MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

adil
Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Charente-Maritime

observatoires des loyers.org
le réseau des observatoires locaux

Observatoire des loyers du parc privé



AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

Résultats 2025

TABLE DES MATIÈRES

3 Le mot de la présidente
4 Le réseau des oll
5 Territoire observé
6 Éléments de cadrage
8 Note de lecture
9 Résultats d'ensemble
10 Loyers des appartements
14 Loyers des maisons
17 Et ailleurs ?
18 Évolution des loyers du réseau
19 Méthodologie
20 Tableaux détaillés

Le mot de la présidente

J'ai le plaisir de vous présenter la onzième publication de l'Observatoire Local des Loyers (OLL) de La Rochelle.

L'Observatoire propose une analyse des niveaux de loyers des onze communes composant la zone tendue telle que définie par le décret du 10 mai 2013.

Les résultats sont établis à partir d'un échantillon de 3 750 loyers, constitué des loyers des baux en cours et non des annonces de location. Ils permettent de distinguer les loyers de marché (loués depuis moins d'un an) des loyers de stock (l'ensemble des locations quelle que soit la date d'entrée du locataire).

En 2025, le loyer médian au mètre carré s'élève à 12,90 € alors que le loyer de marché médian est de 13,80 €.

Cet écart est révélateur de la tension du marché, de même que la différence des niveaux de loyers constatés entre 2015 et 2025. En effet, en 2015, le loyer médian au mètre carré était de 11,60 €.

Les loyers observés sont parmi les plus élevés du réseau des observatoires locaux. Ils se situent au même niveau que ceux de Lyon Métropole et sont plus élevés que ceux de Bordeaux Métropole. Le comparatif figure en page 17 de la publication.

Le respect de la méthodologie rigoureuse commune à tous les OLL et la taille de l'échantillon en font une référence fiable et appréciée des propriétaires bailleurs et des locataires. L'OLL est aussi un outil précieux d'aide à la décision pour les pouvoirs publics et les élus locaux.

Rappelons aussi que les plafonds de loyer du dispositif fiscal Loc'Avantages sont fixés à partir des résultats des OLL dans les territoires qui en sont dotés.

Je remercie vivement les particuliers et les professionnels qui ont participé à l'étude ainsi que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et la communauté d'agglomération de La Rochelle pour leur confiance renouvelée chaque année.

Dominique RABELLE,
présidente

Le réseau des OLL

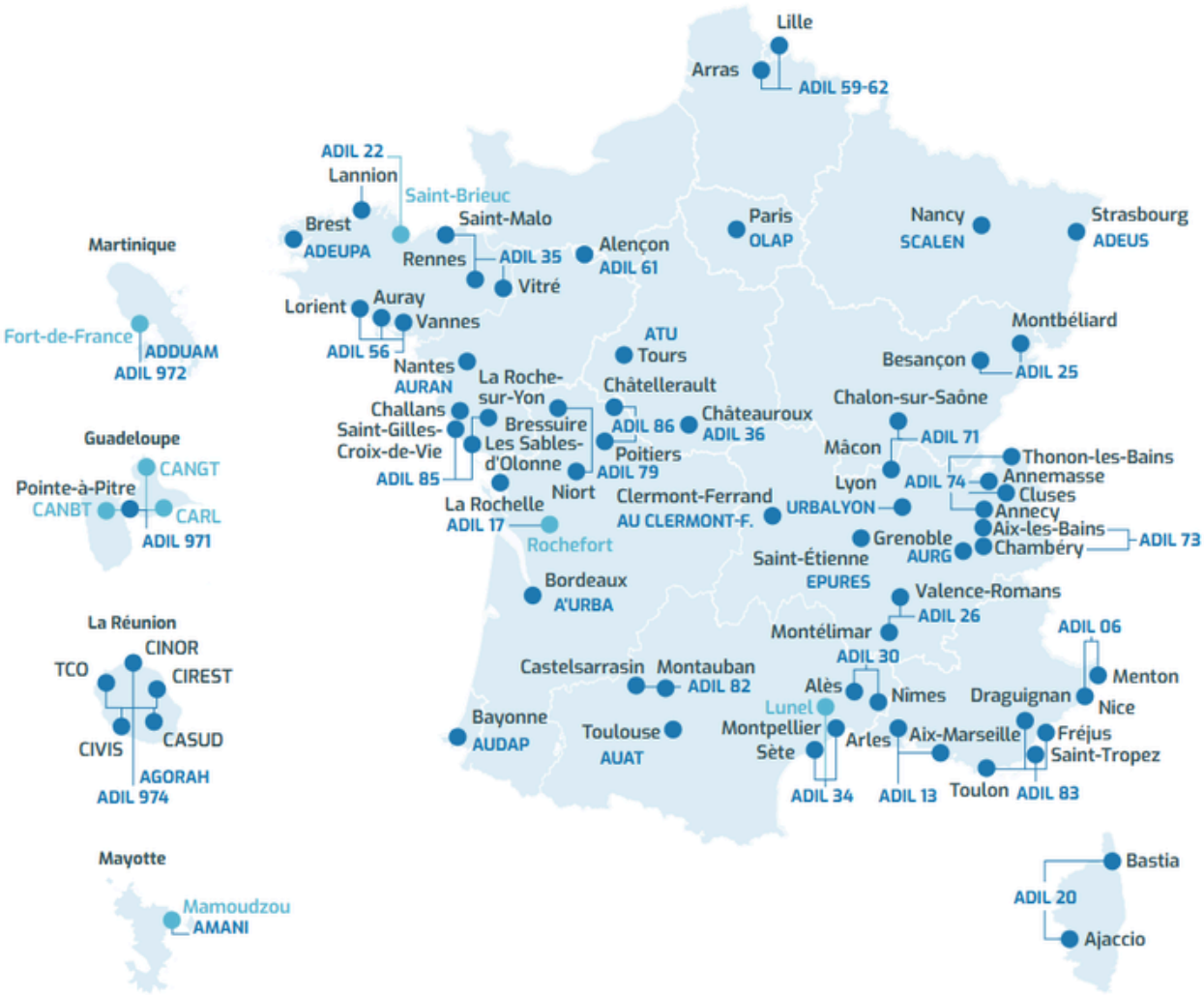
Le réseau des observatoires locaux des loyers a été créé 2013 sous l'impulsion du ministère en charge du logement. L'ADIL17 a rejoint le réseau en 2015. Réunissant 19 observatoires à l'origine, le réseau compte en janvier 2024 35 observatoires couvrant 62 agglomérations. Plus de la moitié du parc locatif privé français est couvert par un OLL.

Une méthodologie de recueil et de traitement des données pour obtenir des résultats sur les loyers fiables a été développée et soumise, à chaque étape de sa réalisation, à l'avis d'un comité scientifique composé d'experts indépendants. Grâce à cette méthodologie identique, les niveaux de loyers sont comparables d'un territoire à l'autre.

Le réseau dispose d'un site Internet permettant de consulter tous les résultats ville par ville et de réaliser des tableaux comparatifs.

50%

c'est la part du parc locatif privé couvert par un OLL



Territoire observé

Depuis 10 ans, l'ADIL17 analyse les loyers de la zone tendue de La Rochelle (11 communes appartenant à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle).

En 2025, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a rejoint le réseau des Observatoires Locaux des Loyers. Le territoire comporte 25 communes.

L'observatoire local des loyers (OLL) porte sur l'unité urbaine de La Rochelle. Ces 11 communes forment la zone dite tendue de La Rochelle (cf méthodologie page 16). Ces communes font partie de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle qui compte 28 communes.

Le zonage actuel, défini en 2018 compte trois zones :

- Zone 1 : Les quartiers centraux de La Rochelle
- Zone 2 : Les quartiers péricentraux de La Rochelle
- Zone 3 : Les autres communes



