

Brest, Dinard, Quimper, Saint-Malo... Les prix de l'immobilier en Bretagne en 2026

Raisonné dans certaines villes, équilibré ou en tension dans d'autres... En Bretagne, le marché immobilier joue les contrastes.

Brest : toujours dynamique

A quatre heures de Paris en TGV, Brest est un marché d'actifs et d'étudiants. « *Quand les biens sont au prix, ils se vendent* », souligne Richard Cordier, de l'agence L'Adresse. La ville attire surtout des investisseurs exigeants. Les petites surfaces se négocient entre 3 000 et 4 000 EUR/m, à condition d'afficher un bon DPE. « *La demande locative reste forte* », poursuit Richard Cordier. Avec la deuxième ligne de tramway et la rénovation des halles Saint-Louis, la rue de Siam gagne en attractivité. « *Il y a une volonté de remettre les commerces de proximité au coeur de la ville* », observe Olivier Caer, de l'agence Luxior. Le bassin d'emploi (armée, santé, Thales, Ifremer, Naval Group) soutient la dynamique. Cours Dajot, un 84-m avec vue sur mer s'est vendu 384 000 EUR en quelques jours. A Plougastel-Daoulas, à vingt minutes en voiture du centre, une maison d'architecte de 190 m avec 1 200 m de terrain s'est négociée 815 000 EUR. **Julie Fruges**

Dinard : un luxe historique

« *Les prix se stabilisent, et les ventes reprennent* », constate Pierre-Yves Chevalier, de l'agence Maison Rouge. La ville, qui est aussi une station balnéaire, attire historiquement une clientèle fortunée, majoritairement parisienne et bretonne, de plus en plus en provenance de Rennes. « *Beaucoup achètent une résidence secondaire qui sera appelée à devenir leur résidence principale* », explique Annie Traverse, de l'agence Le Dôme. Tablez sur 5 600 EUR/m pour un appartement en centre-ville et 6 200 EUR/m pour une maison. Pour avoir une vue sur la mer, le ticket d'entrée est à 1 million d'euros. Et beaucoup plus pour les villas les plus luxueuses de la côte (à Dinard, Saint-Briac-sur-Mer ou Saint-Lunaire) ou celles de la Belle Epoque. « *La demande est soutenue, mais les négociations sont importantes* », précise Yann Martin, chez Espaces atypiques. **Thomas Renou**

Lorient : un centre-ville convoité

« *Avec des biens au prix médian de 280 000 EUR en 2025, Lorient est bien plus abordable que Vannes et attire des acheteurs plus jeunes, 44 ans en moyenne* », observe Floriane Le Métayer, présidente déléguée de la chambre des notaires du Morbihan. La demande se concentre dans le centre, entre le boulevard du Général-Leclerc, le quai des Indes et la rue du Maréchal-Foch - en voie de piétonnisation. Un 54-m loi Carrez (80 m au sol) s'y est vendu 180 000 EUR. Dans le quartier Nouvelle-Ville, une maison rénovée des années 1950, de 215 m (400 m de terrain), a été vendue 680 000 EUR. En bord de mer, les écarts de prix se creusent. Ploemeur, proche des plages du Pérello et de Larmor-Plage, reste très recherché. Une maison de 174 m à rénover s'est négociée 800 000 EUR. Avec vue sur mer, il aurait fallu compter 30 % de plus. **J. F.**

Quimper : attractivité confirmée

Capitale de la Cornouaille, Quimper confirme son attractivité. Après une flambée des prix pendant la période post-Covid (+56 % en dix ans), le marché s'est assagi. « *Aujourd'hui, les acquéreurs ont le choix et prennent leur temps. Les vendeurs doivent ajuster leurs prétentions de 5 à 8 %* », observe Christophe Gueguen, fondateur de l'agence Terre d'Immo. Le centre historique demeure une valeur sûre : un 74-m avec ascenseur et vue sur la

cathédrale s'est vendu 210 000 EUR. A Bournazel, une maison de 1930, rénovée, de 130 m, a trouvé preneur en trois semaines pour 530 000 EUR. En périphérie immédiate (Ergué-Gabéric, Briec), les prix sont plus accessibles : 270 000 EUR pour 130 m avec jardin. A l'inverse, les secteurs plus enclavés ou au parc vieillissant peinent à convaincre. **J. F.**

