

OBSERVATOIRE CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMÉRATION

Édition 2019



Quimper
Cornouaille
Développement

☐ Sommaire

1. La démarche d'observation
2. Le marché de l'occasion
3. L'amélioration du parc
4. La construction neuve
5. Le marché des terrains constructibles
6. Le parc locatif public

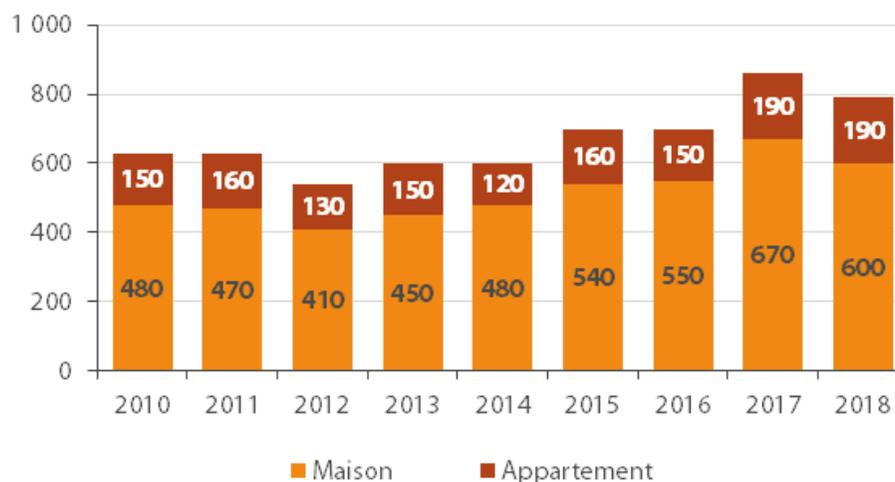
MARCHÉ DE L'OCCASION

2018: les volumes de ventes s'atténuent mais demeurent élevés.

CCA : 790 ventes

Une baisse de 8 % des volumes:
- 10 % dans l'individuel
une stabilité du collectif

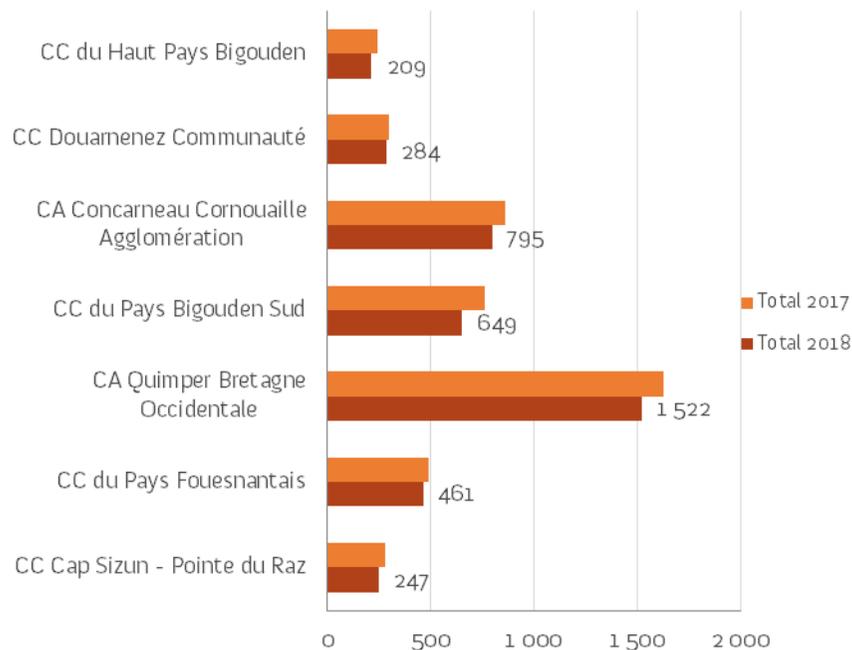
Évolution du volume de ventes (hors VEFA*) de maisons et appartements



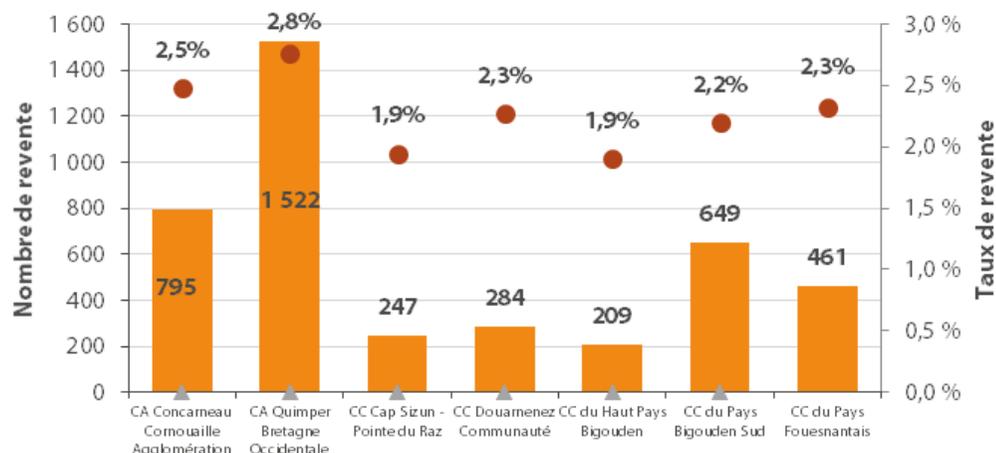
Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2019 – Base de données DVF / Traitement QCD

Une diminution des volumes généralisée dans l'ensemble des EPCI.

Evolution des volumes de ventes par EPCI



Volumes de ventes de maisons et appartements (hors VEFA*) et taux de revente en 2018 - 2019 par EPCI



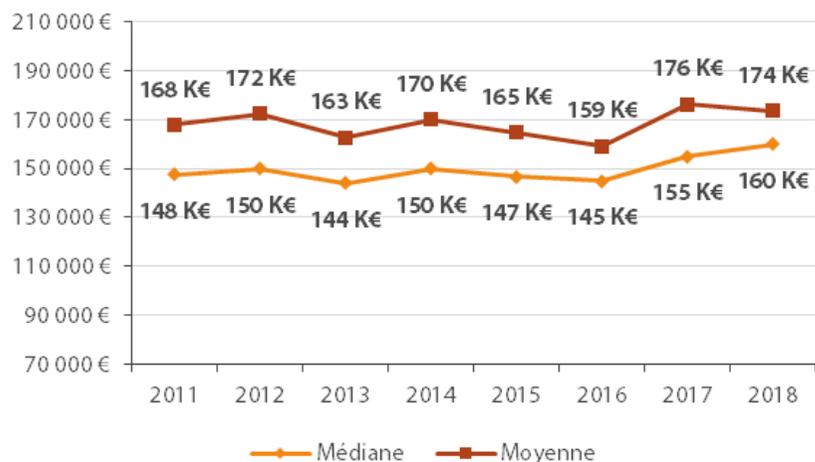
Taux de revente=Nombre de ventes / parc de logements

* Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

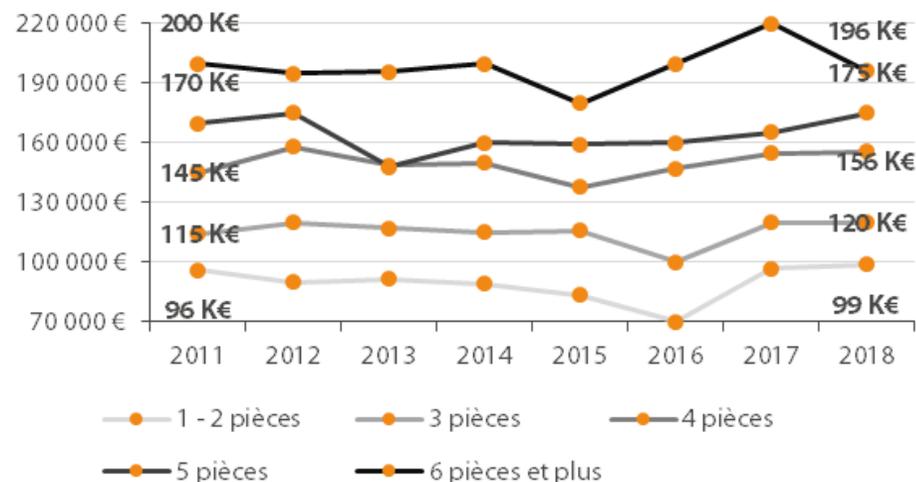
Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2019 - Base de données DVF / Traitement QCD

Maison: un prix médian en légère hausse + 3 %.