Zone 1
Quartiers centraux de La Rochelle

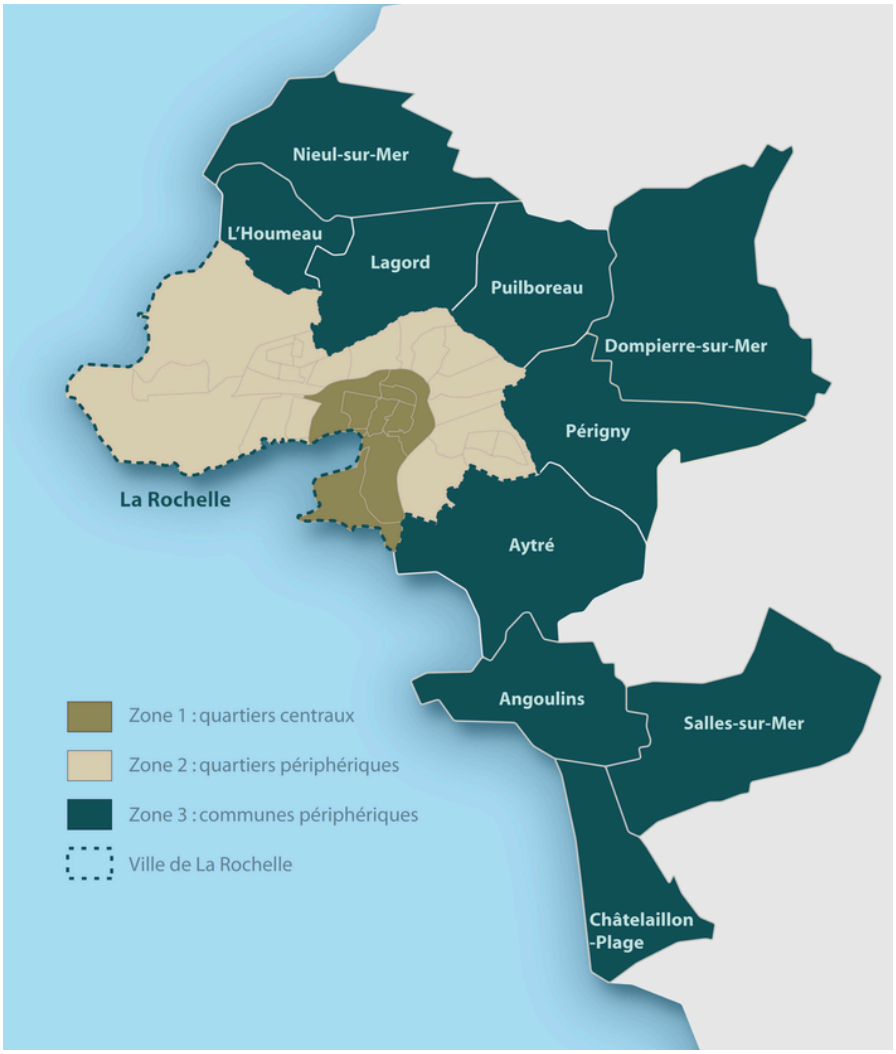
Hyper-centre
La Genette
Les Minimes

Zone 2
Quartiers périphériques de La Rochelle

Port-Neuf
La Pallice
Laleu
Mireuil
Bel-Air
Fétilly
Lafond- Le Prieuré
Beauregard
Sautel
Saint-Éloi
Villeneuve-Les-Salines
Tasdon

Zone 3
Communes périphériques

Angoulins
Aytré
Châtelaillon-Plage
Dompierre-sur-Mer
Lagord
L'Houmeau
Nieul-sur-Mer
Périgny
Puilboreau
Salles-sur-Mer



Éléments de cadrage

	Résidences principales	Logements locatifs privés	Part locatifs privés / RP	Part locatifs privés loués vides / LLP	Part logement HLM / RP	Part logements occupés par propriétaire occupant / RP
La Rochelle zone tendue	74 488	23 372	31,4%	69,4%	19,3%	47,8%
La Rochelle	45 036	16 351	36,3%	63,9%	25,1%	37%
Zone 3	29 452	7 021	23,8%	82,3%	10,3%	64,4%

INSEE RP 2022

Les 11 communes de la zone tendue compte 74 488 résidence principales en 2022 (+2,2% par rapport à 2021).

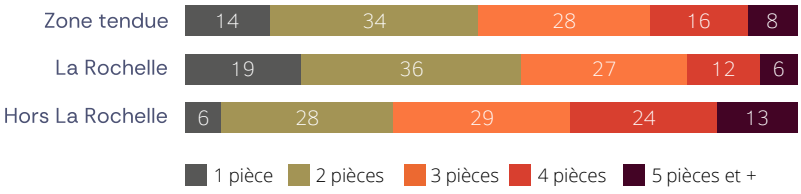
31,4% des résidences principales sont des locations du parc privé, soit la même proportion qu'en 2021. La tendance de progression des locations meublées observées depuis plusieurs années se poursuit. La part des locations louées vides a diminué passant de 70,4% en 2021 à 69,4% en 2022. Cette diminution concerne aussi bien La Rochelle que les communes périphériques.

Les maisons représentent un locatif sur deux dans la zone 3 contre 16% à La Rochelle.

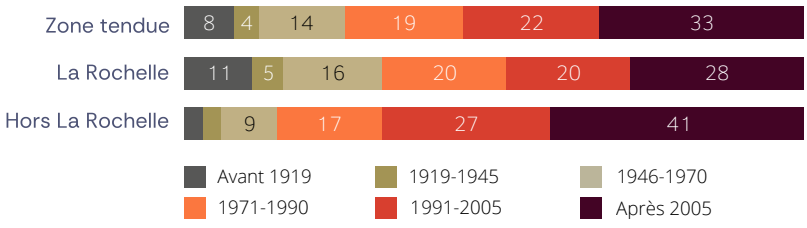
Part de maisons parmi les locatifs privés loués vides



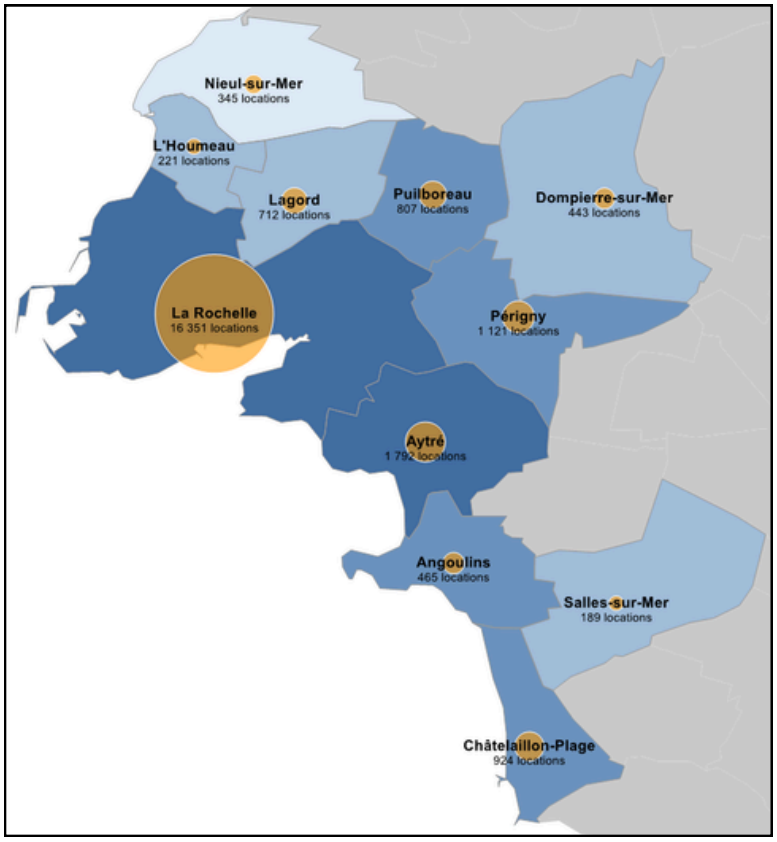
Typologies des locations vides du parc privé



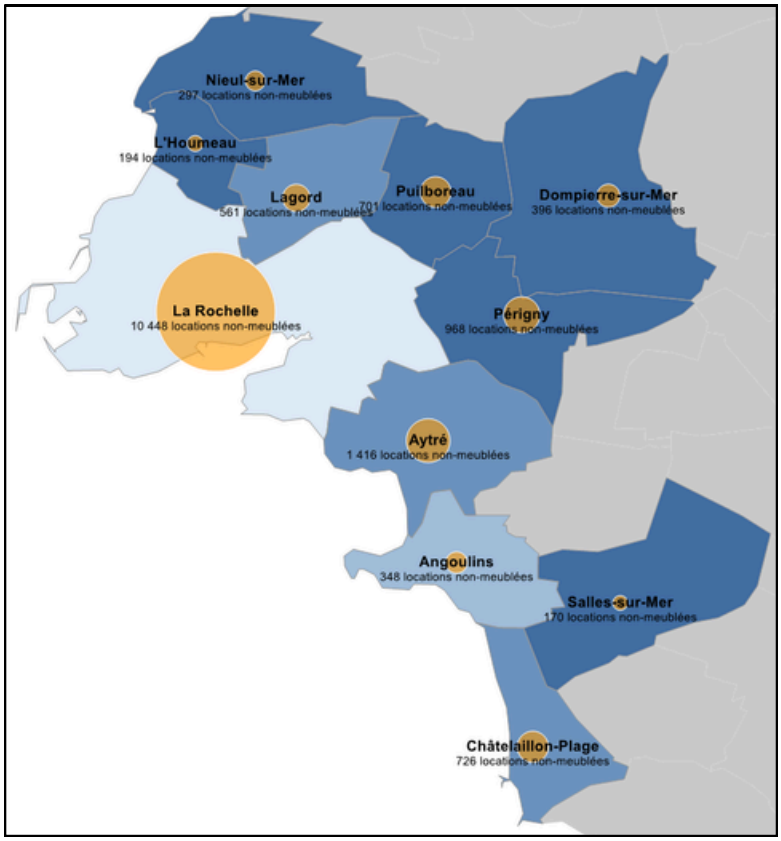
Époques de construction des locations vides du parc privé



Locations du parc privé et leur part parmi les résidences principales



Locations vides du parc privé et leur part parmi les locations du parc privé



Note de lecture

Les résultats ont été établis à partir d'un échantillon de 3750 locations vides louées à la date de l'enquête.

