

# Les loyers du parc privé

## Résultats 2024

Rennes Métropole



**observatoires  
des loyers.org**  
le réseau des observatoires locaux

**adil**

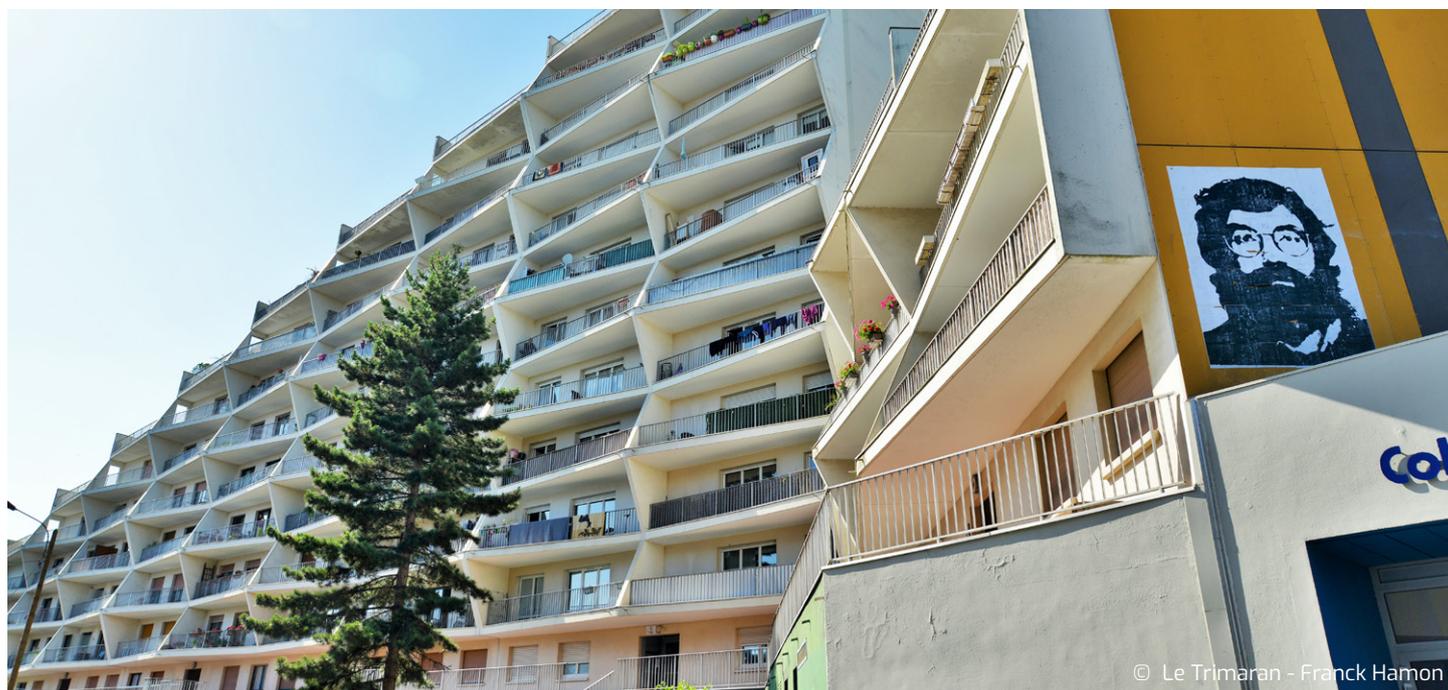
Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
de l'Ille-et-Vilaine

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Méthodologie</b>	<b>P.4</b>
	● Rappel de la démarche	P.4
	● Rôle de l'Observatoire des Loyers	P.4
	● Méthodologie	P.4
	● Définitions	P.5
<b>2</b>	<b>Cadre juridique et obligations réglementaires</b>	<b>P.6</b>
	● Le nouvel agrément des observatoires locaux des loyers : conditions et procédure	P.6
	● L'obligation de transmission des données aux observatoires : acteurs concernés et modalités pratiques	P.7
<b>3</b>	<b>Périmètre du réseau</b>	<b>P.8</b>
<b>4</b>	<b>Les résultats nationaux</b>	<b>P.8</b>
	● Niveaux de loyers comparés du parc locatif privé avec les autres sites d'observation	P.8

## RENNES MÉTROPOLE

<b>1</b>	<b>Éléments de cadrages</b>	<b>P.10</b>
<b>2</b>	<b>Les principaux déterminants des niveaux de loyers</b>	<b>P.17</b>
	● La situation géographique	P.17
	● La typologie de logements	P.34
	● La période de construction du logement	P.36
	● La date d'emménagement du locataire	P.38
	● Le mode de gestion du propriétaire	P.39
<b>3</b>	<b>Les indicateurs d'évolutions de loyers</b>	<b>P.40</b>
<b>4</b>	<b>Focus : Les ventes de logements à Rennes Métropole</b>	<b>P.42</b>
<b>5</b>	<b>Tableaux récapitulatifs</b>	<b>P.46</b>



© Le Trimaran - Franck Hamon

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.



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

- |                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| ■ ■ ■ ■ AFEDIM GESTION           | ■ ■ ■ ■ GIBOIRE IMMOBILIER            |
| ■ ■ ■ ■ AGENCE BIZEUL            | ■ ■ ■ ■ INEO HABITAT                  |
| ■ ■ ■ ■ AJP IMMOBILIER           | ■ ■ ■ ■ KERMARREC                     |
| ■ ■ ■ ■ BOYER IMMOBILIER         | ■ ■ ■ ■ LAMOTTE GESTION               |
| ■ ■ ■ ■ CDC HABITAT              | ■ ■ ■ ■ LAZARE INVEST IMMO            |
| ■ ■ ■ ■ CITYA CAGIL              | ■ ■ ■ ■ LEGENDRE                      |
| ■ ■ ■ ■ CITYA CHARLES GILLE      | ■ ■ ■ ■ NEONOT                        |
| ■ ■ ■ ■ CITYA IMMOBILIER         | ■ ■ ■ ■ NEXITY LAMY                   |
| ■ ■ ■ ■ CITYA LECOURTOIS         | ■ ■ ■ ■ S.A.S. C.A.B.H.T.             |
| ■ ■ ■ ■ CITYA LES REMPARTS       | ■ ■ ■ ■ SAGESTIMM                     |
| ■ ■ ■ ■ CITYA LIBERTÉ            | ■ ■ ■ ■ SQUARE HABITAT SAS            |
| ■ ■ ■ ■ CITYA NANTES             | ■ ■ ■ ■ THIERRY IMMOBILIER ATLANTIQUE |
| ■ ■ ■ ■ COGIR                    |                                       |
| ■ ■ ■ ■ DIARD IMMOBILIER         |                                       |
| ■ ■ ■ ■ FONCIA ANJOU MAINE       |                                       |
| ■ ■ ■ ■ FONCIA ARMOR             |                                       |
| ■ ■ ■ ■ FONCIA BREIZH            |                                       |
| ■ ■ ■ ■ FONCIA DES LACS          |                                       |
| ■ ■ ■ ■ FONCIA PARIS RIVE GAUCHE |                                       |
| ■ ■ ■ ■ FONCIA SEINE OUEST       |                                       |

## Rappel de la démarche

En 2013, à l'initiative du Ministère en charge du Logement et sous les conclusions du rapport produit par Sabine Baietto-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 :

- **16 763** logements locatifs privés loués vides, dont **831** en gestion directe et **15 932** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de **Rennes Métropole**. La collecte représente **27,1 %** du parc locatif privé de l'agglomération rennaise.

- **1 239** logements locatifs privés loués vides, dont **182** en gestion directe et **1 057** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de **Vitré Communauté**. La collecte représente **18,1 %** du parc locatif privé de l'agglomération vitrénienne.

- **1 925** logements locatifs privés loués vides, dont **166** en gestion directe et **1 759** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de **Saint-Malo Agglomération**. La collecte représente **25 %** du parc locatif privé de l'agglomération malouine.

## 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.

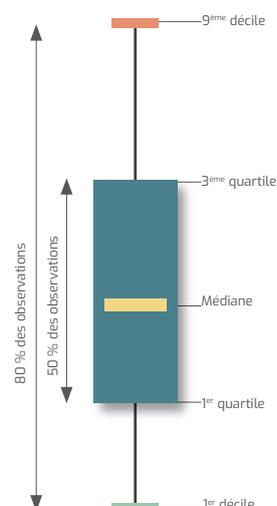
**Médiane** : 50 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessous, 50 % des loyers au m<sup>2</sup> au-dessus

**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.



### Le nouvel agrément des observatoires locaux des loyers : conditions et procédure

Des observatoires locaux des loyers (OLL) pour les logements peuvent être créés à l'initiative des collectivités territoriales, de certains établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), ou de l'Etat. Les OLL ont notamment pour mission de recueillir les données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à la disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données.

Les OLL sont agréés, pour tout ou partie de la zone géographique, par le Ministère en charge du logement (loi 89-462 du 6-7-1989 art. 16). Un arrêté ministériel, daté du 5 mai 2025 et publié le 24 mai 2025, vient de conférer un nouvel agrément.

L'agrément en tant qu'OLL est donné à l'ADIL du département de l'Ille-et-Vilaine - 35 pour un périmètre géographique d'observation comprenant 108 communes. L'ADIL 35 avait déjà été agréée en 2016 pour Rennes Métropole.

24 mai 2025

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 26 sur 147

## Décrets, arrêtés, circulaires

### TEXTES GÉNÉRAUX

#### MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

##### Arrêté du 5 mai 2025 délivrant l'agrément d'observatoire local des loyers à l'ADIL de l'Ille-et-Vilaine

NOR : ATDL2511456A

Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 16 ;

Vu le décret n° 2014-1334 du 5 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers, aux modalités de communication et de diffusion de leurs données et à la création du Comité scientifique de l'observation des loyers, notamment ses articles 1 et 2 ;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers et aux modalités de communication et de diffusion de leurs données ;

Vu l'avis du 25 novembre 2014 relatif aux prescriptions méthodologiques émises par le comité scientifique de l'observation des loyers ;

Vu la demande soumise par l'ADIL de l'Ille-et-Vilaine le 22 novembre 2024 ;

Vu l'avis rendu par le bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement de Bretagne le 27 février 2025,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'ADIL de l'Ille-et-Vilaine est agréée en tant qu'observatoire local des loyers au titre de l'article 16 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée pour le périmètre géographique d'observation comprenant les 108 communes suivantes : Acigné, Bécherel, Betton, Bourgbarré, Brécé, Bruz, Cesson-Sévigné, Chantepie, Chartres-de-Bretagne, Chavagne, Chevaigné, Cintré, Clayes, Corps-Nuds, Gévezé, La Chapelle-Chaussée, La Chapelle-des-Fougeretz, La Chapelle-Thouarault, Laillé, Langan, Le Rheu, Le Verger, L'Hermitage, Miniac-sous-Bécherel, Montgermont, Mordelles, Nouvoitou, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Pacé, Parthenay-de-Bretagne, Pont-Péan, Rennes, Romillé, Saint-Armel, Saint-Erblon, Saint-Gilles, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande, Saint-Sulpice-La-Forêt, Thorigné-Fouillard, Vern-sur-Seiche, Vezin-le-Coquet, Argentré-du-Plessis, Availles-sur-Seiche, Bais, Balazé, Bréal-sous-Vitré, Brielles, Champeaux, La Chapelle-Erbrée, Châteaubourg, Châtillon-en-Vendelais, Cornillé, Domagné, Domalain, Drouges, Erbrée, Étrelles, Gennes-sur-Seiche, La Guerche-de-Bretagne, Landavran, Louvigné-de-Bais, Marpiré, Mécé, Mondevert, Montautour, Montreuil-des-Landes, Montreuil-sous-Pérouse, Moulins, Moussé, Moutiers, Le Pertre, Pocé-les-Bois, Princé, Rannée, Saint-Aubin-des-Landes, Saint-Christophe-des-Bois, Saint-Didier, Saint-Germain-du-Pinel, Saint-Jean-sur-Vilaine, Saint-M'Hervé, La Selle-Guerchaise, Taillis, Torcé, Val-d'Izé, Vergéal, Visseiche, Vitré, Cancale, Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine, La Fresnais, La Gouesnière, Hirel, Lillemer, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guérets, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père-Marc-en-Poulet, Saint-Suliac, La Ville-ès-Nonais, Le Tronchet, Melesse.

**Art. 2.** – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 mai 2025.

Pour le ministre et par délégation :  
*L'adjoint au sous-directeur  
de la législation de l'habitat  
et des organismes de logement social,*  
A. HAUSER

## L'obligation de transmission des données aux observatoires : acteurs concernés et modalités pratiques

La loi du 6 juillet 1989 (art. 5-II), modifiée par la loi ELAN du 23 novembre 2018 (art. 139), rend obligatoire la transmission d'informations aux **Observatoires Locaux des Loyers (OLL)**, créés par la loi ALUR et agréés par l'État.

### Qui est concerné ?

**Les professionnels de l'immobilier** (agences, administrateurs de biens, syndics, etc.) intervenant dans la conclusion, la location ou la gestion d'un bail soumis à la loi de 1989.

**Les bailleurs institutionnels** détenant une part significative de logements dans le périmètre d'un OLL :

≥ 50 logements dans les zones d'observation,

≥ 200 logements en Île-de-France.

### Quelles informations transmettre ?

Selon le **décret du 1er août 2014** et l'**arrêté du 17 février 2020**, les données transmises par fichier informatique concernent :

- l'identifiant du logement dans le système du professionnel,
- la localisation du logement,
- ses caractéristiques principales (surface, typologie, etc.),
- les informations relatives au loyer,
- la date d'entrée du locataire.

Un **certificat de transmission** est délivré par l'OLL agréé (ou par l'ANIL en cas de transmission via un tiers).

### Quand transmettre ?

- Chaque année, au plus tard le 1er mars, pour les logements mis en location au cours de l'année précédente ou gérés au 1er janvier.
- Lorsqu'un OLL vient d'être agréé entre le 1er janvier et le 1er mars, les données doivent être transmises dans les trois mois suivant l'agrément (première année).

### Comment transmettre ?

- Directement à l'OLL territorialement compétent et agréé.
- Ou via un organisme tiers (ex. fédération professionnelle), qui transmet à l'ANIL, laquelle relaie ensuite l'information à l'OLL.

### Sanctions en cas de manquement

Le non-respect de cette obligation peut donner lieu à une **amende administrative**, prononcée par le préfet :

- jusqu'à 5 000 € pour une personne physique,
- jusqu'à 15 000 € pour une personne morale.

Le montant est proportionné à la gravité des faits, après que le professionnel a pu présenter ses observations.

## 2 Périmètre du réseau

Depuis 2013, le réseau des OLL améliore la connaissance du parc locatif privé.

Ces outils sont portés par des Agences d'information sur le logement (ADIL), des agences d'urbanisme ou l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP) et réunissent une pluralité d'acteurs du logement.

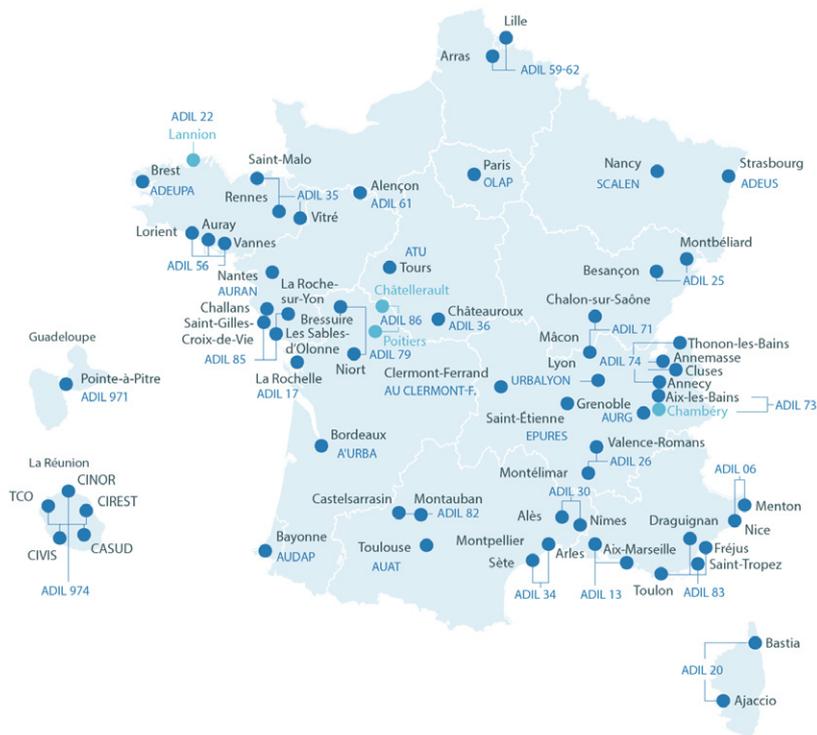
Ce réseau ne cesse de s'agrandir avec **37 observatoires couvrant 67 agglomérations**.

Les derniers en date :

Agglomérations de **Châtelleraut / Poitiers** par l'**ADIL 86**

Agglomération de **Chambéry** par l'**ADIL 73**

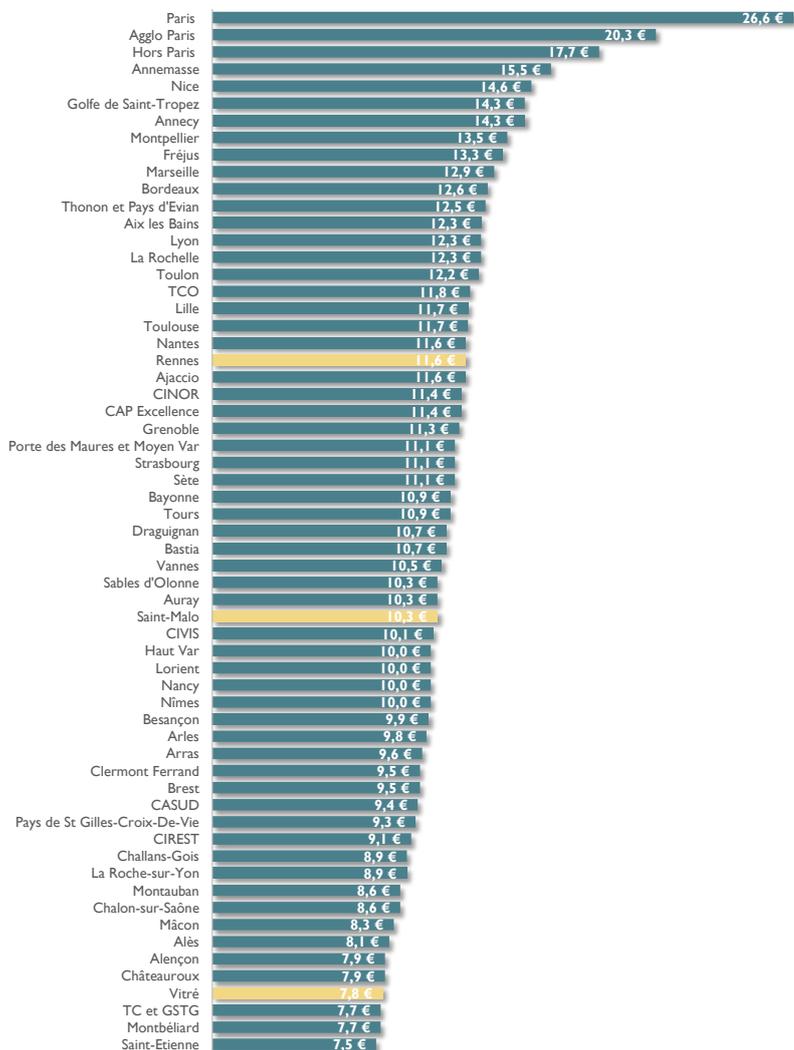
Agglomération de **Lannion** par l'**ADIL 22**



## 3 Les résultats nationaux

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

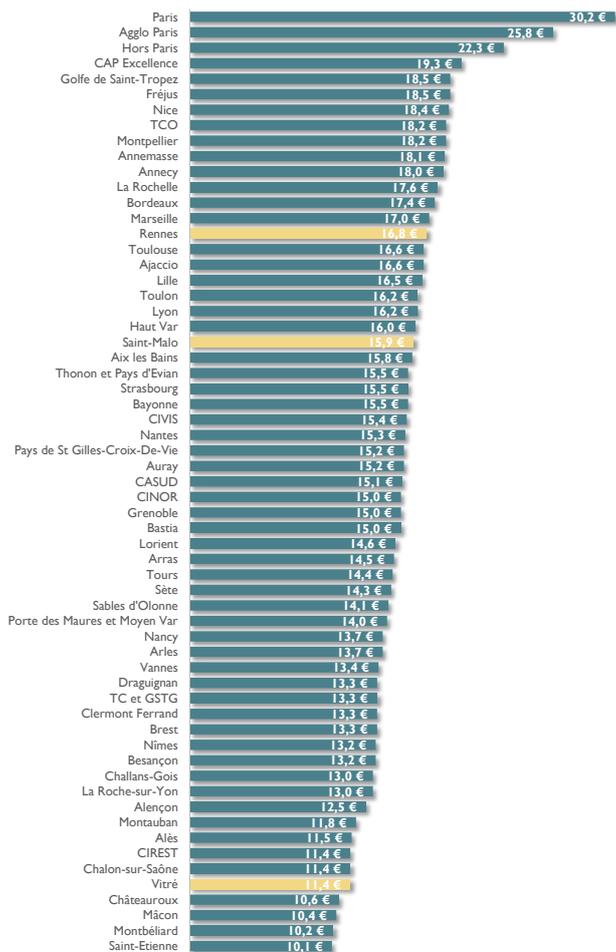
Loyer médian des agglomérations (€/m<sup>2</sup>)



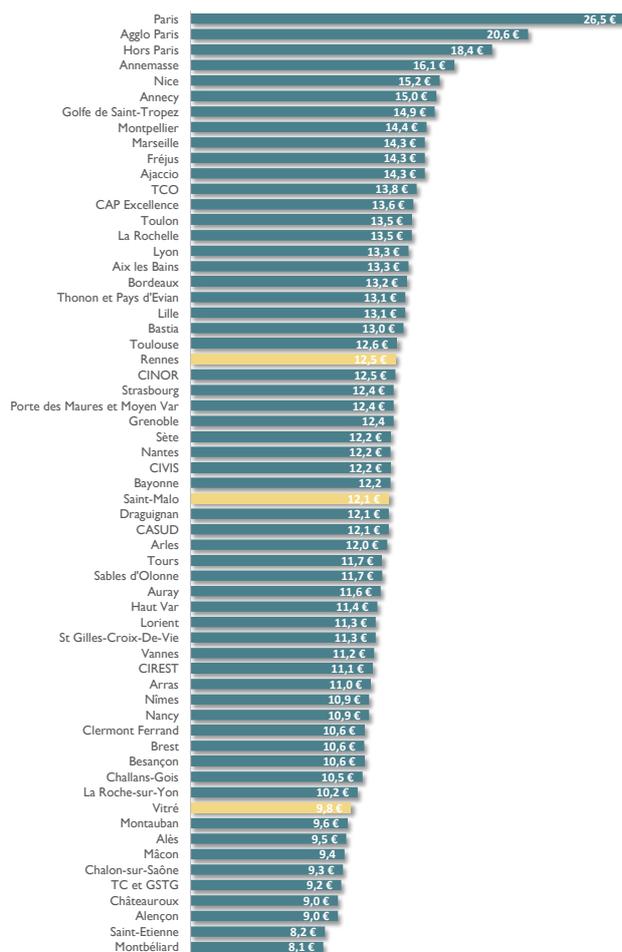
# Les niveaux de loyers en France par typologie

Tous les résultats des OLL nationaux ne sont pas disponibles

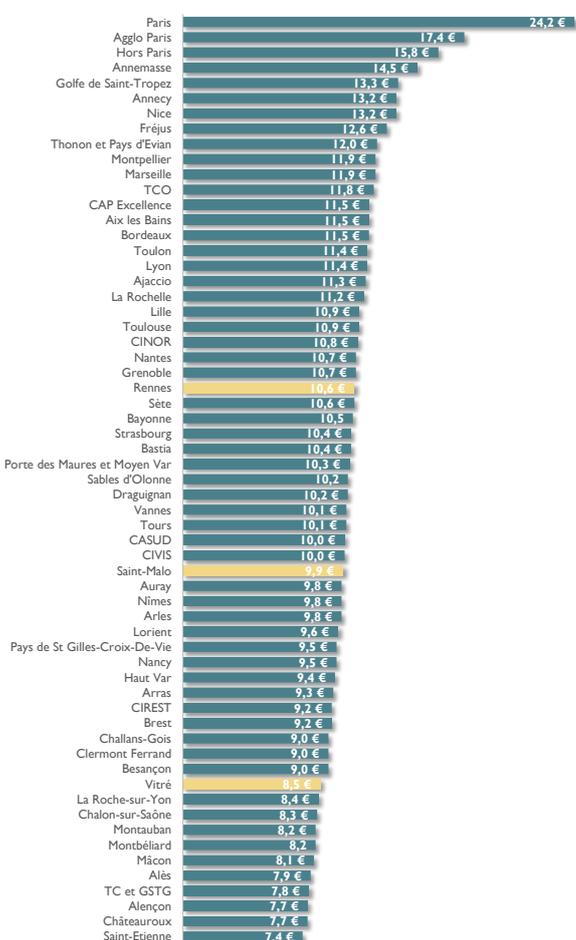
## Une pièce (€/m<sup>2</sup>)



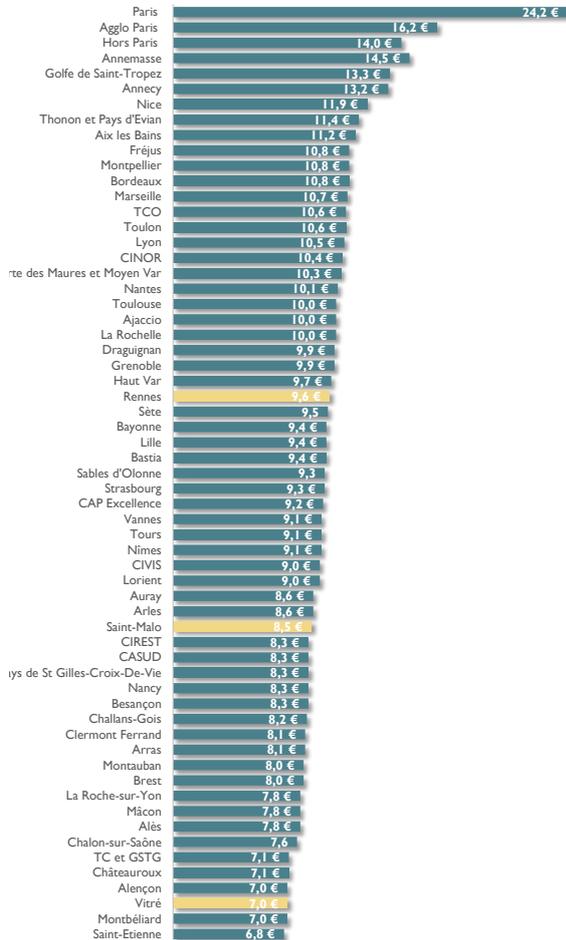
## Deux pièces (€/m<sup>2</sup>)



