

# Le profil des acquéreurs de logements et terrains à bâtir

## CA LAMBALLE TERRE ET MER

Les caractéristiques des acquéreurs de logements et terrains à bâtir à Lamballe Terre et Mer se rapprochent de celles observées dans la Communauté d'Agglomération (CA) de Dinan et dans les intercommunalités littorales d'Ille-et-Vilaine : des acquéreurs âgés et une surreprésentation des artisans, commerçants.

Toutefois, Lamballe Terre et Mer se caractérise par une plus forte présence des acquéreurs ouvriers, malgré leur baisse importante (de 25 % des acquéreurs actifs en 2018 à 15 % en 2024). Cette diminution, ainsi que celles des employés, s'est faite au profit des cadres et des professions intermédiaires (57 % des acquéreurs en activité en 2024, contre 40 % six ans plus tôt).

La part de jeunes acquéreurs de moins de 40 ans semble aussi avoir diminué par rapport à la période avant-Covid, signe probablement d'une primo-accession en baisse. En 2024, ils représentent seulement 35 % des acquéreurs.

En revanche, excepté l'année 2022 marquée par une part plus forte de non bretons, la part des acquéreurs locaux ne semble pas diminuer. En 2024, près de la moitié des acquéreurs habitaient déjà à Lamballe Terre et Mer au moment de leur achat, et les trois quarts vivaient en Bretagne.

Les caractéristiques des acquéreurs varient cependant fortement selon la localisation des biens au sein de Lamballe Terre et Mer.

### Méthodologie

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 CA Lamballe Terre et Mer. La base de données, exhaustive depuis 2022, permet de connaître l'âge, la catégorie socioprofessionnelle et le lieu de résidence au moment de l'achat des acquéreurs.

### CARACTÉRISTIQUES DES ACQUÉREURS EN 2024



#### ○ ÂGE



**48 ans en moyenne**  
**19 % sont retraités**

#### ○ CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



**57 % des acquéreurs actifs sont des cadres ou professions intermédiaires**



**30 % sont des employés ou ouvriers**

#### ○ LIEU DE RÉSIDENCE



**46 % habitaient déjà la CC Lamballe Terre et Mer**  
**24 % n'habitaient pas en Bretagne**

Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

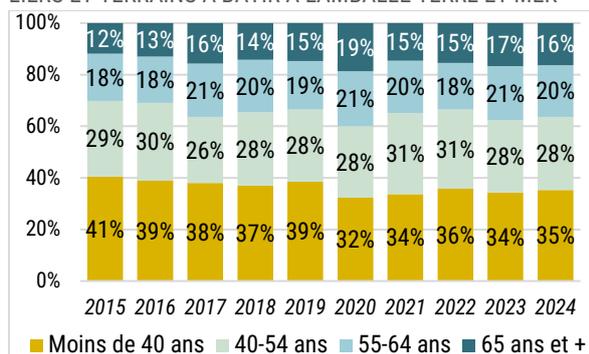
## LE PROFIL-TYPE DES ACQUÉREURS À LAMBALLE TERRE ET MER

### La moitié a plus de 48 ans en 2024

En 2024, seuls 35 % des acquéreurs de logements et terrains à bâtir dans la CC Lamballe Terre et Mer sont âgés de moins de 40 ans. Cette proportion est relativement stable depuis 2021. Toutefois, elle semblait légèrement supérieure avant COVID : elle avait oscillé entre 37 % et 41 % sur la période 2015-2019, alors qu'elle a varié entre 32 % et 36 % sur la période 2020-2024. Cette diminution des jeunes acquéreurs pourrait être le signe d'une moindre accession à la propriété des primo-accédants.

La part des jeunes acquéreurs dans la CC Lamballe Terre-et-Mer est relativement proche de celle observée dans la CA voisine de Dinan Agglomération (un tiers des acquéreurs en 2021<sup>1</sup>). Mais, elle est nettement inférieure à celle observée en moyenne en Ille-et-Vilaine (45 % en 2023).

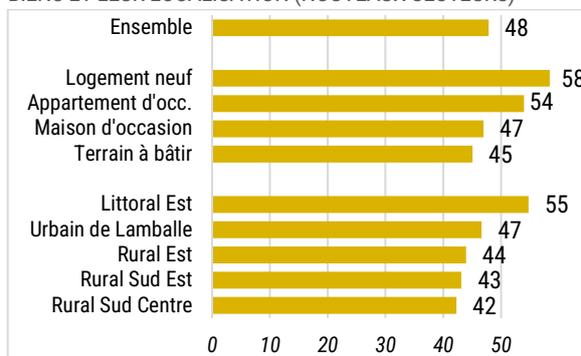
### ÉVOLUTION DE L'ÂGE DES ACQUÉREURS DE BIENS IMMOBILIERS ET TERRAINS À BÂTIR À LAMBALLE TERRE ET MER



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

Avec 36 % des acquéreurs âgés de plus de 55 ans en 2024, la CC Lamballe Terre et Mer se caractérise en fait par la forte présence des acquéreurs âgés, à l'instar des autres EPCI littoraux. Les acquéreurs de plus de 55 ans sont encore plus fréquents dans la CC Côte d'Émeraude et la CA de Saint-Malo (respectivement plus de 50 % et plus de 40 % en 2023), tandis que leur part est similaire dans la CA de Dinan (35 % en 2021). Tous les autres EPCI d'Ille-et-Vilaine observent une proportion des acquéreurs de plus de 55 ans plus faible. L'âge élevé des acquéreurs à Lamballe Terre et Mer s'explique par la structure par âge des ménages de l'EPCI en général : 54 % ont leur personne de référence âgée de plus de 55 ans.

### ÂGE MOYEN DES ACQUÉREURS EN 2024 SELON LE TYPE DE BIENS ET LEUR LOCALISATION (NOUVEAUX SECTEURS)



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

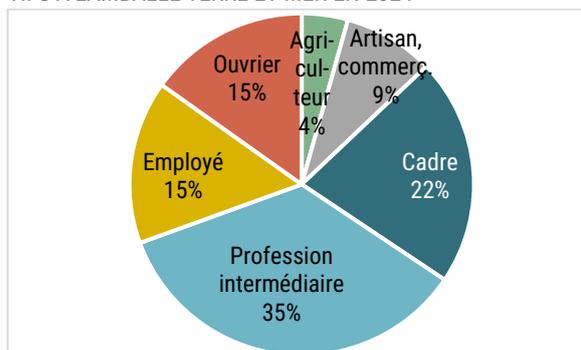
### Toutefois, l'âge des acquéreurs varie selon le type de biens et leur localisation géographique.

Ainsi, la part des acquéreurs de plus de 55 ans atteint 54 % dans les communes littorales, tandis que 49 % des acquéreurs des communes rurales du Sud Est ont moins de 40 ans. De même, deux tiers des acquéreurs de logements neufs et la moitié de ceux d'appartements d'occasion ont plus de 55 ans (deux types de biens majoritairement vendus sur le littoral Est), contre moins de 35 % pour les maisons d'occasion et moins de 30 % pour les terrains à bâtir.

### 4 acquéreurs actifs sur 10 sont employés, ouvriers ou artisans

En lien avec la surreprésentation des acquéreurs âgés, près d'un acquéreur à Lamballe Terre et Mer sur cinq est retraité. En 2024, comme en 2015, seuls 79 % sont actifs. Leur répartition par catégorie socioprofessionnelle est très liée à leur niveau de présence au sein de l'ensemble des ménages du territoire.

### CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DES ACQUÉREURS ACTIFS À LAMBALLE TERRE ET MER EN 2024



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

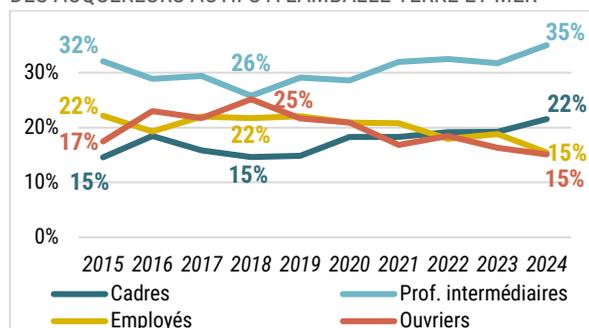
<sup>1</sup> À ce jour, l'Audiar dispose des données PERVAL 2024 pour la CA Lamballe Terre et Mer, mais seulement jusqu'en 2021 pour la CA de Dinan et jusque 2023 pour l'ensemble de l'Ille-et-Vilaine.

Avec **près d'un acquéreur actif sur dix de catégorie sociale « artisans, commerçants, chefs d'entreprise »**, la CC Lamballe Terre se caractérise par leur forte surreprésentation. Seuls les EPCI littoraux présentent des proportions similaires (Dinan, Saint-Malo et Pays de Dol - Baie du Mont-Saint-Michel) ou supérieures (Côte d'Émeraude).

**Lamballe Terre et Mer se distingue en revanche des autres EPCI littoraux** (excepté Pays de Dol) **par la surreprésentation des ouvriers parmi les acquéreurs**: leur proportion est respectivement trois fois et deux fois plus forte que dans la CC Côte d'Émeraude et la CA de Saint-Malo, mais également supérieure de 3 points à celle observée à Dinan Agglomération. Elle reste néanmoins plus faible que dans de nombreux EPCI d'Ille-et-Vilaine (Couesnon, Roche aux Fées, Vitré, Porte de Loire, Saint-Méen, Fougères, Redon ou Bretagne Romantique).

À l'inverse, la part de cadres parmi les acquéreurs actifs est plus importante à Lamballe Terre et Mer que dans ces EPCI. Mais, **les cadres sont sous-représentés dans la CA de Lamballe par rapport à la CA de Dinan**. Leur présence varie toutefois fortement selon les secteurs PLH : plus de 3 acquéreurs sur 10 sur le secteur littoral Est, environ 2 sur 10 dans le secteur urbain de Lamballe et le secteur rural Est et 1 sur 10 dans le secteur rural Sud Est. Dans ce dernier, mais aussi dans le secteur rural Sud Centre, un quart des acquéreurs sont ouvriers.

#### ÉVOLUTION DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACQUÉREURS ACTIFS À LAMBALLE TERRE ET MER

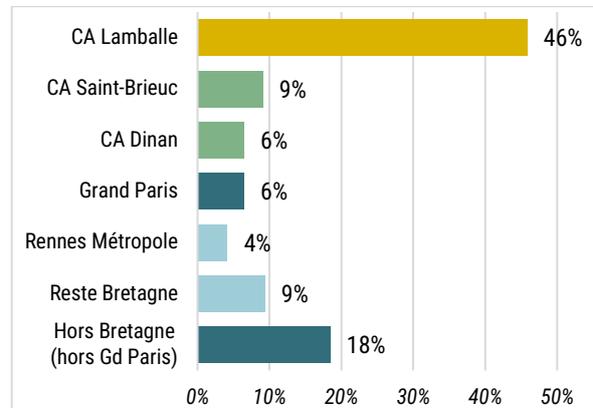


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

**Les parts de cadres et de professions intermédiaires parmi les acquéreurs de Lamballe Terre et Mer ont connu une forte progression depuis 2018**: ils représentent **globalement 57 % des acquéreurs en activité en 2024**, contre seulement 40 % six ans plus tôt. À l'inverse, les proportions d'ouvriers et d'employés ont fortement diminué.

## Près d'un acquéreur sur deux vivait déjà dans l'EPCI

#### LIEU DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS D'UN BIEN OU TERRAIN À LAMBALLE TERRE ET MER EN 2024

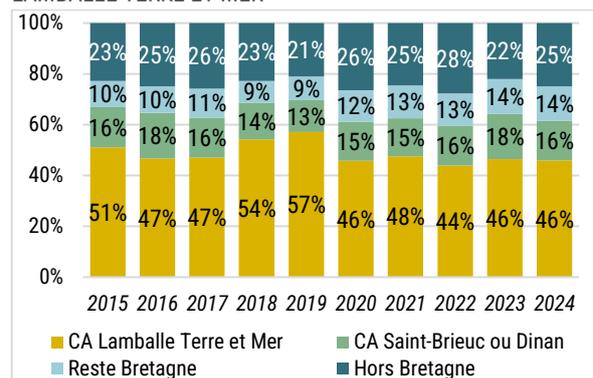


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

**Les trois quarts des acquéreurs dans la CA de Lamballe en 2024 habitaient en Bretagne au moment de leur achat**. Près de la moitié vivait déjà à Lamballe Terre et Mer et 15 % dans les EPCI voisins de Saint-Brieuc ou Dinan. Un quart des acquéreurs habitant hors de la Bretagne au moment de leur achat viennent du Grand Paris. Ces derniers représentent toutefois seulement 6 % de l'ensemble des acquéreurs sur le territoire. La part des acquéreurs non bretons atteint plus de 50 % pour les ventes de logements neufs et près de 40 % dans le secteur littoral Est (tous biens confondus). À l'inverse, la proportion des acquéreurs vivant déjà dans la CC de Lamballe atteint près de 60 % pour les ventes de terrains à bâtir et dans le secteur urbain de Lamballe (tous biens confondus).

L'année 2022 a été caractérisée par une proportion plus importante des acquéreurs non bretons (28 %) et plus réduite de ceux vivant déjà dans l'EPCI (44 %). Les parts observées en 2023-2024 sont toutefois redevenues proches de celles d'avant COVID.

#### ÉVOLUTION DU LIEU DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS À LAMBALLE TERRE ET MER



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## QUI ACHÈTE QUOI DANS LE SECTEUR LITTORAL EST ?

### CARACTÉRISTIQUES DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024



#### ○ ÂGE



**55 ans en moyenne**  
**29 % sont retraités**

#### ○ CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



**63 % des acquéreurs actifs sont des cadres ou professions intermédiaires**



**20 % sont des employés ou ouvriers**

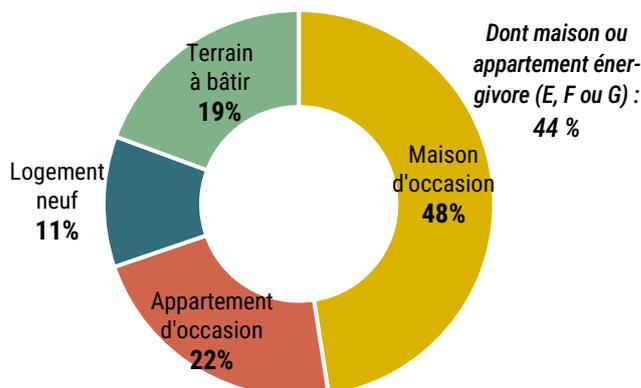
#### ○ LIEU DE RÉSIDENCE



**31 % habitaient déjà la CC Lamballe Terre et Mer**  
**40 % n'habitaient pas en Bretagne**

Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

### TYPES DE BIENS VENDUS ENTRE 2022 ET 2024

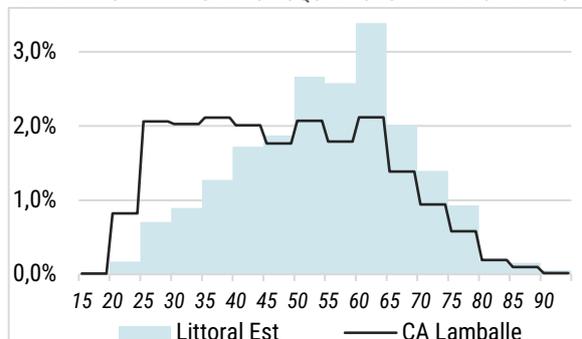


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

### Les deux tiers des acquéreurs ont plus de 50 ans

Par rapport à l'ensemble des acquéreurs d'un logement ou terrain à Lamballe Terre et Mer, **le secteur littoral Est se caractérise par une surreprésentation des acquéreurs âgés** : 67 % ont plus de 50 ans, contre 46 % en moyenne dans l'ensemble de l'EPCI.

### RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024

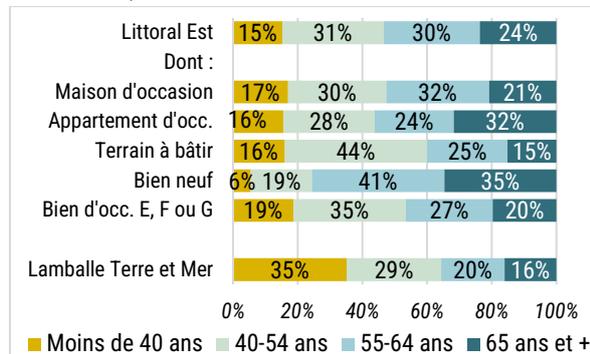


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

**Sur le seul marché des biens neufs, 76 % des acquéreurs ont même plus de 55 ans**, tandis que cette proportion est de moins de 55 % sur le marché de l'occasion. On peut toutefois noter, dans ce dernier, **les nombreux seniors de plus de 65 ans qui achètent des logements collectifs** : 32 % des acquéreurs d'appartement d'occasion ont plus de 65 ans, soit une proportion proche de celle observée pour les biens neufs. Sur le **marché des maisons d'occasion, les 55-64 ans sont en revanche plus fréquents** (32 % des acquéreurs). Les acquéreurs de logements éneergivores (avec une étiquette éneergie E, F ou G) et de terrains à bâtir sont plus jeunes : respectivement 54 % et 60 % ont moins de 55 ans. Ils restent toutefois plus âgés en moyenne que dans le reste de

l'EPCI : seuls 19 % et 16 % ont moins de 40 ans, contre 39 % et 40 % sur l'ensemble de Lamballe Terre et Mer.

#### ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS

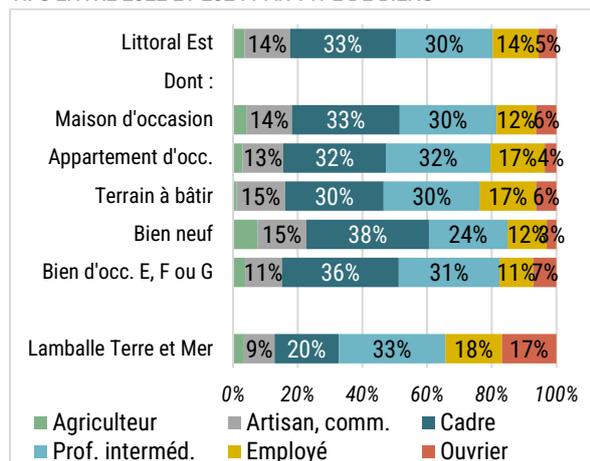


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

### 47 % des acquéreurs actifs sont des cadres ou des artisans, commerçants

En lien avec leur âge élevé, près de trois acquéreurs sur dix dans le secteur littoral Est sont retraités (contre deux sur dix dans l'ensemble de l'EPCI). Parmi les acquéreurs actifs, le littoral Est se caractérise par une surreprésentation des cadres (33 % contre 20 % en moyenne dans l'ensemble de l'EPCI), mais également des artisans, commerçants ou chefs d'entreprise (14 % des acquéreurs actifs, soit 5 points de plus que dans l'ensemble de Lamballe Terre et Mer).

#### CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DES ACQUÉREURS ACTIFS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

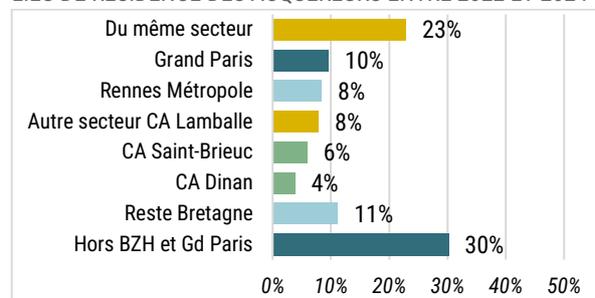
La répartition par catégorie socioprofessionnelle est relativement proche selon les types de marchés. Toutefois, la part de cadres est encore plus prégnante sur le marché du neuf, atteignant près de 40 %. Sur le marché des appartements d'occasion et des terrains à bâtir, on note une surreprésentation des employés (17 % des acquéreurs actifs, contre 14 % tous

marchés confondus). Ils restent cependant légèrement moins présents que dans les autres secteurs de Lamballe Terre et Mer sur ces mêmes marchés.

**Quel que soit le type de marché, les ouvriers sont les catégories socioprofessionnelles les plus sous-représentées sur le littoral Est.** Leur part est inférieure de 14 points dans le secteur par rapport à celle sur l'ensemble de l'EPCI pour les terrains à bâtir, mais également de 12 points pour les maisons d'occasion et les logements énergivores.

### 4 acquéreurs sur 10 vivaient en dehors de la Bretagne au moment de l'achat

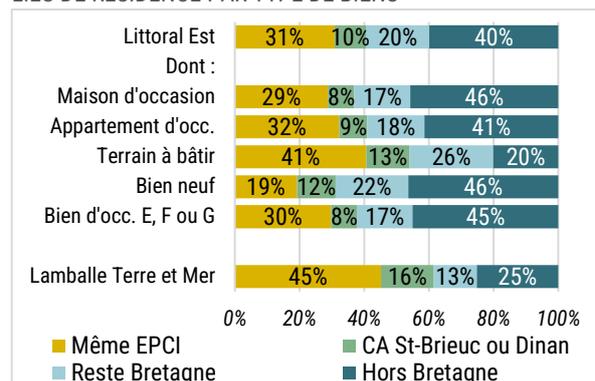
#### LIEU DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

Près d'un quart des acquéreurs vivait déjà dans une des communes du secteur littoral Est au moment de leur achat. Toutefois, **les acquéreurs venant de l'extérieur de la Bretagne sont très nombreux parmi les acquéreurs de logements et terrains à bâtir sur le littoral Est** : ils représentent 40 % des acquéreurs sur ce secteur, contre 25 % sur l'ensemble de Lamballe Terre et Mer. Un quart de ces non bretons habitait la Métropole du Grand Paris au moment de leur achat, soit 10 % de l'ensemble des acquéreurs. À noter également la **surreprésentation des acquéreurs habitant Rennes Métropole** (8 % des acquéreurs, contre 4 % en moyenne dans l'EPCI).

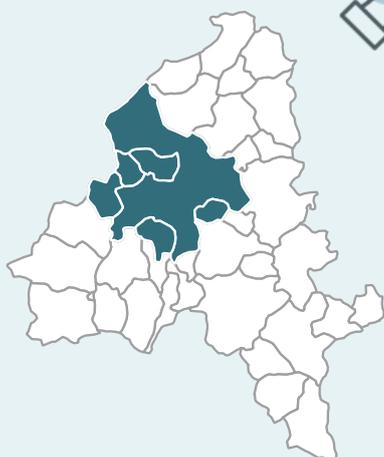
#### LIEU DE RÉSIDENCE PAR TYPE DE BIENS