Seuls les résultats basés sur au moins 50 enquêtes sont présentés dans ce document, ce qui peut expliquer la présence de lignes vides dans certains tableaux.

Les loyers présentés sont des **loyers hors provisions pour charges**.

Loyers de stock : statistiques basées sur l'ensemble des locations louées actuellement, pour lesquelles un bail est signé, quelle que soit la date d'entrée dans le logement, autrement dit des locataires stables.

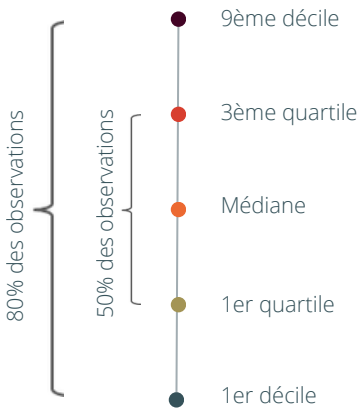
Loyers de marché : statistiques basées sur l'ensemble des locations louées actuellement, et dans lesquelles les locataires sont entrés depuis moins d'un an. C'est une bon indicateur du marché locatif actuel. Le comparer avec les autres niveaux de loyers permet de juger des tensions sur le marché.

Le **loyer médian** est privilégié car il est moins sensible aux valeurs anormalement basses ou élevées que le loyer moyen. Quelques locations ont des loyers très élevés car leurs caractéristiques et prestations le justifient (exemples : localisation, vue, équipements, qualité des matériaux, décoration luxueuse…). Ces quelques logements feraient grossir le loyer moyen, ce sont des valeurs extrêmes, ces locations ne sont pas représentatives, le loyer moyen représenteraient mal le parc locatif local. De la même manière, certains logements ont des loyers très bas (mauvais état, entrée dans le logement ancienne…). Le loyer médian permet de mieux appréhender les niveaux de loyers.

Un **indicateur de fiabilité** des résultats a été calculé, il s'étend de 1 à 5 étoiles. Cet indicateur synthétique est basé sur les marges d'erreur et sur le nombre d'observations dites lourdes dans l'échantillon étudié (pondération). 5 étoiles indiquent un résultat très précis, les résultats notés 1 étoile sont un peu moins précis mais leur fiabilité reste tout à fait correcte puisque ces résultats sont basés sur plus de 50 enquêtes. Cet indicateur est présent dans les tableaux détaillés en fin de publication.

Graphiques de dispersion

La dispersion, à travers différents curseurs (1er et 9ème décile, 1er et 3ème quartile), permet de juger de l'étalement des loyers et donc l'homogénéité ou de l'hétérogénéité du parc. Des écarts importants entre les différents curseurs mettent en évidence des loyers très variables d'un logement à l'autre et donc un parc de locations hétérogène (en terme de qualité notamment). A l'inverse, des curseurs resserrés dépeignent un marché homogène.



1er décile : 1 location sur 10 a un loyer inférieur à ce niveau ; 9 locations sur 10 ont un loyer supérieur.

1er quartile : 25% des locations ont un loyer inférieur à ce niveau ; 75% des locations ont un loyer supérieur.

Loyer médian / médiane : 1 location sur 2 a un loyer inférieur à ce niveau, 1 location sur 2 a un loyer supérieur.

3ème quartile : 75% des locations ont un loyer inférieur à ce niveau ; 25% des locations ont un loyer supérieur.

9ème décile : 9 locations sur 10 ont un loyer inférieur à ce niveau ; 1 location sur 10 a un loyer supérieur.

Résultats d'ensemble

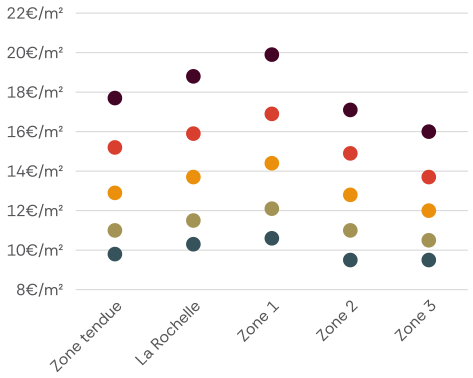
En 2025, le loyer médian hors-charge est de 700€ pour 61m² en moyenne, soit 12,9€/m² (12,6€/m² en 2024). Ce loyer médian est très variable selon les zones, en lien notamment avec la structure du parc (cf pages 6 et 7). Ainsi, le loyer/m² est plus élevé et le loyer global plus bas en zone 1 où les logements sont globalement plus petits que dans le reste du territoire.

700€
Loyer médian dans la zone tendue de La Rochelle

Les loyers de marché, c'est-à-dire les loyers des locataires emménagés récemment, sont légèrement plus élevés que les loyers de stock (ensemble des locations). Cet écart entre loyer de stock et loyer de marché met en évidence la tension du marché locatif local. Des spécificités existent cependant selon les typologies de logement et la localisation.

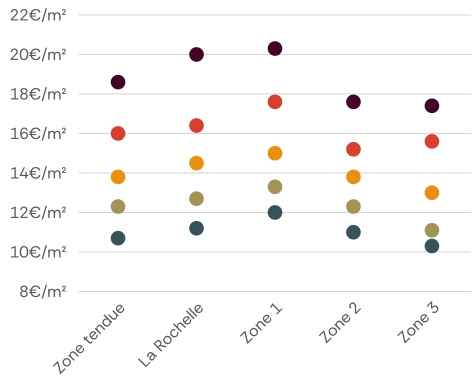
Loyers en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	11	12,9	15,2	700	61	3554
La Rochelle	11,5	13,7	15,9	667	55	2404
Zone 1	12,1	14,4	16,9	636	50	1092
Zone 2	11	12,8	14,9	700	60	1312
Zone 3	10,5	12	13,7	789	72	1150



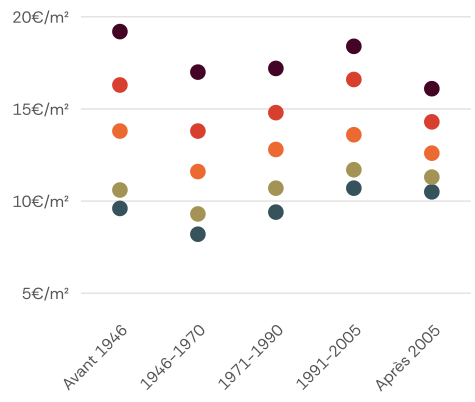
Loyers de marché en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	12,3	13,8	16	750	61	1363
La Rochelle	12,7	14,5	16,4	685	54	973
Zone 1	13,3	15	17,6	620	49	465
Zone 2	12,3	13,8	15,2	760	60	508
Zone 3	11,1	13	15,6	820	71	390



Loyers selon l'époque de construction en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Avant 1946	10,6	13,8	16,3	694	57	444
1946-1970	9,3	11,6	13,8	800	74	255
1971-1990	10,7	12,8	14,8	747	63	237
1991-2005	11,7	13,6	16,6	654	60	639
Après 2005	11,3	12,6	14,3	697	60	1979



● 1er décile (10%) ● 1er quartile (25%) ● Médiane (50%) ● 3ème quartile (75%) ● 9ème décile (90%)

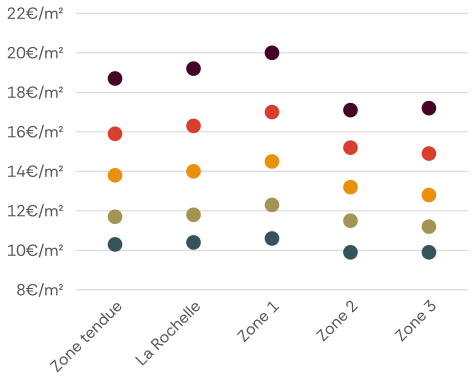
Loyers des appartements

Le loyer médian des appartements est de 13,8€/m² et 14,5€/m² pour les emménagés récents. L'écart entre loyer de stock et loyer de marché est particulièrement marqué en zone 3 (communes périphériques), signe d'une tension importante.

