

## En 2025, la conjoncture dans la construction s'améliore en Bretagne, mais le marché du logement neuf reste encore grippé

Insee Flash Bretagne • n° 125 • Juin 2026

En Bretagne, les autorisations de construction de logements neufs et les mises en chantier sont en forte augmentation en 2025, portées davantage par le logement collectif que par le logement individuel. Cette croissance concerne l'ensemble des départements bretons, mais elle est plus modérée dans le Finistère.

En Bretagne comme au niveau national, les surfaces de locaux d'activités mises en chantier augmentent également en 2025 sous l'impulsion du secteur agricole et forestier, ainsi que du commerce.

Les ventes de logements neufs diminuent, mais moins qu'au niveau national.

### Une forte hausse des logements autorisés à la construction, portée par le logement collectif

En 2025, 29 600 logements ont été autorisés à la construction dans la région, soit 6 300 de plus qu'en 2024 ► [figure 1](#). Après trois années consécutives de baisse, le nombre de **logements autorisés** à la construction repart à la hausse, avec une croissance marquée en 2025 (+26,9 %) qui s'inscrit dans le prolongement d'une atténuation en 2024 de la baisse enregistrée (-3,3 %, contre -22,5 % en 2023). Le volume reste en deçà du pic observé en 2021 (34 600 permis de construire délivrés), mais repasse en 2025 au-dessus de la moyenne des vingt dernières années (27 800). Au niveau national, le nombre de logements autorisés croît également, mais de façon moins soutenue (+15,2 %). Il reste en deçà de la moyenne sur vingt ans.

Cette forte croissance des autorisations de construction de logements en Bretagne est largement portée par le **logement collectif** (y compris les logements en résidence). En 2025, le nombre de logements collectifs autorisés croît en effet de 35,0 %, alors que les autorisations de **logements individuels** sont en hausse de 17,0 %. Ces évolutions sont nettement supérieures à celles observées au niveau national (respectivement +16,9 % et +12,2 %).

Au sein de la région, la croissance des autorisations de logements est supérieure ou égale à 30 % dans les Côtes-d'Armor, le Finistère et en Ille-et-Vilaine. Elle est plus contenue dans le Morbihan (+9,5 %), du fait de hausses plus modérées tant sur le logement individuel que collectif.

### Un redémarrage des mises en chantier, soutenu lui aussi par le logement collectif

En 2025, le nombre de **logements commencés** repart également à la hausse, avec 21 800 mises en chantier. Après trois années consécutives de baisse, ce volume augmente de 9,3 % en Bretagne, davantage qu'au niveau national (+5,2 %). Les volumes de logements commencés demeurent toutefois inférieurs à la moyenne enregistrée sur les vingt dernières années, aussi bien dans la région (24 200) qu'au niveau national (379 500).

Comme pour les autorisations de logements, le logement collectif porte la reprise des mises en chantier (+15,6 % en Bretagne et +6,1 % au niveau national). Le nombre de logements individuels commencés augmente plus modérément (+2,7 % en Bretagne et +3,7 % en France hors Mayotte). Début 2025, le nombre de logements collectifs construits dans la région a pour la première fois dépassé celui des

### ► 1. Logements autorisés et commencés par département

Territoire	Logements autorisés		Logements commencés	
	2025 (en nombre)	Évolution 2024-2025 (en %)	2025 (en nombre)	Évolution 2024-2025 (en %)
Côtes-d'Armor	4 600	+30,0	3 600	+15,3
Finistère	6 900	+36,1	4 900	+2,7
Ille-et-Vilaine	10 600	+34,7	7 400	+10,9
Morbihan	7 600	+9,5	6 000	+9,8
<b>Bretagne</b>	<b>29 600</b>	<b>+26,9</b>	<b>21 800</b>	<b>+9,3</b>
France hors Mayotte	380 600	+15,2	275 500	+5,2

**Note** : Les évolutions sont calculées sur les données non arrondies. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.

**Source** : SDES, Sitadel.

logements individuels. Sur l'ensemble de l'année 2025, 11 800 logements collectifs ont été mis en chantier, contre 10 000 logements individuels. Le nombre de logements collectifs mis en chantier en Bretagne en 2025 est supérieur de 16,8 % à la moyenne enregistrée ces vingt dernières années, alors que celui des logements individuels est inférieur de 28,7 % à la moyenne sur vingt ans.