Évolution du prix des maisons (hors VEFA*)



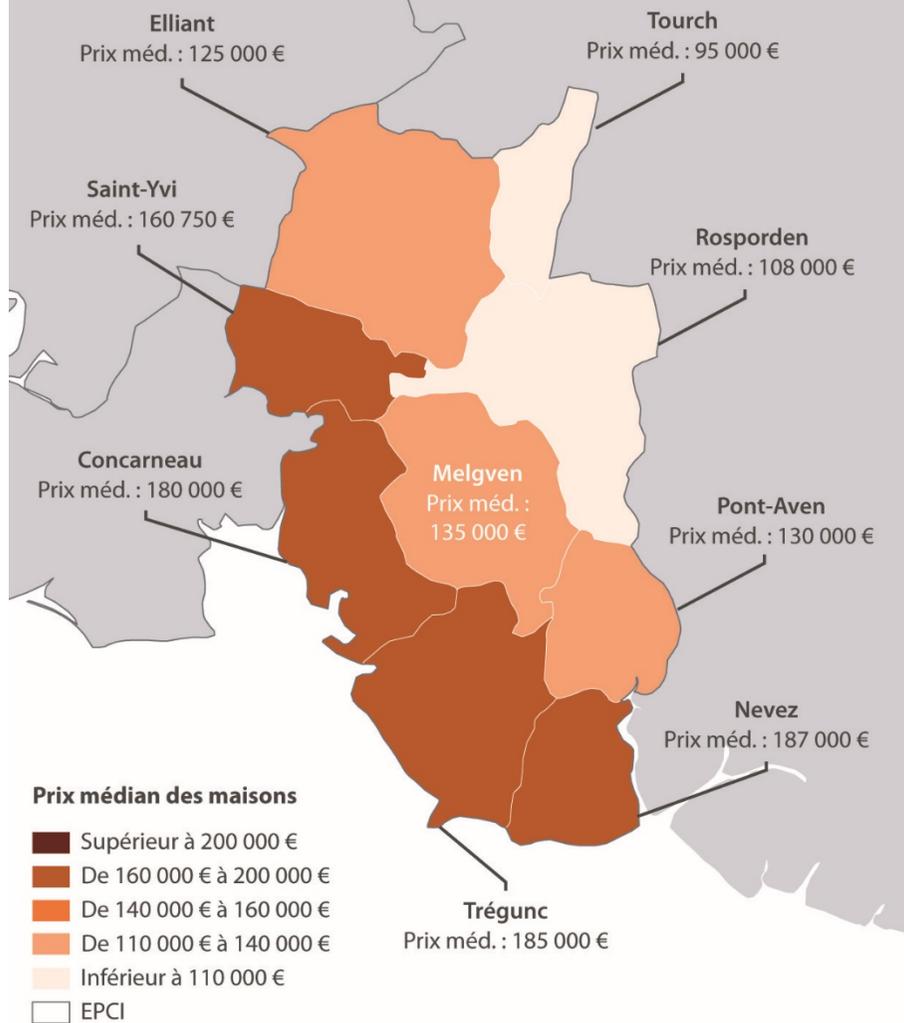
Évolution du prix médian des maisons (hors VEFA*) selon le nombre de pièces



Prix	Maison	Evolution 2017-2018
	153 K€	+ 2 %

• Vente en l'Etat Futur d'Achèvement
2019 / Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2019 – Base de données DVF / Traitement QCD

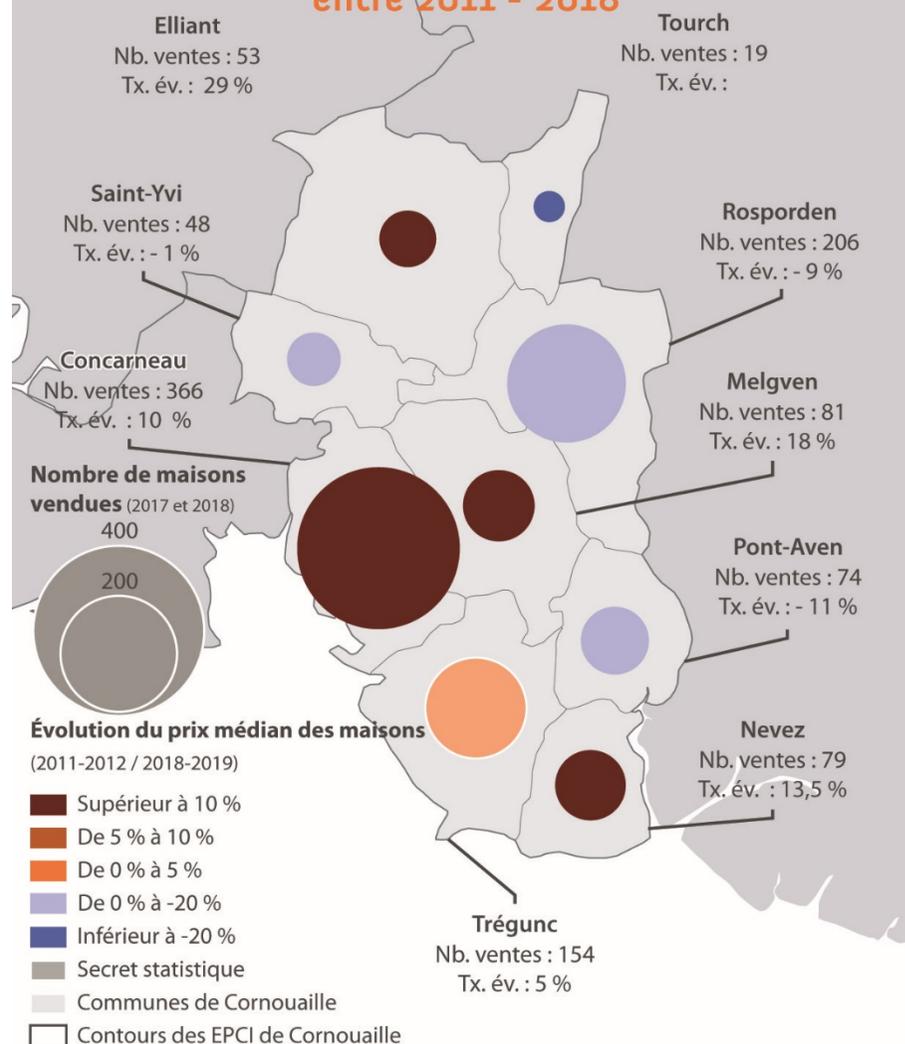
Prix médian des maisons (hors VEFA*) vendues en 2018 - 2019



Source : Direction générale des finances publiques - base de données DVF
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)



Nombre de maisons vendues (hors VEFA*) en 2018 - 2019 et évolution du prix médian entre 2011 - 2018

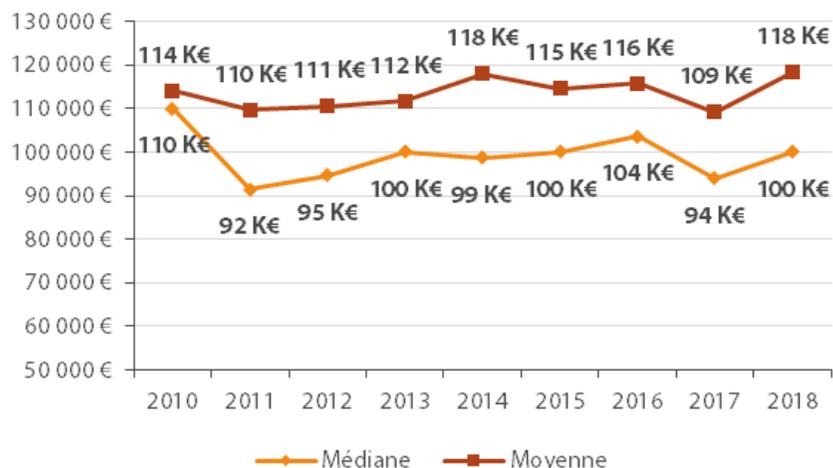


Source : Direction générale des finances publiques - base de données DVF
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)

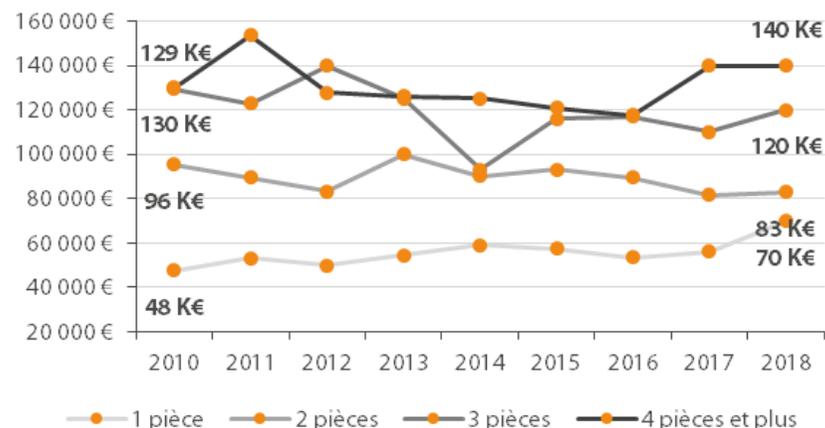


Appartement: une hausse de 6,4 % du prix médian.

