

||||| OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

AGGLOMÉRATION DE RENNES MÉTROPOLE

RÉSULTATS 2018

Un site Internet présentant les travaux des observatoires locaux des loyers a été mis en ligne par l'ANIL pour présenter l'ensemble des résultats.

A destination du grand public et des professionnels, cet outil permet de connaître et de comparer les niveaux de loyers dans toute la France. Par ailleurs, la méthodologie y est explicitée et l'organisation de chacun des observatoires est présentée.



**OBSERVATOIRES**  
**DES LOYERS.ORG**

Le réseau des observatoires locaux

[www.observatoires-des-loyers.org](http://www.observatoires-des-loyers.org)

L'ADIL 35 remercie les particuliers et les professionnels ayant contribué à l'élaboration de cette étude :

- |||| BOYER IMMOBILIER
- |||| CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER
- |||| CABINET GUEMENE
- |||| CABINET NICOLAS
- |||| CATHOU & ASSOCIÉS NOTAIRES
- |||| CDC HABITAT
- |||| COGIR
- |||| DE COQUERAUMONT IMMOBILIER
- |||| DIARD IMMOBILIER
- |||| ESPACIL
- |||| GIBOIRE IMMOBILIER
- |||| INEO HABITAT
- |||| KERMARREC IMMOBILIER
- |||| NOTAIRES LECUYER – JOUAN – PAULET – LEMÉE
- |||| NOTAIRES ODY
- |||| ETUDE DE M<sup>E</sup> FRANÇOIS
- |||| NEONOT
- |||| PROFIGEST IMMOBILIER
- |||| SARL CORNIER GESTION
- |||| SARL HEUDES-LAINE IMMOBILIER
- |||| SQUARE HABITAT

et les publications des OLL suivants pour l'inspiration :

- |||| OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER - ADIL 34
- |||| OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE - AUA/TOULOUSE

## 1 MÉTHODOLOGIE

P.4

 Rappel de la démarche

 Rôle de l'Observatoire des Loyers

 Méthodologie

 Définitions

## 2 PÉRIMÈTRE DU RÉSEAU

P.5

## 3 ÉLÉMENTS DE CADRAGE

P.6

 Périmètre de l'observatoire local des loyers à l'échelle de Rennes Métropole

 Les chiffres clés du parc locatif privé de Rennes Métropole

## 4 LES RÉSULTATS 2018

P.13

 Niveaux de loyers comparés du parc locatif privé avec les autres sites d'observation

## 5 LES PRINCIPAUX DÉTERMINANTS DES NIVEAUX DE LOYERS

P.15

 La situation géographique

 La typologie de logements

 La période de construction du logement

 La date d'emménagement du locataire

 Le mode de gestion du propriétaire

## 6 ANNEXES

P.29

## Rappel de la démarche

En 2013, à l'initiative du Ministère en charge du Logement et sous les conclusions du rapport produit par Sabine Baïetto-Beysson et Bernard Vorms, 19 observatoires des loyers préexistants se sont constitués en réseau pour former les Observatoires Locaux des Loyers (OLL).

D'autres territoires ont par la suite rejoint le réseau. L'ADIL 35 pilote cette démarche sur le périmètre de Rennes Métropole depuis la mise en place de ce réseau et figure parmi les observatoires ayant obtenu des résultats pour chaque édition depuis 2013.

Un agrément validant la rigueur de la collecte et la qualité des statistiques délivrées, légitime l'observatoire auprès des professionnels.

Cet agrément a été délivré le 29 mars 2016 par le Ministère en charge du Logement, l'ADIL 35 devient ainsi le 4<sup>ème</sup> observatoire du réseau et le 2<sup>ème</sup> territoire non concerné par l'encadrement des loyers à bénéficier de cet agrément, lequel s'établit sur les 43 communes de Rennes Métropole.

Il mobilise chaque année de nombreux acteurs et professionnels du logement : agences immobilières, gestionnaires de biens et études notariales, fédérations, chambres et syndicats de l'immobilier, acteurs du logement social, le collecteur 1% Logement, associations de locataires et de consommateurs.

## Rôle de l'Observatoire Local des Loyers

Fruit d'une collaboration d'acteurs multiples, l'observatoire local des loyers est un outil précieux pour informer l'ensemble des acteurs du logement, professionnels et particuliers, propriétaires et locataires, habitants actuels et futurs du territoire par la qualité des données statistiques délivrées. Il permettra à chacun de se situer par rapport au marché locatif.

Il contribue également à l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation

des politiques publiques à la fois au niveau local et au niveau national. Disposer de données fiables sur les loyers permet d'agir sur leurs niveaux à l'échelle nationale, au travers des mesures d'incitation à l'investissement locatif notamment. Les résultats permettent d'éclairer et d'enrichir les politiques locales de l'habitat, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les dispositifs de conventionnement à destination des bailleurs.

## Méthodologie

L'OLL collecte des données portant sur les loyers du parc privé, excluant les logements des HLM, des SEM et des logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion, - auprès des bailleurs institutionnels, administrateurs de biens - ou de tout autre fournisseur de données ainsi qu'auprès de particuliers pour les logements dont la gestion locative est directement assurée par le propriétaire. Les données recueillies par l'observatoire doivent être représentatives de tous les segments de parc en termes de caractéristiques du logement (type de logement, nombre de pièces, localisation, mode de gestion). Les règles sont les mêmes pour tous les observatoires du réseau.

Après collecte et vérification par l'OLL de la cohérence de ces données, l'observatoire les enrichit en faisant appel à de multiples sources annexes et les transmet au centre national de traitement, assuré désormais par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), laquelle garantit la sécurité, la confidentialité et la qualité du traitement des informations, selon des règles validées par le comité scientifique. Les traitements effectués ont pour objet d'approfondir les contrôles de cohérence, de procéder à l'élimination

d'éventuels doublons et au redressement de l'échantillon par calage sur la structure du parc.

L'ANIL met à disposition de l'observatoire les données ainsi redressées et enrichies en vue de leur exploitation et de leur diffusion locale. Pour garantir la précision des résultats, le nombre d'observations servant à calculer les résultats doit être supérieur à un minimum de 50 observations. C'est ce qui explique l'absence de résultats pour certains croisements.

Chaque indicateur doit-être accompagné d'éléments concernant la dispersion.

Les résultats ont été établis à partir d'un échantillon de **13 330** logements locatifs privés loués vides, dont **855** en gestion directe et **12 475** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de Rennes Métropole.

Ils couvrent ainsi **23 %** du parc locatif privé de l'agglomération rennaise.

## Définitions

**Dispersion** : tendance qu'ont les valeurs de la distribution d'un caractère à se disperser, c'est à dire à s'étaler de part et d'autre d'une valeur centrale et/ou à s'éloigner les unes des autres.

**1<sup>er</sup> Décile** : 10 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessous, 90 % des loyers au m<sup>2</sup> sont au-dessus.

**1<sup>er</sup> Quartile** : 25 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessous, 75 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessus.

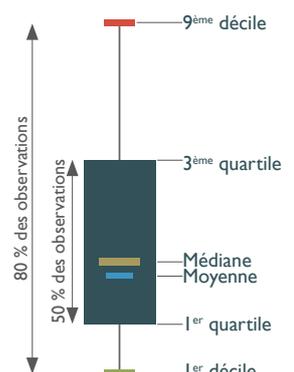
**Médiane** : 50 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessous, 50 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessus

**3<sup>ème</sup> Quartile** : 75 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessous, 25 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessus.

**9<sup>ème</sup> Décile** : 90 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessous, 10 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessus.

80 % des loyers sont dans l'intervalle situé entre le 1<sup>er</sup> et le 9<sup>e</sup> décile, 50 % des loyers sont dans l'intervalle situé entre le 1<sup>er</sup> et le 3<sup>e</sup> quartile.

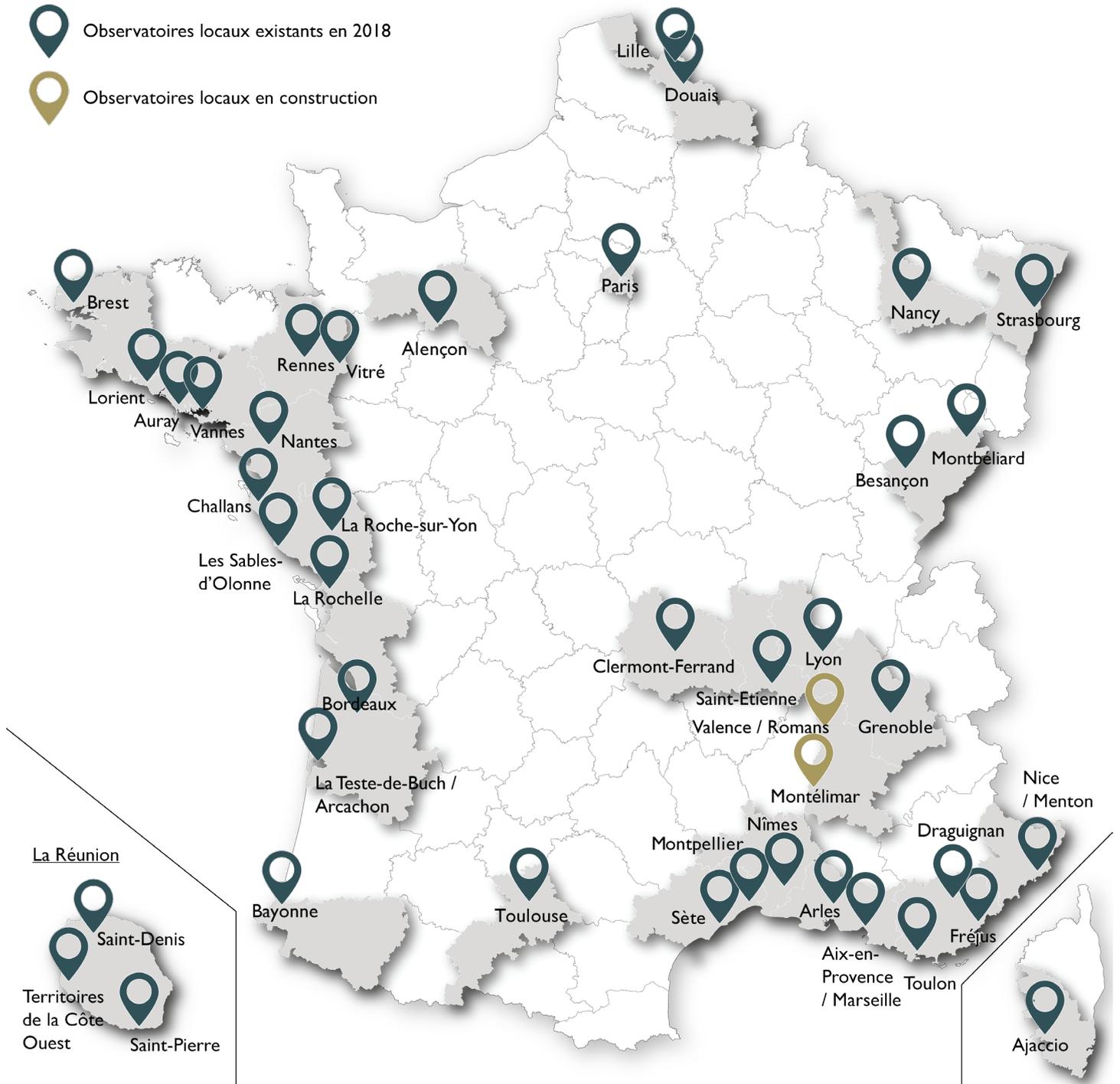
Le loyer médian a été choisi comme indicateur dans le réseau des Observatoires locaux des loyers. Ce choix plutôt que la moyenne est justifié par le fait que la médiane est plus stable et moins influencée par les loyers extrêmes.



## 2 PÉRIMÈTRE DU RÉSEAU

L'observatoire des loyers de l'agglomération rennaise s'inscrit dans un réseau national. Après une première année d'expérimentation en 2013, le projet se poursuit et s'est étendu sur 29 observatoires locaux

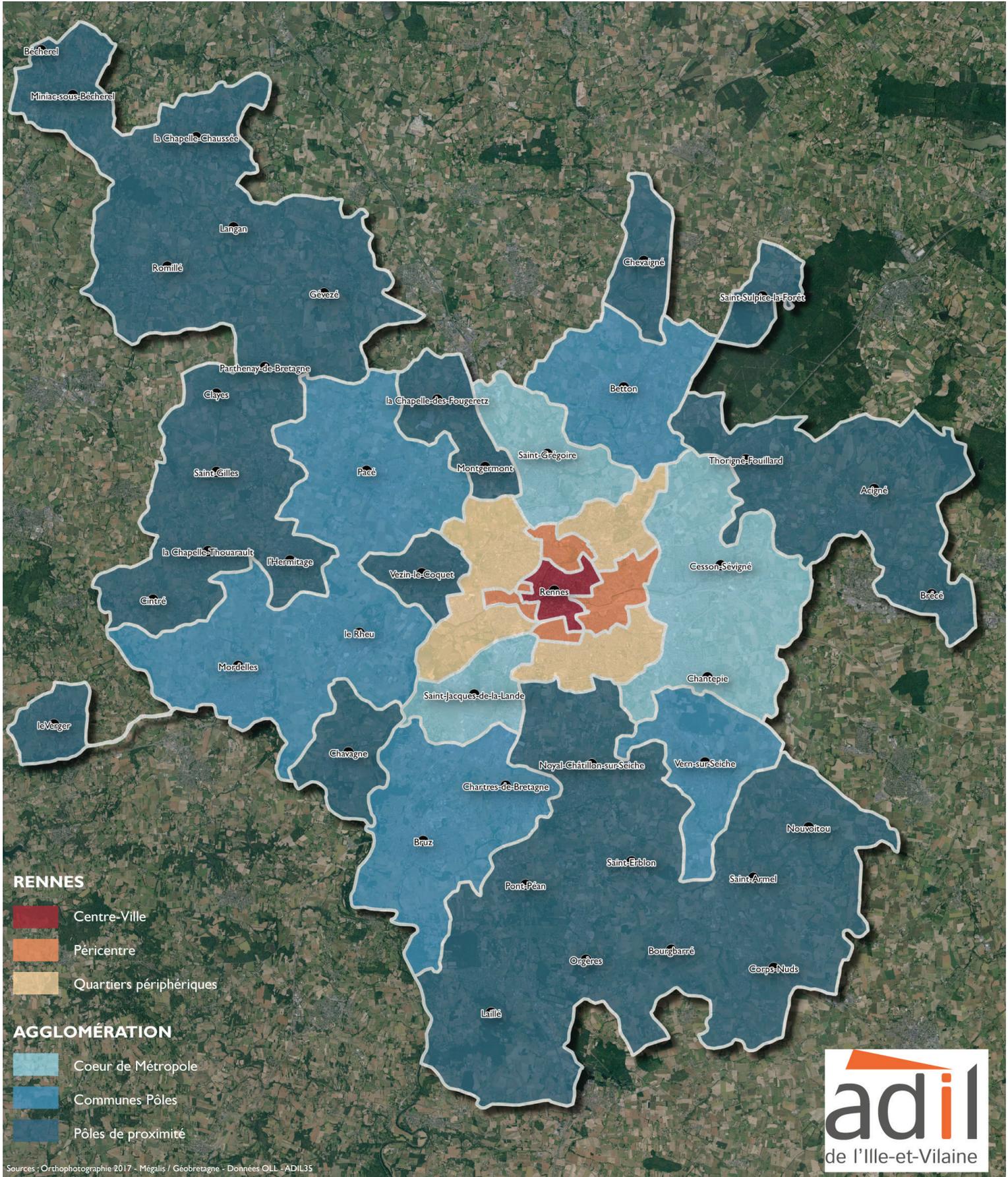
des loyers en 2017, portés par des ADIL et des agences d'urbanisme.



## Périmètre de l'observatoire local des loyers à l'échelle de Rennes Métropole

En 2017, à la suite d'une proposition par l'ADIL 35 d'un zonage statistique (en juillet 2016 et mars 2017) en partenariat avec l'ANIL et Rennes Métropole, le zonage du périmètre d'observation a été

repensé principalement sur le territoire de la ville de Rennes. Ce nouveau zonage regroupe des zones plus homogènes en termes de loyers et en volume du parc locatif privé.





## Composition des différentes zones d'observation

|                                       |                                    |   |
|---------------------------------------|------------------------------------|---|
| Zone 1<br>« Centre-ville »            | IRIS de Rennes                     | Cathédrale, Hoche, Parlement, Parcheminerie Toussaints, Liberté Champ de Mars, Colombier Sud et Ouest, Dalle du Colombier, Saint-Louis, Vieux Saint-Etienne, Hôtel Dieu, Les Mottais, Jean Macé, Paris Ouest Martenot, Paris Est, Saint-Hélier, Mail, Rue de Brest Est, La Touche, Jean Ogée, Haut Quineleu, Arsenal.   |
| Zone 2<br>« Péricentre »              | IRIS de Rennes                     | Jules Ferry, Oberthur, Laënnec Dupont des Loges, Alphonse Guerin, Rue de Brest Ouest, Port Cahours, Stade Rennais, Cimetière du Nord, Za Nord, Emmanuel Mounier, La Motte Brûlon, Michelet, Campus de Beaulieu, Le Bois Perrin, Plaine de Baud, Croix Saint-Hélier, Cimetière de l'Est, Albert de Mun, Jean Baptiste Barré, Margueritte, Villeneuve, La Madeleine Mauconseil, La Mabilais.  |
| Zone 3<br>« Quartiers Périphériques » | IRIS de Rennes                     | Champeaux, Za Ouest, Brno, Le Gast Ouest, Le Gast Est, Morbihan Ouest, Morbihan Est, Emile Bernard, Saint-Laurent, Les Gayeulles, Parc de Maurepas, Le Gallet Les Longs Champs Nord, Les Longs Champs Sud, Le Landry, Za Sud Est, La Poterie Sud, La Poterie Nord, Fernand Jacq, Francisco Ferrer, Coutenceau, Gaëtan Herve, Cleunay Est, Cleunay Ouest, La Prévalaye, Pontchaillou, Villejean Sud Est, Villejean Sud Ouest, Villejean Nord Ouest, Villejean Nord Est, Dalle Kennedy, Beauregard, La Lande du Breil, Le Landrel Ouest, Le Landrel Est Les Hautes Ourmes, Sainte-Elizabeth Grâce, Torigné Ouest, Torigné Est, Saint-Benoit, Suisse, Portugal, Henri Fréville Sud Est, Les Hautes Chalais, Henri Fréville Sud Ouest, Canada, Les Cloteaux, Les Olympiades, Saint-Yves, Les Champs Manceaux. |
| Zone 4<br>« Cœur de Métropole »       | IRIS de Cesson-Sévigné             | Centre, La Hublais, Coësmes, Zone industrielle, Rural sud, Rural nord, La Boulais - Bellevue, Bourcchevreuil.   |
|                                       | IRIS de Chantepie                  | Nord, Est, Sud et Ouest.  |
|                                       | IRIS de Saint-Grégoire             | Nord-Est, Sud, Nord-Ouest.  |
|                                       | IRIS de Saint-Jacques-de-la-Lande  | Le Pigeon Blanc, Centre Ville, Aéroport-Ecartis.  |
| Zone 5<br>« Communes Pôles »          | IRIS de Betton                     | Ouest, Centre, Entre Canal et Voie Ferrée, Est.   |
|                                       | IRIS de Bruz                       | Bruz Centre Nord, Bruz Centre Sud Est, Bruz Centre Sud Ouest, Bruz Ouest, Bruz Nord, Bruz Est.  |
|                                       | IRIS de Chartres-de-Bretagne       | Centre Est, Centre Ouest, Rural Ouest-La Janais, Rural Est.   |
|                                       | IRIS de Mordelles                  | Centre et Ouest, Nord-Est, Sud-Est.   |
|                                       | IRIS de Pacé                       | Est, Nord, Ouest, Sud.  |
|                                       | IRIS de Le Rheu                    | Est et Sud, Nord, Ouest.  |
| Zone 6<br>« Pôles de Proximité »      | IRIS de Vern-sur-Seiche            | Nord, Ouest, Sud et Est.  |
|                                       | IRIS d'Acigné                      | Ouest, Est.   |
|                                       | IRIS de Noyal-Châtillon-sur-Seiche | Ouest, Est.   |
|                                       | IRIS de Thorigné-Fouillard         | Ouest, Nord-Est, Sud-Est.   |
|                                       | Communes                           | Bécherel, Bourgbarre, Brécé, La Chapelle-Chaussée, La Chapelle-des-Fougeretz, La Chapelle-Thouarault, Chavagne, Chevaigné, Cintré, Clayes, Corps-Nuds, Gévezé, L'Hermitage, Laillé, Langan, Miniac-sous-Bécherel, Montgermont, Nouvoitou, Orgères, Parthenay-de-Bretagne, Romillé, Saint-Armel, Saint-Erblon, Saint-Gilles, Saint-Sulpice-la-Forêt, Le Verger, Vezin-le-Coquet, Pont-Péan.  |

## Les chiffres clés du parc locatif privé de Rennes Métropole

### Évolution annuelle moyenne du parc locatif privé entre 2010 et 2015

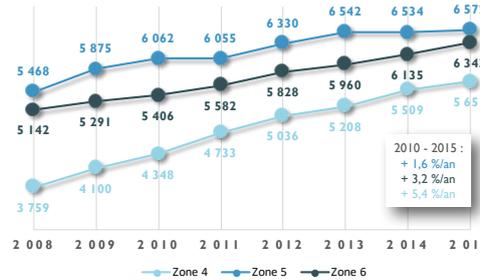
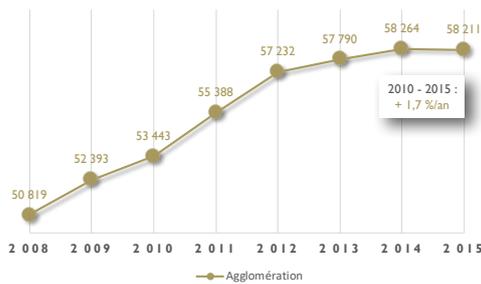
Le parc de logements locatifs privés non meublés représente, sur Rennes Métropole, 29 % des résidences principales (58 211 logements) concentré en grande partie dans la ville de Rennes (68 %). La majorité de ce parc est composé d'appartements (87 %). Plus on s'éloigne de la ville-centre, plus cette part diminue jusqu'à atteindre 51 % en zone 6.