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

# QUI ACHÈTE QUOI DANS LE SECTEUR URBAIN DE LAMBALLE ?

## CARACTÉRISTIQUES DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024



### ○ ÂGE



**47 ans en moyenne**  
**19 % sont retraités**

### ○ CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



**56 % des acquéreurs actifs sont des cadres ou professions intermédiaires**



**32 % sont des employés ou ouvriers**

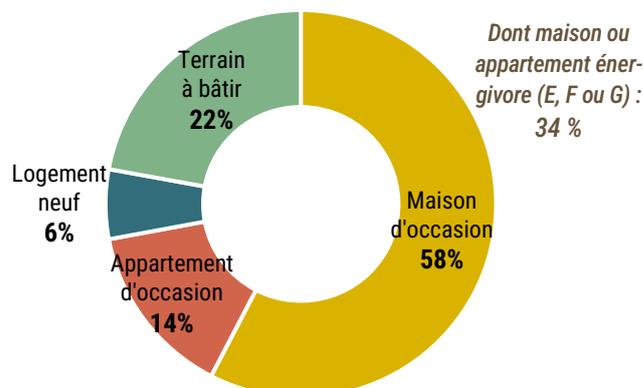
### ○ LIEU DE RÉSIDENCE



**59 % habitent déjà la CC Lamballe Terre et Mer**  
**17 % n'habitaient pas en Bretagne**

Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## TYPES DE BIENS VENDUS ENTRE 2022 ET 2024

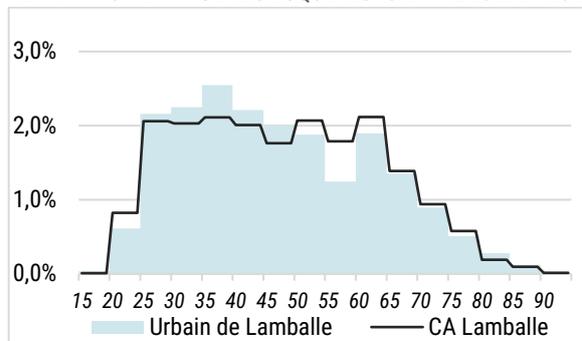


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## 57 % des acquéreurs ont entre 25 et 49 ans

Le secteur urbain de Lamballe se caractérise par une surreprésentation des acquéreurs âgés entre 25 et 49 ans, tandis que ceux entre 50 et 64 ans sont sous-représentés. Les acquéreurs, beaucoup plus jeunes en moyenne que sur le littoral Est, restent toutefois plus âgés que dans les secteurs ruraux.

## RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024

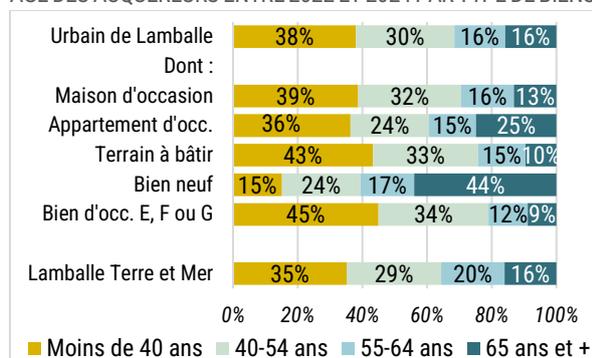


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

La proportion de jeunes acquéreurs est particulièrement importante sur les marchés des logements d'occasion avec une étiquette énergie E, F ou G et des terrains à bâtir : respectivement 45 % et 43 % ont moins de 40 ans. C'est 6 points de plus qu'en moyenne parmi l'ensemble des acquéreurs de logements éneergivores à Lamballe Terre et Mer et 3 points de plus pour les terrains à bâtir. Sur l'ensemble du marché des maisons d'occasion, la part de jeunes acquéreurs est en revanche similaire dans le secteur urbain de Lamballe à celle observée en moyenne dans l'ensemble de l'EPCI : **près de 4 acquéreurs de maisons d'occasion sur 10 ont moins de 40 ans.**

C'est sur le marché du logement neuf que les acquéreurs sont les plus âgés : 6 sur 10 ont plus de 55 ans. Par rapport au secteur littoral (où se concentre également la promotion immobilière au sein de Lamballe Terre et Mer), les acquéreurs de logements neufs de moins de 40 ans sont toutefois surreprésentés dans le secteur urbain. C'est également le cas, à l'opposé, des plus de 65 ans (au détriment des 55-64 ans fortement sous-représentés sur ce marché dans le secteur urbain). Avec 36 % des acquéreurs d'appartements d'occasion âgés de moins de 40 ans, ce marché s'adresse également à des plus jeunes dans le secteur urbain de Lamballe que sur le littoral.

#### ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS

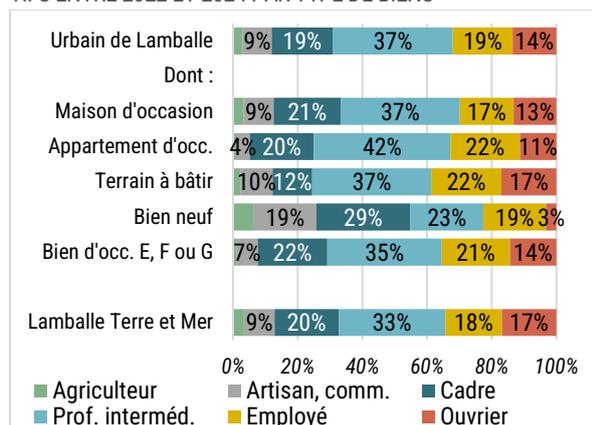


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

#### 56 % des acquéreurs actifs sont des professions intermédiaires ou employés

Environ deux acquéreurs sur dix sont inactifs (retraités ou autres inactifs). Parmi les acquéreurs actifs, la répartition par catégorie socioprofessionnelle des acquéreurs dans le secteur urbain de Lamballe est proche de celle observée en moyenne à Lamballe Terre et Mer : un sur cinq est cadre et un sur cinq est employé. Mais, les professions intermédiaires y sont légèrement surreprésentées au détriment des ouvriers.

#### CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DES ACQUÉREURS ACTIFS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS

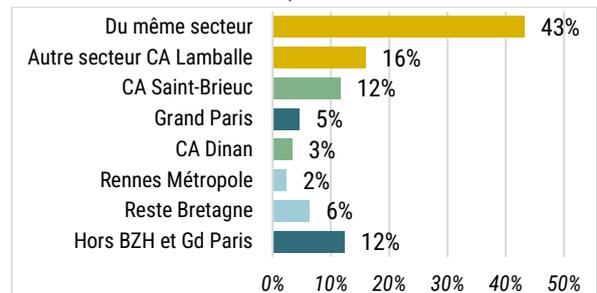


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

Les catégories socioprofessionnelles des acquéreurs dans le secteur urbain de Lamballe varient néanmoins assez fortement selon le type de marché. Un acquéreur de logement neuf sur cinq est artisan, commerçant ou chef d'entreprise, contre un sur dix pour les maisons d'occasions et les terrains à bâtir et moins d'un sur vingt pour les appartements d'occasion. Les cadres sont également surreprésentés sur le marché du logement neuf : près de trois acquéreurs sur dix, contre deux sur dix sur le marché d'occasion et un sur dix pour les terrains à bâtir. Les professions intermédiaires sont, elles, surreprésentées sur le marché du collectif d'occasion.

#### 59 % des acquéreurs habitaient déjà à Lamballe Terre et Mer

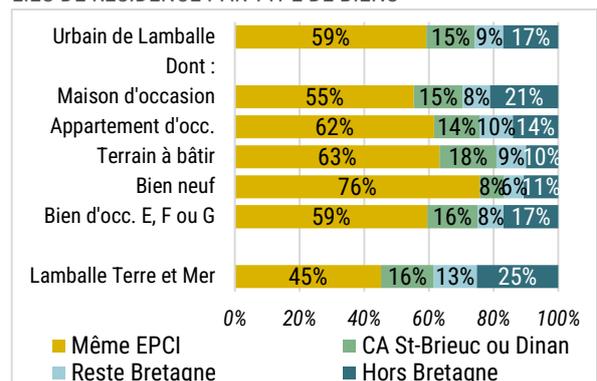
#### LIEU DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

43 % des acquéreurs vivaient déjà dans une des communes du secteur urbain de Lamballe au moment de leur achat. En revanche, moins d'un acquéreur sur cinq n'habitait pas en Bretagne. Contrairement au secteur littoral Est, le marché de la promotion immobilière y est très local : trois acquéreurs d'un logement neuf dans le secteur urbain de Lamballe sur quatre habitaient déjà Lamballe Terre et Mer, et seulement un sur dix n'habitait pas en Bretagne. Dans ce secteur, les non bretons s'orientent plus vers les maisons d'occasion.