631€
Loyer médian des appartements

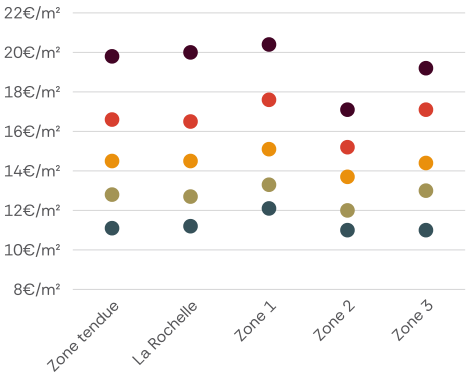
Loyers des appartements en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	11,7	13,8	15,9	631	51	3028
La Rochelle	11,8	14	16,3	628	50	2249
Zone 1	12,3	14,5	17	623	48	1058
Zone 2	11,5	13,2	15,2	636	52	1191
Zone 3	11,2	12,8	14,9	637	54	779



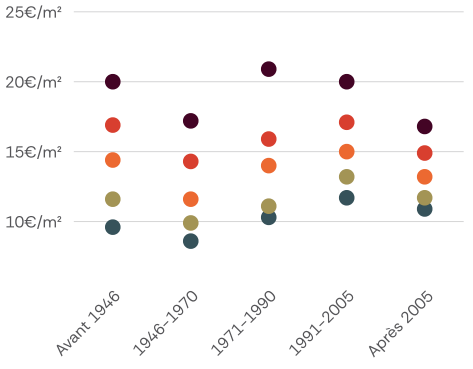
Loyers de marché des appartements en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	12,8	14,5	16,6	640	50	1194
La Rochelle	12,7	14,5	16,5	645	50	923
Zone 1	13,3	15,1	17,6	620	47	451
Zone 2	12	13,7	15,2	689	54	472
Zone 3	13	14,4	17,1	637	48	271



Loyers des appartements selon l'époque de construction en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Avant 1946	11,6	14,4	16,9	630	49	354
1946-1970	9,9	11,6	14,3	650	62	192
1971-1990	11,1	14	15,9	650	52	184
1991-2005	13,2	15	17,1	600	46	543
Après 2005	11,7	13,2	14,9	637	51	1755



● 1er décile (10%) ● 1er quartile (25%) ● Médiane (50%) ● 3ème quartile (75%) ● 9ème décile (90%)

Loyers des appartements 1 pièce

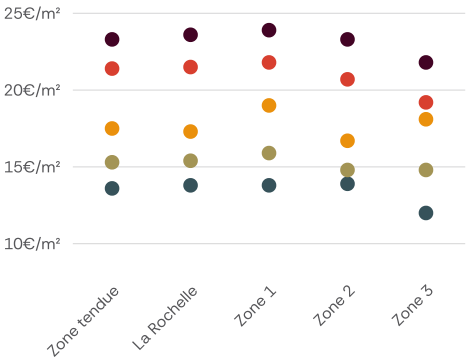
Le loyer médian des appartements 1 pièce est de 17,5€/m² (16,2€/m² en 2024). La hiérarchie habituelle entre les 3 zones (zone 1 plus chère, zone 3 plus abordable) est différente pour ce type de bien puisque les appartements 1 pièce en zone 3 apparaissent plus cher que ceux en zone 2.

De plus, en zone 2 les loyers de marché apparaissent moins élevés que les loyers de stock et particulièrement homogènes.

469€
Loyer médian des appartements 1 pièce

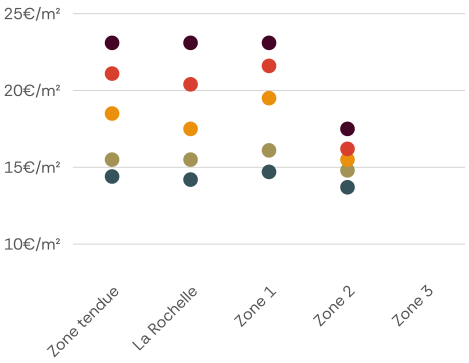
Loyers des appartements 1 pièce en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	15,3	17,5	21,4	469	26	583
La Rochelle	15,4	17,3	21,5	467	26	532
Zone 1	15,9	19	21,8	460	25	339
Zone 2	14,8	16,7	20,7	480	28	193
Zone 3	14,8	18,1	19,2	500	27	51



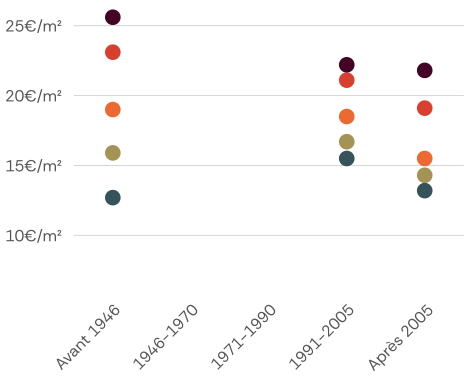
Loyers de marché des appartements 1 pièce en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	15,5	18,5	21,1	480	27	263
La Rochelle	15,5	17,5	20,4	480	27	240
Zone 1	16,1	19,5	21,6	480	26	161
Zone 2	14,8	15,5	16,2	480	30	79
Zone 3	-	-	-	-	-	-



Loyers des appartements 1 pièce selon l'époque de construction en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Avant 1946	15,9	19	23,1	460	25	86
1946-1970	-	-	-	-	-	-
1971-1990	-	-	-	-	-	-
1991-2005	16,7	18,5	21,1	480	26	157
Après 2005	14,3	15,5	19,1	445	28	277



● 1er décile (10%) ● 1er quartile (25%) ● Médiane (50%) ● 3ème quartile (75%) ● 9ème décile (90%)

Loyers des appartements 2 pièces

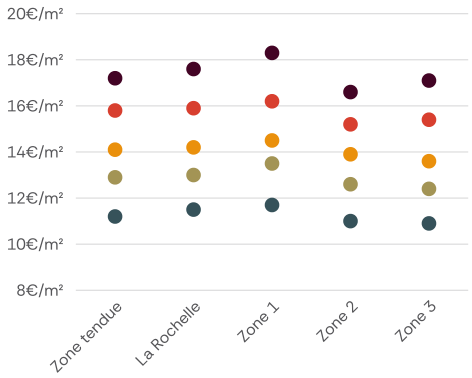
Le loyer médian des appartements 2 pièces est 14,1€/m² pour 44m² en moyenne (13,7€/m² en 2024).

Si une légère tension peut s'observer en zone 2 et 3 (loyer de marché plus élevé que l'ensemble des loyers), ce n'est pas le cas pour les loyers de la zone 1.

600€
Loyer médian des appartements 2 pièces

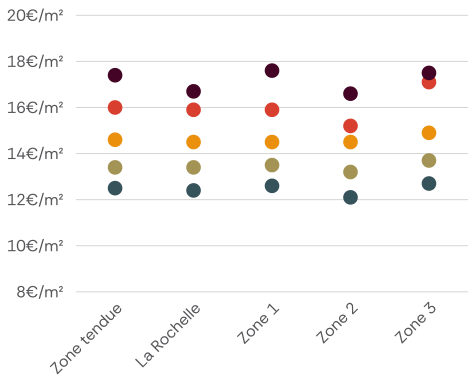
Loyers des appartements 2 pièces en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	12,9	14,1	15,8	600	44	1352
La Rochelle	13	14,2	15,9	602	43	994
Zone 1	13,5	14,5	16,2	620	43	437
Zone 2	12,6	13,9	15,2	586	44	557
Zone 3	12,4	13,6	15,4	600	44	358



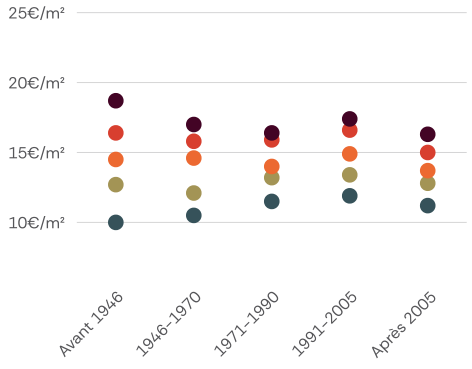
Loyers de marché des appartements 2 pièces en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	13,4	14,6	16	620	43	540
La Rochelle	13,4	14,5	15,9	620	44	405
Zone 1	13,5	14,5	15,9	620	42	175
Zone 2	13,2	14,5	15,2	630	45	230
Zone 3	13,7	14,9	17,1	608	42	135



Loyers des appartements 2 pièces selon l'époque de construction en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Avant 1946	12,7	14,5	16,4	620	44	158
1946-1970	12,1	14,6	15,8	639	47	56
1971-1990	13,2	14	15,9	636	45	65
1991-2005	13,4	14,9	16,6	599	42	247
Après 2005	12,8	13,7	15	587	43	826



● 1er décile (10%) ● 1er quartile (25%) ● Médiane (50%) ● 3ème quartile (75%) ● 9ème décile (90%)

Loyers des appartements 3 pièces

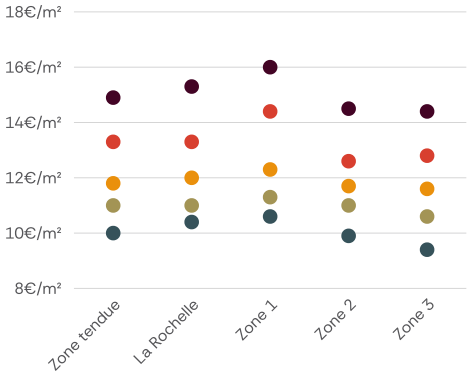
Le loyer médian des appartements 3 pièces est de 783€ hors-charge (750€ en 2024). La zone 1 connait les loyers les plus élevés et la tension y est forte puisqu'un locataire emménagé depuis moins de 2 ans paient 100€ de plus qu'un locataire plus ancien.

