



||||| OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

AGGLOMÉRATION DE RENNES MÉTROPOLE

RÉSULTATS 2019

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 :

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

1 MÉTHODOLOGIE

P.4

||||| Rappel de la démarche

||||| Rôle de l'Observatoire des Loyers

||||| Méthodologie

||||| Définitions

2 PÉRIMÈTRE DU RÉSEAU

P.5

3 ÉLÉMENTS DE CADRAGE

P.6

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

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

4 LES RÉSULTATS 2019

P.14

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

5 LES PRINCIPAUX DÉTERMINANTS DES NIVEAUX DE LOYERS

P.16

||||| La situation géographique

||||| La typologie de logements

||||| La période de construction du logement

||||| La date d'emménagement du locataire

||||| Le mode de gestion du propriétaire

6 ANNEXES

P.29

Rappel de la démarche

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

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

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

Cet agrément a été délivré le 29 mars 2016 par le Ministère en charge du Logement, l'ADIL 35 devient ainsi le 4^{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 **13 016** logements locatifs privés loués vides, dont **793** en gestion directe et **12 223** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de Rennes Métropole.

Ils couvrent ainsi **22 %** du parc locatif privé de l'agglomération rennaise.

Définitions

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

1^{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.

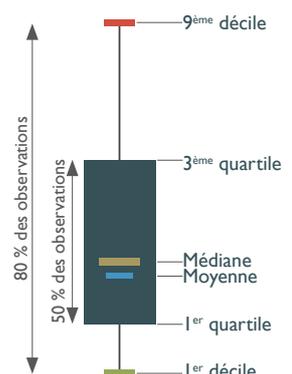
Médiane : 50 % des loyers au m² au-dessous, 50 % des loyers au m² au-dessus

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.

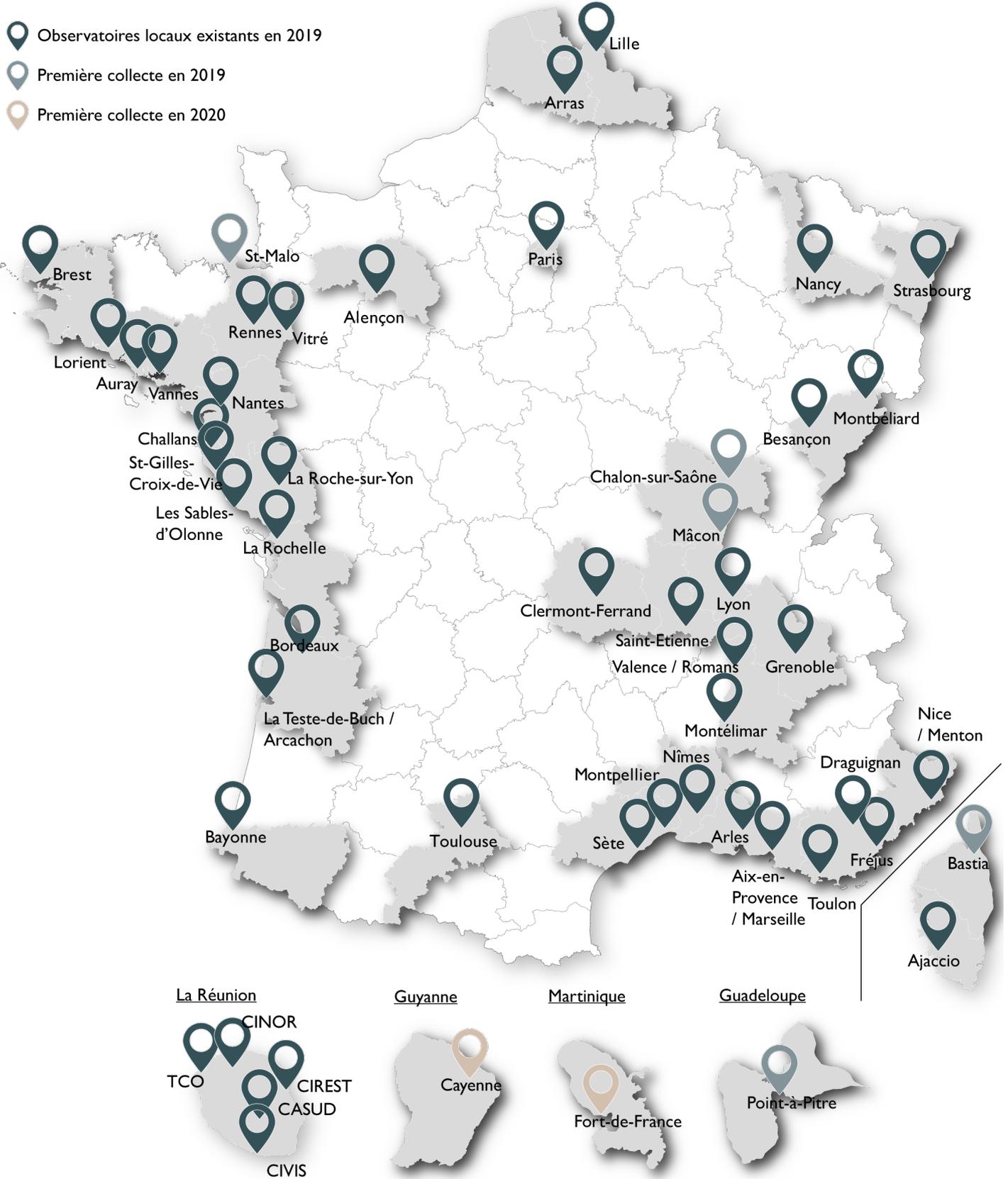
Le loyer médian a été choisi comme indicateur dans le réseau des Observatoires locaux des loyers. Ce choix plutôt que la moyenne est justifié par le fait que la médiane est plus stable et moins influencée par les loyers extrêmes.