Saint-Brieuc : le littoral encore à prix doux

Longtemps à l'écart de la flambée des prix en Bretagne, la préfecture des Côtes-d'Armor comble son retard. « *Le marché briochin était historiquement bas, autour de 1 250 EUR/m en 2015* », rappelle Sylvain Cresteaux, de Kassiopée Services Immobiliers. Aujourd'hui, la demande est présente mais sélective. « *Les primo-accédants et les investisseurs sont là, mais travaux et charges élevées freinent les décisions* », observe Jean-Luc Jégard, chez Nestenn. Un 89-m dans le quartier Europe a ainsi peiné à trouver preneur à 93 150 EUR. Tandis qu'un 65-m en hypercentre, en bon état, s'est vendu rapidement à 120 000 EUR. Surtout, Saint-Brieuc offre encore ce que beaucoup cherchent ailleurs : des maisons avec vue sur mer à des prix accessibles. A Cesson, vers le port du Légué, l'une d'entre elles s'est négociée sous les 400 000 EUR. « *Des biens au milieu des commerces, des transports et près du littoral, deux fois moins chers qu'à Rennes* », résume le professionnel. **J. F.**

Saint-Malo : une demande soutenue

« *Le marché reprend des couleurs dans la cité corsaire, avec des volumes en hausse et des prix stables* », observe Jérôme Lebrun, président de la Fnaim Bretagne. Comptez 4 500 EUR/m pour un appartement et 5 400 EUR/m pour une maison. A Saint-Servan, Paramé ou Rothéneuf, les prix grimpent entre 9 000 et 10 000 EUR/m s'il y a une vue sur mer. La rareté soutient les valeurs. « *Le taux de rotation est très faible, les maisons sont conservées plus de trente ans. Même avec un DPE moyen, elles se vendent cher* », souligne Nicolas Griffoul, chez Century 21. Résultat ? « *Difficile de trouver une maison bien placée à moins de 400 000 EUR. La ville vit toute l'année, la demande y est soutenue, en résidences principales comme secondaires* », rappelle Agnès Bardoux, des agences Nestenn et Maisons de famille. Dernière vente premium : une longère rénovée de 250 m, avec vue sur la Rance, à quinze minutes en voiture de Saint-Malo, cédée 830 000 EUR à des Parisiens. **T. R.**

Vannes : bon espoir de reprise

L'ajustement des prix commence à produire ses effets. Les appartements s'échangent autour de 3 800 EUR/m, les maisons à près de 4 000 EUR/m. « *Ce n'est pas encore la ruée, mais on voit les acquéreurs revenir* », observe Grégory Lelaurain, de l'agence Guy Hoquet. « *Après la vague parisienne post-Covid, la clientèle se diversifie* », confirme Elise Le Toquin, chez Le Bec Immobilier. Quant aux primo-accédants, ils réapparaissent dans les quartiers Ménimur et Saint-Guen. Intra-muros et près des halles des Lices, les prix grimpent pour les biens sans travaux à prévoir et dotés d'un extérieur : un 86-m, avec une terrasse de 27 m, est affiché 675 000 EUR. Place de la Garenne ou rue Albert-1, la demande reste soutenue. Près du port, une maison de 200 m (DPE C) s'est vendue 950 000 EUR après deux visites. **T. R.**

0cncb-RmPhYtqPaMe5TRqXv_p2KZd4pLMMw_Uss-2DUDQR5xsGndk8Z9ZSwlUblMDJr_1hOD069Fvu2CcoSP-mkDduQnJuz



Autour de Rennes

Marché raisonnable à Brest, équilibré à Quimper, en tension à Saint-Malo et à Vannes : la Bretagne joue les contrastes

Par Thomas Renou et Julie Fruges

Brest Toujours dynamique

Maisons anciennes	Evolution sur 1 an	Appartements anciens	Evolution sur 1 an
2 539 €/m ²	+ 8,2 %	2 438 €/m ²	+ 1,8 %

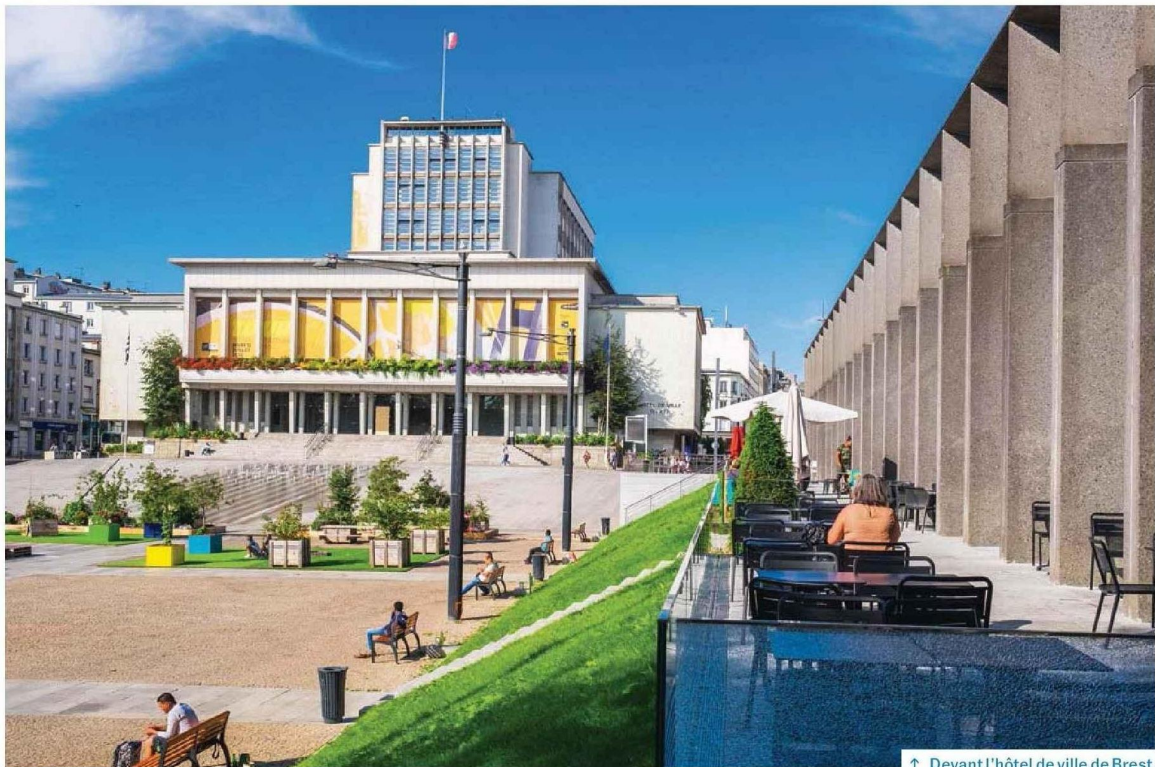
A quatre heures de Paris en TGV, Brest est un marché d'actifs et d'étudiants. « Quand les biens sont au prix, ils se vendent », souligne Richard Cordier, de l'agence L'Adresse. La ville attire surtout des investisseurs exigeants. Les petites surfaces se négocient entre 3 000 et 4 000 €/m², à condition d'afficher un bon DPE.

