



Crédit photo : @aLamoureux



LES MARCHÉS DE L'HABITAT EN 2024 DANS LE MORBIHAN

5 595

logements autorisés

490

PTZ accordés

232 750 €

prix médian d'une maison ancienne

161 042 €

prix médian d'un appartement ancien

SOMMAIRE

- La construction neuve..... 1
- L'accession aidée à la propriété..... 7
- Le marché de l'ancien.....13
- Zoom sur : les ventes en zones submersibles16

LA CONSTRUCTION NEUVE EN 2024



5 595

logements autorisés
+ 1 001
évolution brute 2023-2024



3 574

logements commencés
-780
évolution brute 2023-2024

EN 2024, LA CONSTRUCTION NEUVE EN BRETAGNE RESTE EN BERNE

L'année 2024 se caractérise par la persistance d'une activité dégradée de la construction neuve en Bretagne. Le nombre de logements autorisés se maintient à un niveau proche de celui observé en 2023, traduisant une forme de stabilisation après plusieurs années de repli (-36% de logements autorisés entre 2021 et 2024). Concernant les mises en chantier, elles fléchissent de 13% en 2023 et 2024.

Cependant, ces baisses d'ensemble masquent de fortes disparités. Le segment du logement individuel enregistre une dégradation marquée. Les mises en chantier reculent d'environ un tiers par rapport à 2023, confirmant les difficultés rencontrés sur ce segment de marché. Cette tendance se retrouve également dans les permis de construire, en recul de 25 % sur un an, contrairement au collectif dont les autorisations augmentent de 21 %, ce qui explique la stabilité observée sur le graphique.

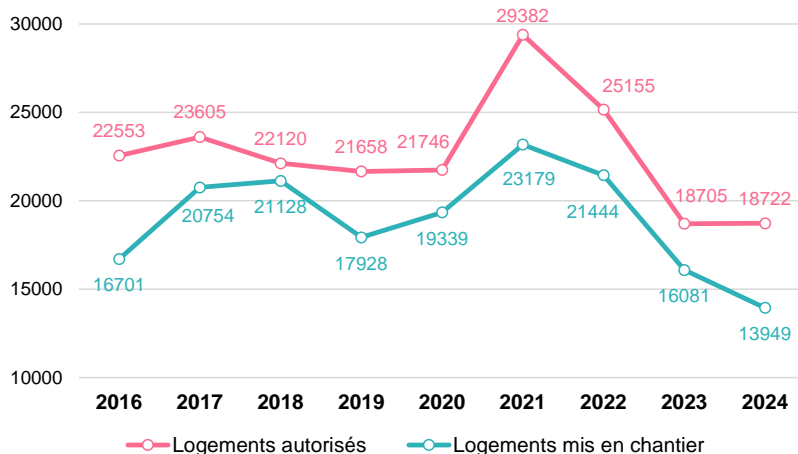
Toutefois, il est à noter que le repli observé en Bretagne demeure de moindre ampleur qu'à l'échelle nationale. La région figure ainsi parmi les territoires métropolitains le moins affectés par la contraction du marché de la construction neuve, ce qui illustre son attractivité.

EN MORBIHAN : REBOND DES AUTORISATIONS MALGRÉ LE RECUL DES MISES EN CHANTIER

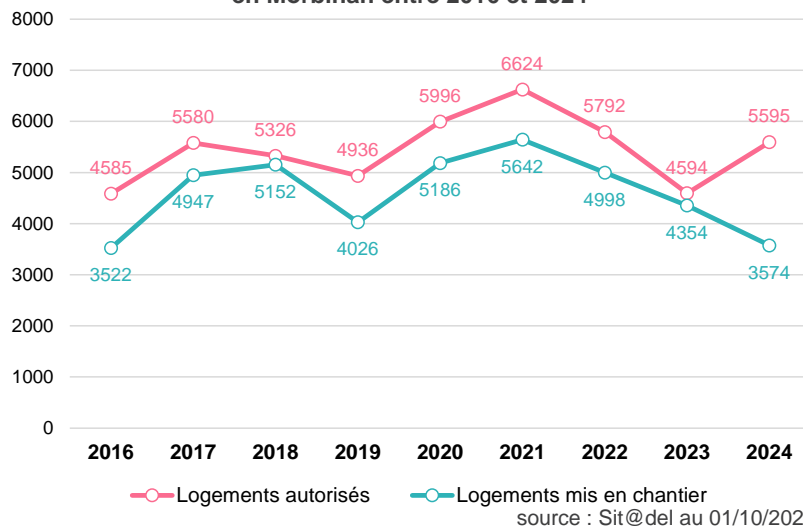
En 2024, les autorisations de logements connaissent un rebond de 22 % par rapport à 2023, retrouvant un niveau proche de celui de 2022. En revanche, les mises en chantier poursuivent leur recul, avec une baisse de 18 % sur un an.

À l'échelle des EPCI, les deux agglomérations enregistrent un nombre de logements autorisés comparable, d'environ 1 700 logements chacune. Ce sont les seuls territoires à connaître une hausse significative de leur volume d'autorisations. Dans une moindre mesure, Pontivy Communauté voit également ses autorisations progresser, avec +200 logements en un an. Pour les autres collectivités, le nombre de logements autorisés reste stable ou diminue, jusqu'à -200 logements sur Auray Quiberon Terre Atlantique.

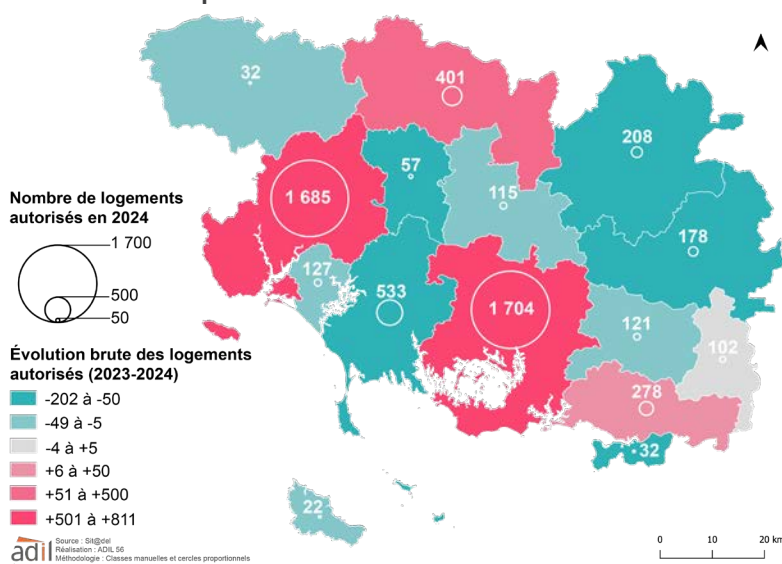
Évolution du volume de logements autorisés et commencés en Bretagne entre 2016 et 2024

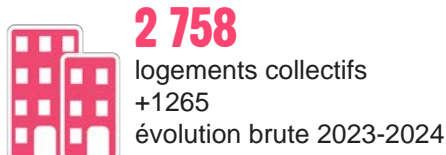
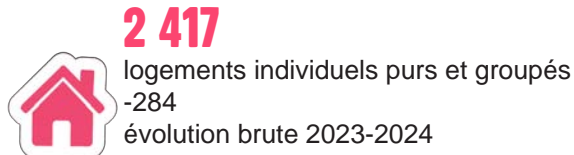


Évolution du volume de logements autorisés et commencés en Morbihan entre 2016 et 2024



Logements autorisés en 2024 et évolution par EPCI morbihannais sur un an





AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE : ESSOR DU COLLECTIF, RECUL DE L'INDIVIDUEL

Tout comme à l'échelle de la Bretagne, cette hausse des autorisations dans le Morbihan masque de fortes disparités selon le type de logement.

En comparaison avec 2022, deux années proches en termes de volume de logements autorisés, la part des logements individuels purs chute fortement : elle représente 30 % en 2024 contre 57 % en 2022. En 2019, les logements individuels purs constituaient même les deux tiers des autorisations.

Cette hausse des autorisations dans le Morbihan s'explique principalement par le développement du logement collectif, avec près de 3 000 appartements autorisés, un record pour le département historiquement attaché à la maison individuelle. En effet, dans le parc existant près de 3 logements sur 4 sont des maisons, alors qu'à l'échelle nationale les logements individuels représentent 55% de l'ensemble du parc.*

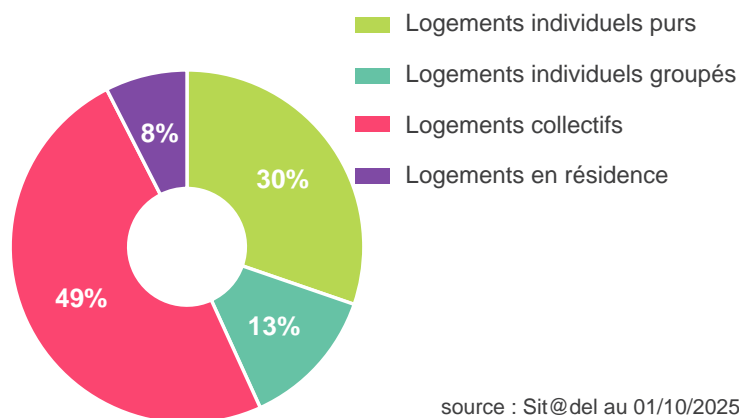
Ces nouveaux appartements autorisés sont concentrés sur les deux agglomérations (81%). En dehors de ces pôles, la répartition morbihannaise demeure conforme au schéma traditionnel, avec une prédominance des logements individuels, parfois exclusive, comme à Baud Communauté ou sur Roi Morvan Communauté.

Cette chute du nombre de logements individuels purs que l'on constate également dans les mises en chantiers est à mettre en relation avec la chute des ventes de terrains à bâtir que nous constatons dans notre étude dédiée**. En effet, le recentrage du PTZ 2024 excluant les logements individuels, combiné à des taux d'intérêt toujours élevés, complique l'accession à la propriété pour les ménages souhaitant construire une maison. L'objectif de sobriété foncière entre également en jeu : la rareté croissante des terrains pousse les professionnels à privilégier les opérations en collectif.