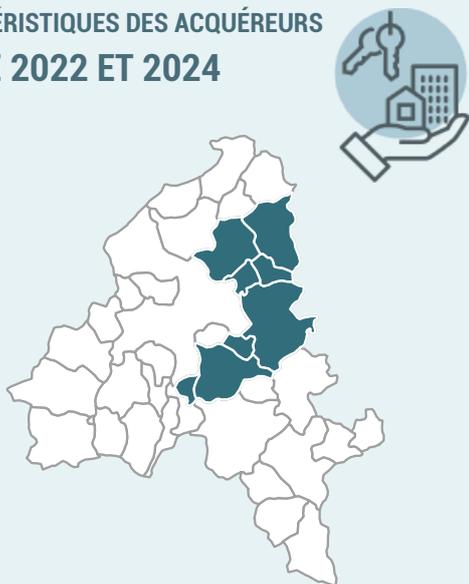
#### LIEU DE RÉSIDENCE PAR TYPE DE BIENS



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## QUI ACHÈTE QUOI DANS LE SECTEUR RURAL EST ?

### CARACTÉRISTIQUES DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024

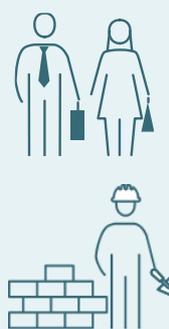


#### ○ ÂGE



**44 ans en moyenne**  
**12 % sont retraités**

#### ○ CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



**44 % des acquéreurs actifs sont des cadres ou professions intermédiaires**

**45 % sont des employés ou ouvriers**

#### ○ LIEU DE RÉSIDENCE

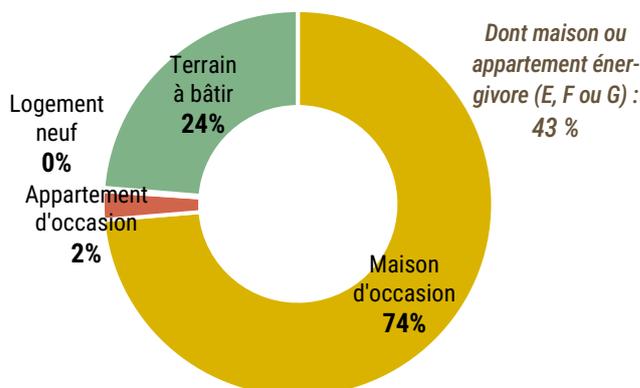


**50 % habitent déjà la CC Lamballe Terre et Mer**

**22 % n'habitaient pas en Bretagne**

Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

### TYPES DE BIENS VENDUS ENTRE 2022 ET 2024

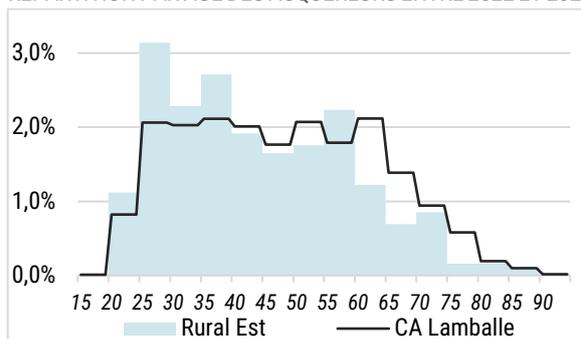


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

### 46 % des acquéreurs ont entre 20 et 39 ans

Les acquéreurs dans le secteur rural Est sont beaucoup plus jeunes que sur le littoral Est et dans le secteur urbain de Lamballe. Le secteur Sud Est se caractérise par une surreprésentation des acquéreurs âgés entre 20 et 39 ans. Le marché, composé principalement de maisons d'occasion et terrains à bâtir, est plus favorable aux primo-accédants. On note toutefois également une surreprésentation des acquéreurs âgés entre 55 et 59 ans, tandis que ceux de plus de 60 ans sont fortement sous-représentés.

### RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024

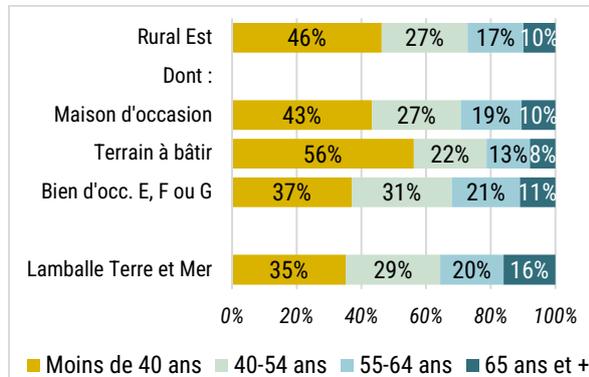


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

C'est sur le marché des terrains à bâtir que la proportion de jeunes acquéreurs est la plus importante : 56 % ont moins de 40 ans. C'est 16 points de plus qu'en moyenne parmi l'ensemble des acquéreurs de terrains à bâtir à Lamballe Terre et Mer. Sur le marché des maisons d'occasion, leur proportion atteint 43 %, soit 6 points de plus que dans l'ensemble de l'EPCI. En revanche, les logements éconergivores ne sont pas acquis par des acquéreurs plus jeunes dans le secteur rural Est qu'en moyenne dans l'ensemble de l'EPCI :

moins de 40 % des acquéreurs d'un logement avec une étiquette E, F ou G sont âgés de moins de 40 ans, tandis que près d'un tiers est âgé de plus de 55 ans.

#### ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS

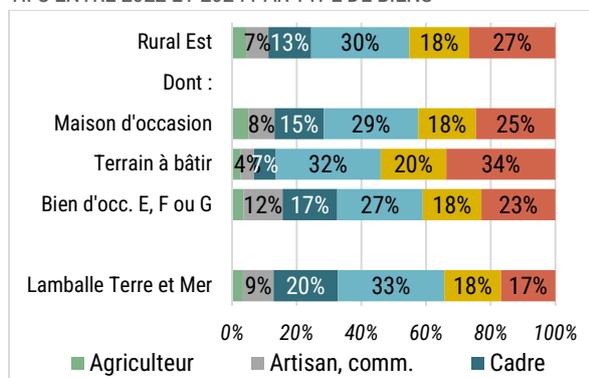


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## Plus d'un acquéreur actif sur quatre est ouvrier

85 % des acquéreurs d'un logement ou terrain à bâtir dans le secteur rural Est sont en activité. **Les ouvriers y sont surreprésentés** : 27 % des acquéreurs actifs sont de catégorie socioprofessionnelle ouvrière, soit 10 points de plus qu'en moyenne dans l'ensemble de l'EPCI. Leur proportion atteint même 34 % sur le seul marché des terrains à bâtir, soit 14 points de plus qu'en moyenne à Lamballe Terre et Mer. Dans une moindre mesure, les acquéreurs ouvriers sont également surreprésentés dans le secteur rural Est sur le marché des maisons d'occasion (25 %, soit 7 points de plus que dans l'ensemble de l'EPCI). C'est moins le cas pour les seuls logements énergivores (23 % contre 19 %).

#### CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DES ACQUÉREURS ACTIFS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

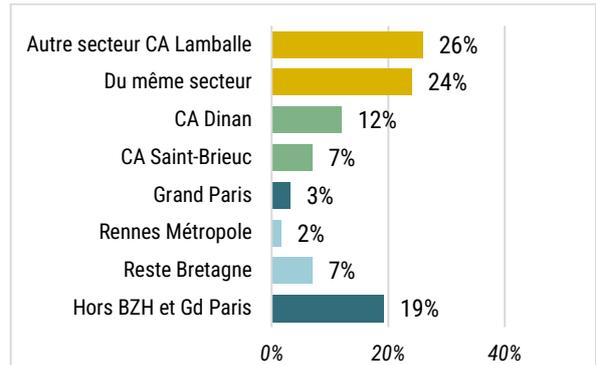
À l'inverse, les artisans, commerçants, chefs d'entreprise, les cadres et les professions intermédiaires sont moins présentes parmi les

## acquéreurs du secteur rural Est qu'en moyenne dans l'ensemble de l'EPCI.

Enfin, la part d'acquéreurs employés (18 %) est similaire dans le secteur rural Est à celle observée en moyenne à Lamballe Terre et Mer.

## 1 acquéreur sur 4 habitait le secteur urbain de Lamballe ou la CA de Dinan

#### LIEU DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024

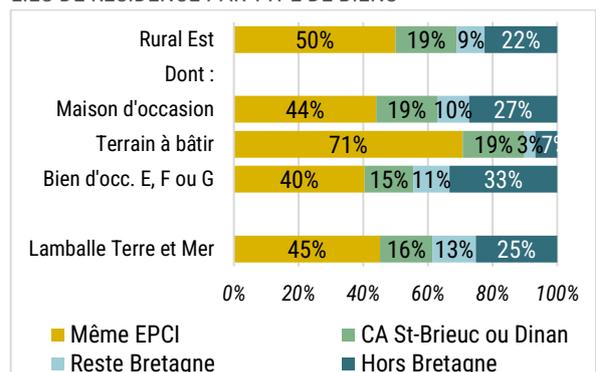


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## Un acquéreur sur deux vivait déjà à Lamballe Terre et Mer au moment de son achat : 24 % vivaient déjà dans une commune du secteur rural Est et 14 % habitaient dans le secteur urbain de Lamballe.

La proportion d'acquéreurs vivant déjà dans l'EPCI atteint même 71 % sur le seul marché des terrains à bâtir (contre 55 % en moyenne parmi l'ensemble des acquéreurs de terrains à Lamballe Terre et Mer). Le secteur rural Est se caractérise aussi par la surreprésentation des acquéreurs venant de la CA de Dinan (12 % contre 6 % parmi l'ensemble des acquéreurs dans l'EPCI). Cette forte proportion s'explique par la proximité géographique entre le secteur rural Est et Dinan Agglomération. Les acquéreurs venant du reste de la Bretagne et les non bretons sont eux légèrement moins présents qu'en moyenne parmi l'ensemble des acquéreurs à Lamballe Terre et Mer.

#### LIEU DE RÉSIDENCE PAR TYPE DE BIENS



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

# QUI ACHÈTE QUOI DANS LE SECTEUR RURAL SUD CENTRE ?

## CARACTÉRISTIQUES DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024



### ○ ÂGE



**43 ans en moyenne**  
**13 % sont retraités**

### ○ CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



**44 % des acquéreurs actifs sont des cadres ou professions intermédiaires**



**46 % sont des employés ou ouvriers**

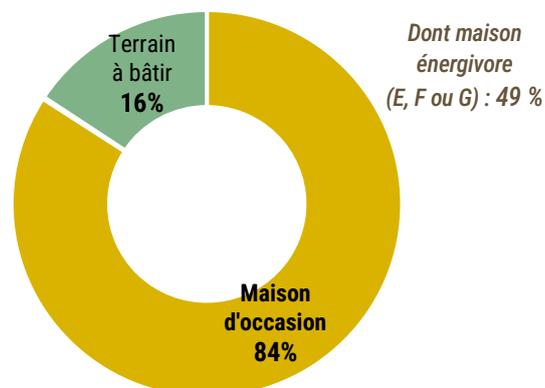
### ○ LIEU DE RÉSIDENCE



**49 % habitent déjà la CC Lamballe Terre et Mer**  
**19 % n'habitaient pas en Bretagne**

Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## TYPES DE BIENS VENDUS ENTRE 2022 ET 2024

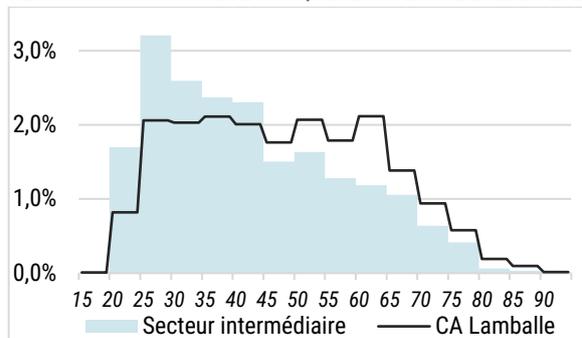


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## 61 % des acquéreurs ont entre 20 et 44 ans

Comme le secteur rural Est, le secteur rural Sud Centre se caractérise par une forte présence des acquéreurs jeunes : plus de 60 % ont moins de 45 ans (contre seulement 45 % parmi l'ensemble des acquéreurs de Lamballe Terre et Mer). Le marché, composé uniquement de maisons d'occasion (dont moitié présentent une étiquette énergie E, F ou G) et de terrains à bâtir, y est également favorable aux primo-accédants.

## RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024

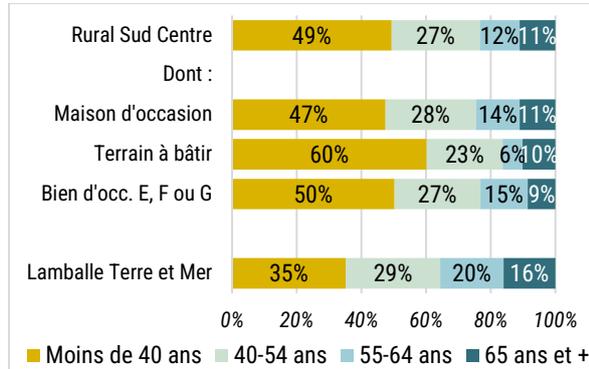


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

Les jeunes sont particulièrement nombreux dans le secteur sur le marché des terrains à bâtir : 60 % des acquéreurs d'un terrain dans le secteur rural Sud Centre ont même moins de 40 ans, soit 20 points de plus qu'en moyenne à Lamballe Terre et Mer. Sur le marché des maisons d'occasion, leur proportion atteint 47 % (10 points de plus que dans l'ensemble de l'EPCI). La répartition par âge des acquéreurs de logements économes (avec une étiquette énergie E, F ou G) dans le secteur rural Sud Centre est proche de celle observée en moyenne sur l'ensemble du marché des maisons d'occasion, avec

un acquéreur sur deux âgé de moins de 40 ans, environ un sur quatre entre 40 et 54 ans, et un sur quatre de plus de 55 ans.

#### ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS

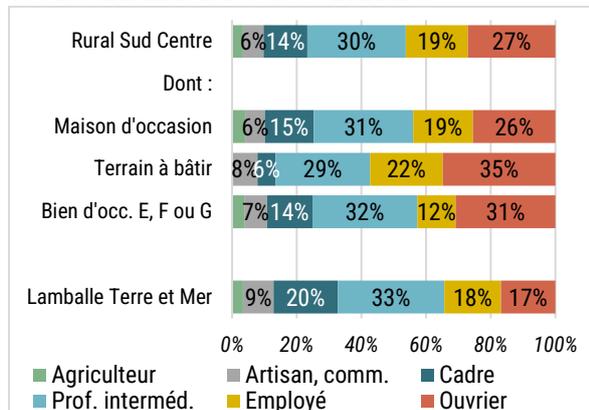


Source : Notaires de France - base de données PERVAL – Traitement Audiar.

