

Profil des acquéreurs en QPV

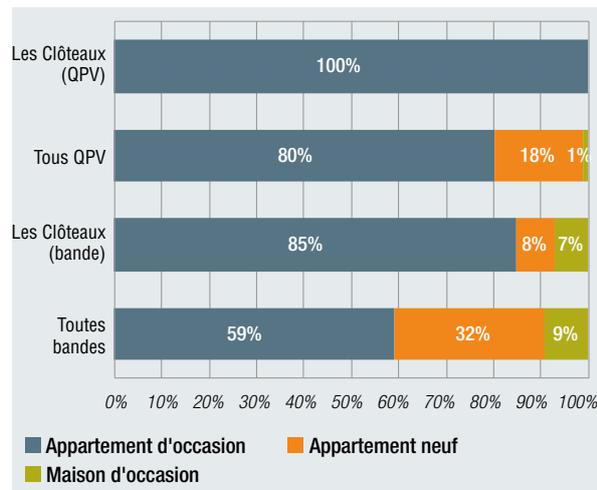
Ville de Rennes • Période 2015-2018

[DÉCEMBRE 2020]

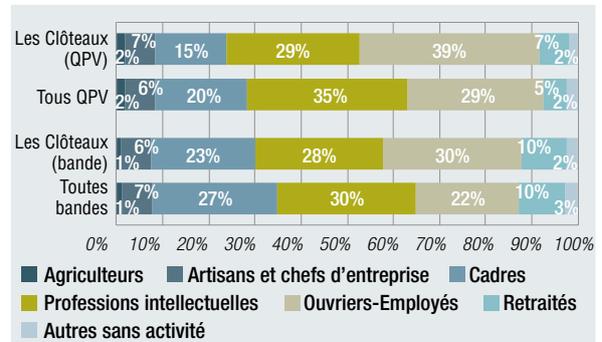
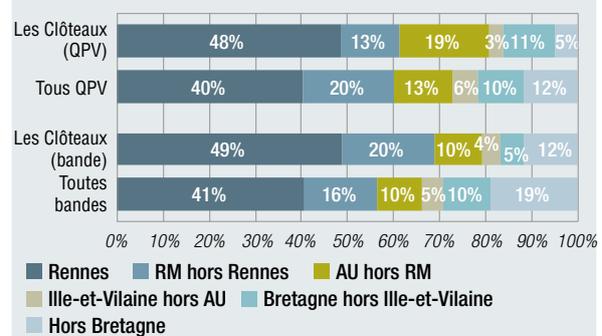
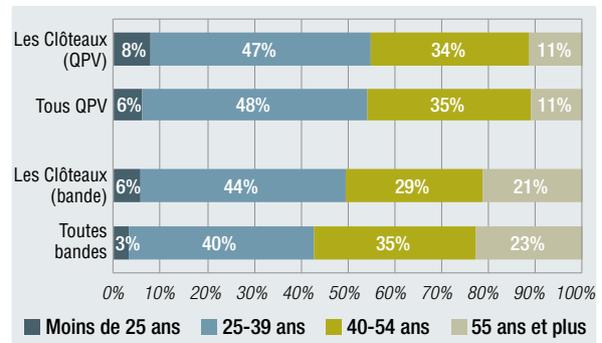
LES CLÔTEAUX - CHAMPS MANCEAUX

Le secteur des Clôteaux-Champs Manceaux se caractérise par un niveau de transactions relativement élevé au sein des copropriétés privées qui jouxtent le quartier prioritaire. Ces logements anciens présentent des prix très bon marché, inférieurs à la moyenne des QPV ou de leurs alentours. En l'absence de constructions neuves d'ampleur, ce sont ces logements qui fondent le renouvellement de la propriété immobilière dans cette zone. Cela peut expliquer que ce segment du marché immobilier rennais laisse davantage de place à l'acquisition aux jeunes ménages, exerçant des professions d'employés ou d'ouvriers et résidant, à l'instar du Blossne, plutôt dans des zones proches de la commune au moment de l'achat.