## Trois pièces (€/m<sup>2</sup>)



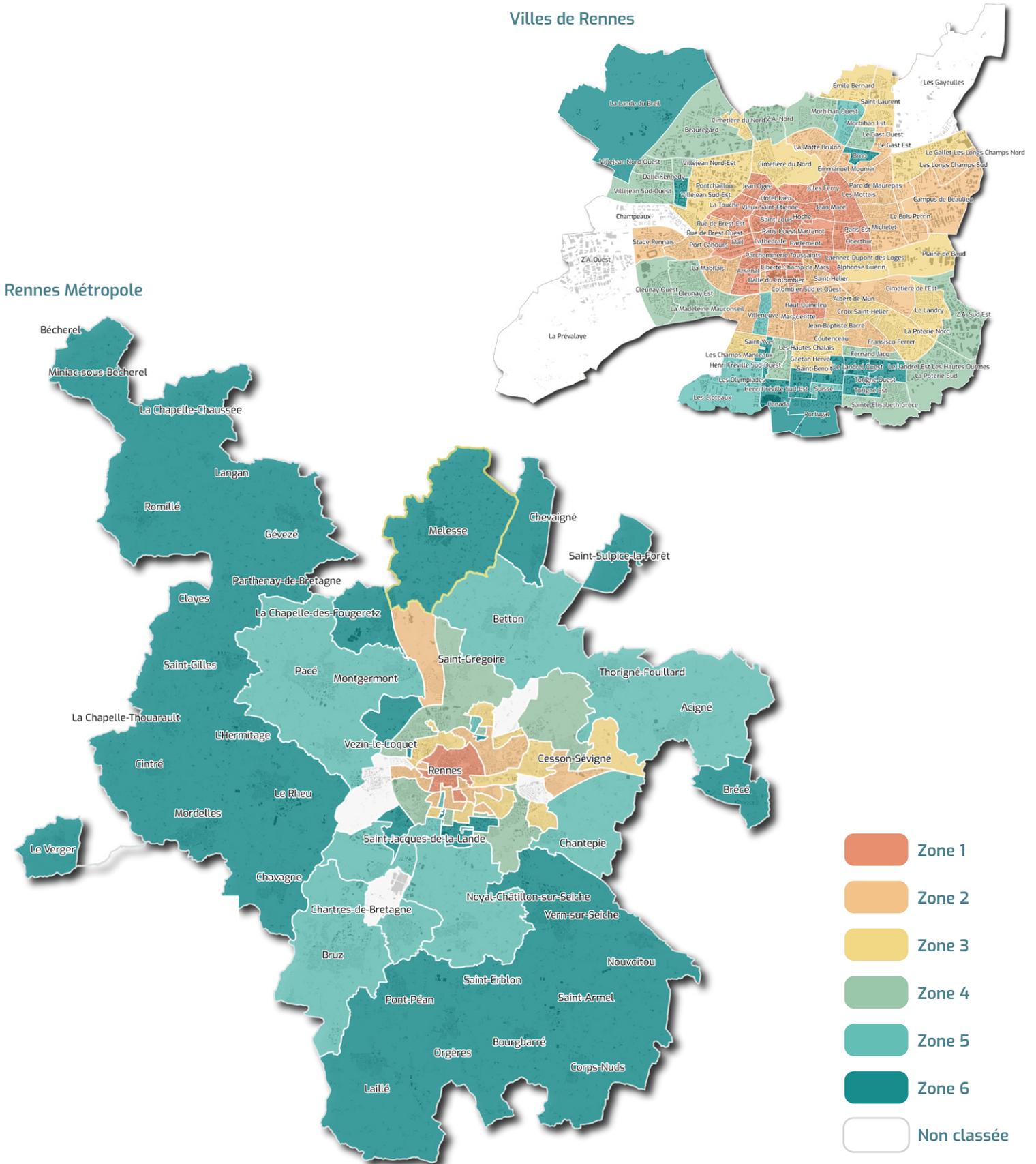
## Quatre pièces et + (€/m<sup>2</sup>)



# RENNES MÉTROPOLE



## 1 | Éléments de cadrages



Zone 1	IRIS de Rennes	Cathédrale, Hoche, Parlement, Parcheminerie Toussaints, Liberté Champ de Mars, Dalle du Colombier, Saint-Louis, Vieux Saint-Étienne, Hôtel-Dieu, Jules Ferry, Les Mottais, Jean Macé, Paris Ouest Martenot, Paris Est, Oberthur, Laennec-Dupont des Loges, Mail, Rue de Brest Est, La Touche, Jean Ogée, Haut Quineleu, Arsenal.
Zone 2	IRIS de Rennes	Colombier Sud et Ouest, Saint-Hélier, Rue de Brest Ouest, Port Cahours, Stade Rennais, Emmanuel Mounier, Le Gast Est, La Motte Brûlon, Parc de Maurepas, Michelet, Les Longs Champs Sud, Campus de Beaulieu, Le Bois Perrin, Cimetière de l'Est, Fransisco Ferrer, Albert de Mun, Jean-Baptiste Barre, Margueritte, La Madeleine Mauconseil, La Mabilais.
	IRIS de Cesson-Sévigné	Centre.
	IRIS de Saint-Grégoire	Nord-Ouest.
Zone 3	IRIS de Rennes	Alphonse Guérin, Cimetière du Nord, Émile Bernard, Saint-Laurent, Le Gallet-Les Longs Champs Nord, Plaine de Baud, Croix Saint-Hélier, Le Landry, La Poterie Nord, Coutenceau, Gaëtan Hervé, Pontchaillou, Saint-Yves.
	IRIS de Cesson-Sévigné	La Hublais, Coesmes, Rural Est.
	IRIS de Chantepie	Nord.
Zone 4	IRIS de Rennes	Z.A. Nord, Le Gast Ouest, Morbihan Ouest, Z.A. Sud Est, La Poterie Sud, Fernand Jacq, Cleunay Est, Cleunay Ouest, Villejean Sud-Ouest, Villejean Nord-Ouest, Villejean Nord-Est, Dalle Kennedy, Beauregard, Sainte-Élisabeth-Grèce, Les Hautes Chalais, Henri Fréville Sud-Ouest.
	IRIS de Cesson-Sévigné	Rural Nord, La Boulais-Bellevue, Bourgchevreuil.
	IRIS de Chantepie	Sud et Ouest.
	IRIS de Saint-Grégoire	Nord-Est, Sud.
	IRIS de Saint-Jacques-de-la-Lande	Le Pigeon Blanc.
Zone 5	IRIS de Rennes	Morbihan Est, Villeneuve, Suisse, Les Cloteaux, Les Olympiades.
	IRIS de Cesson-Sévigné	Rural Sud.
	IRIS de Chantepie	Est.
	IRIS de Chartres-de-Bretagne	Centre Est, Centre Ouest, Rural Est.
	IRIS de Saint-Jacques-de-la-Lande	Aéroport-Écarts.
	Communes	Acigné, Betton, Bruz, Montgermont, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Pacé, Thorigné-Fouillard, Vezin-le-Coquet.
Zone 6	IRIS de Rennes	Brno, Villejean Sud-Est, La Lande du Breil, Le Landrel Ouest, Le Landrel Est Les Hautes Ourmes, Torigné Ouest, Torigné Est, Saint-Benoît, Portugal, Henri Fréville Sud-Est, Canada, Les Champs Manceaux.
	IRIS de Saint-Jacques-de-la-Lande	Centre Ville.
	IRIS de Thorigné-Fouillard	Ouest, Nord-Est, Sud-Est.
	Communes	Acigné, Bécherel, Betton, Bourgbarré, Brécé, Bruz, 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, Mordelles, Nouvoitou, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Pacé, Parthenay-de-Bretagne, Le Rheu, Romillé, Saint-Armel, Saint-Erblon, Saint-Gilles, Saint-Sulpice-la-Forêt, Thorigné-Fouillard, Le Verger, Vern-sur-Seiche, Vezin-le-Coquet, Pont-Péan.
	Commune hors agglomération	Melesse (CC du Val d'Ille-Aubigné)
Zone Non classée	IRIS de Rennes	Champeaux, Z.A. Ouest, Les Gayeulles, La Prévalaye.
	IRIS de Cesson-Sévigné	Zone Industrielle.
	IRIS de Chartres-de-Bretagne	Rural Ouest-La Janais.

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

En **2023**, Rennes Métropole, avec l'ANIL et l'ADIL 35, a mis en place un nouveau zonage statistique basé sur les zones élémentaires de territoire (**ZET**).

Celles-ci ont été regroupées selon des niveaux de loyer similaires, à partir des **données 2022-2023**, afin de mieux représenter le marché locatif de l'agglomération, indépendamment des limites communales.

## Méthodologie en 4 étapes :

- Modélisation statistique du loyer moyen au m<sup>2</sup> à l'échelle des ZET.
- Classification automatique des ZET selon leur effet estimé sur le niveau de loyer.
- Validation experte et ajustements éventuels (notamment

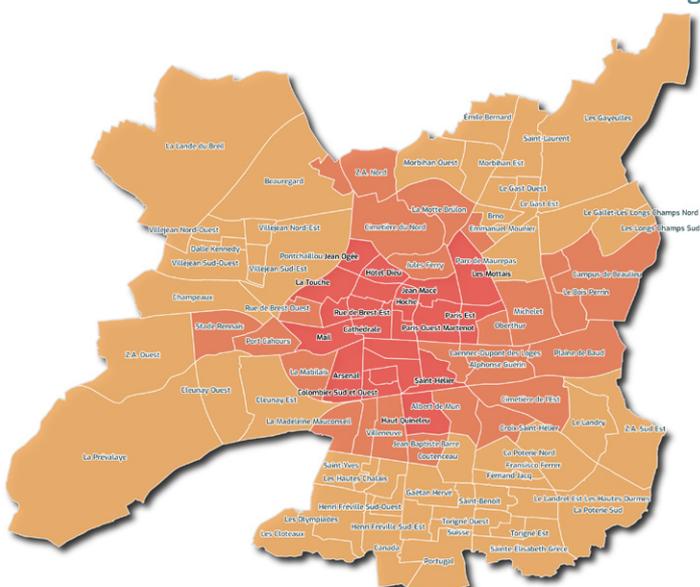
pour les ZET peu renseignées).

- Validation statistique du nouveau zonage dans le modèle économétrique

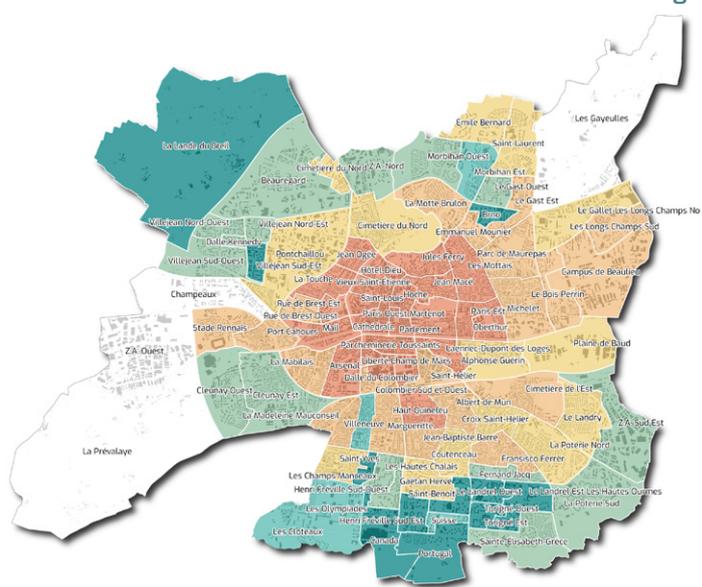
## Résultat :

- Le périmètre est divisé en **6 zones homogènes**, plus 1 zone non classée (manque de données).
- Contrairement à l'ancien zonage, ce nouveau découpage dépasse les limites communales : une même zone peut regrouper des IRIS situés à la fois dans Rennes et dans la périphérie.
- Les zones élémentaires peu renseignées (moins de 20 observations) ont été classées par expertise.
- Le zonage a été validé par un test de significativité dans le modèle.

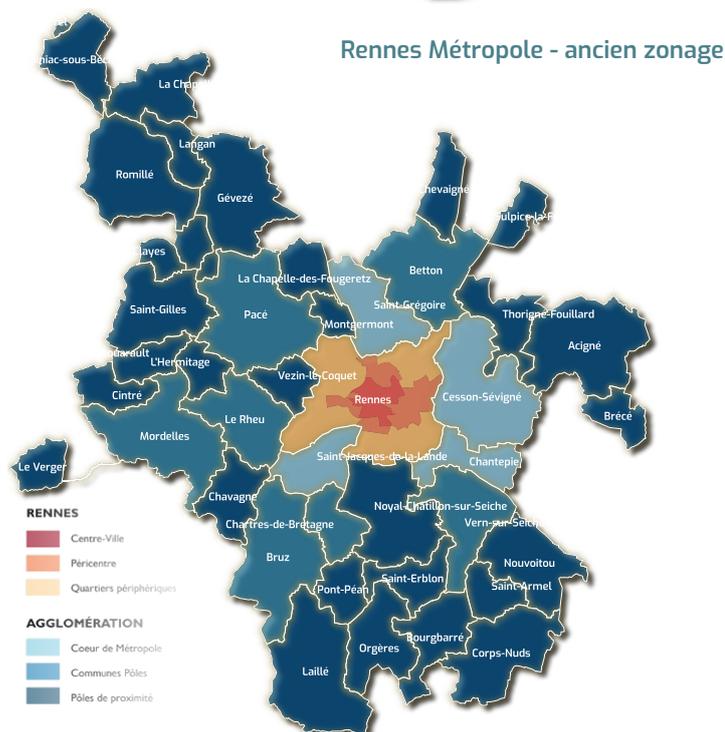
Ville de Rennes - ancien zonage



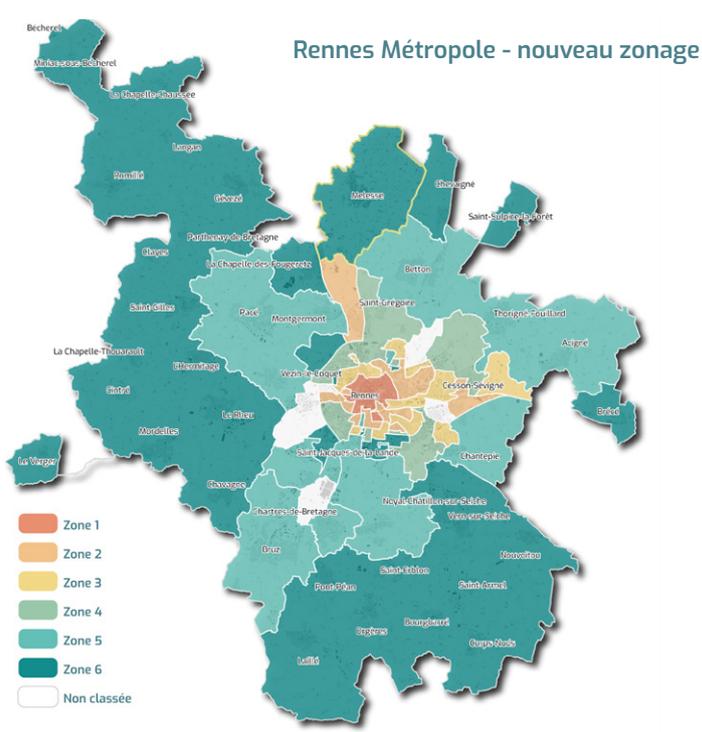
Ville de Rennes - nouveau zonage



Rennes Métropole - ancien zonage



Rennes Métropole - nouveau zonage



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

### Évolution annuelle moyenne du parc locatif privé entre 2016 et 2021

Zones OLL	Nombre de logements	Logements locatifs privés	Part dans les résidences principales	Part dans l'agglomération	Evolution annuelle moyenne 2016 - 2021		Part des logements locatifs privé		Part des logements locatifs HLM	Part des propriétaires occupants
							Vides	Meublés		
Zone 1	32 356	17 691	55%	24%	94	+0,5%	45%	9%	10%	33%
Zone 2	33 878	14 486	43%	20%	202	+1,5%	34%	8%	18%	36%
Zone 3	25 832	10 749	42%	15%	417	+4,4%	33%	8%	13%	43%
Zone 4	28 363	8 701	31%	12%	185	+2,3%	26%	5%	26%	41%
Zone 5	46 184	11 284	24%	15%	349	+3,4%	22%	2%	16%	58%
Zone 6	58 858	10 257	17%	14%	292	+3,1%	16%	1%	21%	61%
Rennes	117 346	48 905	42%	67%	841	+1,8%	34%	8%	21%	35%
Périphérie	105 423	23 758	23%	32%	680	+3,1%	21%	2%	14%	62%
Rennes Métropole	222 769	72 663	33%	99%	1521	+2,2%	28%	5%	18%	48%
Rennes Métropole + Melesse	225 727	73 225	32%	100%	1539	+2,2%	27%	5%	18%	48%

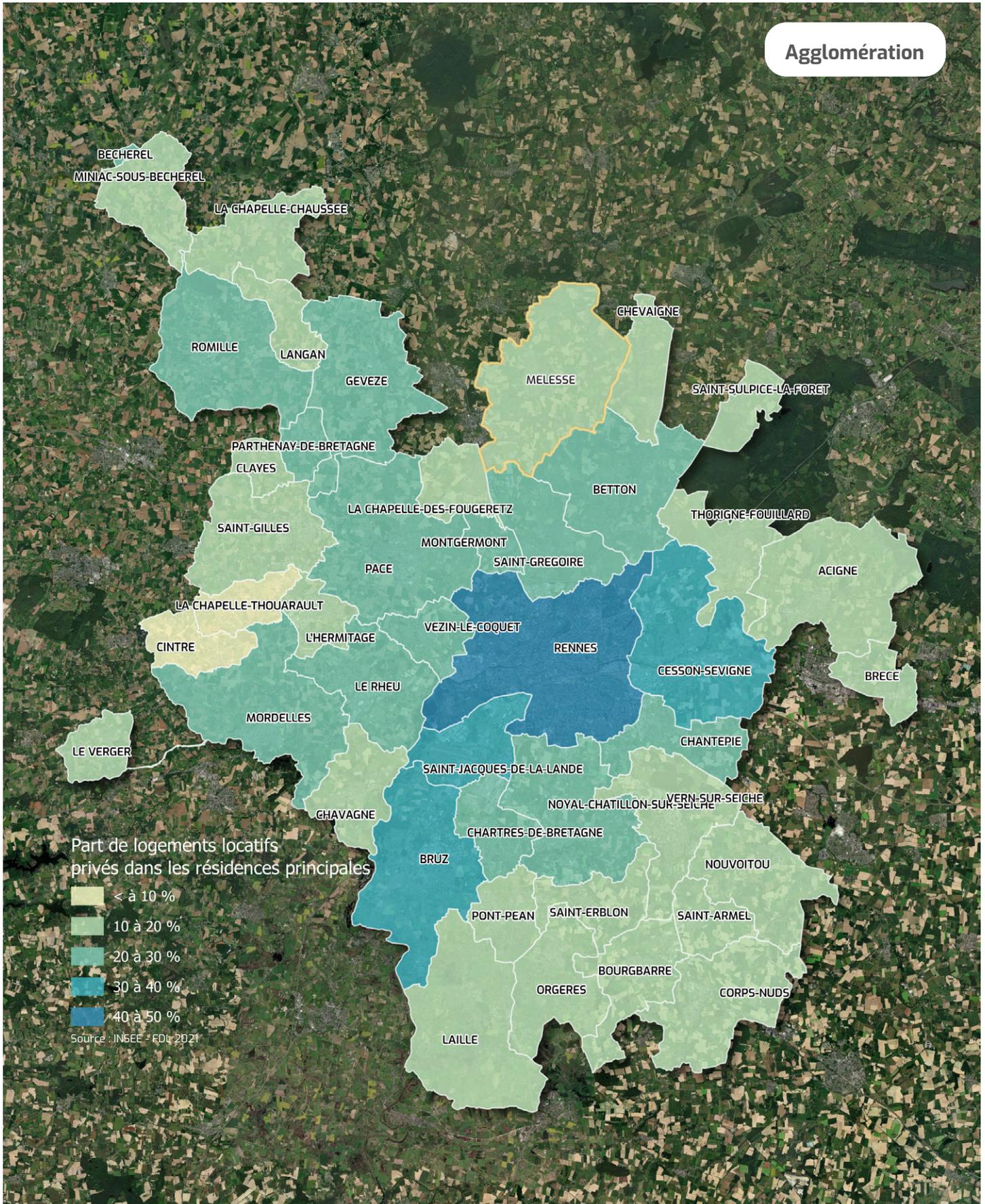
Source : INSEE - FDL 2021

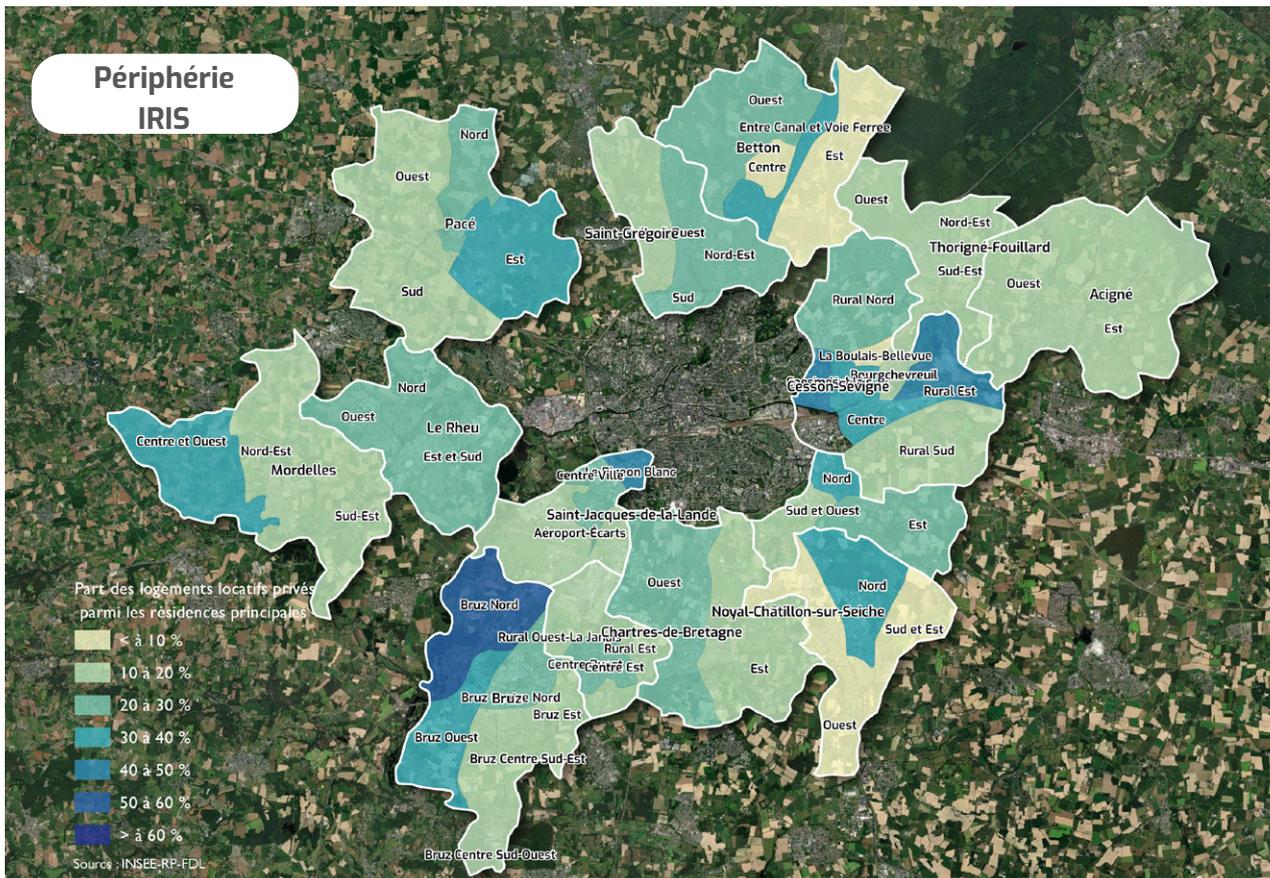
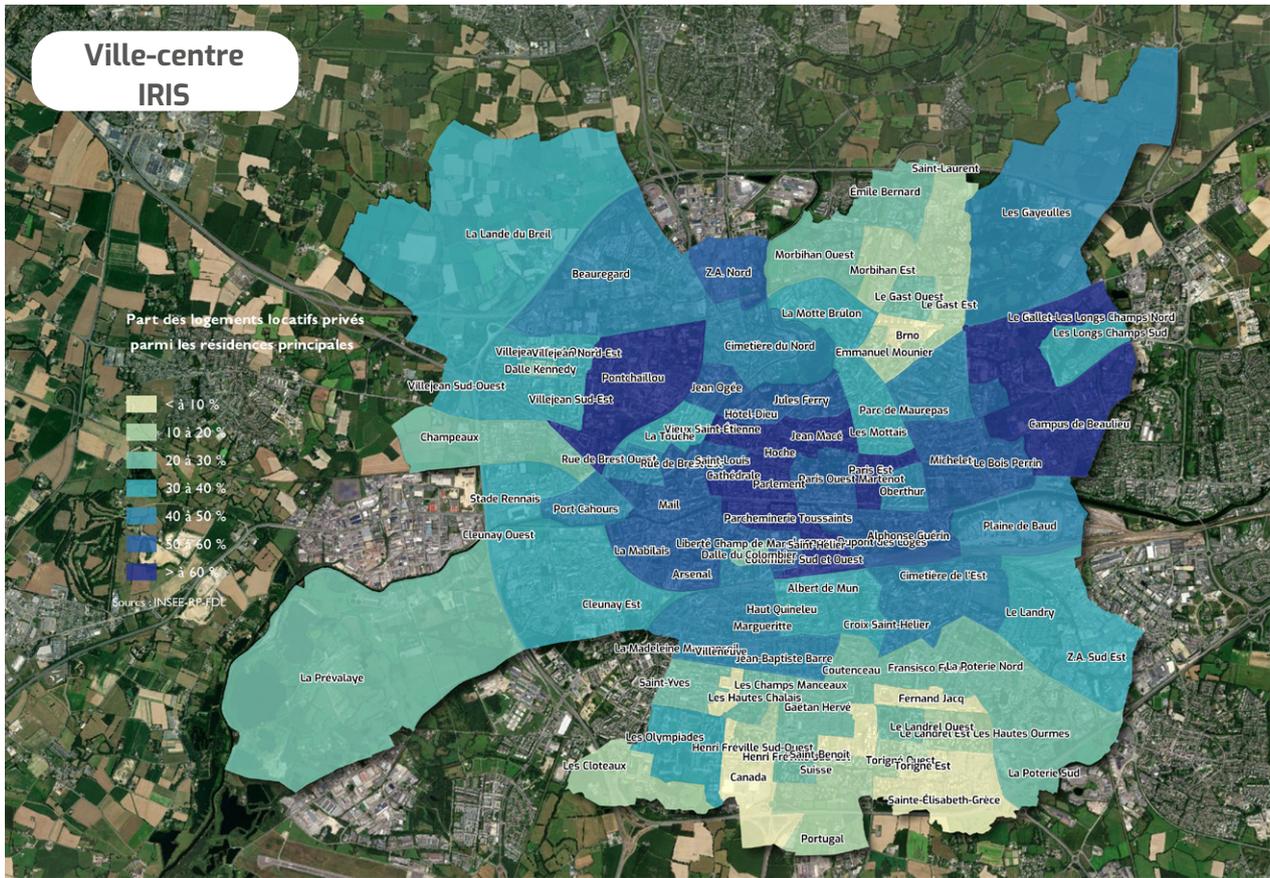
Selon le dernier recensement de l'INSEE en 2021, la métropole de Rennes compte **222 769 résidences principales**. Le parc de logements locatifs privés y poursuit sa croissance à un rythme annuel de **+2,2 %**. Il représente désormais **33 %** des résidences principales, soit **72 663 logements**, dont près de **49 000** situés

dans la seule **ville de Rennes**. Tandis que **Rennes** affiche une progression plus modérée de son parc locatif privé (**+1,8 % par an**), la croissance est plus marquée en **périphérie**, avec une augmentation annuelle de **+3,1 %**.