### Plus d'un acquéreur actif sur quatre est ouvrier

Comme dans le secteur rural Est, 85 % des acquéreurs d'un logement ou terrain à bâtir dans le secteur rural Sud Centre sont en activité. **Parmi les acquéreurs en activité, la répartition par catégorie socioprofessionnelle est également proche de celle observée dans le secteur rural Est, avec une forte surreprésentation des ouvriers** : comme dans le secteur rural Est, 27 % des acquéreurs actifs sont de catégorie socioprofessionnelle ouvrière, avec une proportion qui atteint même 35 % sur le marché des terrains à bâtir dans le secteur. À la différence du secteur rural Est, leur proportion est également très élevée sur le marché des maisons d'occasion énergivores dans le secteur rural Sud Centre, atteignant 31 % (contre 19 % en moyenne à Lamballe Terre et Mer).

#### CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DES ACQUÉREURS ACTIFS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS



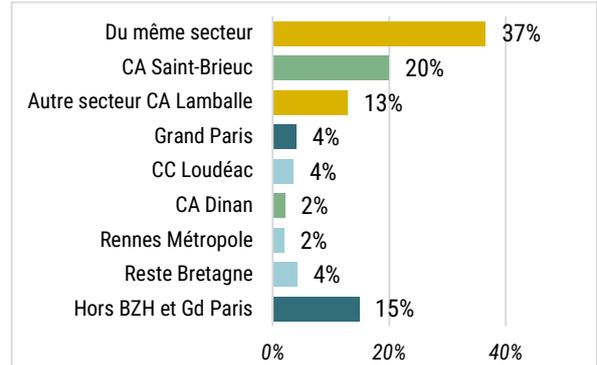
Source : Notaires de France - base de données PERVAL – Traitement Audiar.

Comme dans le secteur rural Est, les artisans, commerçants, chefs d'entreprise, les cadres et

les professions intermédiaires sont en revanche sous-représentés parmi les acquéreurs du secteur rural Sud Centre, tandis que la part d'employés y est proche de celle observée en moyenne à Lamballe Terre et Mer.

### 1 acquéreur sur 5 vivait dans la CA de Saint-Brieuc au moment de l'achat

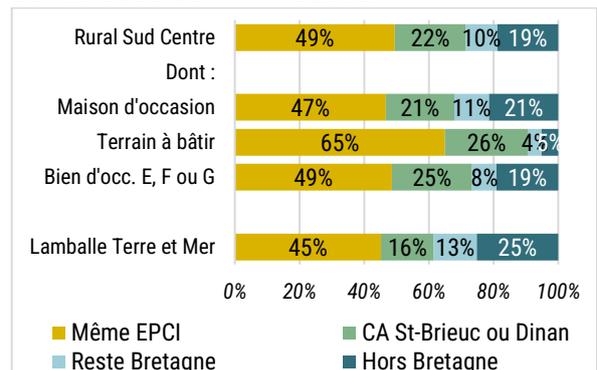
#### LIEU DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024



Source : Notaires de France - base de données PERVAL – Traitement Audiar.

Comme dans le secteur rural Est, **un acquéreur sur deux vivait déjà à Lamballe Terre et Mer au moment de son achat** et cette part atteint 65 % sur le seul marché des terrains à bâtir. Le secteur rural Sud Centre se distingue toutefois par la part importante des acquéreurs qui vivaient déjà dans le même secteur (37 % contre 24 % dans le secteur rural Est). Le secteur rural Sud Centre se caractérise par ailleurs par la proportion très importante d'acquéreurs venant de la Communauté d'Agglomération de Saint-Brieuc (1 acquéreur sur 5). Cette forte proportion s'explique par la proximité géographique du secteur rural Sud Centre avec cet EPCI. Les acquéreurs venant du reste de la Bretagne sont eux légèrement moins présents qu'en moyenne parmi l'ensemble des acquéreurs à Lamballe Terre et Mer (10 % contre 13 %). Et, moins d'un acquéreur sur cinq vient de l'extérieur de la Bretagne.

#### LIEU DE RÉSIDENCE PAR TYPE DE BIENS



Source : Notaires de France - base de données PERVAL – Traitement Audiar.

# QUI ACHÈTE QUOI DANS LE SECTEUR RURAL SUD EST ?

## CARACTÉRISTIQUES DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024



### ○ ÂGE



**44 ans en moyenne**  
**14 % sont retraités**

### ○ CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



**46 % des acquéreurs actifs sont des cadres ou professions intermédiaires**



**43 % sont des employés ou ouvriers**

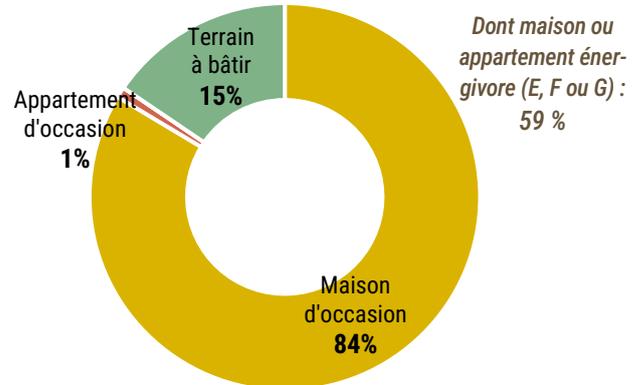
### ○ LIEU DE RÉSIDENCE



**39 % habitaient déjà la CC Lamballe Terre et Mer**  
**20 % n'habitaient pas en Bretagne**

Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## TYPES DE BIENS VENDUS ENTRE 2022 ET 2024

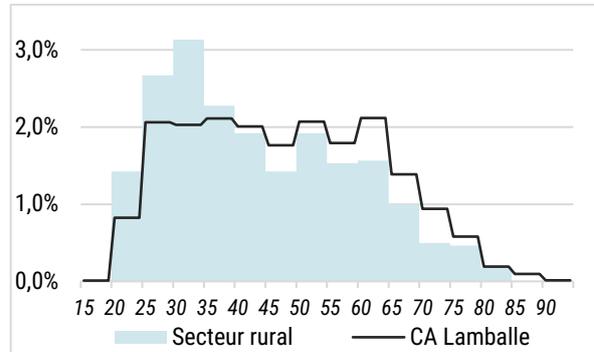


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## 48 % des acquéreurs ont entre 20 et 39 ans

Le secteur rural Sud Est se caractérise, comme les deux autres secteurs ruraux, par un marché composé essentiellement de terrains à bâtir et de maisons d'occasion. Les biens éne-givores (E, F ou G) sont encore plus répandus dans le secteur rural que dans le secteur rural Sud Centre: ils représentent près 6 logements vendus sur dix.

## RÉPARTITION PAR ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024

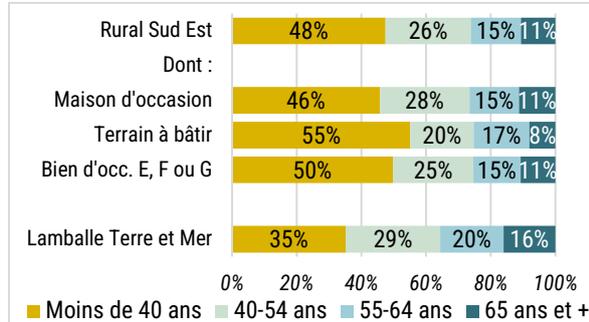


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

Comme dans les secteurs ruraux Est et Sud Centre, les acquéreurs dans le secteur rural sont jeunes: près de la moitié a moins de 40 ans. Si les acquéreurs de 30-34 ans sont encore plus fréquents que dans les deux autres secteurs ruraux, les 20-29 ans y sont légèrement moins nombreux que dans le secteur rural Sud et les 35-39 ans moins nombreux que dans le secteur rural Est. Ils restent toutefois bien plus présents qu'en moyenne parmi l'ensemble des acquéreurs à Lamballe Terre et Mer. À l'inverse, les acquéreurs entre 50 et 64 ans sont nettement moins nombreux que dans l'ensemble de l'EPCI (bien que plus fréquents dans le secteur rural Sud Est

que dans le secteur rural Sud Centre). Que ce soit sur le marché des terrains à bâtir ou celui des maisons d'occasion, seul un acquéreur sur quatre est âgé de plus de 55 ans.

