

Les perspectives et l'activité résistent

En 2020, malgré les mises à l'arrêt des chantiers et des instructions de permis de construire lors du premier confinement, les perspectives de construction neuve et l'activité résistent en Bretagne. Les autorisations de construire progressent légèrement (+ 0,7 %) et les mises en chantier rebondissent (+ 4,5 %) dans un contexte de forte baisse au niveau national (respectivement - 13,9 % et - 8,1 %).

Les ventes de logements collectifs réalisées par les promoteurs sont en baisse pour la deuxième année consécutive. Le prix moyen au mètre carré des appartements neufs est en hausse de 2,9 % en un an dans la région et atteint 3 772 euros. Il reste toutefois inférieur de 12,7 % à la moyenne nationale.

Au cours de l'année 2020, 25 700 logements ont été autorisés à la construction dans la région, soit 200 de plus qu'en 2019 (+ 0,7 %) ► [figure 1](#). L'évolution est toutefois nettement plus contenue que la moyenne annuelle régionale sur la période 2014-2019 (+ 7,6 %). En 2020, le nombre de **logements autorisés** en France diminue de 13,9 % alors qu'il progressait de 3,3 % en moyenne par an entre 2014 et 2019.

En Bretagne, le nombre d'autorisations de construire rebondit fortement dans les Côtes-d'Armor (+ 17,4 % soit + 600) et le Morbihan (+ 14,6 % soit + 800). À un degré moindre, les autorisations progressent également dans le Finistère (+ 5,0 % soit + 300). Alors que l'Ille-et-Vilaine avait enregistré une progression notable en 2019, ce département présente en 2020 une forte baisse (- 13,6 % soit - 1 400) ► [figure 2](#).

Sur l'ensemble de l'année 2020, 22 800 logements ont été mis en chantier dans la région, soit une hausse de 4,5 % par rapport à 2019 (+ 1 000 en un an) ► [figure 3](#). Ce rythme de progression est proche de la moyenne annuelle régionale observée entre 2014 et 2019 (+ 5,1 %). Au niveau national, les **mises en chantiers** diminuent fortement en 2020 (- 8,1 %), en rupture avec la tendance annuelle moyenne sur la période 2014-2019 (+ 2,8 %).

La hausse dans la région est portée par le Morbihan où l'activité augmente très nettement (+ 34,9 %), correspondant à 1 600 mises en chantier supplémentaires en 2020 dans ce département. À l'inverse, les mises en chantier sont en repli dans les Côtes-d'Armor (- 6,7 % soit - 200), le Finistère (- 4,8 % soit - 300) et en Ille-et-Vilaine (- 2,2 % soit - 200).

Logements individuels : autorisations et mises en chantier en baisse

Au cours de l'année 2020, 14 000 permis de construire de **logements individuels** ont été accordés dans la région, soit un repli de 2,8 % en un an¹. Environ 12 500 chantiers de logements individuels ont

démarré au cours de l'année 2020 en Bretagne. La baisse des mises en chantier observée en 2019 (- 2,3 %) se poursuit.

Le nombre d'autorisations et de mises en chantier de logements individuels diminue dans trois départements, particulièrement en Ille-et-Vilaine où elles reculent de respectivement 9,8 % et 10,5 %. Les Côtes-d'Armor se distinguent par la poursuite de la hausse des autorisations de construire (+ 4,0 %) et la stabilité du nombre de mises en chantier.

Logements collectifs : rebond des autorisations et des mises en chantier

Avec 11 600 autorisations de **logements collectifs** ou en résidence, les projets de construction d'appartements augmentent de 5,5 % en 2020. Les mises en chantier de logements collectifs et en résidence progressent de 14,3 % sur l'ensemble de la Bretagne.

Le Morbihan affiche un rebond important des autorisations de logements collectifs ou en résidence (+ 56,3 %). Le nombre de mises en chantier a plus que doublé en un an dans ce département. Dans les Côtes-d'Armor et le Finistère, les autorisations se redressent fortement (respectivement + 66,7 % et + 20,0 %) mais le nombre de mises en chantier diminue. À l'inverse, les autorisations de logements collectifs ou en résidence se replient en Ille-et-Vilaine (- 16,2 %) tandis que les mises en chantier sont en augmentation de 3,7 %. En 2020, ce département concentre près de la moitié des autorisations de construction des appartements de la région (près des deux tiers en 2019).

La baisse des surfaces de locaux non résidentiels autorisées s'accroît

Avec un total de 2,39 millions de m² en 2020, les surfaces de plancher autorisées dans le secteur non résidentiel

diminuent fortement de 12,1 % par rapport à 2019 ► [figure 4](#). La baisse est importante pour les bureaux et bâtiments industriels (- 26,4 %) et ceux de l'artisanat (- 26,1 %). Seuls les bâtiments d'hébergement hôtelier doublent leur surface de construction autorisée, qui atteint 71 000 m².

Chute des ventes immobilières

En Bretagne, le marché de la promotion immobilière reste en repli en 2020

► [figure 5](#). Ainsi, 4 724 logements ont été vendus par les promoteurs en 2020, soit une chute de - 18,8 % par rapport à 2019. Au niveau national, la chute a été plus marquée (- 24,1 %).