Le parc locatif privé de Rennes Métropole connaît une progression annuelle moyenne de 1,7 % (+ 954 logements / an). La périphérie enregistre une hausse significative de + 3,3 %/an (+ 500 logements / an) principalement portée par la zone 4, Cœur de Métropole, qui évolue au rythme de 261 logements / an (+ 5,4 %/an).

La Ville de Rennes connaît également une évolution positive de son parc locatif privé (+ 1,1 %/an, soit + 404 logements/an) et, à l'instar de l'agglomération, présente des différences selon les quartiers et les zonages. Si l'hypercentre rennais, zone 1, s'inscrit dans la stabilité, les quartiers périphériques, zone 3, évoluent à un rythme soutenu (+ 2,5 %/an).

| Zones OLL         | Nombre de logements | Nombre de logements locatifs privés vides | Part des logements locatifs privés vides | Part dans l'agglomération | Evolution annuelle moyenne 2010 - 2015 |             |
|-------------------|---------------------|---|--|---------------------------|--|-------------|
| Zone 1            | 30 233              | 15 060                                    | 50%                                      | 26%                       | -5                                     | -0,03%      |
| Zone 2            | 30 428              | 12 862                                    | 42%                                      | 22%                       | 139                                    | 1,1%        |
| Zone 3            | 50 099              | 11 723                                    | 23%                                      | 20%                       | 269                                    | 2,5%        |
| <b>Rennes</b>     | <b>110 760</b>      | <b>39 645</b>                             | <b>36%</b>                               | <b>68%</b>                | <b>404</b>                             | <b>1,1%</b> |
| Zone 4            | 22 199              | 5 651                                     | 25%                                      | 10%                       | 261                                    | 5,4%        |
| Zone 5            | 30 491              | 6 572                                     | 22%                                      | 11%                       | 102                                    | 1,6%        |
| Zone 6            | 40 163              | 6 343                                     | 16%                                      | 11%                       | 187                                    | 3,2%        |
| <b>Périphérie</b> | <b>92 853</b>       | <b>18 566</b>                             | <b>20%</b>                               | <b>32%</b>                | <b>550</b>                             | <b>3,3%</b> |
| <b>Métropole</b>  | <b>203 613</b>      | <b>58 211</b>                             | <b>29%</b>                               | <b>100%</b>               | <b>954</b>                             | <b>2%</b>   |

Source : INSEE - FDL 2015



La part du parc locatif privé vide diminue à mesure que l'on s'éloigne de la ville centre passant ainsi de 50 % en zone 1 (15 060 logements) à 16 % en zone 6 (6 343 logements).

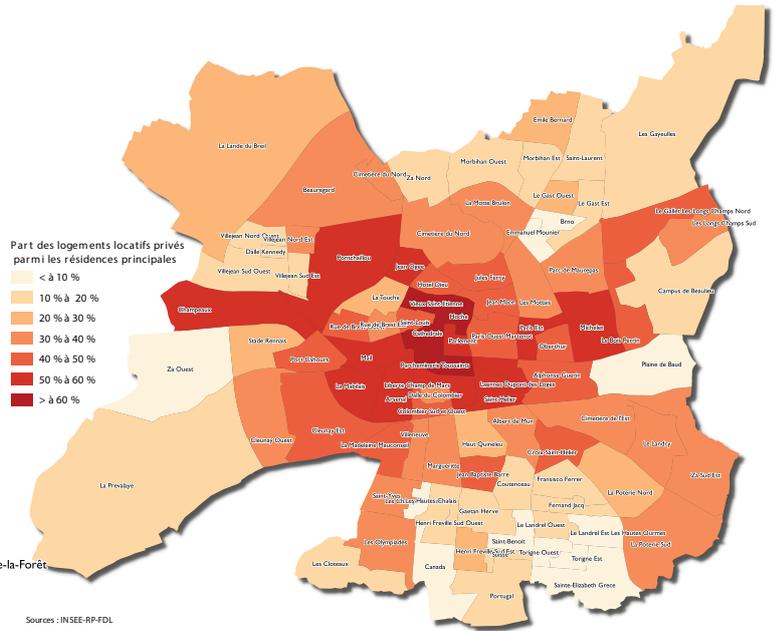
La part des propriétaires occupants représente près de la moitié du parc de logements de la métropole (49 %) principalement en périphérie notamment en zone 6 (71 %). A Rennes, cette part est similaire à celle des logements locatifs privés vides (35 % et 36 %).

La zone 3 se différencie des autres par son taux de logements locatifs HLM plus élevé qu'ailleurs (33 % soit près de 17 000 logements).

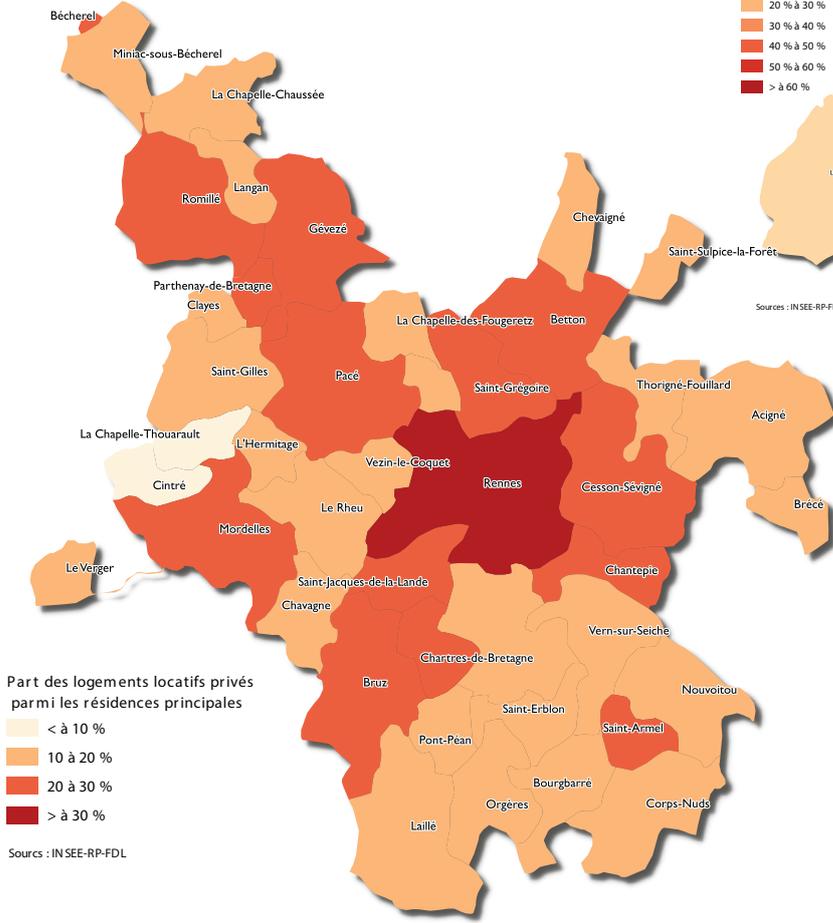
| Zones OLL         | Nombre de logements | Nombre de logements locatifs privés vides | Part des logements locatifs privés vides | Part des logements locatifs privés meublés | Part des logements locatifs HLM | Part des propriétaires occupants |
|-------------------|---------------------|---|--|--|---------------------------------|----------------------------------|
| Zone 1            | 30 233              | 15 060                                    | 50%                                      | 6%   | 9%                              | 32%                              |
| Zone 2            | 30 428              | 12 862                                    | 42%                                      | 6%   | 14%                             | 36%                              |
| Zone 3            | 50 099              | 11 723                                    | 23%                                      | 5%   | 33%                             | 37%                              |
| <b>Rennes</b>     | <b>110 760</b>      | <b>39 645</b>                             | <b>36%</b>                               | <b>5%</b>                                  | <b>22%</b>                      | <b>35%</b>                       |
| Zone 4            | 22 199              | 5 651                                     | 25%                                      | 3%   | 14%                             | 57%                              |
| Zone 5            | 30 491              | 6 572                                     | 22%                                      | 3%   | 13%                             | 61%                              |
| Zone 6            | 40 163              | 6 343                                     | 16%                                      | 1%   | 12%                             | 71%                              |
| <b>Périphérie</b> | <b>92 853</b>       | <b>18 566</b>                             | <b>20%</b>                               | <b>2%</b>                                  | <b>13%</b>                      | <b>64%</b>                       |
| <b>Métropole</b>  | <b>203 613</b>      | <b>58 211</b>                             | <b>29%</b>                               | <b>4%</b>                                  | <b>18%</b>                      | <b>49%</b>                       |

Source : INSEE - FDL 2015

## Ville centre

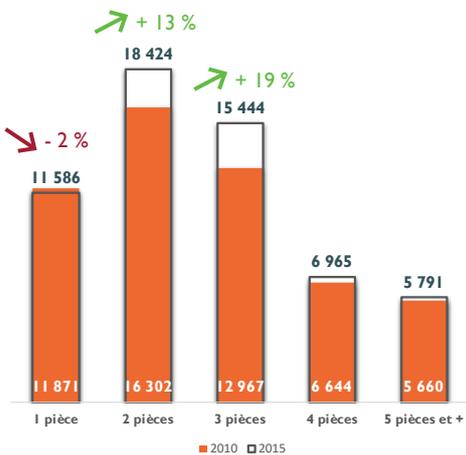


## Agglomération



## Evolution du parc locatif privé par typologie

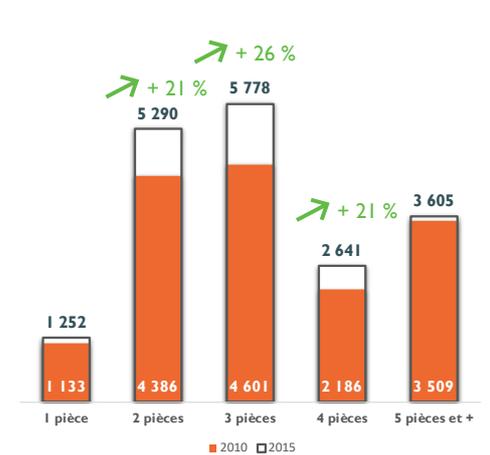
### Agglomération



### Ville centre

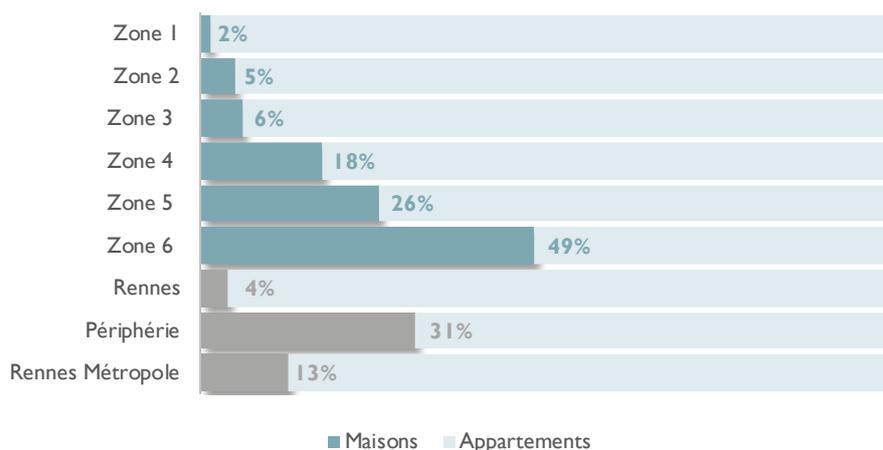


### Périphérie



Source : INSEE - FDL 2015

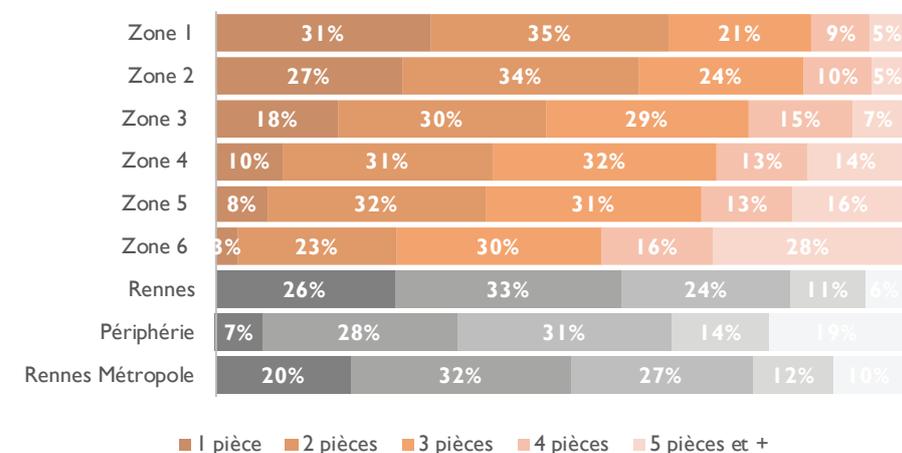
## Typologie du parc selon la localisation



Source : INSEE - FDL 2015

L'individuel représente 13 % des logements du parc locatif privé non meublé de la métropole.

A Rennes, cette part n'est que de 4 % (dont 2 % au centre-ville) contre 31 % en périphérie (dont 49 % en zone 6, pôles de proximité).

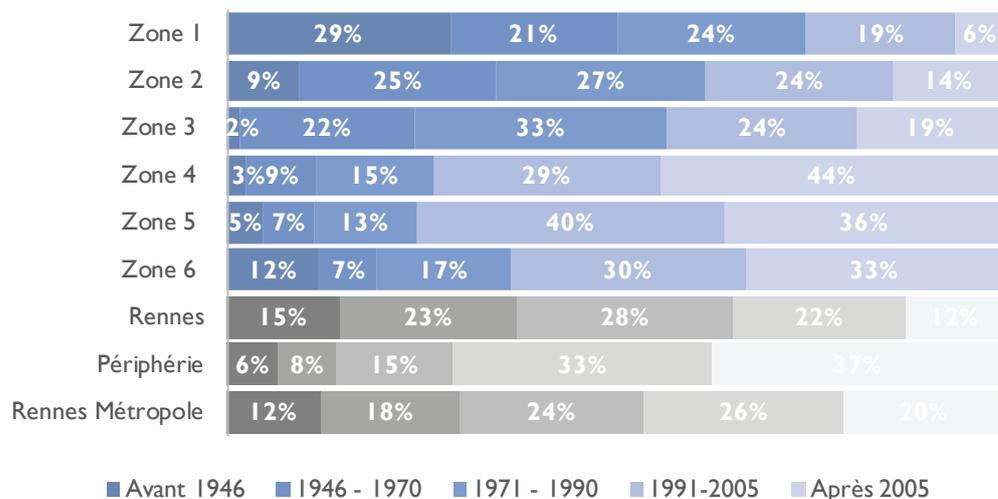


Source : INSEE - FDL 2015

Les 2 et 3 pièces représentent 59 % des logements locatifs du parc privé sur l'ensemble de l'agglomération (dont 57 % sur Rennes et 59 % sur le reste de l'agglomération).

Les petits logements, notamment les 1 pièces, sont très présents sur Rennes (26 % du parc) et principalement sur le centre-ville où cette proportion s'élève à 31 %. Il faut s'éloigner vers la périphérie pour voir ce rapport s'inverser. En effet, si la part des T1 en Zone 6 (Pôles de Proximité) s'élève seulement à 3 %, celle des T4 et +, à destination des familles, atteint les 44 % (14 % pour le centre-ville de Rennes).

## Typologie du parc selon l'époque de construction

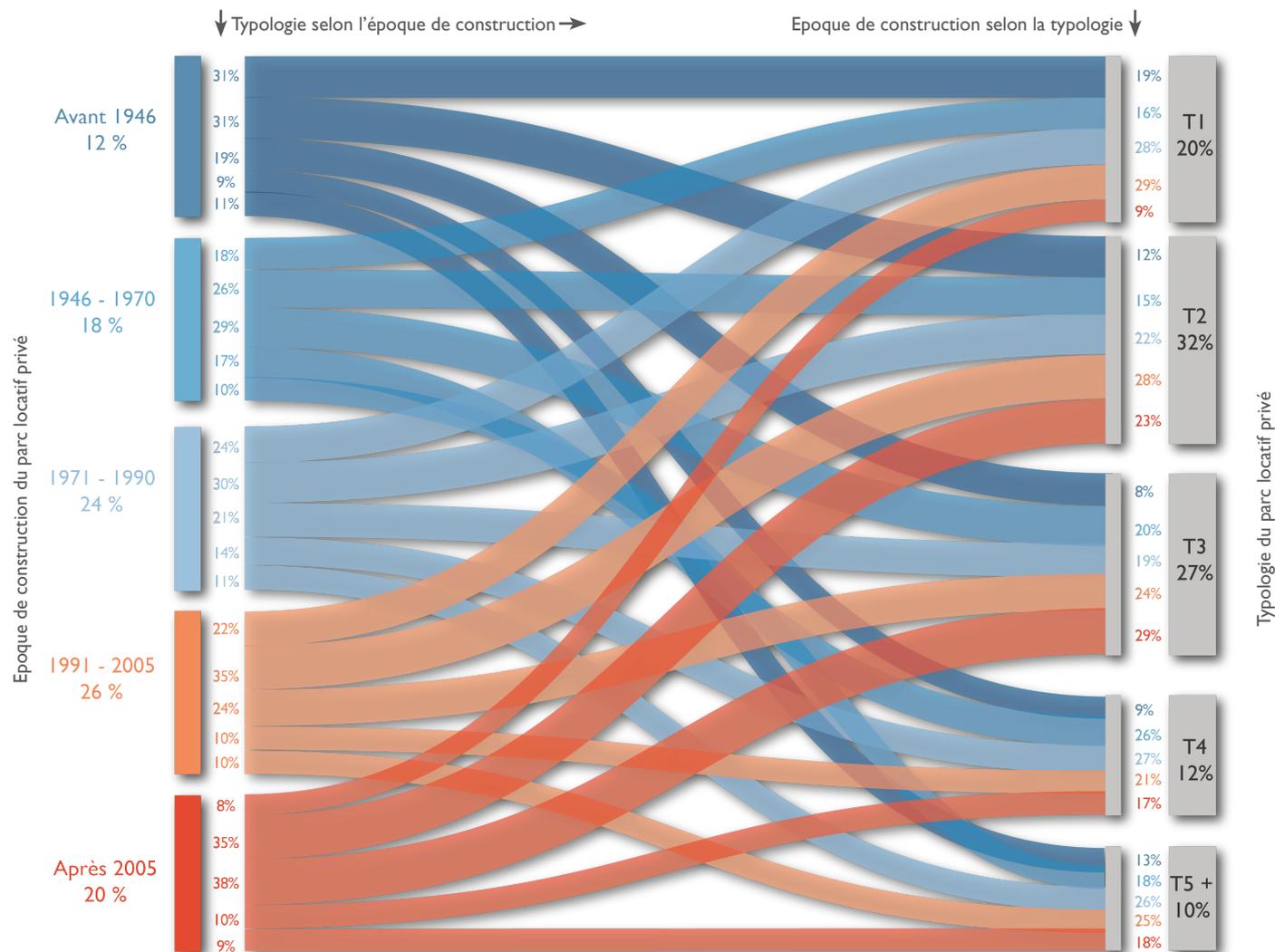


Source : INSEE - FDL 2015

Avec 20 % de logements livrés après 2005, le territoire est marqué par une forte dynamique de construction.

Ce segment est très développé sur la périphérie (zones 4, 5 et 6) où sa part atteint 37 % du parc (44 % sur la zone Cœur de Métropole).

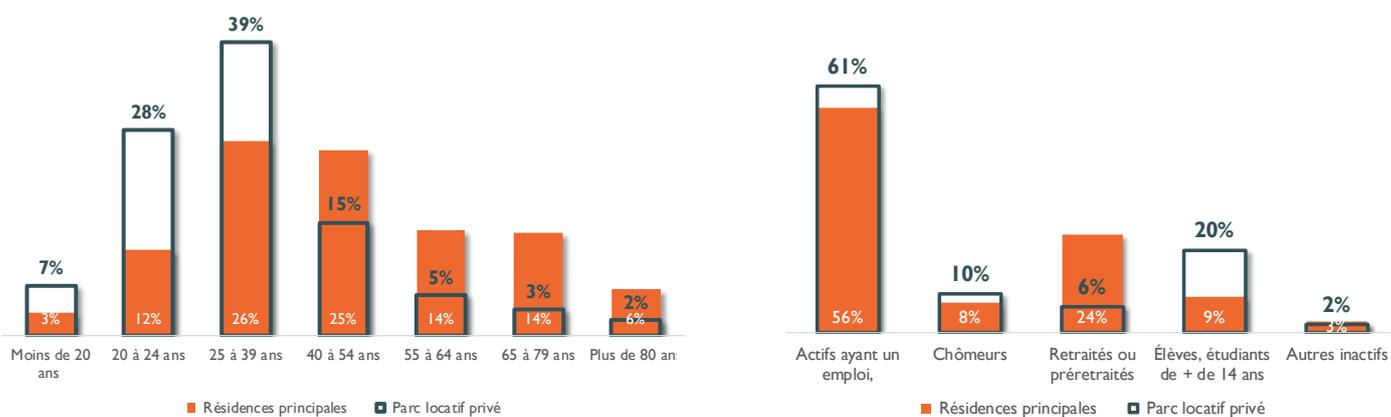
La ville de Rennes, quant à elle, est caractérisée par l'ancienneté du bâti notamment dans le centre-ville où 29 % du parc locatif privé date d'avant 1946 (74 % avant 1991).