2 PÉRIMÈTRE DU RÉSEAU

L'observatoire des loyers de l'agglomération rennaise s'inscrit dans un réseau national. Après une première année d'expérimentation en 2013, le projet se poursuit et s'est étendu sur plus de 30 observatoires

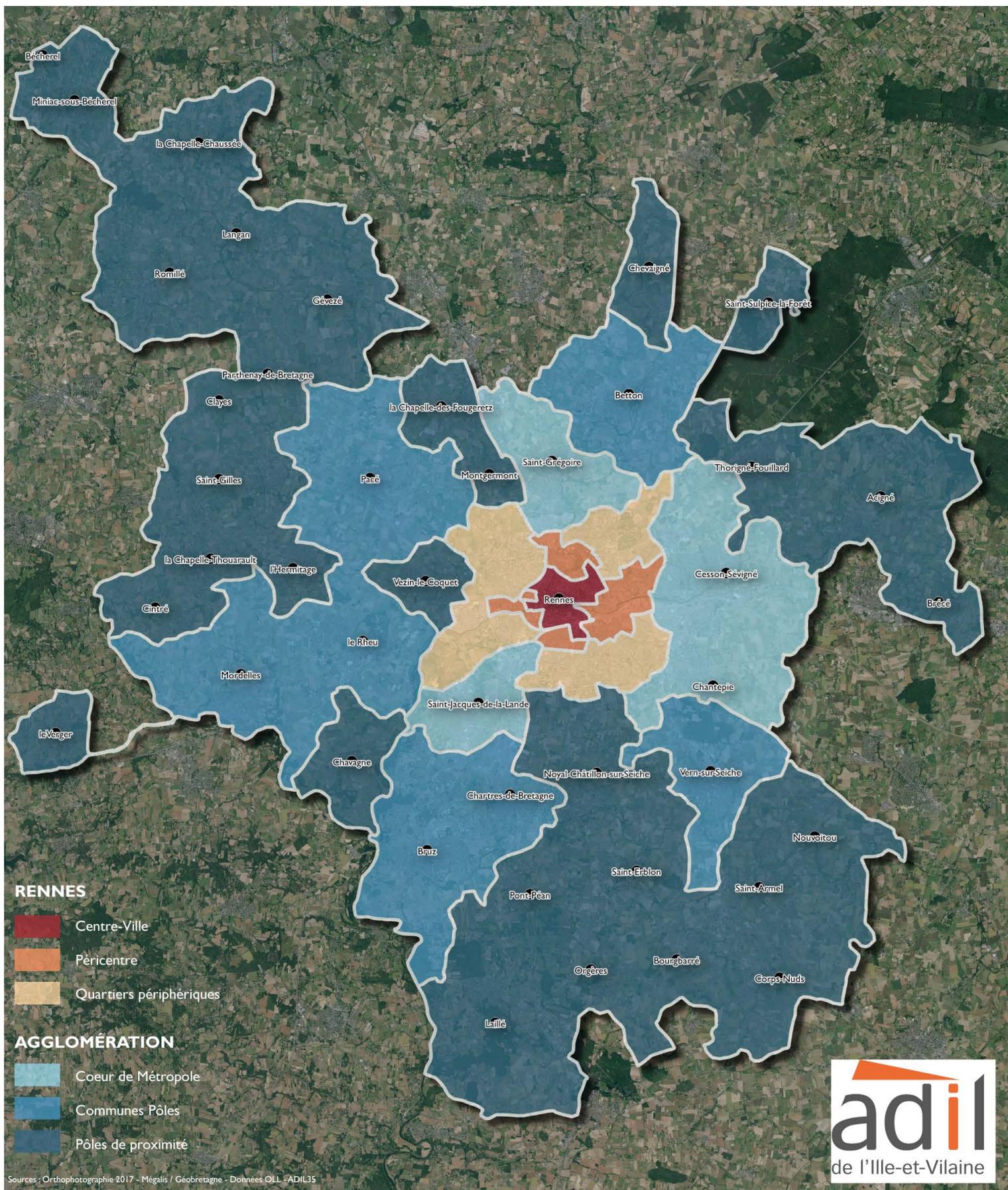
locaux des loyers en 2019, portés par des ADIL et des agences d'urbanisme.



