

NOTE DE CONJONCTURE 2017

Transactions immobilières en Ille-et-Vilaine

Durant l'année 2017, selon le fichier DVF¹, **27 099 biens se sont vendus dans le département d'Ille-et-Vilaine**. Parmi ces transactions, **15 261 soit 56 % sont des reventes de logements d'occasion** (appartements et maisons). Ce volume est en forte croissance, + 20 % par rapport au volume de mutations enregistrées en 2016.

Côté prix, entre 2016 et 2017, on constate une **nouvelle fois, une hausse de la valeur moyenne de revente de l'ordre de 2 %, pour les maisons**. Quant aux prix moyens des appartements, la stabilité constatée entre 2015 et 2016 n'est plus, leur valeur augmente et de manière significative : + 4 % entre 2016 et 2017.

En Ille-et-Vilaine, comme dans le reste des départements français, **la dynamique constatée depuis 2015, confirmée en 2016, s'est encore intensifiée en 2017**. Certains évoquent un véritable « effet rattrapage » après des années 2012, 2013 et 2014 atones. Les notaires mettent en avant quelques facteurs explicatifs à cette vitesse élevée de rotation du parc immobilier :

- des taux d'intérêts toujours faibles (leur point le plus bas a été constaté fin 2016 - début 2017) ;
- des prix en hausse mais encore « contenus » en dehors des territoires les plus tendus (cœur de métropole et littoral).

D'après les premiers chiffres de l'année 2018, le marché a encore été très actif. Il semblerait que le bilan des volumes de ventes soit tout aussi élevé qu'en 2017. Quant aux prix moyens, comparativement à 2017, ils enregistreraient également des hausses tant pour les appartements que pour les maisons.



Gahard

¹ Fichier DVF (Demandes de Valeurs Foncières - Direction Générale des Finances Publiques).