Près de la moitié des logements locatifs privés de l'agglomération ont été construits après 1991. Plus de 70 % des logements construits après 2005 sont des T2 et T3. Les logements d'avant-guerre sont principalement des petites surfaces (60 % de T1/T2).

A l'échelle de l'agglomération, la majorité des T1 et des T5 + date des années 1971-2005. 29 % des T3 de l'agglomération ont été livrés après 2005.

### Profils et type d'activités des locataires du parc privé



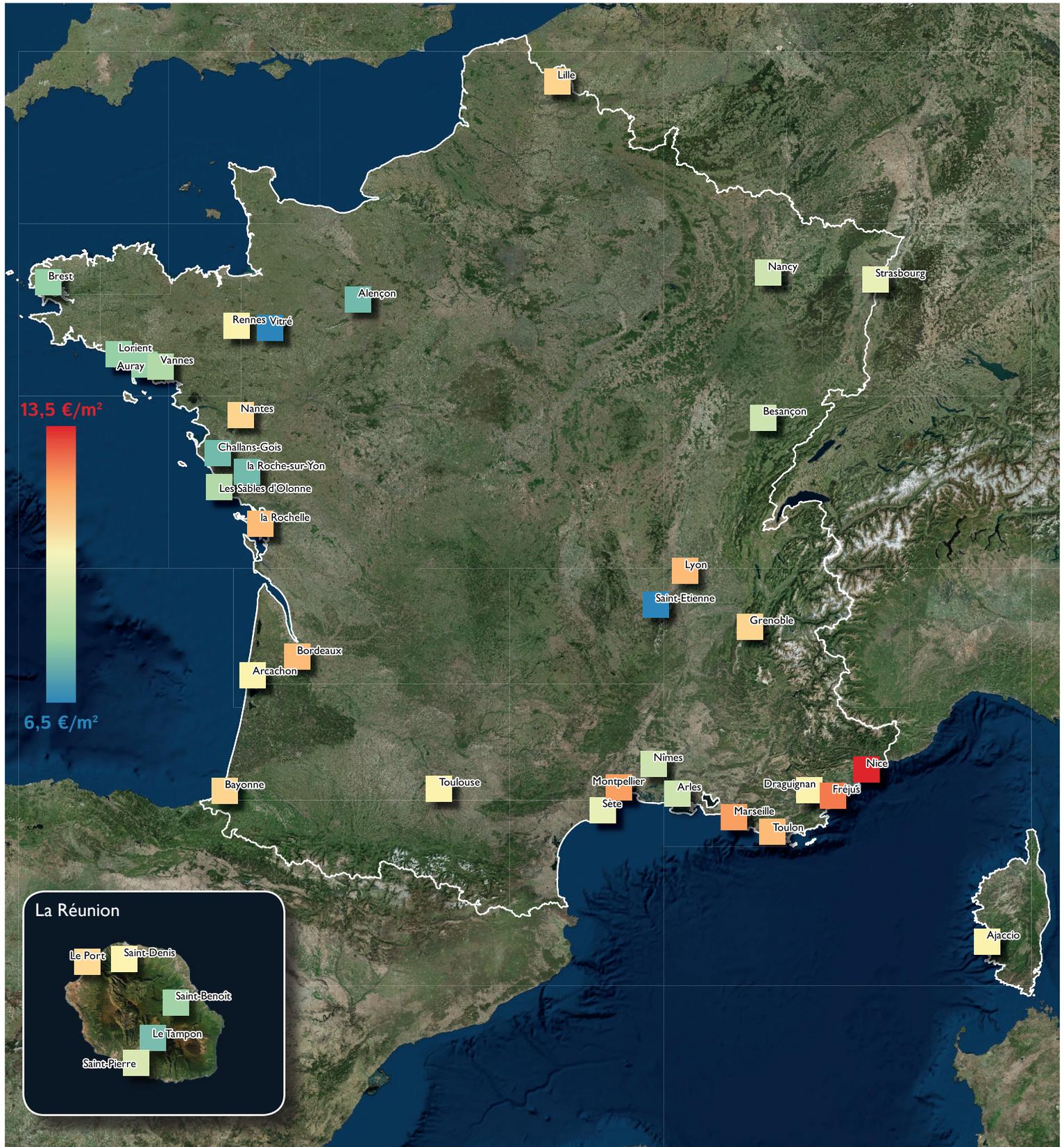
Sur la métropole rennaise, 74 % des locataires sont âgés de moins de 40 ans. Cette part atteint les 80 % sur la ville de Rennes et 62 % sur la périphérie.

Ils sont majoritairement actifs avec un emploi (61 %) ou étudiants (20%).

Niveaux de loyers comparés du parc locatif privé avec les autres sites d'observation

Loyer médian en 2018 (€/m<sup>2</sup>)

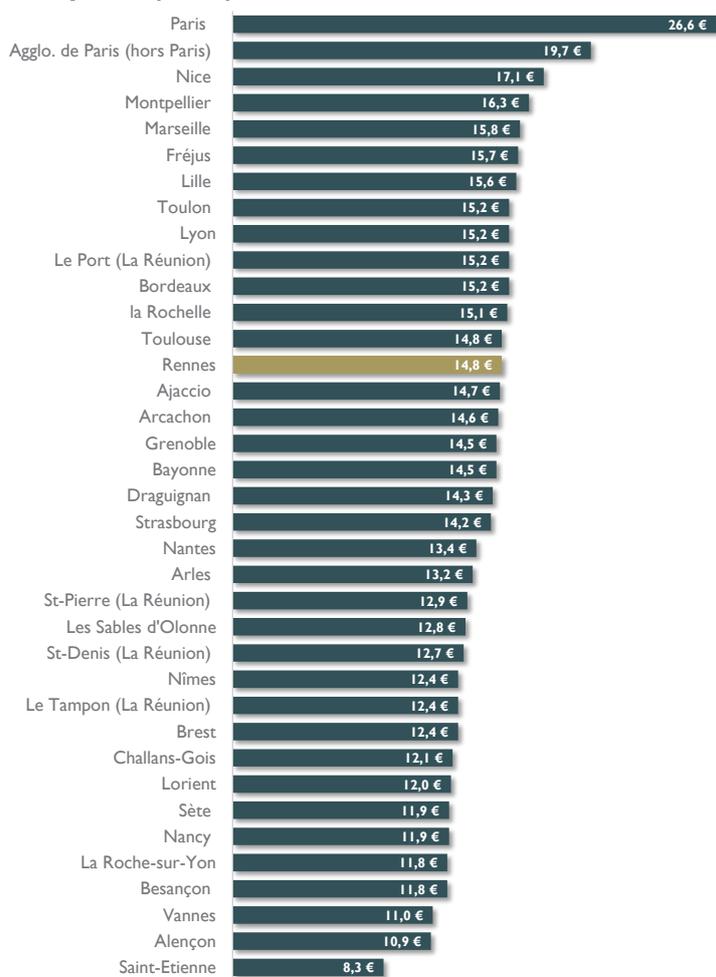
En 2018, le loyer médian du parc locatif privé tous logements confondus, à l'échelle de l'agglomération rennaise, s'élève à **10,4 €/m<sup>2</sup>**. Le montant moyen du loyer est de 576 € pour une surface de 58 m<sup>2</sup>.



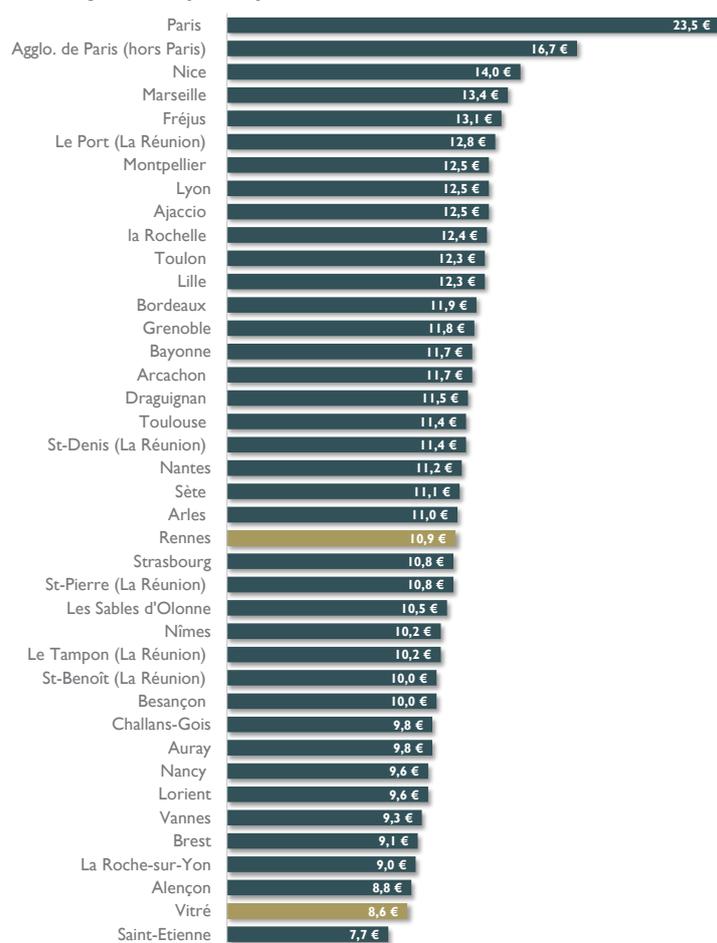
Sources : Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User - Données OLL - traitement ANIL, 2018-2017 ADIL35

# Les niveaux de loyers en France par typologie en 2017

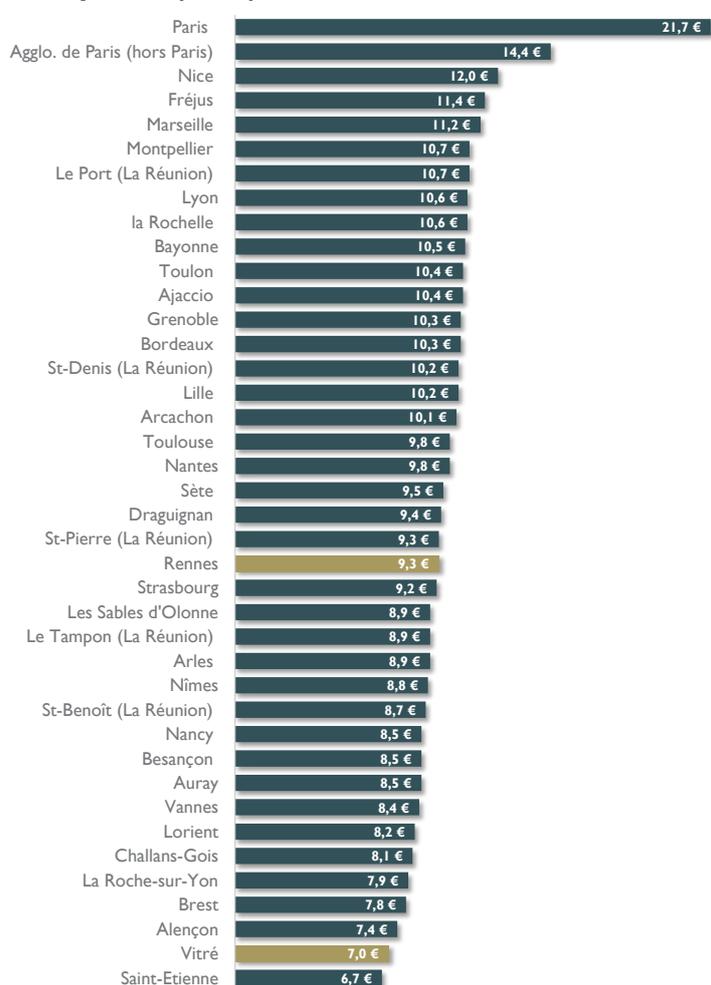
## Une pièce (€/m<sup>2</sup>)



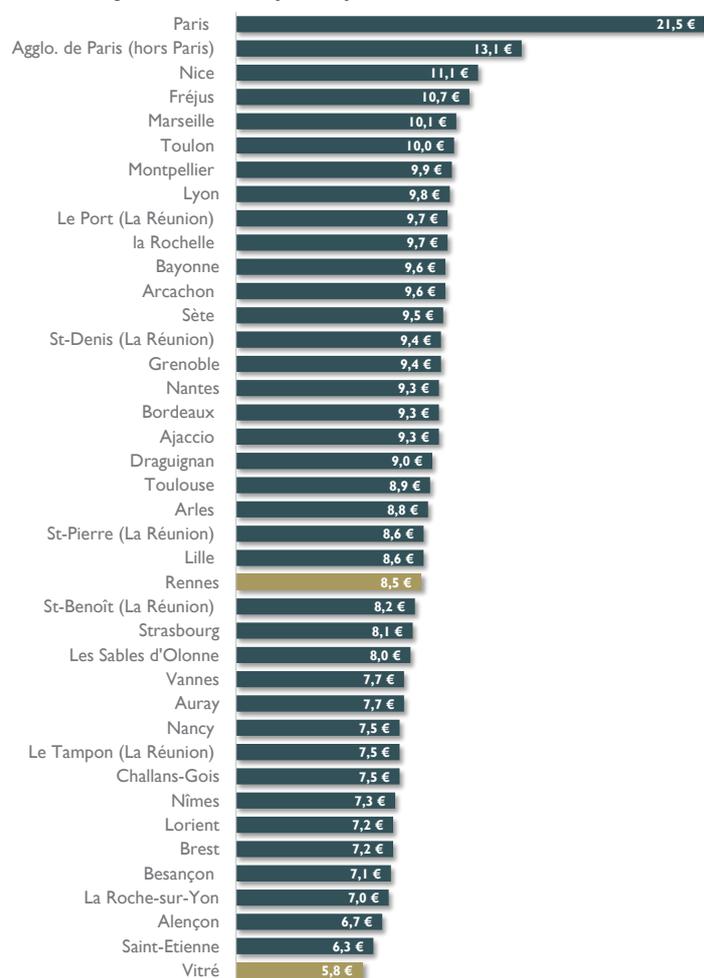
## Deux pièces (€/m<sup>2</sup>)



## Trois pièces (€/m<sup>2</sup>)



## Quatre pièces et + (€/m<sup>2</sup>)



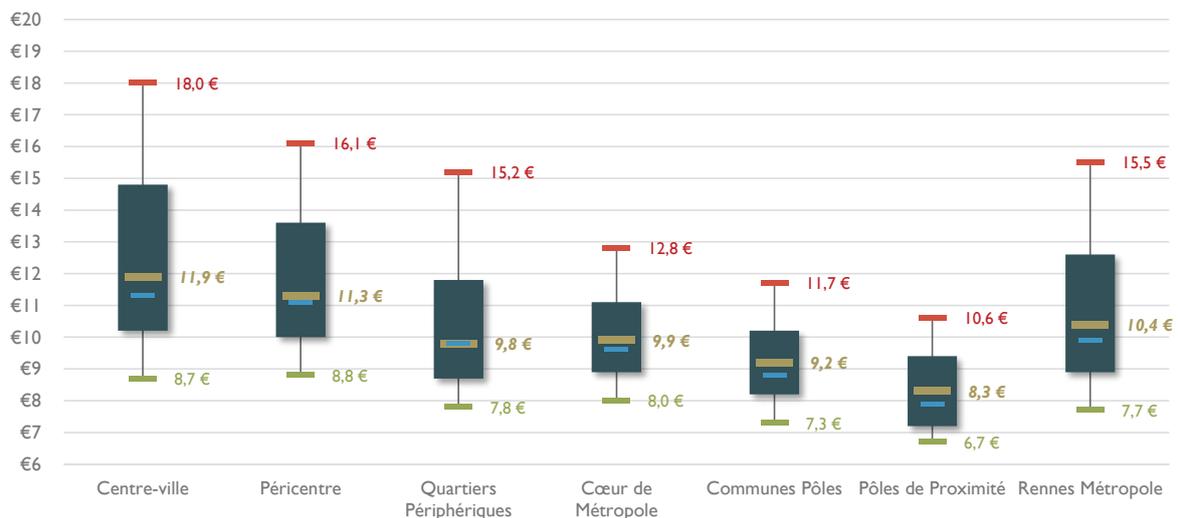
## La situation géographique

## Loyers des locataires du parc privé

La localisation des logements influe sur le niveau des loyers. A l'image d'autres grandes villes, plus on s'éloigne de l'hypercentre, plus les loyers sont bas. Ainsi, selon les zones d'observation, le montant des loyers médians peut varier de plus de 3€/m<sup>2</sup> (Centre-ville à 11,9 €/m<sup>2</sup> et Pôles de Proximité à 8,3 €/m<sup>2</sup>).

Le montant des loyers est donc supérieur à Rennes qu'en périphérie. La zone « Centre-ville » est celle qui présente les loyers les plus élevés compte-tenu de la proximité des aménités (transports, commerces...), de son attractivité (étudiants et jeunes actifs) et de sa typologie de petits logements (66 % de T1-T2). Pour observer des loyers plus abordables, il faut s'éloigner du centre-ville notamment dans la zone « Quartiers Périphériques » caractérisée par la présence de grands ensembles urbains.

Les zones périphériques affichent des niveaux de loyers au m<sup>2</sup> inférieurs à ceux de la ville-centre en raison de caractéristiques de biens différents (taille de logements...). Cependant, au sein de la zone « Coeur de Métropole », les loyers sont quasi-similaires à ceux des « Quartiers Périphériques » de la ville de Rennes, traduisant ainsi une forte attractivité des locataires dans un parc de logements récent, conséquent, aux surfaces plus grandes.

Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés

| Appartements et maisons        | Centre-ville      | Péricentre        | Quartiers Périphériques | Coeur de Métropole | Communes Pôles    | Pôles de Proximité | Rennes Métropole  |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Loyer bas au m <sup>2</sup>    | 10,2              | 10                | 8,7                     | 8,9                | 8,2               | 7,2                | 8,9               |
| Loyer médian au m <sup>2</sup> | 11,9              | 11,3              | 9,8                     | 9,9                | 9,2               | 8,3                | 10,4              |
| Loyer haut au m <sup>2</sup>   | 14,8              | 13,6              | 11,8                    | 11,1               | 10,2              | 9,4                | 12,6              |
| Loyer moyen au m <sup>2</sup>  | 11,3              | 11,1              | 9,8                     | 9,6                | 8,8               | 7,9                | 9,9               |
| Surface moyenne                | 49 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup>       | 66 m <sup>2</sup>  | 69 m <sup>2</sup> | 79 m <sup>2</sup>  | 58 m <sup>2</sup> |
| Nombre d'enquêtes              | 2 953             | 3 106             | 2 553                   | 1 931              | 1 682             | 1 105              | 13 330            |
| Loyer moyen €                  | 560               | 554               | 548                     | 633                | 605               | 624                | 576               |

## Les niveaux de loyers par zone

| Zone 1 : Centre-ville        |                                  | Appartements |        |        |       | Maisons | Ensemble |
|------------------------------|----------------------------------|--------------|--------|--------|-------|---------|----------|
|                              |                                  | T1           | T2     | T3     | T4+   |         |          |
| Ensemble des logements       | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 15,7 €       | 12,0 € | 10,2 € | 9,1 € | NS      | 11,9 €   |
|                              | Loyer médian en €                | 387 €        | 509 €  | 660 €  | 820 € | NS      | 510 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 869          | 1 021  | 587    | 441   | 35      | 2 953    |
| Loyer de marché (relocation) | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 16,0 €       | 12,4 € | 10,2 € | 9,1 € | NS      | 12,7 €   |
|                              | Loyer médian en €                | 380 €        | 510 €  | 650 €  | 820 € | NS      | 495 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 379          | 381    | 165    | 93    | 11      | 1 029    |

**Ensemble**  
11,9 €/m<sup>2</sup>

**Relocation**  
12,7 €/m<sup>2</sup>

Poids du locatif privé : 50%

Part des logements locatifs privés observés : 20%

| Zone 2 : Péricentre          |                                  | Appartements |        |        |       | Maisons | Ensemble |
|------------------------------|----------------------------------|--------------|--------|--------|-------|---------|----------|
|                              |                                  | T1           | T2     | T3     | T4+   |         |          |
| Ensemble des logements       | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 14,6 €       | 11,7 € | 9,9 €  | 9,3 € | 10,6 €  | 11,3 €   |
|                              | Loyer médian en €                | 380 €        | 490 €  | 627 €  | 732 € | 990 €   | 510 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 774          | 1 009  | 832    | 396   | 95      | 3 106    |
| Loyer de marché (relocation) | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 14,6 €       | 12,0 € | 10,2 € | 9,7 € | NS      | 11,9 €   |
|                              | Loyer médian en €                | 385 €        | 510 €  | 624 €  | 705 € | NS      | 519 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 330          | 355    | 274    | 101   | 19      | 1 079    |