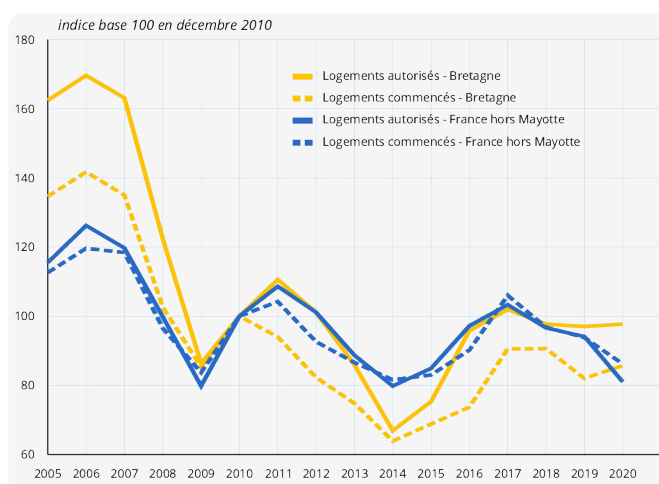
Les appartements représentent 95 % de ces ventes. Le prix moyen au m² a moins augmenté en 2020 qu'en 2019 (+ 2,9 % contre + 10,7 %), pour atteindre 3 772 euros en Bretagne ► [figure 6](#). Il est inférieur de 12,7 % à la moyenne de France métropolitaine. Au niveau national, la hausse du prix moyen au m² est plus contenue (+ 1,7 %).

À la fin de l'année 2020, 3 874 logements sont disponibles sur le marché breton de la promotion immobilière. Cet encours de logements proposés à la vente est en baisse dans la région par rapport à fin 2019 (- 15,6 %). ●

Auteur :
Agnès Palaric (Insee)

¹ - Les chiffres de comparaison janvier à décembre 2019 - janvier à décembre 2020 pour les mises en chantier et les autorisations par type de logement sont issus de la base Sit@del2 ; estimations en date réelle sur données à fin mars 2021 ► [Pour en savoir plus](#).

► 1. Évolution de la construction de logements



Note : données estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2021.

► 3. Logements commencés par département

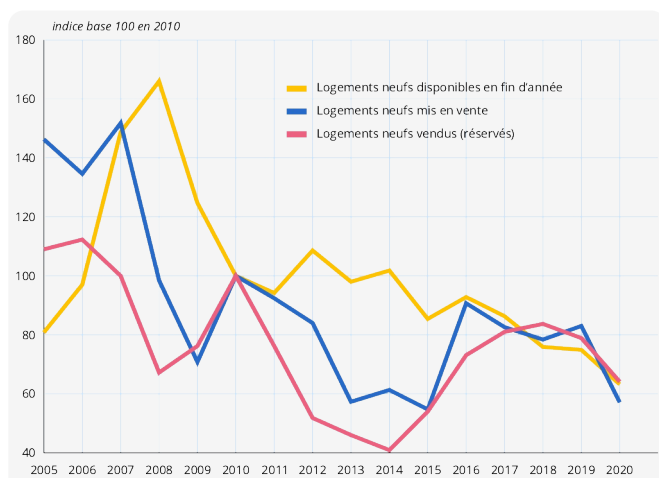
	Logements en 2020 (en nombre)	Évolution 2020/2019	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹
Côtes-d'Armor	2 700	-6,7	2,3
Finistère	4 800	-4,8	11,6
Ille-et-Vilaine	9 000	-2,2	4,5
Morbihan	6 300	34,9	2,4
Bretagne	22 800	4,5	5,1
France hors Mayotte	356 100	-8,1	2,8

¹ : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Notes : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2021.

► 5. Évolution de la commercialisation de logements neufs - Bretagne



Note : données 2020 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN.

► 2. Construction autorisée de logements par département

	Logements en 2020 (en nombre)	Évolution 2020/2019	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹
Côtes-d'Armor	3 700	17,4	4,7
Finistère	5 900	5,0	7,8
Ille-et-Vilaine	9 500	-13,6	8,3
Morbihan	6 600	14,6	7,8
Bretagne	25 700	0,7	7,6
France hors Mayotte	386 800	-13,9	3,3

¹ : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Notes : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2021.

► 4. Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

	Bretagne			France entière	
	Surfaces autorisées en 2020 (en milliers de m ²)	Évolution 2020/2019	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹	Évolution 2020/2019	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹
Artisanat	117	-26,1	9,8	-8,0	5,7
Bureaux	271	-6,3	5,1	-25,2	10,3
Commerce	195	-3,8	-3,1	-21,2	0,3
Entrepôt	338	-8,0	5,9	-32,9	14,0
Exploitation agricole ou forestière	947	-11,3	-4,8	-19,1	-0,2
Hébergement hôtelier	71	99,6	0,2	-21,1	11,4
Industrie	186	-26,4	3,1	-20,7	5,9
Service public ou d'intérêt collectif	265	-23,0	5,7	-22,1	1,8
Ensemble	2 391	-12,1	0,0	-23,3	5,1

¹ : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2021.

► 6. Ventes des maisons et des appartements neufs

	Bretagne			France métropolitaine		
	En 2020 (en nombre ou prix en euro)	Évolution 2020/2019	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ²	En 2020 (en nombre ou prix en euro)	Évolution 2020/2019	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ²
Maisons neuves						
Nombre de ventes ¹	257	-14,3	7,0	6 852	-22,0	4,0
Prix moyen par maison	256 404	-4,7	4,4	290 896	4,5	2,0
Appartements neufs						
Nombre de ventes ¹	4 467	-19,0	14,5	92 663	-24,2	10,1
Prix moyen au m ²	3 772	2,9	2,7	4 322	1,7	2,1

¹ : réservations avec dépôt d'arrhes.

² : taux d'évolution annuel qu'auraient connu le nombre de ventes ou le prix moyen si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN.