

Les loyers du parc privé

Résultats 2025

St-Malo Agglomération



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

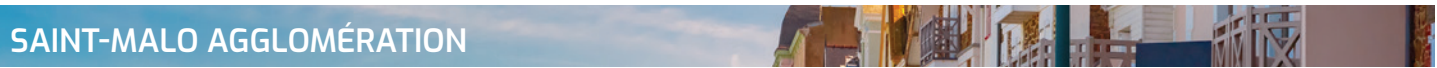
adil

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

Sommaire

1	Méthodologie	P.4
	● Rappel de la démarche	P.4
	● Rôle de l'Observatoire des Loyers	P.4
	● Méthodologie	P.4
	● Définitions	P.5
2	Cadre juridique et obligations réglementaires	P.6
	● 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
3	Périmètre du réseau	P.8
4	Les résultats nationaux	P.9
	● Niveaux de loyers comparés du parc locatif privé avec les autres sites d'observation	P.9

SAINT-MALO AGGLOMÉRATION



1	Éléments de cadrages	P.12
2	Les principaux déterminants des niveaux de loyers	P.15
	● La typologie de logements	P.15
	● La période de construction du logement	P.16
	● La date d'emménagement du locataire	P.17
	● Les loyers de marché	P.18
3	Les indicateurs d'évolutions de loyers	P.20
4	Tableaux récapitulatifs	P.22

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.



La réalisation de cet Observatoire Local des Loyers est rendue possible grâce au soutien de nos partenaires financiers, que l'ADIL 35 remercie pour leur engagement.



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

AFEDIM GESTION	FONCIA MANSART
AGENCE BIZEUL	FONCIA PARIS RIVE GAUCHE
AJP IMMOBILIER	FONCIA SEINE OUEST
BOYER IMMOBILIER	GIBOIRE IMMOBILIER
CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER	INEO HABITAT
CABINET GENDROT	KERMARREC IMMOBILIER
CITYA CAGIL	LA FRANCAISE IMMOBILIERE
CITYA CHARLES GILLE	LAMOTTE GESTION
CITYA LECOURTOIS	LAZARE INVEST IMMO
CITYA LES REMPARTS	LEGENDRE
CITYA LIBERTÉ	NEONOT
CITYA NANTES	NEXITY LAMY
COGIR	NOTAIRE DYADEIS
DAUCHEZ	PIGEAULT IMMOBILIER AGENCES
DIARD IMMOBILIER	POULPIQUET IMMOBILIER GESTION
DOMEOS	SAS SCAPRIM PM
ELYADE SERVICES	SERGIC
FONCIA ARMOR	SQUARE HABITAT SAS
FONCIA BREIZH	THIERRY IMMOBILIER ATLANTIQUE
FONCIA DES LACS	

Rappel de la démarche

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

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

Un agrément validant la rigueur de la collecte et la qualité

des statistiques délivrées, légitime l'observatoire auprès des professionnels. Cet agrément a été délivré le 29 mars 2017 par le Ministère en charge du Logement, l'ADIL 35 devient ainsi le 4^{ème} observatoire du réseau et le 2^{ème} 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 :

- **17 534** logements locatifs privés loués vides, dont **977** en gestion directe et **16 557** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de **Rennes Métropole**. La collecte représente **28,3 %** du parc locatif privé de l'agglomération rennaise.

1 318 logements meublés ont également été collectés (**293 %** des objectifs)

- **1 210** logements locatifs privés loués vides, dont **163** en gestion directe et **1 047** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de **Vitré Communauté**. La collecte représente **17,7 %** du parc locatif privé de l'agglomération vitréenne.

11 logements meublés ont également été collectés (**69 %** des objectifs)

- **2 086** logements locatifs privés loués vides, dont **160** en gestion directe et **1 926** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de **Saint-Malo Agglomération**. La collecte représente **27,1 %** du parc locatif privé de l'agglomération malouine.

151 logements meublés ont également été collectés (**219 %** des objectifs)

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 uns des autres.

1^{er} Décile : 10 % des loyers au m² au-dessous, 90 % des loyers au m² sont au-dessus.

1^{er} Quartile : 25 % des loyers au m² au-dessous, 75 % des loyers au m² au-dessus.

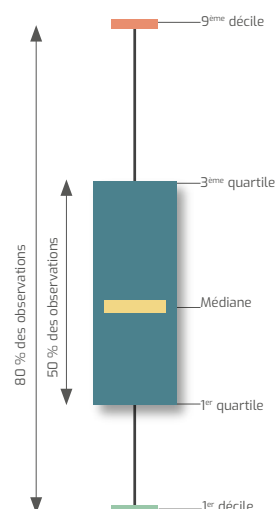
Médiane : 50 % des loyers au m² au-dessous, 50 % des loyers au m² au-dessus

3^{ème} Quartile : 75 % des loyers au m² au-dessous, 25 % des loyers au m² au-dessus.

9^{ème} Décile : 90 % des loyers au m² au-dessous, 10 % des loyers au m² au-dessus.

80 % des loyers sont dans l'intervalle situé entre le 1^{er} et le 9^e décile, 50 % des loyers sont dans l'intervalle situé entre le 1^{er} et le 3^e 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 2017 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^{er}. – 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-Guéréts, 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.

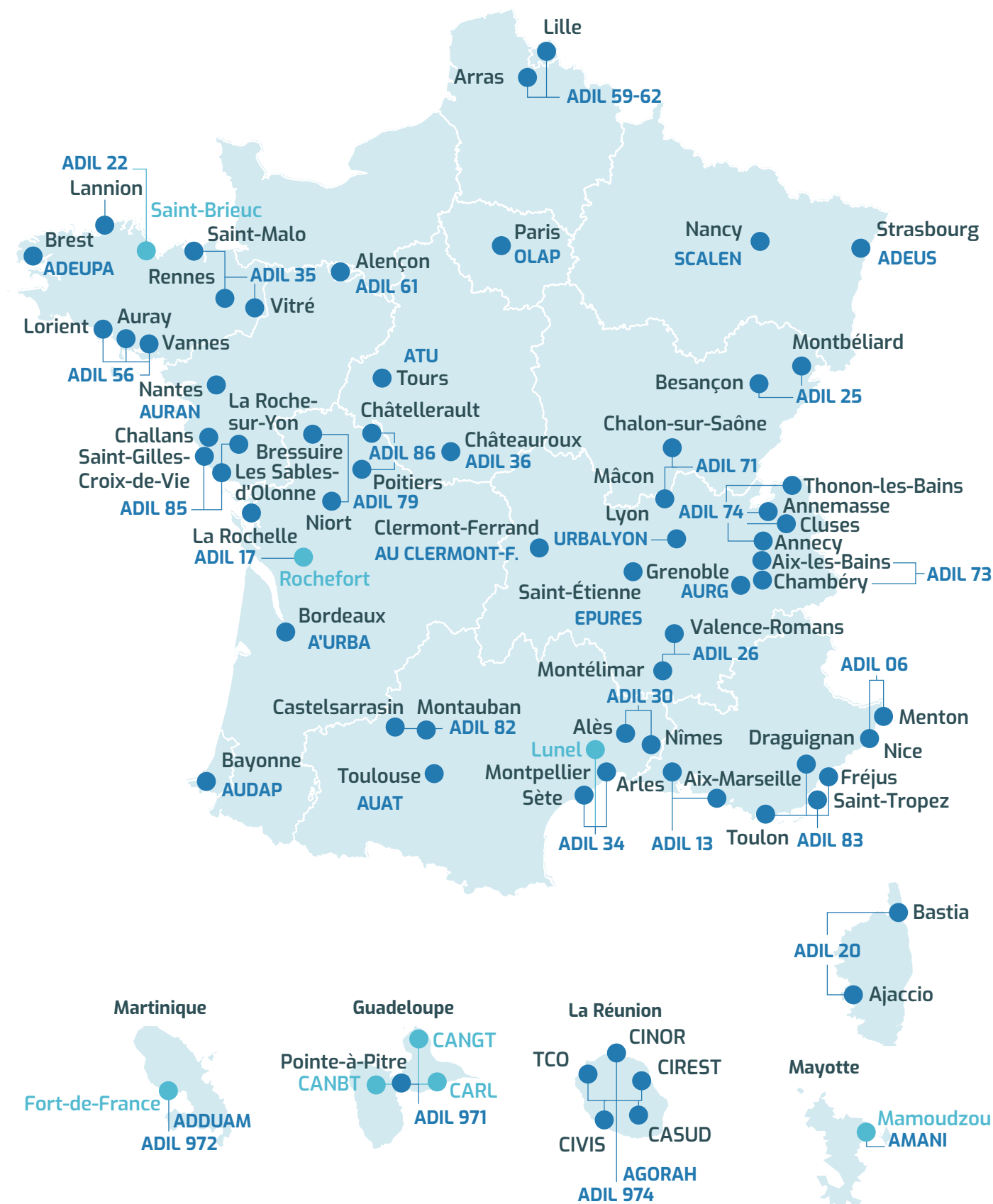
Le montant est proportionné à la gravité des faits, après que le professionnel a pu présenter ses observations.

3 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.

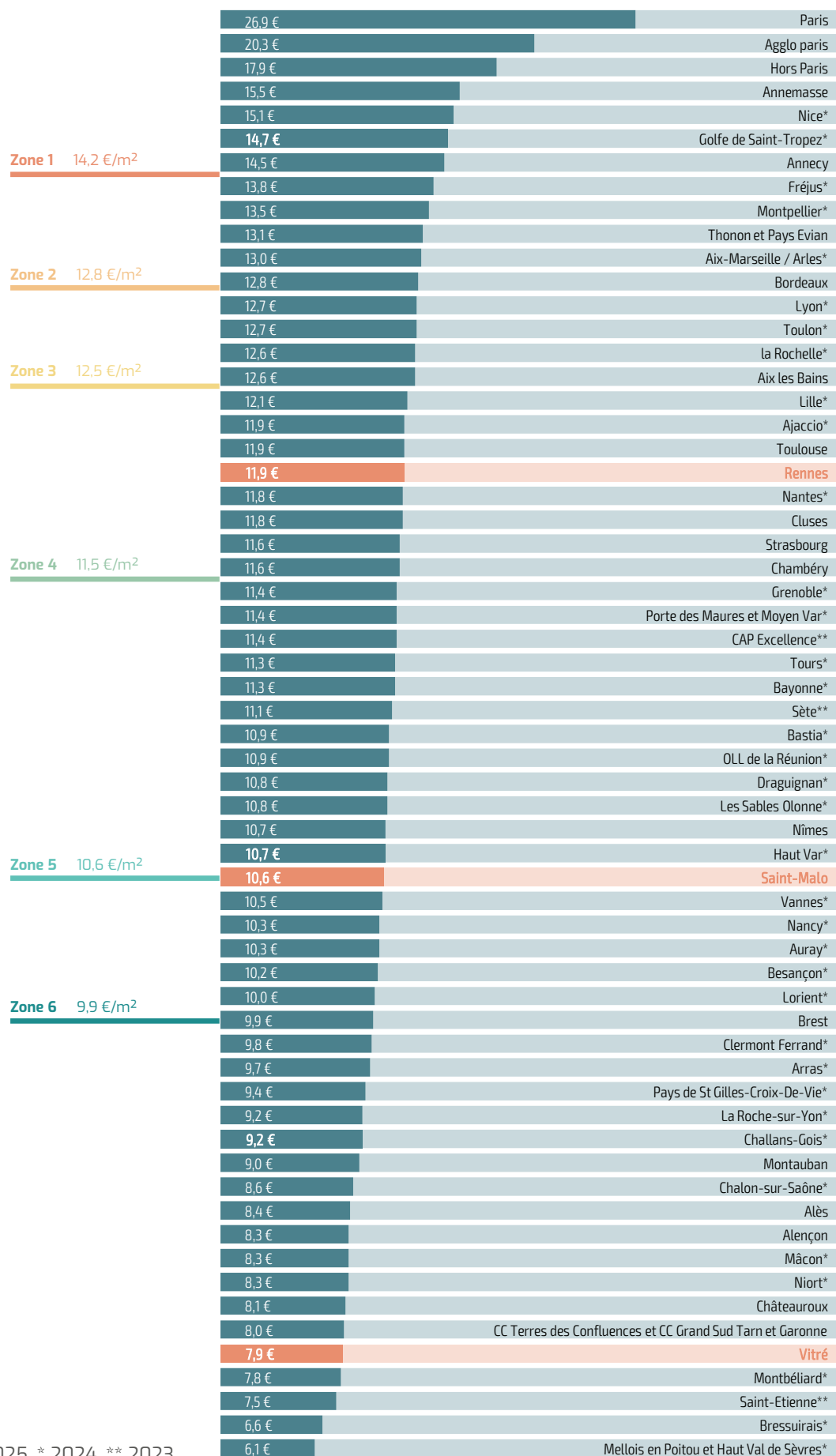
Ce réseau ne cesse de s'agrandir avec **37 observatoires couvrant 67 agglomérations représentant 54% du parc locatif privé national**.



4 Les résultats nationaux

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

Loyer médian des agglomérations (€/m²)



Résultats 2025, * 2024, ** 2023

Les niveaux de loyers en France par typologie

Tous les résultats des OLL nationaux ne sont pas disponibles

1 pièce (€/m²)

2 pièces (€/m²)

Saint-Etienne**	10,1€	8,2 €	Saint-Etienne**
Mâcon*	10,4€	8,3 €	Bressuirais*
Mellois en Poitou et Haut Val de Sèvres*	10,7€	8,5 €	Montbéliard*
Châteauroux	10,9€	8,8 €	Mellois en Poitou et Haut Val de Sèvres*
Montbéliard*	11,2€	9,3 €	Chalon-sur-Saône*
Vitré	11,4€	9,4 €	Châteauroux
Chalon-sur-Saône*	11,4€	9,4 €	Alençon
Alès	11,7€	9,4 €	Mâcon*
Montauban	12,0€	9,4 €	Terres des Confluences / Grand Sud Tarn et Garonne
Niort*	12,1€	9,9 €	Alès
Terres des Confluences / Grand Sud Tarn et Garonne	12,4€	9,9 €	Vitré
Alençon	12,8€	10,1 €	Niort*
Bressuirais*	12,8€	10,1 €	Montauban
Vannes*	13,4€	10,5 €	La Roche-sur-Yon*
Challans-Gois*	13,5€	10,8 €	Clermont Ferrand*
Besançon*	13,6€	10,9 €	Challans-Gois*
Nancy*	13,6€	11,0 €	Nancy*
Clermont Ferrand*	13,9€	11,1 €	Besançon*
La Roche-sur-Yon*	13,9€	11,1 €	Brest
Sète**	14,3€	11,1 €	Arras*
Nîmes	14,4€	11,2 €	Vannes*
Brest	14,5€	11,3 €	Lorient*
Tours*	14,5€	11,6 €	Auray*
Lorient*	14,6€	11,6 €	Pays de St Gilles-Croix-De-Vie*
Pays de St Gilles-Croix-De-Vie*	14,8€	11,8 €	Nîmes
Grenoble*	14,9€	12,1 €	Les Sables Olonne*
Arras*	14,9€	12,2 €	Sète**
Draguignan*	14,9€	12,2 €	Tours*
Les Sables Olonne*	15,0€	12,2 €	Draguignan*
Auray*	15,2€	12,5 €	Saint-Malo
Cluses	15,2€	12,5 €	Grenoble*
Nantes*	15,3€	12,5 €	Bayonne*
Porte des Maures et Moyen Var*	15,3€	12,5 €	Porte des Maures et Moyen Var*
Thonon et Pays Evian	15,7€	12,5 €	Haut Var*
Chambéry	15,8€	12,6 €	Bastia*
Saint-Malo	16,0€	12,6 €	Nantes*
Bayonne*	16,0€	12,8 €	Toulouse
Bastia*	16,1€	12,8 €	Rennes
OLL de la Réunion*	16,1€	12,8 €	Strasbourg
la Rochelle*	16,2€	12,9 €	Cluses
Toulon*	16,6€	13,0 €	Chambéry
Haut Var*	16,6€	13,0 €	OLL de la Réunion*
Lille*	16,8€	13,4 €	Lille*
Aix les Bains	16,8€	13,5 €	Bordeaux
Lyon*	16,9€	13,6 €	CAP Excellence**
Toulouse	17,0€	13,7 €	la Rochelle*
Strasbourg	17,0€	13,7 €	Aix les Bains
Rennes	17,1€	13,8 €	Thonon et Pays Evian
Aix-Marseille / Arles*	17,2€	14,0 €	Lyon*
Bordeaux	17,9€	14,0 €	Toulon*
Ajaccio*	18,0€	14,4 €	Montpellier*
Montpellier*	18,2€	14,6 €	Aix-Marseille / Arles*
Annecy	18,4€	14,8 €	Ajaccio*
Annemasse	18,4€	15,0 €	Fréjus*
Golfe de Saint-Tropez*	18,7€	15,4 €	Annecy
Nice*	19,0€	15,8 €	Nice*
CAP Excellence**	19,3€	16,0 €	Golfe de Saint-Tropez*
Fréjus*	19,4€	16,4 €	Annemasse
Hors Paris	22,5€	18,7 €	Hors Paris
Agglo paris	26,1€	20,9 €	Agglo paris
Paris	30,6€	26,6 €	Paris

3 pièces (€/m²)

4 pièces et plus (€/m²)

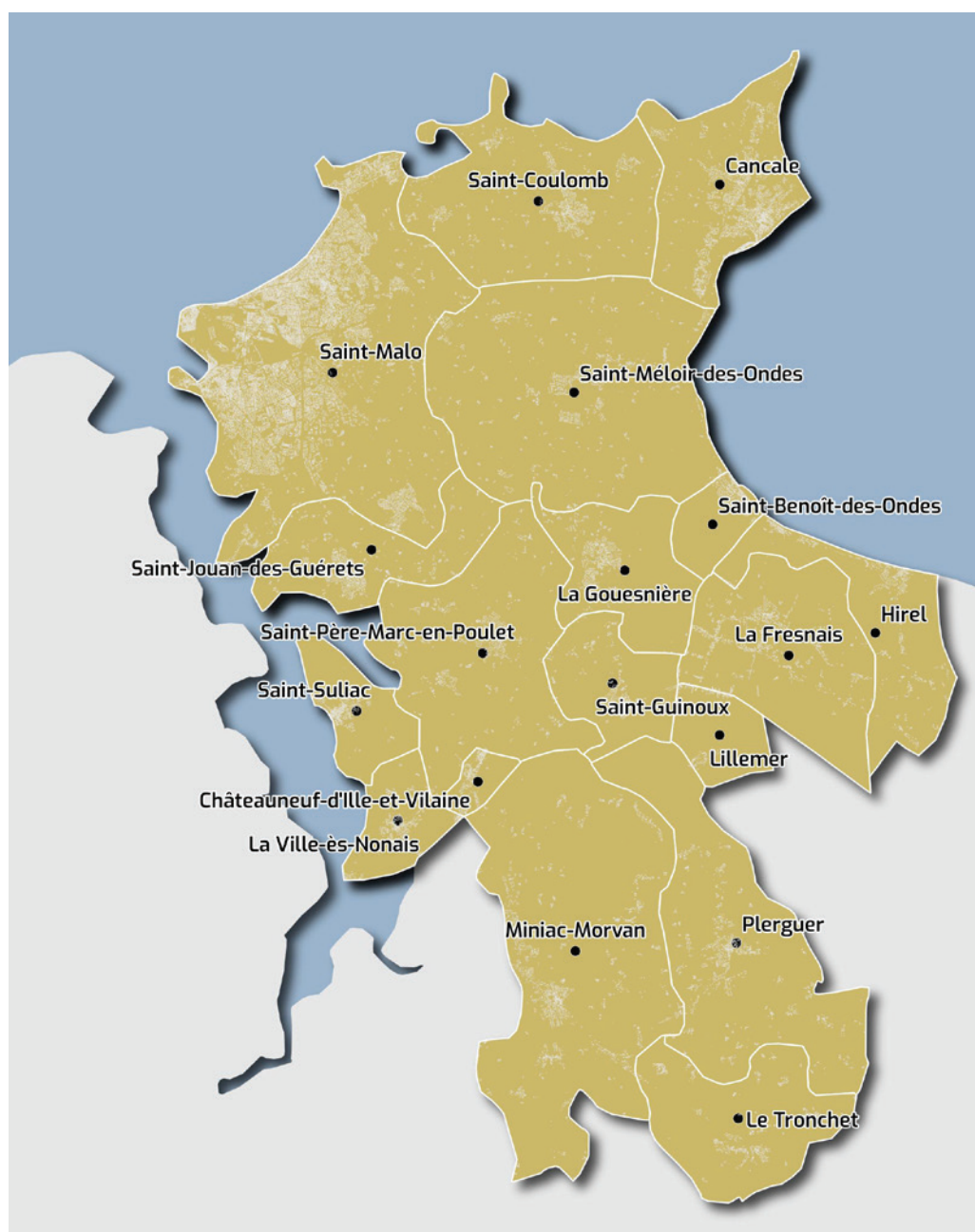
Mellois en Poitou et Haut Val de Sèvres*	6,2€	5,8 €	Mellois en Poitou et Haut Val de Sèvres*
Bressuirais*	6,5€	6,1 €	Bressuirais*
Saint-Etienne**	7,4€	6,8 €	Saint-Etienne**
Montbéliard*	8,0€	7,0 €	Vitré
Châteauroux	8,0€	7,1 €	Alençon
Alès	8,1€	7,2 €	Montbéliard*
Mâcon*	8,1€	7,4 €	Châteauroux
Terres des Confluences / Grand Sud Tarn et Garonne	8,1€	7,5 €	Niort*
Alençon	8,2€	7,5 €	Terres des Confluences / Grand Sud Tarn et Garonne
Chalon-sur-Saône*	8,3€	7,6 €	Chalon-sur-Saône*
Niort*	8,3€	7,8 €	Alès
Vitré	8,6€	7,8 €	Mâcon*
La Roche-sur-Yon*	8,8€	7,8 €	La Roche-sur-Yon*
Montauban	8,9€	8,0 €	Montauban
Clermont Ferrand*	9,1€	8,1 €	Challans-Gois*
Besançon*	9,3€	8,2 €	Arras*
Challans-Gois*	9,3€	8,3 €	Clermont Ferrand*
Brest	9,4€	8,4 €	Besançon*
Nancy*	9,6€	8,4 €	Brest
Lorient*	9,6€	8,6 €	Auray*
Arras*	9,6€	8,7 €	Saint-Malo
Auray*	9,8€	8,7 €	Nancy*
Pays de St Gilles-Croix-De-Vie*	9,8€	8,7 €	Pays de St Gilles-Croix-De-Vie*
Haut Var*	10,0€	9,0 €	Lorient*
Vannes*	10,1€	9,1 €	Vannes*
Nîmes	10,2€	9,2 €	Tours*
Saint-Malo	10,3€	9,2 €	CAP Excellence**
Draguignan*	10,4€	9,3 €	Bastia*
Tours*	10,5€	9,5 €	Nîmes
Sète**	10,6€	9,5 €	Sète**
Les Sables Olonne*	10,6€	9,6 €	Lille*
Bastia*	10,7€	9,6 €	Bayonne*
Bayonne*	10,7€	9,6 €	Strasbourg
Strasbourg	10,7€	9,7 €	OLL de la Réunion*
OLL de la Réunion*	10,7€	9,9 €	Rennes
Rennes	10,8€	9,9 €	Draguignan*
Grenoble*	10,8€	9,9 €	Haut Var*
Nantes*	10,9€	9,9 €	Les Sables Olonne*
Chambéry	11,0€	10,1 €	Grenoble*
Toulouse	11,1€	10,1 €	Nantes*
Lille*	11,2€	10,1 €	Chambéry
Porte des Maures et Moyen Var*	11,2€	10,2 €	Cluses
Cluses	11,3€	10,3 €	Ajaccio*
la Rochelle*	11,4€	10,4 €	Toulouse
Ajaccio*	11,5€	10,5 €	Porte des Maures et Moyen Var*
CAP Excellence**	11,5€	10,8 €	Montpellier*
Bordeaux	11,7€	10,9 €	la Rochelle*
Montpellier*	11,9€	11,0 €	Aix-Marseille / Arles*
Lyon*	11,9€	11,0 €	Bordeaux
Aix les Bains	11,9€	11,0 €	Lyon*
Toulon*	11,9€	11,0 €	Toulon*
Aix-Marseille / Arles*	12,0€	11,3 €	Fréjus*
Thonon et Pays Evian	12,4€	11,4 €	Aix les Bains
Fréjus*	13,2€	12,2 €	Thonon et Pays Evian
Nice*	13,5€	12,7 €	Nice*
Annecy	13,5€	13,2 €	Annecy
Golfe de Saint-Tropez*	13,5€	13,6 €	Golfe de Saint-Tropez*
Annemasse	14,7€	14,3 €	Annemasse
Hors Paris	15,9€	14,6 €	Hors Paris
Agglo paris	17,4€	16,9 €	Agglo paris
Paris	25,1€	24,5 €	Paris

1 | Éléments de cadrages

Périmètre de l'observatoire local des loyers à l'échelle de Saint-Malo Agglomération

En 2020, en partenariat avec Saint-Malo Agglomération, l'Observatoire Local des Loyers d'Ille-et-Vilaine, porté par l'ADIL 35, a étendu son périmètre d'observation sur les 18 communes de

l'agglomération de Saint-Malo. Du fait d'un parc locatif restreint, le périmètre d'observation s'étend sur une seule zone, à savoir l'agglomération entière.



Les chiffres clés du parc locatif privé de St-Malo Agglomération

Évolution annuelle moyenne du parc locatif privé entre 2017 et 2022

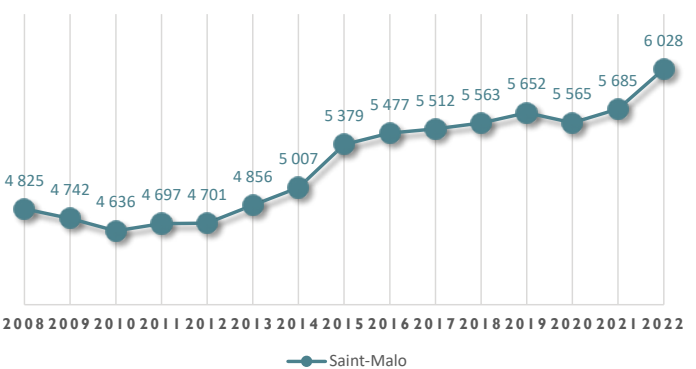
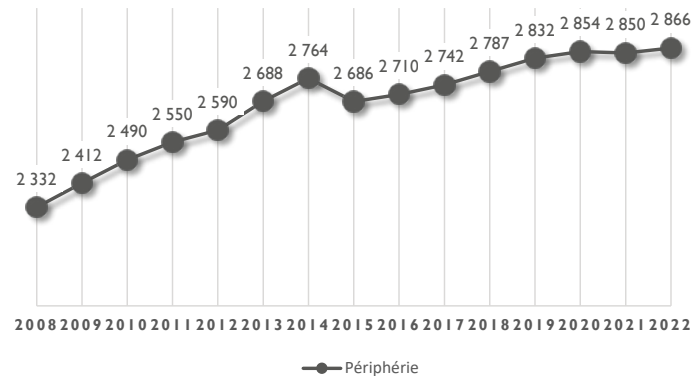
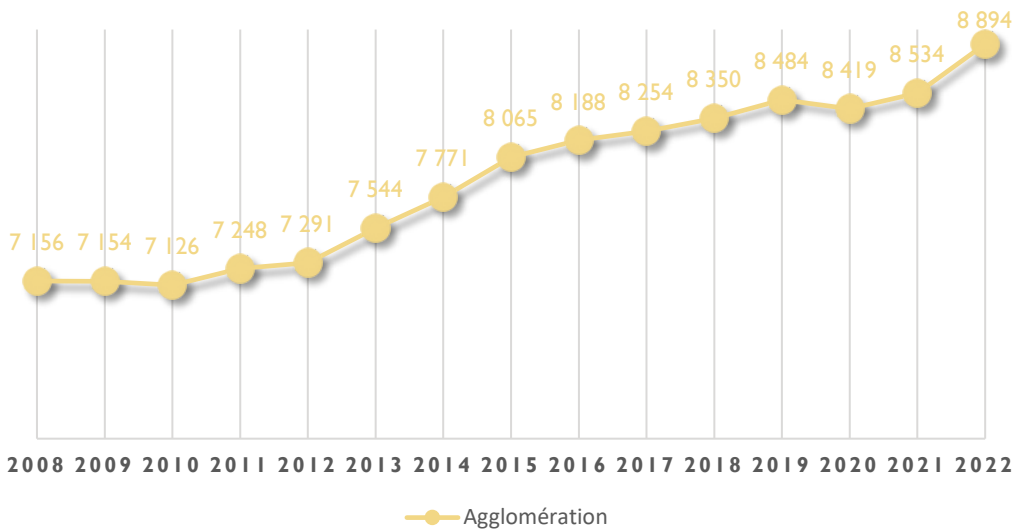
Zones OLL	Nombre de logements	Logements locatifs privés	Part dans les résidences principales	Part dans l'agglomération	Evolution annuelle moyenne 2017 - 2022		Part des logements locatifs privé		Part des logements locatifs HLM	Part des propriétaires occupants
							Vides	Meublés		
Saint-Malo	25 469	6 028	24%	68%	103	1,8%	81%	10%	23%	52%
Périphérie	17 223	2 866	17%	32%	25	0,9%	91%	4%	7%	75%
Agglomération	42 693	8 894	21%	100%	128	1,5%	84%	8%	17%	61%

Source : INSEE - FDL 2022

Le parc de logements locatifs privés représente, sur St-Malo Agglomération **21 %** des résidences principales (**8 894 logements**) dont **2/3** se concentre sur la seule ville de St-Malo (**6 028 logements**).

La part du parc locatif privé dans les résidences principales diminue à mesure que l'on s'éloigne de la ville centre passant ainsi de **24 %** à Saint-Malo à **17 %** en périphérie en 2022.

La part des propriétaires occupants représente **61 %** du parc de logements de l'agglomération, notamment en périphérie où cette part atteint **3/4** du parc.



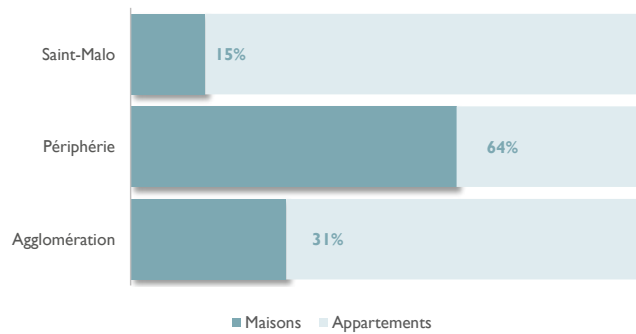
Source : INSEE - FDL 2022

Entre 2017 et 2022, le parc locatif privé de l'agglomération malouine a enregistré une augmentation du nombre de logements locatifs privés, **+ 128 logements/an**, soit une évolution de **+1,5 %/an** en moyenne sur 5 ans. Cette variation s'opère princi-

palement en ville-centre (**+ 1,8 %/an**). La périphérie, malgré une baisse entre 2020 et 2021, affiche un taux d'évolution annuel moyen positif sur ces 5 dernières années (**+ 0,9 %/an**).

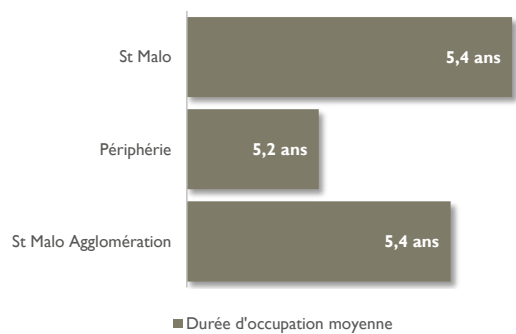
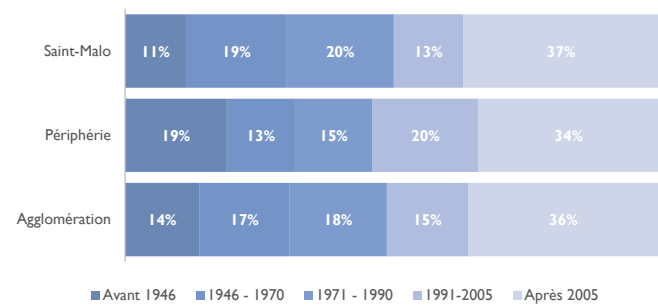
Typologie du parc

Selon la localisation



Source : INSEE - FDL 2022

Selon l'époque de construction



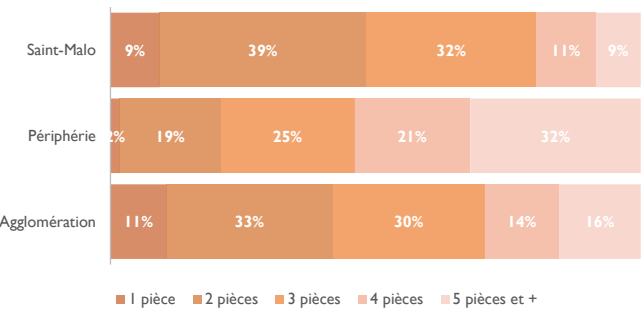
Profil des locataires du parc privé

Source : INSEE - FDL 2022

	Agglomération	Ville centre	Périphérie
Actifs ayant un emploi	61%	57%	71%
Chômeurs	7%	6%	8%
Retraités ou pré-retraités	26%	30%	18%
Élèves, étudiants de + de 14 ans	3%	4%	0%
Autres inactifs	3%	3%	3%

À Saint-Malo Agglomération, le parc locatif privé révèle deux profils distincts. Le **centre-ville** accueille davantage de personnes âgées et d'étudiants : **30%** des locataires y sont **retraités**, soit beaucoup plus qu'en périphérie (18 %), et les **seniors** représentent **28 %** des résidents, dont **10 %** ont plus de **80 ans**. On y trouve aussi une petite part d'**étudiants** (**4 %**). À l'inverse, la périphérie est nettement plus tournée vers les ménages actifs

Selon la taille du logement



Le collectif représente plus des deux tiers du parc locatif privé de l'agglomération malouine (69 %), avec une proportion particulièrement élevée dans la ville-centre, où il atteint 85 % du parc. À l'inverse, en périphérie, le locatif individuel est majoritaire et représente près des deux tiers du parc (64 %).

En périphérie, les logements de grande taille (T4 et plus) constituent plus de la moitié du parc locatif privé (53 %), tandis que les petits logements, notamment les T1, restent très peu représentés (2 %). Dans la ville-centre, les logements de deux et trois pièces (T2-T3) concentrent à eux seuls 71 % du parc locatif privé.

Le parc locatif privé de l'agglomération malouine apparaît par ailleurs **relativement récent** : **51 % des logements ont été construits après 1991**. Cette caractéristique est encore plus marquée en périphérie, où cette proportion atteint **54 %**.

La durée moyenne d'occupation des logements locatifs privés s'établit à **5,4 ans à Saint-Malo**, un niveau comparable à celui observé à l'échelle de l'agglomération. En périphérie, la durée d'occupation est **légèrement plus courte, avec une moyenne de 5,2 ans**.

Profil des locataires du parc privé

Source : INSEE - FDL 2022

	Agglomération	Ville centre	Périphérie
< à 20 ans	3%	4%	1%
20 à 24 ans	9%	10%	8%
25 à 39 ans	29%	27%	34%
40 à 54 ans	22%	19%	28%
55 à 64 ans	12%	12%	14%
65 à 79 ans	16%	18%	12%
> à 80 ans	8%	10%	4%

: **71 %** de ses locataires sont **en emploi**, contre **57 %** en centre-ville, et les tranches d'âge **25-39 ans (34 %)** et **40-54 ans (28 %)** y sont majoritaires. Ainsi, le centre-ville reste attractif pour les seniors et les jeunes adultes en études, tandis que la périphérie accueille surtout des familles et actifs d'âge moyen.

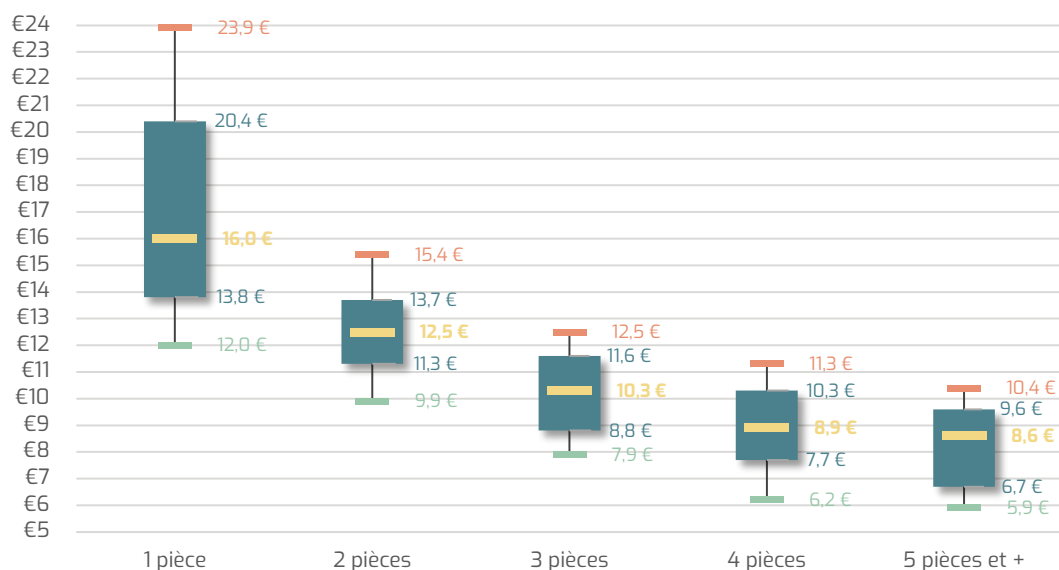
2 Les principaux déterminants des niveaux de loyers

La typologie de logements

En 2025, le loyer médian du parc locatif privé tous logements confondus, à l'échelle de l'agglomération malouine s'élève à **10,6 €/m²**. Le montant médian du loyer est de **640 €** pour une surface de **68 m²**.

Un appartement se louera **11,6 €/m²** soit **583 €** pour une surface de **55 m²**, une maison **8,5 €/m²** soit **756 €** pour **94 m²**. Une dégressivité s'opère selon la taille du bien passant de **16 €/m²** pour un logement T1 à **8,6 €/m²** pour un logement T5 +.

Dispersion des loyers en €/m² (ensemble des appartements et maisons)



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

« Agglomération »	Ensemble des logements	Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer médian	Surf, moy.	Nb d'enquêtes
	T1	13,8 €	16,0 €	20,4 €	425 €	26 m ²	137
	T2	11,3 €	12,5 €	13,7 €	530 €	43 m ²	953
	T3	8,8 €	10,3 €	11,6 €	669 €	66 m ²	657
	T4	7,7 €	8,9 €	10,3 €	774 €	90 m ²	200
	T5 +	6,7 €	8,6 €	9,6 €	865 €	110 m ²	139
	Ensemble	8,7 €	10,6 €	12,5 €	640 €	68 m ²	2 086

« Agglomération »		Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer médian	Surf, moy.	Nb d'enquêtes
	Appartements	10,1 €	11,6 €	13,2 €	583 €	55 m ²	1 777
	T1	13,8 €	16,2 €	20,5 €	430 €	26 m ²	134
	T2	11,3 €	12,5 €	13,7 €	530 €	43 m ²	941
	T3	9,2 €	10,6 €	11,6 €	673 €	65 m ²	601
	T4 +	9,0 €	10,2 €	11,0 €	889 €	90 m ²	101
	Maisons	7,4 €	8,5 €	9,6 €	756 €	94 m ²	309
	Ensemble	8,7 €	10,6 €	12,5 €	640 €	68 m ²	2 086

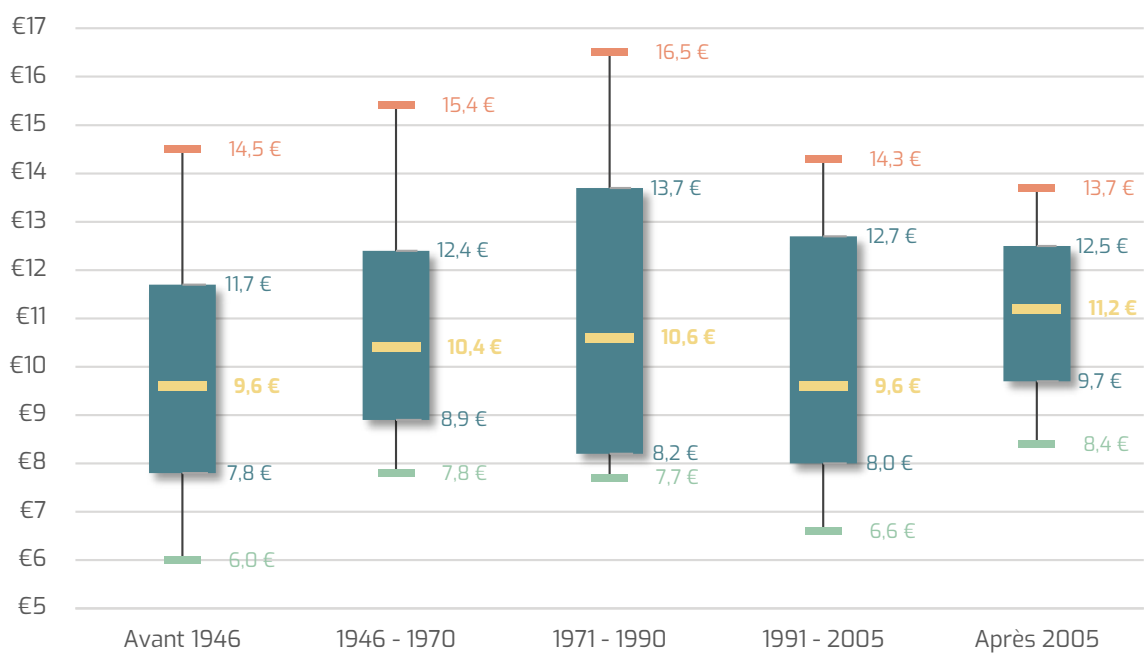
La période de construction du logement

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

Les niveaux de loyers varient selon la période de construction, mais sans relation linéaire avec l'ancienneté du parc. Pour les appartements, le loyer médian au m² est le plus élevé dans les logements construits entre 1971 et 1990 (12,8 €/m²), devant ceux construits après 2005 (11,8 €/m²). À l'inverse, les appartements construits entre 1991 et 2005 présentent le niveau médian le plus faible (11,3 €/m²).

Les écarts sont particulièrement marqués dans le haut de la distribution : le loyer atteint 14,8 €/m² pour les appartements construits entre 1971 et 1990, contre 12,9 €/m² pour ceux construits après 2005. Les niveaux de loyers ne dépendent donc pas uniquement de l'âge du logement, mais également des caractéristiques du parc associées à chaque période de construction.

Dispersion des loyers en €/m² selon la période de construction



		Avant 1946	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2005	Après 2005	
« Agglomération »	Loyer bas au m²	Appartements	8,9 €	9,0 €	10,5 €	9,6 €	10,7 €
		Maisons	6,7 €	NS	NS	NS	8,3 €
		Total	7,8 €	8,9 €	8,2 €	8,0 €	9,7 €
	Loyer médian au m²	Appartements	11,1 €	10,5 €	12,8 €	11,3 €	11,8 €
		Maisons	8,0 €	NS	NS	NS	8,7 €
		Total	9,6 €	10,4 €	10,6 €	9,6 €	11,2 €
	Loyer haut au m²	Appartements	13,2 €	12,4 €	14,8 €	13,3 €	12,9 €
		Maisons	9,6 €	NS	NS	NS	9,8 €
		Total	11,7 €	12,4 €	13,7 €	12,7 €	12,5 €
	Loyer médian	Appartements	541 €	669 €	565 €	600 €	604 €
		Maisons	670 €	NS	NS	NS	841 €
		Total	585 €	669 €	670 €	629 €	669 €
	Surface moyenne	Appartements	53 m²	63 m²	51 m²	54 m²	55 m²
		Maisons	88 m²	NS	NS	NS	98 m²
		Total	69 m²	69 m²	67 m²	72 m²	65 m²
	Nb d'enquêtes	Appartements	147	99	101	87	1 343
		Maisons	73	NS	NS	NS	156
		Total	220	116	134	117	1 499

La date d'emménagement du locataire

Loyer hors charges des locataires du parc privé par typologie et date d'entrée du locataire

« Agglomération »			Loyer bas au m²	Loyer médian au m²	Loyer haut au m²	Loyer médian	Surface moyenne	Nb d'enquêtes	
		Appartements	Mobile	10,9 €	12,1 €	13,7 €	599 €	54 m²	628
			Stable	9,8 €	11,3 €	13,1 €	577 €	55 m²	1 149
		Maisons	Mobile	7,9 €	9,1 €	10,7 €	900 €	97 m²	65
			Stable	7,3 €	8,4 €	9,6 €	754 €	94 m²	244
		Total	Mobile	10,4 €	11,8 €	13,4 €	650 €	62 m²	693
Stable	8,4 €		10,2 €	12,3 €	632 €	69 m²	1 393		

Mobile : emménagés récents de moins d'un an
Stable : emménagés depuis plus d'un an

Les locataires récemment emménagés **acquittent des loyers plus élevés** que les locataires installés depuis plus longtemps. L'écart atteint **0,8 €/m² pour les appartements (12,1 contre 11,3 €/m²)** et **0,7 €/m² pour les maisons (9,1 contre 8,4 €/m²)**. En loyer mensuel, la différence est de **22 €** pour les appartements et de **146 €** pour les maisons.

Ces écarts s'expliquent notamment **par les possibilités de réévaluation du loyer lors d'un changement de locataire**, mais également par les caractéristiques différentes des logements concernés

Les loyers de marché* 2025

* **Le loyer de marché** : ou dit « de relocation » renvoie au loyer versé par un locataire ayant emménagé dans l'année. Il donne ainsi les niveaux de Loyer pratiqués sur le marché pour les logements disponibles à la location. Sa comparaison avec les autres niveaux de Loyer permet de mesurer les tensions sur le marché. Les résultats ont été établis à partir d'un échantillon de **693** logements locatifs privés loués vides sur le périmètre de l'agglomération malouine.