**Ensemble**  
11,3 €/m<sup>2</sup>

**Relocation**  
11,9 €/m<sup>2</sup>

Poids du locatif privé : 42%

Part des logements locatifs privés observés : 24%

| Zone 3 : Quartiers Périphériques |                                  | Appartements |        |       |       | Maisons | Ensemble |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------|--------|-------|-------|---------|----------|
|                                  |                                  | T1           | T2     | T3    | T4+   |         |          |
| Ensemble des logements           | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 15,0 €       | 10,7 € | 9,2 € | 8,3 € | 10,0 €  | 9,8 €    |
|                                  | Loyer médian en €                | 360 €        | 480 €  | 580 € | 700 € | 882 €   | 510 €    |
|                                  | Nombre d'enquêtes                | 501          | 863    | 718   | 348   | 123     | 2 553    |
| Loyer de marché (relocation)     | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 15,4 €       | 10,8 € | 9,1 € | 9,3 € | NS      | 10,6 €   |
|                                  | Loyer médian en €                | 360 €        | 480 €  | 570 € | 714 € | NS      | 495 €    |
|                                  | Nombre d'enquêtes                | 195          | 329    | 221   | 88    | 17      | 850      |

**Ensemble**  
9,8 €/m<sup>2</sup>

**Relocation**  
10,6 €/m<sup>2</sup>

Poids du locatif privé : 23%

Part des logements locatifs privés observés : 22%

| Ville-centre                 |                                  | Appartements |        |       |       | Maisons | Ensemble |
|------------------------------|----------------------------------|--------------|--------|-------|-------|---------|----------|
|                              |                                  | T1           | T2     | T3    | T4+   |         |          |
| Ensemble des logements       | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 15,0 €       | 10,7 € | 9,2 € | 8,3 € | 10,0 €  | 9,8 €    |
|                              | Loyer médian en €                | 360 €        | 480 €  | 580 € | 700 € | 882 €   | 510 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 501          | 863    | 718   | 348   | 123     | 2 553    |
| Loyer de marché (relocation) | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 15,4 €       | 10,8 € | 9,1 € | 9,3 € | NS      | 10,6 €   |
|                              | Loyer médian en €                | 360 €        | 480 €  | 570 € | 714 € | NS      | 495 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 195          | 329    | 221   | 88    | 17      | 850      |

**Ensemble**  
9,8 €/m<sup>2</sup>

**Relocation**  
10,6 €/m<sup>2</sup>

Poids du locatif privé : 36%

Part des logements locatifs privés observés : 22%

| Zone 4 : Cœur de Métropole   |                                  | Appartements |        |       |       | Maisons | Ensemble |
|------------------------------|----------------------------------|--------------|--------|-------|-------|---------|----------|
|                              |                                  | T1           | T2     | T3    | T4+   |         |          |
| Ensemble des logements       | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 14,1 €       | 11,1 € | 9,2 € | 8,4 € | 9,2 €   | 9,9 €    |
|                              | Loyer médian en €                | 350 €        | 481 €  | 600 € | 724 € | 1 000 € | 560 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 132          | 663    | 663   | 228   | 245     | 1 931    |
| Loyer de marché (relocation) | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | NS           | 11,0 € | 9,3 € | NS    | 9,3 €   | 10,5 €   |
|                              | Loyer médian en €                | NS           | 478 €  | 586 € | NS    | 960 €   | 539 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 36           | 214    | 190   | 39    | 57      | 536      |

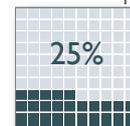
Ensemble

9,9 €/m<sup>2</sup>

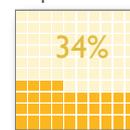
Relocation

10,5 €/m<sup>2</sup>

Poids du locatif privé



Part des logements locatifs privés observés



| Zone 5 : Communes Pôles      |                                  | Appartements |        |       |       | Maisons | Ensemble |
|------------------------------|----------------------------------|--------------|--------|-------|-------|---------|----------|
|                              |                                  | T1           | T2     | T3    | T4+   |         |          |
| Ensemble des logements       | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 13,6 €       | 10,0 € | 9,0 € | 8,2 € | 8,1 €   | 9,2 €    |
|                              | Loyer médian en €                | 345 €        | 450 €  | 580 € | 650 € | 870 €   | 550 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 118          | 595    | 535   | 133   | 301     | 1 682    |
| Loyer de marché (relocation) | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | NS           | 10,0 € | 9,2 € | NS    | 8,1 €   | 9,3 €    |
|                              | Loyer médian en €                | NS           | 450 €  | 590 € | NS    | 870 €   | 570 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 46           | 222    | 186   | 41    | 63      | 558      |

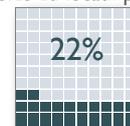
Ensemble

9,2 €/m<sup>2</sup>

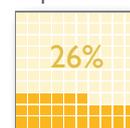
Relocation

9,3 €/m<sup>2</sup>

Poids du locatif privé



Part des logements locatifs privés observés



| Zone 6 Pôles de Proximité    |                                  | Appartements |        |       |       | Maisons | Ensemble |
|------------------------------|----------------------------------|--------------|--------|-------|-------|---------|----------|
|                              |                                  | T1           | T2     | T3    | T4+   |         |          |
| Ensemble des logements       | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | NS           | 9,9 €  | 8,6 € | 7,4 € | 7,5 €   | 8,3 €    |
|                              | Loyer médian en €                | NS           | 443 €  | 540 € | 600 € | 770 €   | 580 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 44           | 292    | 339   | 59    | 371     | 1 105    |
| Loyer de marché (relocation) | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | NS           | 10,2 € | 8,6 € | NS    | 7,7 €   | 8,2 €    |
|                              | Loyer médian en €                | NS           | 455 €  | 535 € | NS    | 750 €   | 590 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 15           | 92     | 100   | 18    | 93      | 318      |

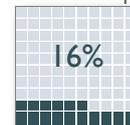
Ensemble

8,3 €/m<sup>2</sup>

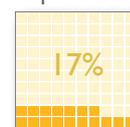
Relocation

8,2 €/m<sup>2</sup>

Poids du locatif privé



Part des logements locatifs privés observés



| Périphérie                   |                                  | Appartements |        |       |       | Maisons | Ensemble |
|------------------------------|----------------------------------|--------------|--------|-------|-------|---------|----------|
|                              |                                  | T1           | T2     | T3    | T4+   |         |          |
| Ensemble des logements       | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 15,0 €       | 10,7 € | 9,2 € | 8,3 € | 10,0 €  | 9,8 €    |
|                              | Loyer médian en €                | 360 €        | 480 €  | 580 € | 700 € | 882 €   | 510 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 501          | 863    | 718   | 348   | 123     | 2 553    |
| Loyer de marché (relocation) | Loyer médian en €/m <sup>2</sup> | 15,4 €       | 10,8 € | 9,1 € | 9,3 € | NS      | 10,6 €   |
|                              | Loyer médian en €                | 360 €        | 480 €  | 570 € | 714 € | NS      | 495 €    |
|                              | Nombre d'enquêtes                | 195          | 329    | 221   | 88    | 17      | 850      |

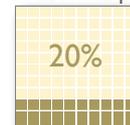
Ensemble

9,8 €/m<sup>2</sup>

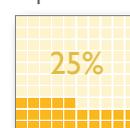
Relocation

10,6 €/m<sup>2</sup>

Poids du locatif privé



Part des logements locatifs privés observés



## La typologie de logements

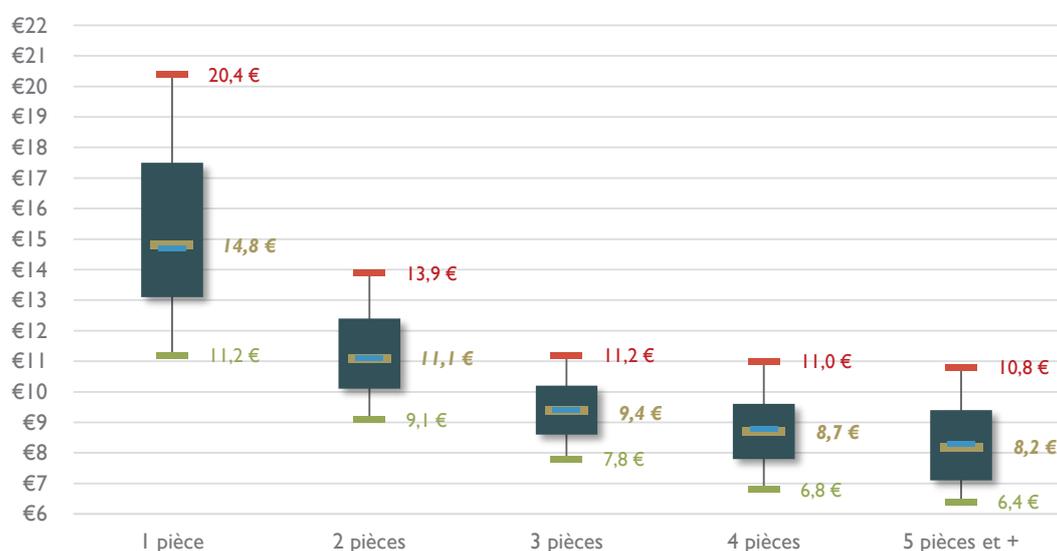
Un des facteurs les plus déterminants sur le niveau des loyers concerne la taille du logement et le type d'habitat. Plus la surface habitable du logement est grande, plus son loyer au m<sup>2</sup> est faible. Cette relation s'explique, entre autres, par des coûts d'équipements fixes indépendants de la taille du logement (salle de bain, VVC, cuisine...). Cette dégressivité se vérifie d'ailleurs sur l'ensemble du territoire de Rennes Métropole hormis pour les grands appartements (T4 et T5+).

Cependant, sur secteurs centraux et péri-centraux de l'agglomération, les logements de 5 pièces et plus enregistrent un niveau de loyer au m<sup>2</sup> jusqu'à 4 % plus élevé à celui des 4 pièces. Ce constat s'explique notamment par une demande supérieure au regard de l'offre du parc actuel.

Sur l'ensemble de la métropole rennaise, le loyer médian au m<sup>2</sup> d'une maison est sensiblement inférieur à celui des appartements (8,3 €/m<sup>2</sup> contre 10,6 €/m<sup>2</sup>).

Cependant, le loyer médian d'une maison reste globalement plus élevé. Il se situe à 872 € (pour 104 m<sup>2</sup> en moyenne) contre 533 € pour un appartement (pour 51 m<sup>2</sup>).

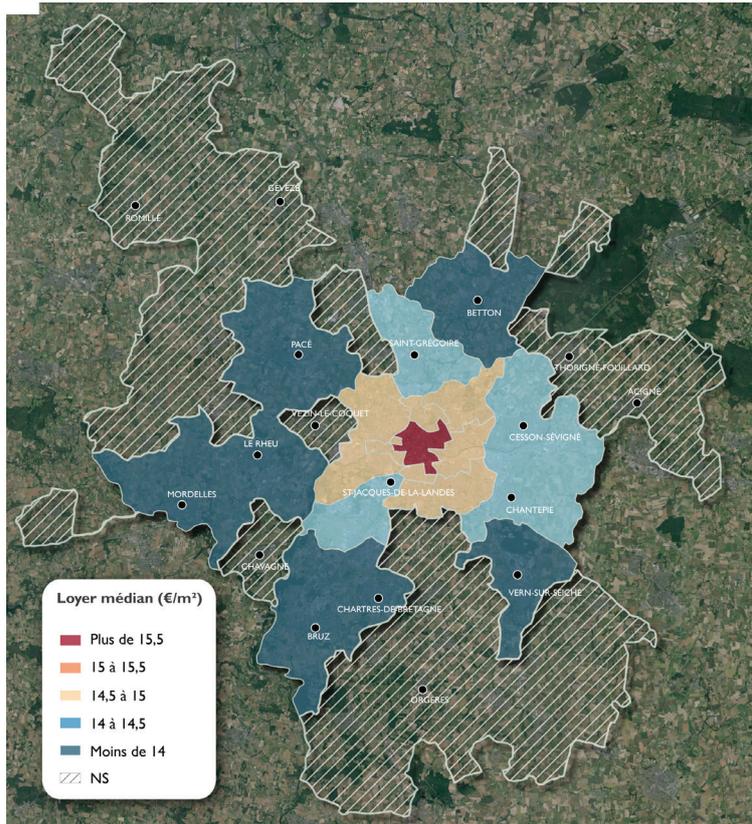
### Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> (ensemble des appartements et maisons)



### Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération

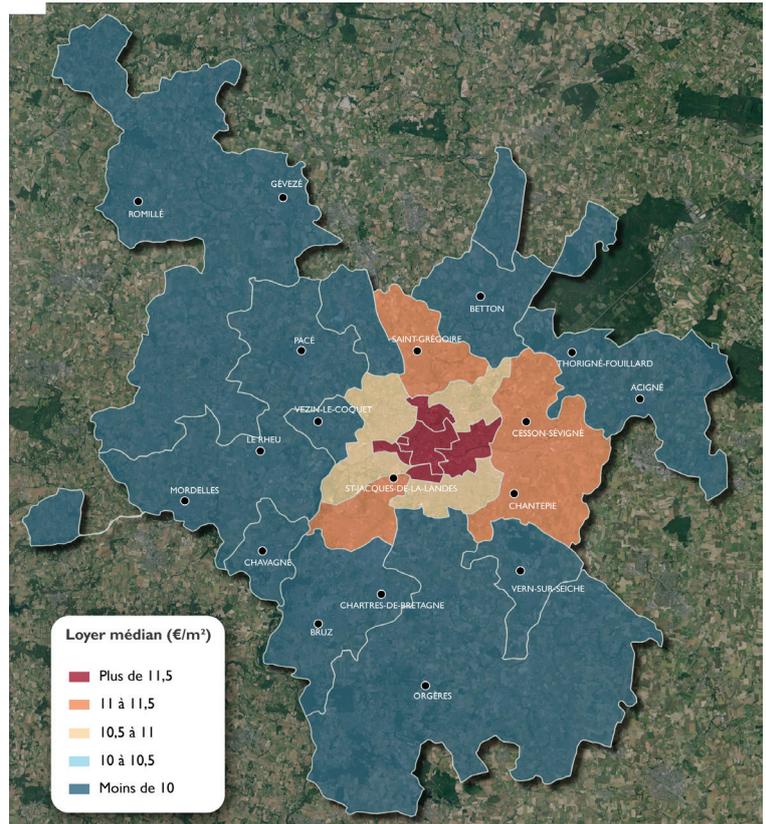
|                   |              | Loyer bas au m <sup>2</sup> | Loyer médian au m <sup>2</sup> | Loyer haut au m <sup>2</sup> | Loyer moyen au m <sup>2</sup> | Surf. moy.         | Nb d'enquêtes | Loyer moyen |
|-------------------|--------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------|-------------|
| « Agglomération » | Appartements | 9,2 €                       | 10,6 €                         | 13,0 €                       | 10,4 €                        | 51 m <sup>2</sup>  | 12 160        | 533 €       |
|                   | T1           | 13,2 €                      | 14,8 €                         | 17,5 €                       | 14,7 €                        | 26 m <sup>2</sup>  | 2 438         | 376 €       |
|                   | T2           | 10,1 €                      | 11,1 €                         | 12,4 €                       | 11,1 €                        | 43 m <sup>2</sup>  | 4 443         | 484 €       |
|                   | T3           | 8,6 €                       | 9,4 €                          | 10,2 €                       | 9,4 €                         | 64 m <sup>2</sup>  | 3 674         | 604 €       |
|                   | T4           | 7,8 €                       | 8,7 €                          | 9,6 €                        | 8,9 €                         | 80 m <sup>2</sup>  | 1 173         | 711 €       |
|                   | T5 +         | 7,8 €                       | 8,4 €                          | 9,7 €                        | 8,9 €                         | 105 m <sup>2</sup> | 432           | 940 €       |
|                   | Maisons      | 7,1 €                       | 8,3 €                          | 9,7 €                        | 8,4 €                         | 104 m <sup>2</sup> | 1 170         | 872 €       |
| Ensemble          |              | 8,9 €                       | 10,4 €                         | 12,6 €                       | 9,9 €                         | 58 m <sup>2</sup>  | 13 330        | 576 €       |

## Les appartements 1 pièce



Sources : Orthophotographie 2017 - Mégalis / Géobretagne - Données OLL - ADIL35

## Les appartements 2 pièces

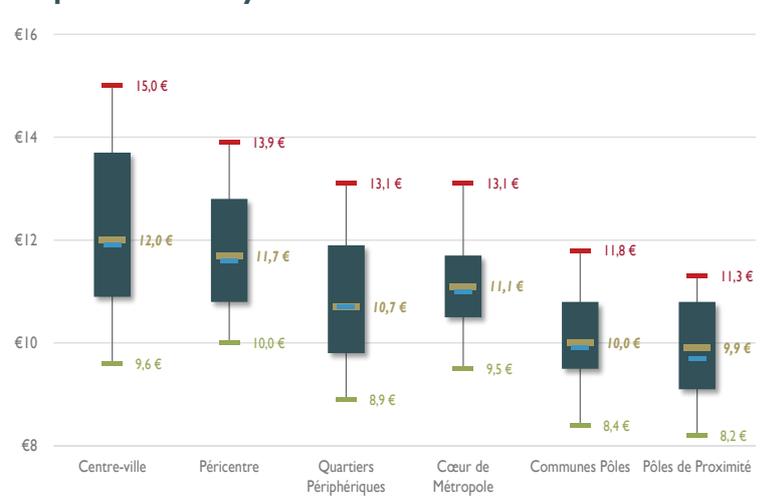


Sources : Orthophotographie 2017 - Mégalis / Géobretagne - Données OLL - ADIL35

## Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup>



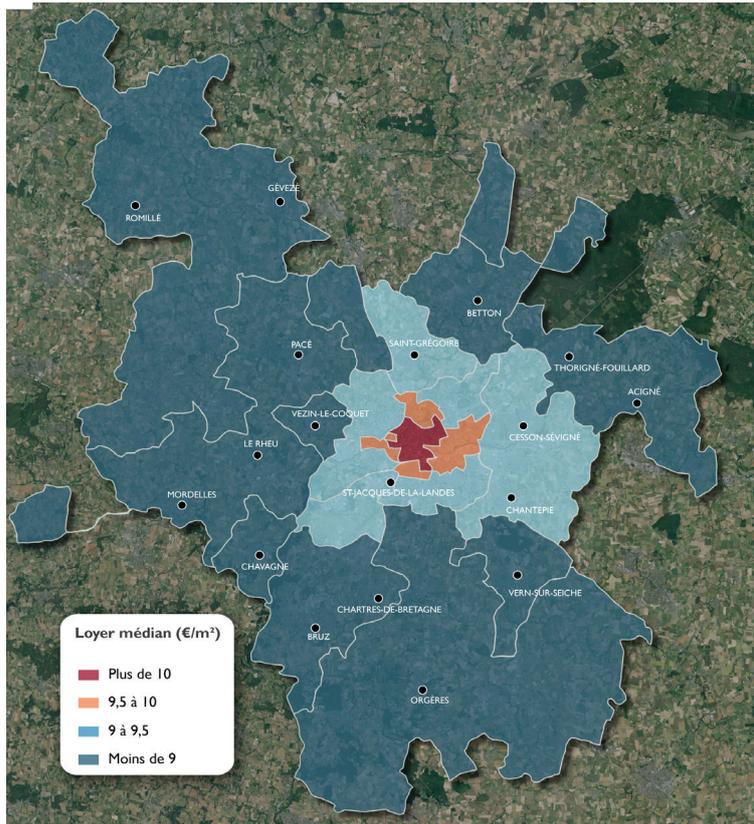
## Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup>



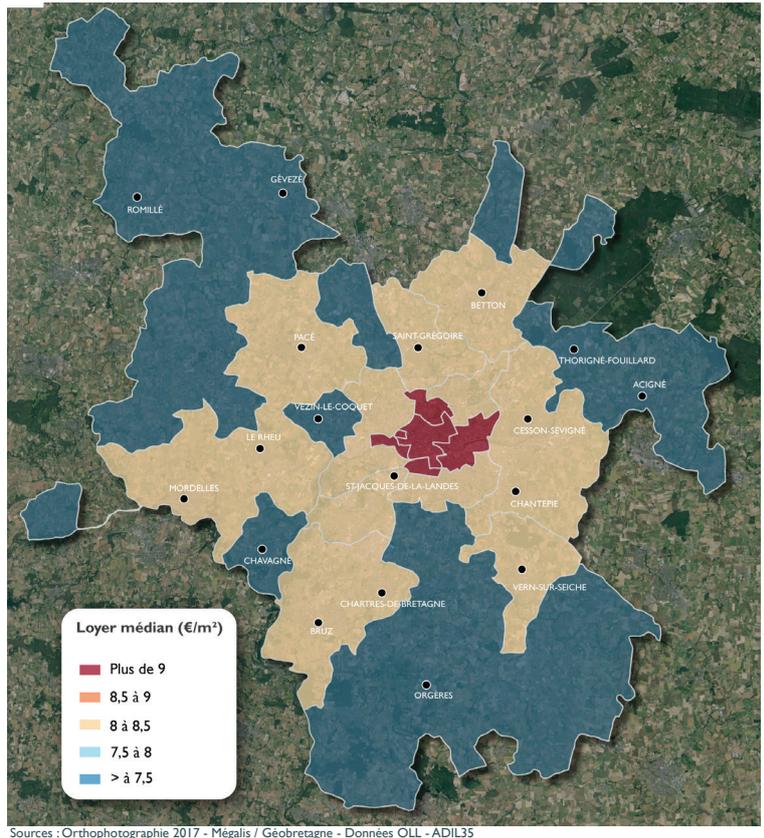
| Appart. 1 pièce         | Loyer bas au m <sup>2</sup> | Loyer médian au m <sup>2</sup> | Loyer haut au m <sup>2</sup> | Loyer moyen au m <sup>2</sup> | Surf. moy.        | Nb d' enquêtes | Loyer moyen |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|----------------|-------------|
| Centre-ville            | 13,6 €                      | 15,7 €                         | 18,7 €                       | 15,2 €                        | 25 m <sup>2</sup> | 869            | 388 €       |
| Péricentre              | 13,3 €                      | 14,6 €                         | 16,7 €                       | 14,8 €                        | 25 m <sup>2</sup> | 774            | 376 €       |
| Quartiers Périphériques | 12,5 €                      | 15,0 €                         | 17,4 €                       | 14,2 €                        | 25 m <sup>2</sup> | 501            | 361 €       |
| Cœur de Métropole       | 12,1 €                      | 14,1 €                         | 16,5 €                       | 13,9 €                        | 26 m <sup>2</sup> | 132            | 367 €       |
| Communes Pôles          | 12,1 €                      | 13,6 €                         | 14,4 €                       | 13,0 €                        | 27 m <sup>2</sup> | 118            | 345 €       |
| Pôles de Proximité      | NS                          | NS                             | NS                           | NS                            | NS                | NS             | NS          |
| Rennes Métropole        | 13,2 €                      | 14,8 €                         | 17,5 €                       | 14,7 €                        | 26 m <sup>2</sup> | 2 438          | 376 €       |

| Appart. 2 pièces        | Loyer bas au m <sup>2</sup> | Loyer médian au m <sup>2</sup> | Loyer haut au m <sup>2</sup> | Loyer moyen au m <sup>2</sup> | Surf. moy.        | Nb d' enquêtes | Loyer moyen |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|----------------|-------------|
| Centre-ville            | 10,9 €                      | 12,0 €                         | 13,7 €                       | 11,9 €                        | 43 m <sup>2</sup> | 1 021          | 510 €       |
| Péricentre              | 10,8 €                      | 11,7 €                         | 12,8 €                       | 11,6 €                        | 42 m <sup>2</sup> | 1 009          | 493 €       |
| Quartiers Périphériques | 9,8 €                       | 10,7 €                         | 11,9 €                       | 10,7 €                        | 45 m <sup>2</sup> | 863            | 477 €       |
| Cœur de Métropole       | 10,5 €                      | 11,1 €                         | 11,7 €                       | 11,0 €                        | 43 m <sup>2</sup> | 663            | 475 €       |
| Communes Pôles          | 9,5 €                       | 10,0 €                         | 10,8 €                       | 9,9 €                         | 45 m <sup>2</sup> | 595            | 446 €       |
| Pôles de Proximité      | 9,1 €                       | 9,9 €                          | 10,8 €                       | 9,7 €                         | 45 m <sup>2</sup> | 292            | 434 €       |
| Rennes Métropole        | 10,1 €                      | 11,1 €                         | 12,4 €                       | 11,1 €                        | 43 m <sup>2</sup> | 4 443          | 484 €       |

