



Le marché des terrains à bâtir : ventes de 2013 à 2015

En Bretagne Romantique, sur période longue, le marché des terrains à bâtir se replie progressivement. En témoigne le volume annuel de ventes de terrains à bâtir qui n'a cessé de reculer durant les 10 dernières années. Quand on enregistrait plus de 200 ventes en 2005, elles étaient au nombre de 117 en 2010 pour atteindre seulement 56 transactions en 2015. Compte tenu de la forte porosité qui existe entre le marché des terrains à bâtir et le marché de la construction neuve dominé en Bretagne Romantique par la maison individuelle, cette baisse des ventes de parcelles constructibles est à rapprocher de la faible dynamique de la construction neuve sur la même période. Au-delà de cet enjeu du volume de transactions des terrains à bâtir, les composantes de ce marché (taille des parcelles et prix) évoluent peu depuis quelques années. La Bretagne Romantique se distingue toujours avec des parcelles plus vastes et moins chères que dans les territoires voisins qu'ils s'agissent des couronnes de l'aire urbaine rennaise, de la périphérie malouine ou bien encore de la périphérie rennaise.

Concernant 2016/2017, l'activité de la construction neuve repartant à la hausse, les ventes de terrains à bâtir devraient suivre la même tendance. Ce double phénomène résulte, en grande partie, du contexte favorable de ces derniers mois à savoir : des taux d'intérêt bas et l'élargissement des conditions d'octroi du PTZ au 1^{er} janvier 2016 qui ont incité les ménages primo-accédants à revenir sur ce marché.

SOMMAIRE

- Entre 2013 et 2015, en moyenne annuelle, 89 terrains à bâtir vendus en Bretagne Romantique.
- Une densité moyenne de 13 logements à l'hectare.
- Une géographie des prix entre secteurs PLH semblable à celle des années passées.
- Une offre commerciale de lots en secteur aménagé peu étoffée.
- Quelle conjoncture pour les autres marchés fonciers du territoire ?