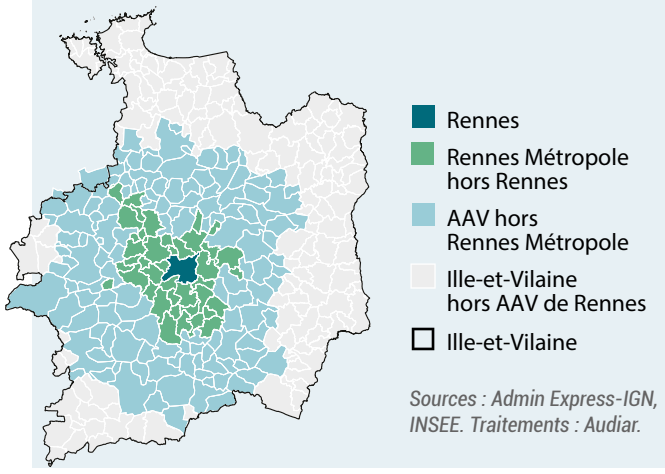
Marchés locaux de l'habitat

Une conjoncture dégradée mais des signaux de reprise

SYNTHÈSE DU BILAN 2025 ET PREMIÈRES DONNÉES 2026 AAV DE RENNES ET EPCI MEMBRES DE L'AUDIAR

En 2025-2026, les marchés locaux de l'habitat de l'aire d'attraction (AAV) de Rennes demeurent marqués par un contexte de crise, malgré quelques signes d'amélioration. La construction neuve (livraisons et ouvertures de chantier) reste à un niveau historiquement bas. Si la baisse des taux d'intérêt a permis un léger redressement de la demande, elle ne suffit pas à relancer significativement l'activité. Sur le marché de l'ancien, le nombre de transactions progresse à nouveau après plusieurs années de recul, mais les prix restent élevés et limitent l'accès à la propriété à une partie des ménages. Quant au marché locatif privé, il demeure sous forte tension sous l'effet d'une offre insuffisante face à une demande soutenue, entraînant des difficultés accrues d'accès au logement.

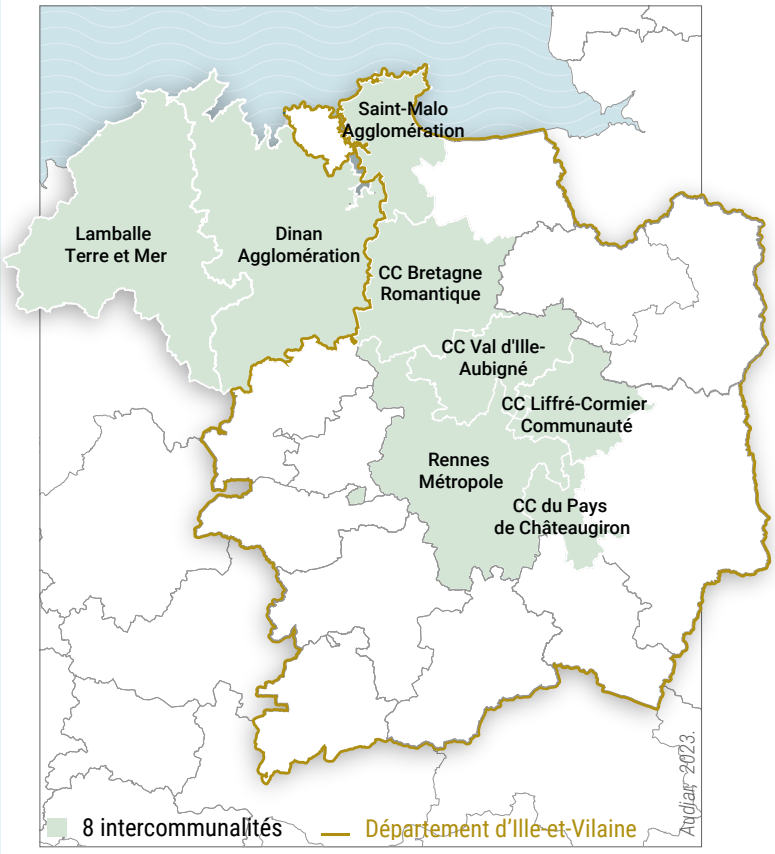
TERRITOIRES D'ANALYSE DU SUIVI DES MARCHÉS DE L'AIRE D'ATTRACTION (AAV) DE RENNES



Sources : Admin Express-IGN, INSEE. Traitements : Audiar.