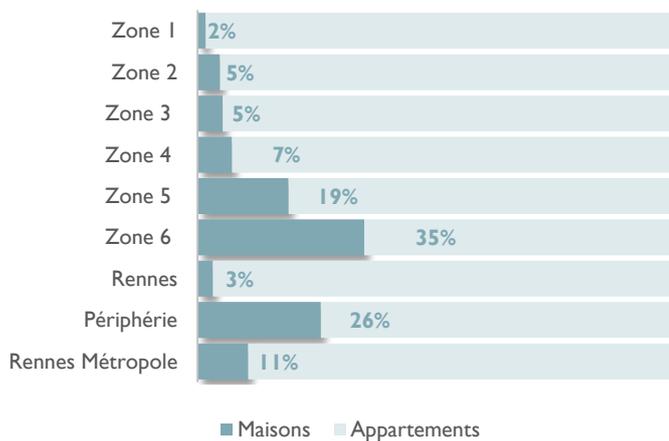
© Plaine de Baud de nuit - Franck Hamon





## Typologie du parc selon la localisation

Source : INSEE - FDL 2021

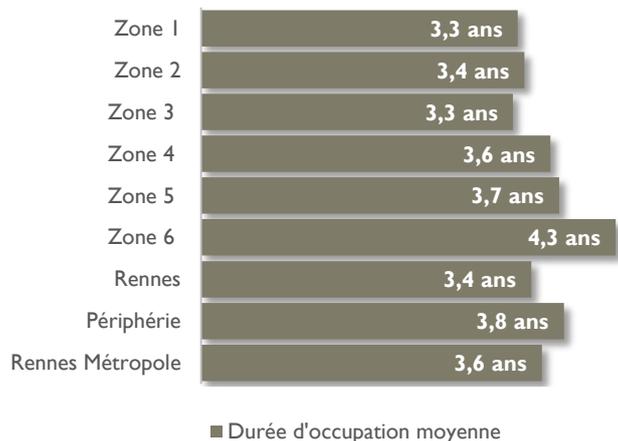


Le parc locatif privé de Rennes Métropole est majoritairement composé de **logements collectifs (89 %)**, concentrés principalement dans la ville de Rennes (**97 %** de collectifs).

Les **logements de 4 pièces ou plus** représentent **20 % du parc**, avec une présence plus marquée en **périphérie (30 %)**

### Durée d'occupation moyenne des logements

Source : INSEE - FDL 2021



En 2021, la durée moyenne d'occupation des logements dans l'agglomération rennaise s'établissait à **3,6 ans**, traduisant une relative mobilité résidentielle. Ce chiffre varie légèrement selon les secteurs : **3,4 ans** dans la ville de Rennes et **3,8 ans** dans le reste de l'agglomération.

### Profil des locataires du parc privé

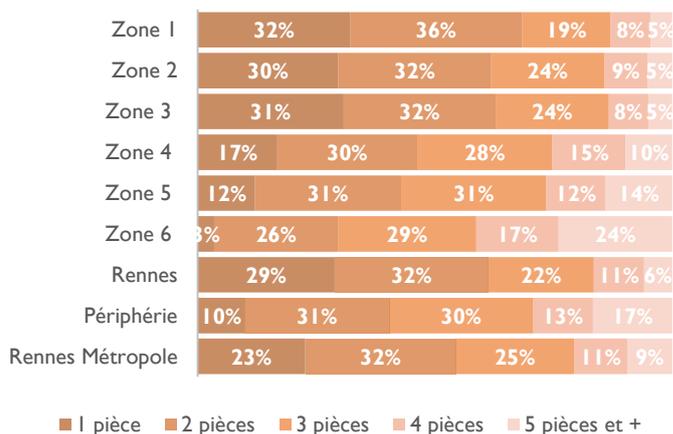
Source : INSEE - FDL 2021

	Agglomération	Ville centre	Périphérie
Actifs ayant un emploi	63%	57%	75%
Chômeurs	9%	9%	7%
Retraités ou pré-retraités	6%	5%	9%
Élèves, étudiants de + de 14 ans	20%	27%	7%
Autres inactifs	2%	2%	2%

Les locataires du parc privé se distinguent selon les territoires : la ville centre accueille une part importante de jeunes adultes (**33 % de 20-24 ans**) et d'étudiants (**27 %**), la périphérie attire majoritairement **des actifs en emploi (75 %)** et des ménages

## Typologie du parc selon la taille du logement

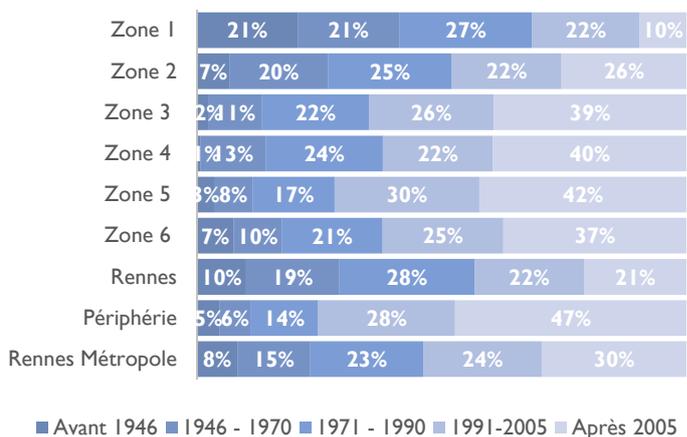
Source : INSEE - FDL 2021



qu'à **Rennes (17 %)**. L'offre locative reste dominée par les **2 et 3 pièces (57 %)** sur l'ensemble de l'agglomération. Rennes se distingue toutefois par une forte proportion de **petits logements T1/T2 (61 %)**, dont près d'un tiers sont des 2 pièces.

### Typologie du parc selon l'époque de construction

Source : INSEE - FDL 2021



Ce renouvellement résidentiel s'inscrit dans un contexte de dynamisme immobilier soutenu : **30 %** des logements ont été livrés **après 2005**, avec une concentration notable en périphérie, où près de **47 %** du parc est issu de constructions récentes. À l'inverse, la ville-centre se distingue par un parc ancien où le bâti est majoritairement antérieur.

### Profil des locataires du parc privé

Source : INSEE - FDL 2021

	Agglomération	Ville centre	Périphérie
< à 20 ans	9%	11%	3%
20 à 24 ans	28%	33%	17%
25 à 39 ans	38%	36%	42%
40 à 54 ans	15%	11%	22%
55 à 64 ans	5%	4%	8%
65 à 79 ans	3%	3%	5%
> à 80 ans	2%	2%	3%

âgés de **25 à 54 ans**. Ces différences traduisent une organisation résidentielle marquée : le centre reste le **cœur étudiant**, alors que la périphérie répond davantage aux besoins des **familles et actifs** à la recherche de logements plus spacieux ou abordables.

## 2 Les principaux déterminants des niveaux de loyers

### La situation géographique

#### Loyers des locataires du parc privé

Le nouveau zonage en iso-loyers couvre l'ensemble de Rennes Métropole et répartit le territoire en six zones, de la zone 1 (la plus chère) à la zone 6 (la plus abordable). Basé sur les loyers observés, ce **zonage dépasse les limites administratives** pour refléter plus finement la réalité du marché locatif.

**Les zones 1 à 3**, qui regroupent les niveaux de loyers les plus élevés (jusqu'à **13,3 €/m<sup>2</sup>** en médiane pour la **zone 1**), sont majoritairement localisées dans la ville de Rennes, notamment dans les quartiers centraux et bien desservis. Elles traduisent une forte tension locative et une concentration de petites surfaces.

À mesure que l'on s'éloigne du centre de Rennes, les **zones 4 à 6** deviennent progressivement prédominantes. On y observe une baisse continue des loyers médians, jusqu'à **9,4 €/m<sup>2</sup>** en **zone 6**, correspondant aux secteurs les plus périphériques ou les moins tendus de la métropole, souvent caractérisés par un habitat plus

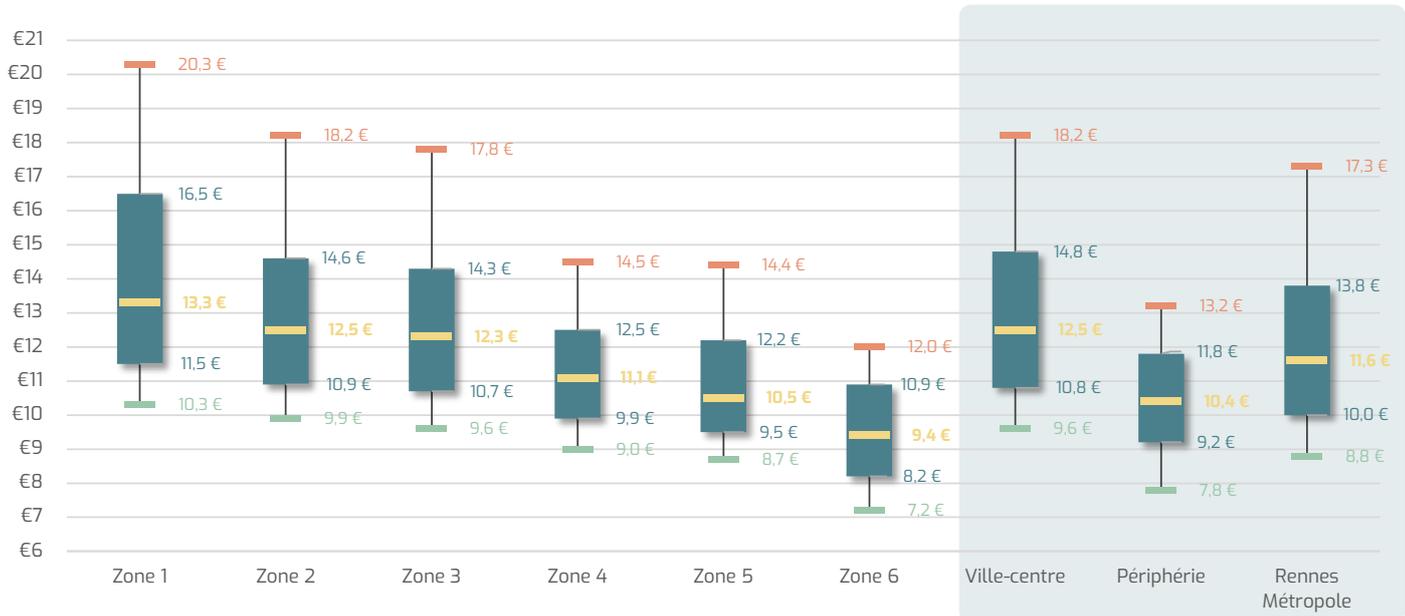
individuel et une moindre pression locative.

Ce zonage reflète donc une gradation des loyers en lien avec la centralité urbaine : **plus on s'éloigne de la ville-centre, plus les niveaux de loyers tendent à diminuer**. Les écarts sont significatifs, avec un différentiel médian de près de 4 €/m<sup>2</sup> entre les extrêmes, et jusqu'à plus de 13 €/m<sup>2</sup> entre **les loyers les plus bas et les plus élevés du territoire**.

En plus des découpages institutionnels, ce zonage propose une grille d'analyse précise et cohérente des marchés locatifs à l'échelle métropolitaine.

Il permet une compréhension plus fine du marché locatif, allant au-delà des simples divisions administratives pour mieux refléter les variations de prix liées aux dynamiques locales.

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



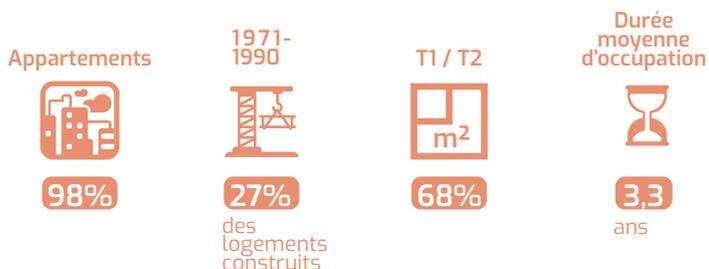
Appartements et maisons	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Zone 6	Rennes Métropole
Loyer haut au m <sup>2</sup>	16,5 €	14,6 €	14,3 €	12,5 €	12,2 €	10,9 €	13,8 €
Loyer médian au m <sup>2</sup>	13,3 €	12,5 €	12,3 €	11,1 €	10,5 €	9,4 €	11,6 €
Loyer bas au m <sup>2</sup>	11,5 €	10,9 €	10,7 €	9,9 €	9,5 €	8,2 €	10,0 €
Loyer médian €	591 €	590 €	565 €	600 €	620 €	632 €	600 €
Surface moyenne	50 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>
Nombre d'enquêtes	3 979	3 195	2 856	2 129	2 749	1 855	16 763

# Les niveaux de loyers par zone

## Zone 1

Zone 1	IRIS de Rennes	Cathédrale, Hoche, Parlement, Parcheminerie Toussaints, Liberté Champ de Mars, Dalle du Colombier, Saint-Louis, Vieux Saint-Étienne, Hôtel-Dieu, Jules Ferry, Les Mottais, Jean Macé, Paris Ouest Martenot, Paris Est, Oberthur, Laennec-Dupont des Loges, Mail, Rue de Brest Est, La Touche, Jean Ogée, Haut Quineleu, Arsenal.
--------	----------------	--

### Les logements locatifs :

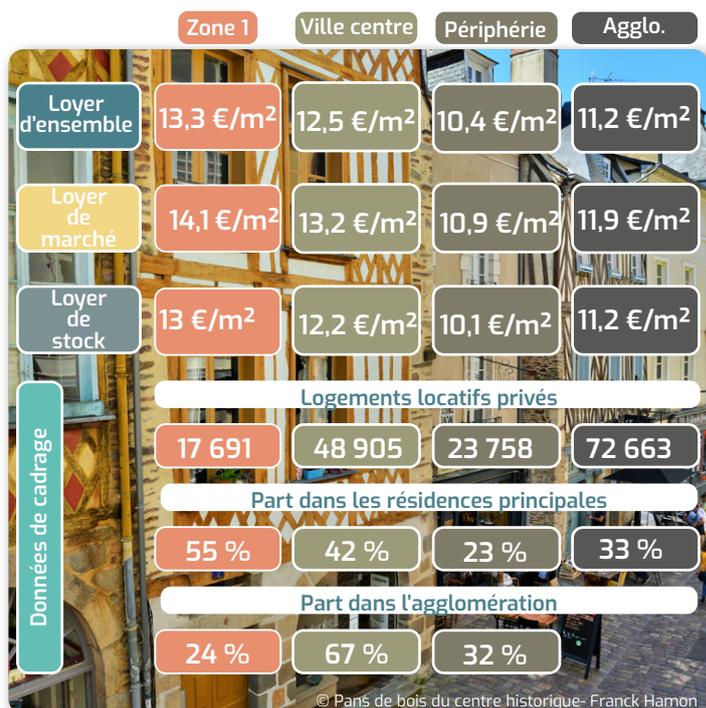


### Loyers des locataires du parc privé par typologie

#### Dispersion des loyers en €/m² des logements locatifs privés



#### Les niveaux de loyers médian :



#### Les niveaux de loyers médian par typologie:

Zone 1		Appartements					Maisons	Ensemble
		Ensemble	T1	T2	T3	T4+		
Ensemble des logements	Loyer médian en €/m²	13,4 €	18,0 €	13,3 €	11,4 €	11,2 €	NS	13,3 €
	Loyer médian en €	588 €	444 €	576 €	730 €	954 €	NS	591 €
	Nombre d'enquêtes	3 957	1 251	1 502	810	394	NS	3 979
Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m²	14,2 €	18,3 €	14,2 €	11,5 €	10,8 €	NS	14,1 €
	Loyer médian en €	594 €	433 €	600 €	733 €	983 €	NS	600 €
	Nombre d'enquêtes	1 597	600	595	282	120	NS	1 602

# Les niveaux de loyers par zone

## Zone 1

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

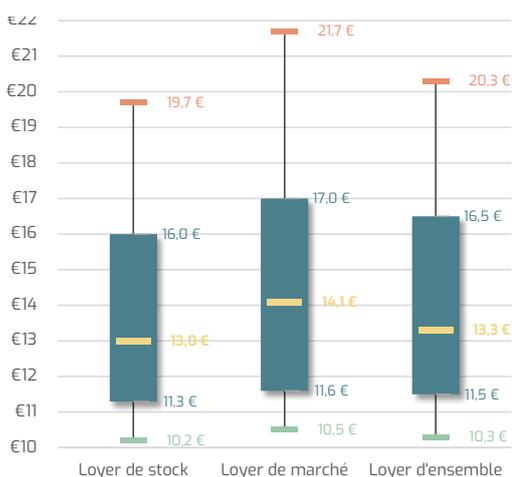
Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération



		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Avant 1946	Appart.	12,0 €	14,0 €	17,3 €	570 €	46 m <sup>2</sup>	1 020
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,8 €	13,9 €	17,3 €	570 €	47 m <sup>2</sup>	1 034
1946 - 1970	Appart.	10,4 €	11,8 €	14,7 €	611 €	54 m <sup>2</sup>	568
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	10,4 €	11,7 €	14,4 €	623 €	56 m <sup>2</sup>	573
1971 - 1990	Appart.	11,7 €	13,5 €	17,0 €	552 €	48 m <sup>2</sup>	750
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,6 €	13,4 €	17,0 €	559 €	49 m <sup>2</sup>	751
1991 - 2005	Appart.	12,5 €	14,1 €	16,8 €	620 €	47 m <sup>2</sup>	837
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	12,4 €	14,0 €	16,8 €	620 €	48 m <sup>2</sup>	838
Après 2005	Appart.	11,7 €	13,2 €	15,3 €	648 €	51 m <sup>2</sup>	782
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,7 €	13,2 €	15,3 €	648 €	51 m <sup>2</sup>	783

### Loyers des locataires du parc privé par date d'emménagement du locataire

Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés 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 médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appart.	Mobile	11,7 €	14,2 €	17,0 €	594 €	46 m <sup>2</sup>	1 597
	Stable	11,4 €	13,1 €	16,0 €	588 €	50 m <sup>2</sup>	2 360
Maisons	Mobile	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Stable	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Total	Mobile	11,6 €	14,1 €	17,0 €	600 €	48 m <sup>2</sup>	1 602
	Stable	11,3 €	13,0 €	16,0 €	590 €	51 m <sup>2</sup>	2 377

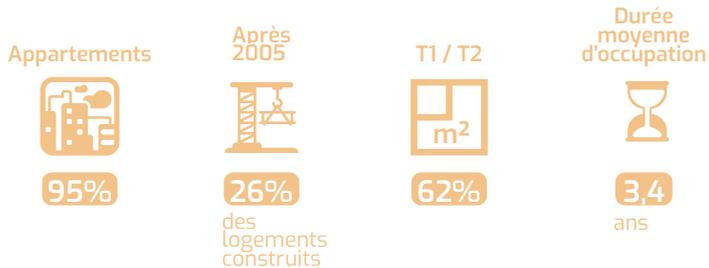


## Les niveaux de loyers par zone

### Zone 2

Zone 2	IRIS de Rennes	Colombier Sud et Ouest, Saint-Hélier, Rue de Brest Ouest, Port Cahours, Stade Rennais, Emmanuel Mounier, Le Gast Est, La Motte Brûlon, Parc de Maurepas, Michelet, Les Longs Champs Sud, Campus de Beaulieu, Le Bois Perrin, Cimetière de l'Est, Fransisco Ferrer, Albert de Mun, Jean-Baptiste Barre, Margueritte, La Madeleine Mauconseil, La Mabilais.
	IRIS de Cesson-Sévigné	Centre.
	IRIS de Saint-Grégoire	Nord-Ouest.

### Les logements locatifs :

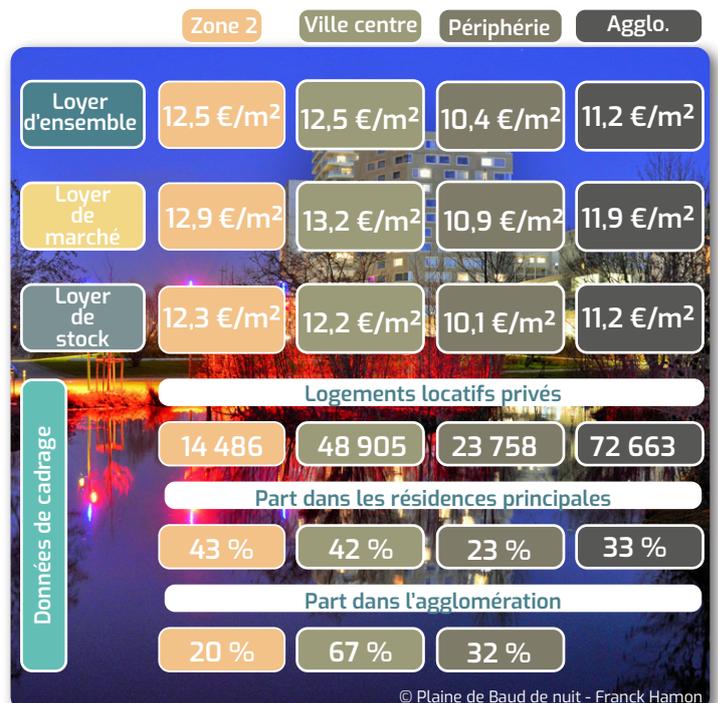


## Loyers des locataires du parc privé par typologie

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



### Les niveaux de loyers médian :



### Les niveaux de loyers médian par typologie:

Zone 2		Appartements					Maisons	Ensemble
		Ensemble	T1	T2	T3	T4+		
Ensemble des logements	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	12,6 €	16,7 €	12,7 €	11,1 €	10,7 €	11,6 €	12,5 €
	Loyer médian en €	575 €	425 €	544 €	706 €	850 €	1 182 €	590 €
	Nombre d'enquêtes	3 130	845	1 194	858	233	65	3 195
Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	12,9 €	17,4 €	13,1 €	11,5 €	10,7 €	NS	12,9 €
	Loyer médian en €	575 €	425 €	562 €	720 €	787 €	NS	577 €
	Nombre d'enquêtes	1 198	400	448	284	66	NS	1 214

## Les niveaux de loyers par zone

### Zone 2

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

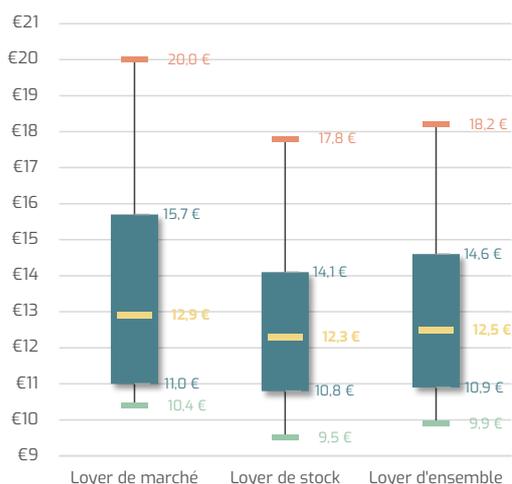
Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération



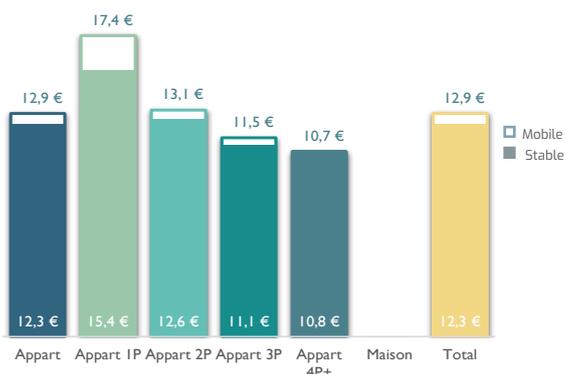
		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Avant 1946	Appart.	12,7 €	16,0 €	18,7 €	490 €	37 m <sup>2</sup>	223
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	12,7 €	16,0 €	18,7 €	500 €	41 m <sup>2</sup>	241
1946 - 1970	Appart.	10,5 €	11,6 €	13,9 €	657 €	57 m <sup>2</sup>	479
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	10,5 €	11,6 €	13,9 €	673 €	58 m <sup>2</sup>	493
1971 - 1990	Appart.	10,9 €	13,0 €	16,2 €	504 €	45 m <sup>2</sup>	409
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	10,9 €	12,7 €	15,3 €	546 €	54 m <sup>2</sup>	425
1991 - 2005	Appart.	11,7 €	13,5 €	17,3 €	518 €	42 m <sup>2</sup>	499
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,6 €	13,2 €	16,9 €	535 €	48 m <sup>2</sup>	509
Après 2005	Appart.	11,1 €	12,3 €	13,1 €	597 €	54 m <sup>2</sup>	1 520
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,1 €	12,3 €	13,1 €	600 €	55 m <sup>2</sup>	1 527

## Loyers des locataires du parc privé par date d'emménagement du locataire

Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération



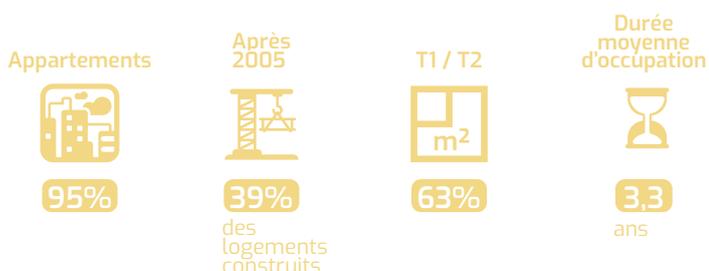
		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appart.	Mobile	11,0 €	12,9 €	15,7 €	575 €	48 m <sup>2</sup>	1 198
	Stable	10,8 €	12,3 €	14,1 €	578 €	51 m <sup>2</sup>	1 932
Maisons	Mobile	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Stable	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Total	Mobile	11,0 €	12,9 €	15,7 €	577 €	49 m <sup>2</sup>	1 214
	Stable	10,8 €	12,3 €	14,1 €	595 €	54 m <sup>2</sup>	1 981



## Les niveaux de loyers par zone

Zone 3	
IRIS de Rennes	Alphonse Guérin, Cimetière du Nord, Émile Bernard, Saint-Laurent, Le Gallet-Les Longs Champs Nord, Plaine de Baud, Croix Saint-Héliér, Le Landry, La Poterie Nord, Coutenceau, Gaëtan Hervé, Pontchaillou, Saint-Yves.
IRIS de Cesson-Sévigné	La Hublais, Coesmes, Rural Est.
IRIS de Chantepie	Nord.