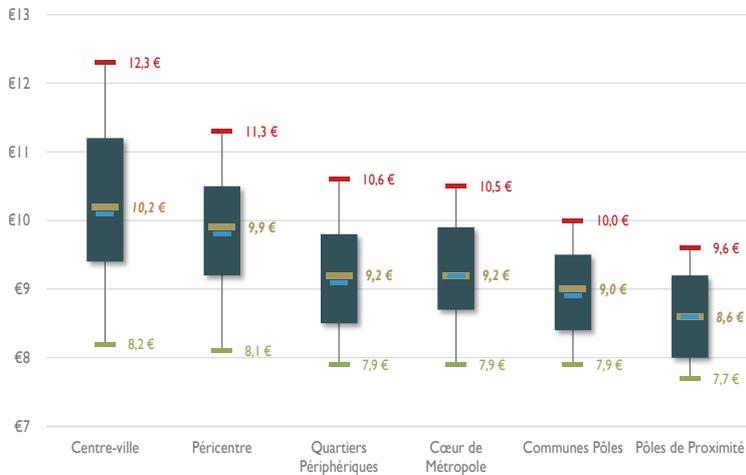
## Les appartements 3 pièces



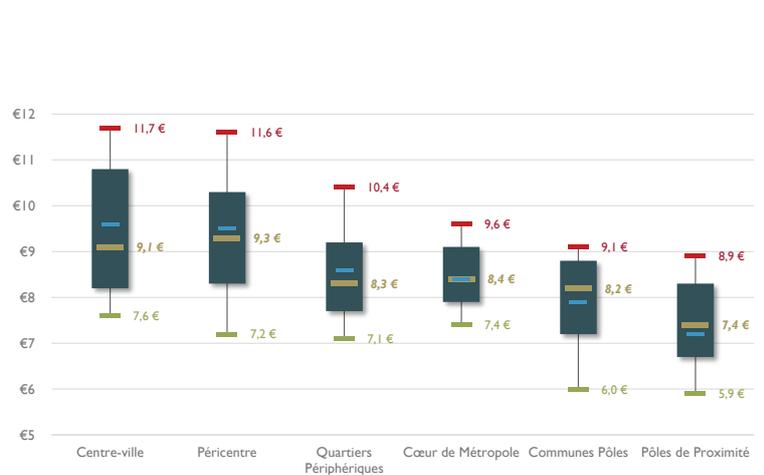
## Les appartements 4 pièces et +



## Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup>



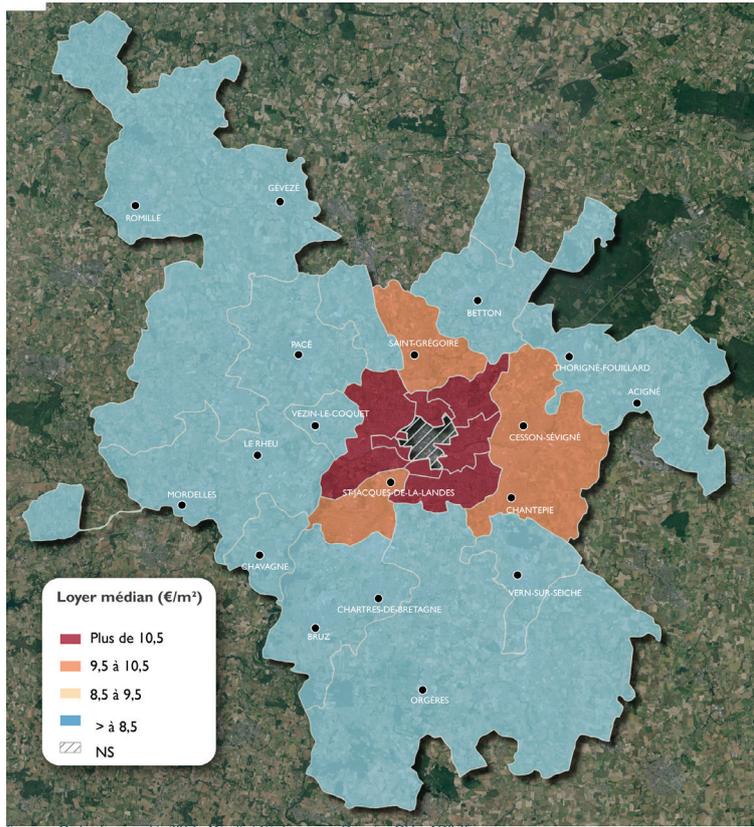
## Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup>



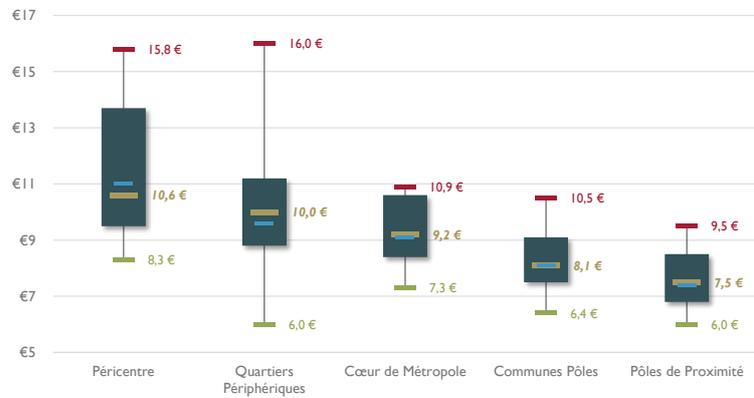
| Appart. 3 pièces        | Loyer bas au m <sup>2</sup> | Loyer médian au m <sup>2</sup> | Loyer haut au m <sup>2</sup> | Loyer moyen au m <sup>2</sup> | Surf. moy.        | Nb d' enquêtes | Loyer moyen |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|----------------|-------------|
| Centre-ville            | 9,4 €                       | 10,2 €                         | 11,2 €                       | 10,1 €                        | 66 m <sup>2</sup> | 587            | 666 €       |
| Péricentre              | 9,2 €                       | 9,9 €                          | 10,5 €                       | 9,8 €                         | 64 m <sup>2</sup> | 832            | 628 €       |
| Quartiers Périphériques | 8,5 €                       | 9,2 €                          | 9,8 €                        | 9,1 €                         | 63 m <sup>2</sup> | 718            | 574 €       |
| Cœur de Métropole       | 8,7 €                       | 9,2 €                          | 9,9 €                        | 9,2 €                         | 65 m <sup>2</sup> | 663            | 599 €       |
| Communes Pôles          | 8,4 €                       | 9,0 €                          | 9,5 €                        | 8,9 €                         | 65 m <sup>2</sup> | 535            | 576 €       |
| Pôles de Proximité      | 8,0 €                       | 8,6 €                          | 9,2 €                        | 8,6 €                         | 62 m <sup>2</sup> | 339            | 537 €       |
| Rennes Métropole        | 8,6 €                       | 9,4 €                          | 10,2 €                       | 9,4 €                         | 64 m <sup>2</sup> | 3 674          | 604 €       |

| Appart. 4 pièces et +   | Loyer bas au m <sup>2</sup> | Loyer médian au m <sup>2</sup> | Loyer haut au m <sup>2</sup> | Loyer moyen au m <sup>2</sup> | Surf. moy.        | Nb d' enquêtes | Loyer moyen |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|----------------|-------------|
| Centre-ville            | 8,2 €                       | 9,1 €                          | 10,8 €                       | 9,6 €                         | 93 m <sup>2</sup> | 441            | 888 €       |
| Péricentre              | 8,3 €                       | 9,3 €                          | 10,3 €                       | 9,5 €                         | 85 m <sup>2</sup> | 396            | 799 €       |
| Quartiers Périphériques | 7,7 €                       | 8,3 €                          | 9,2 €                        | 8,6 €                         | 82 m <sup>2</sup> | 348            | 704 €       |
| Cœur de Métropole       | 7,9 €                       | 8,4 €                          | 9,1 €                        | 8,4 €                         | 88 m <sup>2</sup> | 228            | 747 €       |
| Communes Pôles          | 7,2 €                       | 8,2 €                          | 8,8 €                        | 7,9 €                         | 83 m <sup>2</sup> | 133            | 655 €       |
| Pôles de Proximité      | 6,7 €                       | 7,4 €                          | 8,3 €                        | 7,2 €                         | 89 m <sup>2</sup> | 59             | 647 €       |
| Rennes Métropole        | 7,8 €                       | 8,6 €                          | 9,6 €                        | 8,9 €                         | 87 m <sup>2</sup> | 1 605          | 770 €       |

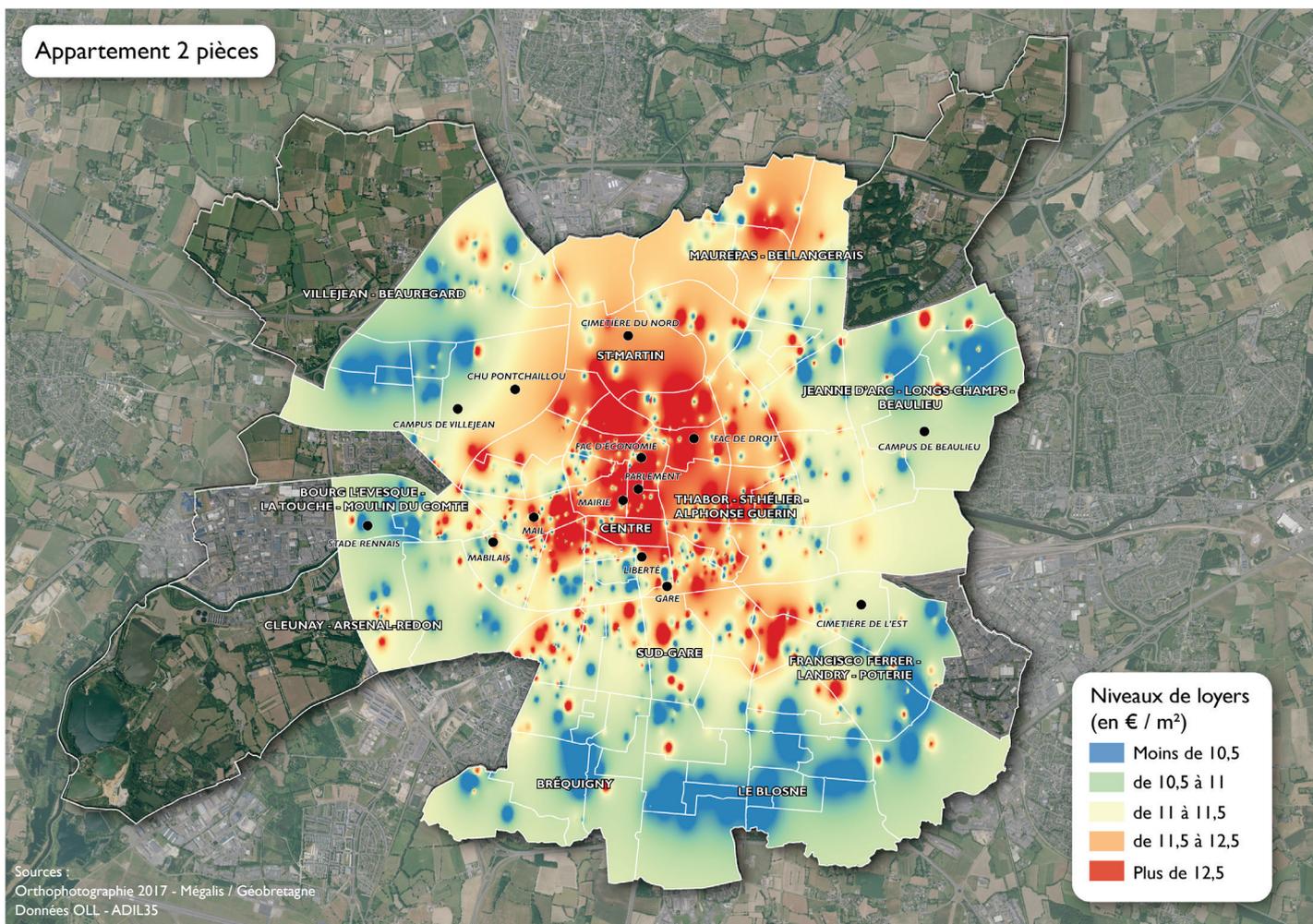
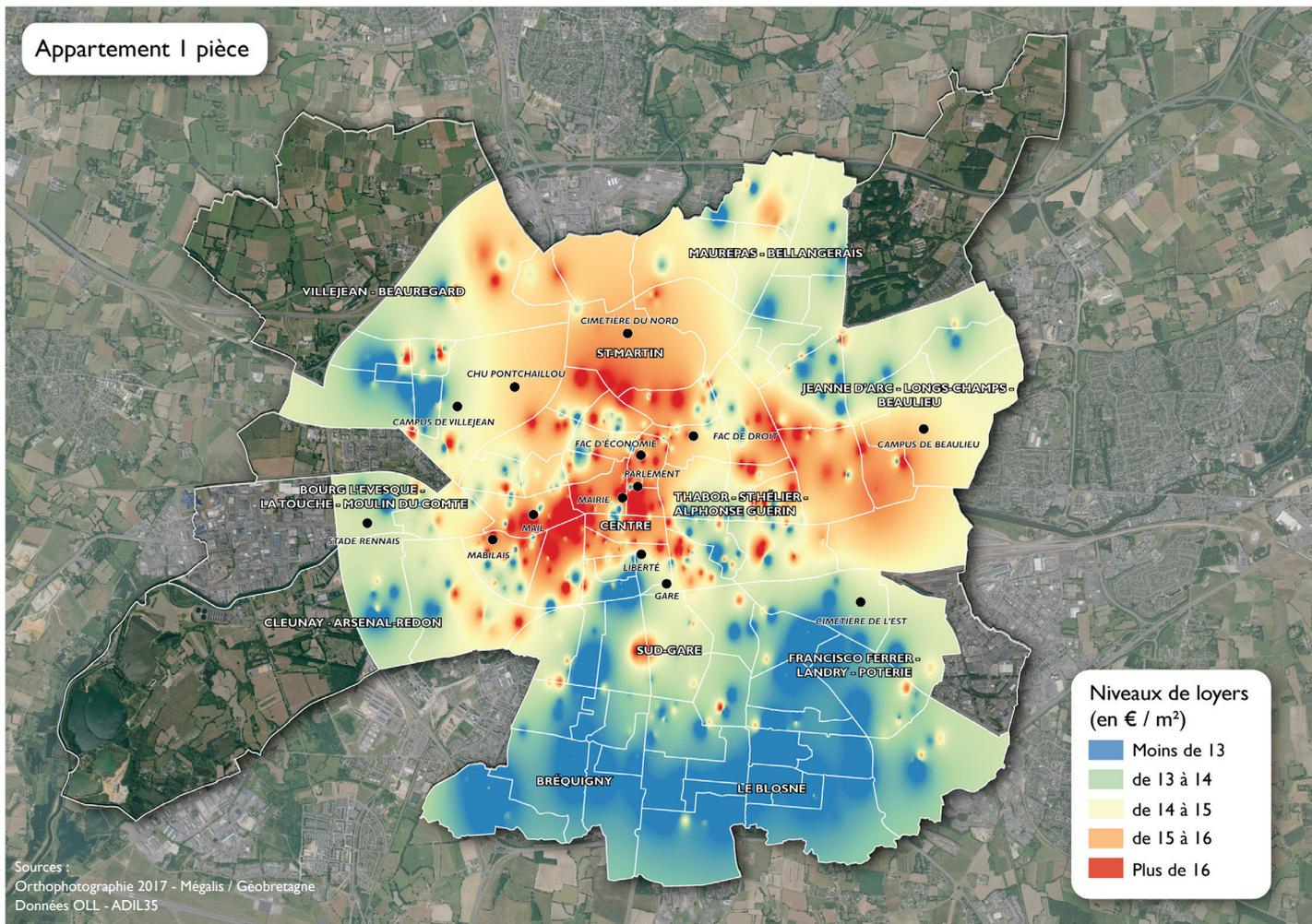
## Les maisons



