

Depuis le début de l'année 2008, les prix de l'immobilier ne progressent plus, ils se stabilisent voire baissent, - 3,99 % pour les maisons, + 0,20 % pour les appartements, + 1,71 % pour les terrains à bâtir.

1,692 €
+ 0,1%

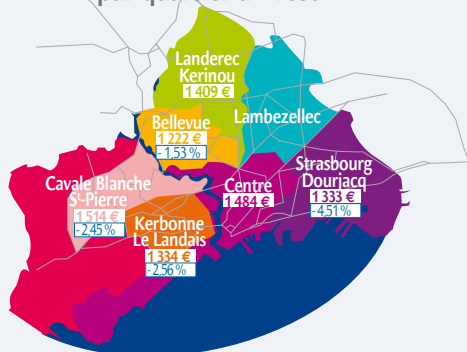
APPARTEMENTS

À Brest : un vrai tassement

Concentrant près de **60 % des transactions d'appartements** sur le département, la tendance à Brest est proche de la tendance finistérienne, + 0,28 %. Malgré la flambée des prix des dernières années, la **Cité du Ponant reste l'une des villes françaises les moins chères**. Au 1^{er} semestre, même si les volumes des transactions ont fléchi **les prix ne s'effondrent pas** et évoluent entre - 4,5 % dans le quartier de Strasbourg-Dourjacq et + 3 % dans le Centre Ancien rive gauche. Avec un prix moyen de 1 712 €/m², le **Centre Reconstitué reste le quartier le plus prisé de la ville**.

Les prix « raisonnables » permettent toujours aux plus jeunes (moins de 30 ans) d'accéder à la propriété, ils représentent 40 % des acquéreurs. Phénomène nouveau, **ils interviennent également de plus en plus dans la catégorie des vendeurs, 12 %**. Les prix modérés offrent à toutes les **catégories sociales la possibilité de devenir propriétaires**. Le marché est **très local**, 85 % des acquéreurs sont des finistériens.

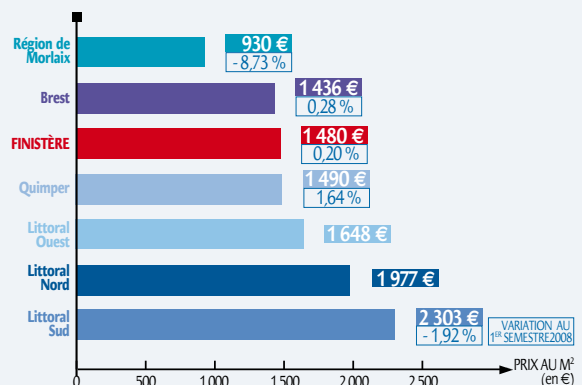
Prix au m² et évolution annuelle par quartier à Brest



Le littoral : la résidence secondaire domine

Bénéficiant des investissements en résidences secondaires, le littoral enregistre **les prix au m² les plus élevés du Finistère**. L'offre est **plus importante sur le littoral sud et les prix y sont les plus élevés**, 2 303 €/m². Sur les littoraux Ouest et Nord, l'offre se concentre sur les **stations balnéaires** recherchées de Roscoff, Crozon, Douarnenez, ...

Les appartements anciens



Quimper : le Centre ville résiste

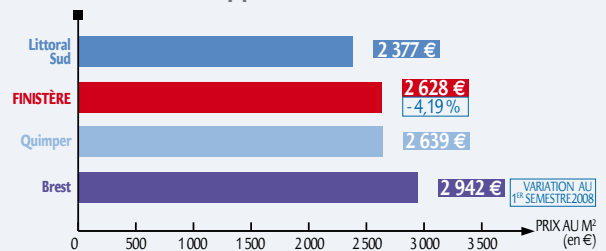
Au cours du 1^{er} semestre, les prix dans le Centre ville ont **continué de progresser à un rythme soutenu**, + 9,34 %, et atteignent les 1 873 €/m². **Sur le reste de la ville la situation est différente, les prix se stabilisent ou reculent**.

Les notaires ont constaté que comme dans de nombreuses villes bretonnes, la **participation des jeunes (moins de 30 ans) a progressé**. Ils sont intervenus au cours de l'année écoulée dans une transaction sur quatre contre une sur cinq en 2004.

Morlaix : fléchissement des prix

À Morlaix, les prix au m² des appartements ont **baissé de plus de 10 %** et retrouvent le même niveau qu'en 2006, soit 891 €/m².