Selon l'époque de construction du logement, les loyers sont très variables également : il y a près de 3€/m² de différence entre une location construite entre 1946 et 1970 et une location construite entre 1991 et 2005.

783€
Loyer médian des appartements 3 pièces

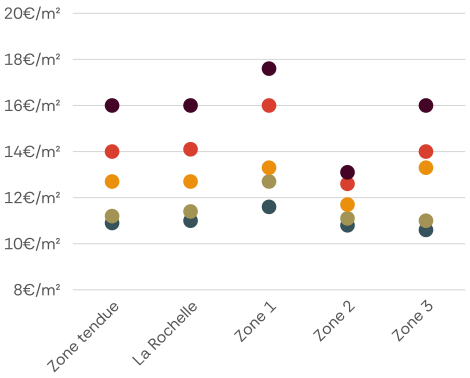
Loyers des appartements 3 pièces en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	11	11,8	13,3	783	65	840
La Rochelle	11	12	13,3	796	65	578
Zone 1	11,3	12,3	14,4	814	65	213
Zone 2	11	11,7	12,6	765	66	365
Zone 3	10,6	11,6	12,8	750	65	262



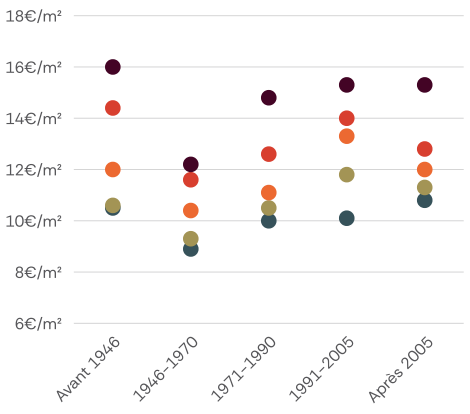
Loyers de marché des appartements 3 pièces en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	11,2	12,7	14	801	67	305
La Rochelle	11,4	12,7	14,1	825	68	220
Zone 1	12,7	13,3	16	883	68	83
Zone 2	11,1	11,7	12,6	800	68	137
Zone 3	11	13,3	14	800	64	85



Loyers des appartements 3 pièces selon l'époque de construction en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Avant 1946	10,6	12	14,4	825	68	81
1946-1970	9,3	10,4	11,6	680	67	72
1971-1990	10,5	11,1	12,6	800	70	52
1991-2005	11,8	13,3	14	800	63	110
Après 2005	11,3	12	12,8	750	63	525



1er décile (10%) · 1er quartile (25%) · Médiane (50%) · 3ème quartile (75%) · 9ème décile (90%)

Loyers des maisons

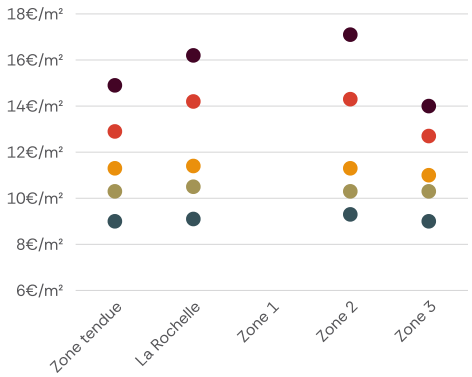
Les maisons sont plus rares sur le marché de la location, en particulier dans la zone 1. Il est donc plus difficile de les enquêter, certains résultats ne sont donc pas disponibles. A l'échelle de la zone tendue, le loyer médian est de 931€ pour 87m².

931€
Loyer médian des maisons

Les loyers sont très variables selon l'époque de construction, mais les maisons récentes ont des loyers plus homogènes que les maisons plus anciennes.

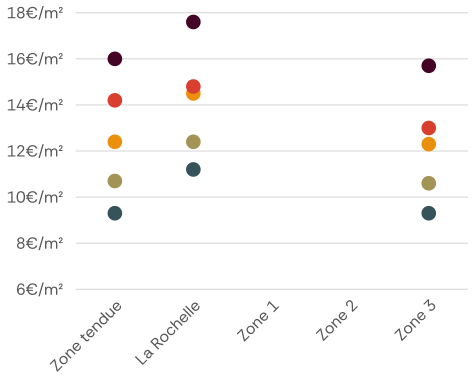
Loyers des maisons en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	10,3	11,3	12,9	931	87	526
La Rochelle	10,5	11,4	14,2	938	84	155
Zone 1	-	-	-	-	-	-
Zone 2	10,3	11,3	14,3	938	83	121
Zone 3	10,3	11	12,7	922	89	371



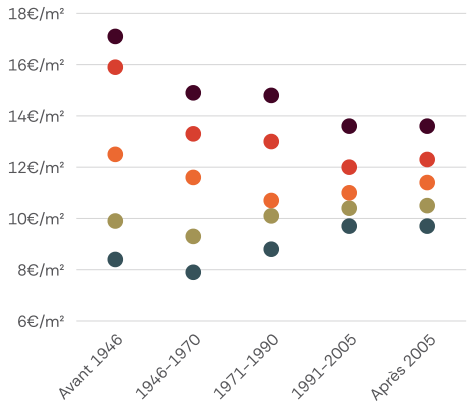
Loyers de marché des maisons en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	10,7	12,4	14,2	1050	90	169
La Rochelle	12,4	14,5	14,8	1014	81	50
Zone 1	-	-	-	-	-	-
Zone 2	-	-	-	-	-	-
Zone 3	10,6	12,3	13	1074	93	119



Loyers des maisons selon l'époque de construction en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Avant 1946	9,9	12,5	15,9	787	76	90
1946-1970	9,3	11,6	13,3	931	90	63
1971-1990	10,1	10,7	13	960	88	53
1991-2005	10,4	11	12	1058	97	96
Après 2005	10,5	11,4	12,3	940	88	224



● 1er décile (10%) ● 1er quartile (25%) ● Médiane (50%) ● 3ème quartile (75%) ● 9ème décile (90%)

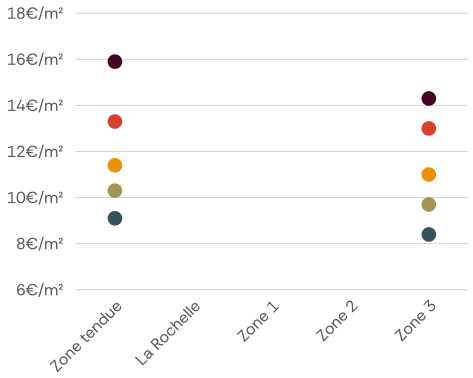
Loyers des maisons 3 pièces

Le loyer médian des maisons 3 pièces est 849€ pour 73m² soit 11,4€/m² (778€ pour 69m² en 2024). A noter que les emménagés récents paient un loyer plus élevé (870€).

849€
Loyer médian des maisons 3 pièces

Loyers des maisons 3 pièces en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	10,3	11,4	13,3	849	73	149
La Rochelle	-	-	-	-	-	-
Zone 1	-	-	-	-	-	-
Zone 2	-	-	-	-	-	-
Zone 3	9,7	11	13	796	74	102



Loyers de marché des maisons 3 pièces en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	12,9	13,3	14,5	870	71	50
La Rochelle	-	-	-	-	-	-
Zone 1	-	-	-	-	-	-
Zone 2	-	-	-	-	-	-
Zone 3	-	-	-	-	-	-

● 1er décile (10%) ● 1er quartile (25%) ● Médiane (50%) ● 3ème quartile (75%) ● 9ème décile (90%)

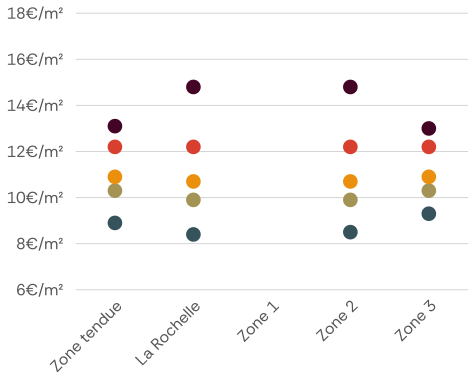
Loyers des maisons 4 pièces et plus

Le loyer médian des maisons 4 pièces est de 1050€ (1005€ en 2024). C'est en zone 3 que les locataires paient le plus cher mais la surface habitable moyenne y est aussi plus élevée.