#### ÂGE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS

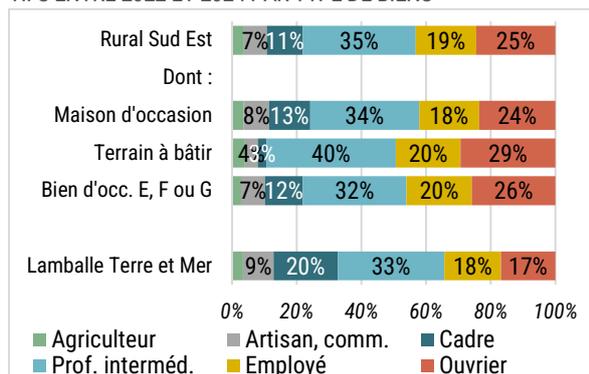


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

### 25 % des acquéreurs actifs sont ouvriers, 35 % des professions intermédiaires

83 % des acquéreurs d'un logement ou terrain à bâtir dans le secteur rural sud Est sont en activité. Parmi eux, **un quart est ouvrier**, soit une proportion proche de celle observée dans les deux autres secteurs ruraux, et nettement supérieure à celle observée en moyenne parmi les acquéreurs de Lamballe Terre et Mer. Leur poids est particulièrement prégnant pour les ventes de terrains à bâtir, où ils représentent, avec les employés, près d'un acquéreur sur deux. Leur part cumulée atteint également 46 % pour les ventes de logements énergivores.

#### CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DES ACQUÉREURS ACTIFS ENTRE 2022 ET 2024 PAR TYPE DE BIENS



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

**Le secteur rural Sud Est se caractérise toutefois également par une présence accrue des professions intermédiaires.** Leur proportion, de 35 % parmi l'ensemble des acquéreurs actifs du secteur, atteint même 40 % sur le marché des terrains à bâtir (contre 29 % pour ce marché dans le secteur rural Sud Centre, 32 % dans le secteur rural Est, mais aussi seulement 30 % sur le secteur littoral et 37 % sur le secteur urbain de Lamballe).

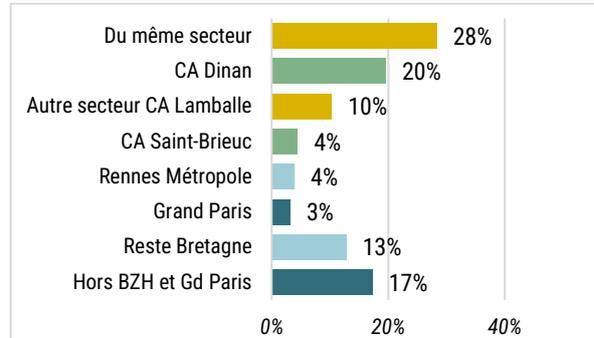
AVRIL 2025

### Les cadres sont en revanche encore plus sous-représentés dans le secteur rural Sud Est que dans les autres secteurs ruraux :

seuls 11 % des acquéreurs d'un logement ou d'un terrain dans le secteur rural Sud Est est un cadre, soit deux fois moins qu'en moyenne dans l'ensemble de Lamballe Terre et Mer. Dans une moindre mesure, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont également moins fréquents parmi les acquéreurs de biens localisés dans le secteur rural Sud Est qu'en moyenne sur l'ensemble de l'EPCI (7 % des acquéreurs actifs, contre 9 %).

### 1 acquéreur sur 5 vivait dans la CA de Dinan au moment de l'achat

#### LIEU DE RÉSIDENCE DES ACQUÉREURS ENTRE 2022 ET 2024

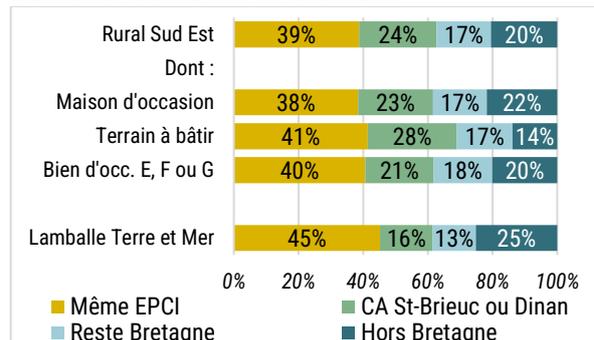


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

### Moins de 40 % des acquéreurs vivaient déjà au sein de Lamballe Terre et Mer au moment de leur achat.

Cette proportion est moins importante pour le secteur rural Sud Est qu'en moyenne dans l'ensemble de l'EPCI (45 %), et en particulier que dans le secteur urbain de Lamballe (59 %) ou que dans les autres secteurs ruraux (50 % et 49 %). Les acquéreurs vivant au moment de l'achat dans l'EPCI voisin de Dinan Agglomération sont particulièrement nombreux, tout comme ceux en général venant de Bretagne. En fait, **plus de 40 % des acquéreurs habitaient déjà en Bretagne, mais en dehors de Lamballe Terre et Mer** (contre moins de 30 % en moyenne parmi l'ensemble des acquéreurs dans l'EPCI).

#### LIEU DE RÉSIDENCE PAR TYPE DE BIENS



Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Traitement Audiar.

## TABLEAU RÉCAPITULATIF : ÉVOLUTION DES ACQUÉREURS PAR SECTEUR PLH

			2015-2018	2019-2021	2022-2024
Âge	Part des acquéreurs âgés de moins de 40 ans	Littoral Est	19%	16%	15%
		Urbain de Lamballe	47%	38%	38%
		Rural Est	51%	47%	46%
		Rural Sud Centre	56%	54%	49%
		Rural Sud Est	47%	47%	48%
	Part des acquéreurs âgés de 55 ans ou plus	Littoral Est	50%	54%	53%
		Urbain de Lamballe	24%	30%	32%
		Rural Est	26%	26%	27%
		Rural Sud Centre	19%	18%	23%
		Rural Sud Est	26%	25%	26%
Catégorie socioprofessionnelle	Part de cadres et professions intermédiaires parmi les acquéreurs actifs	Littoral Est	58%	57%	63%
		Urbain de Lamballe	48%	53%	56%
		Rural Est	48%	39%	44%
		Rural Sud Centre	33%	37%	44%
		Rural Sud Est	30%	36%	46%
	Part d'employés et ouvriers parmi les acquéreurs actifs	Littoral Est	27%	26%	20%
		Urbain / périurbain	42%	37%	32%
		Rural Est	43%	51%	45%
		Secteur intermédiaire	56%	55%	46%
		Secteur rural	59%	54%	43%
Lieu de résidence	Part des acquéreurs habitant Lamballe Terre et Mer au moment de l'achat	Littoral Est	34%	39%	31%
		Urbain de Lamballe	64%	63%	59%
		Rural Est	68%	58%	50%
		Rural Sud Centre	63%	53%	49%
		Rural Sud Est	44%	43%	39%
	Part des acquéreurs vivant à l'extérieur de la Bretagne au moment de l'achat	Littoral Est	41%	37%	40%
		Urbain de Lamballe	11%	15%	17%
		Rural Est	12%	21%	22%
		Rural Sud Centre	10%	13%	19%
		Rural Sud Est	24%	22%	20%

Source : Notaires de France - base de données PERVAL – Traitement Audiar.



Agence d'urbanisme de Rennes  
 3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz  
 CS 40716 – 35207 RENNES Cedex 2  
 02 99 01 86 40 – [www.audiar.org](http://www.audiar.org)  
[communication@audiar.org](mailto:communication@audiar.org)

RÉDACTION  
 Audrey NAULIN

DIRECTION DE LA PUBLICATION  
 Alain BÉNESTEAU

2025-3208-EXT-066