

# Profil des acquéreurs en QPV

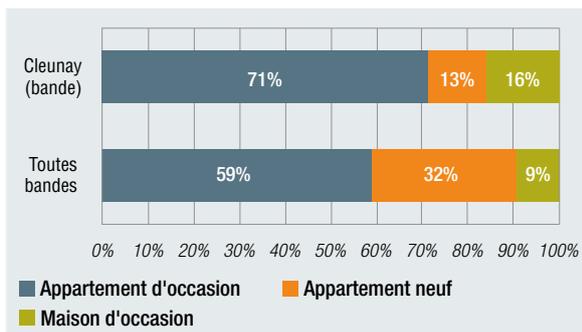
Ville de Rennes • Période 2015-2018

[ DÉCEMBRE 2020 ]

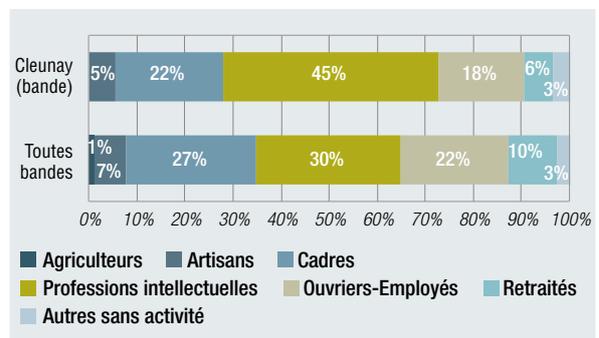
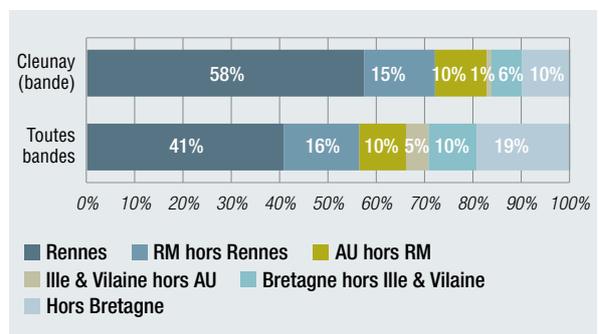
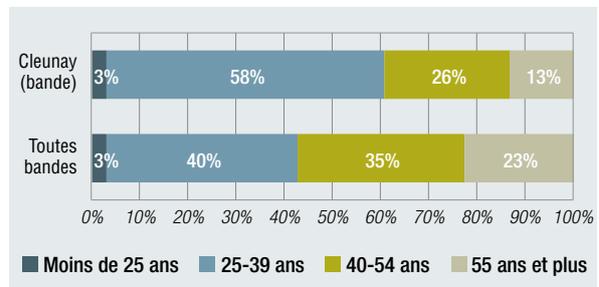
## CLEUNAY

Exclusivement constitué de logements locatifs sociaux, le quartier prioritaire de Cleunay n'est pas concerné par l'échange de biens immobiliers de particulier à particulier. Ses alentours accueillent toutefois des appartements d'occasion qui se sont vendus à des prix relativement élevés ces dernières années, notamment auprès du boulevard de la Guérinain et du boulevard de Cleunay. Ce sont principalement de jeunes ménages des classes moyennes qui résidaient dans la métropole au moment de l'achat qui se sont portés acquéreurs de ces biens. De petites maisons anciennes sont également achetées dans les alentours du quartier par des ménages exerçant principalement des fonctions d'artisans, chefs d'entreprise ou de professions intermédiaires.