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

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

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



Composition des différentes zones d'observation

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

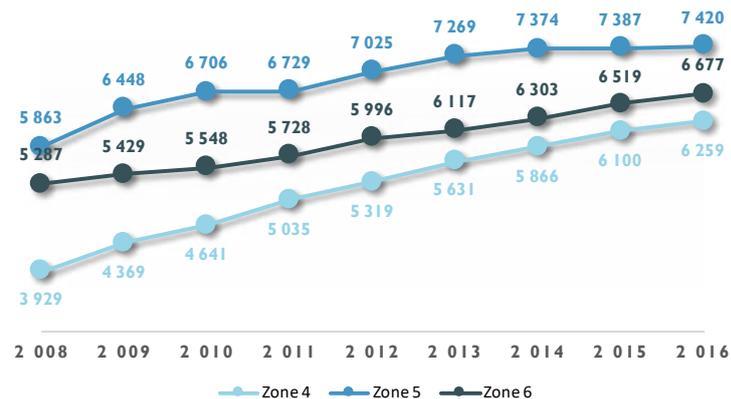
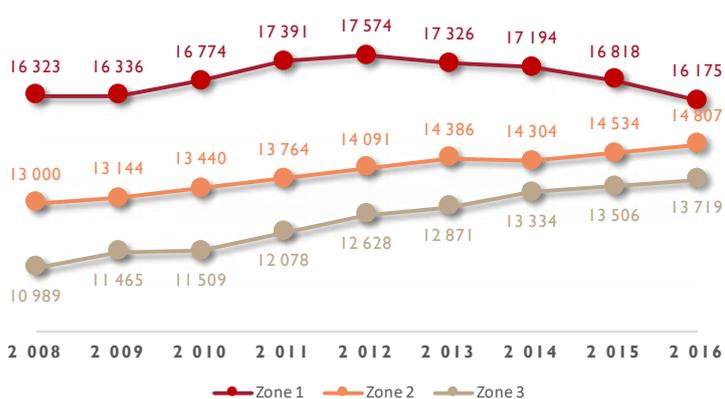
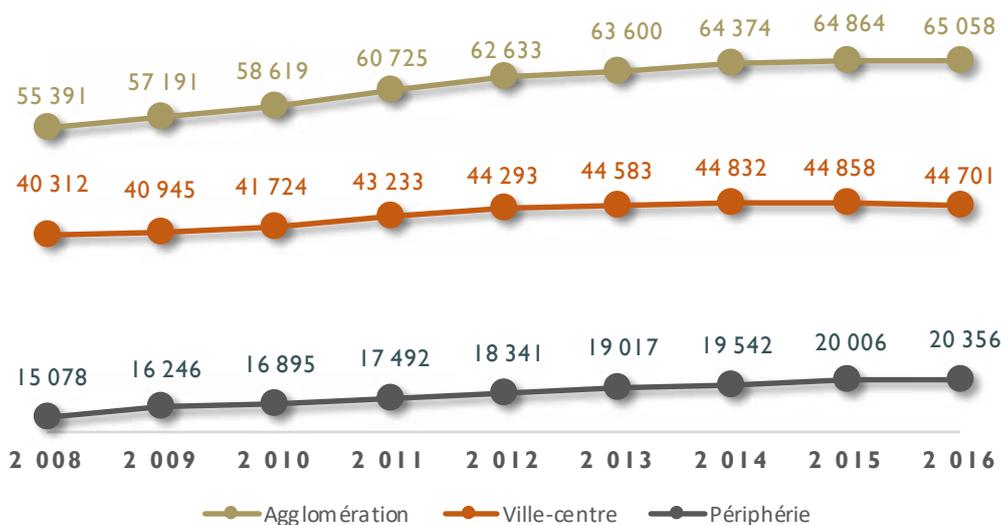
Évolution annuelle moyenne du parc locatif privé entre 2011 et 2016

Zones OLL	Nombre de logements	Logements locatifs privés	Part dans les résidences principales	Part dans l'agglomération	Evolution annuelle moyenne 2011 - 2016		Part des logements locatifs privé		Part des logements locatifs HLM	Part des propriétaires occupants
							Vides	Meublés		
Zone 1	30 098	16 175	54%	25%	-214	-1,3%	48%	6%	11%	32%
Zone 2	30 927	14 807	48%	23%	253	1,8%	42%	6%	14%	35%
Zone 3	50 597	13 719	27%	21%	421	3,3%	23%	4%	34%	36%
Rennes	111 622	44 701	40%	69%	461	1,0%	35%	5%	23%	35%
Zone 4	22 415	6 259	28%	10%	299	5,3%	26%	3%	13%	57%
Zone 5	31 174	7 420	24%	11%	153	2,2%	21%	3%	14%	61%
Zone 6	41 104	6 677	16%	10%	200	3,3%	16%	1%	12%	71%
Périphérie	94 692	20 356	21%	31%	652	3,5%	20%	2%	13%	64%
Métropole	206 313	65 058	32%	100%	1113	1,8%	28%	4%	18%	48%