Évolution du prix des appartements (hors VEFA*)



Évolution du prix médian des appartements (hors VEFA*) selon le nombre de pièces



Prix	Appartement	Evolution 2017-2018
Pays de Cornouaille	77 K€	+ 2,6 %

• Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

Source: Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2019 – Base de données DVF / Traitement QCD

AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

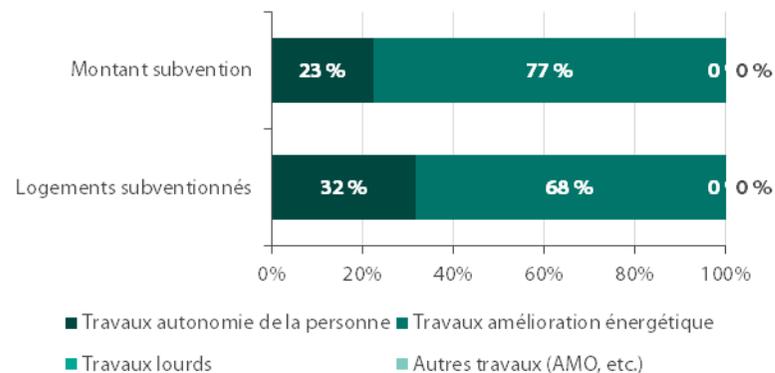
Une évolution des travaux engagés:

- +7 points pour les travaux à l'autonomie
- +4 points pour l'amélioration énergétique

Nombre de logements subventionnés



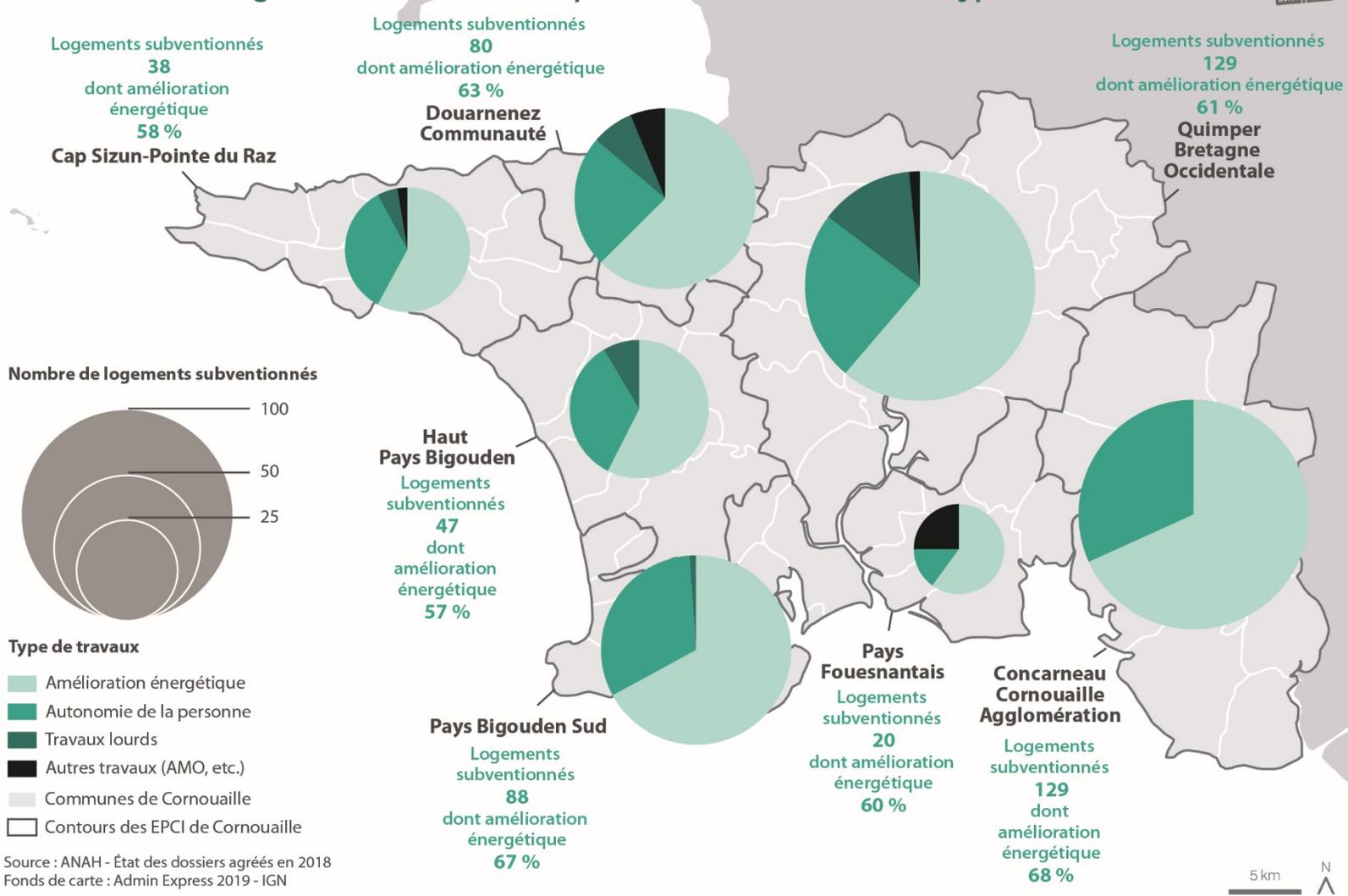
Répartition du nombre de logements aidés et du montant des subventions en 2018



Source: Données ANAH 2019 – Traitement QCD

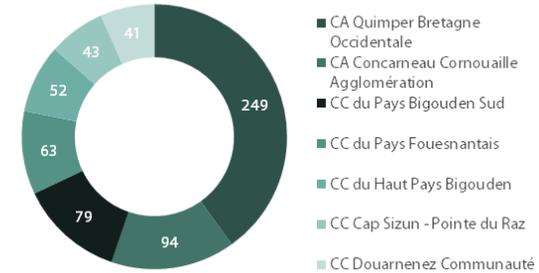
En 2018: deux typologies de travaux réalisées