*Source : INSEE RP 2022

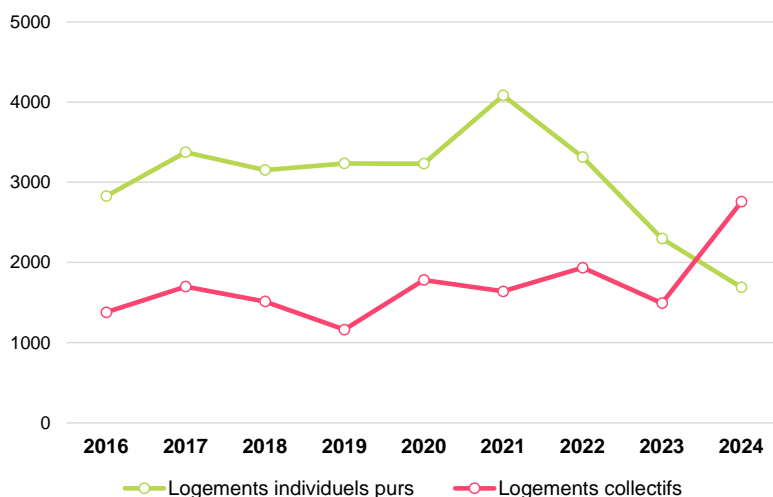
**Terrains à bâtir en ZAC & Lotissements analyse de la production et des ventes en 2024, ADIL du Morbihan, septembre 2025

Répartition des autorisations de construire 2024 en Morbihan par type de logement



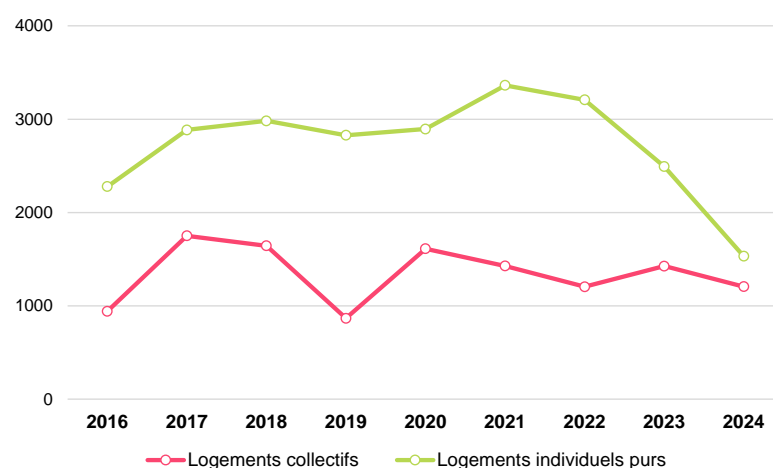
source : Sit@del au 01/10/2025

Évolution du volume de logements individuels purs et de logements collectifs autorisés entre 2016 et 2024



source : Sit@del au 01/10/2025

Évolution du volume de logements individuels purs et de logements collectifs mis en chantier entre 2016 et 2024



source : Sit@del au 01/10/2025

Les derniers chiffres du recensement publiés par l'INSEE concernent l'année 2022. L'année de référence pour les comparaisons a été fixée à 2016. Nous avons appliqué la même méthodologie aux données relatives aux mises en chantier afin de garantir une comparaison cohérente sur la même période.

UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU MAIS DES DISPARITÉS TERRITORIALES MARQUÉES

En 2022, le nombre de ménages dans le Morbihan est en hausse, atteignant près de 369 000 foyers, soit une progression de 8 % par rapport à 2016. Cette croissance est plus soutenue qu'à l'échelle de la Bretagne (+7 %) et du niveau national (+6 %). Le Morbihan se classe ainsi quinzième parmi les départements métropolitains ayant connu la plus forte augmentation du nombre de ménages.

Afin d'analyser les interactions entre dynamique démographique et activité de construction, nous avons comparé l'évolution du nombre de ménages et celle des mises en chantier sur la même période. À l'échelle départementale, on dénombre 1,3 logement mis en chantier pour chaque nouveau ménage entre 2016 et 2022.

Sur les graphiques ci-dessous, plus un point s'éloigne de la diagonale, plus le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est marqué.

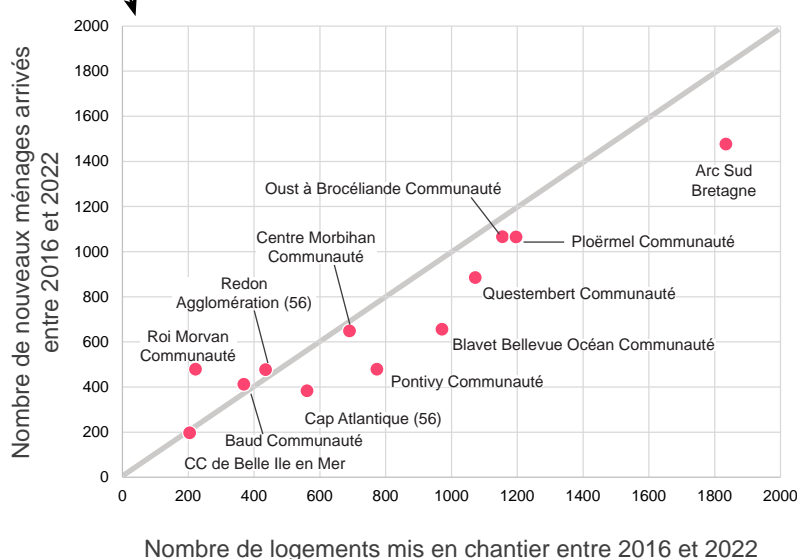
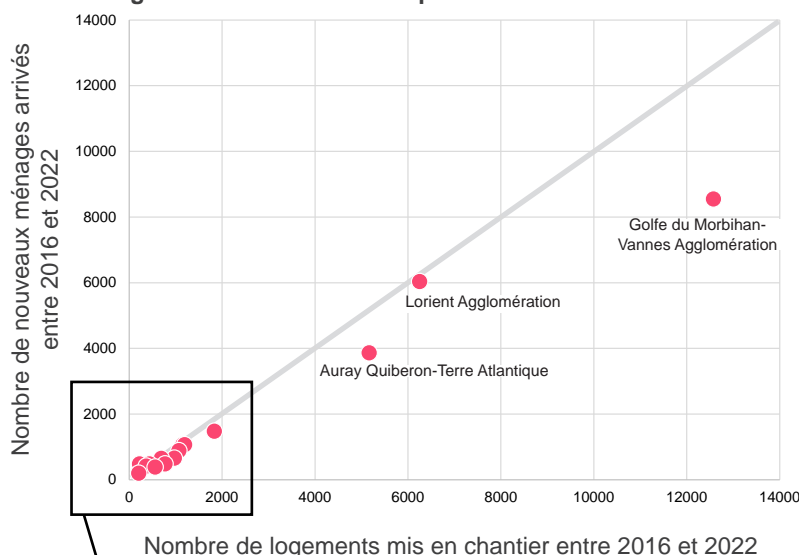
À l'échelle des EPCI, c'est Pontivy Communauté qui présente le ratio le plus élevé, avec 1,6 logement mis en chantier pour un nouveau ménage. Viennent ensuite plusieurs intercommunalités littorales, Blavet Bellevue Océan Communauté, Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération (GMVA) et Cap Atlantique (56), affichant chacune un ratio de 1,5 logement mis en chantier pour un nouveau ménage. Ces résultats suggèrent que l'offre de logements neufs est supérieure à la croissance du nombre de ménages. Il convient toutefois de tenir compte de la part des nouveaux logements destinés à des résidences secondaires, des changements de destination dans le parc existant, ainsi que du desserrement des ménages, qui génère une demande accrue en logements. Ces éléments contribuent à expliquer pourquoi, malgré un ratio de mises en chantier élevé, le marché immobilier demeure tendu sur ces territoires.

À l'inverse, Roi Morvan Communauté présente un ratio de seulement 0,5 logement mis en chantier pour un nouveau ménage sur son territoire. Cela interroge quant à la capacité de l'EPCI à accueillir de nouveaux ménages.

Cependant, il faut également prendre en compte le parc existant, et en particulier les logements vacants. Roi Morvan Communauté enregistre en effet le taux de vacance structurelle le plus élevé du département, avec 7 % de logements vacants depuis plus de deux ans. Cette part du parc, représentant plus de 1 000 logements, doit être intégrée dans l'évaluation des besoins en logements sur le territoire.

Ces ratios doivent donc être analysés avec prudence, car ils ne prennent pas en compte la structure du parc existant et peuvent donner une vision partielle de l'équilibre entre l'offre et la demande.

Corrélation entre l'évolution du nombre de ménage et l'évolution des logements mis en chantier par EPCI entre 2016 et 2022



UNE OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS EN DÉCALAGE AVEC LA COMPOSITION DES MÉNAGES MORBIHANNAIS

Les graphiques ci-contre mettent en évidence un déséquilibre entre la composition des ménages morbihannais et la typologie des logements mis en chantier en 2022.

Alors que, 40 % des ménages sont composés d'une seule personne, 37 % des logements construits cette année-là sont des T5 et plus, c'est-à-dire de grands logements. Ce contraste apparaît nettement dans le diagrammes, tout comme la diminution progressive de la taille moyenne des ménages, qui s'établit à un peu plus de deux personnes par ménage en 2022.

Au-delà de l'offre nouvelle, le parc de logements existant dans le Morbihan se caractérise déjà par une sur-représentation des grands logements. Selon l'INSEE, 49 % des résidences principales sont des T5 et plus, contre seulement 36 % à l'échelle nationale.

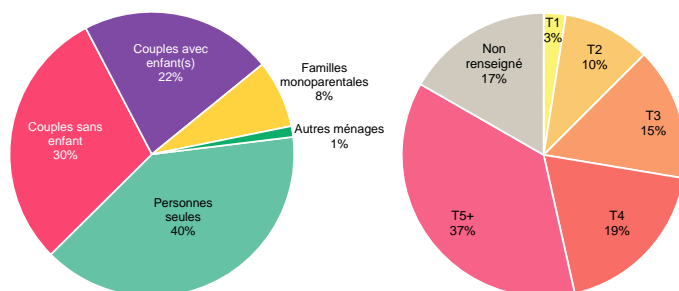
DES STRATÉGIES DIFFÉRENCIÉES POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE DE LOGEMENTS DES NOUVEAUX MENAGES

Sur la carte, les communes les plus foncées correspondent à celles où l'augmentation du nombre de ménages et des logements mis en chantier est la plus marquée. Il s'agit principalement de communes situées à proximité des pôles d'emploi, du Morbihan, où le marché de l'habitat est dynamique. C'est le cas, par exemple, de Pont-Scorff et Pluneret, qui ont accueilli de nombreuses opérations de lotissements ces dernières années.

La catégorie la plus représentée regroupe les communes où le nombre de ménages progresse entre 1 % et 15 %, associée à un niveau de mises en chantier stable entre 2016 et 2022. Cette configuration concerne environ 55 % des communes du département, principalement situées au nord de la RN165, et incluant plusieurs villes-centres comme Baud, Pontivy ou Locminé.

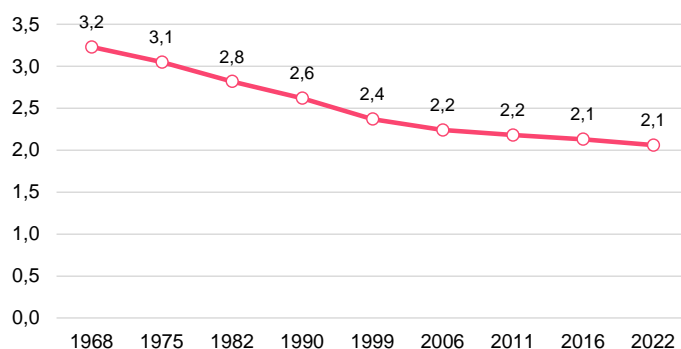
Une seconde catégorie rassemble les communes où le nombre de ménages progresse également de 1 % à 15 %, mais où l'activité de construction s'accroît nettement. C'est le cas notamment de Lorient, Ploërmel ou Questembert, qui se distinguent par une dynamique de construction particulièrement soutenue à cette période.