Source : INSEE - FDL 2016

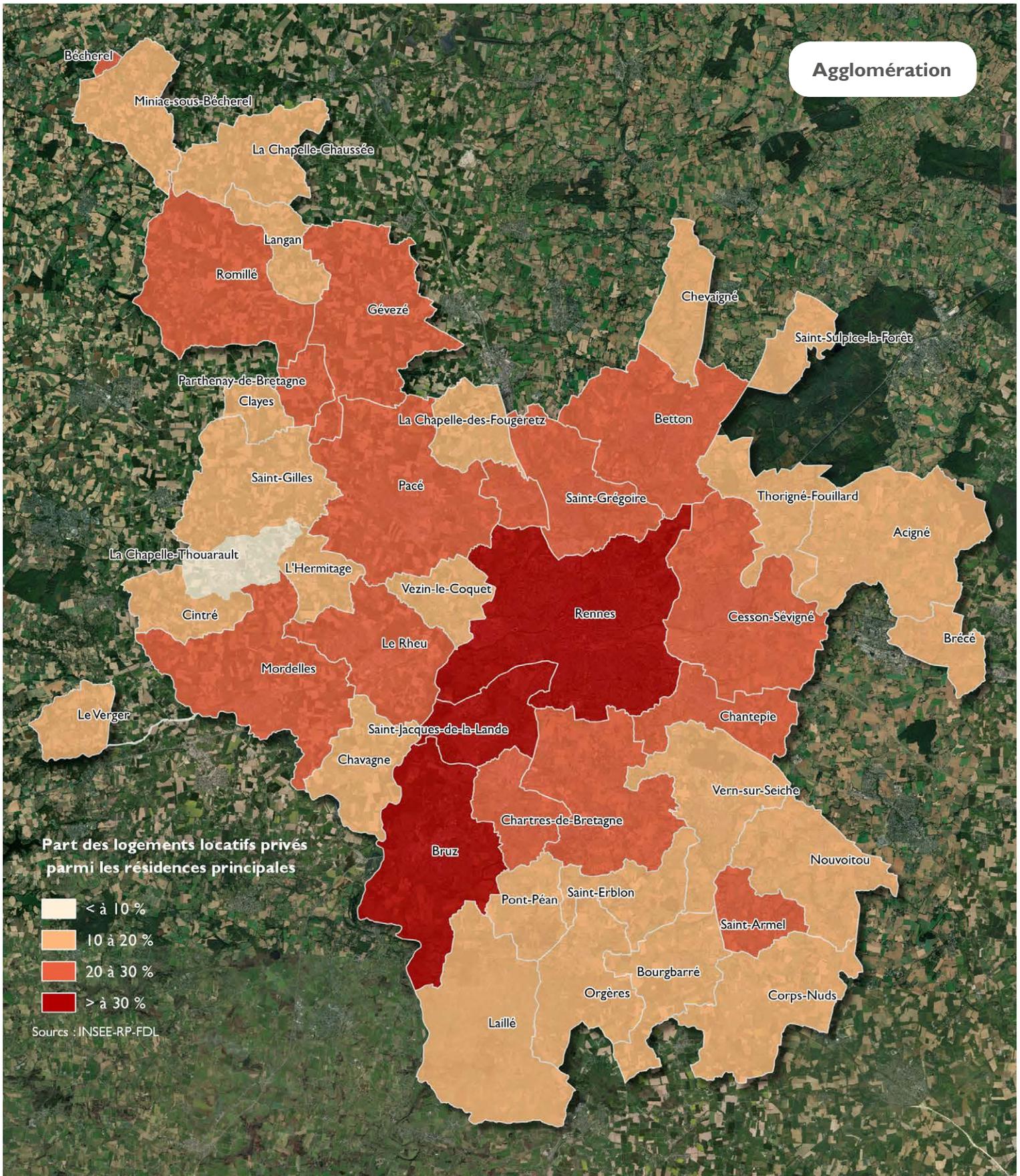
Le parc de logements locatifs privés représente, sur Rennes Métropole, 32 % des résidences principales (65 058 logements) concentré majoritairement dans la ville de Rennes (69 %).