« La demande locative reste forte », poursuit Richard Cordier. Avec la deuxième ligne de tramway et la rénovation des halles Saint-Louis, la rue de Siam gagne en attractivité. « Il y a une volonté de remettre les commerces de proximité au cœur de la ville », observe Olivier Caer, de l'agence Luxior. Le bassin d'emploi (armée, santé, Thales, Ifremer, Naval Group) soutient la dynamique. Cours Dajot, un 84-m² avec vue sur mer s'est vendu 384 000 € en quelques jours. A Plougastel-Daoulas, à vingt minutes en voiture du centre, une maison d'architecte de 190 m² avec 1 200 m² de terrain s'est négociée 815 000 €. **J.F.**

Dinard Un luxe historique

Maisons anciennes	Evolution sur 1 an	Appartements anciens	Evolution sur 1 an
6 285 €/m ²	- 1,8 %	5 629 €/m ²	+ 0,4 %

« Les prix se stabilisent, et les ventes reprennent », constate Pierre-Yves Chevalier, de l'agence Maison Rouge. La ville, qui est aussi une station balnéaire, attire historiquement une clientèle fortunée, majoritairement parisienne et bretonne, de plus en plus en provenance de Rennes. « Beaucoup achètent une résidence secondaire qui sera appelée à devenir leur résidence principale », explique Annie Traverse, de l'agence Le Dôme. Tablez sur 5 600 €/m² pour un appartement en centre-ville et 6 200 €/m² pour une maison. Pour avoir une vue sur la mer, le ticket d'entrée est à 1 million d'euros. Et beaucoup plus pour les villas les plus luxueuses de la côte (à Dinard, Saint-Briac-sur-Mer ou Saint-Lunaire) ou celles de la Belle Epoque. « La demande est soutenue, mais les négociations sont importantes », précise Yann Martin, chez Espaces atypiques. **T.B.**



↑ Devant l'hôtel de ville de Brest.



↑ Place de la République, à Dinard.

Lorient

Un centre-ville convoité

Maisons anciennes	Evolution sur 1 an	Appartements anciens	Evolution sur 1 an
3057 €/m ²	-8,2 %	2585 €/m ²	-3,5 %

« Avec des biens au prix médian de 280 000 € en 2025, Lorient est bien plus abordable que Vannes et attire des acheteurs plus jeunes, 44 ans en moyenne », observe Floriane Le Métayer, présidente déléguée de la chambre des notaires du Morbihan. La demande se concentre dans le centre, entre le boulevard du Général-Leclerc, le quai des Indes et la rue du Maréchal-Foch - en voie de piétonnisation. Un 54-m² loi Carrez (80 m² au sol) s'y est vendu 180 000 €. Dans le quartier Nouvelle-Ville, une maison rénovée des années 1950, de 215 m² (400 m² de terrain), a été vendue 680 000 €. En bord de mer, les écarts de prix se creusent. Ploemeur, proche des plages du Pérello et de Larmor-Plage, reste très recherché. Une maison de 174 m² à rénover s'est négociée 800 000 €. Avec vue sur mer, il aurait fallu compter 30 % de plus. **J.F.**

Quimper

Attractivité confirmée

Maisons anciennes	Evolution sur 1 an	Appartements anciens	Evolution sur 1 an
2463 €/m ²	+8,9 %	2406 €/m ²	+0,9 %

Capitale de la Cornouaille, Quimper confirme son attractivité. Après une flambée des prix pendant la période post-Covid (+56 % en dix ans), le marché s'est assagi. « Aujourd'hui, les acquéreurs ont le choix

et prennent leur temps. Les vendeurs doivent ajuster leurs prétentions de 5 à 8 % », observe Christophe Gueguen, fondateur de l'agence Terre d'Immo. Le centre historique demeure une valeur sûre : un 74-m² avec ascenseur et vue sur la cathédrale s'est vendu 210 000 €. A Bournazel, une maison 1930, rénovée, de 130 m², a trouvé preneur en trois semaines pour 530 000 €. En périphérie immédiate (Ergué-Gabéric, Briec), les prix sont plus accessibles : 270 000 € pour 130 m² avec jardin. A l'inverse, les secteurs plus enclavés ou au parc vieillissant peinent à convaincre. **J.F.**