### Les logements locatifs :

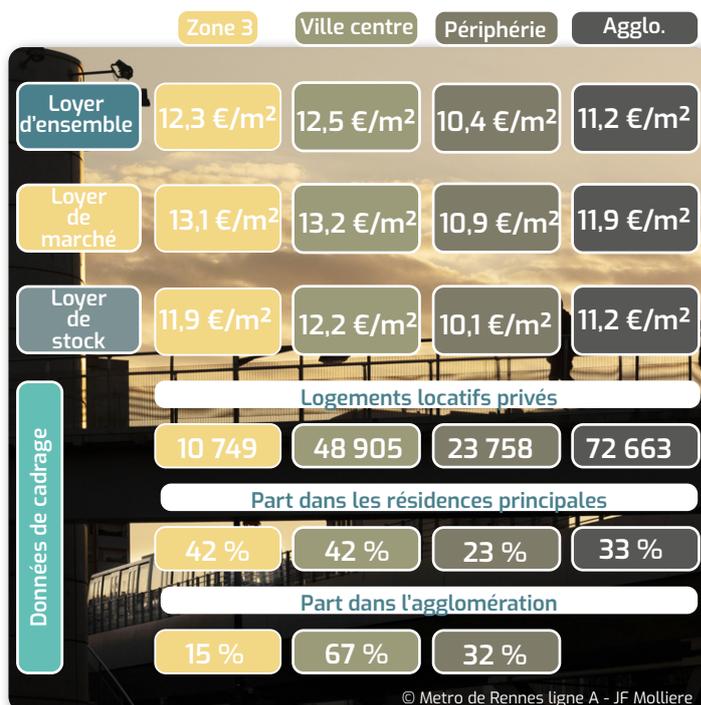


## Loyers des locataires du parc privé par typologie

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



### Les niveaux de loyers médian :



### Les niveaux de loyers médian par typologie:

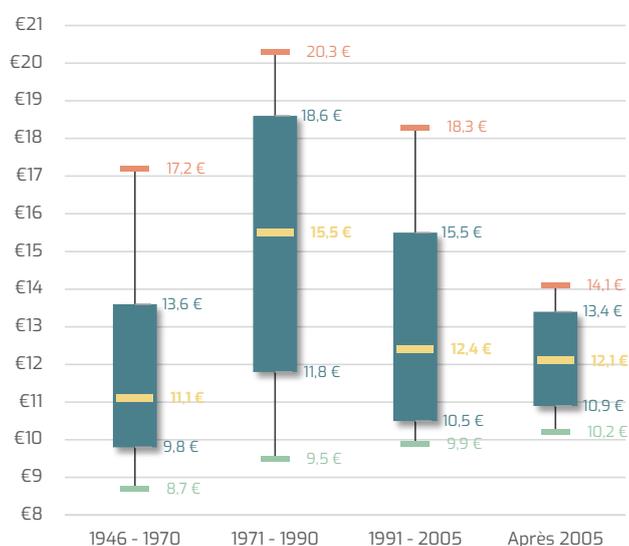
Zone 3		Appartements					Maisons	Ensemble
		Ensemble	T1	T2	T3	T4+		
Ensemble des logements	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	12,4 €	16,7 €	12,9 €	10,9 €	10,0 €	11,9 €	12,3 €
	Loyer médian en €	559 €	399 €	530 €	681 €	775 €	980 €	565 €
	Nombre d'enquêtes	2 793	577	1 198	846	172	63	2 856
Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	13,2 €	16,7 €	13,4 €	11,2 €	10,2 €	NS	13,1 €
	Loyer médian en €	545 €	411 €	536 €	715 €	775 €	NS	550 €
	Nombre d'enquêtes	1 117	297	444	316	60	NS	1 128

## Les niveaux de loyers par zone

### Zone 3

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

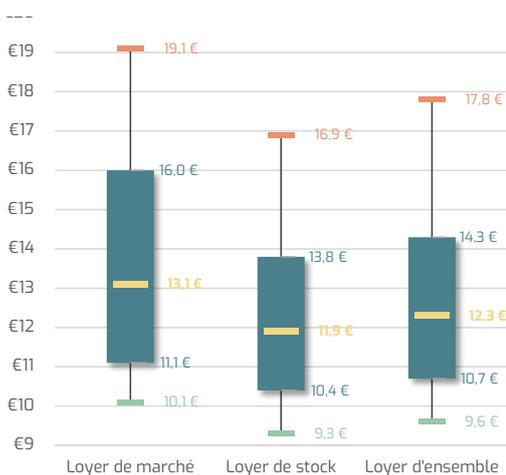
Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération



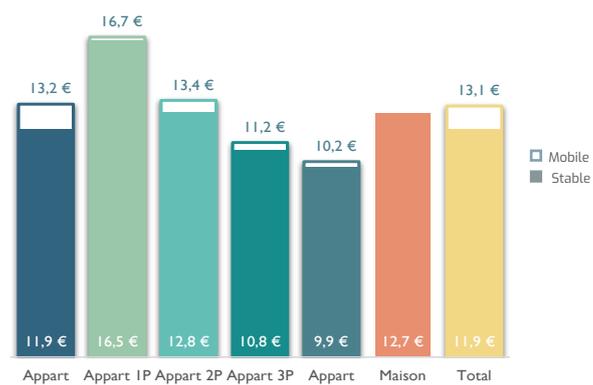
		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Avant 1946	Appart.	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	8,5 €	16,1 €	17,3 €	600 €	51 m <sup>2</sup>	52
1946 - 1970	Appart.	9,6 €	11,0 €	12,9 €	565 €	52 m <sup>2</sup>	214
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	9,8 €	11,1 €	13,6 €	582 €	58 m <sup>2</sup>	239
1971 - 1990	Appart.	11,8 €	15,7 €	18,7 €	490 €	38 m <sup>2</sup>	295
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,8 €	15,5 €	18,6 €	490 €	40 m <sup>2</sup>	308
1991 - 2005	Appart.	10,7 €	12,5 €	15,5 €	560 €	50 m <sup>2</sup>	494
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	10,5 €	12,4 €	15,5 €	580 €	55 m <sup>2</sup>	505
Après 2005	Appart.	10,9 €	12,1 €	13,4 €	595 €	51 m <sup>2</sup>	1 751
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	10,9 €	12,1 €	13,4 €	595 €	51 m <sup>2</sup>	1 752

## Loyers des locataires du parc privé par date d'emménagement du locataire

Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés 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 médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appart.	Mobile	11,2 €	13,2 €	16,0 €	545 €	45 m <sup>2</sup>	1 117
	Stable	10,5 €	11,9 €	13,7 €	563 €	50 m <sup>2</sup>	1 676
Maisons	Mobile	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Stable	8,9 €	12,7 €	16,1 €	965 €	89 m <sup>2</sup>	52
Total	Mobile	11,1 €	13,1 €	16,0 €	550 €	46 m <sup>2</sup>	1 128
	Stable	10,4 €	11,9 €	13,8 €	578 €	53 m <sup>2</sup>	1 728

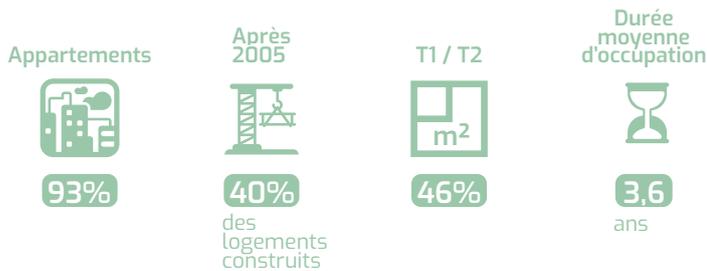


## Les niveaux de loyers par zone

### Zone 4

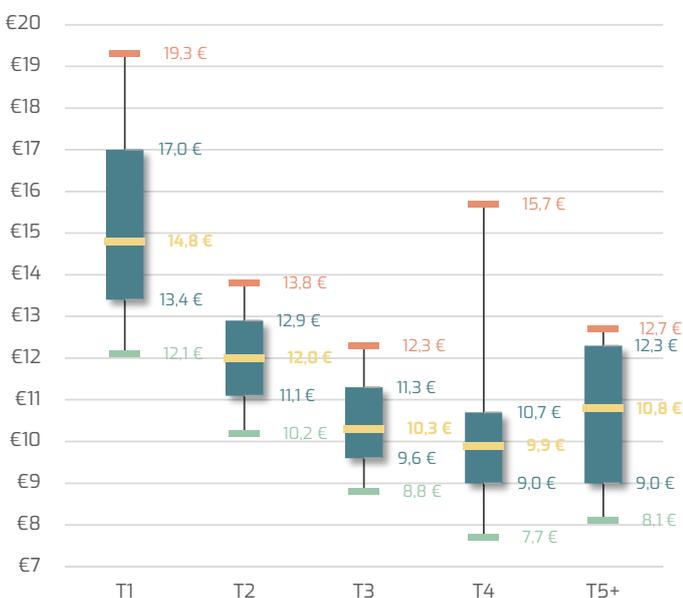
Zone 4	IRIS de Rennes	Z.A. Nord, Le Gast Ouest, Morbihan Ouest, Z.A. Sud Est, La Poterie Sud, Fernand Jacq, Cleunay Est, Cleunay Ouest, Villejean Sud-Ouest, Villejean Nord-Ouest, Villejean Nord-Est, Dalle Kennedy, Beaugard, Sainte-Élisabeth-Grèce, Les Hautes Chalais, Henri Fréville Sud-Ouest.
	IRIS de Cesson-Sévigné	Rural Nord, La Boulais-Bellevue, Bourgchevreuil.
	IRIS de Chantepie	Sud et Ouest.
	IRIS de Saint-Grégoire	Nord-Est, Sud.
	IRIS de Saint-Jacques-de-la-Lande	Le Pigeon Blanc.

### Les logements locatifs :



## Loyers des locataires du parc privé par typologie

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



### Les niveaux de loyers médian :



### Les niveaux de loyers médian par typologie:

Zone 4		Appartements					Maisons	Ensemble
		Ensemble	T1	T2	T3	T4+		
Ensemble des logements	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	11,2 €	14,8 €	12,0 €	10,3 €	10,1 €	10,4 €	11,1 €
	Loyer médian en €	590 €	435 €	531 €	658 €	790 €	1 050 €	600 €
	Nombre d'enquêtes	2 066	224	880	763	199	63	2 129
Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	11,8 €	14,5 €	12,4 €	10,4 €	10,1 €	NS	12,0 €
	Loyer médian en €	580 €	435 €	544 €	655 €	880 €	NS	600 €
	Nombre d'enquêtes	800	129	339	271	61	NS	814

## Les niveaux de loyers par zone

Zone 4

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

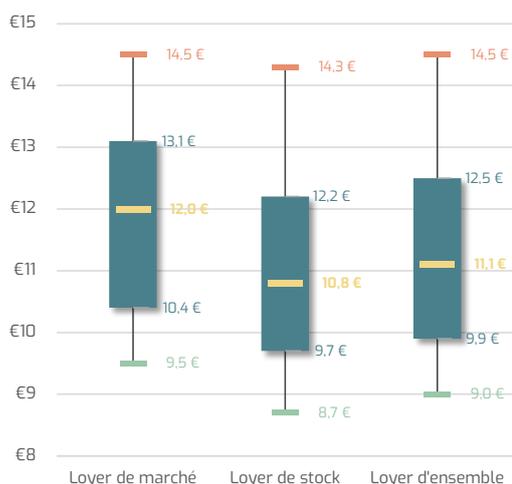
Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération



		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Avant 1946	Appart.	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	NS	NS	NS	NS	NS	NS
1946 - 1970	Appart.	9,5 €	10,7 €	12,4 €	606 €	59 m <sup>2</sup>	212
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	9,5 €	10,6 €	12,4 €	606 €	60 m <sup>2</sup>	218
1971 - 1990	Appart.	9,6 €	10,5 €	11,8 €	588 €	59 m <sup>2</sup>	170
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	9,6 €	10,5 €	12,2 €	600 €	64 m <sup>2</sup>	192
1991 - 2005	Appart.	10,5 €	12,4 €	14,5 €	565 €	49 m <sup>2</sup>	217
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	10,4 €	12,4 €	14,5 €	570 €	51 m <sup>2</sup>	227
Après 2005	Appart.	10,4 €	11,5 €	12,6 €	584 €	55 m <sup>2</sup>	1 445
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	10,4 €	11,5 €	12,4 €	611 €	59 m <sup>2</sup>	1 461

### Loyers des locataires du parc privé par date d'emménagement du locataire

Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés 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 médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appart.	Mobile	10,2 €	11,8 €	13,2 €	580 €	54 m <sup>2</sup>	800
	Stable	9,8 €	10,9 €	12,3 €	594 €	57 m <sup>2</sup>	1 266
Maisons	Mobile	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Stable	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Total	Mobile	10,4 €	12,0 €	13,1 €	600 €	59 m <sup>2</sup>	814
	Stable	9,7 €	10,8 €	12,2 €	600 €	61 m <sup>2</sup>	1 315

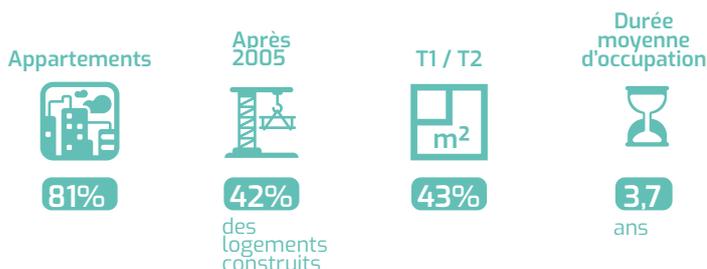


## Les niveaux de loyers par zone

### Zone 5

Zone 5	IRIS de Rennes	Morbihan Est, Villeneuve, Suisse, Les Cloteaux, Les Olympiades.
	IRIS de Cesson-Sévigné	Rural Sud.
	IRIS de Chantepie	Est.
	IRIS de Chartres-de-Bretagne	Centre Est, Centre Ouest, Rural Est.
	IRIS de Saint-Jacques-de-la-Lande	Aéroport-Écarts.
	Communes	Acigné, Betton, Bruz, Montgermont, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Pacé, Thorigné-Fouillard, Vezin-le-Coquet.

### Les logements locatifs :



### Loyers des locataires du parc privé par typologie

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



#### Les niveaux de loyers médian :



### Les niveaux de loyers médian par typologie:

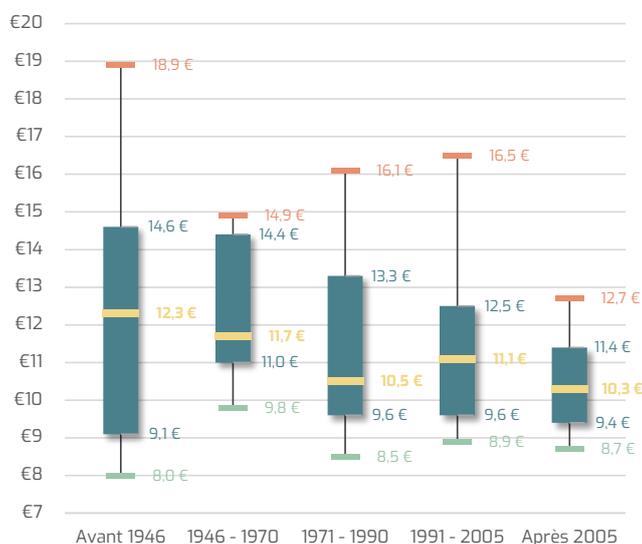
Zone 5		Appartements					Maisons	Ensemble
		Ensemble	T1	T2	T3	T4+		
Ensemble des logements	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	10,6 €	14,9 €	11,5 €	10,0 €	9,6 €	9,9 €	10,5 €
	Loyer médian en €	580 €	400 €	508 €	635 €	823 €	1 034 €	620 €
	Nombre d'enquêtes	2 560	245	1 091	1 013	211	189	2 749
Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	11,1 €	15,2 €	11,7 €	10,3 €	9,4 €	NS	11,2 €
	Loyer médian en €	571 €	410 €	520 €	650 €	900 €	NS	605 €
	Nombre d'enquêtes	1 019	130	437	384	68	NS	1 057

# Les niveaux de loyers par zone

## Zone 5

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

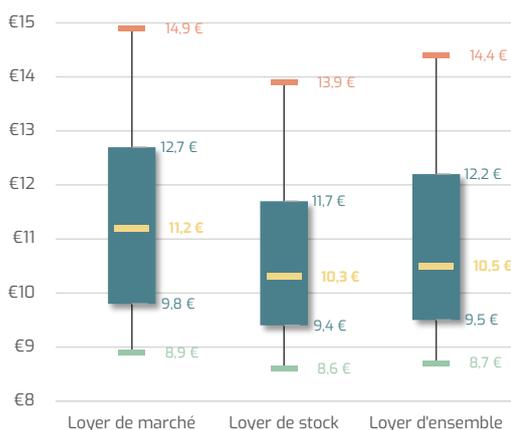
Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération



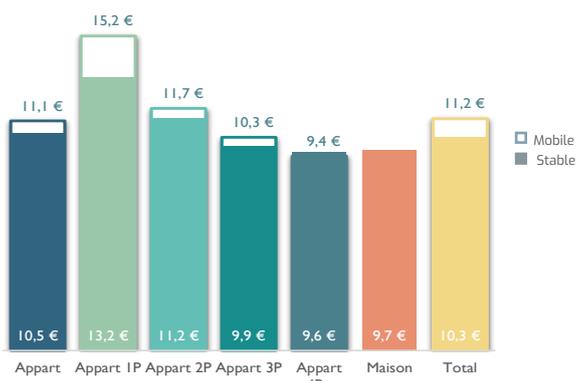
		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Avant 1946	Appart.	10,2 €	13,0 €	17,4 €	480 €	44 m <sup>2</sup>	55
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	9,1 €	12,3 €	14,6 €	528 €	54 m <sup>2</sup>	73
1946 - 1970	Appart.	10,3 €	13,3 €	13,9 €	600 €	55 m <sup>2</sup>	90
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,0 €	11,7 €	14,4 €	876 €	78 m <sup>2</sup>	107
1971 - 1990	Appart.	9,1 €	10,6 €	15,3 €	548 €	50 m <sup>2</sup>	140
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	9,6 €	10,5 €	13,3 €	582 €	63 m <sup>2</sup>	169
1991 - 2005	Appart.	9,8 €	11,4 €	13,1 €	535 €	49 m <sup>2</sup>	303
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	9,6 €	11,1 €	12,5 €	576 €	60 m <sup>2</sup>	334
Après 2005	Appart.	9,6 €	10,5 €	11,7 €	597 €	59 m <sup>2</sup>	1 972
	Maisons	8,7 €	9,4 €	10,4 €	1 070 €	112 m <sup>2</sup>	94
	Total	9,4 €	10,3 €	11,4 €	622 €	67 m <sup>2</sup>	2 066

### Loyers des locataires du parc privé par date d'emménagement du locataire

Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés 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 médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appart.	Mobile	9,9 €	11,1 €	12,7 €	571 €	55 m <sup>2</sup>	1 019
	Stable	9,5 €	10,5 €	11,9 €	582 €	55 m <sup>2</sup>	1 541
Maisons	Mobile	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Stable	9,0 €	9,7 €	10,6 €	1 034 €	105 m <sup>2</sup>	151
Total	Mobile	9,8 €	11,2 €	12,7 €	605 €	61 m <sup>2</sup>	1 057
	Stable	9,4 €	10,3 €	11,7 €	620 €	67 m <sup>2</sup>	1 692

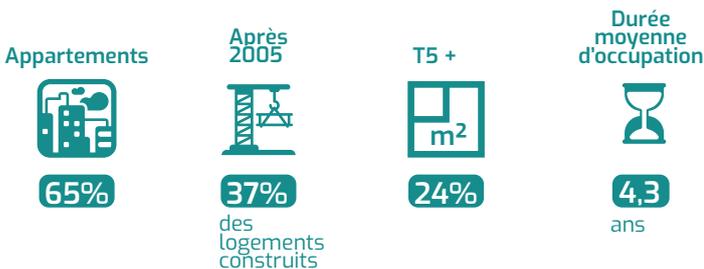


# Les niveaux de loyers par zone

## Zone 6

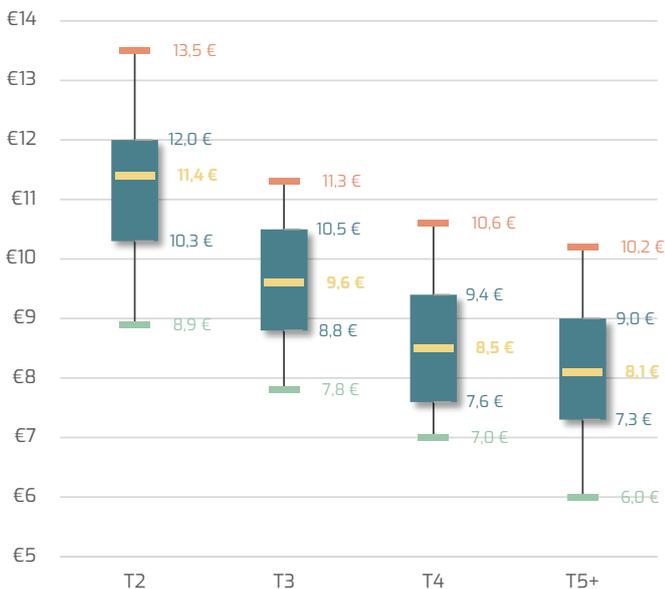
Zone 6	IRIS de Rennes	Brno, Villejean Sud-Est, La Lande du Breil, Le Landrel Ouest, Le Landrel Est Les Hautes Ourmes, Torigné Ouest, Torigné Est, Saint-Benoît, Portugal, Henri Fréville Sud-Est, Canada, Les Champs Manceaux.
	IRIS de Saint-Jacques-de-la-Lande	Centre Ville.
	IRIS de Thorigné-Fouillard	Ouest, Nord-Est, Sud-Est.
	Communes	Acigné, Bécherel, Betton, Bourgbarré, Brécé, Bruz, 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, Mordelles, Nouvoitou, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Pacé, Parthenay-de-Bretagne, Le Rheu, Romillé, Saint-Armel, Saint-Erblon, Saint-Gilles, Saint-Sulpice-la-Forêt, Thorigné-Fouillard, Le Verger, Vern-sur-Seiche, Vezin-le-Coquet, Pont-Péan.
	Commune hors agglomération	Melesse (CC du Val d'Ille-Aubigné)

### Les logements locatifs :

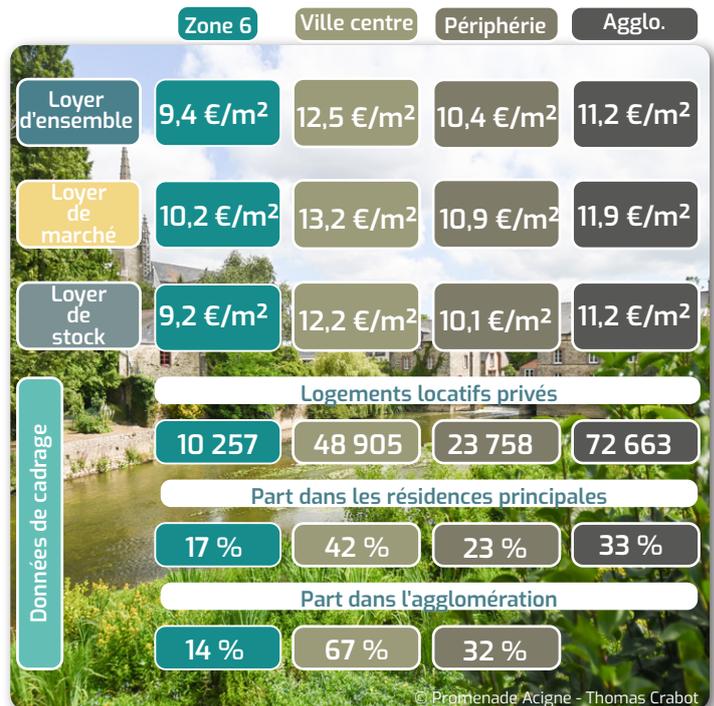


### Loyers des locataires du parc privé par typologie

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



#### Les niveaux de loyers médian :



### Les niveaux de loyers médian par typologie:

Zone 6		Appartements					Maisons	Ensemble
		Ensemble	T1	T2	T3	T4+		
Ensemble des logements	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	10,2 €	NS	11,4 €	9,6 €	8,6 €	8,3 €	9,4 €
	Loyer médian en €	555 €	NS	506 €	597 €	750 €	816 €	632 €
	Nombre d'enquêtes	1 423	NS	609	614	152	432	1 855
Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	10,6 €	NS	11,9 €	9,9 €	9,4 €	8,8 €	10,2 €
	Loyer médian en €	612 €	NS	515 €	642 €	750 €	930 €	665 €
	Nombre d'enquêtes	519	NS	252	197	56	84	603

# Les niveaux de loyers par zone

## Zone 6

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

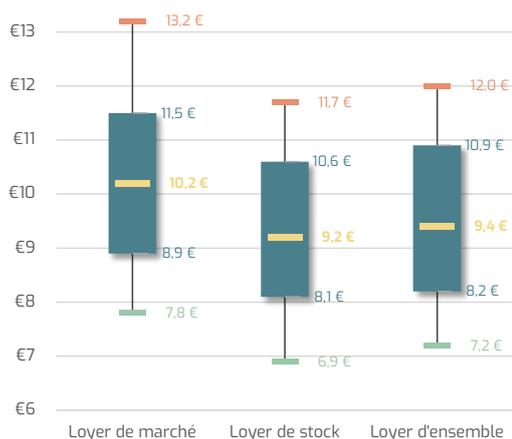
Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération



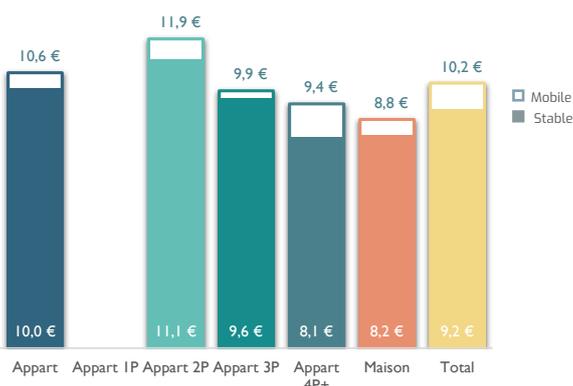
		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Avant 1946	Appart.	8,8 €	10,0 €	11,4 €	527 €	63 m <sup>2</sup>	97
	Maisons	7,2 €	7,8 €	8,5 €	795 €	104 m <sup>2</sup>	85
	Total	7,4 €	8,5 €	10,0 €	650 €	83 m <sup>2</sup>	182
1946 - 1970	Appart.	9,6 €	10,3 €	11,6 €	610 €	57 m <sup>2</sup>	58
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	8,6 €	9,6 €	10,6 €	620 €	70 m <sup>2</sup>	85
1971 - 1990	Appart.	8,1 €	9,3 €	10,8 €	535 €	62 m <sup>2</sup>	122
	Maisons	7,0 €	8,1 €	9,4 €	856 €	103 m <sup>2</sup>	54
	Total	8,1 €	9,1 €	10,7 €	600 €	69 m <sup>2</sup>	176
1991 - 2005	Appart.	8,9 €	10,5 €	11,3 €	523 €	54 m <sup>2</sup>	263
	Maisons	6,9 €	7,8 €	9,0 €	730 €	99 m <sup>2</sup>	96
	Total	7,8 €	9,0 €	10,9 €	600 €	72 m <sup>2</sup>	359
Après 2005	Appart.	9,7 €	10,6 €	11,5 €	560 €	57 m <sup>2</sup>	883
	Maisons	8,0 €	9,0 €	9,9 €	850 €	103 m <sup>2</sup>	170
	Total	9,0 €	10,1 €	11,1 €	652 €	74 m <sup>2</sup>	1 053

### Loyers des locataires du parc privé par date d'emménagement du locataire

Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération

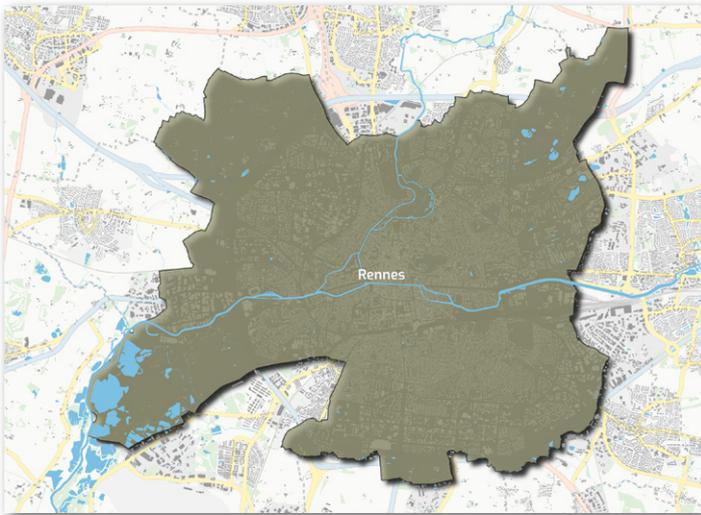


		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appart.	Mobile	9,4 €	10,6 €	11,9 €	612 €	59 m <sup>2</sup>	519
	Stable	8,8 €	10,0 €	11,2 €	545 €	58 m <sup>2</sup>	904
Maisons	Mobile	7,8 €	8,8 €	10,1 €	930 €	113 m <sup>2</sup>	84
	Stable	7,1 €	8,2 €	9,0 €	792 €	99 m <sup>2</sup>	348
Total	Mobile	8,9 €	10,2 €	11,5 €	665 €	74 m <sup>2</sup>	603
	Stable	8,1 €	9,2 €	10,6 €	620 €	75 m <sup>2</sup>	1 252

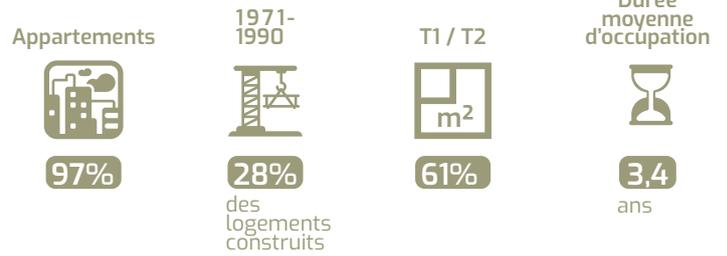


## Les niveaux de loyers par zone

Ville-centre : 1 commune Rennes



### Les logements locatifs :



## Loyers des locataires du parc privé par typologie

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



Les niveaux de loyers médian :



Les niveaux de loyers médian par typologie:

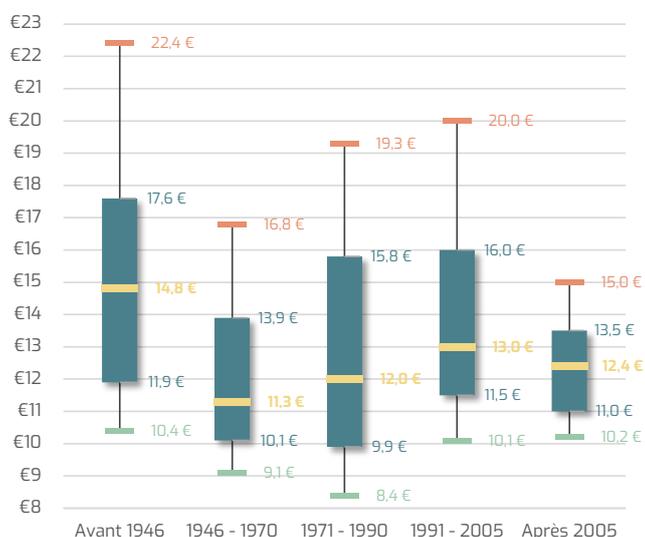
Ville de Rennes		Appartements					Maisons	Ensemble
		Ensemble	T1	T2	T3	T4+		
Ensemble des logements	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	12,5 €	16,7 €	12,9 €	11,0 €	10,3 €	11,4 €	12,5 €
	Loyer médian en €	578 €	425 €	551 €	700 €	850 €	1 139 €	584 €
	Nombre d'enquêtes	10 920	2 923	4 211	2 804	982	141	11 061
Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	13,2 €	16,7 €	13,4 €	11,3 €	10,3 €	NS	13,2 €
	Loyer médian en €	570 €	425 €	560 €	720 €	865 €	NS	571 €
	Nombre d'enquêtes	4 366	1 458	1 620	984	304	NS	4 395

## Les niveaux de loyers par zone

Ville-centre

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

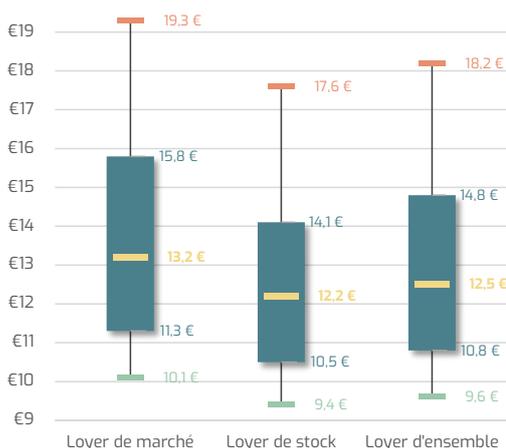
Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération



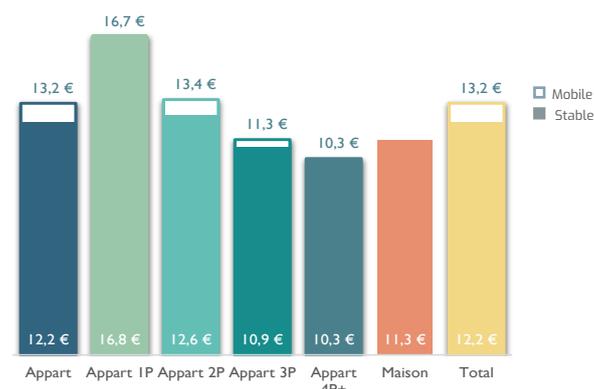
		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Avant 1946	Appart.	12,0 €	14,0 €	17,3 €	570 €	46 m <sup>2</sup>	1 020
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,8 €	13,9 €	17,3 €	570 €	47 m <sup>2</sup>	1 034
1946 - 1970	Appart.	10,4 €	11,8 €	14,7 €	611 €	54 m <sup>2</sup>	568
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	10,4 €	11,7 €	14,4 €	623 €	56 m <sup>2</sup>	573
1971 - 1990	Appart.	11,7 €	13,5 €	17,0 €	552 €	48 m <sup>2</sup>	750
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,6 €	13,4 €	17,0 €	559 €	49 m <sup>2</sup>	751
1991 - 2005	Appart.	12,5 €	14,1 €	16,8 €	620 €	47 m <sup>2</sup>	837
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	12,4 €	14,0 €	16,8 €	620 €	48 m <sup>2</sup>	838
Après 2005	Appart.	11,7 €	13,2 €	15,3 €	648 €	51 m <sup>2</sup>	782
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,7 €	13,2 €	15,3 €	648 €	51 m <sup>2</sup>	783

### Loyers des locataires du parc privé par date d'emménagement du locataire

Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération

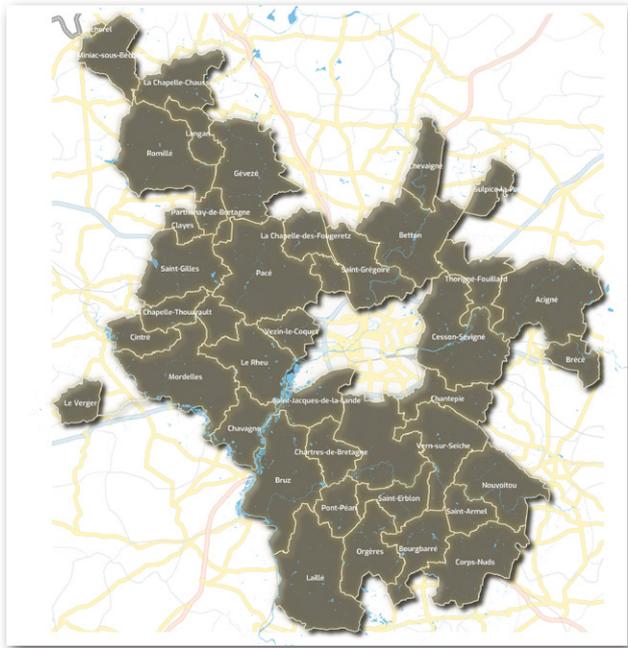


		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appart.	Mobile	11,7 €	14,2 €	17,0 €	594 €	46 m <sup>2</sup>	1 597
	Stable	11,4 €	13,1 €	16,0 €	588 €	50 m <sup>2</sup>	2 360
Maisons	Mobile	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Stable	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Total	Mobile	11,6 €	14,1 €	17,0 €	600 €	48 m <sup>2</sup>	1 602
	Stable	11,3 €	13,0 €	16,0 €	590 €	51 m <sup>2</sup>	2 377

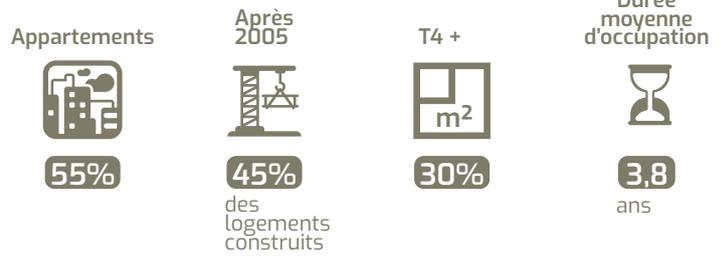


# Les niveaux de loyers par zone

Périphérie : 42 communes de Rennes Métropole (hors Rennes)



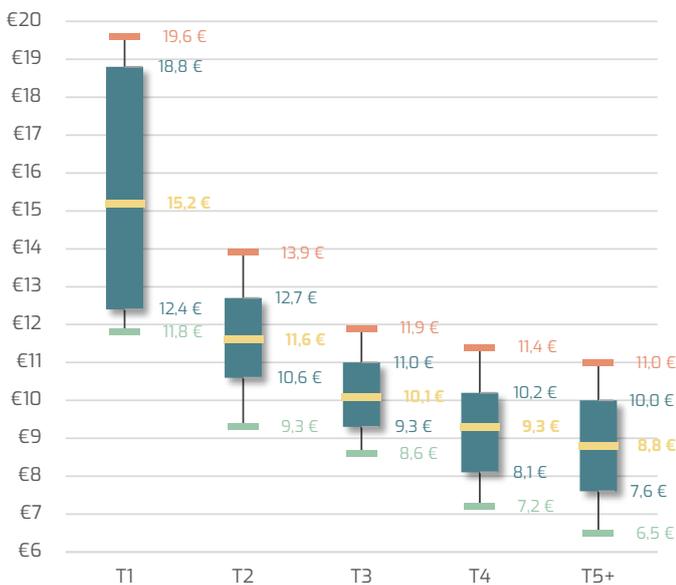
## Les logements locatifs :



## Loyers des locataires du parc privé par typologie

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

Les niveaux de loyers médian :



## Les niveaux de loyers médian par typologie:

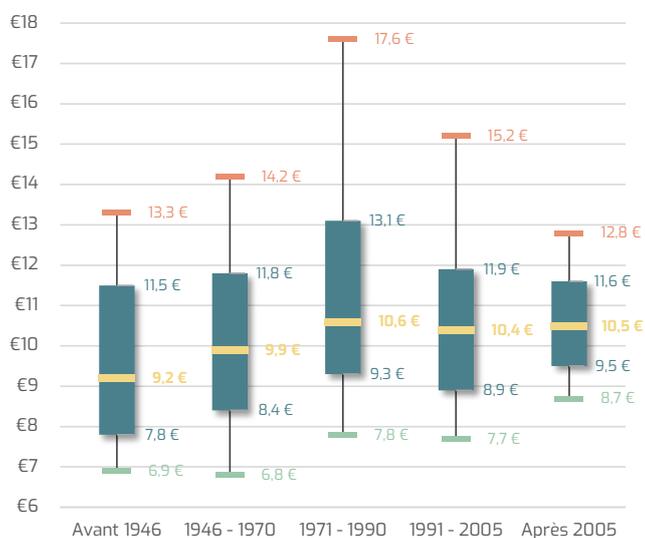
Périphérie		Appartements					Maisons	Ensemble
		Ensemble	T1	T2	T3	T4+		
Ensemble des logements	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	10,9 €	15,2 €	11,6 €	10,1 €	9,6 €	8,9 €	10,4 €
	Loyer médian en €	580 €	410 €	514 €	642 €	815 €	850 €	621 €
	Nombre d'enquêtes	5 009	267	2 263	2 100	379	693	5 702
Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	11,1 €	15,2 €	11,9 €	10,4 €	10,1 €	9,4 €	10,9 €
	Loyer médian en €	580 €	410 €	517 €	650 €	844 €	960 €	635 €
	Nombre d'enquêtes	1 884	112	895	750	127	139	2 023

## Les niveaux de loyers par zone

Périphérie

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

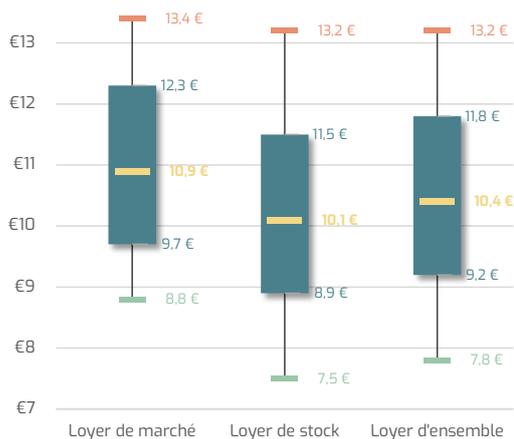
Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération



		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Avant 1946	Appart.	12,0 €	14,0 €	17,3 €	570 €	46 m <sup>2</sup>	1 020
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,8 €	13,9 €	17,3 €	570 €	47 m <sup>2</sup>	1 034
1946 - 1970	Appart.	10,4 €	11,8 €	14,7 €	611 €	54 m <sup>2</sup>	568
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	10,4 €	11,7 €	14,4 €	623 €	56 m <sup>2</sup>	573
1971 - 1990	Appart.	11,7 €	13,5 €	17,0 €	552 €	48 m <sup>2</sup>	750
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,6 €	13,4 €	17,0 €	559 €	49 m <sup>2</sup>	751
1991 - 2005	Appart.	12,5 €	14,1 €	16,8 €	620 €	47 m <sup>2</sup>	837
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	12,4 €	14,0 €	16,8 €	620 €	48 m <sup>2</sup>	838
Après 2005	Appart.	11,7 €	13,2 €	15,3 €	648 €	51 m <sup>2</sup>	782
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Total	11,7 €	13,2 €	15,3 €	648 €	51 m <sup>2</sup>	783

### Loyers des locataires du parc privé par date d'emménagement du locataire

Dispersion des loyers en €/m<sup>2</sup> des logements locatifs privés 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 médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appart.	Mobile	11,7 €	14,2 €	17,0 €	594 €	46 m <sup>2</sup>	1 597
	Stable	11,4 €	13,1 €	16,0 €	588 €	50 m <sup>2</sup>	2 360
Maisons	Mobile	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Stable	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Total	Mobile	11,6 €	14,1 €	17,0 €	600 €	48 m <sup>2</sup>	1 602
	Stable	11,3 €	13,0 €	16,0 €	590 €	51 m <sup>2</sup>	2 377



# La typologie de logements

L'analyse par typologie et zonage montre que les loyers suivent une tendance nette : ils diminuent progressivement du centre vers la périphérie, reflétant à la fois l'attractivité du cœur de la ville et l'accessibilité des zones périphériques.

À Rennes, comme dans beaucoup de métropoles, la zone 1 concentre les loyers les plus élevés. À mesure que l'on s'éloigne vers les zones 4, 5 et 6, les loyers deviennent plus modérés. Cette tendance s'observe tant pour les appartements que pour les maisons, même si la dynamique varie selon la typologie.

Pour les appartements, toutes tailles confondues, le loyer médian au m<sup>2</sup> passe de **13,4 € en zone 1 à 10,2 € en zone 6**, avec une médiane pour l'agglomération de **11,9 €/m<sup>2</sup>**. Les surfaces, légèrement plus grandes en périphérie, confirment qu'un budget similaire permet d'accéder à un logement plus spacieux hors du centre.

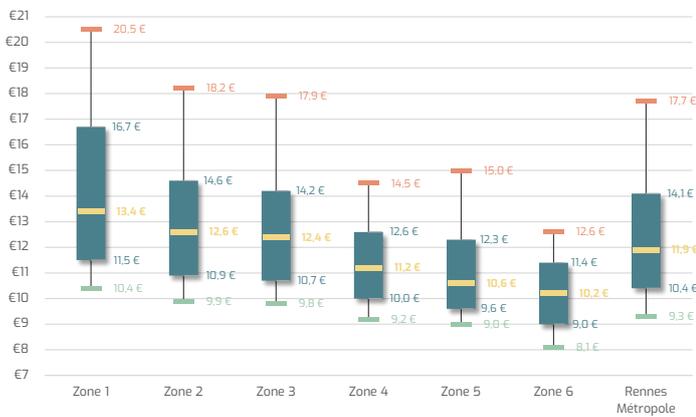
Les maisons, quant à elles, présentent des loyers au m<sup>2</sup> généralement **inférieurs** à ceux des appartements, mais leur taille plus importante (**91 à 109 m<sup>2</sup>**) se traduit par des loyers mensuels élevés, notamment en **zone 2 (1 182 €)**. Leur absence en zone 1 souligne la rareté de ce type de bien dans le centre, où dominent les appartements.

L'analyse par typologie met en lumière des disparités marquées selon la taille des logements. Les **T1** affichent les loyers au m<sup>2</sup> les plus élevés, surtout en centre-ville (**18 €/m<sup>2</sup> en zone 1**), illustrant la pression sur les petits logements centraux. À l'inverse, les **T3 et T4+** voient leurs loyers au m<sup>2</sup> diminuer plus doucement entre les zones, suggérant une demande plus équilibrée. Les **T2** occupent une position intermédiaire : leurs loyers au m<sup>2</sup> sont **moins contrastés** que ceux des studios, mais restent **plus élevés en centre-ville**.

Enfin, les maisons, bien que moins chères au m<sup>2</sup> que les appartements, demeurent coûteuses en loyer mensuel en raison de leur superficie. Leur loyer médian varie de **11,9 €/m<sup>2</sup> en zone 3 à 8,3 €/m<sup>2</sup> en zone 6**, avec une surface stable autour de 100 m<sup>2</sup>.

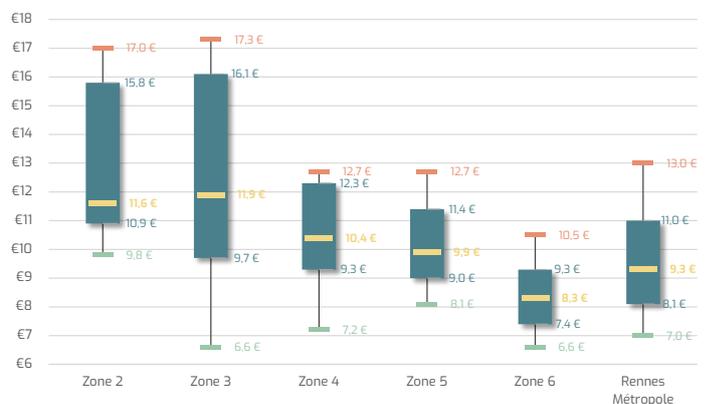
Leur accessibilité relative en périphérie (**816 € en zone 6**) contraste avec les prix élevés des appartements centraux, où la demande pour les petits logements reste particulièrement forte.

## Les appartements



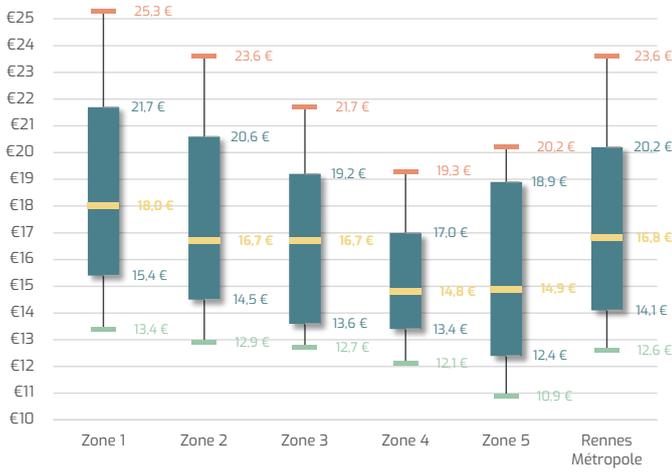
Appartements	Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Zone 1	11,5 €	13,4 €	16,7 €	588 €	49 m <sup>2</sup>	3 957
Zone 2	10,9 €	12,6 €	14,6 €	575 €	50 m <sup>2</sup>	3 130
Zone 3	10,7 €	12,4 €	14,2 €	559 €	48 m <sup>2</sup>	2 793
Zone 4	10,0 €	11,2 €	12,6 €	590 €	56 m <sup>2</sup>	2 066
Zone 5	9,6 €	10,6 €	12,3 €	580 €	55 m <sup>2</sup>	2 560
Zone 6	9,0 €	10,2 €	11,4 €	555 €	58 m <sup>2</sup>	1 423
Rennes Métropole	10,4 €	11,9 €	14,1 €	576 €	52 m <sup>2</sup>	15 929

## Les maisons

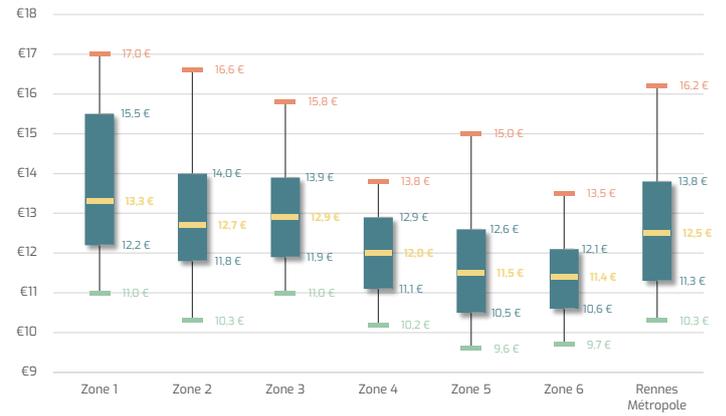


Maisons	Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Zone 1	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Zone 2	10,9 €	11,6 €	15,8 €	1 182 €	97 m <sup>2</sup>	65
Zone 3	9,7 €	11,9 €	16,1 €	980 €	91 m <sup>2</sup>	63
Zone 4	9,3 €	10,4 €	12,3 €	1 050 €	109 m <sup>2</sup>	63
Zone 5	9,0 €	9,9 €	11,4 €	1 034 €	102 m <sup>2</sup>	189
Zone 6	7,4 €	8,3 €	9,3 €	816 €	102 m <sup>2</sup>	432
Rennes Métropole	8,1 €	9,3 €	11,0 €	924 €	102 m <sup>2</sup>	834

## Les appartements 1 pièce



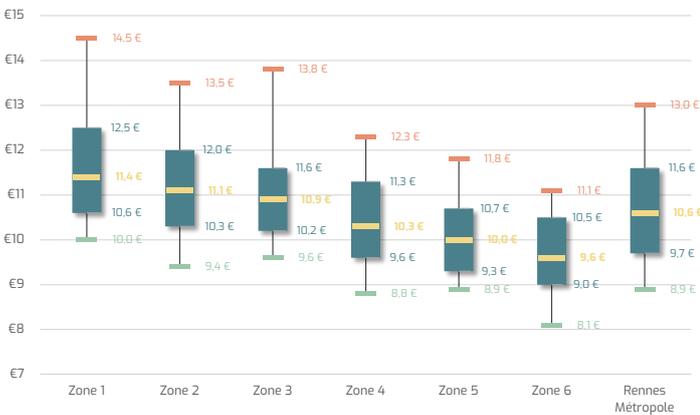
## Les appartements 2 pièces



Appartements 1 pièce	Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
Zone 1	15,4 €	18,0 €	21,7 €	444 €	25 m <sup>2</sup>	1 251
Zone 2	14,5 €	16,7 €	20,6 €	425 €	26 m <sup>2</sup>	845
Zone 3	13,6 €	16,7 €	19,2 €	399 €	25 m <sup>2</sup>	577
Zone 4	13,4 €	14,8 €	17,0 €	435 €	28 m <sup>2</sup>	224
Zone 5	12,4 €	14,9 €	18,9 €	400 €	28 m <sup>2</sup>	245
Zone 6	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Rennes Métropole	14,1 €	16,8 €	20,2 €	425 €	26 m <sup>2</sup>	3 190