La présente note propose, mi-2026, un zoom chiffré sur l'ensemble des segments de marché et des dynamiques à l'œuvre au sein de l'aire d'attraction de la ville (AAV) de Rennes et des EPCI membres de l'Audiar.

TERRITOIRES DES EPCI MEMBRES DE L'AUDIAR

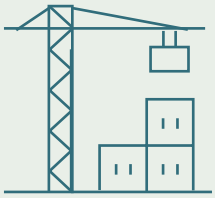


La version complète du Panorama des marchés locaux de l'habitat est accessible dans l'espace membres de l'Audiar (accès réservé aux adhérents).

AUDIAR RENNES

AIRE D'ATTRACTION DE RENNES

CONSTRUCTION NEUVE DANS L'AAV DE RENNES



En 2026 : **3 947 logements livrés (estimation), soit -2 % sur un an**

En 2025 : **5 167 logements commencés, soit +33 % sur un an**

En 2025 : **8 116 logements autorisés, soit +32 % sur un an**

Sources : Sit@del 2 - MTECT – SDES / logements en « Date de Prise en Compte ». Traitements : Audiar.

VENTES DE TERRAINS À BÂTIR POUR MAISONS INDIVIDUELLES DANS L'AAV DE RENNES

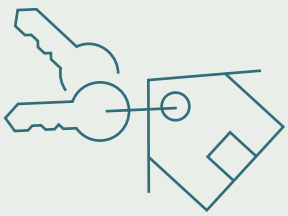


En 2025 (données provisoires)

950 mutations soit +12 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP et Tendances Notaires. Traitements : Audiar.

VENTES DE LOGEMENTS DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER D'OCCASION DE L'AAV DE RENNES



En 2025 (données provisoires)

8 116 mutations d'appartements et de maisons, soit +3 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP et Tendances Notaires. Traitements Audiar.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS L'AAV « ÉLARGIE[1] » DE RENNES

En 2024

1 277 logements soit -14 % sur un an



Source : RPLS. Traitements : Audiar.

VENTES EN PROMOTION IMMOBILIÈRE DANS L'AAV DE RENNES



En 2025

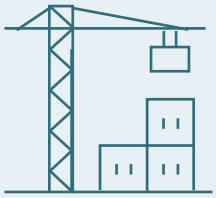
1 470 ventes soit +7 % sur un an

Source : OREAL Bretagne. Traitements : Audiar.

1 Les 11 EPCI de l'aire d'attraction « élargie » de Rennes sont ceux dont les communes sont situées toute ou partie dans le périmètre de l'AAV de Rennes : Rennes Métropole, CC Liffré Communauté, CC Val d'Ille-Aubigné, CC Bretagne Romantique, CC Saint-Méen-Montauban, CC Montfort Communauté, CC Brocéliande, CC Vallons-de-Haute-Bretagne Communauté, CC Bretagne Porte de Loire Communauté, C Roche-aux-Fées et CC du Pays de Châteaugiron Communauté.

RENNES MÉTROPOLE

CONSTRUCTION NEUVE



En 2026 : **2 461 logements livrés** (estimation), soit **-7 %** sur un an

En 2025 : **3 225 logements commencés,** soit **+25 %** sur un an

En 2025 : **5 529 logements autorisés,** soit **+40 %** sur un an

Sources : Sit@del 2 - MTECT – SDES / logements en « Date de Prise en Compte ». Traitements : Audiar.

VENTES DE TERRAINS À BÂTIR POUR MAISONS INDIVIDUELLES



En 2025 (données provisoires)

300 mutations dans Rennes Métropole hors Rennes, soit **+12 %** sur un an

Sources : DV3F – DGFiP et Tendances Notaires. Traitements : Audiar.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



En 2024

694 logements (avec PLS), soit **-26 %** sur un an

Source : Imhoweb. Traitements : Audiar.

VENTES EN PROMOTION IMMOBILIÈRE

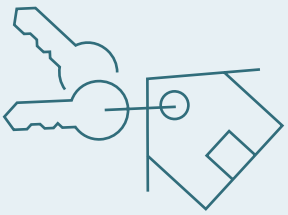


En 2025

1 182 ventes, soit **+2 %** sur un an

Source : OREAL Bretagne. Traitements : Audiar.

VENTES DE LOGEMENTS DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER D'OCCASION



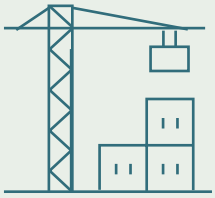
En 2025 (données provisoires)

5 241 mutations d'appartements et de maisons, soit **+2 %** sur un an

Sources : DV3F – DGFiP et Tendances Notaires. Traitements : Audiar.

