

# Observatoire de l'habitat



## Le profil des acquéreurs en 2020-2021

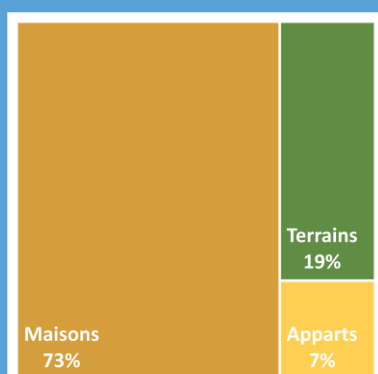
Caractéristiques des acquéreurs en Bretagne Romantique en 2020-2021



**52 % ont plus de 40 ans**

**53 % des acquéreurs actifs sont cadres ou professions intermédiaires**

**43 % habitaient déjà en Bretagne Romantique au moment de leur achat**



Les évolutions du profil des acquéreurs en Bretagne Romantique (âge, catégorie socioprofessionnelle, lieu de résidence au moment de l'achat) déjà observées avant la crise sanitaire se sont prolongées après crise, voire amplifiées, mais n'ont pas changé fondamentalement.

Ainsi, la répartition par âge des acquéreurs est restée relativement stable depuis 2018, après avoir connu un fort vieillissement par rapport aux années 2015-2017 (signe d'une moindre accession des primo-accédants).

La baisse des employés-ouvriers, continue depuis 2017, s'est poursuivie, au profit des cadres et professions intermédiaires.

La baisse des acquéreurs habitant déjà en Bretagne Romantique au moment de l'achat s'est fortement accélérée en 2021, tandis que les non bretons ont augmenté.

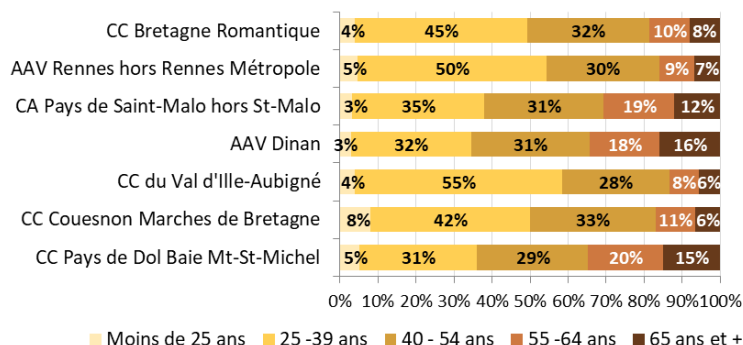
*Cette publication s'appuie sur la base de données PERVAL des Notaires de France. ». Le champ retenu est celui des ventes de maisons, appartements et terrains à bâtir (d'usage « constructible résidentiel individuel » et viabilisé ou viabilisable, pouvant être localisé en lotissement, ZAC ou dans le diffus), acquis de gré à gré par un particulier au sein de la Bretagne Romantique.*

*La base de données PERVAL des Notaires de France n'est pas exhaustive, mais offre une bonne représentativité des caractéristiques des acquéreurs (âge, catégorie socio-professionnelle, lieu de résidence au moment de l'achat).*

## Des acquéreurs de moins de 40 ans moins fréquents que dans les couronnes de l'aire d'attraction rennaise, mais plus nombreux que dans la périphérie malouine

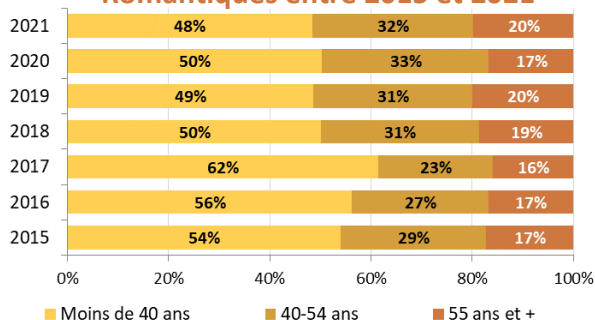
En 2020 et 2021, près de la moitié des acquéreurs de maisons, appartements ou terrains à bâtir en Bretagne Romantique sont âgés de moins de 40 ans. Dans les couronnes de l'aire d'attraction rennaise, cette part atteint 55 %. Mais, la proportion de jeunes acquéreurs est plus importante en Bretagne Romantique que dans la périphérie malouine (40 %), l'aire d'attraction de Dinan (34 %), ou les Communautés de Communes voisines du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel (36 %) et de Couesnon Marches de Bretagne (50 %).