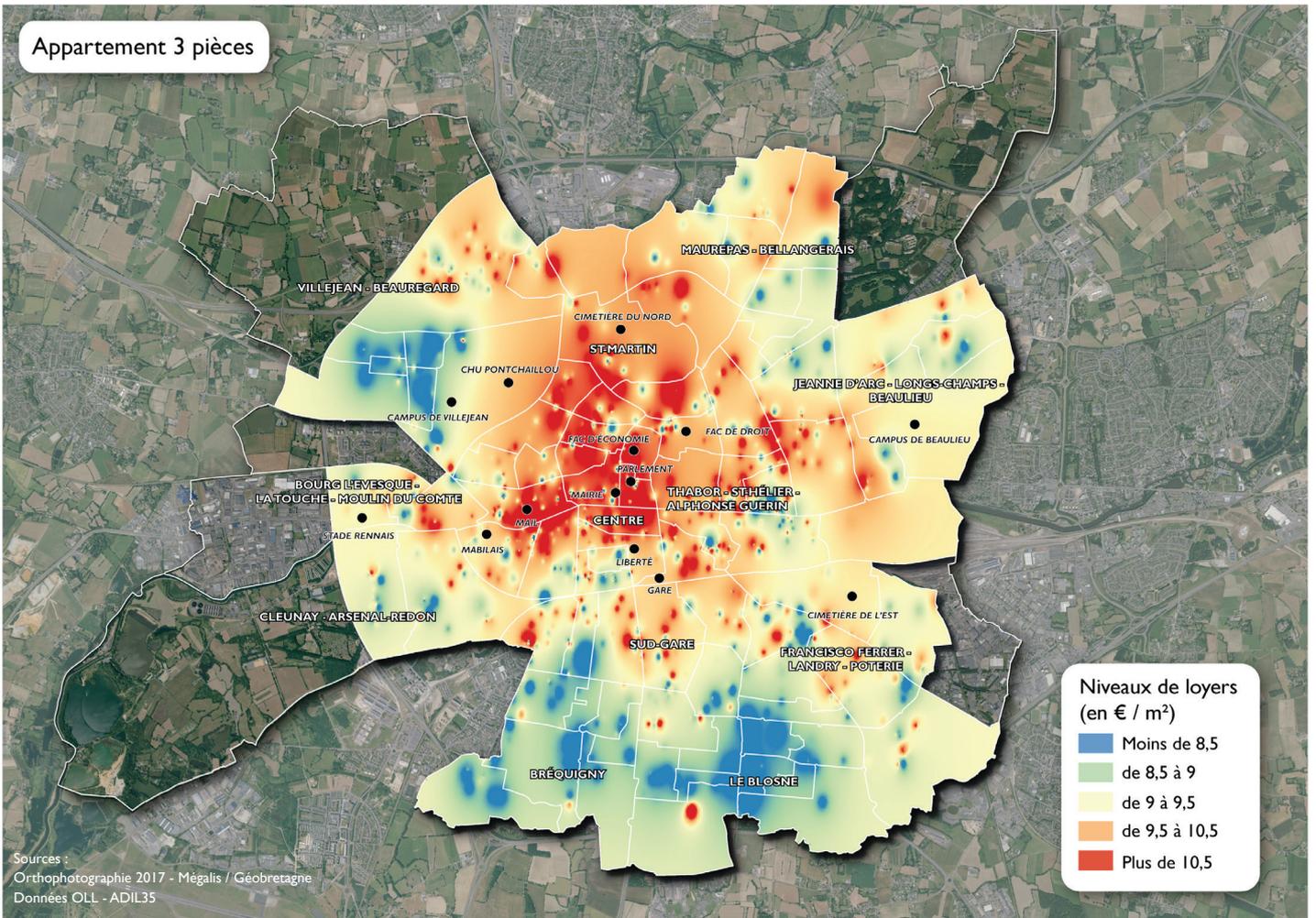
## Dispersion des loyers en €/m²



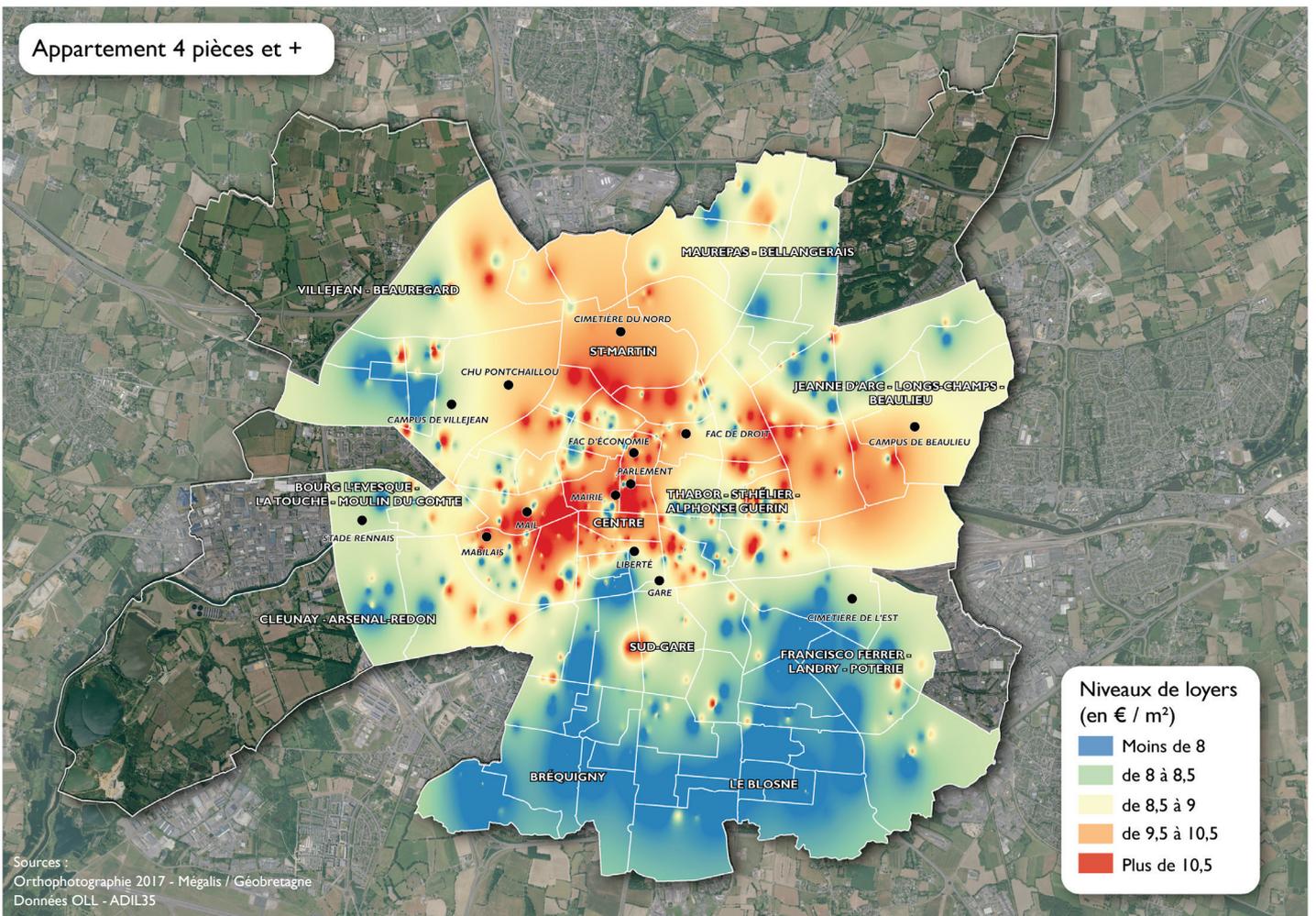
| Maisons                 | Loyer bas au m² | Loyer médian au m² | Loyer haut au m² | Loyer moyen au m² | Surf. moy. | Nb d' enquêtes | Loyer moyen |
|-------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------------|------------|----------------|-------------|
| Centre-ville            | NS              | NS                 | NS               | NS                | NS         | NS             | NS          |
| Péricentre              | 9,5 €           | 10,6 €             | 13,7 €           | 11,0 €            | 95 m²      | 95             | 1 043 €     |
| Quartiers Périphériques | 8,8 €           | 10,0 €             | 11,2 €           | 9,6 €             | 90 m²      | 123            | 867 €       |
| Cœur de Métropole       | 8,4 €           | 9,2 €              | 10,6 €           | 9,1 €             | 114 m²     | 245            | 1 037 €     |
| Communes Pôles          | 7,5 €           | 8,1 €              | 9,1 €            | 8,1 €             | 109 m²     | 301            | 882 €       |
| Pôles de Proximité      | 6,8 €           | 7,5 €              | 8,5 €            | 7,4 €             | 102 m²     | 371            | 758 €       |
| Rennes Métropole        | 7,1 €           | 8,3 €              | 9,7 €            | 8,4 €             | 104 m²     | 1 170          | 872 €       |



### Appartement 3 pièces

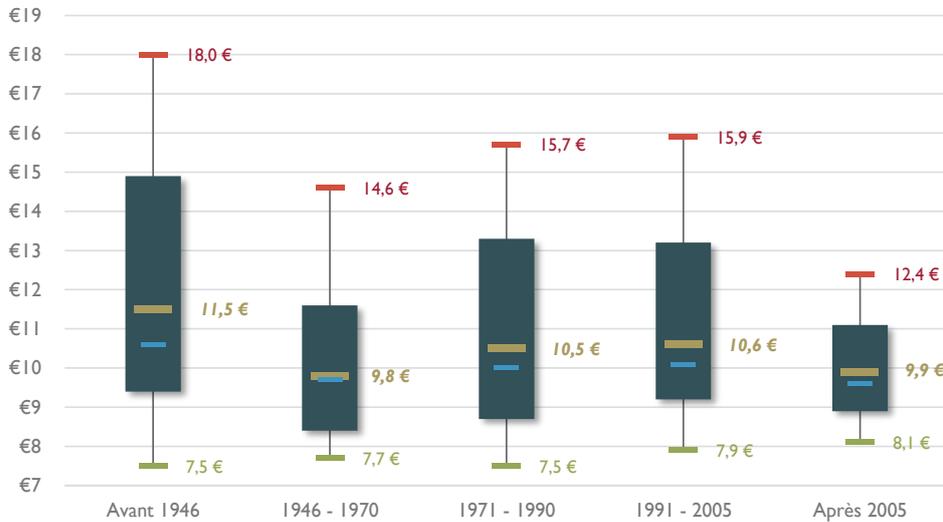


### Appartement 4 pièces et +



### Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup>

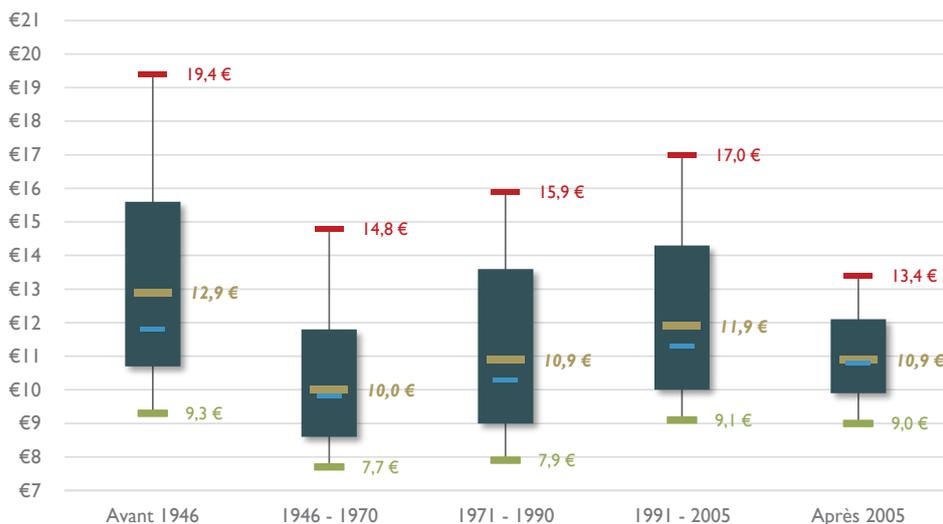
#### Agglomération



Sur le territoire de Rennes Métropole, les logements les moins chers sont ceux construits durant la période 1946-1970 (9,8 €/m<sup>2</sup>). Ils sont souvent situés en périphérie, avec de lourdes charges, dans de grandes copropriétés et souvent pénalisés par une mauvaise image.

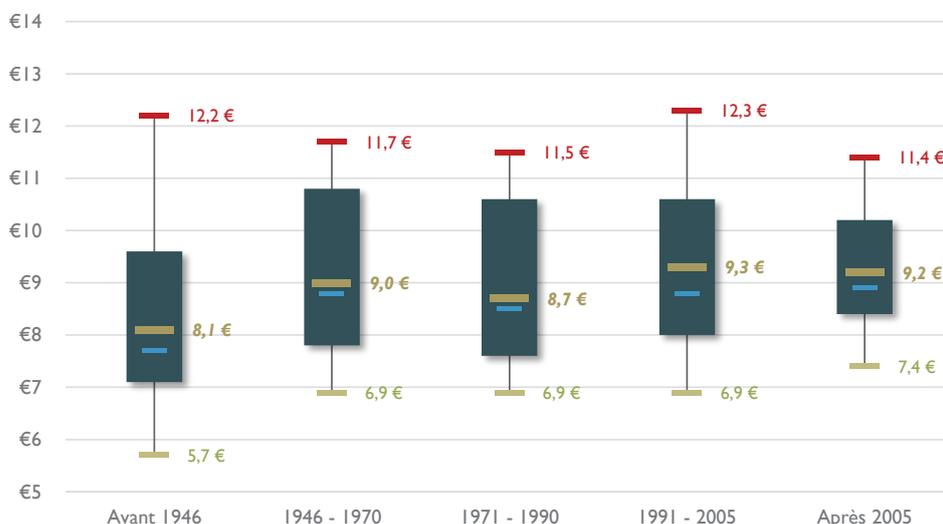
Les logements récents, construits après 2005, qui possèdent un meilleur niveau d'équipement et de confort figurent pourtant parmi les moins onéreux (9,9 €/m<sup>2</sup>). Ils sont le résultat du choc de l'offre voulu par le PLH de Rennes Métropole (37 000 logements construits en 10 ans) et entrent directement en concurrence avec les logements d'après-guerre.

#### Ville-centre



A l'échelle de la ville de Rennes, les loyers les plus onéreux se trouvent dans les logements d'avant-guerre, conséquence d'une demande importante et croissante de ce segment liée à leur situation géographique centrale et à leur typologie constituée de logements de petites surfaces.

#### Périphérie



En périphérie, les logements construits récemment (après 1991) proposent des niveaux de loyers légèrement supérieurs au parc plus ancien (hormis celui d'avant guerre, +/- 1,2 €/m<sup>2</sup>).

Rappelons que ce segment est très développé sur la périphérie (zones 4, 5 et 6) où sa part atteint 70 % du parc (76 % sur la zone Communes Pôles), contre 6 % pour celui d'avant-guerre (3 % en Cœur de Métropole)

## Loyers des locataires du parc privé par typologie et époque de construction

### Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération

|                                |              | Avant 1946        | 1946 - 1970       | 1971 - 1990        | 1991 - 2005        | Après 2005         |
|--------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Loyer médian au m <sup>2</sup> | Appartements | 12,2 €            | 9,8 €             | 10,8 €             | 11,1 €             | 10,2 €             |
|                                | Maisons      | 8,1 €             | 9,5 €             | 8,3 €              | 8,1 €              | 8,2 €              |
|                                | Total        | 11,5 €            | 9,8 €             | 10,5 €             | 10,6 €             | 9,9 €              |
| Surface moyenne                | Appartements | 44 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup> | 51 m <sup>2</sup>  | 48 m <sup>2</sup>  | 57 m <sup>2</sup>  |
|                                | Maisons      | 90 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup> | 108 m <sup>2</sup> | 110 m <sup>2</sup> | 114 m <sup>2</sup> |
|                                | Total        | 50 m <sup>2</sup> | 60 m <sup>2</sup> | 57 m <sup>2</sup>  | 57 m <sup>2</sup>  | 65 m <sup>2</sup>  |
| Loyers bas                     | Appartements | 390 €             | 450 €             | 410 €              | 417 €              | 471 €              |
|                                | Maisons      | 495 €             | 663 €             | 700 €              | 691 €              | 820 €              |
|                                | Total        | 395 €             | 455 €             | 422 €              | 430 €              | 483 €              |
| Loyer moyen                    | Appartements | 497 €             | 548 €             | 529 €              | 516 €              | 569 €              |
|                                | Maisons      | 752 €             | 864 €             | 909 €              | 897 €              | 927 €              |
|                                | Total        | 534 €             | 580 €             | 566 €              | 571 €              | 618 €              |
| Loyer haut                     | Appartements | 570 €             | 620 €             | 600 €              | 590 €              | 640 €              |
|                                | Maisons      | 980 €             | 1 040 €           | 1 050 €            | 1 060 €            | 1 000 €            |
|                                | Total        | 600 €             | 650 €             | 650 €              | 636 €              | 700 €              |

### Niveaux de loyers hors charges pour la ville-centre (zone 1-2-3)

|                                |              | Avant 1946        | 1946 - 1970       | 1971 - 1990        | 1991 - 2005       | Après 2005         |
|--------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Loyer médian au m <sup>2</sup> | Appartements | 12,9 €            | 10,0 €            | 10,9 €             | 12,0 €            | 10,9 €             |
|                                | Maisons      | 12,7 €            | 10,0 €            | NS                 | NS                | NS                 |
|                                | Total        | 12,9 €            | 10,0 €            | 10,9 €             | 11,9 €            | 10,9 €             |
| Surface moyenne                | Appartements | 42 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup> | 51 m <sup>2</sup>  | 46 m <sup>2</sup> | 55 m <sup>2</sup>  |
|                                | Maisons      | 96 m <sup>2</sup> | 90 m <sup>2</sup> | 105 m <sup>2</sup> | 97 m <sup>2</sup> | 117 m <sup>2</sup> |
|                                | Total        | 45 m <sup>2</sup> | 58 m <sup>2</sup> | 53 m <sup>2</sup>  | 48 m <sup>2</sup> | 55 m <sup>2</sup>  |
| Loyers bas                     | Appartements | 385 €             | 450 €             | 410 €              | 415 €             | 483 €              |
|                                | Maisons      | 795 €             | 775 €             | NS                 | NS                | NS                 |
|                                | Total        | 390 €             | 453 €             | 415 €              | 420 €             | 483 €              |
| Loyer moyen                    | Appartements | 499 €             | 552 €             | 530 €              | 529 €             | 590 €              |
|                                | Maisons      | 1 023 €           | 906 €             | NS                 | NS                | NS                 |
|                                | Total        | 530 €             | 571 €             | 548 €              | 544 €             | 595 €              |
| Loyer haut                     | Appartements | 565 €             | 620 €             | 600 €              | 600 €             | 680 €              |
|                                | Maisons      | 1 250 €           | 1 040 €           | NS                 | NS                | NS                 |
|                                | Total        | 595 €             | 640 €             | 620 €              | 605 €             | 680 €              |

### Niveaux de loyers hors charges pour la périphérie (zone 4-5-6)

|                                |              | Avant 1946        | 1946 - 1970       | 1971 - 1990        | 1991 - 2005        | Après 2005         |
|--------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Loyer médian au m <sup>2</sup> | Appartements | 8,8 €             | 8,8 €             | 9,5 €              | 9,8 €              | 9,5 €              |
|                                | Maisons      | 7,1 €             | 9,4 €             | 7,7 €              | 8,0 €              | 8,2 €              |
|                                | Total        | 8,1 €             | 9,0 €             | 8,7 €              | 9,3 €              | 9,2 €              |
| Surface moyenne                | Appartements | 57 m <sup>2</sup> | 57 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup>  | 51 m <sup>2</sup>  | 58 m <sup>2</sup>  |
|                                | Maisons      | 88 m <sup>2</sup> | 92 m <sup>2</sup> | 109 m <sup>2</sup> | 112 m <sup>2</sup> | 114 m <sup>2</sup> |
|                                | Total        | 71 m <sup>2</sup> | 72 m <sup>2</sup> | 79 m <sup>2</sup>  | 70 m <sup>2</sup>  | 71 m <sup>2</sup>  |
| Loyers bas                     | Appartements | 409 €             | 410 €             | 430 €              | 418 €              | 462 €              |
|                                | Maisons      | 462 €             | 662 €             | 736 €              | 680 €              | 820 €              |
|                                | Total        | 430 €             | 481 €             | 468 €              | 450 €              | 483 €              |
| Loyer moyen                    | Appartements | 486 €             | 498 €             | 517 €              | 488 €              | 550 €              |
|                                | Maisons      | 621 €             | 829 €             | 870 €              | 884 €              | 919 €              |
|                                | Total        | 546 €             | 640 €             | 672 €              | 613 €              | 634 €              |
| Loyer haut                     | Appartements | 580 €             | 560 €             | 594 €              | 553 €              | 620 €              |
|                                | Maisons      | 770 €             | 880 €             | 941 €              | 1 100 €            | 1 000 €            |
|                                | Total        | 601 €             | 771 €             | 855 €              | 696 €              | 725 €              |

## La date d'emménagement du locataire

Indicateur privilégié de tension sur le marché du locatif privé, le loyer de marché (mobiles, emménagés récents - moins d'un an) est généralement plus élevé que celui des locataires stables (en cours de bail).

Un loyer en cours de bail est contrôlé par l'indice de référence des loyers (IRL) et, par conséquent, sa réévaluation progresse moins rapidement que la hausse du loyer de marché lors de sa remise en location.

Un locataire ayant donc emménagé dans son logement en 2017 paiera un loyer plus élevé qu'un locataire plus ancien.

Sur le territoire de Rennes Métropole, tous biens confondus, l'écart

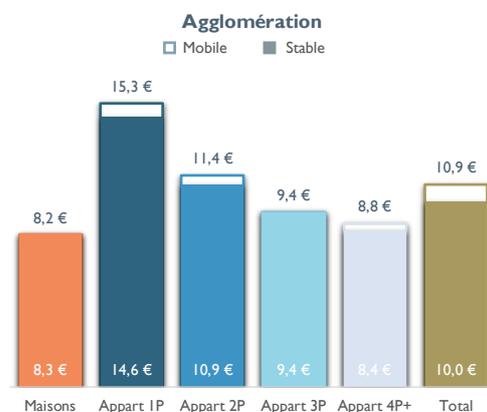
de loyer médian est de +0,9 €/m<sup>2</sup>. Il est plus important à Rennes (Ville-centre, +1,1 €/m<sup>2</sup>) qu'en périphérie (+0,2 €/m<sup>2</sup>). Ce sont principalement les T1 et les T4+ qui enregistrent les écarts les plus importants (+0,8 €/m<sup>2</sup> et +1 €/m<sup>2</sup>).

En périphérie, les écarts sont faibles voire inexistants ce qui témoigne d'une faible tension locative.