Logements subventionnés par l'ANAH en 2018 selon le type de travaux

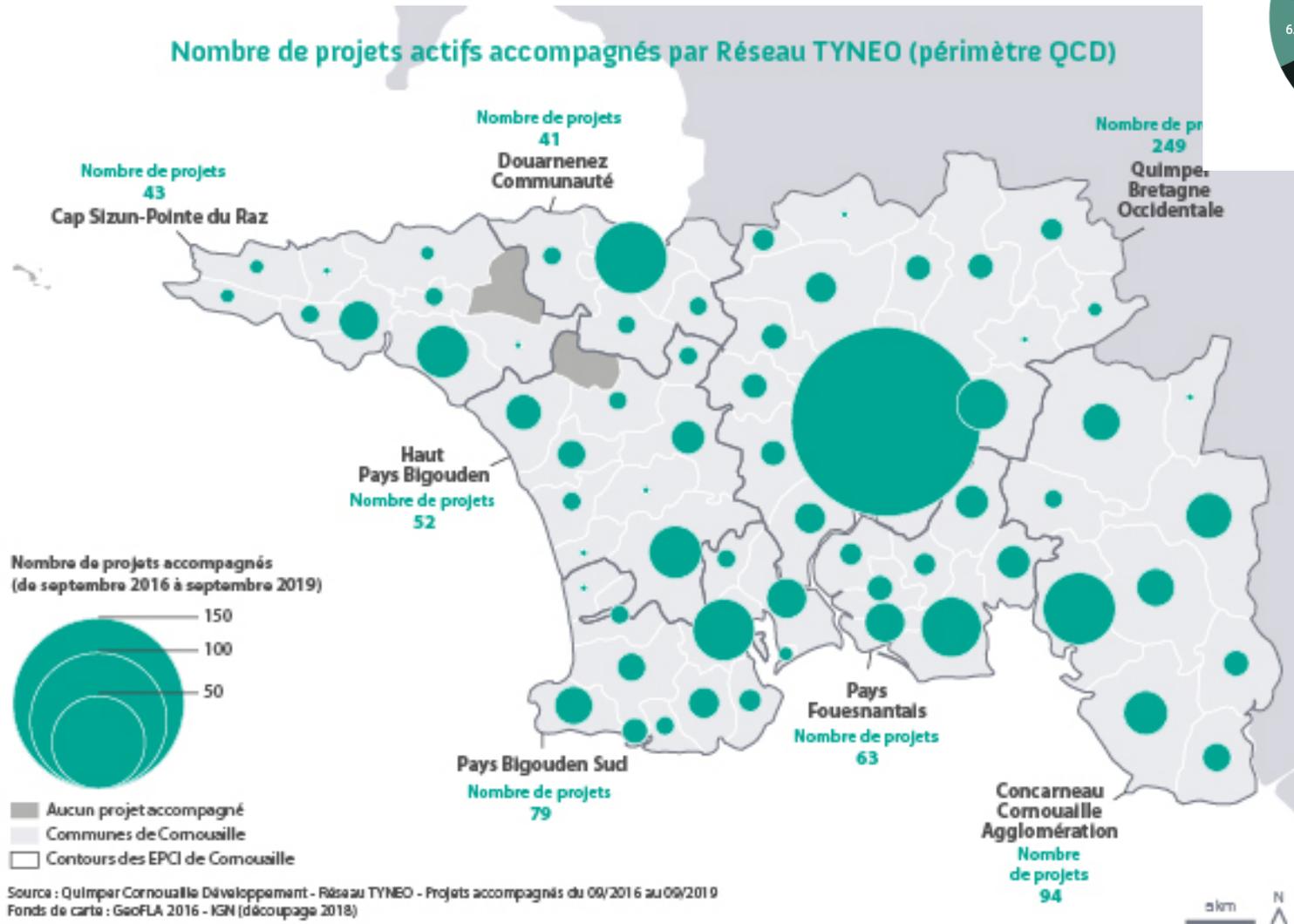


Réseau TYNÉO : 94 projets depuis 3 ans

Répartition des travaux engagés et accompagnés par Réseau TYNEO



Nombre de projets actifs accompagnés par Réseau TYNEO (périmètre QCD)

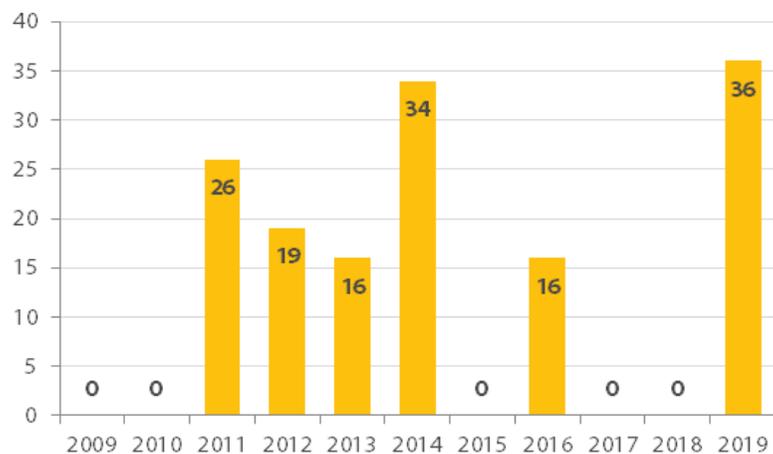




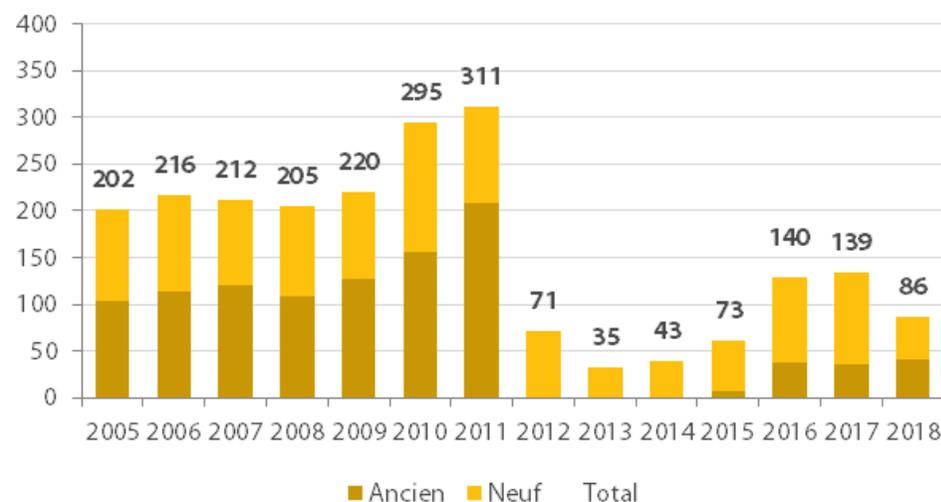
ACCESSION
ABORDABLE

Des conditions d'éligibilité au prêt à taux zéro dans le neuf qui impactent les volumes.

Évolution du nombre de PSLA* à CCA



Évolution du nombre de PTZ** émis à CCA



- PSLA: Prêt Social Location Accession. Données 2019: source CCA
 - ** PTZ: Prêt à Taux Zéro
- Source: DREAL Bretagne - ADIL 29 / Traitement QCD

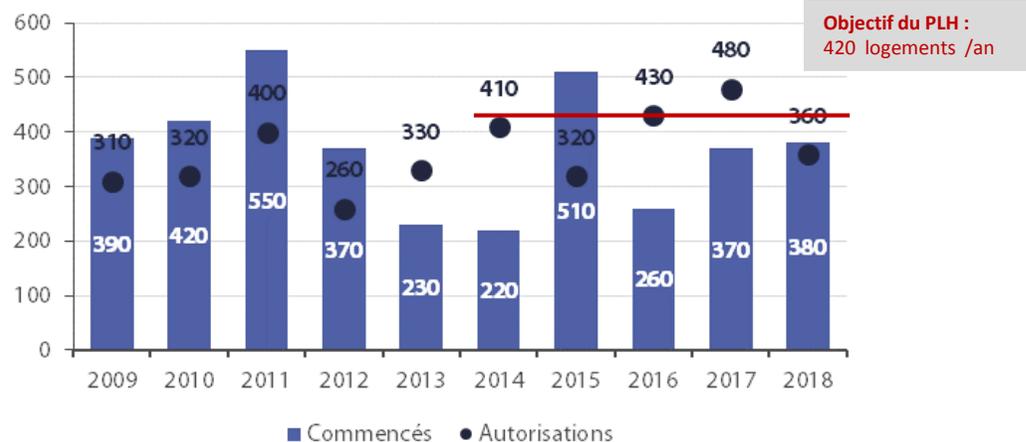


CONSTRUCTION NEUVE

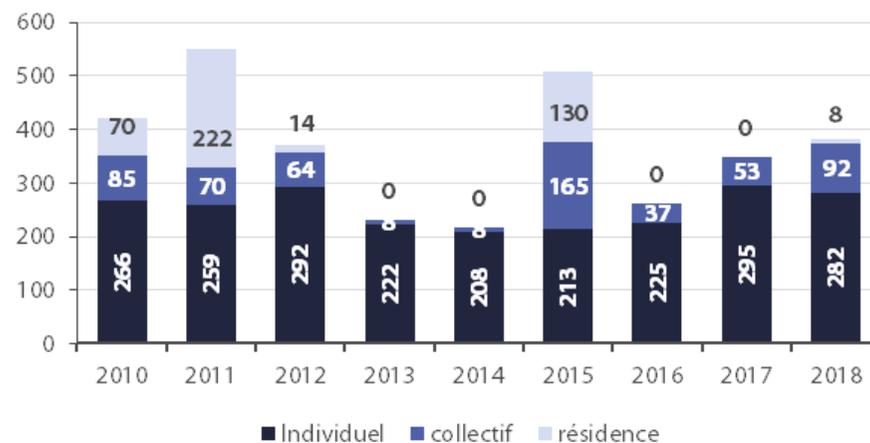


380 constructions, +8 % due au collectif. Un recul de 25 % des autorisations.