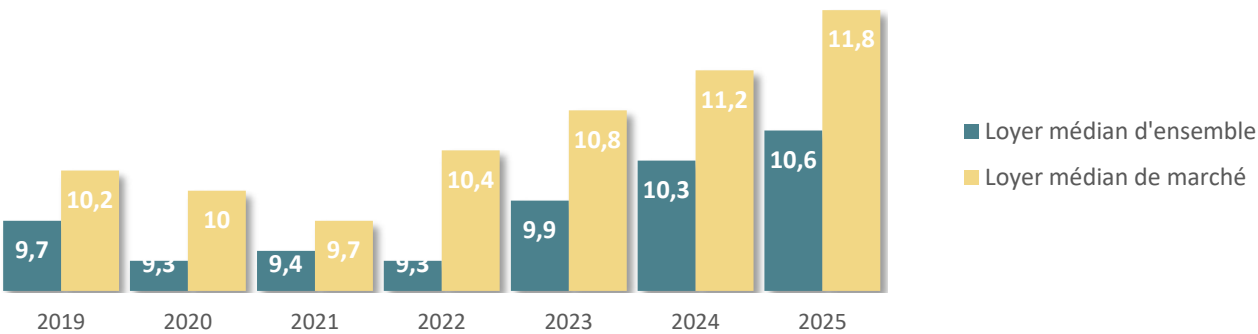
Loyer de marché hors charges des locataires du parc privé par typologie

« Agglomération »		Loyer bas au m²	Loyer médian au m²	Loyer haut au m²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
	Appartements	10,9 €	12,1 €	13,7 €	599 €	54 m²	628
	T1	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	T2	12,1 €	13,1 €	13,9 €	548 €	42 m²	351
	T3	10,6 €	11,4 €	12,1 €	712 €	64 m²	210
	T4 +	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Maisons	7,9 €	9,1 €	10,7 €	900 €	97 m²	65
	Ensemble	10,4 €	11,8 €	13,4 €	650 €	62 m²	693

Loyer de marché hors charges des locataires du parc privé par typologie et époque de construction

« Agglomération »			Avant 1946	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2005	Après 2005
	Loyer bas au m²	Appartements	NS	NS	NS	NS	11,1 €
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	8,9 €	NS	NS	NS	10,8 €
	Loyer médian au m²	Appartements	NS	NS	NS	NS	12,1 €
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	10,2 €	NS	NS	NS	11,9 €
	Loyer haut au m²	Appartements	NS	NS	NS	NS	13,3 €
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	12,1 €	NS	NS	NS	13,2 €
	Loyer médian	Appartements	NS	NS	NS	NS	599 €
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	682	NS	NS	NS	634 €
	Surface moyenne	Appartements	NS	NS	NS	NS	53 m²
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	73 m²	NS	NS	NS	58 m²
	Nb d'enquêtes	Appartements	NS	NS	NS	NS	544
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	51	NS	NS	NS	585

Niveau des loyers du parc locatif privé depuis 2019 à Saint-Malo Agglomération





© Summer panorama of Cancale town and coastline - Devin Platt

Analyse des évolutions de loyers – Focus sur la ville de Saint-Malo

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 **2022-2023** et offre une vision nationale, tandis que le second porte sur la période 2023-2024 et propose un focus spécifique sur Saint-Malo.

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 **2022-2023**, 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**.

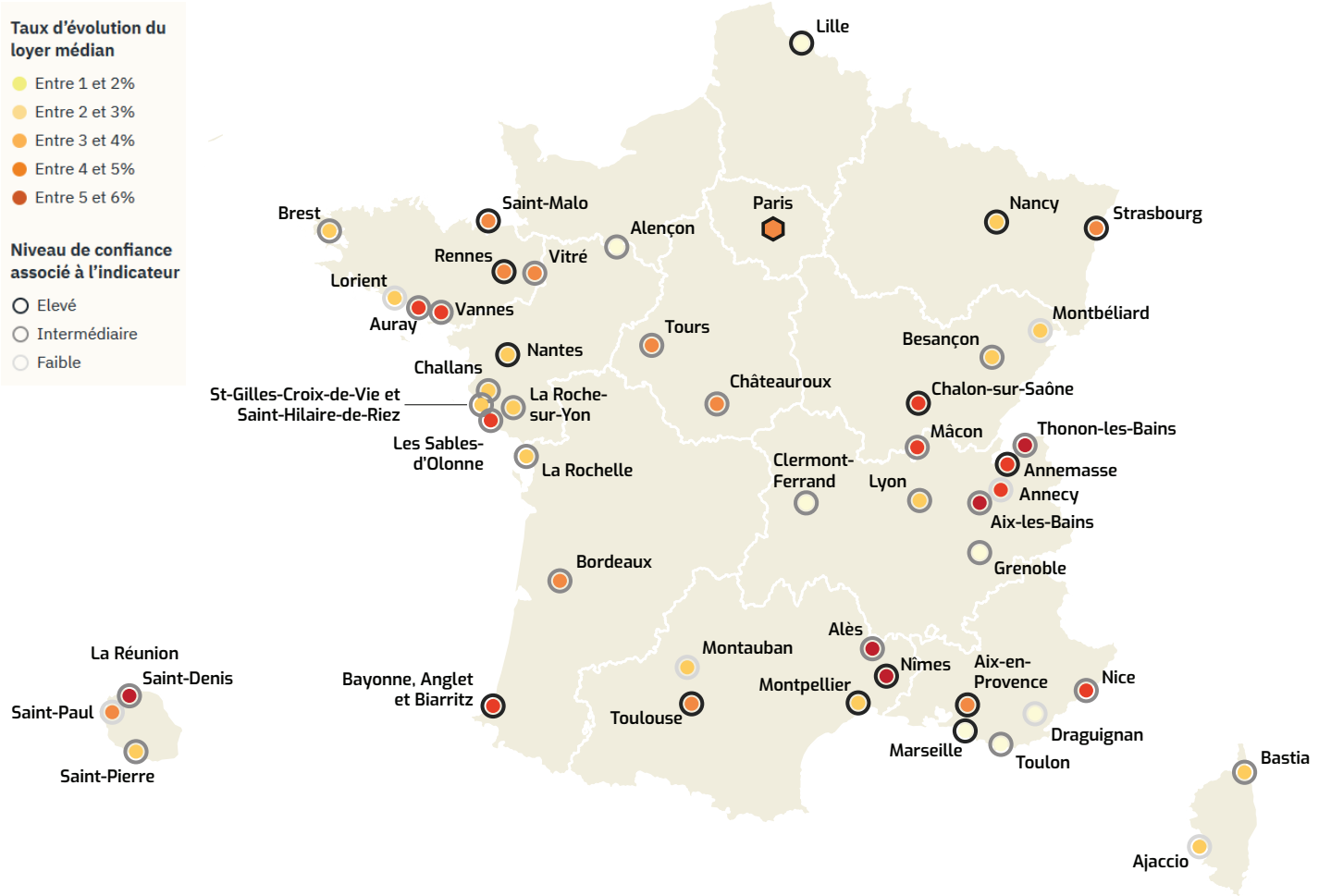
Saint-Malo 2022-2023

Entre **janvier 2022 et janvier 2023**, les loyers médians à Saint-Malo ont progressé de **+5,4 %**. Cette hausse est plus forte que dans la plupart des grandes métropoles (Lille, Marseille, Grenoble < +2,5 %) et supérieure à Rennes (+4,1 %). Elle place **Saint-Malo** au même niveau que **Vitré (+5,4 %)** et **Vannes (+5,1 %)**, traduisant l'attractivité des villes moyennes de l'Ouest, notamment dans les zones littorales.

Saint-Malo 2023-2024

Le dernier rapport indique une nouvelle hausse de **+4,0 %** des loyers médians entre **janvier 2023 et janvier 2024**. L'indicateur est statistiquement solide, avec un intervalle de confiance resserré. Les studios présentent en moyenne des **loyers +21,2 %** plus élevés que les autres typologies, et les logements construits **après 2005** se louent **+7,2 %** plus chers que ceux construits **avant 1946**, et de **+3,9 % à +4,1 %** plus chers que ceux construits entre **1971 et 2005**. Enfin, les logements récemment remis sur le marché (occupés depuis moins d'un an) affichent des loyers **+7,5 %** supérieurs à ceux occupés depuis plus de six ans, traduisant l'ajustement des loyers lors des changements de locataire.