## Loyers des locataires du parc privé par typologie et date d'entrée du locataire

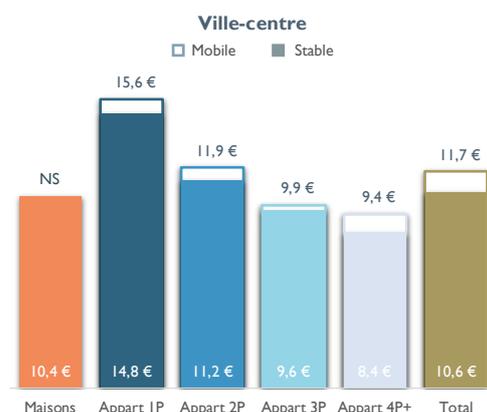
### Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération

|                   |              | Loyer médian au m <sup>2</sup> | Loyer moyen au m <sup>2</sup> | Surf. moy. | Loyer bas          | Loyer moyen | Loyer haut |         |
|-------------------|--------------|--------------------------------|-------------------------------|------------|--------------------|-------------|------------|---------|
| « Agglomération » | Appartements | Mobile                         | 11,2 €                        | 10,9 €     | 48 m <sup>2</sup>  | 420 €       | 523 €      | 600 €   |
|                   |              | Stable                         | 10,3 €                        | 10,0 €     | 54 m <sup>2</sup>  | 430 €       | 540 €      | 619 €   |
|                   | Maisons      | Mobile                         | 8,2 €                         | 8,4 €      | 100 m <sup>2</sup> | 680 €       | 845 €      | 950 €   |
|                   |              | Stable                         | 8,3 €                         | 8,4 €      | 106 m <sup>2</sup> | 700 €       | 885 €      | 1 000 € |
|                   | Total        | Mobile                         | 10,9 €                        | 10,5 €     | 53 m <sup>2</sup>  | 430 €       | 554 €      | 625 €   |
|                   |              | Stable                         | 10,0 €                        | 9,6 €      | 62 m <sup>2</sup>  | 449 €       | 592 €      | 669 €   |



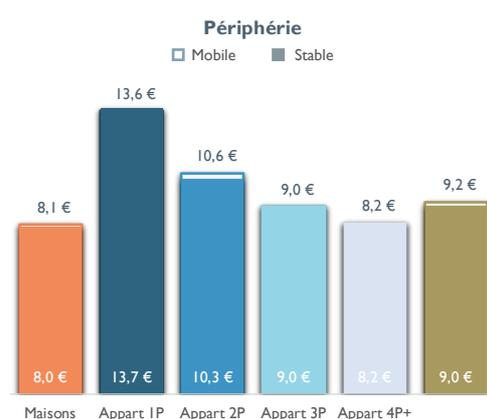
### Niveaux de loyers hors charges pour la ville-centre (zone 1-2-3)

|                  |              | Loyer médian au m <sup>2</sup> | Loyer moyen au m <sup>2</sup> | Surf. moy. | Loyer bas          | Loyer moyen | Loyer haut |         |
|------------------|--------------|--------------------------------|-------------------------------|------------|--------------------|-------------|------------|---------|
| « Ville-Centre » | Appartements | Mobile                         | 11,7 €                        | 11,5 €     | 46 m <sup>2</sup>  | 412 €       | 526 €      | 600 €   |
|                  |              | Stable                         | 10,6 €                        | 10,3 €     | 53 m <sup>2</sup>  | 428 €       | 546 €      | 627 €   |
|                  | Maisons      | Mobile                         | NS                            | NS         | 81 m <sup>2</sup>  | NS          | NS         | NS      |
|                  |              | Stable                         | 10,4 €                        | 9,8 €      | 101 m <sup>2</sup> | 836 €       | 994 €      | 1 160 € |
|                  | Total        | Mobile                         | 11,7 €                        | 11,5 €     | 47 m <sup>2</sup>  | 415 €       | 534 €      | 600 €   |
|                  |              | Stable                         | 10,6 €                        | 10,3 €     | 56 m <sup>2</sup>  | 430 €       | 571 €      | 650 €   |



### Niveaux de loyers hors charges pour la périphérie (zone 4-5-6)

|                |              | Loyer médian au m <sup>2</sup> | Loyer moyen au m <sup>2</sup> | Surf. moy. | Loyer bas          | Loyer moyen | Loyer haut |       |
|----------------|--------------|--------------------------------|-------------------------------|------------|--------------------|-------------|------------|-------|
| « Périphérie » | Appartements | Mobile                         | 9,6 €                         | 9,4 €      | 55 m <sup>2</sup>  | 445 €       | 515 €      | 590 € |
|                |              | Stable                         | 9,5 €                         | 9,3 €      | 56 m <sup>2</sup>  | 450 €       | 524 €      | 595 € |
|                | Maisons      | Mobile                         | 8,1 €                         | 8,0 €      | 104 m <sup>2</sup> | 680 €       | 829 €      | 900 € |
|                |              | Stable                         | 8,0 €                         | 7,9 €      | 107 m <sup>2</sup> | 700 €       | 850 €      | 990 € |
|                | Total        | Mobile                         | 9,2 €                         | 8,8 €      | 68 m <sup>2</sup>  | 450 €       | 600 €      | 680 € |
|                |              | Stable                         | 9,0 €                         | 8,6 €      | 74 m <sup>2</sup>  | 465 €       | 633 €      | 760 € |



## Saisonnalité du marché locatif sur la métropole rennaise (mobiles)

42 % des baux sont signés au cours des 3 mois estivaux (juillet, août et septembre) dont 18 % rien qu'au mois d'août.

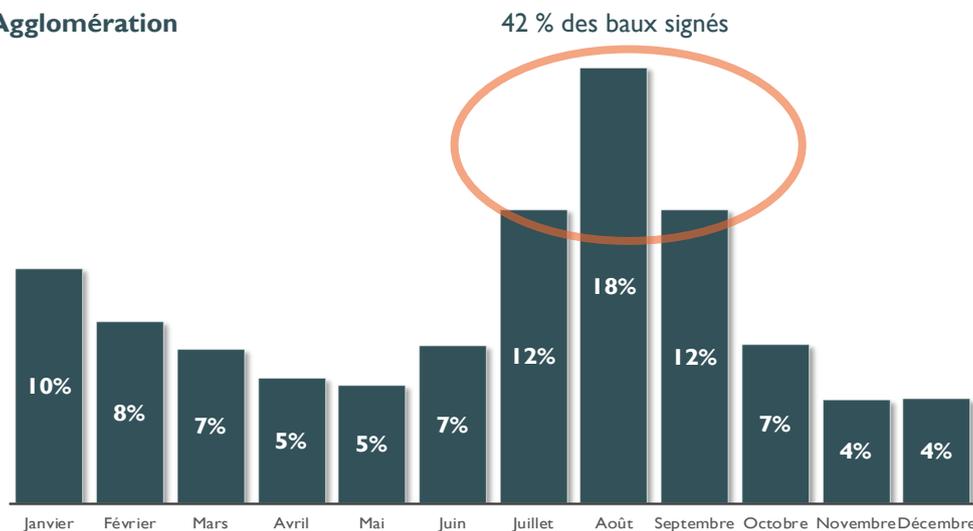
A l'échelle de la ville-centre, c'est près de la moitié des baux qui sont signés durant ces 3 mois (49 %) dont 21 % au mois d'août.

En périphérie, à l'instar de la ville-centre, si 1/3 des signatures se fait

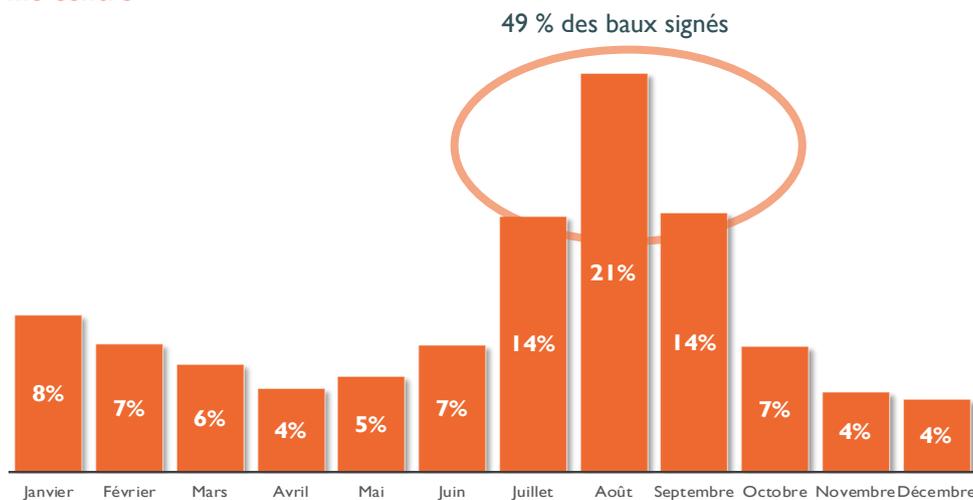
durant la saison estivale, environ un autre 1/3 (31 %) se réalise au cours des 3 mois d'hiver (janvier, février et mars).

Un des facteurs expliquant le pic saisonnier durant l'été est l'arrivée sur le territoire d'étudiants (plus de 68 000 étudiants sur la métropole), principalement sur la ville de Rennes.

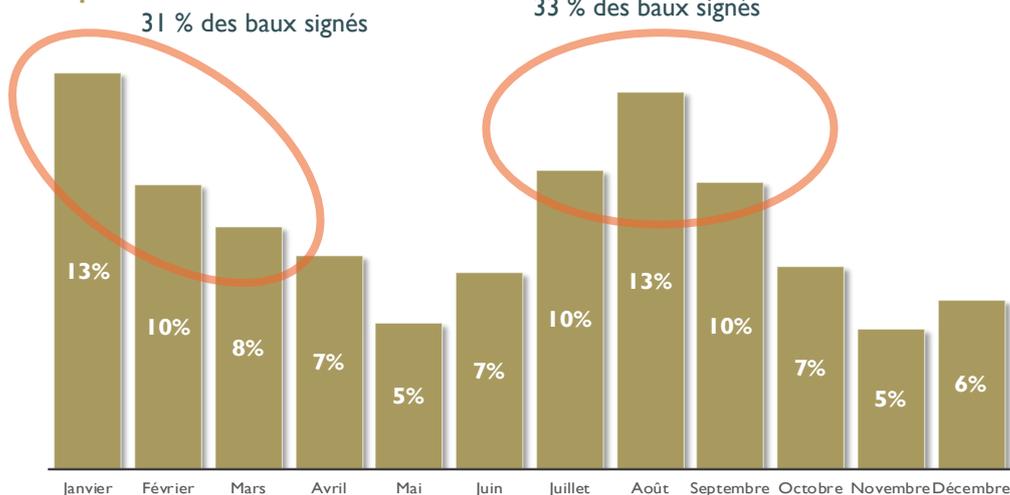
### Agglomération



### Ville-centre



### Périphérie



## Le mode de gestion du propriétaire

A l'échelle de la métropole s'agissant d'une gestion directe ou déléguée, elle révèle un loyer médian en 2018 quasi-similaire sur le territoire de la ville-centre et celui de la périphérie.

|                   |                        | Type de gestion | Loyer médian au m <sup>2</sup> | Loyer moyen au m <sup>2</sup> | Surf. moy.         | Loyer moyen | Nb enquêtes |
|-------------------|------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------|-------------|
| « Agglomération » | Appartements           | Déléguée        | 10,4€                          | 10,3 €                        | 53 m <sup>2</sup>  | 540 €       | 11 398      |
|                   |                        | Directe         | 10,8€                          | 10,5 €                        | 50 m <sup>2</sup>  | 528 €       | 762         |
|                   | Maisons                | Déléguée        | 8,6 €                          | 8,4 €                         | 106 m <sup>2</sup> | 893 €       | 1 077       |
|                   |                        | Directe         | 8,2 €                          | 8,3 €                         | 103 m <sup>2</sup> | 858 €       | 93          |
|                   | Ensemble des logements | Déléguée        | 10,2€                          | 9,9 €                         | 59 m <sup>2</sup>  | 583 €       | 12 475      |
|                   |                        | Directe         | 10,5€                          | 10 €                          | 57 m <sup>2</sup>  | 570 €       | 8 55        |
|                   |                        |                 |                                |                               |                    |             |             |
|                   |                        |                 |                                |                               |                    |             |             |
| « Ville-Centre »  |                        |                 |                                |                               |                    |             |             |
|                   | Ensemble des logements | Déléguée        | 10,9 €                         | 10,5 €                        | 54 m <sup>2</sup>  | 566 €       | 8 028       |
|                   |                        | Directe         | 11,2 €                         | 10,9 €                        | 50 m <sup>2</sup>  | 548 €       | 584         |
|                   |                        |                 |                                |                               |                    |             |             |
| « Périphérie »    |                        |                 |                                |                               |                    |             |             |
|                   | Ensemble des logements | Déléguée        | 9,2 €                          | 8,8 €                         | 70 m <sup>2</sup>  | 617 €       | 4 447       |
|                   |                        | Directe         | 9 €                            | 8,6 €                         | 73 m <sup>2</sup>  | 623 €       | 271         |
|                   |                        |                 |                                |                               |                    |             |             |

## Niveaux de loyers - Ensemble des logements

## Niveaux de loyers par type de logement et par zone

|                  | Niveaux de loyers              | Appartements      |                   |                   |                   | Ensemble des appartements | Maisons            | Ensemble des logements |
|------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|
|                  |                                | T1                | T2                | T3                | T4+               |                           |                    |                        |
| Rennes Métropole | Loyers bas                     | 13,2 €            | 10,1 €            | 8,6 €             | 7,8 €             | 9,2 €                     | 7,1 €              | 8,9 €                  |
|                  | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 14,8 €            | 11,1 €            | 9,4 €             | 8,6 €             | 10,6 €                    | 8,3 €              | 10,4 €                 |
|                  | Loyer haut                     | 17,5 €            | 12,4 €            | 10,2 €            | 9,6 €             | 13,0 €                    | 9,7 €              | 12,6 €                 |
|                  | Loyer moyen                    | 376 €             | 484 €             | 604 €             | 770 €             | 533 €                     | 872 €              | 576 €                  |
|                  | Surface moyenne                | 26 m <sup>2</sup> | 43 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 87 m <sup>2</sup> | 51 m <sup>2</sup>         | 104 m <sup>2</sup> | 58 m <sup>2</sup>      |
|                  | Nombre d'enquêtes              | 2 438             | 4 443             | 3 674             | 1 605             | 12 160                    | 1 170              | 13 330                 |

|                         | Niveaux de loyers              | Appartements      |                   |                   |                   | Ensemble des appartements | Maisons           | Ensemble des logements |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|------------------------|
|                         |                                | T1                | T2                | T3                | T4+               |                           |                   |                        |
| Centre-ville            | Loyers bas                     | 13,6 €            | 10,9 €            | 9,4 €             | 8,2 €             | 10,2 €                    | NS                | 10,2 €                 |
|                         | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,7 €            | 12,0 €            | 10,2 €            | 9,1 €             | 11,9 €                    | NS                | 11,9 €                 |
|                         | Loyer haut                     | 18,7 €            | 13,7 €            | 11,2 €            | 10,8 €            | 14,8 €                    | NS                | 14,8 €                 |
|                         | Loyer moyen                    | 388 €             | 510 €             | 666 €             | 888 €             | 551 €                     | NS                | 560 €                  |
|                         | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 43 m <sup>2</sup> | 66 m <sup>2</sup> | 93 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup>         | NS                | 49 m <sup>2</sup>      |
|                         | Nombre d'enquêtes              | 869               | 1 021             | 587               | 441               | 2 918                     | 35                | 2 953                  |
| Péricentre              | Loyers bas                     | 13,3 €            | 10,8 €            | 9,2 €             | 8,3 €             | 10,0 €                    | 9,5 €             | 10,0 €                 |
|                         | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 14,6 €            | 11,7 €            | 9,9 €             | 9,3 €             | 11,4 €                    | 10,6 €            | 11,3 €                 |
|                         | Loyer haut                     | 16,7 €            | 12,8 €            | 10,5 €            | 10,3 €            | 13,6 €                    | 13,7 €            | 13,6 €                 |
|                         | Loyer moyen                    | 376 €             | 493 €             | 628 €             | 799 €             | 528 €                     | 1 043 €           | 554 €                  |
|                         | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 42 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 85 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup>         | 95 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup>      |
|                         | Nombre d'enquêtes              | 774               | 1 009             | 832               | 396               | 3 011                     | 95                | 3 106                  |
| Quartiers Périphériques | Loyers bas                     | 12,5 €            | 9,8 €             | 8,5 €             | 7,7 €             | 8,7 €                     | 8,8 €             | 8,7 €                  |
|                         | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,0 €            | 10,7 €            | 9,2 €             | 8,3 €             | 9,8 €                     | 10,0 €            | 9,8 €                  |
|                         | Loyer haut                     | 17,4 €            | 11,9 €            | 9,8 €             | 9,2 €             | 11,9 €                    | 11,2 €            | 11,8 €                 |
|                         | Loyer moyen                    | 361 €             | 477 €             | 574 €             | 704 €             | 528 €                     | 867 €             | 548 €                  |
|                         | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup> | 63 m <sup>2</sup> | 82 m <sup>2</sup> | 54 m <sup>2</sup>         | 90 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup>      |
|                         | Nombre d'enquêtes              | 501               | 863               | 718               | 348               | 2 430                     | 123               | 2 553                  |
| Ville-Centre            | Loyers bas                     | 13,3 €            | 10,5 €            | 8,8 €             | 8,0 €             | 9,5 €                     | 9,3 €             | 9,5 €                  |
|                         | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,1 €            | 11,5 €            | 9,7 €             | 8,8 €             | 11,1 €                    | 10,6 €            | 11,1 €                 |
|                         | Loyer haut                     | 17,8 €            | 12,9 €            | 10,5 €            | 10,0 €            | 13,7 €                    | 12,3 €            | 13,6 €                 |
|                         | Loyer moyen                    | 378 €             | 496 €             | 621 €             | 793 €             | 537 €                     | 980 €             | 555 €                  |
|                         | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 43 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 86 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup>         | 97 m <sup>2</sup> | 52 m <sup>2</sup>      |
|                         | Nombre d'enquêtes              | 2 144             | 2 893             | 2 137             | 1 185             | 8 359                     | 253               | 8 612                  |

|                    | Niveaux de loyers              | Appartements      |                   |                   |                   | Ensemble des appartements | Maisons            | Ensemble des logements |
|--------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|
|                    |                                | T1                | T2                | T3                | T4+               |                           |                    |                        |
| Cœur de Métropole  | Loyers bas                     | 12,1 €            | 10,5 €            | 8,7 €             | 7,9 €             | 9,0 €                     | 8,4 €              | 8,9 €                  |
|                    | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 14,1 €            | 11,1 €            | 9,2 €             | 8,4 €             | 10,0 €                    | 9,2 €              | 9,9 €                  |
|                    | Loyer haut                     | 16,5 €            | 11,7 €            | 9,9 €             | 9,1 €             | 11,5 €                    | 10,6 €             | 11,1 €                 |
|                    | Loyer moyen                    | 367 €             | 475 €             | 599 €             | 747 €             | 547 €                     | 1 037 €            | 633 €                  |
|                    | Surface moyenne                | 26 m <sup>2</sup> | 43 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 88 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup>         | 114 m <sup>2</sup> | 66 m <sup>2</sup>      |
|                    | Nombre d'enquêtes              | 132               | 663               | 663               | 228               | 1 686                     | 245                | 1 931                  |
| Communes Pôles     | Loyers bas                     | 12,1 €            | 9,5 €             | 8,4 €             | 7,2 €             | 8,7 €                     | 7,5 €              | 8,2 €                  |
|                    | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 13,6 €            | 10,0 €            | 9,0 €             | 8,2 €             | 9,5 €                     | 8,1 €              | 9,2 €                  |
|                    | Loyer haut                     | 14,4 €            | 10,8 €            | 9,5 €             | 8,8 €             | 10,4 €                    | 9,1 €              | 10,2 €                 |
|                    | Loyer moyen                    | 345 €             | 446 €             | 576 €             | 655 €             | 509 €                     | 882 €              | 605 €                  |
|                    | Surface moyenne                | 27 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 83 m <sup>2</sup> | 55 m <sup>2</sup>         | 109 m <sup>2</sup> | 69 m <sup>2</sup>      |
|                    | Nombre d'enquêtes              | 118               | 595               | 535               | 133               | 1 381                     | 301                | 1 682                  |
| Pôles de Proximité | Loyers bas                     | NS                | 9,1 €             | 8,0 €             | 6,7 €             | 8,1 €                     | 6,8 €              | 7,2 €                  |
|                    | Loyer médian au m <sup>2</sup> | NS                | 9,9 €             | 8,6 €             | 7,4 €             | 9,0 €                     | 7,5 €              | 8,3 €                  |
|                    | Loyer haut                     | NS                | 10,8 €            | 9,2 €             | 8,3 €             | 10,2 €                    | 8,5 €              | 9,4 €                  |
|                    | Loyer moyen                    | NS                | 434 €             | 537 €             | 647 €             | 498 €                     | 758 €              | 624 €                  |
|                    | Surface moyenne                | NS                | 45 m <sup>2</sup> | 62 m <sup>2</sup> | 89 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup>         | 102 m <sup>2</sup> | 79 m <sup>2</sup>      |
|                    | Nombre d'enquêtes              | 44                | 292               | 339               | 59                | 734                       | 371                | 1 105                  |
| Périphérie         | Loyers bas                     | 12,1 €            | 9,6 €             | 8,4 €             | 7,4 €             | 8,6 €                     | 7,0 €              | 8,0 €                  |
|                    | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 13,6 €            | 10,4 €            | 9,0 €             | 8,2 €             | 9,5 €                     | 8,0 €              | 9,1 €                  |
|                    | Loyer haut                     | 15,5 €            | 11,3 €            | 9,6 €             | 8,8 €             | 10,8 €                    | 9,2 €              | 10,4 €                 |
|                    | Loyer moyen                    | 357 €             | 453 €             | 573 €             | 692 €             | 520 €                     | 843 €              | 620 €                  |
|                    | Surface moyenne                | 27 m <sup>2</sup> | 44 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 87 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup>         | 106 m <sup>2</sup> | 71 m <sup>2</sup>      |
|                    | Nombre d'enquêtes              | 294               | 1 550             | 1 537             | 420               | 3 801                     | 917                | 4 718                  |

