



# Le marché immobilier d'occasion en 2017

Depuis 2015, le marché immobilier de la revente affiche un rebond important partout en France et en particulier dans les grandes métropoles et leurs zones d'attraction. Cette dynamique a généré en 2017 des volumes de ventes très soutenus notamment en région. Les professionnels de la FNAIM précisent même que « l'engouement retrouvé pour la pierre » est comparable à celui de 2007, en témoigne les 24 % de ventes supplémentaires sur 10 ans pour l'ensemble du territoire métropolitain hors Ile-de-France.

Localement, l'aire urbaine rennaise ainsi que la Bretagne Romantique connaissent aussi cette « embellie ».

Ainsi en 2017, 438 logements existants ont fait l'objet d'une transaction immobilière en Bretagne Romantique, soit + 45 % de ventes sur un an. Ce résultat est relativement conséquent puisque sur période longue (10 ans), la moyenne annuelle des transactions du marché de seconde main était plutôt de l'ordre de 300 ventes à l'échelle de l'EPCI. « L'appétit » d'achat immobilier ne se dément pas, étant toujours stimulé par des taux d'intérêt bas et l'allongement des durées des prêts notamment pour les jeunes primo-accédants.

Côté « prix », entre 2016 et 2017, la Bretagne Romantique se caractérise par une valeur moyenne stable, à hauteur de 142 500 € pour une maison. Quand, à l'inverse, les couronnes de l'aire urbaine enregistrent une hausse des prix des maisons de l'ordre de 2,7 % sur un an. Cette différence d'évolution qui caractérise la Bretagne Romantique sera à examiner lors du bilan des transactions de 2018 ou 2019.

Enfin, en 2018 et 2019, la refonte du Prêt à Taux Zéro dans le neuf, en zone C, occasionne des conditions de financement moins favorables pour les ménages. Il sera intéressant de voir s'il y a un effet « report » des ménages primo-accédants vers l'acquisition de biens anciens à rénover et pour lesquels (sous conditions) ils peuvent être éligibles d'un Prêt à Taux Zéro plus solvabilisateur.

## SOMMAIRE

- Avec près de 440 mutations en 2017, les reventes de biens anciens sont en forte progression.
- Les 8 communes du secteur mixte toujours prisées par les acquéreurs.
- Un marché toujours caractérisé par des maisons de taille plus réduite que celles des territoires de comparaison.
- En 2017, la valeur moyenne d'une maison est de 142 500 €, un prix stable comparativement à 2016.
- Profil des acheteurs : 56 % ont moins de 40 ans et 43 % sont employés-ouvriers.