Les appartements neufs



CHIFFRES-CLÉS

APPARTEMENTS

ANCIENS : Prix au m² : 1 480 €/m² • Évolution au 1^{er} semestre 2008 : + 0,20 % • Évolution sur 4 ans : + 52,20 %
NEUFS : Prix au m² : 2 628 €/m² • Évolution au 1^{er} semestre 2008 : - 4,19 %

MAISONS

Prix moyen : 163 660 € • Évolution au 1^{er} semestre 2008 : - 3,99 % • Évolution sur 4 ans : + 47,30 %

TERRAINS

Prix moyen : 58 770 € • Évolution au 1^{er} semestre 2008 : + 1,71 % • Évolution sur 4 ans : + 82,80 %

1,692 €
+ 0,1%

1 648 € + 62%
1 553,347 € + 0,7%
+ 62%

Finistère

29

1,692 €
93,237 €
+6,2%
-0,7%

+0,1%
-3,4%
2,682 €

136,848 €

+5%
155,347 €

+6,2%

93,237

1,692 €
93,237 €

+0,1%
-3,4%

1,692 €
93,237 €
+0,1%
-3,4%
2,682 €

136,848 €

+5%
155,347 €

+6,2%

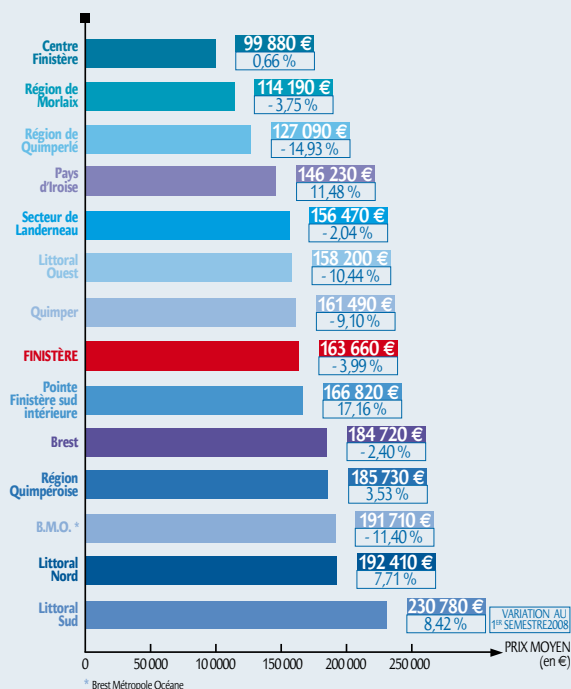
+0,1%
-3,4%

+6,2%

MAISONS

Contrairement aux appartements, les prix moyens des maisons ont reculé au cours du premier semestre, - 3,99 %. Seuls quelques secteurs échappent à ce retournement de conjoncture.

Les maisons anciennes



Le littoral séduit toujours

Animés par 70 % de cadres ou de retraités, les littoraux Sud et Nord sont les **seuls secteurs du département à avoir enregistré au cours du 1^{er} semestre des hausses significatives de prix**, + 8,82 % pour le premier, + 7,71 % pour le second. Les acquéreurs dotés d'un fort pouvoir d'acquisition sont toujours prêts à mettre le prix pour avoir une maison les pieds dans l'eau, même si sur ces secteurs le marché se tend également.

Les agglomérations : la baisse du pouvoir d'achat pèse

Le marché des agglomérations est animé par les **jeunes ménages et les familles qui souhaitent toujours accéder à la propriété mais qui n'ont plus les moyens de réaliser leur rêve**. Seule la région Quimpéroise résiste et a vu ses prix s'apprécier de 3,53 %.

Dans les autres agglomérations les prix baissent d'environ 10 %. **À Brest la baisse est moins forte** - 2,40 %, l'augmentation du prix des carburants depuis le début de l'année rend les villes plus attractives : transport en commun, proximité des services (écoles, crèches, commerces,...).

Le Centre Finistère : stabilité

Dans le Centre Finistère, même s'ils sont moins présents, les anglais interviennent toujours dans une transaction sur quatre. **Le marché de l'immobilier ne s'emballe plus mais reste stable**, + 0,66 %. **Les prix attractifs offrent aux plus jeunes la possibilité de devenir propriétaires de leur maison.**

TERRAINS

Les terrains à bâtir

SECTEUR	PRIX MOYEN	1 ^{er} SEMESTRE 2008
Centre Finistère	24 370 €	21,55 %
Région de Quimperlé	40 180 €	- 4,45 %
Région de Morlaix	31 080 €	0,78 %
Région Quimpéroise	53 960 €	- 7,81 %
Pays d'Iroise	50 440 €	- 1,41 %

SECTEUR	PRIX MOYEN	1 ^{er} SEMESTRE 2008
Littoral Nord	60 830 €	0,45 %
Littoral Ouest	53 130 €	- 11,67 %
Littoral Sud	90 690 €	11,33 %
FINISTÈRE	58 770 €	1,71 %

Après des années de flambée, **les prix des terrains à bâtir se stabilisent + 1,71 %**. Le Centre Finistère avec ses + 21,55 % fait figure d'exception. Les littoraux quant à eux voient leurs prix se **stabiliser ou progresser**.

+6,2%

-0,7%
42 €/m²
44,764 €

2007

+19,5%
1,692 €
93,237 €

+6,2%

+6,2%

-0,7%
42 €/m²
44,764 €

2007

+19,5%
1,692 €
93,237 €

+6,2%

0,7%
42 €/m²
44,764 €

2007

+19,5%

+5%
155,347 €

+6,2%

+6,2%