TYPE DE BIENS VENDUS



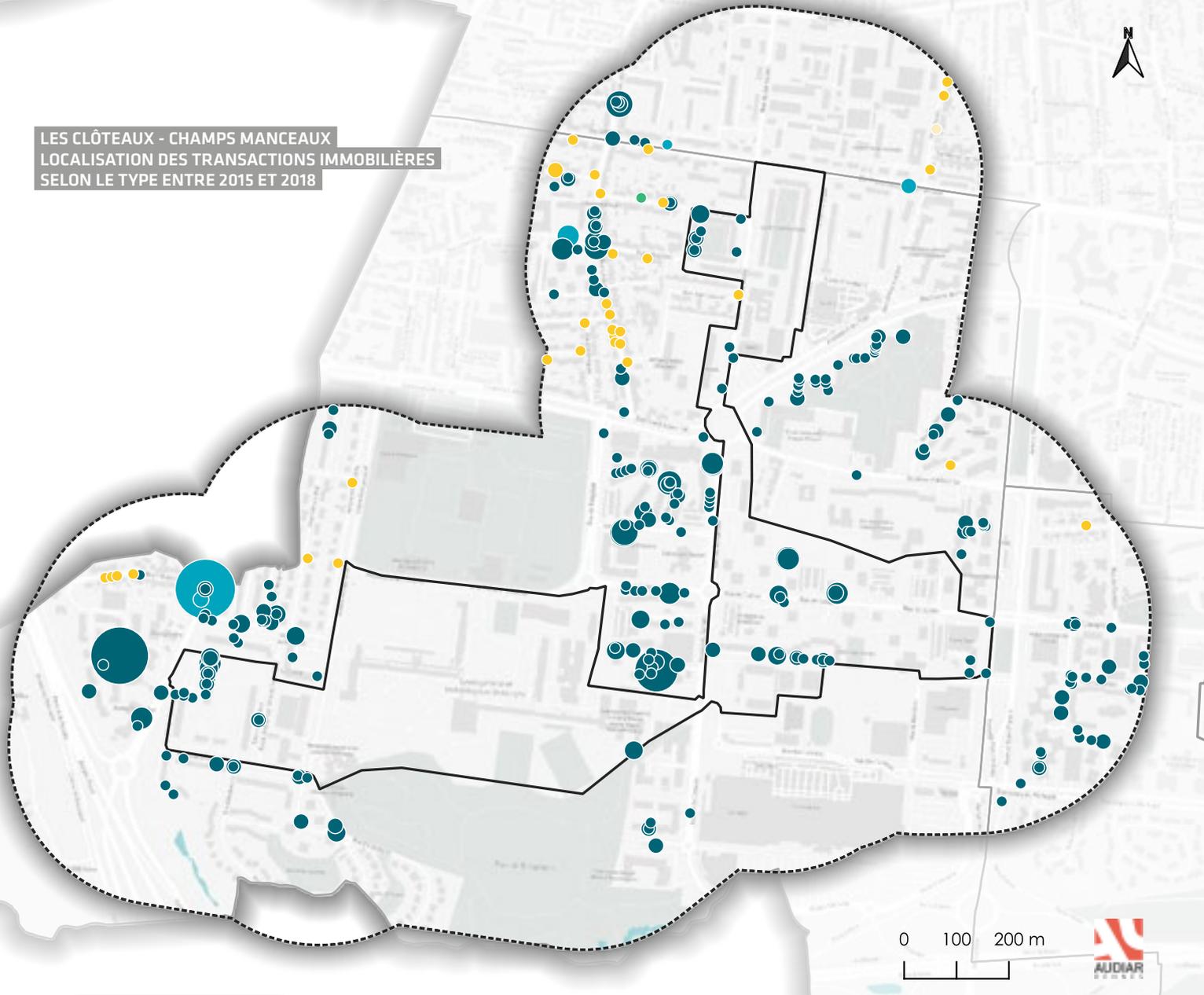
PROFIL DES ACQUEREURS (ÂGE, CSP, LIEU DE RÉSIDENCE)



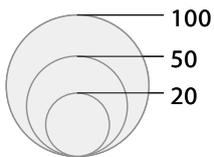
CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS VENDUS

	CARACTÉRISTIQUES DES BIENS	LOCALISATION DES BIENS			
		QPV		BANDES	
		Les Clôteaux	Tous	Les Clôteaux	Toutes (hors résid. étudiantes)
APPARTEMENT D'OCCASION	Nombre de transactions	62	437	402	1 227
	Prix moyen	87 000 €	96 000 €	111 000 €	122 000 €
	Surface moyenne	63	67	67	65
	Nombre moyen de pièces	3,3	3,4	3,3	3,2
	Prix moyen au m²	1 370 €	1 430 €	1 660 €	1 880 €
	Mutation précédente	13 ans	14 ans	13 ans	12 ans
APPARTEMENT NEUF	Nombre de transactions	0	100	39	400
	Prix moyen		167 000 €	195 000 €	206 000 €
	Surface moyenne		63	55	53
	Nombre moyen de pièces		2,9	2,5	2,3
	Prix moyen au m²		2 670 €	3 570 €	3 900 €
MAISON D'OCCASION	Nombre de transactions	0	7	34	193
	Prix moyen			339 000 €	319 000 €
	Surface moyenne			125	110
	Nombre moyen de pièces			5,9	5,5
	Mutation précédente			12 ans	12 ans

LES CLÔTEAUX - CHAMPS MANCEAUX
LOCALISATION DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
SELON LE TYPE ENTRE 2015 ET 2018



Volume de transactions :



Zone ANRU

Bande 300m

Type de transactions :

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

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 ».