### Âge des acquéreurs en 2020-2021 de biens immobiliers et terrains à bâtir



## Un vieillissement des acquéreurs depuis 2018

### Evolution de l'âge des acquéreurs en Bretagne Romantiques entre 2015 et 2021

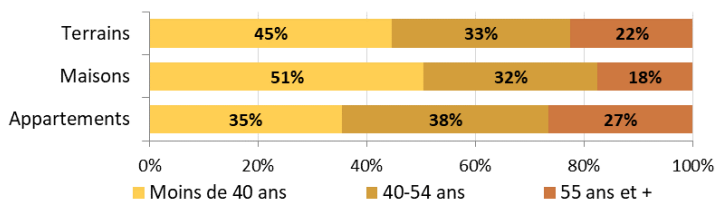


La part d'acquéreurs de moins de 40 ans a diminué par rapport au milieu des années 2010. On peut donc penser que les primo-accédants sont moins nombreux. Cette tendance ne semble toutefois pas liée à l'impact du COVID : cette baisse s'observe depuis 2018.

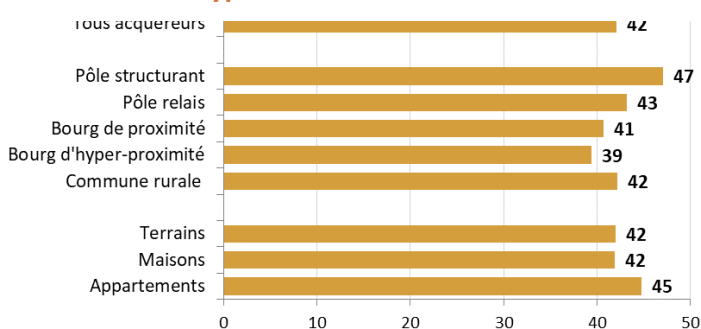
## Des acquéreurs plus âgés pour les appartements et dans le pôle structurant

En 2020 et 2021, 27 % des acquéreurs d'appartements sont âgés de plus de 55 ans, et seuls 35 % ont moins de 40 ans. A contrario, les acquéreurs de maisons et terrains sont beaucoup plus jeunes : respectivement 51 % et 45 % ont moins de 40 ans.

### Âge des acquéreurs en 2020-2021



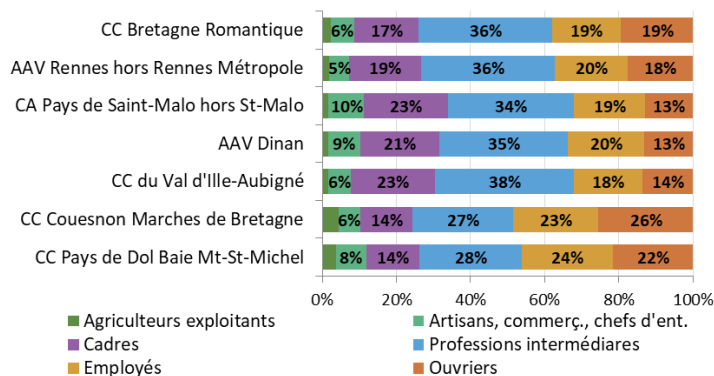
### Âge moyen des acquéreurs en 2020-2021 selon le type de bien et sa localisation



Les acquéreurs en Bretagne Romantique ont en moyenne 42 ans. Mais, cet âge moyen atteint 47 ans dans le pôle structurant de Combourg. Cet écart s'explique en partie par les nombreuses ventes d'appartements sur la commune. Toutefois, les acquéreurs de maisons et terrains à Combourg sont également plus âgés qu'en moyenne sur l'ensemble de l'EPCI. Les acquéreurs de moins de 40 ans privilégient les bourgs de proximité ou d'hyper-proximité.