### TYPE DE BIENS VENDUS

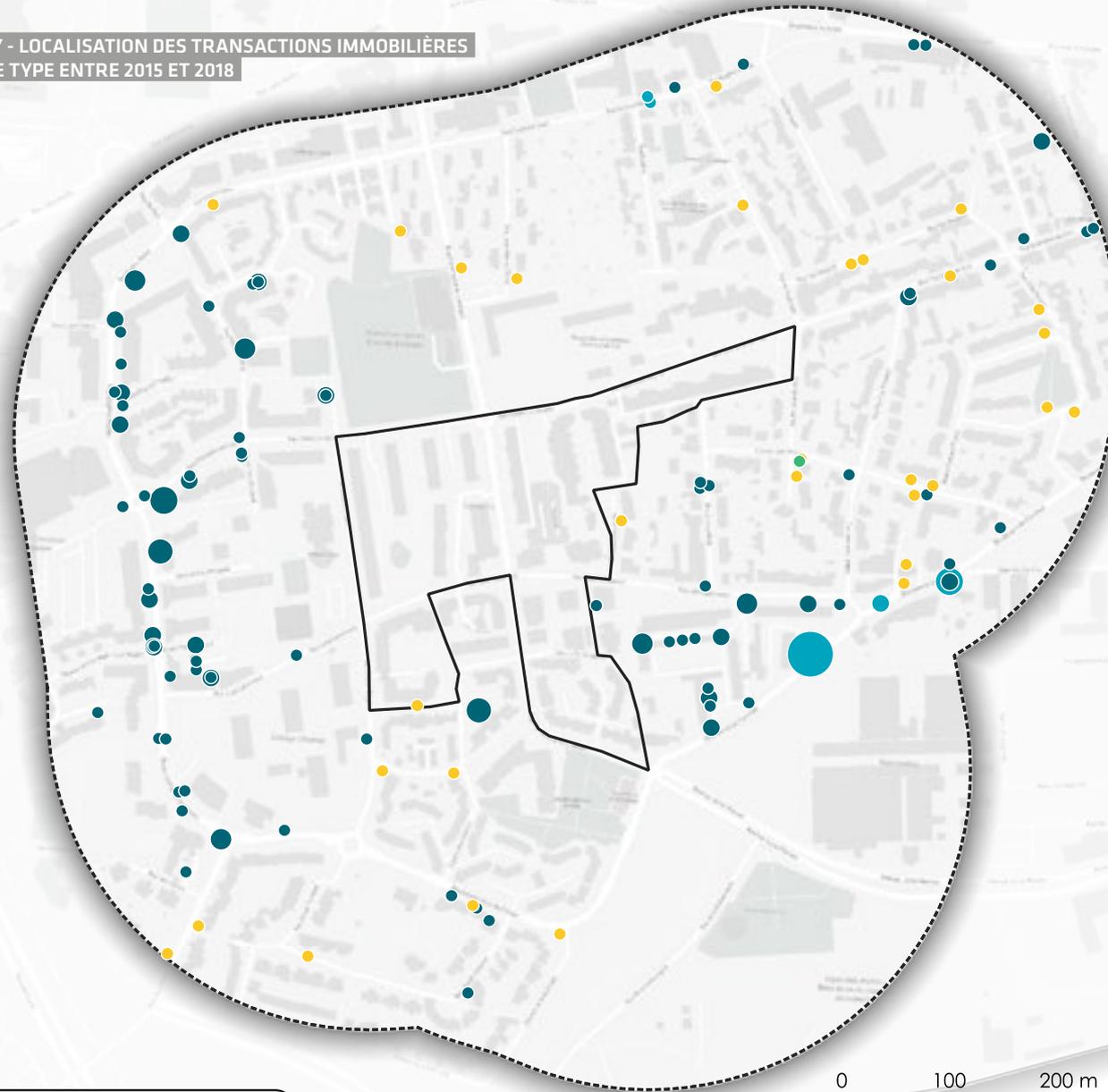


### PROFIL DES ACQUEREURS (ÂGE, CSP, LIEU DE RÉSIDENCE)

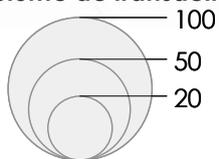


### CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS VENDUS

	CARACTÉRISTIQUES DES BIENS	LOCALISATION DES BIENS	
		CLEUNAY (bandes)	TOUTES BANDES (hors résidences étudiantes)
APPARTEMENT D'OCCASION	Nombre de transactions	135	1 227
	Prix moyen	134 000 €	122 000 €
	Surface moyenne	57,8	65
	Nombre moyen de pièces	2,9	3,2
	Prix moyen au m <sup>2</sup>	2 320 €	1 880 €
	Mutation précédente	12 ans	12 ans
APPARTEMENT NEUF	Nombre de transactions	24	400
	Prix moyen	194 000 €	206 000 €
	Surface moyenne	62,5	53
	Nombre moyen de pièces	2,9	2,3
	Prix moyen au m <sup>2</sup>	3 100 €	3 900 €
MAISON D'OCCASION	Nombre de transactions	30	193
	Prix moyen	308 000 €	319 000 €
	Surface moyenne	96,7	110,1
	Nombre moyen de pièces	4,7	5,5
	Mutation précédente	12 ans	12 ans



**Volume de transactions :**



Zone ANRU

Bande 300m

**Type de transactions :**

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

0 100 200 m



Sources : Perval Rennes 2015-2018, Audiar, Mapbox | Traitements et réalisation : Audiar 2021.

**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