Répartition des logements mis en chantier en 2022 et de la composition familiale des ménages morbihannais



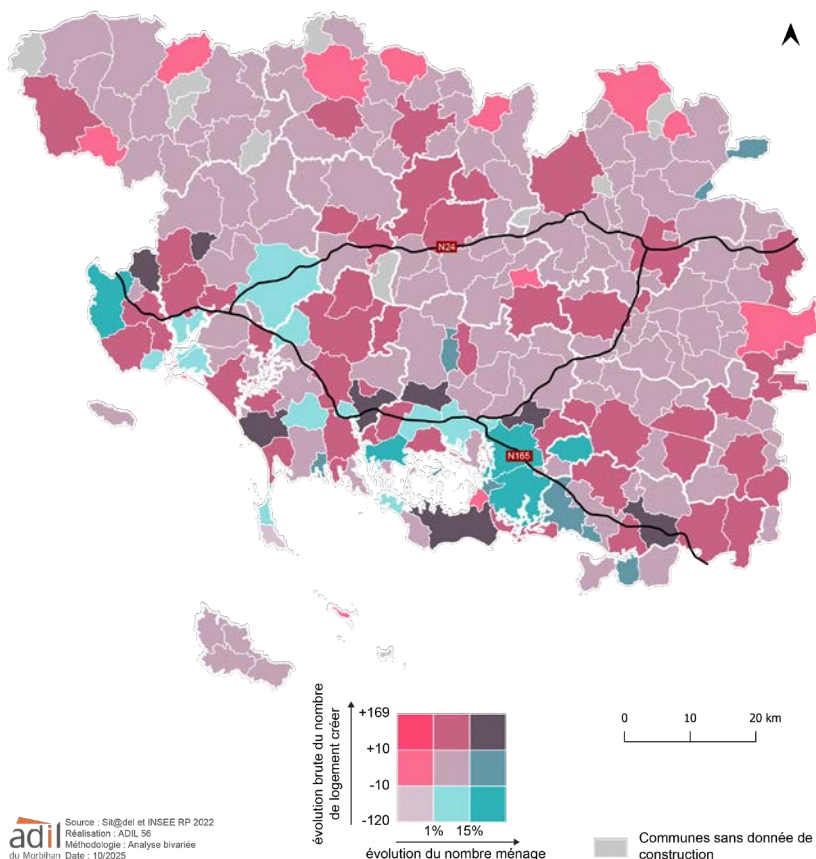
Sources : mises en chantier en 2022 : Sit@del au 01/10/2025
Ménages : INSEE RP 2022

Évolution de la taille des ménages morbihannais



Source : INSEE RP 2022

Évolution du nombre de ménage et des nouvelles mises en chantier entre 2016 et 2022 en Morbihan



LES PROJETS IMMOBILIERS À VENIR DANS LE MORBIHAN

Module des programmes neufs - ADIL 56 : <https://neuf.adil56.org/>



Le module des programmes neufs de l'ADIL intègre désormais une nouvelle fonction de recherche par type de programme.

Les utilisateurs peuvent ainsi filtrer les résultats selon la nature des opérations (ex. : Bail Réel Solidaire – BRS) afin d'obtenir une vision plus fine et ciblée de l'offre disponible.

Quelques exemples :

GUIDEL - Les Terrasses du Rocher

Keredes

Livraison: 4e trimestre 2027

Les Terrasses du Rocher est une résidence neuve de 17 appartements (T2 à T4) située en impasse, dans un cadre verdoyant de Guidel, à 4 km des plages et proche des commerces et services. La résidence s'organise autour d'un îlot paysager central, dispose d'un ascenseur, de locaux à vélos et d'un parking souterrain sécurisé.

Conçue selon la réglementation RE2020 et certifiée NF Habitat, elle propose des appartements lumineux et fonctionnels, équipés de menuiseries PVC, chauffage gaz individuel, volets roulants électriques et salles d'eau aménagées. Les derniers étages bénéficient de balcons ou terrasses et d'une vue dégagée.



Source : Keredes

BELZ - Ty Kerentrech

Polimmo

Livraison : 4e trimestre 2026

Ty Kerenrech propose 5 maisons individuelles contemporaines (T4bis et T5) accessibles via le Bail Réel Solidaire (BRS). Situées dans le lotissement Le Clos de Kerentrech, à proximité de l'île de Saint-Cado, ces maisons offrent un cadre de vie lumineux, économe en énergie et sécurisé, dans un environnement paysager préservé.

Ce programme en Bail Réel Solidaire (BRS) facilite l'accession à la propriété en résidence principale pour les familles et jeunes actifs respectant les plafonds de ressources de l'accession sociale.



Source : Polimmo

VANNES - Infinity

Nexity

Livraison : 3e trimestre 2027

La résidence Infinity propose des appartements du T2 au T4, accessibles via le Bail Réel Solidaire (BRS), offrant une opportunité de devenir propriétaire à prix accessibles.

Située aux portes de Vannes, la résidence se trouve à proximité des écoles, des services et des zones d'activité, facilitant le quotidien. Chaque logement dispose d'un espace extérieur ou d'un jardin privatif et est conçu selon la norme RE2020, garantissant confort et performance énergétique.



Source : Nexity

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS PAR EPCI

► AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE - LOGEMENTS

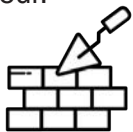
| | Autorisations 2024 | Évolution brute 2023/2024 | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | Résidence |
|---|-----------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|--------------|------------|
| Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération | 1 704 | + 646 | 399 | 164 | 1 068 | 73 |
| Lorient Agglomération | 1 685 | + 811 | 217 | 74 | 1 171 | 223 |
| Auray Quiberon Terre Atlantique | 533 | - 202 | 245 | 47 | 237 | 4 |
| Pontivy Communauté | 401 | + 235 | 67 | 178 | 36 | 120 |
| Arc Sud Bretagne | 278 | + 9 | 129 | 71 | 78 | 0 |
| Ploërmel Communauté | 208 | - 141 | 122 | 43 | 43 | 0 |
| De l'Oust À Brocéliande Communauté | 178 | - 57 | 123 | 23 | 32 | 0 |
| Blavet Bellevue Océan Communauté | 127 | - 27 | 69 | 44 | 14 | 0 |
| Questembert Communauté | 121 | - 48 | 96 | 15 | 10 | 0 |
| Centre Morbihan Communauté | 115 | - 39 | 59 | 28 | 28 | 0 |
| Redon Agglomération (56) | 102 | + 1 | 50 | 19 | 33 | 0 |
| Baud Communauté | 57 | - 88 | 55 | 2 | 0 | 0 |
| Roi Morvan Communauté | 32 | - 11 | 25 | 7 | 0 | 0 |
| Cap Atlantique La Baule - Guérande Agglo (56) | 32 | - 51 | 25 | 4 | 3 | 0 |
| Belle-Île-en-Mer Communauté | 22 | - 37 | 13 | 4 | 5 | 0 |
| MORBIHAN | 5 595 | + 1 001 | 1 694 | 723 | 2 758 | 420 |

► MISES EN CHANTIER - LOGEMENTS

| | Mises en chantier 2024 | Évolution brute 2023/2024 | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | Résidence |
|---|------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------|------------|
| Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération | 1 091 | - 73 | 367 | 105 | 379 | 240 |
| Lorient Agglomération | 986 | + 187 | 185 | 45 | 476 | 280 |
| Auray Quiberon Terre Atlantique | 444 | - 298 | 214 | 44 | 186 | 0 |
| Arc Sud Bretagne | 183 | - 118 | 118 | 24 | 41 | 0 |
| Questembert Communauté | 145 | + 21 | 72 | 23 | 50 | 0 |
| Ploërmel Communauté | 144 | - 91 | 100 | 13 | 27 | 4 |
| De l'Oust À Brocéliande Communauté | 115 | - 85 | 106 | 9 | 0 | 0 |
| Blavet Bellevue Océan Communauté | 90 | - 6 | 64 | 2 | 24 | 0 |
| Centre Morbihan Communauté | 82 | - 72 | 76 | 6 | 0 | 0 |
| Baud Communauté | 73 | + 15 | 49 | 24 | 0 | 0 |
| Pontivy Communauté | 73 | - 154 | 68 | 2 | 3 | 0 |
| Cap Atlantique La Baule - Guérande Agglo (56) | 51 | - 11 | 30 | 8 | 13 | 0 |
| Redon Agglomération (56) | 35 | - 92 | 35 | 0 | 0 | 0 |
| Belle-Île-en-Mer Communauté | 33 | 1 | 26 | 0 | 7 | 0 |
| Roi Morvan Communauté | 29 | - 4 | 21 | 8 | 0 | 0 |
| MORBIHAN | 3 574 | - 780 | 1531 | 313 | 1206 | 524 |

LES CONDITIONS DU PRÊT A TAUX ZÉRO (PTZ) EN 2024

Le PTZ est destiné au financement de la résidence principale des primo-accédants. Son montant est déterminé en fonction du coût total de l'opération, de la localisation du logement, du nombre de personnes destinées à occuper le logement et du montant du ou des autres prêts immobiliers. Les conditions d'éligibilité et les caractéristiques du PTZ sont fixées chaque année par décret. Au 1^{er} avril 2024, la principale évolution a été un nouveau recentrage du PTZ dans le neuf.



Le PTZ dans le neuf

Typologie éligible : collectif

Les maisons individuelles neuves ne sont plus éligibles

Communes éligibles :

A : aucune commune en Morbihan

B1 : 46 communes en Morbihan

B2 et C : dans des programmes spécifiques : PSLA, BRS ...



Le PTZ dans l'ancien avec travaux

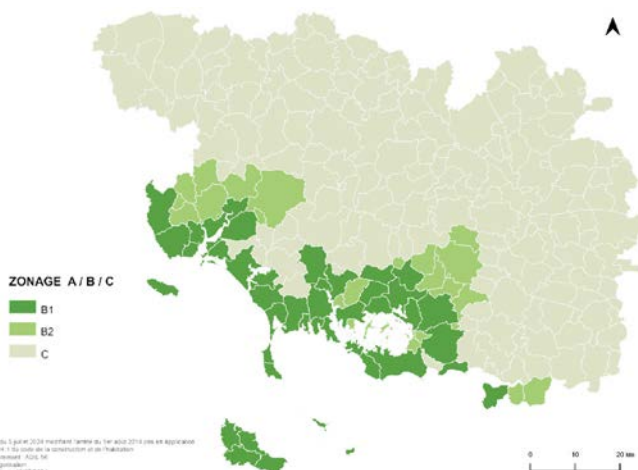
Les travaux doivent constituer au moins 25 % du coût total de l'opération, et le logement rénové doit atteindre au minimum la classe énergétique E.