1050 €
Loyer médian des maisons 4 pièces et plus

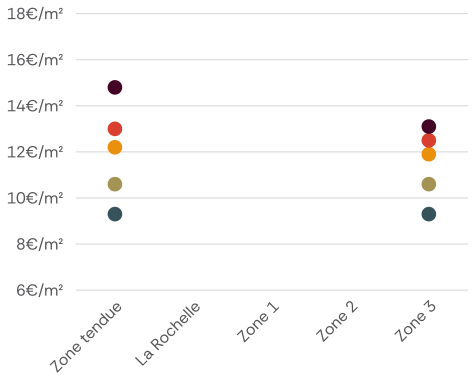
Loyers des maisons 4 pièces et plus en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	10,3	10,9	12,2	1050	101	332
La Rochelle	9,9	10,7	12,2	963	98	91
Zone 1	-	-	-	-	-	-
Zone 2	9,9	10,7	12,2	963	96	70
Zone 3	10,3	10,9	12,2	1078	102	241



Loyers de marché des maisons 4 pièces en 2025

	1er quartile	Loyer médian en €/m²	3ème quartile	Loyer médian en €	Surface moyenne en m²	Enquêtes
Zone tendue	10,6	12,2	13	1280	103	107
La Rochelle	-	-	-	-	-	-
Zone 1	-	-	-	-	-	-
Zone 2	-	-	-	-	-	-
Zone 3	10,6	11,9	12,5	1250	104	78



● 1er décile (10%) ● 1er quartile (25%) ● Médiane (50%) ● 3ème quartile (75%) ● 9ème décile (90%)

Et ailleurs ?

L'ensemble des Observatoires Locaux des Loyers utilisent la même méthodologie garantissant la comparabilité des résultats.

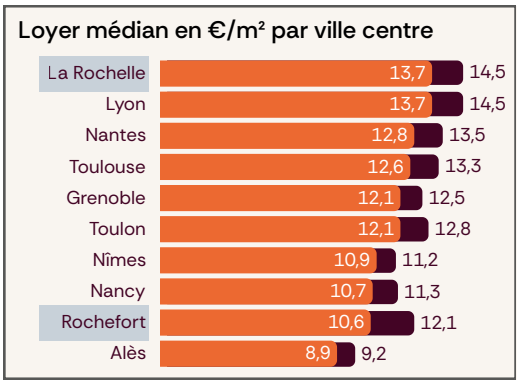
Les graphiques ci-contre présentent un comparatif du loyer médian en €/m² dans quelques territoires du réseau. Seuls sont présentés ici les observatoires dont les résultats pour l'année 2025 ont été validés à la date de rédaction de ce rapport.

Davantage de résultats sont disponibles sur le site www.observatoires-des-loyers.org

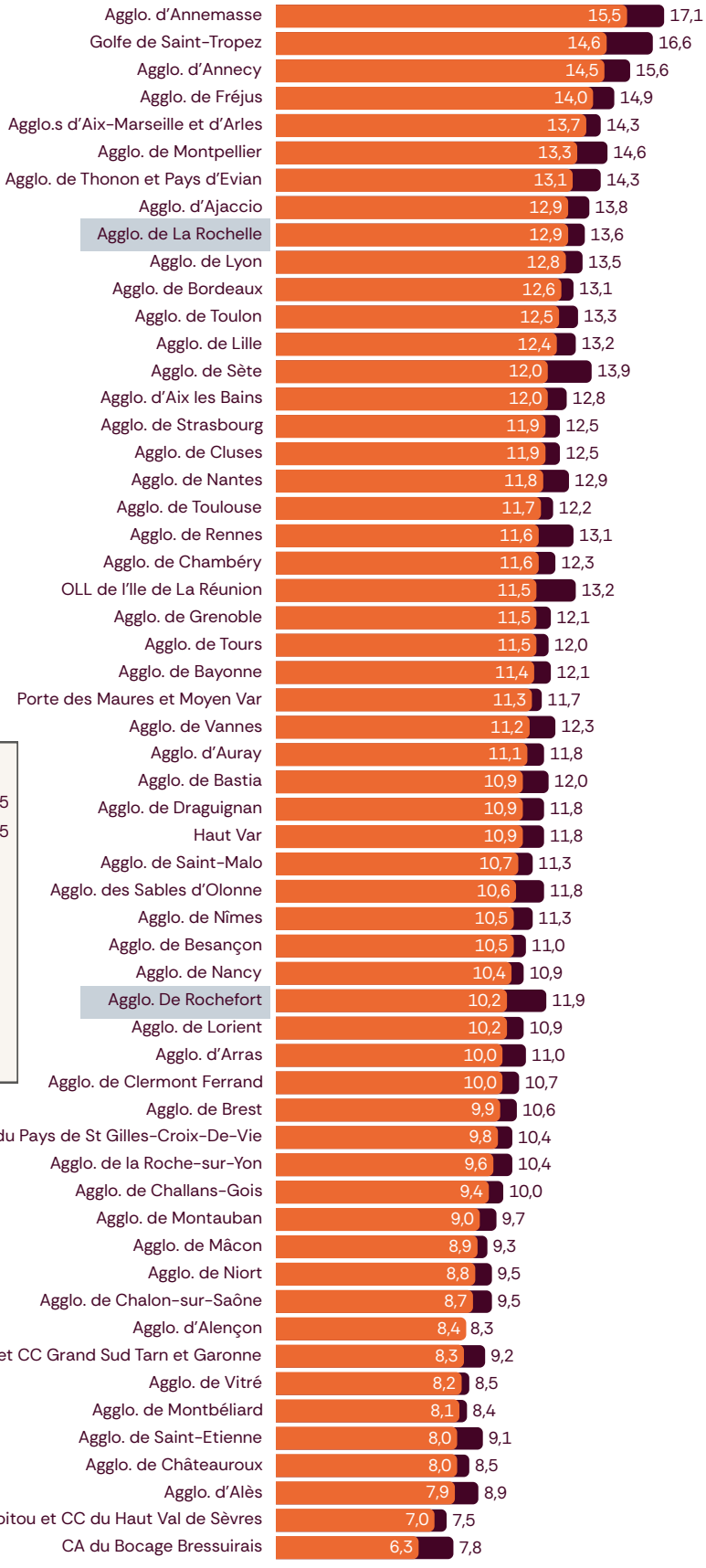
Loyer de stock

Loyer de marché

Loyer médian en €/m² par ville centre



Loyer médian en €/m² par agglomération



En savoir plus

Évolution des loyers du réseau

L'ANIL a développé une méthodologie économétrique analogue à celle utilisée par nombre d'instituts statistiques nationaux concernant l'observation des prix de transaction des logements. Le Comité scientifique a validé cette méthodologie qui a pu être appliquée aux résultats des observatoires.

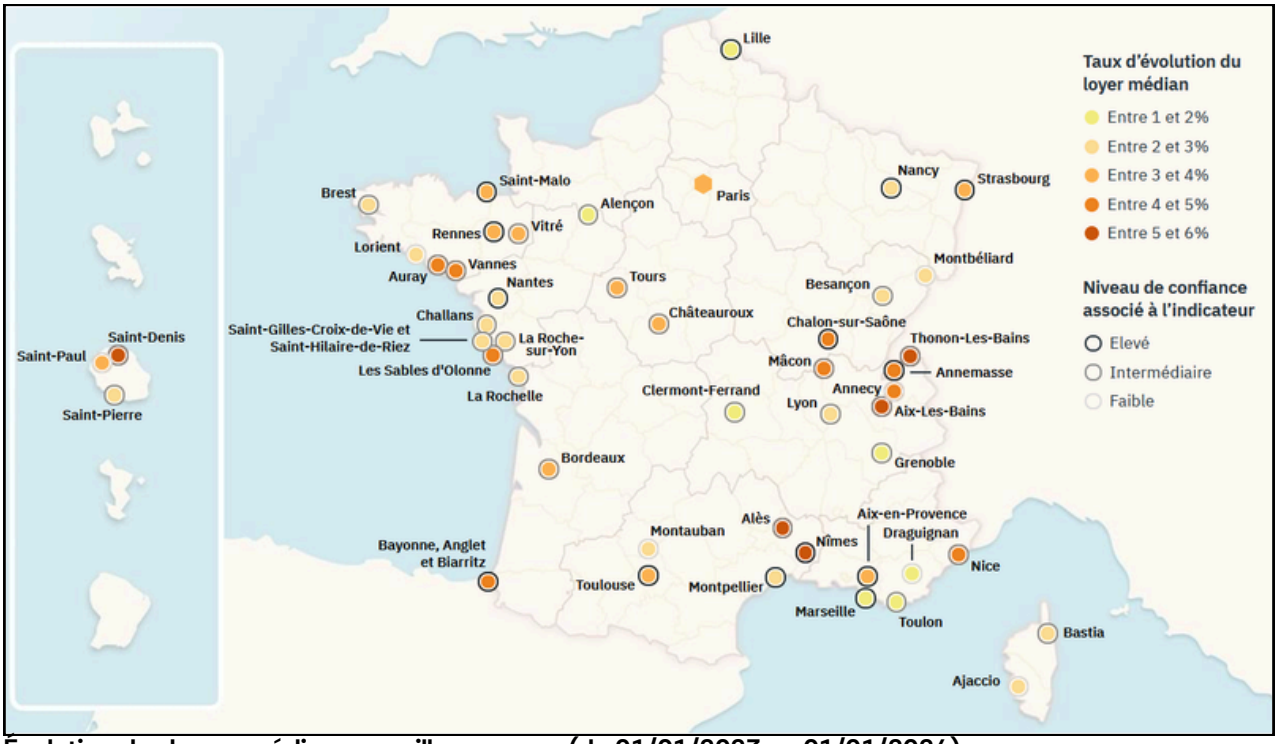
Un rapport détaillant plus précisément la méthodologie est disponible sur le site observatoires-des-loyers.org.