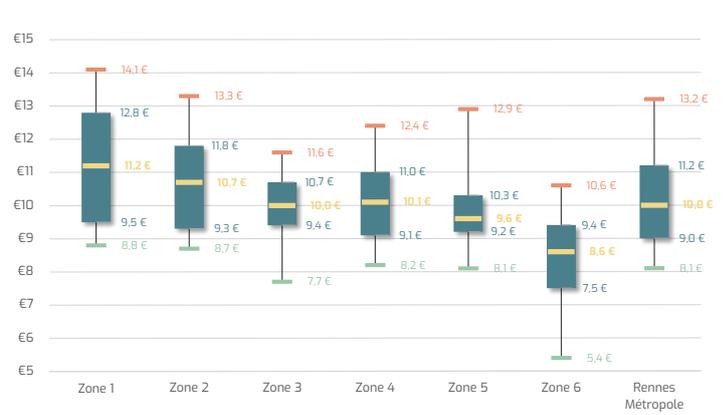
Appartements 2 pièces	Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
Zone 1	12,2 €	13,3 €	15,5 €	576 €	43 m <sup>2</sup>	1 502
Zone 2	11,8 €	12,7 €	14,0 €	544 €	43 m <sup>2</sup>	1 194
Zone 3	11,9 €	12,9 €	13,9 €	530 €	41 m <sup>2</sup>	1 198
Zone 4	11,1 €	12,0 €	12,9 €	531 €	44 m <sup>2</sup>	880
Zone 5	10,5 €	11,5 €	12,6 €	508 €	44 m <sup>2</sup>	1 091
Zone 6	10,6 €	11,4 €	12,1 €	506 €	44 m <sup>2</sup>	609
Rennes Métropole	11,3 €	12,5 €	13,8 €	538 €	43 m <sup>2</sup>	6 474

## Les appartements 3 pièces



Appartements 3 pièces	Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
Zone 1	10,6 €	11,4 €	12,5 €	730 €	64 m <sup>2</sup>	810
Zone 2	10,3 €	11,1 €	12,0 €	706 €	63 m <sup>2</sup>	858
Zone 3	10,2 €	10,9 €	11,6 €	681 €	62 m <sup>2</sup>	846
Zone 4	9,6 €	10,3 €	11,3 €	658 €	64 m <sup>2</sup>	763
Zone 5	9,3 €	10,0 €	10,7 €	635 €	63 m <sup>2</sup>	1 013
Zone 6	9,0 €	9,6 €	10,5 €	597 €	61 m <sup>2</sup>	614
Rennes Métropole	9,7 €	10,6 €	11,6 €	670 €	63 m <sup>2</sup>	4 904

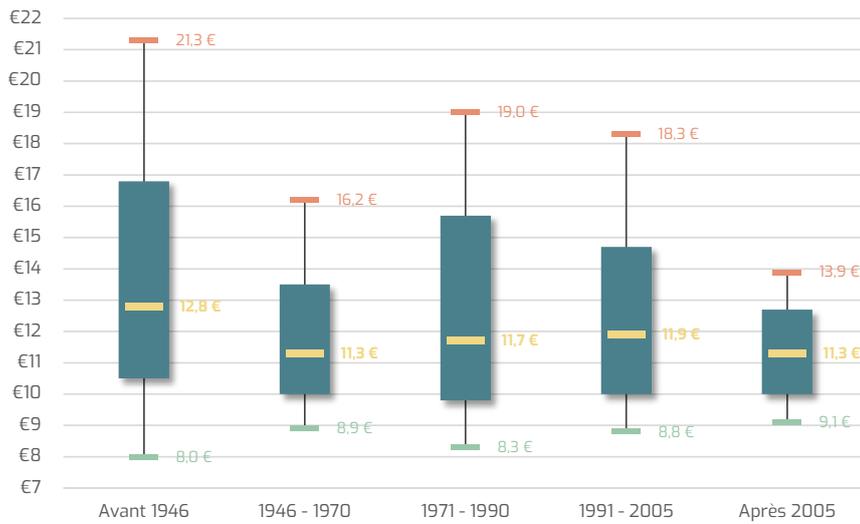
## Les appartements 4 pièces et +



Appartements 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 médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
Zone 1	9,5 €	11,2 €	12,8 €	954 €	91 m <sup>2</sup>	394
Zone 2	9,3 €	10,7 €	11,8 €	850 €	88 m <sup>2</sup>	233
Zone 3	9,4 €	10,0 €	10,7 €	775 €	82 m <sup>2</sup>	172
Zone 4	9,1 €	10,1 €	11,0 €	790 €	79 m <sup>2</sup>	199
Zone 5	9,2 €	9,6 €	10,3 €	823 €	86 m <sup>2</sup>	211
Zone 6	7,5 €	8,6 €	9,4 €	750 €	88 m <sup>2</sup>	152
Rennes Métropole	9,0 €	10,0 €	11,2 €	820 €	86 m <sup>2</sup>	1 361

# La période de construction du logement

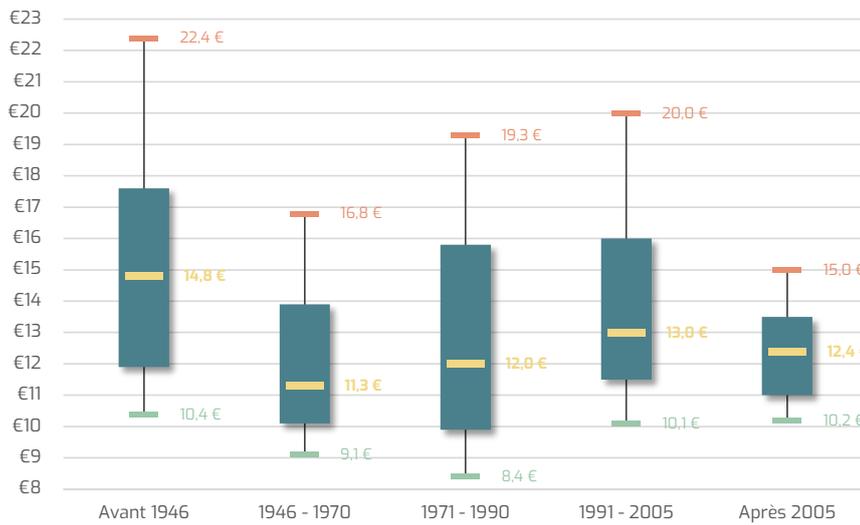
## Agglomération



À Rennes Métropole, les logements les moins chers demeurent ceux construits durant les périodes **1946-1970 et après 2005**, avec un loyer médian de **11,3 €/m²**. Ces deux périodes représentent respectivement **15 % et 30 %** du parc locatif privé. La part des **logements récents** s'est fortement développée, approchant désormais **1/3** du parc total.

Les logements les plus chers restent ceux construits **avant 1946 (12,8 €/m²)**, un niveau en partie lié à leurs petites surfaces (**54 m² contre 61 m²** pour les plus récents). Les périodes **1971-1990 (11,7 €/m²)** et **1991-2005 (11,9 €/m²)** affichent des valeurs intermédiaires, mais constituent ensemble près de la moitié du parc (**47 %**).

## Ville-centre

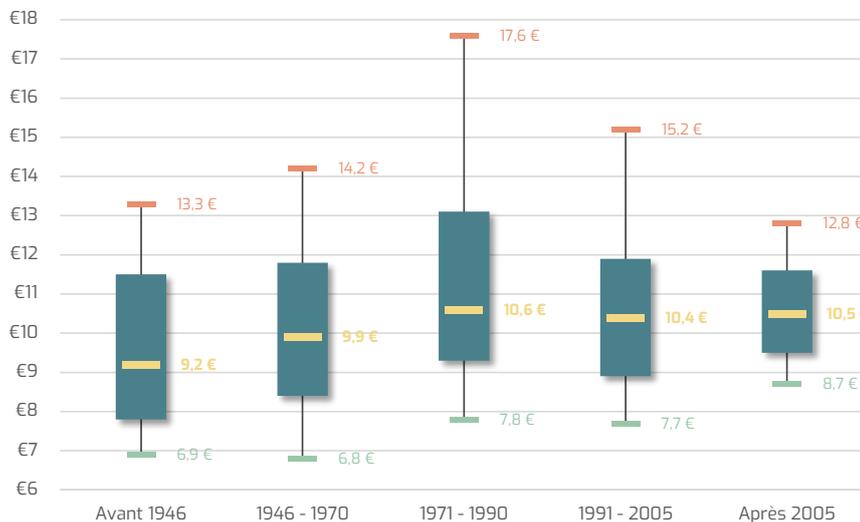


À l'échelle de la Ville centre, les logements **d'avant 1946** atteignent les niveaux de loyers les plus élevés avec une médiane de **14,8 €/m²**. Leur localisation centrale et leur petite taille moyenne (**47 m²**) contribuent à ce niveau élevé, renforçant leur attractivité auprès des étudiants et jeunes actifs.

Les logements récents affichent également des loyers élevés : **13 €/m² pour ceux de 1991-2005 et 12,4 €/m² après 2005**. Ils représentent à eux seuls **43 %** du parc locatif du centre, confirmant l'importance des constructions récentes dans l'offre.

Les logements d'après-guerre (**1946-1970**) restent les plus accessibles (**11,3 €/m²**) et représentent près d'un cinquième du parc (**19 %**).

## Périphérie



En périphérie, les écarts de loyers entre périodes de construction sont beaucoup plus resserrés. Les niveaux médians varient de **9,2 €/m² (avant 1946) à 10,6 €/m² (1971-1990)**. Les logements récents dominent largement le marché : **47 %** du parc a été construit **après 2005**, avec un loyer médian de **10,5 €/m²**, et **28 %** entre **1991 et 2005 (10,4 €/m²)**.

Les logements plus anciens, moins représentés, restent moins chers : **9,2 €/m² avant 1946 (5 % du parc) et 9,9 €/m² pour 1946-1970 (6 %)**. La périphérie se caractérise donc par un parc fortement constitué de logements récents, avec des loyers relativement homogènes et contenus par rapport au centre.

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

## 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 médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes	
« Agglomération »	Avant 1946	Appartements	10,5 €	12,8 €	16,8 €	569 €	54 m <sup>2</sup>	1 456
		Maisons	10,0 €	11,3 €	13,5 €	630 €	60 m <sup>2</sup>	157
		Total	9,8 €	11,7 €	15,7 €	556 €	56 m <sup>2</sup>	1 613
	1946 - 1970	Appartements	10,0 €	11,9 €	14,7 €	590 €	56 m <sup>2</sup>	1 621
		Maisons	10,0 €	11,3 €	12,7 €	621 €	61 m <sup>2</sup>	94
		Total	7,6 €	8,9 €	12,2 €	795 €	89 m <sup>2</sup>	1 715
	1971 - 1990	Appartements	8,6 €	11,0 €	13,4 €	1 034 €	101 m <sup>2</sup>	1 886
		Maisons	9,1 €	10,4 €	11,2 €	1 058 €	106 m <sup>2</sup>	135
		Total	7,7 €	9,0 €	10,2 €	958 €	107 m <sup>2</sup>	2 021
1991 - 2005	Appartements	8,5 €	9,3 €	10,3 €	976 €	108 m <sup>2</sup>	2 613	
	Maisons	11,4 €	13,5 €	17,3 €	535 €	46 m <sup>2</sup>	159	
	Total	10,1 €	11,3 €	13,5 €	618 €	56 m <sup>2</sup>	2 772	
Après 2005	Appartements	9,9 €	12,3 €	16,2 €	545 €	50 m <sup>2</sup>	8 353	
	Maisons	10,7 €	12,4 €	15,1 €	560 €	48 m <sup>2</sup>	289	
	Total	10,3 €	11,5 €	12,9 €	595 €	55 m <sup>2</sup>	8 642	

## Niveaux de loyers hors charges pour la ville-centre

		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes	
« Ville-Centre »	Avant 1946	Appartements	12,0 €	14,8 €	17,8 €	535 €	44 m <sup>2</sup>	1 307
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	11,9 €	14,8 €	17,6 €	554 €	47 m <sup>2</sup>	1 354
	1946 - 1970	Appartements	10,1 €	11,3 €	13,8 €	620 €	56 m <sup>2</sup>	1 522
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	10,1 €	11,3 €	13,9 €	626 €	58 m <sup>2</sup>	1 563
	1971 - 1990	Appartements	9,9 €	12,2 €	16,3 €	543 €	50 m <sup>2</sup>	1 761
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	9,9 €	12,0 €	15,8 €	547 €	53 m <sup>2</sup>	1 790
1991 - 2005	Appartements	11,5 €	13,1 €	16,1 €	578 €	47 m <sup>2</sup>	1 959	
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS	
	Total	11,5 €	13,0 €	16,0 €	584 €	50 m <sup>2</sup>	1 974	
Après 2005	Appartements	11,0 €	12,4 €	13,5 €	596 €	53 m <sup>2</sup>	4 371	
	Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS	
	Total	11,0 €	12,4 €	13,5 €	598 €	53 m <sup>2</sup>	4 380	

## Niveaux de loyers hors charges pour la périphérie

		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes	
« Périphérie »	Avant 1946	Appartements	9,1 €	10,3 €	12,0 €	500 €	57 m <sup>2</sup>	149
		Maisons	7,4 €	8,1 €	9,8 €	701 €	90 m <sup>2</sup>	110
		Total	7,8 €	9,2 €	11,5 €	600 €	74 m <sup>2</sup>	259
	1946 - 1970	Appartements	9,0 €	10,5 €	12,1 €	610 €	59 m <sup>2</sup>	99
		Maisons	7,6 €	8,9 €	11,0 €	796 €	94 m <sup>2</sup>	53
		Total	8,4 €	9,9 €	11,8 €	680 €	74 m <sup>2</sup>	152
	1971 - 1990	Appartements	9,9 €	11,6 €	16,1 €	585 €	52 m <sup>2</sup>	125
		Maisons	8,1 €	9,6 €	10,8 €	909 €	104 m <sup>2</sup>	106
		Total	9,3 €	10,6 €	13,1 €	704 €	71 m <sup>2</sup>	231
1991 - 2005	Appartements	9,7 €	11,1 €	12,9 €	535 €	50 m <sup>2</sup>	654	
	Maisons	7,2 €	8,4 €	9,8 €	850 €	106 m <sup>2</sup>	144	
	Total	8,9 €	10,4 €	11,9 €	599 €	66 m <sup>2</sup>	798	
Après 2005	Appartements	9,9 €	10,8 €	11,8 €	596 €	57 m <sup>2</sup>	3 982	
	Maisons	8,3 €	9,2 €	10,2 €	916 €	107 m <sup>2</sup>	280	
	Total	9,5 €	10,5 €	11,6 €	635 €	67 m <sup>2</sup>	4 262	

# La date d'emménagement du locataire

## L'encadrement de l'évolution des loyers

La fixation du loyer lors de la mise en location d'un logement est en principe libre. Toutefois, dans les zones dites «**tendues**», (**15 communes de Rennes Métropole**) l'augmentation de loyer, en cas de changement de locataire ou de renouvellement du bail, est encadrée. Par principe, le loyer appliqué lors de la nouvelle mise en location est limité à celui appliqué au précédent

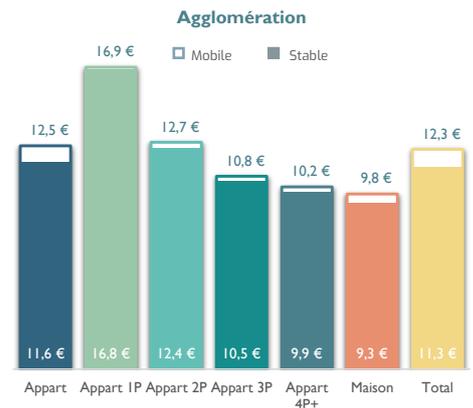
locataire. Si celui-ci n'a pas été révisé au cours des 12 derniers mois, il pourra être actualisé à l'IRL (indice de révision des loyers publié par l'INSEE).

Sur l'ensemble du territoire de Rennes Métropole, l'écart médian de loyer, tous types de biens confondus, est de **+1 €/m<sup>2</sup>**. Cet écart est plus marqué pour les appartements (**+0,9 €/m<sup>2</sup>**) que pour les maisons (**+0,5 €/m<sup>2</sup>**).

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

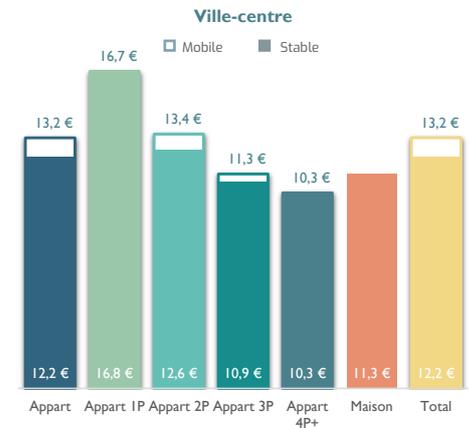
### Niveaux de loyers hors charges pour l'ensemble de l'agglomération

« Agglomération »		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appartements	Mobile	10,7 €	12,5 €	15,1 €	575 €	50 m <sup>2</sup>	6 250
	Stable	10,2 €	11,6 €	13,6 €	577 €	53 m <sup>2</sup>	9 679
Maisons	Mobile	8,3 €	9,8 €	12,3 €	1 019 €	107 m <sup>2</sup>	168
	Stable	8,0 €	9,3 €	10,9 €	869 €	100 m <sup>2</sup>	666
Total	Mobile	10,5 €	12,3 €	14,7 €	600 €	55 m <sup>2</sup>	6 418
	Stable	9,7 €	11,3 €	13,3 €	600 €	60 m <sup>2</sup>	10 345



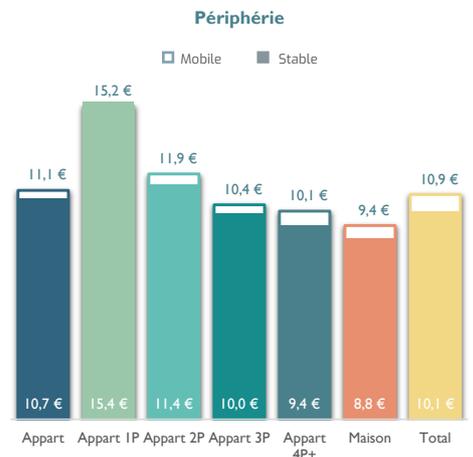
### Niveaux de loyers hors charges pour la ville-centre

« Ville-Centre »		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appartements	Mobile	11,4 €	13,2 €	15,9 €	570 €	48 m <sup>2</sup>	4 366
	Stable	10,5 €	12,2 €	14,1 €	580 €	52 m <sup>2</sup>	6 554
Maisons	Mobile	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Stable	10,4 €	11,3 €	15,8 €	1 100 €	93 m <sup>2</sup>	112
Total	Mobile	11,3 €	13,2 €	15,8 €	571 €	49 m <sup>2</sup>	4 395
	Stable	10,5 €	12,2 €	14,1 €	589 €	54 m <sup>2</sup>	6 666



### Niveaux de loyers hors charges pour la périphérie

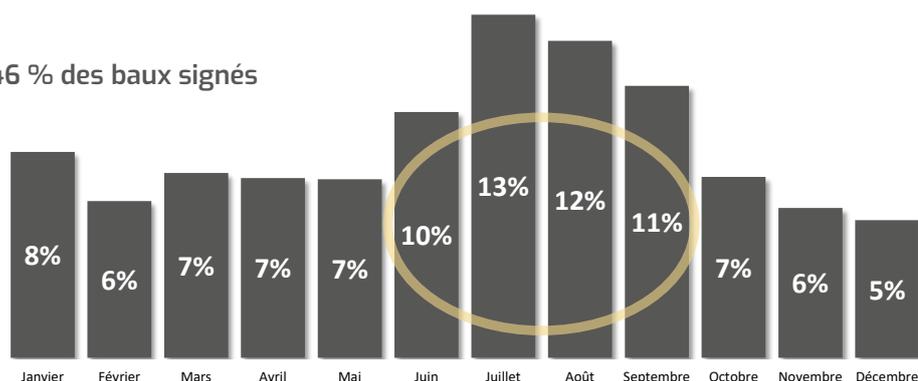
« Périphérie »		Loyer bas au m <sup>2</sup>	Loyer médian au m <sup>2</sup>	Loyer haut au m <sup>2</sup>	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appartements	Mobile	10,1 €	11,1 €	12,5 €	580 €	55 m <sup>2</sup>	1 884
	Stable	9,6 €	10,7 €	12,0 €	578 €	55 m <sup>2</sup>	3 125
Maisons	Mobile	8,1 €	9,4 €	11,0 €	960 €	106 m <sup>2</sup>	139
	Stable	7,5 €	8,8 €	9,8 €	849 €	100 m <sup>2</sup>	554
Total	Mobile	9,7 €	10,9 €	12,3 €	635 €	65 m <sup>2</sup>	2 023
	Stable	8,9 €	10,1 €	11,5 €	620 €	69 m <sup>2</sup>	3 679



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

### Agglomération

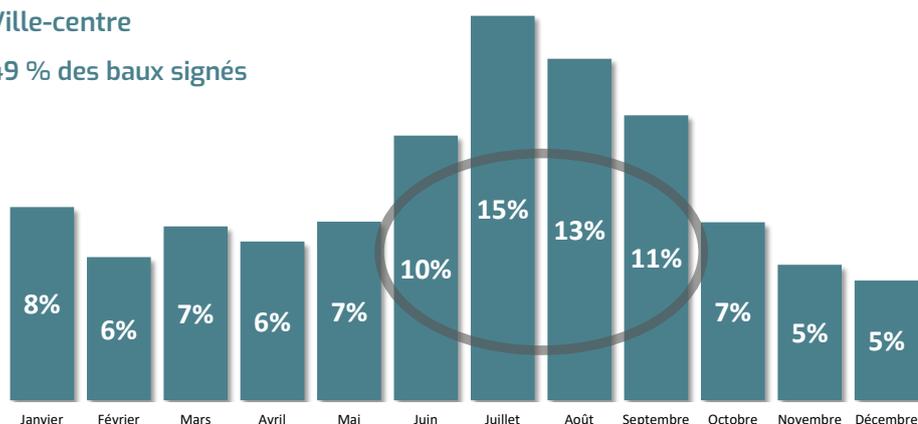
46 % des baux signés



46 % des baux sont signés au cours des 4 mois estivaux (Juin à septembre) dont 25 % rien qu'aux mois de juillet et août.

### Ville-centre

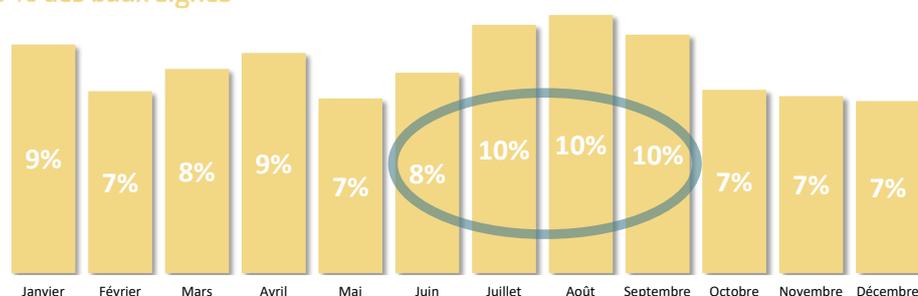
49 % des baux signés



A l'échelle de la ville-centre, c'est la moitié des baux qui sont signés durant ces 4 mois dont 28 % aux mois de juillet et août.

### Périphérie

38 % des baux signés



Contrairement à la ville-centre, les signatures des baux sur la périphérie sont plus échelonnées dans le temps. Par comparaison, 38 % des signatures se font durant la saison estivale.

## Le mode de gestion du propriétaire

En 2024, les loyers médians en gestion déléguée apparaissent globalement supérieurs à ceux en gestion directe (+0,30 €/m<sup>2</sup>, soit +2,6 % à l'échelle de la métropole). Les écarts sont très faibles en ville-centre (+0,20 €/m<sup>2</sup>, soit +1,6 %), mais plus

visibles en périphérie (+0,30 €/m<sup>2</sup>, soit +2,9 %). Ils sont surtout marqués pour les maisons de l'agglomération, où la gestion déléguée entraîne un loyer supérieur de +0,70 €/m<sup>2</sup>, soit près de +7,8 %.

« Agglomération »	Type de gestion		Loyer médian au m <sup>2</sup>	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
	Déléguée	Directe			
Appartements	Déléguée	Directe	11,9 €	52 m <sup>2</sup>	15 225
			11,9 €	52 m <sup>2</sup>	704
Maisons	Déléguée	Directe	9,7 €	100 m <sup>2</sup>	707
			9 €	102 m <sup>2</sup>	127
Ensemble des logements	Déléguée	Directe	11,8 €	55 m <sup>2</sup>	15 932
			11,5€	60 m <sup>2</sup>	831

« Ville-Centre »	Type de gestion		Loyer médian au m <sup>2</sup>	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
	Déléguée	Directe			
Ensemble des logements	Déléguée	Directe	12,6 €	50 m <sup>2</sup>	10 500
			12,4 €	54 m <sup>2</sup>	561
« Périphérie »	Type de gestion		Loyer médian au m <sup>2</sup>	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
	Déléguée	Directe	10,5 €	62 m <sup>2</sup>	5 432
Ensemble des logements	Déléguée	Directe	10,2 €	72 m <sup>2</sup>	270

## 3 Les indicateurs d'évolutions de loyers

### Analyse des évolutions de loyers – Focus sur la ville de Rennes

#### Présentation des indicateurs

En **novembre 2024 et en juillet 2025**, l'ANIL a publié deux rapports sur les indicateurs d'évolution des loyers dans les villes disposant d'un Observatoire Local des Loyers (OLL).

Le premier couvre la période **2021-2023** et offre une vision nationale, tandis que le second porte sur la période 2023-2024 et propose un focus spécifique sur Rennes.

#### Méthodologie

Les indicateurs reposent sur un modèle économétrique qui relie le loyer aux caractéristiques du logement (surface, typologie, époque de construction, ancienneté d'occupation, etc.). Une variable temporelle permet d'isoler l'évolution « toutes choses égales par ailleurs ».

La méthode utilise la régression quantile, qui distingue l'évolution des loyers bas, médians et élevés. Les résultats sont calculés à l'échelle des villes-centres.

La périodicité diffère : sur **2021-2023**, les évolutions ont été mesurées sur deux ans glissants pour lisser les faibles variations, tandis que sur **2023-2024**, le contexte d'inflation a permis de publier un **indicateur annuel**.

#### Rennes 2021-2023

Entre **janvier 2021 et janvier 2023**, les loyers médians rennais ont progressé de **+4,1 %**. Les hausses sont relativement homogènes : **+4,8 %** pour les loyers bas, **+4,1 %** pour la médiane et **+3,8 %** pour les loyers élevés.