Analyse des évolutions de loyers – 2023 - 2024



Villes	Indicateur d'évolution		Niveau de confiance
Aix-en-Provence	+3,5%	↗	Elevé
Aix-Les-Bains	+5,7%	↗	Intermédiaire
Ajaccio	+2,3%	↗	Faible
Alençon	+1,1%	↗	Intermédiaire
Alès	+5,5%	↗	Intermédiaire
Annecy	+4,7%	↗	Faible
Annemasse	+4,9%	↗	Elevé
Auray	+4,7%	↗	Intermédiaire
Bastia	+2,6%	↗	Intermédiaire
Bayonne, Anglet et Biarritz	+4,8%	↗	Elevé
Besançon	+2,9%	↗	Intermédiaire
Bordeaux	+3,3%	↗	Intermédiaire
Brest	+2,1%	↗	Intermédiaire
Challans	+2,5%	↗	Intermédiaire
Chalon-sur-Saône	+4,9%	↗	Elevé
Châteauroux	+3,5%	↗	Intermédiaire
Clermont-Ferrand	+1,6%	↗	Intermédiaire
Draguignan	+1,7%	↗	Faible

Villes	Indicateur d'évolution		Niveau de confiance
Grenoble	+1,4%	↗	Intermédiaire
La Rochelle	+2,5%	↗	Intermédiaire
La Roche-sur-Yon	+2,6%	↗	Intermédiaire
Les Sables d'Olonne	+4,1%	↗	Intermédiaire
Lille	+1,7%	↗	Elevé
Lorient	+2,6%	↗	Faible
Lyon	+2,2%	↗	Intermédiaire
Mâcon	+4,6%	↗	Intermédiaire
Marseille	+1,4%	↗	Elevé
Montauban	+2,4%	↗	Faible
Montbéliard	+2,4%	↗	Faible
Montpellier	+2,4%	↗	Elevé
Nancy	+2,8%	↗	Elevé
Nantes	+3,0%	↗	Elevé
Nice	+4,7%	↗	Intermédiaire
Nîmes	+6,0%	↗	Elevé
Paris	+3,1%	↗	Elevé
Rennes	+3,1%	↗	Elevé
Saint-Denis	+5,1%	↗	Intermédiaire

Villes	Indicateur d'évolution		Niveau de confiance
Saint-Gilles-Croix-de-Vie et Saint-Hilaire-de-Riez	+3,0%	↗	Intermédiaire
Saint-Malo	+4,0%	↗	Elevé
Saint-Paul	+3,7%	↗	Faible
Saint-Pierre	+2,3%	↗	Intermédiaire
Strasbourg	+4,0%	↗	Elevé
Thonon-Les-Bains	+5,2%	↗	Intermédiaire
Toulon	+1,6%	↗	Intermédiaire
Toulouse	+3,6%	↗	Elevé
Tours	+3,9%	↗	Intermédiaire
Vannes	+4,7%	↗	Intermédiaire
Vitré	+3,8%	↗	Intermédiaire

4 Tableaux récapitulatifs

Niveaux de loyers

Loyers par type de logement

« Agglomération »		Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer médian	Surf, moy,	Nb d'enquêtes
	Appartements	10,1 €	11,6 €	13,2 €	583 €	55 m ²	1 777
	T1	13,8 €	16,2 €	20,5 €	430 €	26 m ²	134
	T2	11,3 €	12,5 €	13,7 €	530 €	43 m ²	941
	T3	9,2 €	10,6 €	11,6 €	673 €	65 m ²	601
	T4 +	9,0 €	10,2 €	11,0 €	889 €	90 m ²	101
	Maisons	7,4 €	8,5 €	9,6 €	756 €	94 m ²	309
	Ensemble	8,7 €	10,6 €	12,5 €	640 €	68 m ²	2 086

Loyers de marché par type de logement

« Agglomération »		Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer médian	Surf, moy,	Nb d'enquêtes
	Appartements	10,9 €	12,1 €	13,7 €	599 €	54 m ²	628
	T1	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	T2	12,1 €	13,1 €	13,9 €	548 €	42 m ²	351
	T3	10,6 €	11,4 €	12,1 €	712 €	64 m ²	210
	T4 +	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Maisons	7,9 €	9,1 €	10,7 €	900 €	97 m ²	65
	Ensemble	10,4 €	11,8 €	13,4 €	650 €	62 m ²	693

NS : Non Significatif

Loyers de stock par type de logement (baux supérieurs à 1 an)

« Agglomération »		Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer médian	Surf, moy,	Nb d'enquêtes
	Appartements	9,8 €	11,3 €	13,1 €	577 €	55 m ²	1 149
	T1	13,9 €	16,2 €	20,6 €	428 €	25 m ²	92
	T2	11,2 €	12,3 €	13,6 €	520 €	43 m ²	590
	T3	8,9 €	10,3 €	11,5 €	664 €	65 m ²	391
	T4 +	9,0 €	10,3 €	11,1 €	858 €	89 m ²	76
	Maisons	7,3 €	8,4 €	9,6 €	754 €	94 m ²	244
	Ensemble	8,4 €	10,2 €	12,3 €	632 €	69 m ²	1 393

NS : Non Significatif

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

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Avant 1946	Loyers bas	8,9 €	NS	10,1 €	NS	NS	6,7 €	7,8 €
	Loyer médian au m ²	11,1 €	NS	11,8 €	NS	NS	8,0 €	9,6 €
	Loyer haut	13,2 €	NS	13,5 €	NS	NS	9,6 €	11,7 €
	Loyer médian	541 €	NS	482 €	NS	NS	670 €	585 €
	Surface moyenne	53 m ²	NS	42 m ²	NS	NS	88 m ²	69 m ²
	Nombre d'enquêtes	147	NS	73	NS	NS	73	220
1946 - 1970	Loyers bas	9,0 €	NS	NS	NS	NS	NS	8,9 €
	Loyer médian au m ²	10,5 €	NS	NS	NS	NS	NS	10,4 €
	Loyer haut	12,4 €	NS	NS	NS	NS	NS	12,4 €
	Loyer médian	669 €	NS	NS	NS	NS	NS	669 €
	Surface moyenne	63 m ²	NS	NS	NS	NS	NS	69 m ²
	Nombre d'enquêtes	99	NS	NS	NS	NS	NS	116
1971 - 1990	Loyers bas	10,5 €	NS	10,9 €	NS	NS	NS	8,2 €
	Loyer médian au m ²	12,8 €	NS	13,1 €	NS	NS	NS	10,6 €
	Loyer haut	14,8 €	NS	15,4 €	NS	NS	NS	13,7 €
	Loyer médian	565 €	NS	540 €	NS	NS	NS	670 €
	Surface moyenne	51 m ²	NS	44 m ²	NS	NS	NS	67 m ²
	Nombre d'enquêtes	101	NS	54	NS	NS	NS	134
1991 - 2005	Loyers bas	9,6 €	NS	NS	NS	NS	NS	8,0 €
	Loyer médian au m ²	11,3 €	NS	NS	NS	NS	NS	9,6 €
	Loyer haut	13,3 €	NS	NS	NS	NS	NS	12,7 €
	Loyer médian	600 €	NS	NS	NS	NS	NS	629 €
	Surface moyenne	54 m ²	NS	NS	NS	NS	NS	72 m ²
	Nombre d'enquêtes	87	NS	NS	NS	NS	NS	117
Après 2005	Loyers bas	10,7 €	12,9 €	11,8 €	10,3 €	9,2 €	8,3 €	9,7 €
	Loyer médian au m ²	11,8 €	14,2 €	12,7 €	11,2 €	10,1 €	8,7 €	11,2 €
	Loyer haut	12,9 €	17,3 €	13,5 €	11,8 €	11,0 €	9,8 €	12,5 €
	Loyer médian	604 €	441 €	537 €	697 €	845 €	841 €	669 €
	Surface moyenne	55 m ²	29 m ²	43 m ²	63 m ²	86 m ²	98 m ²	65 m ²
	Nombre d'enquêtes	1 343	80	745	465	53	156	1 499