## Niveaux de loyers par type de logement et par époque de construction

### Agglomération

|             | Niveaux de loyers              | Appartements      |                   |                   |                   | Ensemble des appartements | Maisons            | Ensemble des logements |
|-------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|
|             |                                | T1                | T2                | T3                | T4+               |                           |                    |                        |
| Avant 1946  | Loyers bas                     | 13,6 €            | 10,5 €            | 8,7 €             | 7,0 €             | 10,3 €                    | 7,0 €              | 9,4 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,7 €            | 11,3 €            | 9,9 €             | 8,7 €             | 12,2 €                    | 8,1 €              | 11,5 €                 |
|             | Loyer haut                     | 18,7 €            | 13,6 €            | 11,1 €            | 10,4 €            | 15,2 €                    | 11,3 €             | 14,9 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 384 €             | 477 €             | 623 €             | 826 €             | 497 €                     | 752 €              | 534 €                  |
|             | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 42 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 95 m <sup>2</sup> | 44 m <sup>2</sup>         | 90 m <sup>2</sup>  | 50 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 472               | 435               | 205               | 141               | 1 253                     | 163                | 1 416                  |
| 1946 - 1970 | Loyers bas                     | 12,3 €            | 9,8 €             | 8,2 €             | 7,7 €             | 8,4 €                     | 8,5 €              | 8,4 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 14,8 €            | 11,0 €            | 9,0 €             | 8,3 €             | 9,8 €                     | 9,5 €              | 9,8 €                  |
|             | Loyer haut                     | 18,1 €            | 12,0 €            | 10,0 €            | 9,5 €             | 11,7 €                    | 11,1 €             | 11,6 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 361 €             | 495 €             | 566 €             | 707 €             | 548 €                     | 864 €              | 580 €                  |
|             | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup> | 63 m <sup>2</sup> | 81 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup>         | 92 m <sup>2</sup>  | 60 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 250               | 401               | 601               | 435               | 1 687                     | 166                | 1 853                  |
| 1971 - 1990 | Loyers bas                     | 13,2 €            | 10,0 €            | 8,1 €             | 7,9 €             | 8,8 €                     | 7,0 €              | 8,7 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 14,6 €            | 10,9 €            | 9,1 €             | 8,4 €             | 10,8 €                    | 8,3 €              | 10,5 €                 |
|             | Loyer haut                     | 16,4 €            | 12,4 €            | 10,0 €            | 9,5 €             | 13,4 €                    | 10,1 €             | 13,3 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 377 €             | 486 €             | 588 €             | 771 €             | 529 €                     | 909 €              | 566 €                  |
|             | Surface moyenne                | 26 m <sup>2</sup> | 44 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 87 m <sup>2</sup> | 51 m <sup>2</sup>         | 108 m <sup>2</sup> | 57 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 606               | 678               | 318               | 293               | 1 895                     | 238                | 2 133                  |
| 1991 - 2005 | Loyers bas                     | 13,4 €            | 10,3 €            | 8,7 €             | 8,1 €             | 9,5 €                     | 7,3 €              | 9,2 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,0 €            | 11,5 €            | 9,5 €             | 9,0 €             | 11,1 €                    | 8,1 €              | 10,6 €                 |
|             | Loyer haut                     | 17,5 €            | 13,0 €            | 10,1 €            | 10,1 €            | 13,5 €                    | 9,3 €              | 13,2 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 371 €             | 485 €             | 608 €             | 808 €             | 516 €                     | 897 €              | 571 €                  |
|             | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 42 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 88 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup>         | 110 m <sup>2</sup> | 57 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 762               | 1 217             | 796               | 299               | 3 074                     | 326                | 3 400                  |
| Après 2005  | Loyers bas                     | 12,0 €            | 10,0 €            | 8,9 €             | 8,4 €             | 9,1 €                     | 7,0 €              | 8,9 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 13,1 €            | 10,9 €            | 9,5 €             | 8,9 €             | 10,2 €                    | 8,2 €              | 9,9 €                  |
|             | Loyer haut                     | 14,6 €            | 11,7 €            | 10,3 €            | 9,6 €             | 11,4 €                    | 9,1 €              | 11,1 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 386 €             | 479 €             | 626 €             | 813 €             | 569 €                     | 927 €              | 618 €                  |
|             | Surface moyenne                | 30 m <sup>2</sup> | 44 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 89 m <sup>2</sup> | 57 m <sup>2</sup>         | 114 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 348               | 1 712             | 1 754             | 437               | 4 251                     | 277                | 4 528                  |

## Ville centre

|             | Niveaux de loyers              | Appartements      |                   |                   |                   | Ensemble des appartements | Maisons           | Ensemble des logements |
|-------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|------------------------|
|             |                                | T1                | T2                | T3                | T4+               |                           |                   |                        |
| Avant 1946  | Loyers bas                     | 13,7 €            | 10,7 €            | 9,3 €             | 8,7 €             | 10,7 €                    | 9,9 €             | 10,7 €                 |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,8 €            | 11,4 €            | 10,3 €            | 9,5 €             | 12,9 €                    | 12,7 €            | 12,9 €                 |
|             | Loyer haut                     | 19,0 €            | 13,8 €            | 11,5 €            | 11,2 €            | 15,6 €                    | 15,9 €            | 15,6 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 385 €             | 484 €             | 662 €             | 936 €             | 499 €                     | 1 023 €           | 530 €                  |
|             | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 41 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 97 m <sup>2</sup> | 42 m <sup>2</sup>         | 96 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 451               | 396               | 162               | 124               | 1 133                     | 67                | 1 200                  |
| 1946 - 1970 | Loyers bas                     | 12,1 €            | 9,9 €             | 8,2 €             | 7,7 €             | 8,6 €                     | 9,5 €             | 8,6 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 14,8 €            | 11,1 €            | 9,0 €             | 8,3 €             | 10,0 €                    | 10,0 €            | 10,0 €                 |
|             | Loyer haut                     | 18,5 €            | 12,1 €            | 10,0 €            | 9,6 €             | 11,8 €                    | 11,9 €            | 11,8 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 362 €             | 499 €             | 570 €             | 720 €             | 552 €                     | 906 €             | 571 €                  |
|             | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup> | 63 m <sup>2</sup> | 81 m <sup>2</sup> | 56 m <sup>2</sup>         | 90 m <sup>2</sup> | 58 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 218               | 350               | 541               | 400               | 1 509                     | 88                | 1 597                  |
| 1971 - 1990 | Loyers bas                     | 13,2 €            | 10,0 €            | 8,2 €             | 7,9 €             | 9,0 €                     | NS                | 9,0 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 14,6 €            | 10,9 €            | 9,3 €             | 8,3 €             | 10,9 €                    | NS                | 10,9 €                 |
|             | Loyer haut                     | 16,5 €            | 12,5 €            | 10,2 €            | 9,5 €             | 13,6 €                    | NS                | 13,6 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 378 €             | 490 €             | 592 €             | 771 €             | 530 €                     | NS                | 548 €                  |
|             | Surface moyenne                | 26 m <sup>2</sup> | 44 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 87 m <sup>2</sup> | 51 m <sup>2</sup>         | NS                | 53 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 577               | 606               | 276               | 264               | 1 723                     | 45                | 1 768                  |
| 1991 - 2005 | Loyers bas                     | 13,8 €            | 10,9 €            | 9,3 €             | 8,3 €             | 10,1 €                    | NS                | 10,0 €                 |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,7 €            | 12,0 €            | 9,7 €             | 9,4 €             | 12,0 €                    | NS                | 11,9 €                 |
|             | Loyer haut                     | 18,1 €            | 13,5 €            | 10,6 €            | 10,8 €            | 14,3 €                    | NS                | 14,3 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 376 €             | 503 €             | 633 €             | 866 €             | 529 €                     | NS                | 544 €                  |
|             | Surface moyenne                | 24 m <sup>2</sup> | 42 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 90 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup>         | NS                | 48 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 641               | 859               | 508               | 224               | 2 232                     | 44                | 2 276                  |
| Après 2005  | Loyers bas                     | 12,0 €            | 10,8 €            | 9,5 €             | 9,0 €             | 9,9 €                     | NS                | 9,9 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 13,4 €            | 11,4 €            | 10,2 €            | 9,4 €             | 10,9 €                    | NS                | 10,9 €                 |
|             | Loyer haut                     | 15,0 €            | 12,4 €            | 10,7 €            | 10,5 €            | 12,1 €                    | NS                | 12,1 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 388 €             | 500 €             | 674 €             | 884 €             | 590 €                     | NS                | 595 €                  |
|             | Surface moyenne                | 29 m <sup>2</sup> | 44 m <sup>2</sup> | 66 m <sup>2</sup> | 89 m <sup>2</sup> | 55 m <sup>2</sup>         | NS                | 55 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 257               | 682               | 650               | 173               | 1 762                     | 9                 | 1 771                  |

## Périphérie

|             | Niveaux de loyers              | Appartements      |                   |                   |                   | Ensemble des appartements | Maisons            | Ensemble des logements |
|-------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|
|             |                                | T1                | T2                | T3                | T4+               |                           |                    |                        |
| Avant 1946  | Loyers bas                     | NS                | NS                | NS                | NS                | 7,7 €                     | 6,0 €              | 7,1 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | NS                | NS                | NS                | NS                | 8,8 €                     | 7,1 €              | 8,1 €                  |
|             | Loyer haut                     | NS                | NS                | NS                | NS                | 10,8 €                    | 8,8 €              | 9,6 €                  |
|             | Loyer moyen                    | NS                | NS                | NS                | NS                | 486 €                     | 621 €              | 546 €                  |
|             | Surface moyenne                | NS                | NS                | NS                | NS                | 57 m <sup>2</sup>         | 88 m <sup>2</sup>  | 71 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 21                | 39                | 43                | 17                | 120                       | 96                 | 216                    |
| 1946 - 1970 | Loyers bas                     | NS                | 8,9 €             | 7,6 €             | NS                | 7,8 €                     | 7,9 €              | 7,8 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | NS                | 9,7 €             | 7,9 €             | NS                | 8,8 €                     | 9,4 €              | 9,0 €                  |
|             | Loyer haut                     | NS                | 10,7 €            | 9,0 €             | NS                | 10,0 €                    | 10,8 €             | 10,8 €                 |
|             | Loyer moyen                    | NS                | 428 €             | 517 €             | NS                | 498 €                     | 829 €              | 640 €                  |
|             | Surface moyenne                | NS                | 44 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | NS                | 57 m <sup>2</sup>         | 92 m <sup>2</sup>  | 72 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 32                | 51                | 60                | 35                | 178                       | 78                 | 256                    |
| 1971 - 1990 | Loyers bas                     | NS                | 9,2 €             | NS                | NS                | 8,3 €                     | 7,0 €              | 7,6 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | NS                | 10,8 €            | NS                | NS                | 9,5 €                     | 7,7 €              | 8,7 €                  |
|             | Loyer haut                     | NS                | 11,1 €            | NS                | NS                | 11,0 €                    | 9,4 €              | 10,6 €                 |
|             | Loyer moyen                    | NS                | 452 €             | NS                | NS                | 517 €                     | 870 €              | 672 €                  |
|             | Surface moyenne                | NS                | 45 m <sup>2</sup> | NS                | NS                | 56 m <sup>2</sup>         | 109 m <sup>2</sup> | 79 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 29                | 72                | 42                | 29                | 172                       | 193                | 365                    |
| 1991 - 2005 | Loyers bas                     | 12,1 €            | 9,6 €             | 8,2 €             | 7,3 €             | 8,8 €                     | 6,9 €              | 8,0 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 13,8 €            | 10,4 €            | 9,0 €             | 8,2 €             | 9,8 €                     | 8,0 €              | 9,3 €                  |
|             | Loyer haut                     | 16,0 €            | 11,1 €            | 9,4 €             | 9,2 €             | 11,3 €                    | 8,8 €              | 10,6 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 352 €             | 448 €             | 567 €             | 668 €             | 488 €                     | 884 €              | 613 €                  |
|             | Surface moyenne                | 26 m <sup>2</sup> | 44 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 82 m <sup>2</sup> | 51 m <sup>2</sup>         | 112 m <sup>2</sup> | 70 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 121               | 358               | 288               | 75                | 842                       | 282                | 1 124                  |
| Après 2005  | Loyers bas                     | 10,6 €            | 9,7 €             | 8,6 €             | 8,2 €             | 8,8 €                     | 7,0 €              | 8,4 €                  |
|             | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 11,7 €            | 10,4 €            | 9,1 €             | 8,6 €             | 9,5 €                     | 8,2 €              | 9,2 €                  |
|             | Loyer haut                     | 13,1 €            | 11,4 €            | 9,8 €             | 9,0 €             | 10,5 €                    | 9,0 €              | 10,2 €                 |
|             | Loyer moyen                    | 374 €             | 461 €             | 590 €             | 757 €             | 550 €                     | 919 €              | 634 €                  |
|             | Surface moyenne                | 32 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 90 m <sup>2</sup> | 58 m <sup>2</sup>         | 114 m <sup>2</sup> | 71 m <sup>2</sup>      |
|             | Nombre d'enquêtes              | 91                | 1 030             | 1 104             | 264               | 2 489                     | 268                | 2 757                  |

## Niveaux de loyers de marché

### Loyers de marché par type de logement et par zone

|                  | Niveaux de loyers              | Appartements      |                   |                   |                   | Ensemble des appartements | Maisons            | Ensemble des logements |
|------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|
|                  |                                | T1                | T2                | T3                | T4+               |                           |                    |                        |
| Rennes Métropole | Loyers bas                     | 13,3 €            | 10,5 €            | 8,7 €             | 8,1 €             | 9,6 €                     | 7,0 €              | 9,3 €                  |
|                  | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,3 €            | 11,4 €            | 9,4 €             | 8,8 €             | 11,2 €                    | 8,2 €              | 10,9 €                 |
|                  | Loyer haut                     | 18,0 €            | 12,8 €            | 10,2 €            | 10,5 €            | 13,8 €                    | 9,7 €              | 13,4 €                 |
|                  | Loyer moyen                    | 378 €             | 494 €             | 607 €             | 781 €             | 523 €                     | 845 €              | 554 €                  |
|                  | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 43 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 83 m <sup>2</sup> | 48 m <sup>2</sup>         | 100 m <sup>2</sup> | 53 m <sup>2</sup>      |
|                  | Nombre d'enquêtes              | 1 001             | 1 593             | 1 136             | 380               | 4 110                     | 260                | 4 370                  |

|                         | Niveaux de loyers              | Appartements      |                   |                   |                   | Ensemble des appartements | Maisons | Ensemble des logements |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|---------|------------------------|
|                         |                                | T1                | T2                | T3                | T4+               |                           |         |                        |
| Centre-ville            | Loyers bas                     | 13,9 €            | 11,3 €            | 9,9 €             | 8,2 €             | 10,9 €                    | NS      | 10,9 €                 |
|                         | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 16,0 €            | 12,4 €            | 10,2 €            | 9,1 €             | 12,7 €                    | NS      | 12,7 €                 |
|                         | Loyer haut                     | 19,1 €            | 14,4 €            | 11,3 €            | 11,2 €            | 15,4 €                    | NS      | 15,5 €                 |
|                         | Loyer moyen                    | 387 €             | 514 €             | 659 €             | 893 €             | 531 €                     | NS      | 536 €                  |
|                         | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 41 m <sup>2</sup> | 63 m <sup>2</sup> | 90 m <sup>2</sup> | 44 m <sup>2</sup>         | NS      | 44 m <sup>2</sup>      |
|                         | Nombre d'enquêtes              | 379               | 381               | 165               | 93                | 1 018                     | 11      | 1 029                  |
| Péricentre              | Loyers bas                     | 13,3 €            | 10,9 €            | 9,2 €             | 8,8 €             | 10,3 €                    | NS      | 10,3 €                 |
|                         | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 14,6 €            | 12,0 €            | 10,2 €            | 9,7 €             | 12,0 €                    | NS      | 11,9 €                 |
|                         | Loyer haut                     | 18,0 €            | 13,0 €            | 10,7 €            | 10,5 €            | 13,8 €                    | NS      | 13,8 €                 |
|                         | Loyer moyen                    | 383 €             | 512 €             | 641 €             | 789 €             | 525 €                     | NS      | 540 €                  |
|                         | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 43 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 78 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup>         | NS      | 47 m <sup>2</sup>      |
|                         | Nombre d'enquêtes              | 330               | 355               | 274               | 101               | 1 060                     | 19      | 1 079                  |
| Quartiers Périphériques | Loyers bas                     | 13,5 €            | 10,0 €            | 8,6 €             | 8,4 €             | 9,2 €                     | NS      | 9,2 €                  |
|                         | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,4 €            | 10,8 €            | 9,1 €             | 9,3 €             | 10,6 €                    | NS      | 10,6 €                 |
|                         | Loyer haut                     | 17,6 €            | 11,5 €            | 9,5 €             | 11,5 €            | 12,7 €                    | NS      | 12,9 €                 |
|                         | Loyer moyen                    | 361 €             | 480 €             | 572 €             | 771 €             | 518 €                     | NS      | 524 €                  |
|                         | Surface moyenne                | 24 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup> | 63 m <sup>2</sup> | 78 m <sup>2</sup> | 49 m <sup>2</sup>         | NS      | 50 m <sup>2</sup>      |
|                         | Nombre d'enquêtes              | 195               | 329               | 221               | 88                | 833                       | 17      | 850                    |
| Ville-Centre            | Loyers bas                     | 13,4 €            | 10,9 €            | 8,9 €             | 8,4 €             | 10,1 €                    | NS      | 10,1 €                 |
|                         | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 15,6 €            | 11,9 €            | 9,9 €             | 9,4 €             | 11,7 €                    | NS      | 11,7 €                 |
|                         | Loyer haut                     | 18,8 €            | 13,3 €            | 10,6 €            | 11,2 €            | 14,4 €                    | NS      | 14,5 €                 |
|                         | Loyer moyen                    | 380 €             | 505 €             | 623 €             | 823 €             | 526 €                     | NS      | 534 €                  |
|                         | Surface moyenne                | 25 m <sup>2</sup> | 43 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 83 m <sup>2</sup> | 46 m <sup>2</sup>         | NS      | 47 m <sup>2</sup>      |
|                         | Nombre d'enquêtes              | 904               | 1 065             | 660               | 282               | 2 911                     | 47      | 2 958                  |

|                    | Niveaux de loyers              | Appartements      |                   |                   |                   | Ensemble des appartements | Maisons            | Ensemble des logements |
|--------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|
|                    |                                | T1                | T2                | T3                | T4+               |                           |                    |                        |
| Cœur de Métropole  | Loyers bas                     | NS                | 10,6 €            | 8,9 €             | NS                | 9,1 €                     | 8,7 €              | 9,1 €                  |
|                    | Loyer médian au m <sup>2</sup> | NS                | 11,0 €            | 9,3 €             | NS                | 10,6 €                    | 9,3 €              | 10,5 €                 |
|                    | Loyer haut                     | NS                | 11,7 €            | 10,0 €            | NS                | 12,1 €                    | 10,8 €             | 11,7 €                 |
|                    | Loyer moyen                    | NS                | 474 €             | 594 €             | NS                | 523 €                     | 971 €              | 595 €                  |
|                    | Surface moyenne                | NS                | 43 m <sup>2</sup> | 63 m <sup>2</sup> | NS                | 51 m <sup>2</sup>         | 106 m <sup>2</sup> | 60 m <sup>2</sup>      |
|                    | Nombre d'enquêtes              | 36                | 214               | 190               | 39                | 479                       | 57                 | 536                    |
| Communes Pôles     | Loyers bas                     | NS                | 9,6 €             | 8,4 €             | NS                | 8,8 €                     | 7,7 €              | 8,4 €                  |
|                    | Loyer médian au m <sup>2</sup> | NS                | 10,0 €            | 9,2 €             | NS                | 9,6 €                     | 8,1 €              | 9,3 €                  |
|                    | Loyer haut                     | NS                | 11,0 €            | 9,5 €             | NS                | 10,7 €                    | 8,7 €              | 10,2 €                 |
|                    | Loyer moyen                    | NS                | 451 €             | 594 €             | NS                | 515 €                     | 943 €              | 597 €                  |
|                    | Surface moyenne                | NS                | 45 m <sup>2</sup> | 67 m <sup>2</sup> | NS                | 55 m <sup>2</sup>         | 118 m <sup>2</sup> | 67 m <sup>2</sup>      |
|                    | Nombre d'enquêtes              | 46                | 222               | 186               | 41                | 495                       | 63                 | 558                    |
| Pôles de Proximité | Loyers bas                     | NS                | 8,5 €             | 8,1 €             | NS                | 7,9 €                     | 6,8 €              | 7,0 €                  |
|                    | Loyer médian au m <sup>2</sup> | NS                | 10,2 €            | 8,6 €             | NS                | 8,7 €                     | 7,7 €              | 8,2 €                  |
|                    | Loyer haut                     | NS                | 10,7 €            | 8,9 €             | NS                | 10,2 €                    | 8,7 €              | 9,6 €                  |
|                    | Loyer moyen                    | NS                | 453 €             | 527 €             | NS                | 503 €                     | 722 €              | 610 €                  |
|                    | Surface moyenne                | NS                | 48 m <sup>2</sup> | 62 m <sup>2</sup> | NS                | 59 m <sup>2</sup>         | 95 m <sup>2</sup>  | 77 m <sup>2</sup>      |
|                    | Nombre d'enquêtes              | 15                | 92                | 100               | 18                | 225                       | 93                 | 318                    |
| Périphérie         | Loyers bas                     | 12,1 €            | 9,6 €             | 8,4 €             | 7,3 €             | 8,7 €                     | 6,9 €              | 8,2 €                  |
|                    | Loyer médian au m <sup>2</sup> | 13,6 €            | 10,6 €            | 9,0 €             | 8,2 €             | 9,6 €                     | 8,1 €              | 9,2 €                  |
|                    | Loyer haut                     | 15,9 €            | 11,3 €            | 9,5 €             | 8,8 €             | 10,9 €                    | 9,2 €              | 10,6 €                 |
|                    | Loyer moyen                    | 360 €             | 459 €             | 578 €             | 657 €             | 515 €                     | 829 €              | 600 €                  |
|                    | Surface moyenne                | 27 m <sup>2</sup> | 45 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 84 m <sup>2</sup> | 55 m <sup>2</sup>         | 104 m <sup>2</sup> | 68 m <sup>2</sup>      |
|                    | Nombre d'enquêtes              | 97                | 528               | 476               | 98                | 1 199                     | 213                | 1 412                  |

Direction de la publication : Sophie Pouymayou, Delphine Burner

Étude, rédaction, traitement des données, cartographie, infographie : Antoine Pagani

Collecte des données : Antoine Pagani, Catherine d'Almeida

adil

Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
de l'Ille-et-Vilaine

22 rue Poullain Duparc - 35 000 Rennes

Contact : 02 99 78 47 86

[www.adil35.org](http://www.adil35.org)