Rennes se situe ainsi au-dessus de nombreuses grandes métropoles (**Lille, Marseille, Grenoble <2,5 %**) et proche de **Bordeaux (+4,6 %) ou Strasbourg (+4,5 %)**.

Elle reste toutefois en retrait par rapport à certaines villes moyennes de l'Ouest comme **La Rochelle, Vannes ou Lorient**, où les augmentations dépassent **+6 %**.

#### Rennes 2023-2024

Le dernier rapport indique une nouvelle hausse de **+3,1 %** des loyers médians entre janvier 2023 et janvier 2024. Cet indicateur, très robuste, confirme une **tension persistante du marché rennais**.

Les analyses structurelles montrent que les maisons se louent en moyenne **23,7 % plus cher** que les appartements et **les**

**studios 10,3 % plus cher** que les autres typologies, illustrant la forte demande étudiante.

Par ailleurs, les logements récemment reloués affichent des **loyers supérieurs de 5,7 %** à ceux occupés de longue date, soulignant le rôle clé des rotations locatives dans la hausse des loyers.

L'évolution des loyers à Rennes apparaît à la fois continue et soutenue. Sur **deux ans (2021-2023)**, la hausse était marquée (**+4,1 %**), notamment dans le bas du marché.

Elle se poursuit en 2023-2024 avec **+3,1 %** en une seule année, confirmant la pression exercée par une demande locative toujours forte.

En comparaison des autres métropoles sur 2021-2023, Rennes figure parmi les villes les plus dynamiques, sans toutefois atteindre les flambées observées dans certaines villes moyennes de l'Ouest.

Ces résultats traduisent un marché structurellement tendu, porté par l'attractivité résidentielle et la croissance démographique de la métropole.

## Analyse des évolutions de loyers – 2021 - 2023



Villes	Indicateur d'évolution	Niveau de confiance	Villes	Indicateur d'évolution	Niveau de confiance	Villes	Indicateur d'évolution	Niveau de confiance
Aix-en-Provence	+1,9%	Intermédiaire	Lille	+2,4%	Elevé	Saint-Pierre	+4,4%	Intermédiaire
Ajaccio	+6,6%	Faible	Lorient	+6,7%	Intermédiaire	St-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez	+2,0%	Faible
Alençon	+3,8%	Intermédiaire	Lyon	+3,3%	Intermédiaire	Strasbourg	+4,5%	Elevé
Arras	+2,2%	Intermédiaire	Mâcon	+1,3%	Faible	Toulon	+4,2%	Intermédiaire
Auray	+3,6%	Intermédiaire	Marseille	+2,2%	Elevé	Toulouse	+3,1%	Elevé
Bastia	+3,6%	Faible	Montbéliard	+1,9%	Faible	Tours	+2,0%	Intermédiaire
Bayonne, Anglet et Biarritz	+5,9%	Elevé	Montpellier	+2,1%	Elevé	Vannes	+5,1%	Intermédiaire
Besançon	+2,6%	Intermédiaire	Nancy	+3,4%	Elevé	Vitré	+5,4%	Faible
Bordeaux	+4,6%	Elevé	Nantes	+3,2%	Elevé			
Brest	+4,9%	Faible	Nice	+3,1%	Intermédiaire			
Challans	+2,8%	Intermédiaire	Nîmes	+2,0%	Intermédiaire			
Chalon-sur-Saône	+2,8%	Intermédiaire	Paris	+3,1%	Elevé			
Clermont-Ferrand	+4,4%	Intermédiaire	Rennes	+4,1%	Elevé			
Grenoble	+1,9%	Elevé	Saint-Denis	+3,2%	Intermédiaire			
La Rochelle	+8,3%	Intermédiaire	Saint-Etienne	+4,3%	Intermédiaire			
La Roche-sur-Yon	+5,3%	Intermédiaire	Saint-Malo	+5,4%	Intermédiaire			
Les Sables d'Olonne	+6,5%	Intermédiaire	Saint-Paul	+4,9%	Faible			

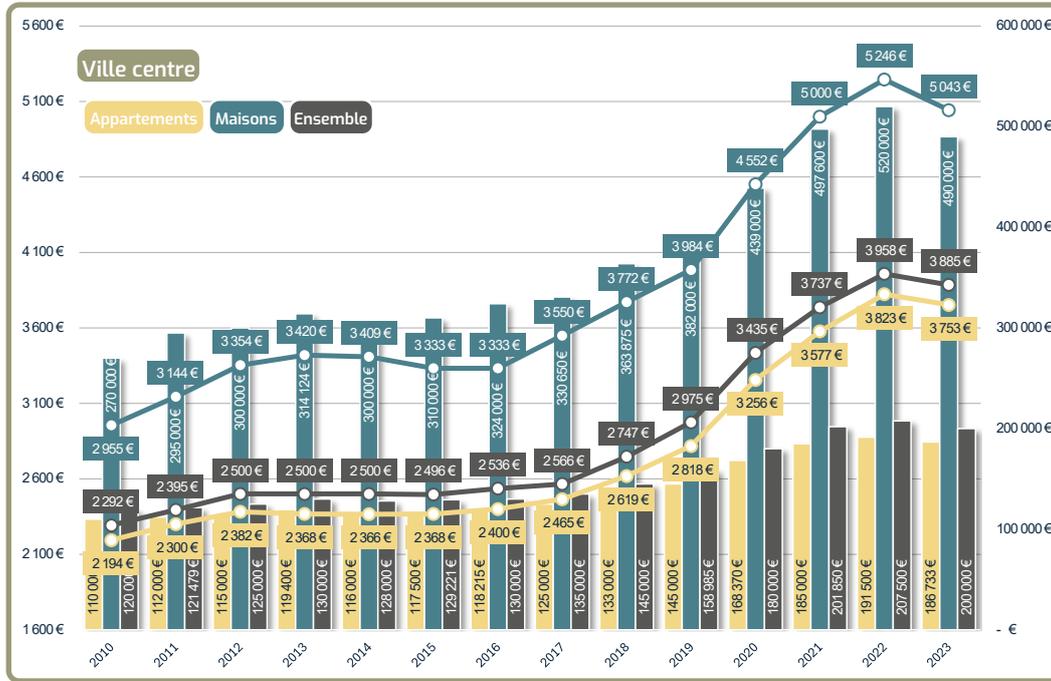
## 4 Focus : Les ventes de logements à Rennes Métropole - hors VEFA

Les données proviennent de la base **DV3F** qui recense toutes les transactions immobilières en France. Ici, seules **les ventes hors VEFA** (logements anciens ou achevés) sont prises en compte. Les prix sont exprimés en **médianes**, calculés à partir des surfaces habitables déclarées.

Les tableaux présentent des données **lissées sur trois ans (2021-2023)** pour limiter les **effets de seuil** liés au faible nombre de ventes. Les graphiques montrent, eux, les **ventes annuelles non lissées**, en €/m<sup>2</sup> et en € par **logement** (appartements, maisons, ensemble).

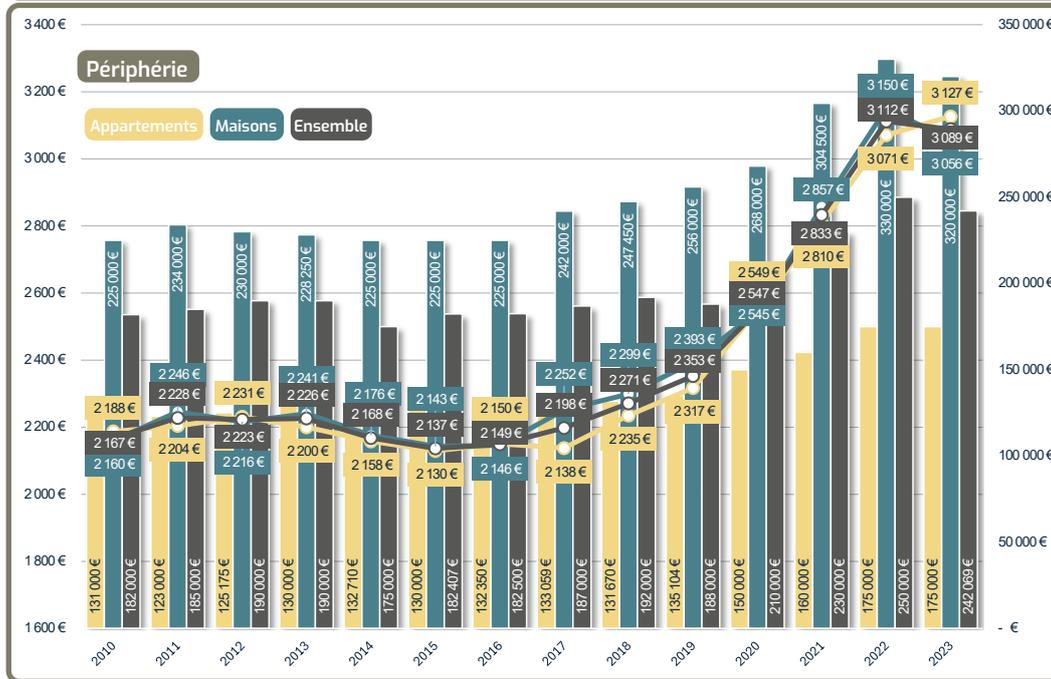
	Niveaux des ventes	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Zone 1	Prix de vente médian	224 200 €	112 000 €	185 000 €	271 160 €	376 000 €	700 000 €	242 700 €
	Prix de vente médian (€/m <sup>2</sup> )	4 298 €	5 000 €	4 390 €	4 118 €	4 027 €	6 026 €	4 382 €
	Surface moyenne	61 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	99	127 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 041	236	255	249	301	119	1 160
Zone 2	Prix de vente médian	190 000 €	105 000 €	160 000 €	224 750 €	260 000 €	538 500 €	220 902 €
	Prix de vente médian (€/m <sup>2</sup> )	3 759 €	4 524 €	3 957 €	3 641 €	3 324 €	4 857 €	3 913 €
	Surface moyenne	55 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	856	175	211	258	212	260	1 116
Zone 3	Prix de vente médian	178 571 €	99 000 €	145 000 €	197 000 €	230 000 €	435 000 €	200 000 €
	Prix de vente médian (€/m <sup>2</sup> )	3 279 €	4 619 €	3 500 €	3 241 €	2 834 €	4 468 €	3 484 €
	Surface moyenne	60 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	713	111	161	205	236	207	920
Zone 4	Prix de vente médian	182 000 €	107 000 €	150 000 €	195 000 €	222 000 €	414 500 €	202 481 €
	Prix de vente médian (€/m <sup>2</sup> )	3 054 €	3 632 €	3 369 €	3 099 €	2 729 €	3 935 €	3 217 €
	Surface moyenne	64 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	698	55	158	248	237	190	888
Zone 5	Prix de vente médian	163 752 €	90 000 €	136 000 €	180 000 €	207 000 €	330 000 €	215 000 €
	Prix de vente médian (€/m <sup>2</sup> )	2 898 €	3 710 €	3 113 €	2 863 €	2 538 €	3 084 €	2 974 €
	Surface moyenne	60 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	803	69	236	305	193	731	1 534
Zone 6	Prix de vente médian	150 000 €	97 000 €	124 000 €	150 000 €	180 000 €	273 650 €	210 000 €
	Prix de vente médian (€/m <sup>2</sup> )	2 430 €	3 049 €	2 750 €	2 376 €	2 273 €	2 598 €	2 520 €
	Surface moyenne	65 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	773	27	181	304	261	1 084	1 857
Ville-centre	Prix de vente médian	185 000 €	107 000 €	160 000 €	213 250 €	240 000 €	497 600 €	201 850 €
	Prix de vente médian (€/m <sup>2</sup> )	3 577 €	4 625 €	3 871 €	3 453 €	3 034 €	5 000 €	3 737 €
	Surface moyenne	61 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	3 365	585	744	928	1 108	545	3 910
Périphérie	Prix de vente médian	160 000 €	90 000 €	134 275 €	171 500 €	212 000 €	304 500 €	230 000 €
	Prix de vente médian (€/m <sup>2</sup> )	2 810 €	3 531 €	3 006 €	2 708 €	2 606 €	2 857 €	2 833 €
	Surface moyenne	61 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 519	88	458	641	332	2 051	3 570
Rennes Métropole	Prix de vente médian	175 000 €	105 000 €	146 000 €	190 000 €	230 000 €	330 000 €	214 332 €
	Prix de vente médian (€/m <sup>2</sup> )	3 238 €	4 444 €	3 437 €	3 040 €	2 866 €	3 073 €	3 173 €
	Surface moyenne	61 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	4 884	673	1 202	1 569	1 440	2 596	7 480

# Évolution des prix de vente de logements depuis 2010 (hors VEFA)



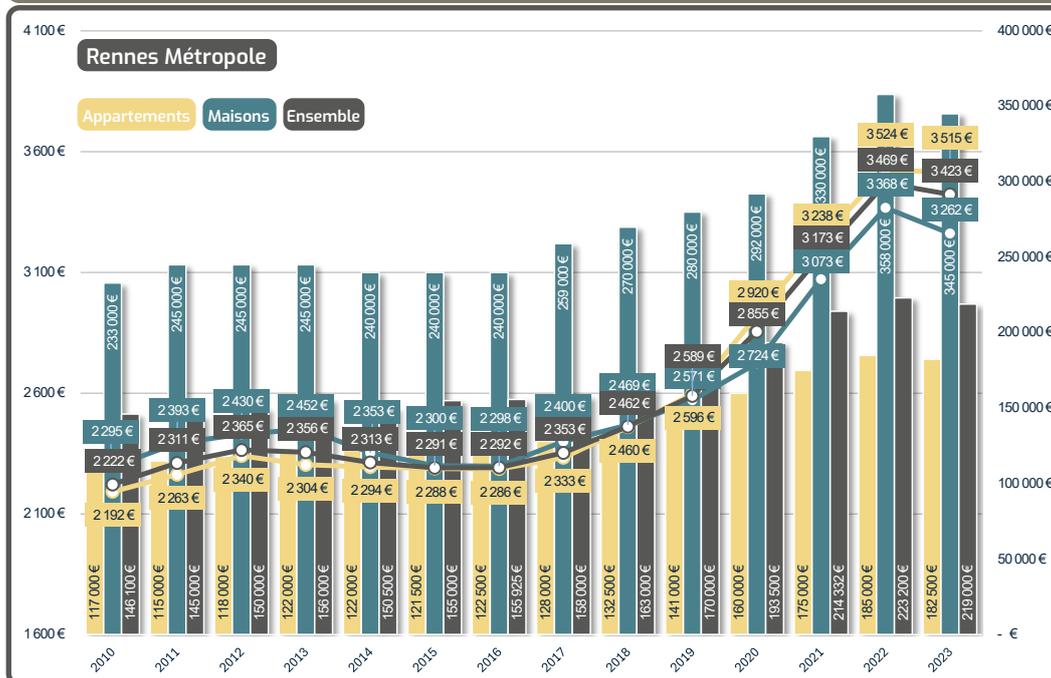
Evolution annuelle des prix de vente (hors VEFA)

Période	Appart.	Maison	Ensemble
2010/2011	+4,8%	+6,4%	+4,5%
2011/2012	+3,6%	+6,7%	+4,4%
2012/2013	-0,6%	+2,0%	+0,0%
2013/2014	-0,1%	-0,3%	+0,0%
2014/2016	+0,1%	-2,2%	-0,2%
2016/2016	+1,4%	+0,0%	+1,6%
2016/2017	+2,7%	+6,5%	+1,2%
2017/2018	+6,2%	+6,3%	+7,1%
2018/2019	+7,6%	+5,6%	+8,3%
2019/2020	+15,5%	+14,3%	+15,5%
2020/2021	+9,9%	+9,8%	+8,8%
2021/2022	+6,9%	+4,9%	+5,9%
2022/2023	-1,8%	-3,9%	-1,8%



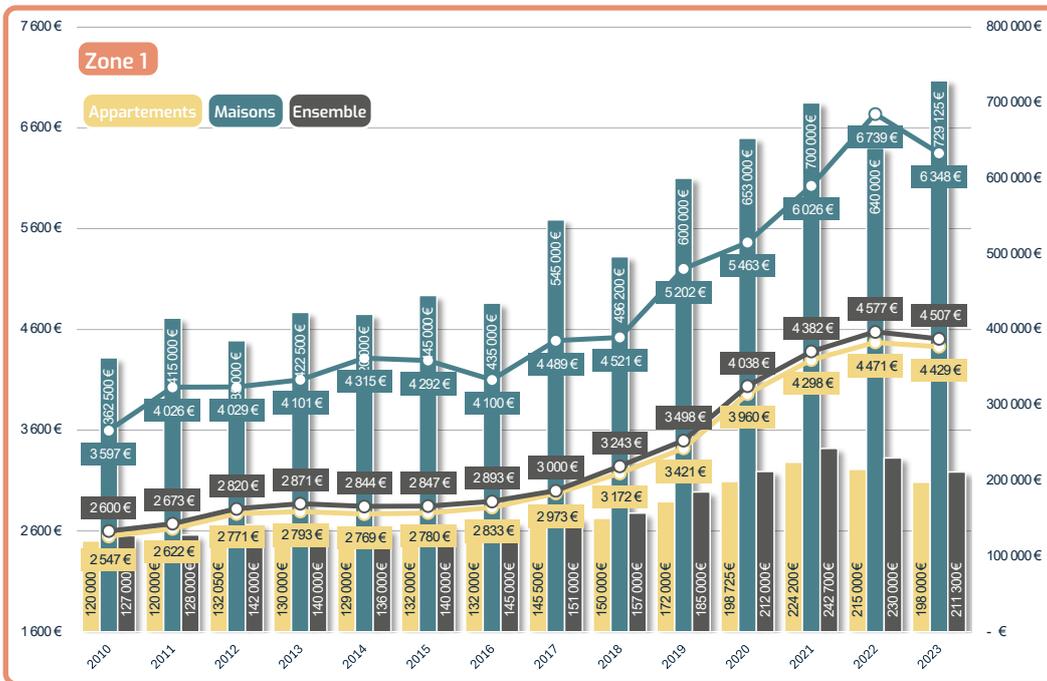
Evolution annuelle des prix de vente (hors VEFA)

Période	Appart.	Maison	Ensemble
2010/2011	+0,8%	+4,0%	+2,8%
2011/2012	+1,2%	-1,3%	-0,2%
2012/2013	-1,4%	+1,1%	+0,1%
2013/2014	-1,9%	-2,9%	-2,6%
2014/2016	-1,3%	-1,5%	-1,4%
2016/2016	+1,0%	+0,1%	+0,6%
2016/2017	-0,6%	+4,9%	+2,3%
2017/2018	+4,5%	+2,1%	+3,3%
2018/2019	+3,7%	+4,1%	+3,6%
2019/2020	+10,0%	+6,4%	+8,3%
2020/2021	+10,2%	+12,3%	+11,2%
2021/2022	+9,3%	+10,2%	+9,9%
2022/2023	+1,8%	-3,0%	-0,8%



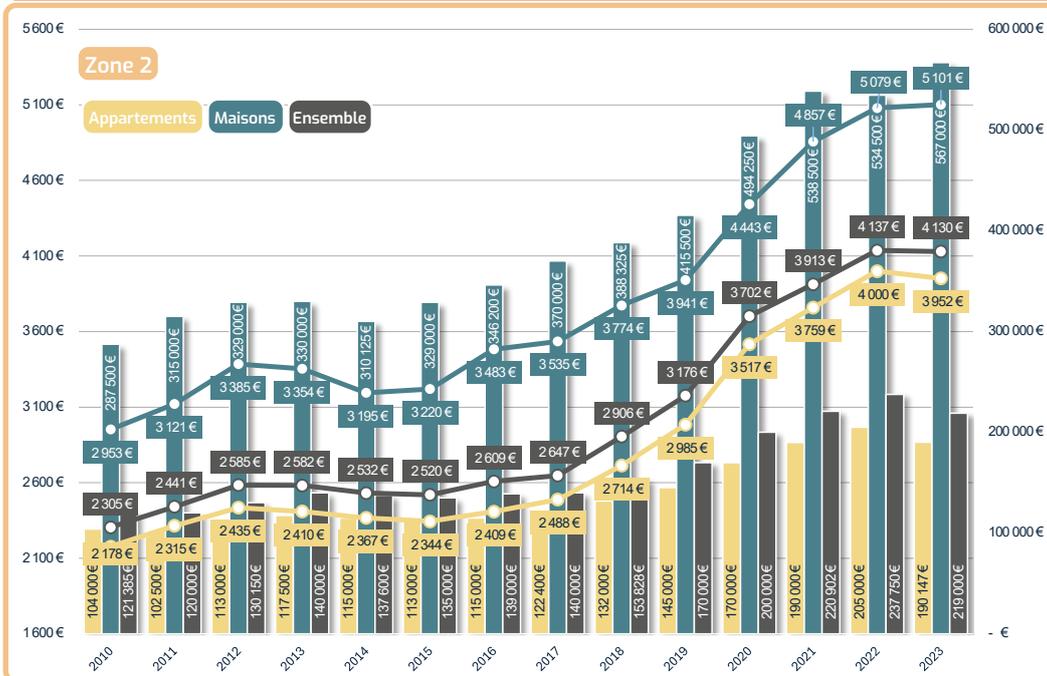
Evolution annuelle des prix de vente (hors VEFA)

Période	Appart.	Maison	Ensemble
2010/2011	+3,2%	+4,3%	+4,0%
2011/2012	+3,4%	+1,5%	+2,3%
2012/2013	-1,6%	+0,9%	-0,4%
2013/2014	-0,4%	-4,0%	-1,8%
2014/2016	-0,3%	-2,3%	-1,0%
2016/2016	-0,1%	-0,1%	+0,0%
2016/2017	+2,1%	+4,4%	+2,7%
2017/2018	+5,4%	+2,9%	+4,6%
2018/2019	+5,5%	+4,2%	+5,1%
2019/2020	+12,5%	+5,9%	+10,3%
2020/2021	+10,9%	+12,8%	+11,1%
2021/2022	+8,8%	+9,6%	+9,3%
2022/2023	-0,3%	-3,1%	-1,3%



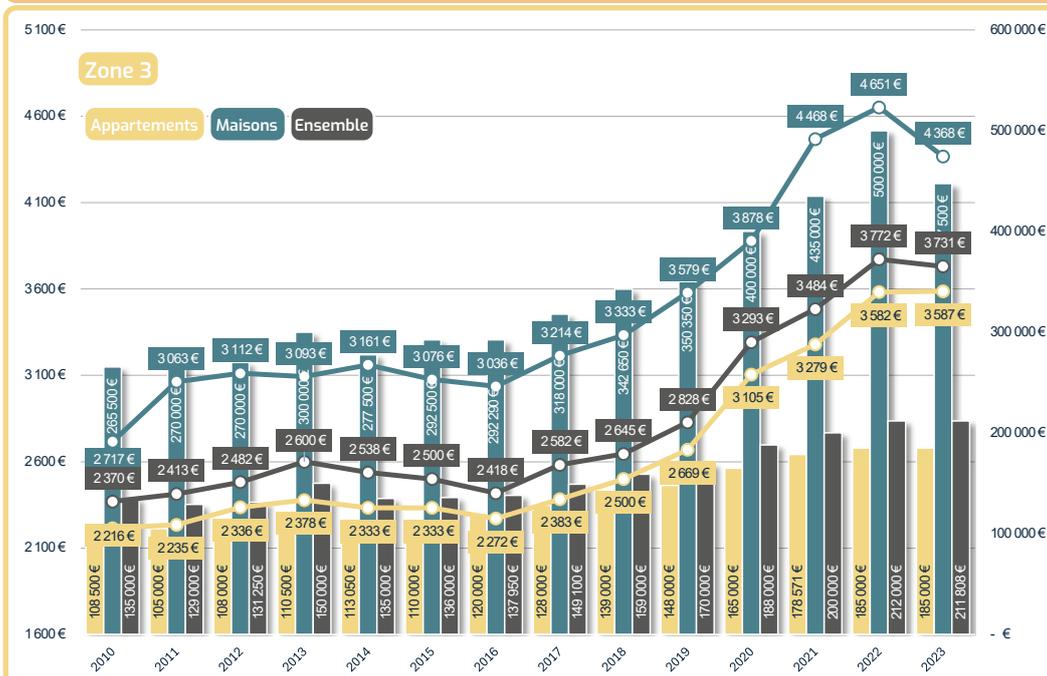
Evolution annuelle des prix de vente (hors VEFA)

Période	Appart.	Maison	Ensemble
2010/2011	+2,9%	+11,9%	+2,8%
2011/2012	+5,7%	+0,1%	+5,5%
2012/2013	+0,8%	+1,8%	+1,8%
2013/2014	-0,9%	+5,2%	-0,9%
2014/2016	+0,4%	-0,5%	+0,1%
2016/2016	+1,9%	-4,5%	+1,6%
2016/2017	+4,9%	+9,5%	+3,7%
2017/2018	+6,7%	+0,7%	+8,1%
2018/2019	+7,8%	+15,1%	+7,9%
2019/2020	+15,7%	+5,0%	+15,4%
2020/2021	+8,5%	+10,3%	+8,5%
2021/2022	+4,0%	+11,8%	+4,5%
2022/2023	-0,9%	-5,8%	-1,5%



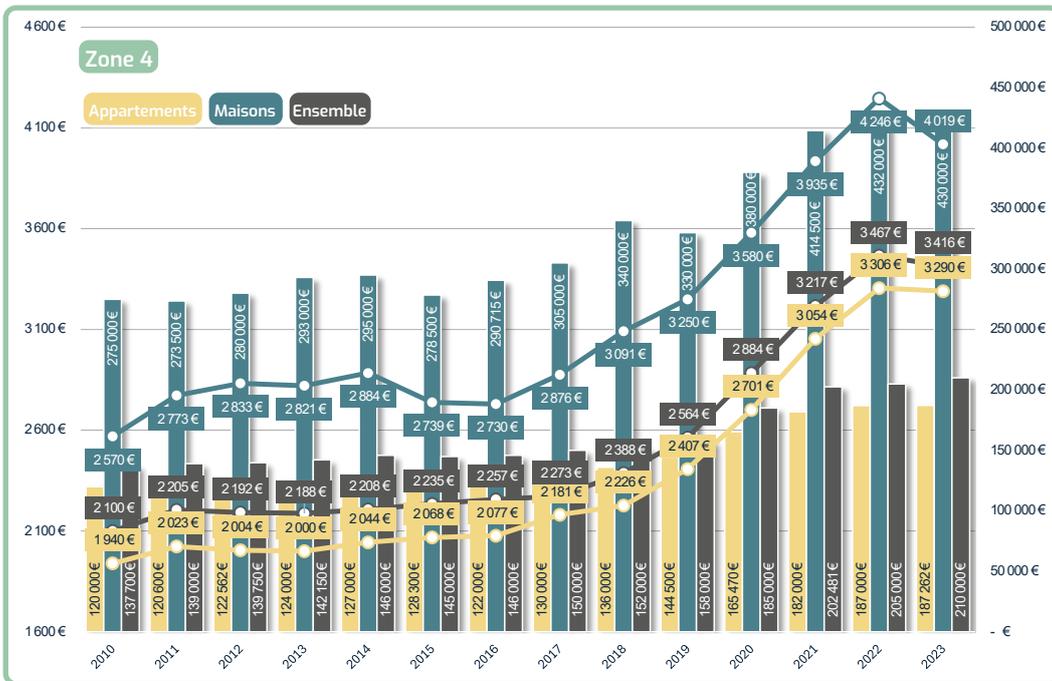
Evolution annuelle des prix de vente (hors VEFA)