Évolution du volume des logements commencés et autorisés à CCA



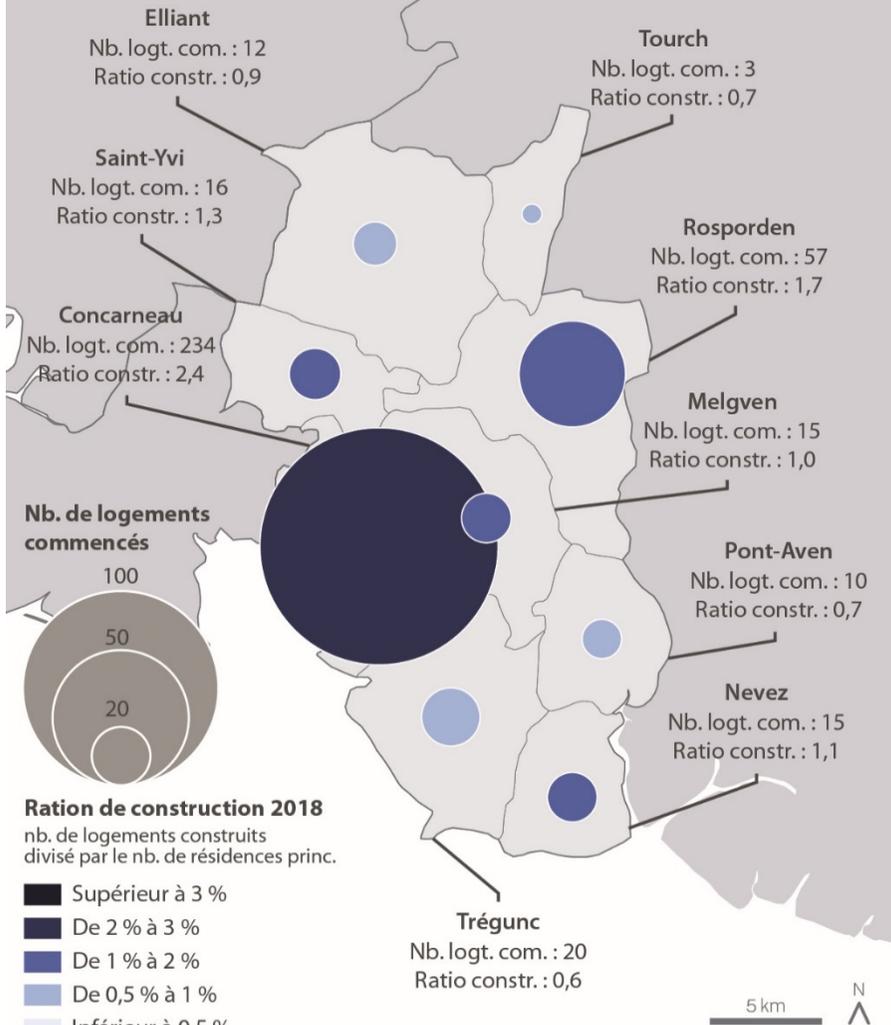
Évolution du volume des logements commencés par type de logements



2009-2016 date réelle
2017-2018 date de prise en compte

*Source : DREAL/SIT@DEL2 - Traitement QCD

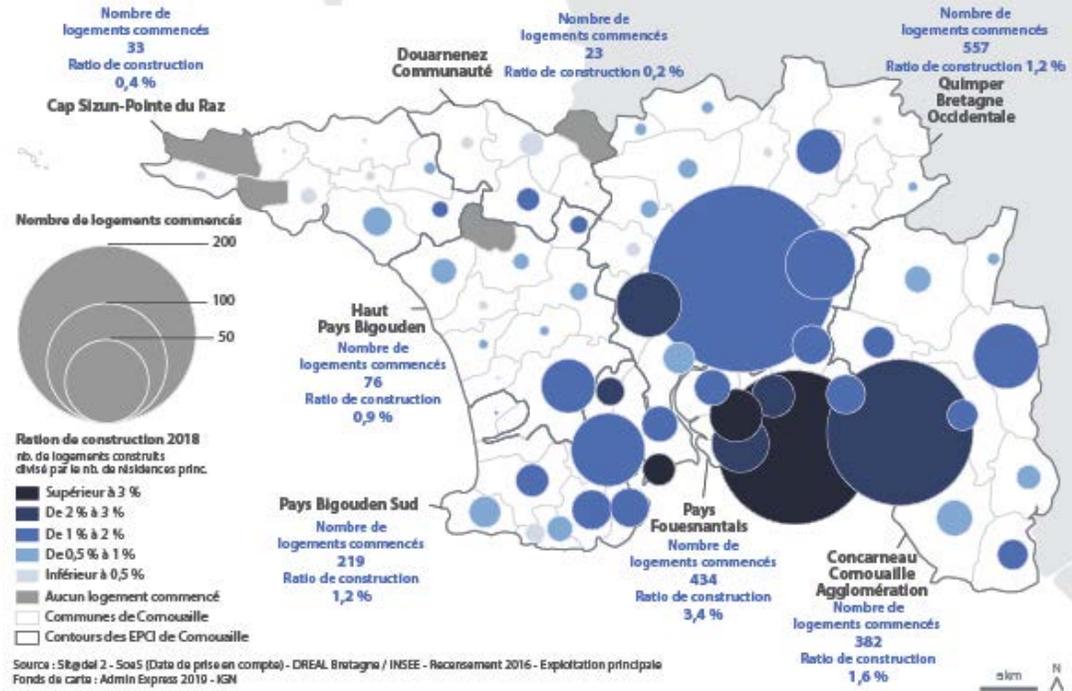
Logements commencés et ratio de construction en 2018



Source : Sit@del 2 - SoeS (Date de prise en compte) - DREAL Bretagne / INSEE - Recensement 2016 - Exploitation principale
Fonds de carte : Admin Express 2019 - IGN

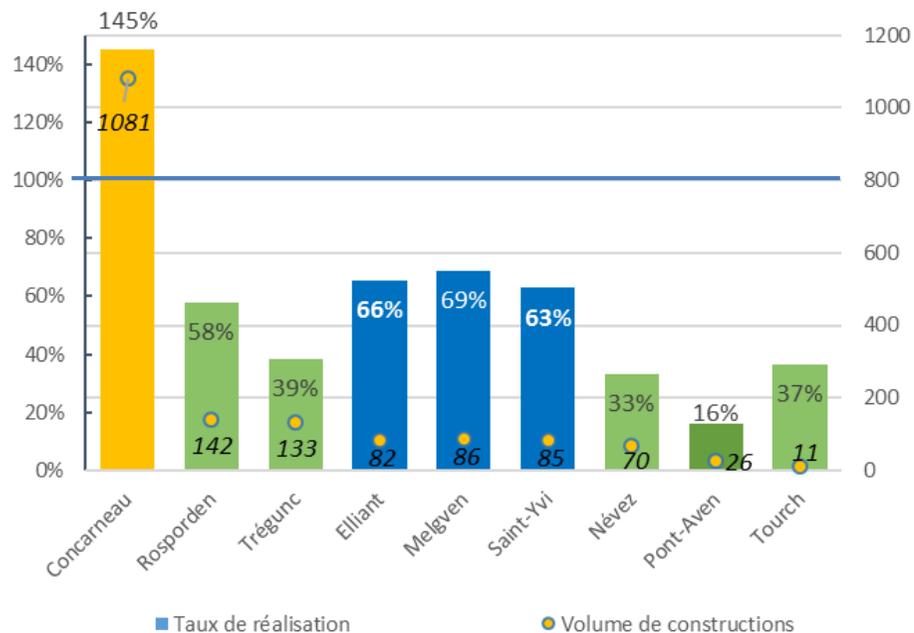


Logements commencés et ratio de construction en 2018

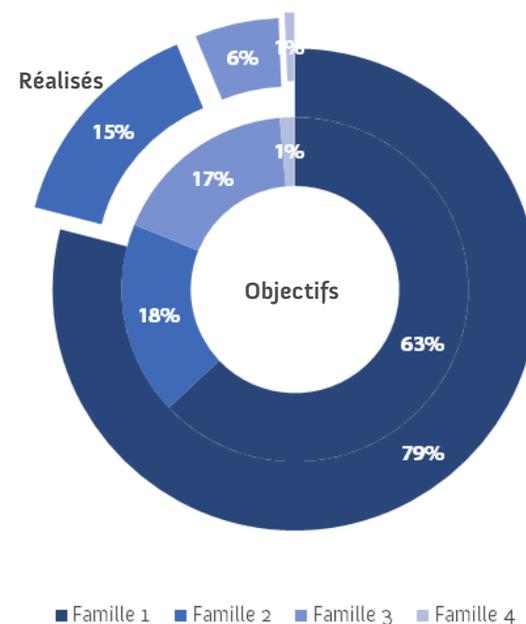


Zoom PLH 2014-2022 : un objectif de 2 120 logements (2014-2018), 81% de réalisés (1 716 mises en chantiers)

Réalisations des objectifs par commune entre 2014 et 2018



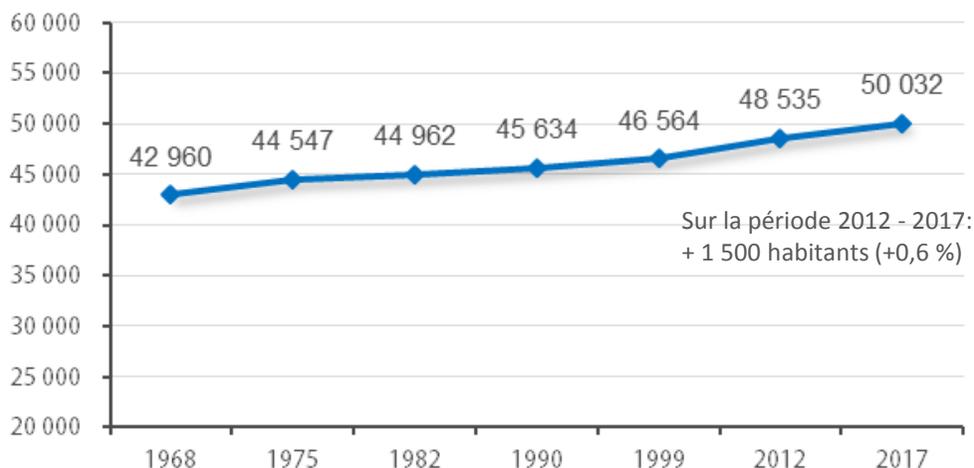
Répartition des objectifs et de la construction entre 2014 et 2018 par famille de communes



