire urbaine rennaise.
- En 2016, avec une valeur moyenne autour de 143 000 €, hausse du prix moyen des maisons d'occasion.