CC VAL D'ILLE-AUBIGNÉ

CONSTRUCTION NEUVE



En 2026 : **196 logements livrés (estimation), soit +26 % sur un an**

En 2025 : **226 logements commencés, soit +18 % sur un an**

En 2025 : **192 logements autorisés, soit -38 % sur un an**

Sources : Sit@del 2 - MTECT – SDES / logements en « Date de Prise en Compte ». Traitements : Audiar.

VENTES DE TERRAINS À BÂTIR POUR MAISONS INDIVIDUELLES



En 2023

183 mutations soit -48 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

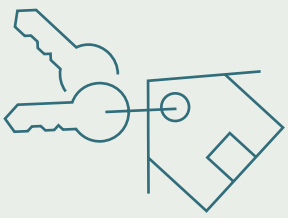


En 2024

38 logements *

Source : Imhoweb. Traitements : Audiar.

VENTES DE LOGEMENTS DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER D'OCCASION



En 2024

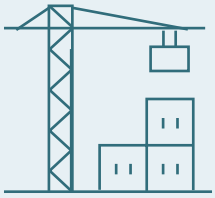
323 mutations d'appartements et de maisons, soit -14 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

**Le taux d'évolution annuel n'est pas calculable puisque la valeur 2023 est nulle.*

CC LIFFRÉ-CORMIER

CONSTRUCTION NEUVE



En 2026 : **162 logements livrés (estimation), soit +19 % sur un an**

En 2025 : **296 logements commencés, soit +53 % sur un an**

En 2025 : **214 logements autorisés, soit -36 % sur un an**

Sources : Sit@del 2 - MTECT – SDES / logements en « Date de Prise en Compte ». Traitements : Audiar.

VENTES DE TERRAINS À BÂTIR POUR MAISONS INDIVIDUELLES



En 2023

78 mutations soit -59 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

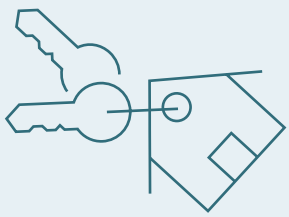


En 2024

9 logements soit -80 % sur un an

Source : RPLS. Traitements : Audiar.

VENTES DE LOGEMENTS DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER D'OCCASION



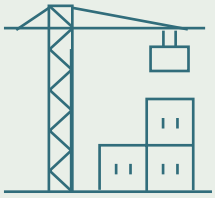
En 2024

239 mutations d'appartements et de maisons, soit -6 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

CC PAYS DE CHÂTEAUGIRON

CONSTRUCTION NEUVE



En 2026 : **101 logements livrés (estimation), soit -43 % sur un an**

En 2025 : **171 logements commencés, soit -14 % sur un an**

En 2025 : **388 logements autorisés, soit +84 % sur un an**

Sources : Sit@del 2 - MTECT – SDES / logements en « Date de Prise en Compte ». Traitements : Audiar.

VENTES DE TERRAINS À BÂTIR POUR MAISONS INDIVIDUELLES



En 2023

47 mutations soit -55 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

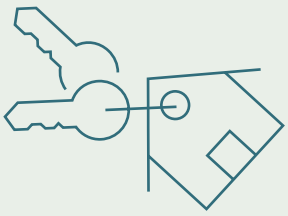


En 2024

59 logements soit +195 % sur un an

Source : RPLS. Traitements : Audiar.

VENTES DE LOGEMENTS DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER D'OCCASION



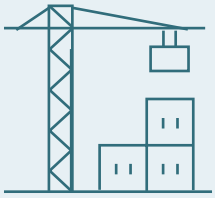
En 2024

270 mutations d'appartements et de maisons, soit -11 % sur un an

Source : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

CC BRETAGNE ROMANTIQUE

CONSTRUCTION NEUVE



En 2026 : **160 logements livrés (estimation), soit -20 % sur un an**

En 2025 : **130 logements commencés, soit -21 % sur un an**

En 2025 : **149 logements autorisés, soit -28 % sur un an**

Sources : Sit@del 2 - MTECT – SDES / logements en « Date de Prise en Compte ». Traitements : Audiar.

VENTES DE TERRAINS À BÂTIR POUR MAISONS INDIVIDUELLES



En 2023

147 mutations soit -21 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

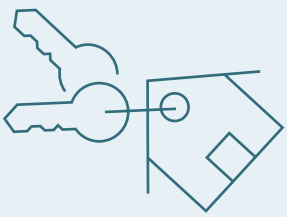


En 2024

33 logements soit +57% sur un an

Source : RPLS. Traitements : Audiar.