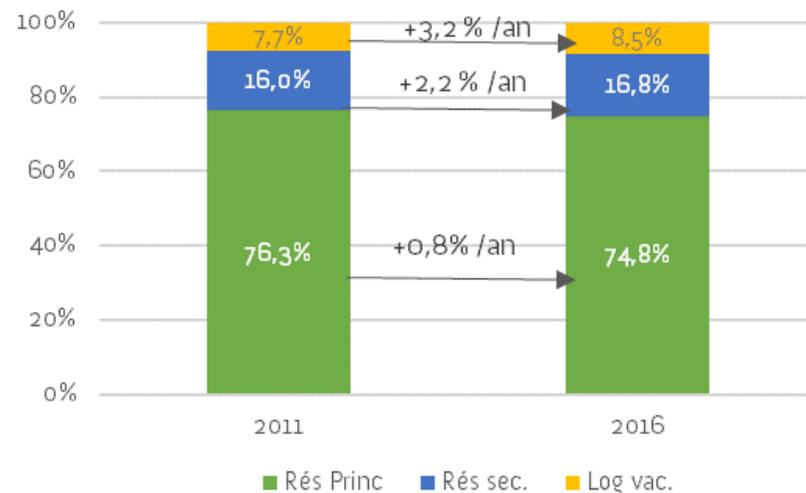
*Source : DREAL/SIT@DEL2 - Traitement QCD

Zoom PLH 2014-2022 : évolution de la population et du parc de logements

Nombre d'habitants depuis 1968 (population municipale) à CCA



Répartition du parc de logements de CCA en 2011 et 2016



Sur la période 2011-2016

+ 1 000 habitants (+ 0,4 %/ an)

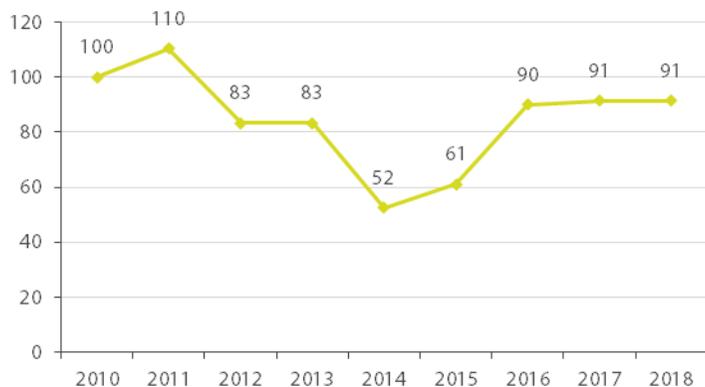
+ 1 912 logements

*Source : DREAL/SIT@DEL2 - Traitement QCD

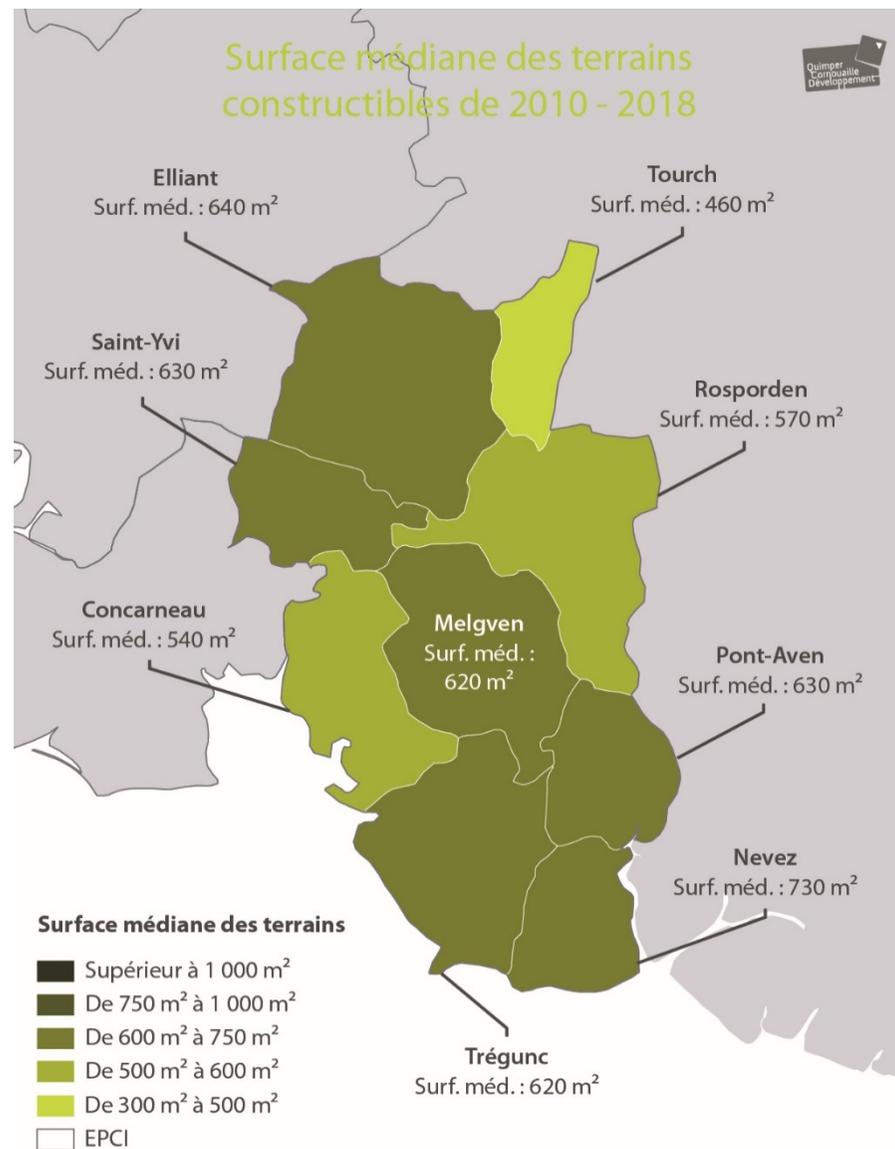
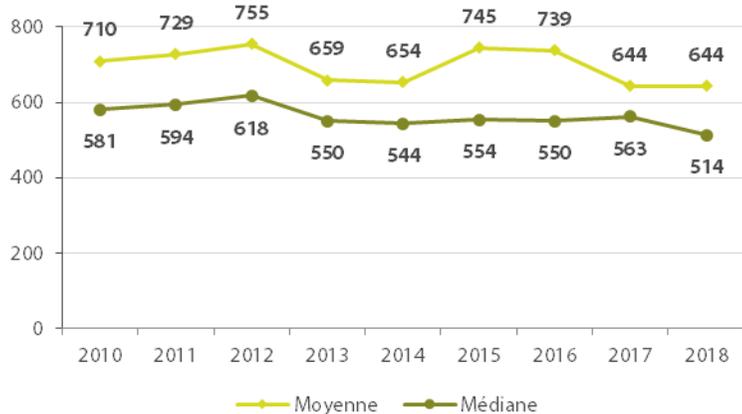
MARCHÉ DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Un maintien des volumes et une diminution des surfaces

Évolution des ventes de terrains constructibles vendus à CCA (Base 100 en 2010)



Évolution des surfaces des terrains constructibles

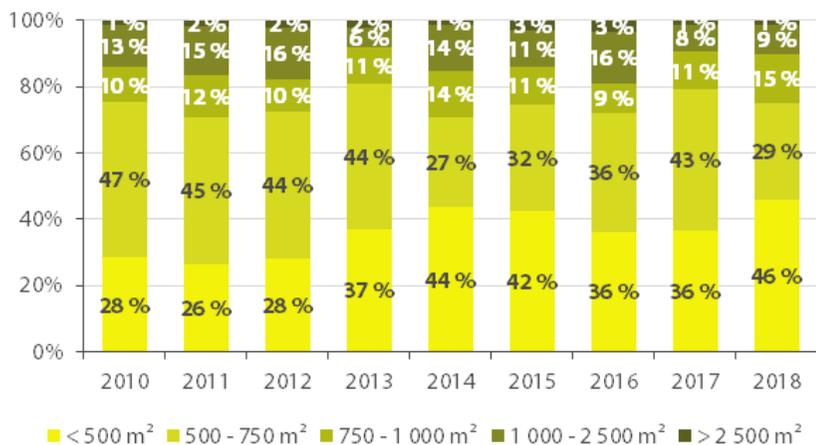


Source : Direction générale des finances publiques - Base de données DVF / BdCarto - IGN / Couche agrégée des POS et PLUS - DDTM 29
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)