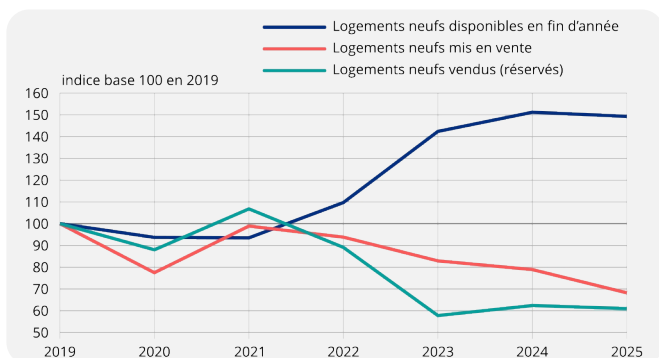
Au sein de la région, la croissance des mises en chantier en 2025 s'échelonne entre +2,7 % dans le Finistère et +15,3 % dans les Côtes-d'Armor. L'évolution plus faible dans le Finistère s'explique par une diminution des mises en chantier de logements individuels (-9,6 %), alors que celles-ci augmentent dans les trois autres départements bretons.

En Ille-et-Vilaine, 65,4 % des logements mis en chantier en 2025 sont des logements collectifs, alors que cette proportion est de 40,5 % dans les Côtes-d'Armor. L'Ille-et-Vilaine regroupe ainsi 40,7 % des mises en chantier de logements collectifs dans la région, comparé à 12,2 % pour les Côtes-d'Armor.

### Une croissance des surfaces de locaux non résidentiels autorisées à la construction et mises en chantier

En 2025, les surfaces autorisées en Bretagne dans le secteur non résidentiel totalisent 2,79 millions de m<sup>2</sup>. Leur nombre avait fortement

## ► 2. Évolution de la commercialisation de logements neufs en Bretagne



**Notes :** Données brutes, extraction du 13 mars 2026. Le champ intègre les logements neufs issus de la construction sur existant.

**Champ :** Permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.

**Source :** SDES, enquête ECLN.

chuté en 2020 avec la crise liée à l'épidémie de Covid-19. Après les hausses observées en 2023 et 2024, elles continuent d'augmenter dans la région en 2025 (+4,3 %), davantage qu'au niveau national (+0,5 %).

Avec 1,63 million de m<sup>2</sup>, les surfaces de locaux non résidentiels commencés en Bretagne augmentent également (+6,6 %). La dynamique est, là aussi, un peu plus forte qu'au niveau national (+5,4 %). Dans la région, l'évolution des surfaces de locaux d'activités mises en chantier en 2025 est notamment tirée par le commerce (+18,3 %) et le secteur agricole (+10,2 %). Hors agriculture et commerce, l'évolution des surfaces mises en chantier en 2025 en Bretagne est moitié moindre (+3,0 %). Le commerce représente 13,2 % de l'ensemble des mises en chantier de l'année, le secteur agricole et forestier plus d'un quart (25,8 %), cette part atteignant 45,5 % dans les Côtes-d'Armor alors qu'elle s'établit à 9,8 % en Ile-et-Vilaine.

Malgré les hausses observées ces dernières années, les surfaces de locaux non résidentiels restent en deçà de leur niveau de 2019, avant la crise sanitaire : -2,3 % pour les surfaces autorisées à la construction et -22,9 % pour celles mises en chantier.

### ► Définitions

Un **logement autorisé** est un logement, non encore réalisé, dont la construction a été autorisée par un permis de construire ou une non-opposition à une déclaration préalable.

Un **logement** est considéré comme **commencé** (ou **mis en chantier**) après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage).

Un **logement collectif** (appartement) fait partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts et dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Un **logement individuel** est un logement dans une maison individuelle. Une maison individuelle peut comporter deux logements individuels s'ils ont été construits par le même maître d'ouvrage d'après le Code de la construction et de l'habitation.

### ► Sources

**Sitadel** est une base de données alimentée par les formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques. Les informations déclarées dans les formulaires sont transmises mensuellement au service de la donnée et des études statistiques (SDES), permettant l'estimation du nombre de logements autorisés et commencés en date réelle.

L'**enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)** est réalisée chaque trimestre auprès des promoteurs immobiliers à partir des informations sur les permis de construire issues de la base Sitadel. Elle est exhaustive sur le champ des programmes de cinq logements ou plus destinés à la vente aux particuliers.