Communes éligibles :

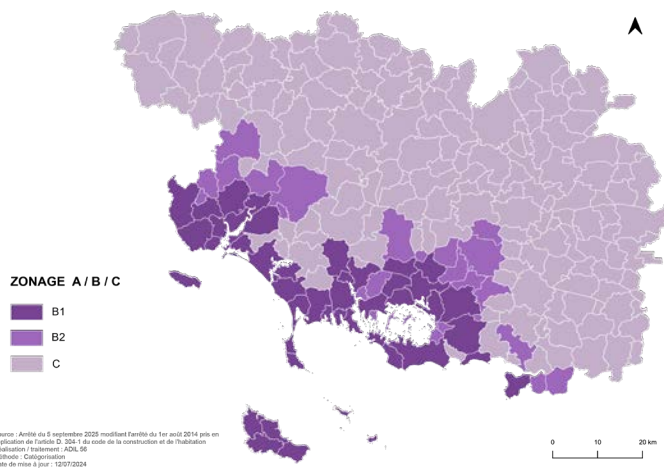
B2 : 26 communes en Morbihan

C : 177 communes en Morbihan

Zonage ABC dans le département du Morbihan en 2024



Zonage ABC dans le département du Morbihan en 2025



CE QUI CHANGE EN 2025

À partir du 1^{er} avril 2025 et jusqu'au 31 décembre 2027, le prêt à taux zéro (PTZ) est élargi :

Le PTZ dans le neuf

Typologies éligibles : étendu à tous les logements neufs (collectifs et individuels)

Communes éligibles : ensemble des communes quel que soit leur zonage (A, B1, B2 ou C)

Quotité du PTZ mobilisable : évolue selon le type d'habitat

- Maison individuelle : le PTZ couvre entre 10% et 30% du montant de l'opération*
- Appartement : le PTZ couvre entre 20% et 50% du montant de l'opération *

* dans la limite d'un plafond (en fonction des revenus du ménage)

Évolution du zonage au 5 septembre 2025

51 communes en B1, 24 en zone B2 et 174 en zone C

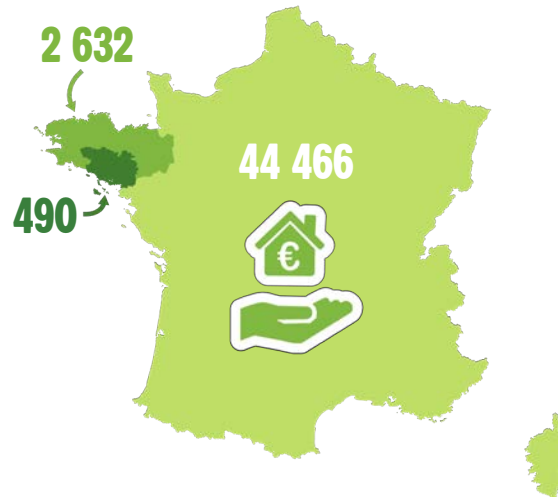
L'ACCESSION AIDÉE À LA PROPRIÉTÉ EN 2024

RECENTRAGE DU PTZ : LA BRETAGNE PARMIS LES RÉGIONS LES PLUS TOUCHÉES

Suite au recentrage du Prêt à Taux Zéro, qui excluait en 2024 le financement des constructions neuves individuelles, le nombre de PTZ émis a reculé au niveau national d'environ 4 000 prêts, soit une diminution de 8 %. Cette évolution s'inscrit dans une tendance baissière engagée depuis 2022, même si son rythme semble aujourd'hui se modérer. Sur la période 2021-2024, le volume de PTZ accordé a chuté de 40 %, ce qui témoigne d'un repli particulièrement marqué du dispositif. Cette évolution doit être replacée dans le contexte plus large du marché immobilier : depuis 2022, la construction neuve et l'achat de logements anciens connaissent tous deux un net recul, pénalisés par la hausse des coûts, et les difficultés d'accès au crédit. Le recul du volume de PTZ s'intègre dans un ensemble de tendances défavorables qui compliquent l'accès à la propriété pour beaucoup de ménages.

Au niveau régional, la tendance est encore plus marquée : les émissions ont reculé d'un tiers. Après la Corse, c'est la région qui enregistre la diminution la plus importante. Cet impact s'explique notamment par l'attachement des ménages bretons à la maison individuelle neuve, ce qui rend le recentrage du PTZ particulièrement pénalisant pour la région.

PTZ ACCORDÉS EN 2024



MOINS DE 500 PTZ ÉMIS EN 2024 DANS LE MORBIHAN

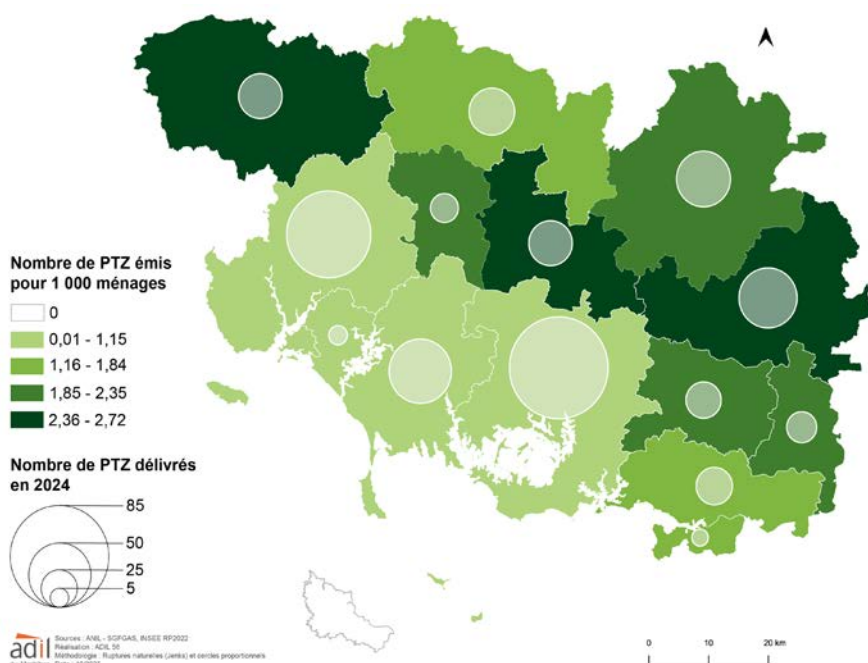
L'année 2024 marque une nouvelle baisse du nombre de Prêts à Taux Zéro (PTZ) attribués dans le Morbihan : seulement 490 prêts accordés, contre 909 en 2023, soit une chute de 45 %. Cette tendance s'inscrit dans un recul continu observé au cours des cinq dernières années.

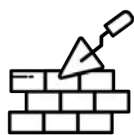
Certaines intercommunalités, qui enregistraient historiquement un nombre élevé de prêt à taux zéro, enregistrent des baisses marquées. C'est le cas de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, qui reste l'EPCI concentrant le volume le plus important de PTZ, mais subit malgré tout une baisse de 64 %. Le territoire de Blavet Bellevue Océan Communauté enregistre quant à lui une chute encore plus prononcée, avec une diminution de 78 % des PTZ délivrés.

Le recul des PTZ se constate également dans les statistiques rapportées à la population. En 2024, le Morbihan a enregistré 1,33 PTZ pour 1 000 ménages. Ce chiffre varie selon les territoires : on compte moins d'un PTZ pour 1 000 ménages dans l'agglomération de Lorient, 1,62 PTZ pour 1 000 ménages à Pontivy Communauté et 2,72 PTZ pour 1 000 ménages à Centre Morbihan Communauté, soit le taux le plus élevé du département.

Cette tendance peut s'expliquer en partie par la remontée des taux d'intérêt des prêts principaux. Une augmentation du nombre de PTZ accordés est attendue en 2025, grâce aux mesures prévues dans la loi de finances pour cette année. Au cours des six premiers mois, près de 8 000 PTZ supplémentaires ont été émis par rapport à la même période de l'année précédente.

Répartition des prêts à taux zéro par EPCI en 2024



**116**

PTZ dans le neuf

- 464

évolution brute 2023-2024

**308**

PTZ dans l'ancien

+92

évolution brute 2023-2024

**66**

PTZ autre*

-47

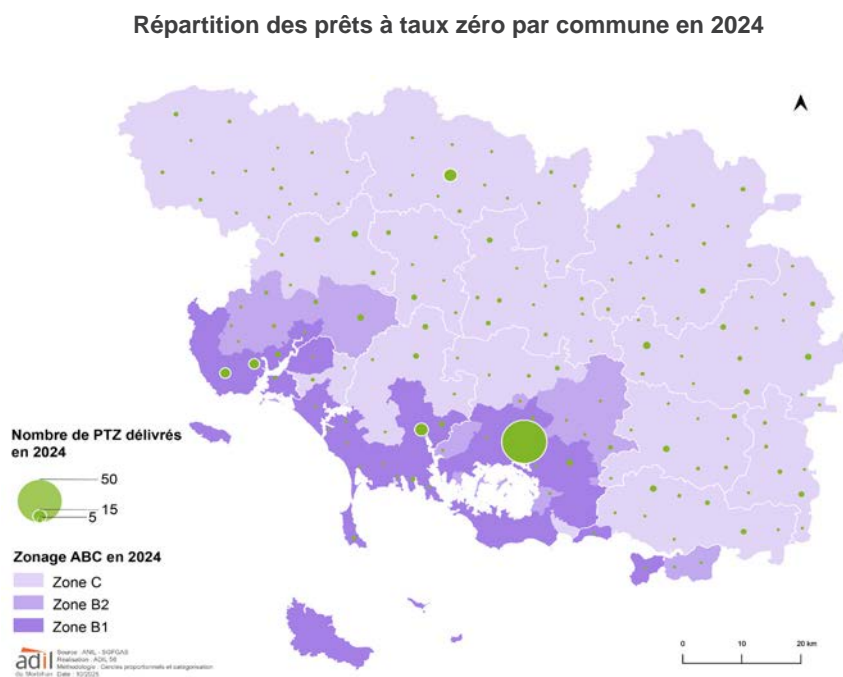
évolution brute 2023-2024

LE PRÊT À TAUX ZÉRO UN DISPOSITIF D'AVANTAGE MOBILISÉ DANS LES ZONES TENDUES

La carte ci-dessus montre que, malgré un nombre globalement limité de prêts à taux zéro (PTZ) délivrés, ceux-ci couvrent l'ensemble du territoire morbihannais. On observe toutefois une forte concentration dans la ville de Vannes, qui totalise 50 PTZ accordés, un chiffre nettement supérieur à celui des autres communes. Auray et Pontivy arrivent en seconde position avec 14 PTZ chacune. Le faible nombre d'émissions à Lorient s'explique par les dispositifs Prim'Access et Lorient'Access, cumulables entre eux mais pas avec un PTZ.

Bien que les 46 communes classées en zone B1 ne représentent que 18 % du total des communes du Morbihan, elles concentrent à elles seules 28 % des Prêts à Taux Zéro accordés en 2024. Cette sur-représentation s'explique par la présence, dans cette zone, des principales agglomérations du département, qui rassemblent les pôles d'emploi majeurs ainsi qu'une part importante de la population. Cette dynamique démographique et économique génère naturellement une demande plus soutenue en logements et, comme nous l'avons vu précédemment, l'essentiel des logements commencés en collectif neuf se situe dans ces territoires, favorisant ainsi un recours plus important au PTZ. La zone B2, comprenant 26 communes du Morbihan, représente 8 % des PTZ accordés. Quant à la zone C, regroupant les 177 communes les moins tendues, elle concentre 65 % des prêts à taux zéro du département.

En lien avec l'évolution du zonage «ABC» et le recentrage des conditions d'attribution du prêt à taux zéro, le graphique ci-dessous met en évidence les effets de ces mesures.

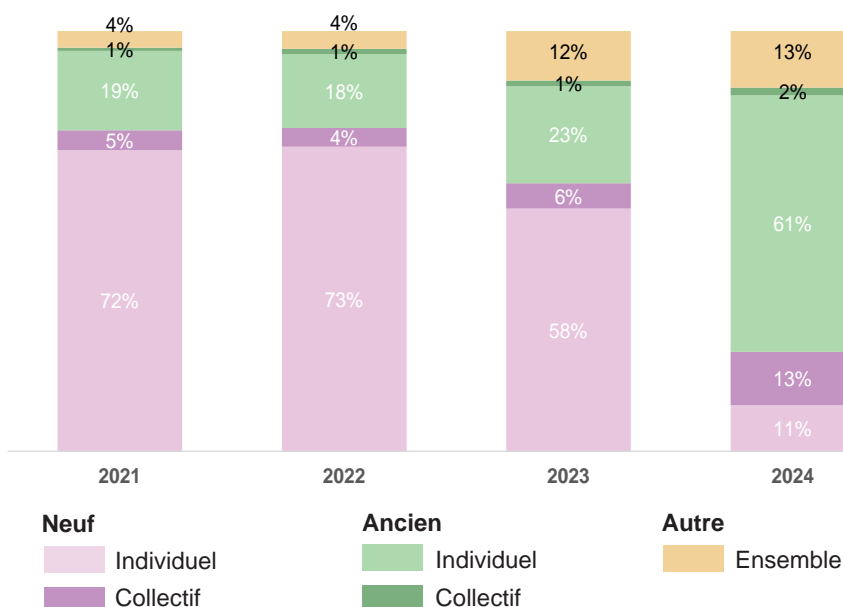


L'habitat individuel neuf n'étant plus éligible au PTZ, les 11 % recensés correspondent à des projets engagés au début de l'année 2024, avant l'entrée en vigueur du décret d'avril. Il n'y a pas eu de report vers d'autres types de projets : la baisse observée résulte principalement de la non-obtention d'un prêt à taux zéro pour une construction de maison individuelle qui était jusqu'à présent le type de projet moteur dans l'attribution du PTZ.

Désormais, le PTZ est principalement mobilisé pour l'acquisition d'un logement individuel ancien. Les années précédentes, ce type de projet représentait moins d'un quart des émissions.

Une légère hausse de la part du logement collectif neuf est également perceptible en 2024. Toutefois, en valeur absolue, le nombre de projets dans ce segment demeure stable par rapport aux années précédentes.

Répartition des opérations financées avec un PTZ par type en Morbihan entre 2021 et 2024



Source : ANIL - SGFGAS

*PTZ autre : transformation de locaux non destinés à de l'habitation en logements, opérations d'accession de locataires HLM, BRS

QUELLE ÉVOLUTION DU PROFIL DES BÉNÉFICIAIRES À LA SUITE DU RECENTRAGE DU PTZ EN 2024 ?

Le recentrage du PTZ et l'évolution du zonage ABC impactent le profil des ménages emprunteurs à taux zéro.

Jusqu'à présent, les ménages majoritairement bénéficiaires du PTZ étaient des couples avec enfant(s). En 2024, ce profil évolue, vers une majorité de personnes seules (39%). La comparaison avec les données des années précédentes montre que les couples avec enfant(s) s'orientaient principalement vers la construction neuve, qui représentait 69 % des projets cofinancés par un PTZ pour cette catégorie de ménages. Il est possible que, face au recentrage du dispositif, ces couples aient choisi de renoncer à leur projet. Ces deux profils, couples avec enfant(s) et personnes seules, sont les seuls à présenter une évolution notable. Les couples sans enfant et les familles monoparentales conservent, quant à eux, une proportion stable parmi les bénéficiaires.

On observe également une évolution de la composition des tranches de niveau de vie suite à ce recentrage. En effet, en 2023, les ménages sollicitant le plus un Prêt à Taux Zéro pour la construction d'une maison individuelle neuve appartenaient majoritairement au troisième quart de niveau de vie (41 %), suivis du deuxième quart (36 %). En 2024, à la suite de la suppression de l'éligibilité du PTZ pour la construction neuve individuelle à partir du mois d'avril, les ménages du troisième quart se sont davantage orientés vers l'acquisition d'un logement ancien avec travaux. En revanche, le report est resté limité pour les ménages du deuxième quart, qui ne représentent plus que 29 % des bénéficiaires du dispositif alors qu'ils représentaient 36%.

Concernant l'âge des bénéficiaires du Prêt à Taux Zéro, les ménages les plus jeunes étaient jusqu'à présent ceux qui privilégiaient la construction d'une maison individuelle. En 2024, ces profils demeurent présents dans des proportions similaires, mais s'orientent davantage vers l'achat de logements anciens avec travaux, dont le coût de l'opération est moins élevé.

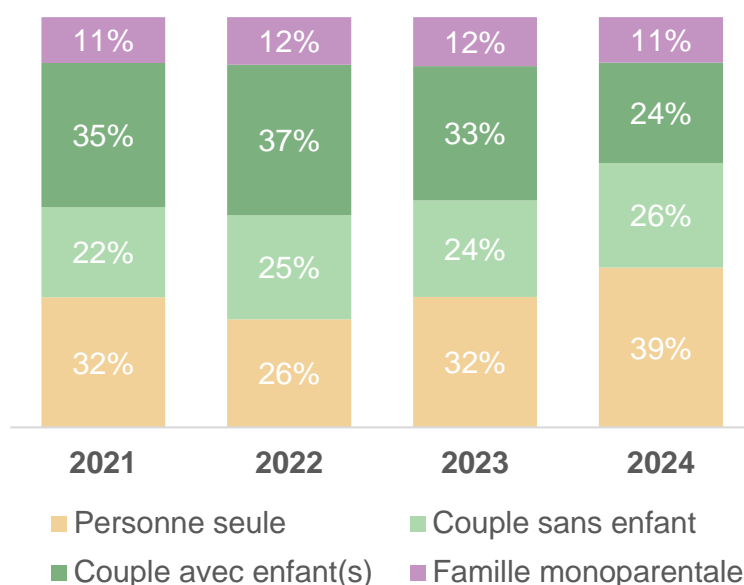
Les ménages qui reportent leur achat vers un autre type de bien sont ceux pour qui le PTZ constitue un levier essentiel pour concrétiser leur projet. Ils adaptent à la fois le type de logement et sa localisation.



PROFIL TYPE DU PRIMO-ACCEDANT EMPRUNTEUR A TAUX ZÉRO

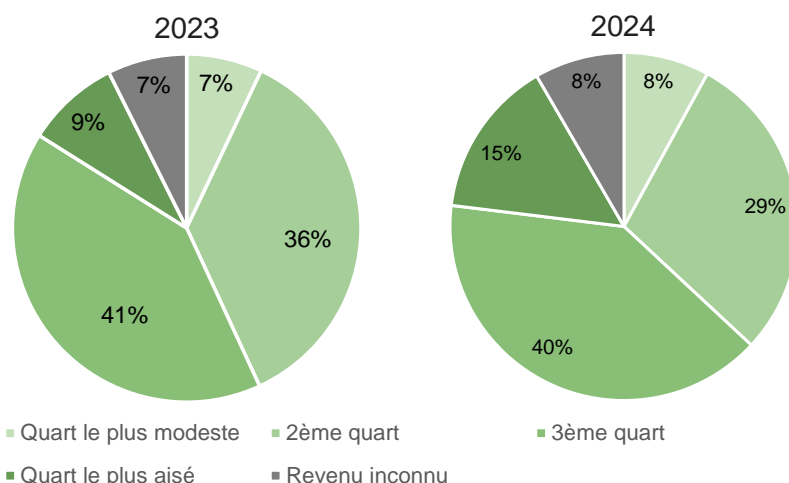
| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| AGE MOYEN : | 33 ans |
| COMPOSITION FAMILIALE : | Personne seule |
| CSP : | Employé |
| STATUT D'OCCUPATION : | Locataire du parc privé |
| SALAIRE MEDIAN : | 34 704 € |

Évolution de la composition familiale des ménages morbihannais ayant obtenu un PTZ entre 2021 et 2024



Source : ANIL - SGFGAS

Évolution des tranches de revenus des ménages morbihannais ayant obtenu un PTZ entre 2023 et 2024



Source : ANIL - SGFGAS

ÉCO-PRÊTS À TAUX ZÉRO

L'éco-PTZ, versé par certaines banques, permet de financer des travaux de rénovations énergétique d'un logement jusqu'au 31 décembre 2027. Accessible aux propriétaires occupants ou bailleurs, il n'est pas soumis à des critères de ressources et est cumulable avec d'autres dispositifs d'aides (MaPrimeRenov'...).

Ce prêt à taux zéro peut-être accordé pour 3 catégories de travaux différents :

- Pour des travaux de rénovation ponctuel permettant l'amélioration de la performance énergétique de son logement, comme par exemple l'isolation de la toiture ou le changement du système de chauffage...
- Pour des travaux de rénovation globale de son logement permettant d'atteindre un objectif de performance énergétique minimal
- Pour la réhabilitation du système d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie

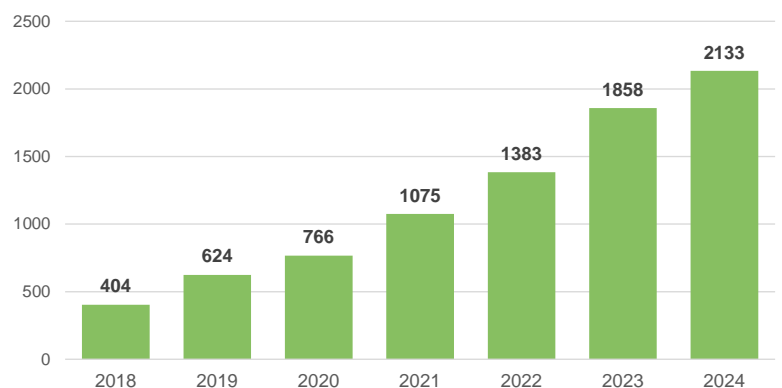
PROLONGATION ET MONTÉE EN PUISSANCE DU DISPOSITIF ÉCO-PTZ DANS LE MORBIHAN

Le dispositif de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), initialement prévu pour s'arrêter en 2023, a finalement été prolongé jusqu'en 2027. Cette prolongation s'inscrit dans une volonté affirmée de soutenir la rénovation énergétique sur l'ensemble du territoire. Les chiffres du Morbihan en témoignent : en 2024, 2 133 éco-PTZ ont été accordés dans le département, soit une hausse de 15 % par rapport à 2023. Cette dynamique traduit un engouement croissant pour les travaux de rénovation énergétique mais également une nécessité face à la régulation de la mise en location des logements les plus énergivores.

Les travaux dits «en action seule» (isolation, changement de chaudière, etc.) restent les plus demandés, et ce, dans la majorité des communes du département. Toutefois, on observe également une montée en puissance des dossiers visant l'atteinte d'une performance énergétique globale minimale. Ces derniers représentent 7 % des éco-PTZ en 2024, un chiffre en nette augmentation par rapport à l'année précédente.

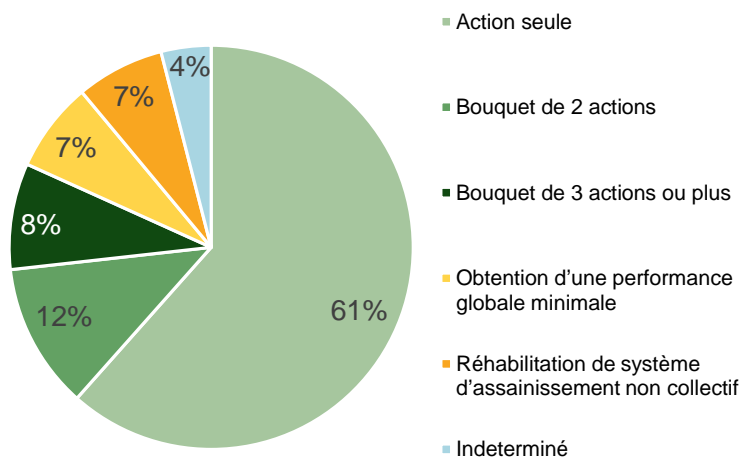
L'augmentation des éco-PTZ depuis 2020 résulte principalement de la structuration progressive de l'écosystème de la rénovation énergétique. La montée en puissance du réseau France Rénov' a amélioré la diffusion et la lisibilité des aides, tandis que le développement de MaPrimeRénov', notamment du parcours accompagné, a accru les besoins de financement du reste à charge. Par ailleurs, l'évolution de l'éco-PTZ (plafond porté à 50 000 €, simplification administrative et couplage avec MaPrimeRénov'-Anah) a facilité son recours, dans un contexte où les banques sont davantage incitées à soutenir les financements contribuant à la transition énergétique.

Évolution du volume d'éco-PTZ accordés entre 2018 et 2024 en Morbihan



Source : ANIL - SGFGAS

Répartition des Eco-prêts à Taux Zéro par type de travaux en 2023



Source : ANIL - SGFGAS

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS PAR EPCI

| | Nombre de PTZ 2024 | Évolution brute 2023-2024 | PTZ pour 1 000 ménages | PTZ neufs | PTZ anciens | PTZ autres* |
|---|--------------------|---------------------------|------------------------|------------|-------------|-------------|
| Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération | 85 | -148 | 1,0 | 46 | 20 | 19 |
| Lorient Agglomération | 71 | -73 | 0,7 | 16 | 42 | 13 |
| Auray Quiberon Terre Atlantique | 50 | -8 | 1,2 | 17 | 18 | 15 |
| De l'Oust à Brocéliande Communauté | 46 | -16 | 2,6 | 2 | 44 | - |
| Ploërmel Communauté | 42 | -18 | 2,1 | 4 | 38 | - |
| Pontivy Communauté | 34 | -23 | 1,6 | 3 | 31 | - |
| Centre Morbihan Communauté | 32 | -19 | 2,7 | 4 | 28 | - |
| Roi Morvan Communauté | 32 | -10 | 2,6 | 2 | 30 | - |
| Arc Sud Bretagne | 25 | -35 | 1,8 | 9 | 16 | - |
| Questembert Communauté | 24 | -19 | 2,2 | 6 | 14 | 4 |
| Redon Agglomération (56) | 19 | -3 | 2,3 | 1 | 18 | - |
| Baud Communauté | 17 | -2 | 2,3 | 1 | 15 | 1 |
| Blavet Bellevue Océan Communauté | 8 | -29 | 1,0 | 5 | 1 | 2 |
| Cap Atlantique La Baule - Guérande Agglo (56) | 5 | -6 | 1,6 | 0 | 4 | 1 |
| Belle-Île-en-Mer Communauté | 0 | -10 | 0 | 0 | 0 | - |
| MORBIHAN | 490 | -419 | 1,3 | 116 | 319 | 55 |

*Autres : transformation de locaux non destinés à de l'habitation en logements , opérations d'accession de locataires HLM, BRS

| | Prix médian «acquisition amélioration» maison | Durée moyenne du prêt principal | Nombre d'éco-PTZ |
|---|---|---------------------------------|------------------|
| Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération | 251 815 € | 23,2 ans | 344 |
| Lorient Agglomération | 170 997 € | 23,1 ans | 492 |
| De l'Oust à Brocéliande Communauté | 155 389 € | 22,8 ans | 159 |
| Arc Sud Bretagne | 205 281 € | 24,8 ans | 79 |
| Ploërmel Communauté | 152 963 € | 23,2 ans | 173 |
| Auray Quiberon Terre Atlantique | 164 132 € | 22,6 ans | 210 |
| Pontivy Communauté | 154 600 € | 23,7 ans | 184 |
| Centre Morbihan Communauté | 179 357 € | 23,7 ans | 103 |
| Questembert Communauté | 186 291 € | 23 ans | 75 |
| Roi Morvan Communauté | 152 796 € | 22,5 ans | 92 |
| Blavet Bellevue Océan Communauté | - | 23,2 ans | 49 |
| Redon Agglomération (56) | 164 004 € | 24,1 ans | 96 |
| Baud Communauté | 168 764 € | 22,9 ans | 63 |
| Cap Atlantique La Baule - Guérande Agglo (56) | - | 24 ans | 13 |
| Belle-Île-en-Mer Communauté | - | | 1 |
| MORBIHAN | 169 292 € | 23,2 ans | 2 133 |

- : non communiqué car secret statistique (< 11 PTZ)

LE MARCHÉ DE L'ANCIEN EN 2024


8 290

transactions de logements individuels
-696
évolution brute 2023-2024


3 435

transactions de logements collectifs
-563
évolution brute 2023-2024

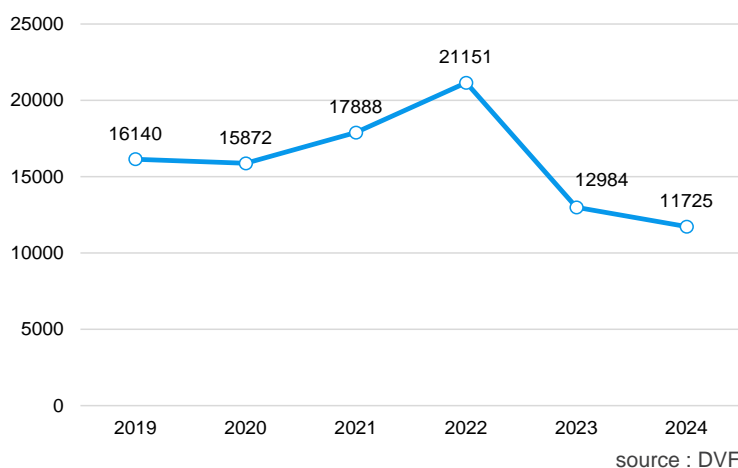
À la différence de la construction neuve, le marché de l'ancien englobe des biens aux époques de construction diverses et aux niveaux d'état très variables. Les prix indiqués sont exprimés hors coût de travaux.

ÉVOLUTION DU MARCHÉ IMMOBILIER ANCIEN : RALENTISSEMENT MARQUÉ EN 2024 ET REPRISE PROGRESSIVE EN 2025

En 2024, la baisse du nombre de transactions dans l'immobilier ancien, amorcée en 2023, se poursuit avec une diminution de 10 % des ventes par rapport à l'année précédente. Cette contraction reste toutefois bien moins marquée que celle observée en 2023 (-39 %), année durant laquelle la forte hausse des taux d'intérêt avait mis un terme à l'explosion des ventes de 2022. Les notaires bretons évoquent une période d'ajustement après l'euphorie post-COVID, estimant que ce ralentissement est nécessaire pour permettre un retour à des conditions de marché plus équilibrées.* En septembre 2025, ils constataient que la reprise était bel et bien engagée, même si elle demeure plus modérée qu'attendu. Les conditions d'accès au crédit restent favorables, avec des taux situés autour de 3 à 3,5 %, bien qu'une légère hausse soit possible dans les prochains mois. Cette tendance devrait contribuer à assainir le marché, en rétablissant un meilleur équilibre entre l'offre et la demande.

Les premiers chiffres de 2025 confirment la reprise : entre janvier et mai, plus d'un millier de transactions supplémentaires ont été comptabilisées par rapport à la même période en 2024.

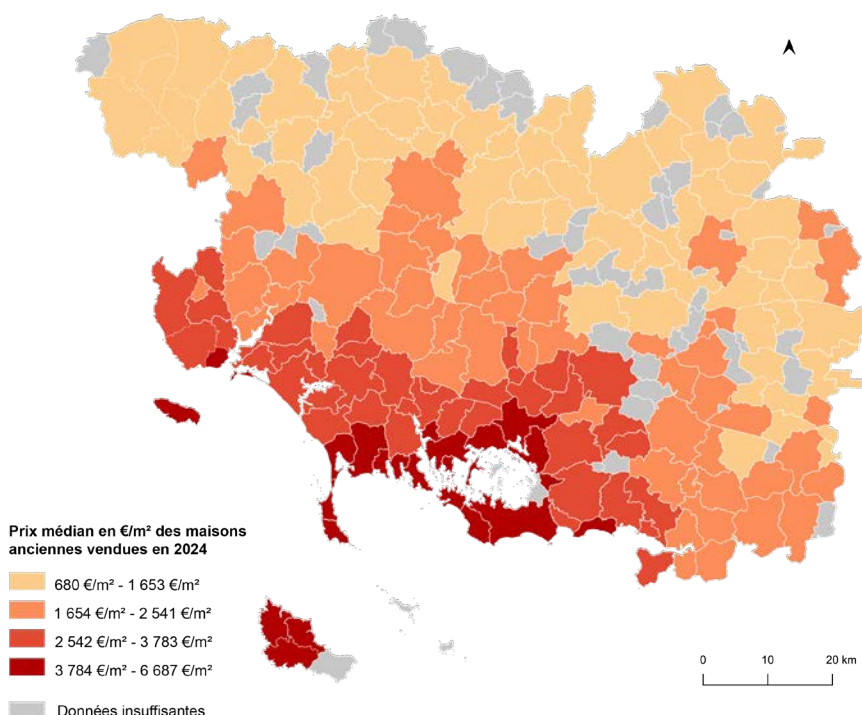
Évolution des volumes des ventes de logements anciens depuis 2019 en Morbihan



PRIX IMMOBILIERS DANS LE MORBIHAN : QUATRE ZONES DE MARCHÉ

La carte ci-contre met en évidence quatre marchés immobiliers distincts sur le département. Dans les communes les plus au nord, le prix médian des maisons anciennes reste inférieur à 1 700 €/m². Les communes situées au centre du Morbihan et à l'est présentent des prix compris entre 1 700 et 2 500 €/m². Sur le littoral et les zones rétro-littorales, la plupart des communes affichent des prix compris entre 2 500 et 4 000 €/m². Enfin, les communes du Golfe du Morbihan à la presqu'île de Quiberon, ainsi que celles de Belle-Île et de Larmor-Plage se distinguent par des prix supérieurs à 4 000 €/m². Cette répartition influence les choix de localisation des futurs acquéreurs qui s'éloignent de plus en plus en secteur rural.

Prix médian (en €/m²) par commune des maisons anciennes vendues en 2024 en Morbihan




232 750 €

 prix médian de vente
d'une maison ancienne en 2024

161 042 €

 prix médian de vente
d'un appartement ancien en 2024

UNE LÉGÈRE BAISSSE DES PRIX APRÈS L'EUPHORIE DES DERNIÈRES ANNÉES

Entre 2019 et 2022, les prix de vente des maisons anciennes ont connu une hausse soutenue, comprise entre 7 % et 13 % par an. En 2023, une légère stabilisation s'est observée, avec une progression limitée à +1 %. Après avoir atteint un plafond, les prix ont amorcé en 2024 une baisse modérée de 2 % par rapport à 2023.

Cette évolution à la baisse concerne également les appartements, qui avaient enregistré des hausses plus importantes ces dernières années, probablement stimulées par l'essor de l'investissement locatif, notamment pour les locations de courte durée.

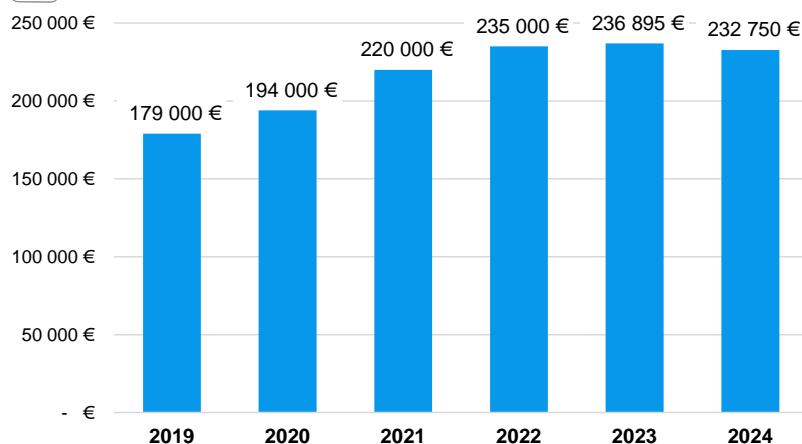
La diminution des transactions, en grande partie imputable aux difficultés d'accès au crédit pour les acheteurs potentiels, a entraîné un ajustement des prix. Ce ralentissement contribue à rééquilibrer le marché, tout en demeurant mesuré, et permet d'atténuer en partie les distorsions apparues durant la période de forte activité.

SURFACE ACCESSIBLE : A BUDGET IDENTIQUE, DES RÉALITÉS TERRITORIALES TRÈS DIFFÉRENTES

Comme le montre la carte précédente, de fortes disparités territoriales existent. Il est intéressant de se demander quelle surface de logement était accessible pour un budget de 230 000 €, correspondant au prix médian des maisons anciennes en 2024. Les écarts sont particulièrement importants. Sur la Communauté de communes de Belle-Île-en-Mer, ce budget permettrait d'acquérir une maison de moins de 50 m², tandis qu'il permettrait d'acheter un bien de près de 200 m² dans la Communauté de communes du Roi Morvan. Pour Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération et Auray Quiberon-Terre Atlantique la surface accessible se situe autour de 65 à 67 m², tandis que dans l'agglomération de Lorient, elle atteint 88 m². Dans le centre du Morbihan, les prix permettent d'acquérir des maisons d'environ 130 m².



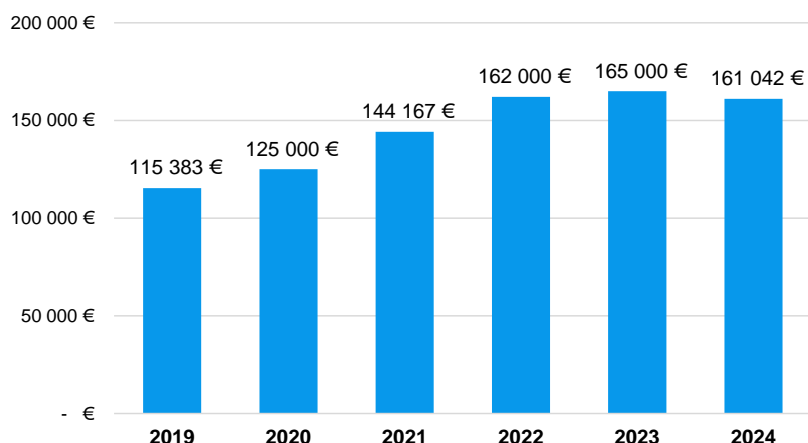
Évolution des prix de vente des maisons anciennes en Morbihan entre 2019 et 2024



source : Notaires de France - base de données PERVAL

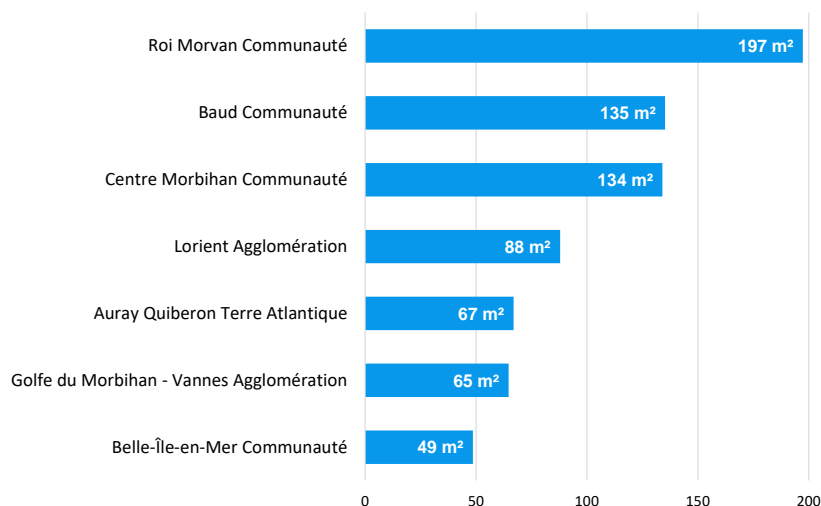


Évolution des prix de vente des appartements anciens en Morbihan entre 2019 et 2024



source : Notaires de France - base de données PERVAL

Quelle surface est-il possible d'acquérir avec un budget de 230 000€ par EPCI ?



source : Notaires de France - base de données PERVAL

**50 ANS**

âge moyen des acquéreurs

**43%**

des acquéreurs sont cadres ou de professions intermédiaires

**63%**

des acquéreurs sont morbihannais

DES ACQUÉREURS PLUS AGÉS

Entre 2019 et 2024, le profil des acquéreurs d'un bien ancien dans le Morbihan évolue légèrement. Le changement le plus significatif concerne la répartition des catégories socio-professionnelles. Les cadres supérieurs, professions intermédiaires et retraités voient leur part progresser, passant au total de 59 % en 2019 à 67 % en 2024 de l'ensemble des acquéreurs, au détriment des employés et ouvriers, dont la part recule de deux points sur la période.

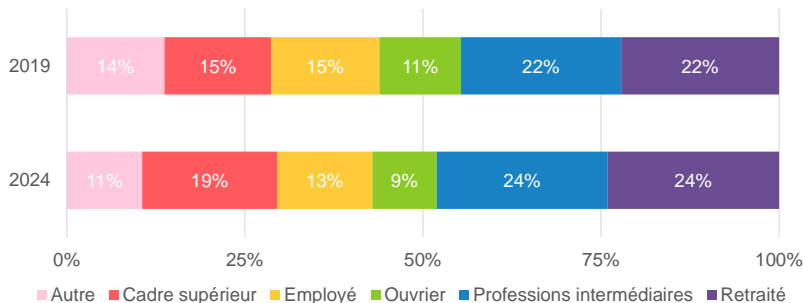
En termes d'âge, une légère hausse de la proportion des acquéreurs de plus de 60 ans est notable. En 2019, ils représentaient 29 % des acheteurs, contre près d'un tiers en 2024, confirmant la tendance d'un marché porté davantage par des acquéreurs plus âgés.

DES ACQUÉREURS DE PLUS DE 60 ANS MOBILES ET ATTIRÉS PAR LE LITTORAL

Ce qui nous amène à nous pencher sur le profil des acquéreurs de plus de 60 ans. Un peu moins de la moitié d'entre eux (49 %) sont originaires du Morbihan, contrairement aux ménages plus jeunes dont 69 % résident déjà dans le département. Les acquéreurs les plus âgés viennent donc davantage de l'extérieur du département : 16 % résidaient auparavant en Île-de-France, contre seulement 7 % pour l'ensemble des autres acquéreurs. Ce phénomène peut également traduire le retour d'anciens morbihannais partis travailler en région parisienne et revenant s'installer dans leur département d'origine au moment de la retraite. C'est également le cas pour les régions plus éloignées, non limitrophes et hors Île-de-France : 18 % des acquéreurs de plus de 60 ans viennent de ces régions, contre deux fois moins chez les moins de 60 ans.

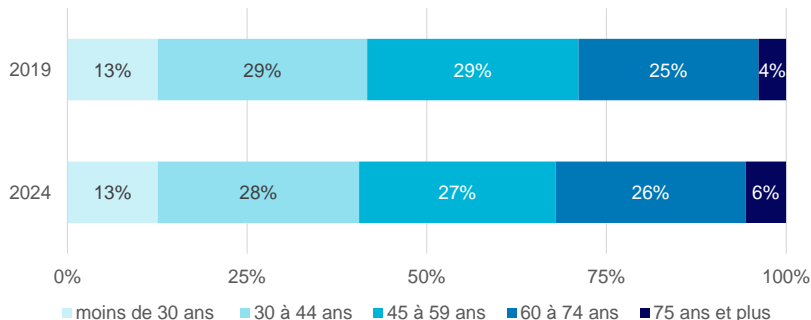
Parmi les acheteurs seniors, 28 % ont acquis un bien dans une commune de l'agglomération vannetaise. Plus de la moitié d'entre eux (56 %) ont acheté à Vannes, dans sa première couronne ou sur la presqu'île de Rhuys, cette dernière concentrant à elle seule un quart des ventes (25 %).

Répartition des acquéreurs d'un bien ancien en Morbihan par CSP



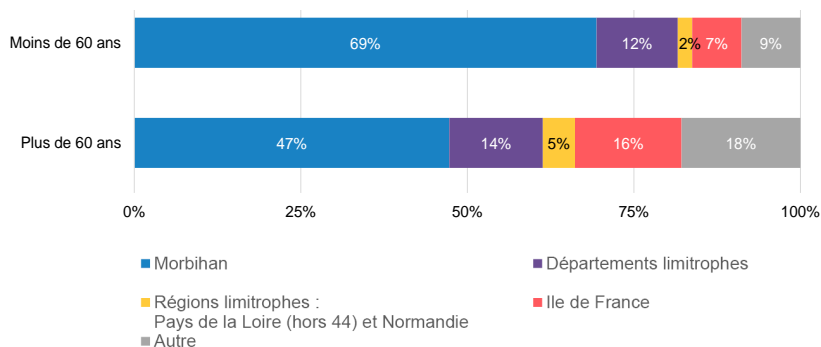
source : Notaires de France - base de données PERVAL

Répartition des acquéreurs d'un bien ancien en Morbihan par âge



source : Notaires de France - base de données PERVAL

Répartition des acquéreurs d'un bien ancien en Morbihan par origine géographique



source : Notaires de France - base de données PERVAL

Durée moyenne de détention d'un bien ancien en Morbihan en 2024



11 ans et 3 mois



8 ans et 4 mois

source : Notaires de France - base de données PERVAL

ZOOM SUR : LES VENTES EN ZONES SUBMERSIBLES

L'achat d'un bien en zone submersible est juridiquement encadré par plusieurs dispositifs visant la protection des personnes et des biens. Cela implique des précautions et des obligations spécifiques pour le vendeur et l'acheteur, et des restrictions à la construction souvent très strictes selon le niveau de risque.

Définition et classement des zones submersibles

Les zones submersibles (inondables ou sujettes à submersion marine) sont définies dans les plans de prévention des risques (PPRI/PPRSM).

Trois niveaux de risque existent : zone rouge (risque fort), zone bleue (risque modéré), et hors PPRI (risque faible ou nul). La réglementation locale (PLU) et les dispositions nationales (Code de l'environnement, Code de l'urbanisme) s'appliquent en complément.

Obligations du vendeur

Le vendeur doit fournir à l'acheteur un diagnostic immobilier précisant l'exposition aux risques naturels et technologiques (état des risques naturels miniers et technologiques ou ERNMT), en conformité avec l'article L. 125-5 du Code de l'environnement. Ce document doit dater de moins de 6 mois et indiquer les sinistres antérieurs indemnisés au titre d'une catastrophe naturelle. Il doit figurer dès l'avant-contrat. En l'absence de ce diagnostic, le délai de rétractation ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de sa réception par l'acquéreur.

Toute omission ou fausse déclaration peut entraîner la nullité de la vente, d'éventuels dommages et intérêts ou une réduction du prix.



Assurances et risques

L'assurance habitation pour un bien situé en zone submersible est généralement plus coûteuse et comporte des conditions particulières. La garantie catastrophes naturelles fonctionne uniquement après la publication d'un arrêté interministériel constatant l'évènement.

En cas de sinistre, l'indemnisation est plafonnée et la franchise légale s'applique. Le propriétaire doit étudier l'offre et les exclusions des contrats d'assurance avant la vente ou l'achat.

Contraintes pour l'acquéreur

En zone rouge, les constructions nouvelles sont généralement interdites. Seules les rénovations ou extensions très limitées sont envisageables, à condition d'obtenir une autorisation spéciale et de respecter les prescriptions du PPRI.