Saint-Brieuc

Le littoral encore à prix doux

Maisons anciennes	Evolution sur 1 an	Appartements anciens	Evolution sur 1 an
2040 €/m ²	-1,8 %	2170 €/m ²	-4,2 %

Longtemps à l'écart de la flambée des prix en Bretagne, la préfecture des Côtes-d'Armor comble son retard. « Le marché briochin était historiquement bas, autour de 1250 €/m² en 2015 », rappelle Sylvain Cresteaux, de Kassiopée Services Immobiliers. Aujourd'hui, la demande est présente mais sélective. « Les primo-accédants et les investisseurs sont là, mais travaux et charges élevées freinent les décisions », observe Jean-Luc Jégard, chez Nestenn. Un 89-m² dans le quartier Europe a ainsi peiné à trouver preneur à 93 150 €. Tandis qu'un 65-m² en hypercentre, en bon état, s'est vendu rapidement à 120 000 €. Surtout, Saint-Brieuc offre encore ce que beaucoup cherchent ailleurs : des maisons avec vue sur mer à des prix accessibles. A Cesson, vers le port du Légué, l'une d'entre elles s'est négociée

sous les 400 000 €. « Des biens au milieu des commerces, des transports et près du littoral, deux fois moins chers qu'à Rennes », résume le professionnel. **J.F.**

Saint-Malo

Une demande soutenue

Maisons anciennes	Evolution sur 1 an	Appartements anciens	Evolution sur 1 an
5463 €/m ²	+8,4 %	4461 €/m ²	0 %

« Le marché reprend des couleurs dans la cité corsaire, avec des volumes en hausse et des prix stables », observe Jérôme Lebrun, président de la Fnaim Bretagne. Comptez 4500 €/m² pour un appartement et 5400 €/m² pour une maison. A Saint-Servan, Paramé ou Rothéneuf, les prix grimpent entre 9 000 et 10 000 €/m² s'il y a une vue sur mer. La rareté soutient les valeurs. « Le taux de rotation est très faible, les maisons sont conservées plus de trente ans. Même avec un DPE moyen, elles se vendent cher », souligne Nicolas Griffoul, chez Century 21. Résultat ? « Difficile de trouver une maison bien placée à moins de 400 000 €. La ville vit toute l'année, la demande y est soutenue, en résidences principales comme secondaires », rappelle Agnès Bardoux, des agences Nestenn et Maisons de famille. Dernière vente premium : une longère rénovée de 250 m², avec vue sur la Rance, à quinze minutes en voiture de Saint-Malo, cédée 830 000 € à des Parisiens. **T.R.**

Vannes

Bon espoir de reprise

Maisons anciennes	Evolution sur 1 an	Appartements anciens	Evolution sur 1 an
3986 €/m ²	-8,2 %	3811 €/m ²	-3,5 %

L'ajustement des prix commence à produire ses effets. Les appartements s'échangent autour de 3800 €/m², les maisons à près de 4000 €/m². « Ce n'est pas encore la ruée, mais on voit les acquéreurs revenir », observe Grégory Lelaurain, de l'agence Guy Hoquet. « Après la vague parisienne post-Covid, la clientèle se diversifie », confirme Elise Le Toquin, chez Le Bec Immobilier. Quant aux primo-accédants, ils réapparaissent dans les quartiers Mémimur et Saint-Guen. Intra-muros et près des halles des Lices, les prix grimpent pour les biens sans travaux à prévoir et dotés d'un extérieur : un 86-m², avec une terrasse de 27 m² est affiché 675 000 €. Place de la Garenne ou rue Albert-1^{er}, la demande reste soutenue. Près du port, une maison de 200 m² (DPE C) s'est vendue 950 000 € après deux visites. **T.R.**