## ► 3. Ventes des maisons et des appartements neufs

Type de logement	En 2025 (en nombre ou prix en euros)	Évolution 2024-2025 (en %)	Évolution annuelle moyenne 2018-2025 ** (en %)
<b>Bretagne</b>			
<b>Maisons neuves</b>			
Nombre de ventes*	140	+18,6	-10,8
Prix moyen au m <sup>2</sup>	4 007	+4,2	+5,1
<b>Appartements neufs</b>			
Nombre de ventes*	3 596	-2,9	-7,0
Prix moyen au m <sup>2</sup>	4 574	+3,5	+4,7
<b>France métropolitaine</b>			
<b>Maisons neuves</b>			
Nombre de ventes*	3 590	+6,8	-13,0
Prix moyen au m <sup>2</sup>	3 919	+1,5	+3,4
<b>Appartements neufs</b>			
Nombre de ventes*	61 252	-6,8	-10,0
Prix moyen au m <sup>2</sup>	4 920	+3,6	+2,6

\* : Réservations avec dépôt d'arrhes.

\*\* : Évolution qui aurait été observée pour les ventes des maisons et des appartements neufs, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.

**Notes :** Données brutes, extraction du 13 mars 2026. Le champ intègre les logements neufs issus de la construction sur existant.

**Champ :** Permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.

**Source :** SDES, enquête ECLN.

### Un marché du logement neuf encore grippé

En 2025, 3 736 logements neufs ont été vendus en Bretagne, un chiffre en repli de 2,3 % par rapport à l'année précédente ► **figure 2**. Malgré cette baisse, les ventes restent plus élevées qu'en 2023 (3 542), mais se situent bien loin du niveau atteint en 2021 (6 543 ventes). La très large majorité des logements neufs vendus sont des appartements, les maisons ne représentant que 3,7 % des ventes bretonnes en 2025 (5,6 % en France métropolitaine) ► **figure 3**.

Au niveau national, le repli en 2025 est plus marqué que dans la région, avec une diminution de 6,1 % du nombre de logements neufs vendus. Le volume des ventes y a diminué de plus de la moitié (50,3 %) depuis le point haut de 2021.

En augmentation depuis 2022, le stock de logements neufs disponibles diminue en 2025 en Bretagne (-1,2 %), signe d'une potentielle amélioration de la conjoncture. Avec un total de 7 721 logements neufs disponibles à la vente, cet encours demeure toutefois plus élevé de 15,8 % que sa moyenne sur vingt ans (18,0 % au niveau national).

Après une baisse enregistrée en 2024, le prix moyen au m<sup>2</sup> des appartements neufs repart à la hausse en 2025 pour atteindre 4 574 euros (+3,5 %, une croissance similaire à celle observée au niveau national). Si l'évolution des prix des appartements neufs en Bretagne était relativement similaire à celle enregistrée en France métropolitaine depuis 2000, un décrochage s'est amorcé en 2018 avec une augmentation des prix au m<sup>2</sup> plus soutenue dans la région. Entre 2018 et 2025, l'évolution annuelle moyenne atteint +4,7 % en Bretagne et +2,6 % au niveau national. Sur la période 2011-2018, elle s'établissait à +1,0 % en Bretagne et +1,4 % en France métropolitaine. ●

Cyril Gicquiaux (Dreal Bretagne), Jean-Marc Lardoux (Insee)

### ► Pour en savoir plus

- Dreal Bretagne, [La construction neuve en Bretagne \(Sitadel\)](#).
- Dreal Bretagne, [La commercialisation de logements neufs en Bretagne](#).
- Insee, [Tableau de bord de la conjoncture : Bretagne](#), partie Construction neuve.
- Insee, [Construction](#), Tableau de bord de l'économie française.

Insee Bretagne  
35, place du Colombier  
35044 RENNES CEDEX

Directrice de la  
publication :  
Nathalie Caron

Maquette :  
Nathalie Noël

Insee-Bretagne  
@InseeBretagne  
[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

Bureau de presse :  
02 99 29 34 90

Rédactrice en chef :  
Marion Julien-Levantisidis

ISSN 2416-9013  
© Insee 2026  
Reproduction partielle  
autorisée sous réserve  
de la mention de la  
source et de l'auteur



**Insee**