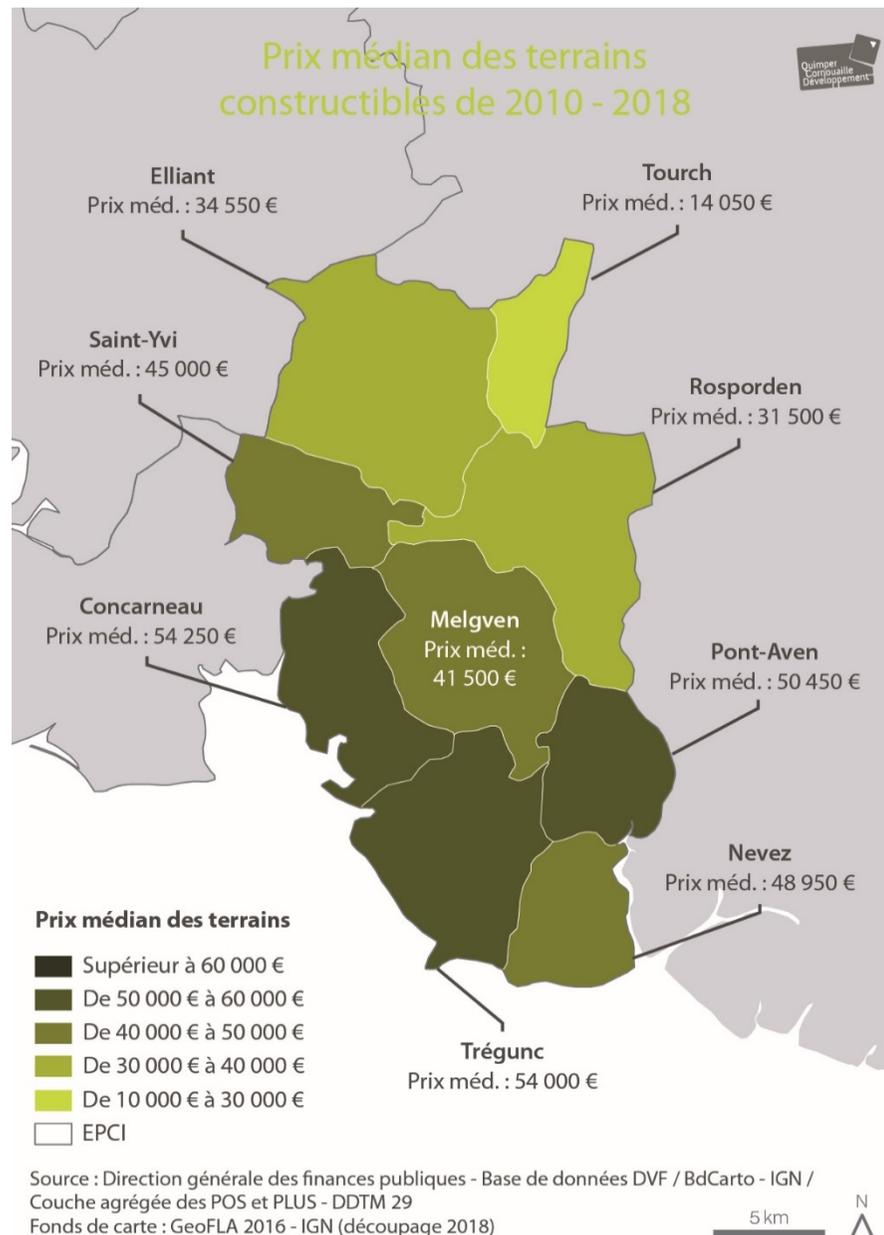
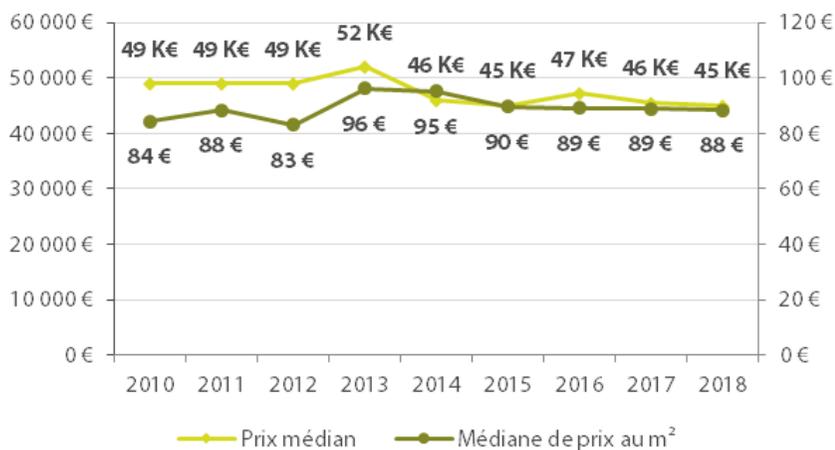
5 km