En savoir plus

Les résultats sont calculés à l'échelle des villes-centres.

Le réseau a publié une première étude en novembre 2024 sur l'évolution des loyers entre 2021 et 2023. La Rochelle y affichait une évolution de +8,3%. L'étude est renouvelée chaque année.

Entre 2023 et 2024, les loyers rochelais ont évolué de +2,5%.
Entre 2024 et 2025, les loyers sont évolué de +3,6%.



Évolution des loyers médians par ville sur un an (du 01/01/2023 au 01/01/2024)

Méthodologie

Constitution de l'échantillon

L'observatoire collecte des données portant sur les loyers du parc privé - à l'exception des logements des HLM et 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, bailleurs ou locataires, 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, ancienneté d'emménagement du locataire, etc.). Les règles sont identiques pour tous les observatoires du réseau.

Contrôle et traitement

Après recueil et premier contrôle de l'intégrité et de la cohérence de ces données, l'observatoire les transmet au centre national de traitement, dont la gestion est assurée depuis 2013 par l'Agence Nationale pour l'Information sur le logement (ANIL). L'ANIL garantit la sécurité, la confidentialité et la qualité du traitement des informations, selon des règles validées par un comité scientifique.
Les traitements effectués ont pour objet de compléter les contrôles de cohérence et de complétude des données, de les enrichir, le cas échéant, en faisant appel à d'autres sources, de procéder à l'élimination des doublons et au redressement de l'échantillon par calage sur la structure du parc. En retour, le centre de traitement 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'enquêtes servant à calculer les résultats doit être supérieur à un minimum fixé par le centre de traitement, en fonction notamment de la dispersion des loyers pour le croisement concerné. C'est ce qui explique l'absence de résultats pour certains croisements, correspondant pour la plupart à des segments du parc dont l'effectif est faible dans la zone observée. Les résultats ont été établis à partir d'un échantillon de 3554 logements locatifs privés loués vides, dont 276 en gestion directe et 3278 en gestion déléguée à un professionnel. Seuls les résultats établis à partir d'au moins 50 enquêtes sont présentés dans ce document.

Analyse des résultats

L'identité de la méthode mise en œuvre par tous les observatoires du réseau garantit la comparabilité de leurs résultats. Les résultats fournis sont des éléments statistiques de cadrage ; à eux seuls, ils ne permettent pas de déterminer la valeur d'un bien donné.

Définitions

Nombre de pièces : Il s'agit des pièces « sèches » : séjour, salon, chambre, bureau. On ne compte pas les WC, salle d'eau, cuisine et annexes (balcon, terrasse, cave, garage ...). Toutefois, on peut compter éventuellement les grandes cuisines faisant office de pièce de vie (au moins 12 m²) et les mezzanines (> 1,8 m de hauteur).
Surface habitable : La surface à retenir est la surface habitable et est définie à l'article R*112-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. ». Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre."
D'autres précisions et définitions sont consultables page 9.

Choix du zonage

L'observatoire des loyers porte sur l'unité urbaine de La Rochelle. Ces 11 communes forment la zone dite tendue de La Rochelle, telle que définit dans l'annexe du décret du 10 mai 2013.

Tableaux détaillés

Loyers d'ensemble

Loyers en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	9,8	11	12,9	15,2	17,7	480	575	700	880	1190	61	3554	5
La Rochelle	10,3	11,5	13,7	15,9	18,8	460	554	667	826	1010	55	2404	5
Zone 1	10,6	12,1	14,4	16,9	19,9	449	527	636	800	960	50	1092	5
Zone 2	9,5	11	12,8	14,9	17,1	487	575	700	875	1076	60	1312	5
Zone 3	9,5	10,5	12	13,7	16	540	615	789	964	1300	72	1150	5

Loyers de marché en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	10,7	12,3	13,8	16	18,6	497	596	750	940	1296	61	1363	5
La Rochelle	11,2	12,7	14,5	16,4	20	475	556	685	870	1200	54	973	5
Zone 1	12	13,3	15	17,6	20,3	450	523	620	825	1200	49	465	5
Zone 2	11	12,3	13,8	15,2	17,6	530	610	760	920	1290	60	508	4
Zone 3	10,3	11,1	13	15,6	17,4	545	633	820	1200	1380	71	390	5

Loyers des appartements en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	10,3	11,7	13,8	15,9	18,7	458	547	631	766	890	51	3028	5
La Rochelle	10,4	11,8	14	16,3	19,2	449	540	628	770	893	50	2249	5
Zone 1	10,6	12,3	14,5	17	20	440	523	623	770	900	48	1058	5
Zone 2	9,9	11,5	13,2	15,2	17,1	467	555	636	765	893	52	1191	5
Zone 3	9,9	11,2	12,8	14,9	17,2	503	560	637	750	869	54	779	5

Loyers de marché des appartements

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	11,1	12,8	14,5	16,6	19,8	480	553	640	800	958	50	1194	5
La Rochelle	11,2	12,7	14,5	16,5	20	460	540	645	800	1120	50	923	5
Zone 1	12,1	13,3	15,1	17,6	20,4	449	520	620	800	1200	47	451	5
Zone 2	11	12	13,7	15,2	17,1	491	569	689	805	1033	54	472	4
Zone 3	11	13	14,4	17,1	19,2	520	590	637	800	852	48	271	4

Tableaux détaillés

Loyers d'ensemble

Loyers des maisons en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	9	10,3	11,3	12,9	14,9	670	790	931	1200	1401	87	526	5
La Rochelle	9,1	10,5	11,4	14,2	16,2	730	816	938	1117	1465	84	155	4
Zone 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 2	9,3	10,3	11,3	14,3	17,1	710	800	938	1117	1300	83	121	4
Zone 3	9	10,3	11	12,7	14	643	790	922	1250	1400	89	371	4

Loyers de marché des maisons en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	9,3	10,7	12,4	14,2	16	790	850	1050	1300	1520	90	169	4
La Rochelle	11,2	12,4	14,5	14,8	17,6	800	850	1014	1290	1500	81	50	1
Zone 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3	9,3	10,6	12,3	13	15,7	790	850	1074	1363	1550	93	119	4

Loyers selon la localisation, le type d'habitat et le nombre de pièces

Loyers des appartements 1 pièce en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	13,6	15,3	17,5	21,4	23,3	356	409	469	520	583	26	583	4
La Rochelle	13,8	15,4	17,3	21,5	23,6	365	407	467	509	583	26	532	4
Zone 1	13,8	15,9	19	21,8	23,9	368	418	460	501	600	25	339	4
Zone 2	13,9	14,8	16,7	20,7	23,3	358	391	480	534	583	28	193	2
Zone 3	12	14,8	18,1	19,2	21,8	335	414	500	545	561	27	51	1

Loyers des appartements 2 pièces en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	11,2	12,9	14,1	15,8	17,2	514	550	600	652	730	44	1352	5
La Rochelle	11,5	13	14,2	15,9	17,6	511	554	602	659	740	43	994	5
Zone 1	11,7	13,5	14,5	16,2	18,3	520	554	620	686	750	43	437	5
Zone 2	11	12,6	13,9	15,2	16,6	495	554	586	640	723	44	557	5
Zone 3	10,9	12,4	13,6	15,4	17,1	519	544	600	640	700	44	358	5

Tableaux détaillés

Loyers selon la localisation, le type d'habitat et le nombre de pièces

Loyers des appartements 3 pièces en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	10	11	11,8	13,3	14,9	625	695	783	861	950	65	840	5
La Rochelle	10,4	11	12	13,3	15,3	643	692	796	885	1004	65	578	5
Zone 1	10,6	11,3	12,3	14,4	16	643	690	814	900	1120	65	213	4
Zone 2	9,9	11	11,7	12,6	14,5	625	695	765	830	935	66	365	5
Zone 3	9,4	10,6	11,6	12,8	14,4	618	700	750	840	871	65	262	4

Loyers des appartements 4 pièces et plus en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	8,2	9,2	10,3	12,8	16,7	628	795	893	1150	1420	87	253	2
La Rochelle	8,2	9	10,4	12,8	16,7	628	756	880	1199	1623	85	145	2
Zone 1	9,6	10,3	10,4	12,9	16,7	625	820	866	1372	1650	89	69	1
Zone 2	8,2	8,6	10,2	12,8	20	628	700	893	1024	1200	82	76	1
Zone 3	7,4	9,4	10	10,8	11,6	776	865	925	1150	1220	98	108	3

Loyers des maisons 3 pièces en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	9,1	10,3	11,4	13,3	15,9	670	734	849	920	1190	73	149	4
La Rochelle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3	8,4	9,7	11	13	14,3	634	705	796	880	966	74	102	3

Loyers des maisons 4 pièces et plus en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	8,9	10,3	10,9	12,2	13,1	843	909	1050	1300	1490	101	332	5
La Rochelle	8,4	9,9	10,7	12,2	14,8	780	916	963	1290	1468	98	91	3
Zone 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 2	8,5	9,9	10,7	12,2	14,8	780	931	963	1120	1300	96	70	2
Zone 3	9,3	10,3	10,9	12,2	13	850	900	1078	1360	1520	102	241	5