## Des acquéreurs de même catégorie socioprofessionnelle qu'en moyenne dans les couronnes de l'aire d'attraction rennaise

### Catégorie socioprofessionnelle des acquéreurs actifs en 2020-2021



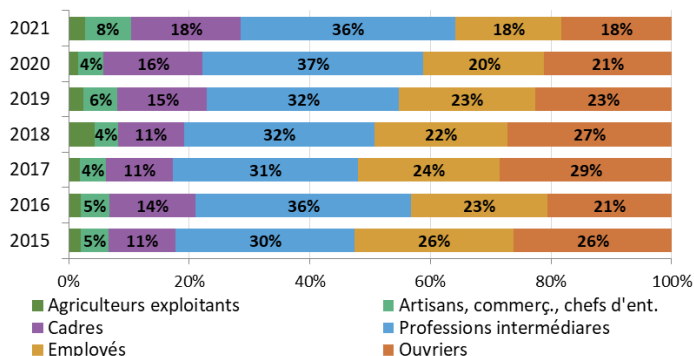
88 % des acquéreurs en Bretagne Romantique en 2020-2021 sont actifs. Parmi eux, plus d'1 sur 2 est cadre ou de profession intermédiaire (2 fois plus que parmi l'ensemble des ménages du territoire). La répartition par CSP des acquéreurs en Bretagne Romantique est proche de celle observée dans les couronnes de l'aire d'attraction rennaise, avec, toutefois, une légère sous-représentation des cadres. Les employés et ouvriers sont plus présents parmi les acquéreurs de Bretagne Romantique que

parmi ceux de la périphérie malouine, de l'aire de Dinan, ou de l'EPCI voisin du Val d'Ille d'Aubigné, mais moins nombreux que dans les CC Couesnon Marches de Bretagne et Pays de Dol - Baie du Mt-St-Michel.

## Une hausse des cadres et une baisse des employés-ouvriers qui se poursuivent

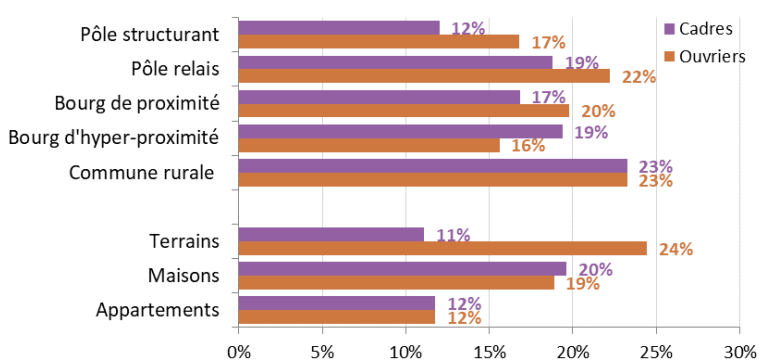
La proportion de cadres et professions intermédiaires a fortement augmenté par rapport au milieu des années 2010 (54 % en 2021, contre 41% en 2015), tandis que les ouvriers et employés ont diminué (36 % en 2021, contre 52 % en 2015). Mais, ces évolutions ne sont pas nouvelles : déjà en 2019, la part de cadres et professions intermédiaires atteignait 47 %, et celle des ouvriers-employés, seulement 46 %.