Période	Appart.	Maison	Ensemble
2010/2011	+6,3%	+5,7%	+5,9%
2011/2012	+5,2%	+8,5%	+5,9%
2012/2013	-1,0%	-0,9%	-0,1%
2013/2014	-1,8%	-4,7%	-1,9%
2014/2016	-1,0%	+0,8%	-0,5%
2016/2016	+2,8%	+8,2%	+3,5%
2016/2017	+3,3%	+1,5%	+1,5%
2017/2018	+9,1%	+6,7%	+9,8%
2018/2019	+10,0%	+4,4%	+9,3%
2019/2020	+17,8%	+12,7%	+16,6%
2020/2021	+6,9%	+9,3%	+5,7%
2021/2022	+6,4%	+4,6%	+5,7%
2022/2023	-1,2%	+0,4%	-0,2%



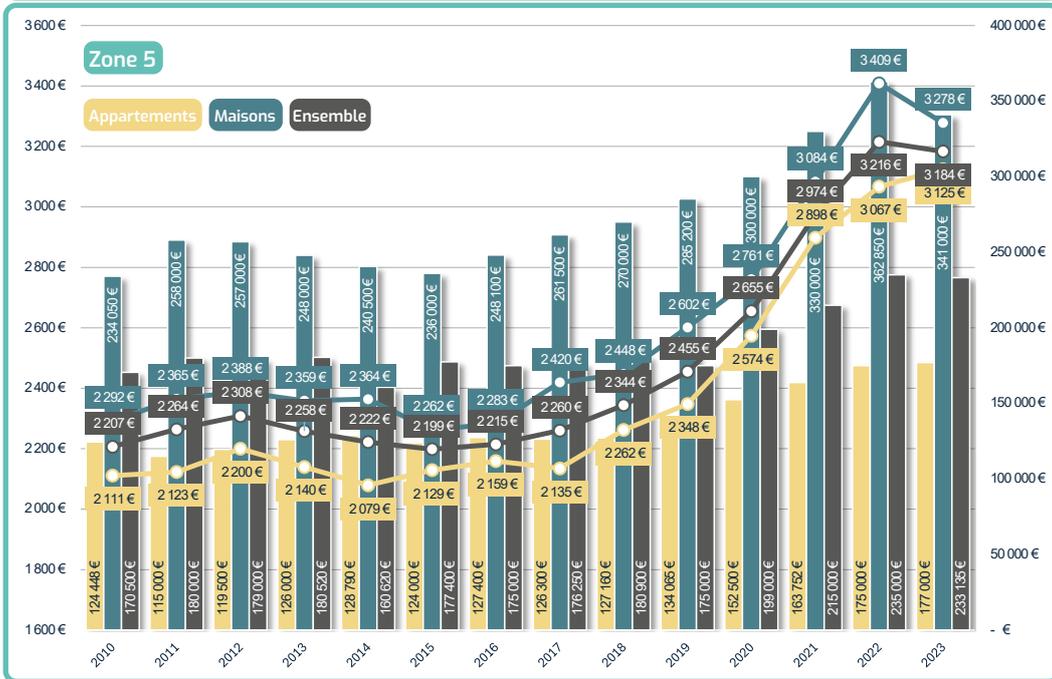
Evolution annuelle des prix de vente (hors VEFA)

Période	Appart.	Maison	Ensemble
2010/2011	+0,9%	+12,8%	+1,8%
2011/2012	+4,5%	+1,6%	+2,9%
2012/2013	+1,8%	-0,6%	+4,8%
2013/2014	-1,9%	+2,2%	-2,4%
2014/2016	+0,0%	-2,7%	-1,5%
2016/2016	-2,6%	-1,3%	-3,3%
2016/2017	+4,9%	+5,8%	+6,8%
2017/2018	+4,9%	+3,7%	+2,4%
2018/2019	+6,8%	+7,4%	+6,9%
2019/2020	+16,3%	+8,4%	+16,4%
2020/2021	+5,6%	+15,2%	+5,8%
2021/2022	+9,2%	+4,1%	+8,3%
2022/2023	+0,1%	-6,1%	-1,1%



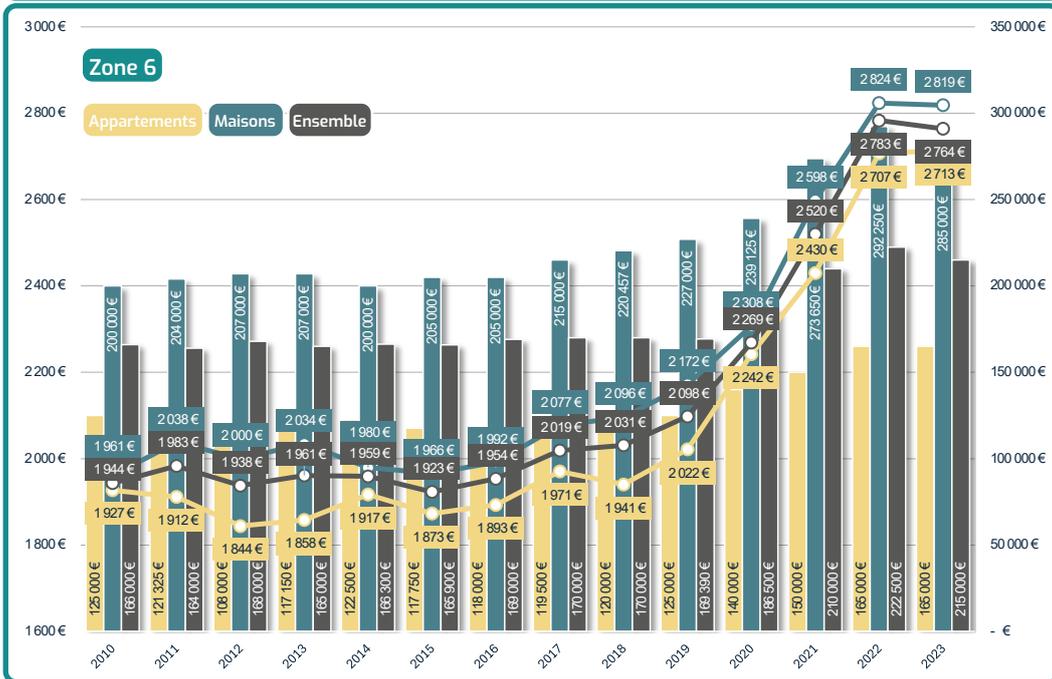
Evolution annuelle des prix de vente (hors VEFA)

Période	Appart.	Maison	Ensemble
2010/2011	+4,3%	+7,9%	+5,0%
2011/2012	-0,9%	+2,2%	-0,6%
2012/2013	-0,2%	-0,4%	-0,2%
2013/2014	+2,2%	+2,2%	+0,9%
2014/2016	+1,2%	-5,0%	+1,2%
2016/2016	+0,4%	-0,3%	+1,0%
2016/2017	+5,0%	+5,3%	+0,7%
2017/2018	+2,1%	+7,5%	+5,1%
2018/2019	+8,1%	+5,1%	+7,3%
2019/2020	+12,2%	+10,2%	+12,5%
2020/2021	+8,3%	+7,9%	+7,8%
2022/2023	-0,5%	-5,3%	-1,5%



Evolution annuelle des prix de vente (hors VEFA)

Période	Appart.	Maison	Ensemble
2010/2011	+0,6%	+3,2%	+2,6%
2011/2012	+3,6%	+1,0%	+1,9%
2012/2013	-2,8%	-1,2%	-2,2%
2013/2014	-2,8%	+0,2%	-1,6%
2014/2016	+2,4%	-4,3%	-1,1%
2016/2016	+1,4%	+0,9%	+0,7%
2016/2017	-1,1%	+6,0%	+2,1%
2017/2018	+5,9%	+1,2%	+3,7%
2018/2019	+3,8%	+6,3%	+4,7%
2019/2020	+9,6%	+6,1%	+8,1%
2020/2021	+12,6%	+11,7%	+12,0%
2021/2022	+5,8%	+10,5%	+8,1%
2022/2023	+1,9%	-3,8%	-1,0%



Evolution annuelle des prix de vente (hors VEFA)

Période	Appart.	Maison	Ensemble
2010/2011	-0,8%	+3,9%	+2,0%
2011/2012	-3,5%	-1,9%	-2,3%
2012/2013	+0,8%	+1,7%	+1,2%
2013/2014	+3,2%	-2,7%	-0,1%
2014/2016	-2,3%	-0,7%	-1,8%
2016/2016	+1,1%	+1,3%	+1,6%
2016/2017	+4,1%	+4,3%	+3,4%
2017/2018	-1,5%	+0,9%	+0,6%
2018/2019	+4,2%	+3,6%	+3,3%
2019/2020	+10,9%	+6,2%	+8,2%
2020/2021	+8,4%	+12,6%	+11,1%
2021/2022	+11,4%	+8,7%	+10,4%
2022/2023	+0,2%	-0,2%	-0,7%

## 5 Tableaux récapitulatifs

### Niveaux de loyers - Ensemble des logements

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

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Ville-Centre	Loyers bas	10,8 €	14,1 €	11,8 €	10,1 €	9,2 €	10,3 €	10,8 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	12,5 €	16,7 €	12,9 €	11,0 €	10,3 €	11,4 €	12,5 €
	Loyer haut	14,8 €	20,0 €	14,3 €	12,0 €	11,7 €	15,6 €	14,8 €
	Loyer médian	578 €	425 €	551 €	700 €	850 €	1 139 €	584 €
	Surface moyenne	51 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	10 920	2 923	4 211	2 804	982	141	11 061
Périphérie	Loyers bas	9,7 €	12,5 €	10,7 €	9,4 €	9,0 €	7,7 €	9,2 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	10,9 €	15,2 €	11,6 €	10,1 €	9,6 €	8,9 €	10,4 €
	Loyer haut	12,2 €	18,8 €	12,7 €	11,0 €	10,4 €	10,2 €	11,8 €
	Loyer médian	580 €	410 €	514 €	642 €	815 €	850 €	621 €
	Surface moyenne	55 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	5 009	267	2 263	2 100	379	693	5 702
Rennes Métropole	Loyers bas	10,4 €	14,1 €	11,3 €	9,7 €	9,0 €	8,1 €	10,0 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	11,9 €	16,8 €	12,5 €	10,6 €	10,0 €	9,3 €	11,6 €
	Loyer haut	14,1 €	20,2 €	13,8 €	11,6 €	11,2 €	11,0 €	13,8 €
	Loyer médian	576 €	425 €	538 €	670 €	820 €	924 €	600 €
	Surface moyenne	52 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	15 929	3 190	6 474	4 904	1 361	834	16 763

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Zone 1	Loyers bas	11,5 €	15,4 €	12,2 €	10,6 €	9,5 €	NS	11,5 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	13,4 €	18,0 €	13,3 €	11,4 €	11,2 €	NS	13,3 €
	Loyer haut	16,7 €	21,7 €	15,5 €	12,5 €	12,8 €	NS	16,5 €
	Loyer médian	588 €	444 €	576 €	730 €	954 €	NS	591 €
	Surface moyenne	49 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	NS	50 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	3 957	1 251	1 502	810	394	NS	3 979
Zone 2	Loyers bas	10,9 €	14,5 €	11,8 €	10,3 €	9,3 €	10,9 €	10,9 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	12,6 €	16,7 €	12,7 €	11,1 €	10,7 €	11,6 €	12,5 €
	Loyer haut	14,6 €	20,6 €	14,0 €	12,0 €	11,8 €	15,8 €	14,6 €
	Loyer médian	575 €	425 €	544 €	706 €	850 €	1 182 €	590 €
	Surface moyenne	50 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	3 130	845	1 194	858	233	65	3 195
Zone 3	Loyers bas	10,7 €	13,6 €	11,9 €	10,2 €	9,4 €	9,7 €	10,7 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	12,4 €	16,7 €	12,9 €	10,9 €	10,0 €	11,9 €	12,3 €
	Loyer haut	14,2 €	19,2 €	13,9 €	11,6 €	10,7 €	16,1 €	14,3 €
	Loyer médian	559 €	399 €	530 €	681 €	775 €	980 €	565 €
	Surface moyenne	48 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	2 793	577	1 198	846	172	63	2 856
Zone 4	Loyers bas	10,0 €	13,4 €	11,1 €	9,6 €	9,1 €	9,3 €	9,9 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	11,2 €	14,8 €	12,0 €	10,3 €	10,1 €	10,4 €	11,1 €
	Loyer haut	12,6 €	17,0 €	12,9 €	11,3 €	11,0 €	12,3 €	12,5 €
	Loyer médian	590 €	435 €	531 €	658 €	790 €	1 050 €	600 €
	Surface moyenne	56 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	2 066	224	880	763	199	63	2 129
Zone 5	Loyers bas	9,6 €	12,4 €	10,5 €	9,3 €	9,2 €	9,0 €	9,5 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	10,6 €	14,9 €	11,5 €	10,0 €	9,6 €	9,9 €	10,5 €
	Loyer haut	12,3 €	18,9 €	12,6 €	10,7 €	10,3 €	11,4 €	12,2 €
	Loyer médian	580 €	400 €	508 €	635 €	823 €	1 034 €	620 €
	Surface moyenne	55 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	2 560	245	1 091	1 013	211	189	2 749
Zone 6	Loyers bas	9,0 €	NS	10,6 €	9,0 €	7,5 €	7,4 €	8,2 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	10,2 €	NS	11,4 €	9,6 €	8,6 €	8,3 €	9,4 €
	Loyer haut	11,4 €	NS	12,1 €	10,5 €	9,4 €	9,3 €	10,9 €
	Loyer médian	555 €	NS	506 €	597 €	750 €	816 €	632 €
	Surface moyenne	58 m <sup>2</sup>	NS	44 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 423	NS	609	614	152	432	1 855

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

## Agglomération

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Avant 1946	Loyers bas	11,4 €	15,5 €	11,9 €	10,3 €	7,5 €	7,6 €	10,5 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	13,5 €	18,1 €	13,2 €	11,1 €	9,4 €	8,9 €	12,8 €
	Loyer haut	17,3 €	22,7 €	16,4 €	12,1 €	12,8 €	12,2 €	16,8 €
	Loyer médian	535 €	425 €	553 €	671 €	850 €	795 €	569 €
	Surface moyenne	46 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 456	576	528	224	128	157	1 613
1946 - 1970	Loyers bas	10,1 €	14,5 €	10,8 €	9,6 €	9,4 €	8,6 €	10,0 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	11,3 €	17,0 €	12,1 €	10,6 €	10,6 €	11,0 €	11,3 €
	Loyer haut	13,5 €	20,5 €	14,0 €	11,8 €	11,5 €	13,4 €	13,5 €
	Loyer médian	618 €	402 €	536 €	664 €	786 €	1 034 €	630 €
	Surface moyenne	56 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 621	311	454	569	287	94	1 715
1971 - 1990	Loyers bas	9,9 €	15,1 €	10,9 €	8,7 €	8,2 €	9,1 €	9,8 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	12,3 €	17,1 €	12,7 €	10,0 €	9,5 €	10,4 €	11,7 €
	Loyer haut	16,2 €	19,6 €	14,2 €	11,4 €	10,4 €	11,2 €	15,7 €
	Loyer médian	545 €	450 €	532 €	632 €	790 €	1 058 €	556 €
	Surface moyenne	50 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 886	674	685	304	223	135	2 021
1991 - 2005	Loyers bas	10,7 €	15,0 €	11,3 €	9,5 €	9,3 €	7,7 €	10,0 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	12,4 €	17,9 €	12,7 €	10,5 €	10,7 €	9,0 €	11,9 €
	Loyer haut	15,1 €	20,5 €	14,7 €	11,8 €	11,6 €	10,2 €	14,7 €
	Loyer médian	560 €	420 €	538 €	671 €	852 €	958 €	590 €
	Surface moyenne	48 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	2 613	760	1 077	589	187	159	2 772
Après 2005	Loyers bas	10,3 €	12,9 €	11,4 €	9,9 €	9,3 €	8,5 €	10,0 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	11,5 €	13,6 €	12,3 €	10,6 €	9,9 €	9,3 €	11,3 €
	Loyer haut	12,9 €	15,2 €	13,2 €	11,3 €	10,8 €	10,3 €	12,7 €
	Loyer médian	595 €	411 €	535 €	675 €	878 €	976 €	621 €
	Surface moyenne	55 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	8 353	869	3 730	3 218	536	289	8 642



## Ville centre

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Avant 1946	Loyers bas	11,9 €	15,5 €	12,0 €	10,6 €	8,8 €	NS	9,9 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	14,8 €	18,1 €	13,3 €	11,6 €	11,9 €	NS	12,0 €
	Loyer haut	17,6 €	22,7 €	16,8 €	12,4 €	13,9 €	NS	15,8 €
	Loyer médian	554 €	430 €	568 €	700 €	1 162 €	NS	547 €
	Surface moyenne	47 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	NS	53 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 307	546	469	181	111	NS	1 354
1946 - 1970	Loyers bas	11,5 €	14,5 €	10,9 €	9,6 €	9,4 €	NS	9,4 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	13,0 €	16,8 €	12,3 €	10,6 €	10,6 €	NS	13,6 €
	Loyer haut	16,0 €	19,3 €	14,0 €	11,6 €	11,4 €	NS	16,5 €
	Loyer médian	584 €	402 €	540 €	652 €	786 €	NS	803 €
	Surface moyenne	50 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	NS	78 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 522	295	410	538	279	NS	1 563
1971 - 1990	Loyers bas	10,0 €	15,1 €	10,9 €	8,7 €	8,2 €	NS	10,9 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	12,2 €	17,0 €	12,7 €	10,0 €	9,5 €	NS	11,6 €
	Loyer haut	14,4 €	20,0 €	13,8 €	11,3 €	10,5 €	NS	11,7 €
	Loyer médian	1 200 €	447 €	532 €	639 €	760 €	NS	1 100 €
	Surface moyenne	113 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	NS	107 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 761	660	634	260	207	NS	1 790
1991 - 2005	Loyers bas	9,7 €	15,8 €	12,2 €	10,2 €	9,5 €	NS	10,1 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	13,2 €	19,0 €	13,2 €	11,4 €	11,2 €	NS	11,3 €
	Loyer haut	17,1 €	21,5 €	15,1 €	12,7 €	12,1 €	NS	13,8 €
	Loyer médian	1 250 €	425 €	560 €	716 €	880 €	NS	620 €
	Surface moyenne	102 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	NS	56 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 959	663	787	371	138	NS	1 974
Après 2005	Loyers bas	9,9 €	13,0 €	12,1 €	10,5 €	9,6 €	NS	11,0 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	12,2 €	13,7 €	12,8 €	11,1 €	10,4 €	NS	12,4 €
	Loyer haut	16,3 €	15,5 €	13,8 €	11,9 €	12,1 €	NS	13,5 €
	Loyer médian	543 €	419 €	553 €	714 €	922 €	NS	596 €
	Surface moyenne	50 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	NS	53 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	4 371	759	1 911	1 454	247	NS	4 380

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Avant 1946	Loyers bas	9,1 €	NS	9,8 €	NS	NS	7,4 €	7,8 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	10,3 €	NS	11,8 €	NS	NS	8,1 €	9,2 €
	Loyer haut	12,0 €	NS	12,4 €	NS	NS	9,8 €	11,5 €
	Loyer médian	500 €	NS	460 €	NS	NS	701 €	600 €
	Surface moyenne	57 m <sup>2</sup>	NS	41 m <sup>2</sup>	NS	NS	90 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	149	NS	59	NS	NS	110	259
1946 - 1970	Loyers bas	9,0 €	NS	NS	NS	NS	7,6 €	8,4 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	10,5 €	NS	NS	NS	NS	8,9 €	9,9 €
	Loyer haut	12,1 €	NS	NS	NS	NS	11,0 €	11,8 €
	Loyer médian	610 €	NS	NS	NS	NS	796 €	680 €
	Surface moyenne	59 m <sup>2</sup>	NS	NS	NS	NS	94 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	99	NS	NS	NS	NS	53	152
1971 - 1990	Loyers bas	9,9 €	NS	10,6 €	NS	NS	8,1 €	9,3 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	11,6 €	NS	12,3 €	NS	NS	9,6 €	10,6 €
	Loyer haut	16,1 €	NS	17,6 €	NS	NS	10,8 €	13,1 €
	Loyer médian	585 €	NS	529 €	NS	NS	909 €	704 €
	Surface moyenne	52 m <sup>2</sup>	NS	41 m <sup>2</sup>	NS	NS	104 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	125	NS	51	NS	NS	106	231
1991 - 2005	Loyers bas	9,7 €	12,5 €	10,5 €	9,0 €	NS	7,2 €	8,9 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	11,1 €	15,4 €	11,3 €	9,7 €	NS	8,4 €	10,4 €
	Loyer haut	12,9 €	19,0 €	12,9 €	10,9 €	NS	9,8 €	11,9 €
	Loyer médian	535 €	404 €	514 €	620 €	NS	850 €	599 €
	Surface moyenne	50 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	NS	106 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	654	97	290	218	NS	144	798
Après 2005	Loyers bas	9,9 €	11,7 €	10,8 €	9,6 €	9,2 €	8,3 €	9,5 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	10,8 €	12,8 €	11,7 €	10,3 €	9,6 €	9,2 €	10,5 €
	Loyer haut	11,8 €	14,1 €	12,6 €	10,9 €	10,2 €	10,2 €	11,6 €
	Loyer médian	596 €	410 €	518 €	650 €	844 €	916 €	635 €
	Surface moyenne	57 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	3 982	110	1 819	1 764	289	280	4 262

## Niveaux de loyers de marché

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

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Ville-Centre	Loyers bas	11,4 €	13,9 €	12,3 €	10,5 €	9,5 €	NS	11,3 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	13,2 €	16,7 €	13,4 €	11,3 €	10,3 €	NS	13,2 €
	Loyer haut	15,9 €	20,6 €	15,1 €	12,7 €	11,1 €	NS	15,8 €
	Loyer médian	570 €	425 €	560 €	720 €	865 €	NS	571 €
	Surface moyenne	48 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	NS	49 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	4 366	1 458	1 620	984	304	NS	4 395
Périphérie	Loyers bas	10,1 €	12,5 €	11,1 €	9,6 €	9,2 €	8,1 €	9,7 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	11,1 €	15,2 €	11,9 €	10,4 €	10,1 €	9,4 €	10,9 €
	Loyer haut	12,5 €	17,8 €	12,7 €	11,1 €	10,7 €	11,0 €	12,3 €
	Loyer médian	580 €	410 €	517 €	650 €	844 €	960 €	635 €
	Surface moyenne	55 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 884	112	895	750	127	139	2 023
Rennes Métropole	Loyers bas	10,7 €	14,3 €	11,8 €	10,0 €	9,3 €	8,3 €	10,5 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	12,5 €	16,9 €	12,7 €	10,8 €	10,2 €	9,8 €	12,3 €
	Loyer haut	15,1 €	20,7 €	14,6 €	12,0 €	11,0 €	12,3 €	14,7 €
	Loyer médian	575 €	424 €	549 €	690 €	850 €	1 019 €	600 €
	Surface moyenne	50 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	6 250	1 570	2 515	1 734	431	168	6 418

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Zone 1	Loyers bas	11,7 €	15,4 €	12,6 €	10,8 €	9,5 €	NS	11,6 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	14,2 €	18,3 €	14,2 €	11,5 €	10,8 €	NS	14,1 €
	Loyer haut	17,0 €	22,2 €	16,2 €	13,3 €	12,7 €	NS	17,0 €
	Loyer médian	594 €	433 €	600 €	733 €	983 €	NS	600 €
	Surface moyenne	46 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>	NS	48 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 597	600	595	282	120	NS	1 602
Zone 2	Loyers bas	11,0 €	14,8 €	12,5 €	10,6 €	10,5 €	NS	11,0 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	12,9 €	17,4 €	13,1 €	11,5 €	10,7 €	NS	12,9 €
	Loyer haut	15,7 €	21,6 €	14,2 €	12,7 €	11,0 €	NS	15,7 €
	Loyer médian	575 €	425 €	562 €	720 €	787 €	NS	577 €
	Surface moyenne	48 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	NS	49 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 198	400	448	284	66	NS	1 214
Zone 3	Loyers bas	11,2 €	13,6 €	12,2 €	10,5 €	9,5 €	NS	11,1 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	13,2 €	16,7 €	13,4 €	11,2 €	10,2 €	NS	13,1 €
	Loyer haut	16,0 €	19,7 €	14,8 €	12,5 €	11,1 €	NS	16,0 €
	Loyer médian	545 €	411 €	536 €	715 €	775 €	NS	550 €
	Surface moyenne	45 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	NS	46 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 117	297	444	316	60	NS	1 128

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Zone 4	Loyers bas	10,2 €	13,2 €	11,4 €	9,5 €	10,1 €	NS	10,4 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	11,8 €	14,5 €	12,4 €	10,4 €	10,1 €	NS	12,0 €
	Loyer haut	13,2 €	16,1 €	13,2 €	11,5 €	11,7 €	NS	13,1 €
	Loyer médian	580 €	435 €	544 €	655 €	880 €	NS	600 €
	Surface moyenne	54 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	NS	59 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	800	129	339	271	61	NS	814
Zone 5	Loyers bas	9,9 €	13,4 €	10,8 €	9,6 €	9,2 €	NS	9,8 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	11,1 €	15,2 €	11,7 €	10,3 €	9,4 €	NS	11,2 €
	Loyer haut	12,7 €	18,2 €	12,7 €	11,1 €	11,5 €	NS	12,7 €
	Loyer médian	571 €	410 €	520 €	650 €	900 €	NS	605 €
	Surface moyenne	55 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	NS	61 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	1 019	130	437	384	68	NS	1 057
Zone 6	Loyers bas	9,4 €	NS	11,5 €	9,3 €	8,4 €	7,8 €	8,9 €
	Loyer médian au m <sup>2</sup>	10,6 €	NS	11,9 €	9,9 €	9,4 €	8,8 €	10,2 €
	Loyer haut	11,9 €	NS	13,5 €	10,5 €	10,5 €	10,1 €	11,5 €
	Loyer médian	612 €	NS	515 €	642 €	750 €	930 €	665 €
	Surface moyenne	59 m <sup>2</sup>	NS	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>
	Nombre d'enquêtes	519	NS	252	197	56	84	603