En zone bleue, la construction est possible sous conditions précises (surélévation du plancher, absence de cave, etc.), fixées par le PPRI et éventuellement le PLU local.

Le permis de construire peut être refusé sur la base de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme si le projet est jugé dangereux pour la sécurité ou la salubrité publique.

Points de vigilance

- Vérifier le classement du bien sur georisques.gouv.fr et la présence d'un PPRI applicable.
- Consulter le PLU et interroger la mairie sur les éventuelles restrictions urbanistiques supplémentaires.
- Examiner l'historique des sinistres et des indemnisations.
- Se faire accompagner par des professionnels (notaire, agent immobilier, architecte)

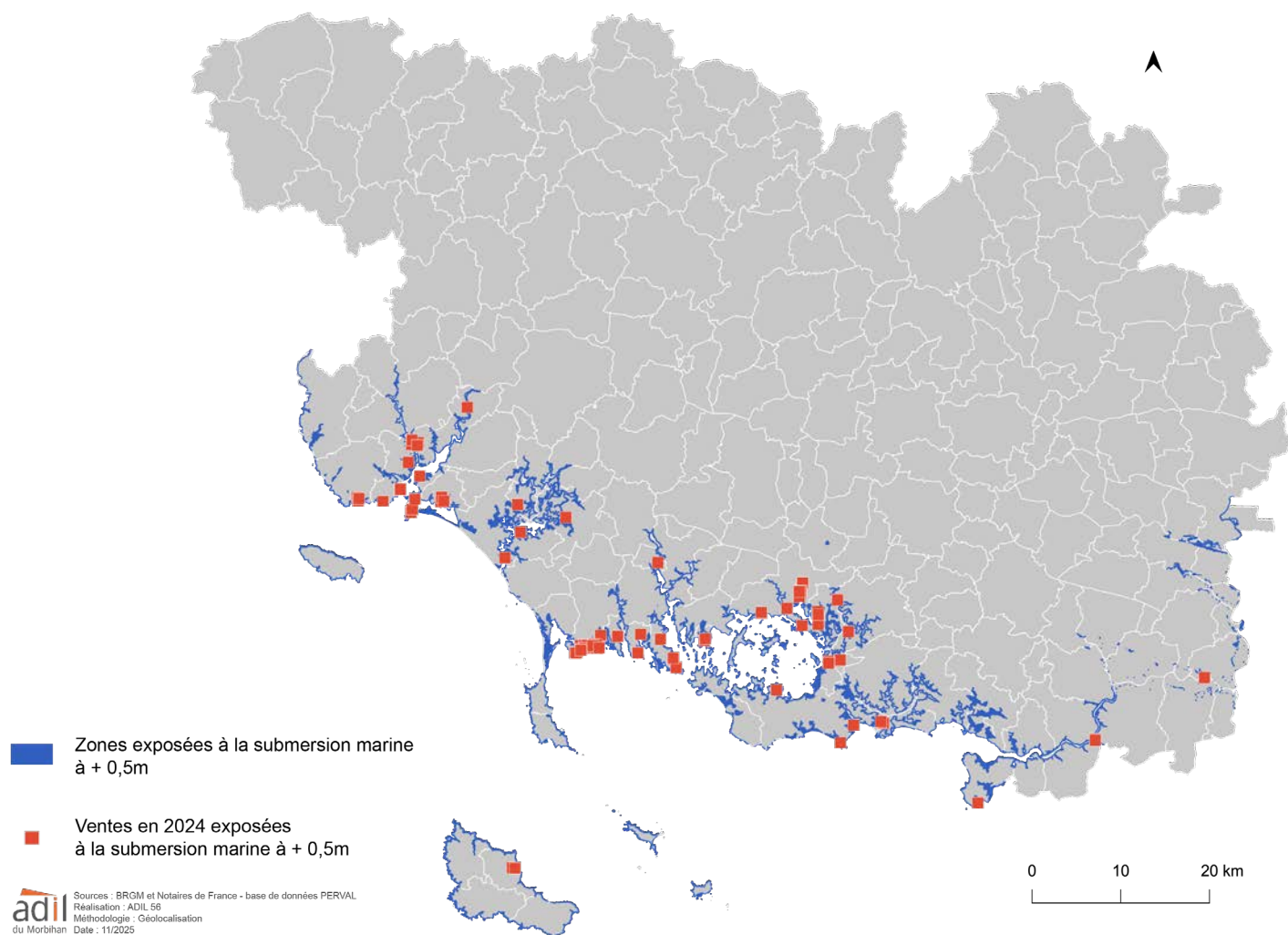
LE MORBIHAN FACE AU RISQUE DE SUBMERSION : UN LITTORAL ATTRACTIF MAIS DE PLUS EN PLUS EXPOSÉ

Ces dernières années, la conscience du risque littoral s'est renforcée, notamment après la tempête Xynthia en 2010 ou la destruction de l'immeuble Le Signal à Soulac-sur-Mer en 2023. Pourtant, malgré l'information délivrée aux acheteurs sur l'exposition à l'érosion ou à la submersion, l'attrait du front de mer et la pression immobilière restent largement prédominants : certains biens menacés à l'horizon 2050 se vendent encore plus de 50 % plus cher que la moyenne communale.* Selon le rapport, le Morbihan est le troisième département comptant le plus grand nombre de parcelles exposées à l'érosion en valeur absolue.

Le GIEC met en évidence l'influence déterminante du réchauffement climatique sur l'élévation du niveau marin à l'horizon 2100. Fondée sur les projections climatiques issues des modèles RCP 2.6 et RCP 8.5, ces deux modèles sont des scénarios climatiques élaborés pour représenter différentes trajectoires possibles d'émission de gaz à effet de serre jusqu'en 2100. Le premier est un scénario optimiste quant au second, il est pessimiste. Ces deux scénarios prédisent une hausse probable du niveau marin comprise entre 0,29 m et 1,10 m.

En s'appuyant sur la méthodologie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) qui par une analyse de la topographie a pu identifier et cartographier les zones qui pourraient être soumises à la submersion marine sous l'effet de l'élévation du niveau de la mer, nous avons ainsi recensé 150 biens vendus en 2024 qui seraient ainsi potentiellement exposés à un risque de submersion à l'échéance 2100. Les communes littorales apparaissent particulièrement vulnérables : à Carnac, une cinquantaine de ventes pourraient être concernées, tandis qu'à Vannes, 23 biens acquis en 2024 présentent également un risque de submersion future.

Carte des ventes des biens anciens réalisées en 2024 potentiellement exposés à la submersion marine



* Conséquences et Callendar, Risque littoral, érosion ou submersion marine, Quelle adaptation pour une facade littorale sous pression immobilière ? septembre 2025

ZONES SUBMERSIBLES : LES MAISONS RESTENT TRÈS VALORISÉES MALGRÉ LE RISQUE

En termes de prix, les maisons exposées à un risque de submersion affichent des valeurs proches du double de celles vendues dans l'ensemble du département en 2024. Leur prix médian atteint ainsi 441 250 €, malgré la menace potentielle de submersion d'ici la fin du siècle.

Pour les appartements, la hausse des prix est moins prononcée : le prix médian des biens situés en zone à risque atteint 186 867 €, contre 161 042 € pour l'ensemble des ventes d'appartements dans le Morbihan.

Dans leur rapport *Interest of Social Representations Theory to Grasp Coastal Vulnerability and to Enhance Coastal Risk Management*,** les autrices expliquent que les habitants restent guidés par des perspectives à court terme, centrées sur leur bien-être et leur attachement au territoire.

De son côté, le bureau d'étude Conséquence a interrogé un agent immobilier travaillant sur le littoral costarmoricain. Celui-ci indique que certains acquéreurs potentiels se désintéressent effectivement des biens après avoir pris connaissance des risques, mais il souligne que les effets demeurent encore limité : «même si le nombre d'intéressés diminue, il restera pour l'instant toujours des acquéreurs pour se positionner sur ces biens». En effet, la loi Bachelot de 2003 impose d'informer les potentiels acquéreurs et les locataires d'un potentiel risque de submersion marine.



441 250 €

Prix médian de vente d'une maison, achetée en 2024, située en zone potentiellement submersible



186 867 €

Prix médian de vente d'un appartement, acheté en 2024, situé en zone potentiellement submersible

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS PAR EPCI

► MARCHÉ DE L'IMMOBILIER/PARC EXISTANT

| | MAISONS | | | APPARTEMENTS | |
|---|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| | Prix de vente médian 2024 | Prix de vente (au m²) médian 2024 | Surface accessible pour 230 000€ | Prix de vente médian 2024 | Prix de vente (au m²) médian 2024 |
| Belle-Île-en-Mer Communauté | 393 900 € | 4 739 €/m² | 49 m² | 185 000 € | 4 198 €/m² |
| Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération | 360 000 € | 3 555 €/m² | 65 m² | 180 000 € | 3 845 €/m² |
| Auray Quiberon Terre Atlantique | 344 550 € | 3 439 €/m² | 67 m² | 185 000 € | 4 363 €/m² |
| Blavet Bellevue Océan Communauté | 325 000 € | 2 903 €/m² | 79 m² | 180 400 € | 2 667 €/m² |
| Cap Atlantique La Baule - Guérande Agglo (56) | 266 000 € | 2 667 €/m² | 86 m² | - | - |
| Lorient Agglomération | 256 329 € | 2 617 €/m² | 88 m² | 148 000 € | 2 845 €/m² |
| Arc Sud Bretagne | 233 725 € | 2 500 €/m² | 92 m² | 160 000 € | 3 307 €/m² |
| Questembert Communauté | 205 000 € | 2 042 €/m² | 113 m² | 131 562 € | 2 569 €/m² |
| Centre Morbihan Communauté | 170 000 € | 1 716 €/m² | 134 m² | 95 250 € | 2 061 €/m² |
| Baud Communauté | 167 178 € | 1 701 €/m² | 135 m² | 113 500 € | 2 515 €/m² |
| Redon Agglomération (56) | 148 208 € | 1 650 €/m² | 139 m² | - | - |
| De l'Oust à Brocéliande Communauté | 145 000 € | 1 556 €/m² | 148 m² | 107 985 € | 2 168 €/m² |
| Pontivy Communauté | 135 000 € | 1 366 €/m² | 168 m² | 89 000 € | 1 851 €/m² |
| Ploërmel Communauté | 130 700 € | 1 358 €/m² | 169 m² | 123 400 € | 2 371 €/m² |
| Roi Morvan Communauté | 102 750 € | 1 165 €/m² | 197 m² | - | - |
| MORBIHAN | 232 750 € | 2 364 €/m² | 97 m² | 161 042 € | 3 416 €/m² |

** Catherine Meur-Ferec, Elisabeth Guillou. Interest of Social Representations Theory to grasp coastal vulnerability and to enhance coastal risk management. PsyEcology. Revista Bilingüe de Psicología Ambiental / Bilingual Journal of Environmental Psychology, 2019, pp.1-12.2019.

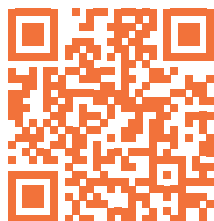


Contact

ADIL du Morbihan
Parc d'Activités de Laroiseau
14, rue Ella Maillart
56 000 VANNES

ADIL du Morbihan
6, rue de l'Aquilon
Quai du Péristyle
56 100 LORIENT

02 97 47 02 30 - www.adil56.org



POUR ACCÉDER AUX ÉTUDES
DE L'OBSERVATOIRE
DE L'HABITAT