VENTES DE LOGEMENTS DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER D'OCCASION



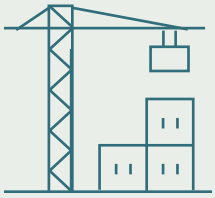
En 2024

365 mutations d'appartements et de maisons, soit -16 % sur un an

Source : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

CA SAINT-MALO AGGLOMÉRATION

CONSTRUCTION NEUVE



En 2026 : **416 logements livrés (estimation), soit -36 % sur un an**

En 2025 : **468 logements commencés, soit -9 % sur un an**

En 2025 : **668 logements autorisés, soit +35 % sur un an**

Sources : Sit@del 2 - MTECT – SDES / logements en « Date de Prise en Compte ». Traitements : Audiar.

VENTES DE TERRAINS À BÂTIR POUR MAISONS INDIVIDUELLES



En 2023

94 mutations soit -66 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

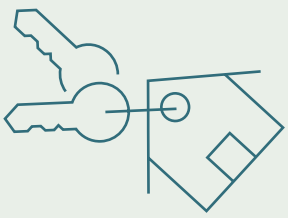


En 2025

164 logements soit -20 % sur un an

Source : Imhoweb. Traitements : Audiar.

VENTES DE LOGEMENTS DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER D'OCCASION



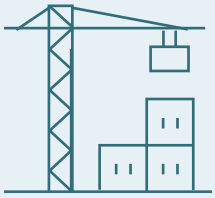
En 2024

1 211 mutations d'appartements et de maisons, soit -2 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

CC DINAN AGGLOMÉRATION

CONSTRUCTION NEUVE



En 2026 : **757 logements livrés (estimation), soit +50 % sur un an**

En 2025 : **821 logements commencés, soit +39 % sur un an**

En 2025 : **796 logements autorisés, soit -2 % sur un an**

Sources : Sit@del 2 - MTECT – SDES / logements en « Date de Prise en Compte ». Traitements : Audiar.

VENTES DE TERRAINS À BÂTIR POUR MAISONS INDIVIDUELLES



En 2023

310 mutations soit -32 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

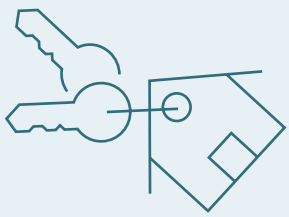


En 2025

73 logements soit -12 % sur un an

Source : Imhoweb. Traitements : Audiar.

VENTES DE LOGEMENTS DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER D'OCCASION



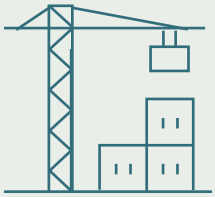
En 2024

1 328 mutations d'appartements et de maisons, soit -15 % sur un an

Source : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

CA LAMBALLE TERRE ET MER

CONSTRUCTION NEUVE



En 2026 : **450 logements livrés (estimation), soit -11 % sur un an**

En 2025 : **558 logements commencés, soit +20 % sur un an**

En 2025 : **728 logements autorisés, soit +62 % sur un an**

Sources : Sit@del 2 - MTECT – SDES / logements en « Date de Prise en Compte ». Traitements : Audiar.

VENTES DE TERRAINS À BÂTIR POUR MAISONS INDIVIDUELLES



En 2023

228 mutations soit -32 % sur un an

Sources : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

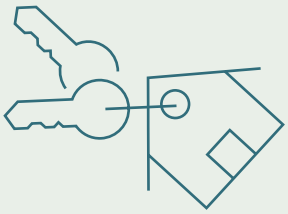


En 2025

71 logements soit -23 % sur un an

Source : Imhoweb. Traitements : Audiar.

VENTES DE LOGEMENTS DANS LE MARCHÉ IMMOBILIER D'OCCASION



En 2024

821 mutations d'appartements et de maisons, soit -8 % sur un an

Source : DV3F – DGFiP. Traitements : Audiar.

RÉDACTION
Émilie GODET

DIRECTION DE LA PUBLICATION
Pierre MAURA

CONTACT

Agence d'urbanisme de l'aire rennaise
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2
02 99 01 86 40 - www.audiar.org
communication@audiar.org

Suivez toute l'actualité de l'agence
en vous abonnant à la Lettre d'information !

Document imprimé sur un papier issu de forêts gérées durablement certifiées PEFC.
2026-3201-EXT-141