### Evolution de la CSP des acquéreurs actifs en Bretagne Romantique



## Des ouvriers plus fréquents parmi les acquéreurs de terrains et dans les pôles relais

### Part d'ouvriers et de cadres parmi les acquéreurs 2020-2021 selon le type de bien et sa localisation

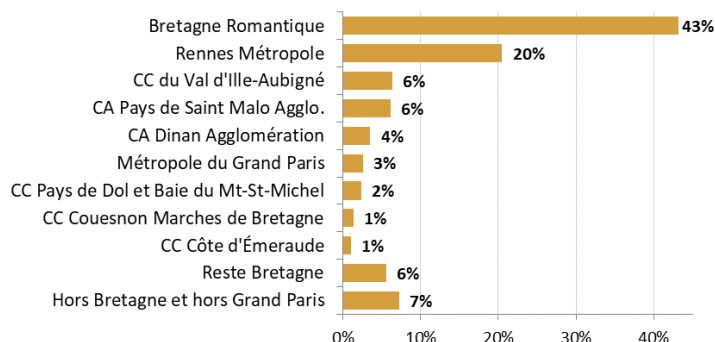


En 2020-2021, la part d'ouvriers atteint encore 24 % parmi les acquéreurs de terrains. Comme les employés, ils achètent plus fréquemment dans les pôles relais, tandis que les professions intermédiaires s'orientent plus souvent vers les bourgs d'hyper-proximité, et les chefs d'entreprise, commerçants, artisans, vers le pôle structurant. Les cadres privilégient les maisons.

## Près de 2 acquéreurs sur 3 habitaient déjà en Bretagne Romantique ou à Rennes Métropole

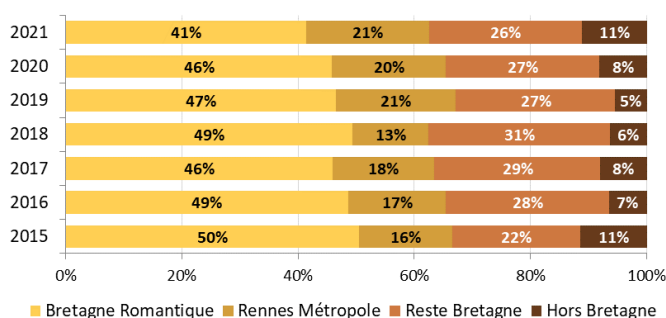
43 % des acquéreurs en Bretagne Romantique en 2020 et 2021 habitaient déjà l'EPCI au moment de leur achat. Hors de l'EPCI, les acquéreurs arrivent principalement de Rennes Métropole et des autres EPCI frontaliers à la Bretagne Romantique. Pour comparaison, la part d'acquéreurs habitant déjà dans l'EPCI est supérieure à celles observées dans les CC du Val d'Ille Aubigné (37 %), Couesnon Marches de Bretagne (40 %) et Pays de Dol (41 %), mais moindre que dans les CA Dinan (46 %) et du Pays de Saint-Malo (45 %).

### Lieu de résidence des acquéreurs 2020-2021 en Bretagne Romantique



## Une forte baisse des acquéreurs de Bretagne Romantique en 2021

### Evolution du lieu de résidence des acquéreurs



Toutefois, la part d'acquéreurs habitant déjà en Bretagne Romantique au moment de leur achat a fortement diminué en 2021 : 41 % contre 46 % en 2020. Cette baisse s'observait déjà sur les dernières années, mais s'est fortement accélérée. A contrario, les acquéreurs de l'extérieur de la Bretagne ont augmenté en 2021 (après avoir connu une baisse entre 2015 et 2019). Ces tendances sont peut-être des conséquences de la crise sanitaire. La part d'acquéreurs venant de Rennes Métropole a elle augmenté dès 2019 et est stable depuis.

## Des acquéreurs locaux dans le pôle structurant et pour les terrains à bâtir

36 % des acquéreurs dans le pôle structurant en 2020-2021 habitaient déjà Combourg au moment de l'achat. Dans les bourgs de proximité, ce sont les acquéreurs venant d'une autre commune de l'EPCI qui sont surreprésentés, tandis que dans les bourgs d'hyper-proximité ce sont les habitants de Rennes Métropole, et dans les communes rurales, ceux arrivant de l'extérieur de la Bretagne. 1/3 des terrains sont achetés par des personnes habitant déjà la commune, tandis qu'1/3 des appartements sont acquis par des bretons hors Rennes Métropole et Bretagne Romantique.

### Lieu de résidence des acquéreurs en 2020-2021 selon le type de bien et sa localisation