Une stabilité du prix au m²

Évolution de la répartition des ventes par surface



Évolution des prix des terrains constructibles





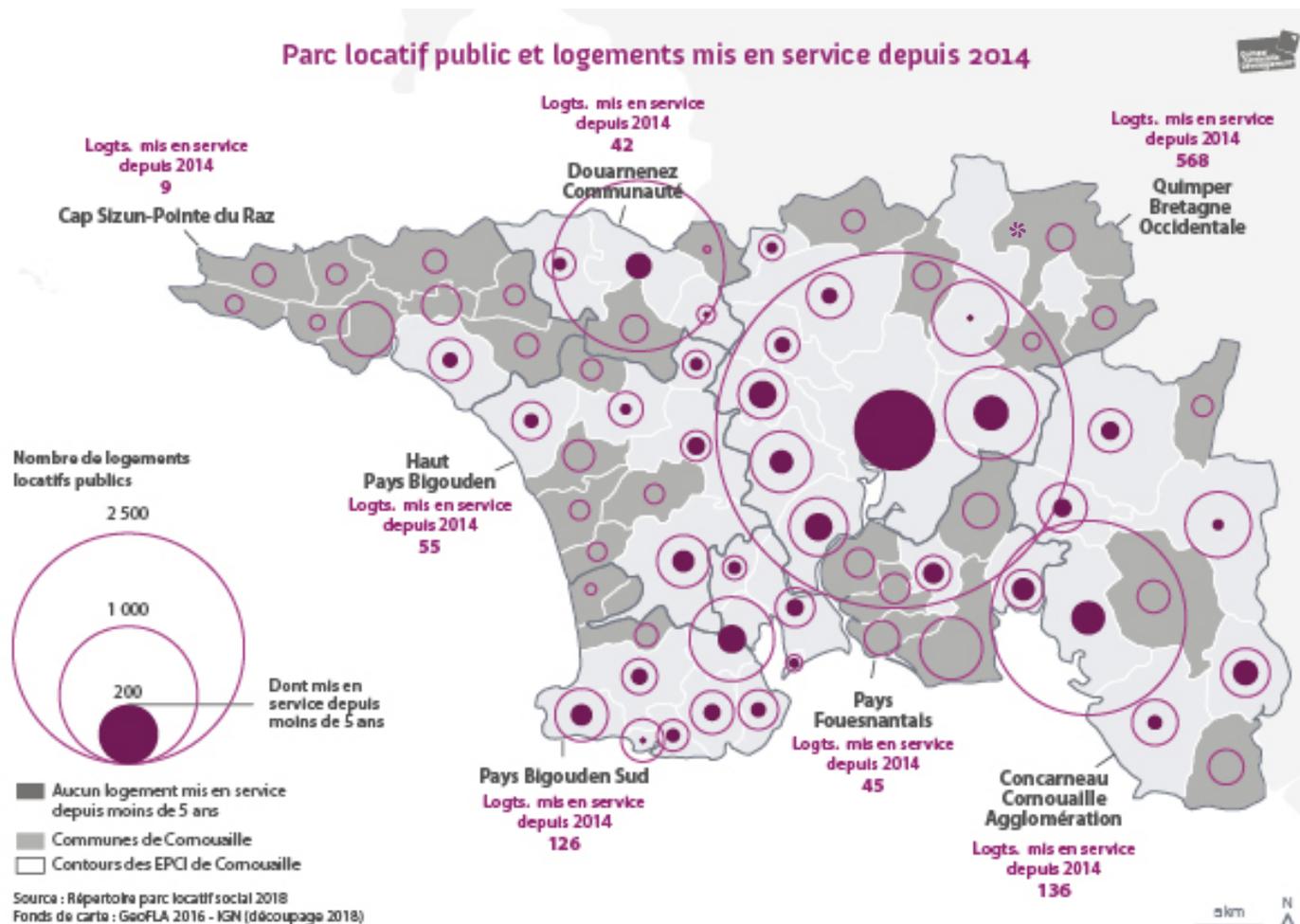
PARC

LOCATIF PUBLIC



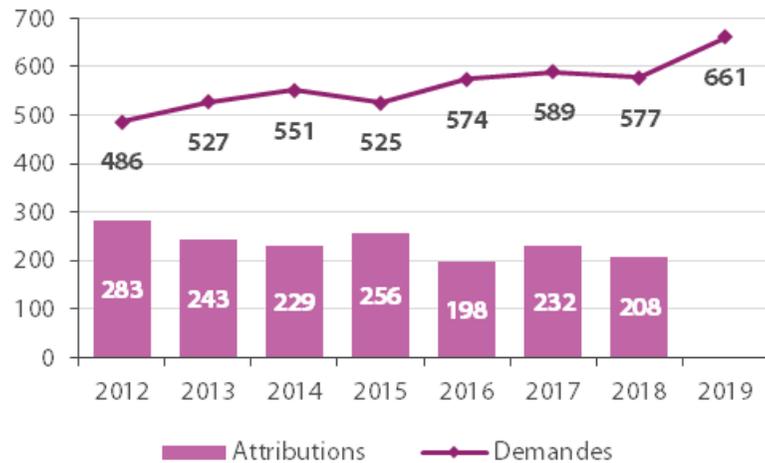
Un parc public de 2 771 logements, soit 11,5% des rés. princ.

136 mises en service depuis 2014 (PLH objectif de 75/ an)

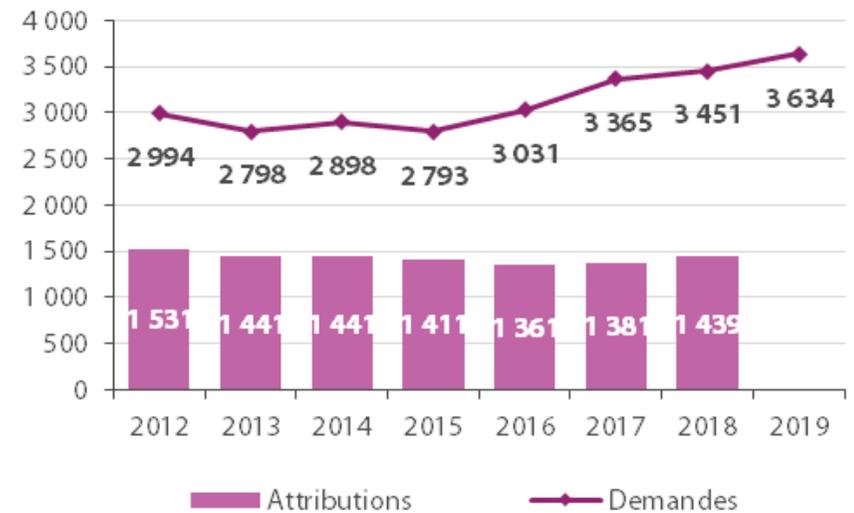


+ 14% des demandes externes au parc public dans CCA

Evolution du volume de demandes et d'attributions dans CCA



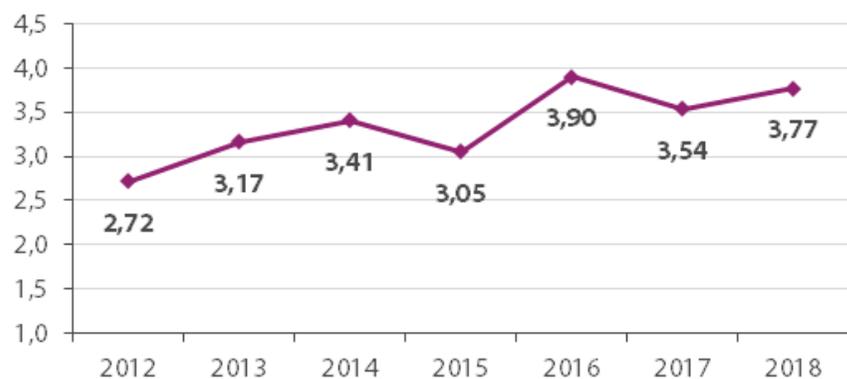
Evolution du volume de demandes et d'attributions en Cornouaille



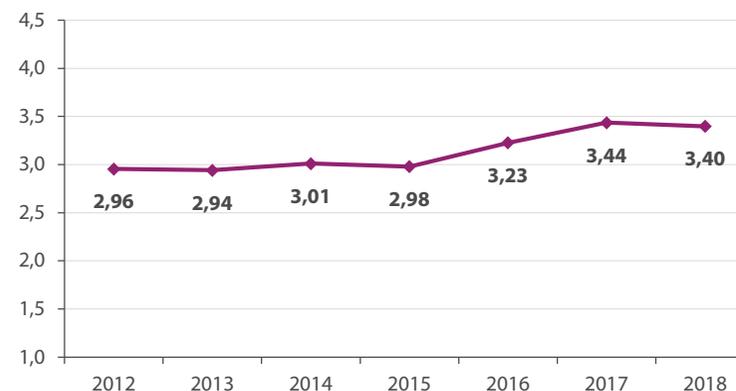
Source : DREAL - CREHA OUEST - Traitement QCD

Un indicateur de réponse* à la demande en légère progression

Évolution de l'indicateur de réponse à la demande à CCA



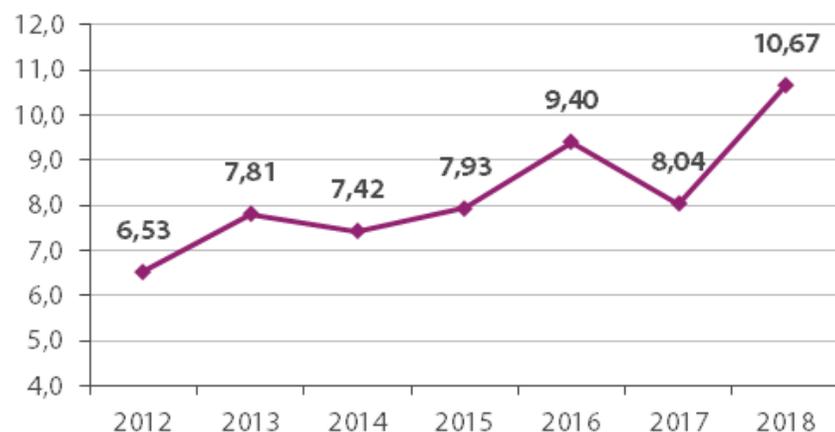
Évolution de l'indicateur de réponse à la demande en Cornouaille



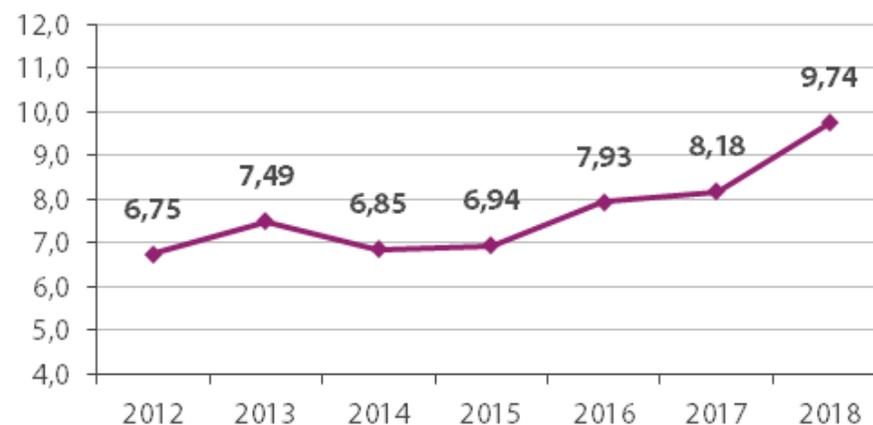
*Indicateur de réponse à la demande : $(\text{nbr de demandes} + \text{nbr d'attributions}) / \text{nbr d'attributions}$
Source : DREAL - CREHA OUEST- Traitement QCD

Plus de 10 mois d'attente pour un logement public

Évolution du délai d'attribution moyen à CCA



Évolution du délai d'attribution moyen en Cornouaille



M E R C I
D E V O T R E
A T T E N T I O N

Quimper Cornouaille Développement
Agence de développement économique et d'urbanisme de Cornouaille

10 route de l'Innovation - CS 40002 - Creac'h Gwen - 29018 Quimper Cedex
Tél. 02 98 10 34 00 - contact@qcd.bzh
www.quimper-cornouaille-developpement.fr

14/02/2020

Observatoire de l'habitat en Cornouaille