Loyers de marché selon la localisation, le type d'habitat et le nombre de pièces

Loyers de marché des appartements 1 pièce en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	14,4	15,5	18,5	21,1	23,1	382	427	480	545	597	27	263	3
La Rochelle	14,2	15,5	17,5	20,4	23,1	378	420	480	537	600	27	240	4
Zone 1	14,7	16,1	19,5	21,6	23,1	381	427	480	520	600	26	161	4
Zone 2	13,7	14,8	15,5	16,2	17,5	375	404	480	556	556	30	79	2
Zone 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Loyers de marché des appartements 2 pièces en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	12,5	13,4	14,6	16	17,4	523	572	620	657	730	43	540	5
La Rochelle	12,4	13,4	14,5	15,9	16,7	523	564	620	670	730	44	405	4
Zone 1	12,6	13,5	14,5	15,9	17,6	523	552	620	657	705	42	175	3
Zone 2	12,1	13,2	14,5	15,2	16,6	535	569	630	689	750	45	230	4
Zone 3	12,7	13,7	14,9	17,1	17,5	546	590	608	640	713	42	135	2

Loyers de marché des appartements 3 pièces en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	10,9	11,2	12,7	14	16	702	768	801	921	1200	67	305	4
La Rochelle	11	11,4	12,7	14,1	16	708	777	825	935	1200	68	220	3
Zone 1	11,6	12,7	13,3	16	17,6	726	800	883	1200	1250	68	83	1
Zone 2	10,8	11,1	11,7	12,6	13,1	681	750	800	832	935	68	137	2
Zone 3	10,6	11	13,3	14	16	700	737	800	850	950	64	85	2

Loyers de marché des appartements 4 pièces et plus en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	9,8	10,7	12,4	20	20	800	925	1200	1300	1586	87	86	3
La Rochelle	10	11,2	13,4	20	20	811	1024	1200	1320	1724	86	58	2
Zone 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Loyers de marché des maisons 3 pièces et plus en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	11,6	12,9	13,3	14,5	17,6	734	835	870	1200	1336	71	50	2
La Rochelle	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zone 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zone 2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zone 3	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Loyers de marché des maisons 4 pièces et plus en 2025

	1er décile *En €/m²*	1er quartile *En €/m²*	Médiane *En €/m²*	3ème quartile *En €/m²*	9ème décile *En €/m²*	1er décile *En €*	1er quartile *En €*	Loyer médian *En €*	3ème quartile *En €*	9ème décile *En €*	Surface moyenne *En m²*	Enquêtes	Fiabilité
Zone tendue	9,3	10,6	12,2	13	14,8	852	1020	1280	1395	1550	103	107	4
La Rochelle	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zone 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zone 2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Zone 3	9,3	10,6	11,9	12,5	13,1	850	950	1250	1440	1550	104	78	4

Loyers selon le type d'habitat, le nombre de pièces et l'époque de construction

Loyers selon l'époque de construction en 2025

	1er décile En €/m²	1er quartile En €/m²	Médiane En €/m²	3ème quartile En €/m²	9ème décile En €/m²	1er décile En €	1er quartile En €	Loyer médian En €	3ème quartile En €	9ème décile En €	Surface moyenne En m²	Enquêtes	Fiabilité
Avant 1946	6,8	8,5	10,7	12,6	14,1	450	519	580	682	787	61	680	4
1946-1970	7	8,3	9,4	12	18,5	500	550	630	768	950	70	137	4
1971-1990	7,7	8,5	9,4	10,4	13	560	620	700	770	900	77	96	4
1991-2005	7,1	9,4	10,5	12,7	14,6	355	480	600	820	889	64	145	3
Après 2005	8,6	9,4	10,3	11,2	13,6	485	556	738	864	978	72	396	5

Loyers des appartements selon l'époque de construction en 2025

	1er décile En €/m²	1er quartile En €/m²	Médiane En €/m²	3ème quartile En €/m²	9ème décile En €/m²	1er décile En €	1er quartile En €	Loyer médian En €	3ème quartile En €	9ème décile En €	Surface moyenne En m²	Enquêtes	Fiabilité
Avant 1946	7	9,2	11,5	13	14,6	425	500	553	607	695	54	547	4
1946-1970	6,8	8	9,4	14,8	19,6	413	514	559	627	651	58	90	2
1971-1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1991-2005	9,6	11,2	12,7	14,2	14,6	250	398	480	555	574	39	63	1
Après 2005	9,8	10,2	10,5	12,8	15,2	452	485	550	638	705	51	251	3

Loyers des appartements 1 pièce selon l'époque de construction en 2025

	1er décile En €/m²	1er quartile En €/m²	Médiane En €/m²	3ème quartile En €/m²	9ème décile En €/m²	1er décile En €	1er quartile En €	Loyer médian En €	3ème quartile En €	9ème décile En €	Surface moyenne En m²	Enquêtes	Fiabilité
Avant 1946	11,2	12,7	15,1	18	21,5	334	380	450	500	530	29	105	3
1946-1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1971-1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1991-2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Après 2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Loyers des appartements 2 pièces selon l'époque de construction en 2025

	1er décile En €/m²	1er quartile En €/m²	Médiane En €/m²	3ème quartile En €/m²	9ème décile En €/m²	1er décile En €	1er quartile En €	Loyer médian En €	3ème quartile En €	9ème décile En €	Surface moyenne En m²	Enquêtes	Fiabilité
Avant 1946	8,8	10,5	12,1	13,1	14	413	481	540	578	612	45	241	4
1946-1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1971-1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1991-2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Après 2005	10,2	10,3	11	13,3	15,2	452	485	549	570	682	46	135	2

Loyers des appartements 2 pièces selon l'époque de construction en 2025

	1er décile En €/m²	1er quartile En €/m²	Médiane En €/m²	3ème quartile En €/m²	9ème décile En €/m²	1er décile En €	1er quartile En €	Loyer médian En €	3ème quartile En €	9ème décile En €	Surface moyenne En m²	Enquêtes	Fiabilité
Avant 1946	8,8	10,5	12,1	13,1	14	413	481	540	578	612	45	241	4
1946-1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1971-1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1991-2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Après 2005	10,2	10,3	11	13,3	15,2	452	485	549	570	682	46	135	2

Loyers des appartements 3 pièces selon l'époque de construction en 2025

	1er décile En €/m²	1er quartile En €/m²	Médiane En €/m²	3ème quartile En €/m²	9ème décile En €/m²	1er décile En €	1er quartile En €	Loyer médian En €	3ème quartile En €	9ème décile En €	Surface moyenne En m²	Enquêtes	Fiabilité
Avant 1946	7,6	8,6	9,9	11,5	12,6	520	549	620	682	781	64	173	4
1946-1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1971-1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1991-2005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Après 2005	9,4	9,9	10	10,8	11,9	545	545	625	683	735	62	82	4

Loyers des maisons selon l'époque de construction en 2025

	1er décile En €/m²	1er quartile En €/m²	Médiane En €/m²	3ème quartile En €/m²	9ème décile En €/m²	1er décile En €	1er quartile En €	Loyer médian En €	3ème quartile En €	9ème décile En €	Surface moyenne En m²	Enquêtes	Fiabilité
Avant 1946	6,4	7,7	8,8	11,4	12,7	549	650	700	790	866	81	133	3
1946-1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1971-1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1991-2005	7,1	8,5	9,4	10,3	12,5	600	750	820	848	889	86	82	2
Après 2005	7,4	8,8	9,9	10,6	11,3	700	796	850	948	1014	88	145	4

Loyers des maisons 4 pièces et plus selon l'époque de construction en 2025

	1er décile En €/m²	1er quartile En €/m²	Médiane En €/m²	3ème quartile En €/m²	9ème décile En €/m²	1er décile En €	1er quartile En €	Loyer médian En €	3ème quartile En €	9ème décile En €	Surface moyenne En m²	Enquêtes	Fiabilité
Avant 1946	5,8	6,9	7,8	8,7	9,9	660	689	780	830	985	102	56	2
1946-1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1971-1990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1991-2005	6,8	7,1	9,4	9,5	10,1	600	750	820	848	896	92	56	1
Après 2005	7,2	8,7	9,8	10,3	10,8	681	807	868	978	1022	93	112	3

L'ADIL17 remercie les particuliers
et les professionnels ayant contribué à cette étude

Afedim Gestion
Antioche
Alizés17
CA immobilier services
Citya Immobilier La Rochelle
Citya Béranger
Citya Côte de Beauté
Citya Lanaverre
Citya S. Chupin
Citya Travot
Elyade services
Foncia
France Agence 17
Immotis
L'Adresse Rochefort
Lamy
Orpi Colbert Rochefort
Orpi Immtim
Square Habitat La Rochelle

adil
de la Charente-Maritime

Direction de la publication : Florence Susigan
Référente : Adélia Guiet | a.guiet@adil17.org
Infographie : ADIL17