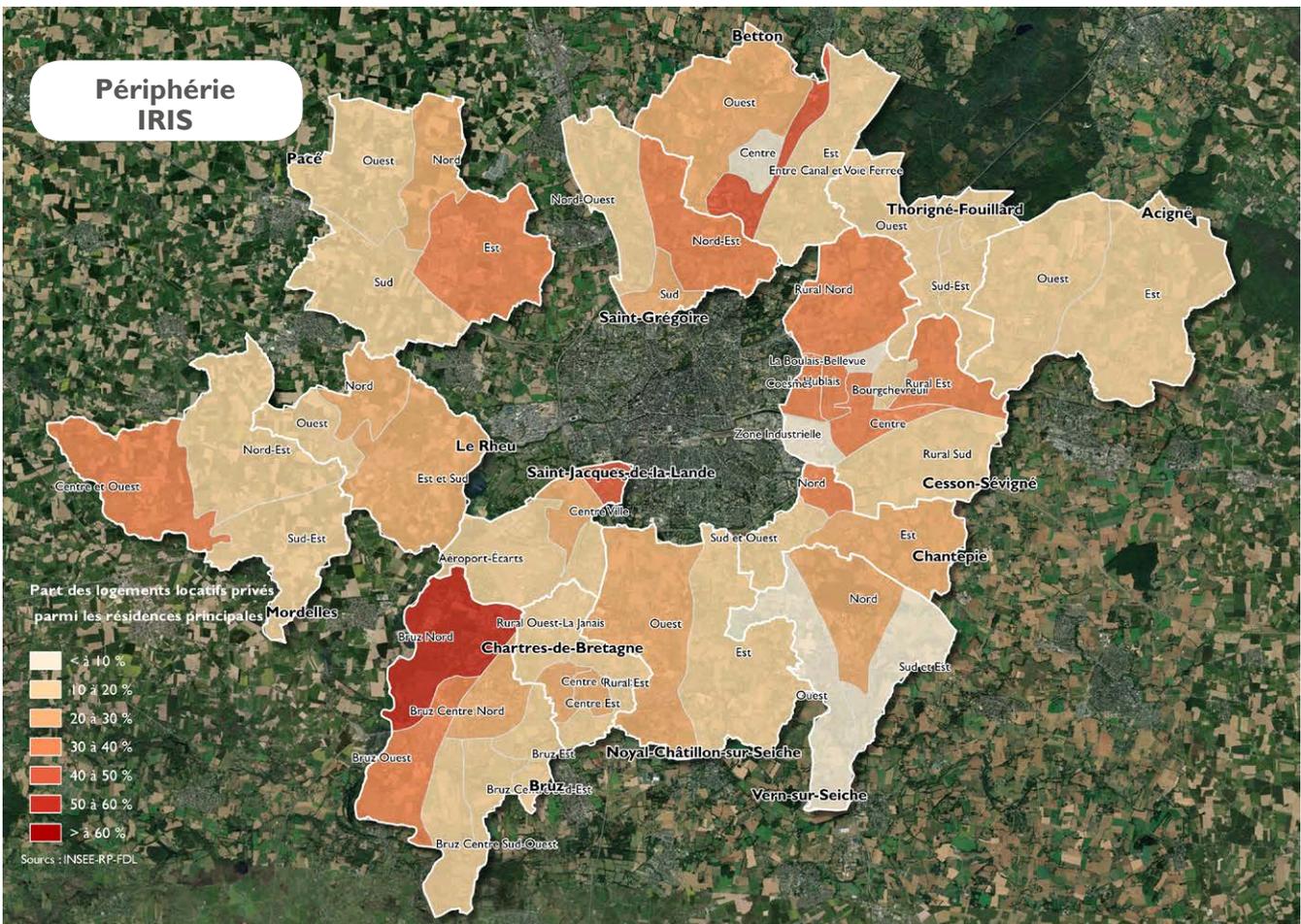
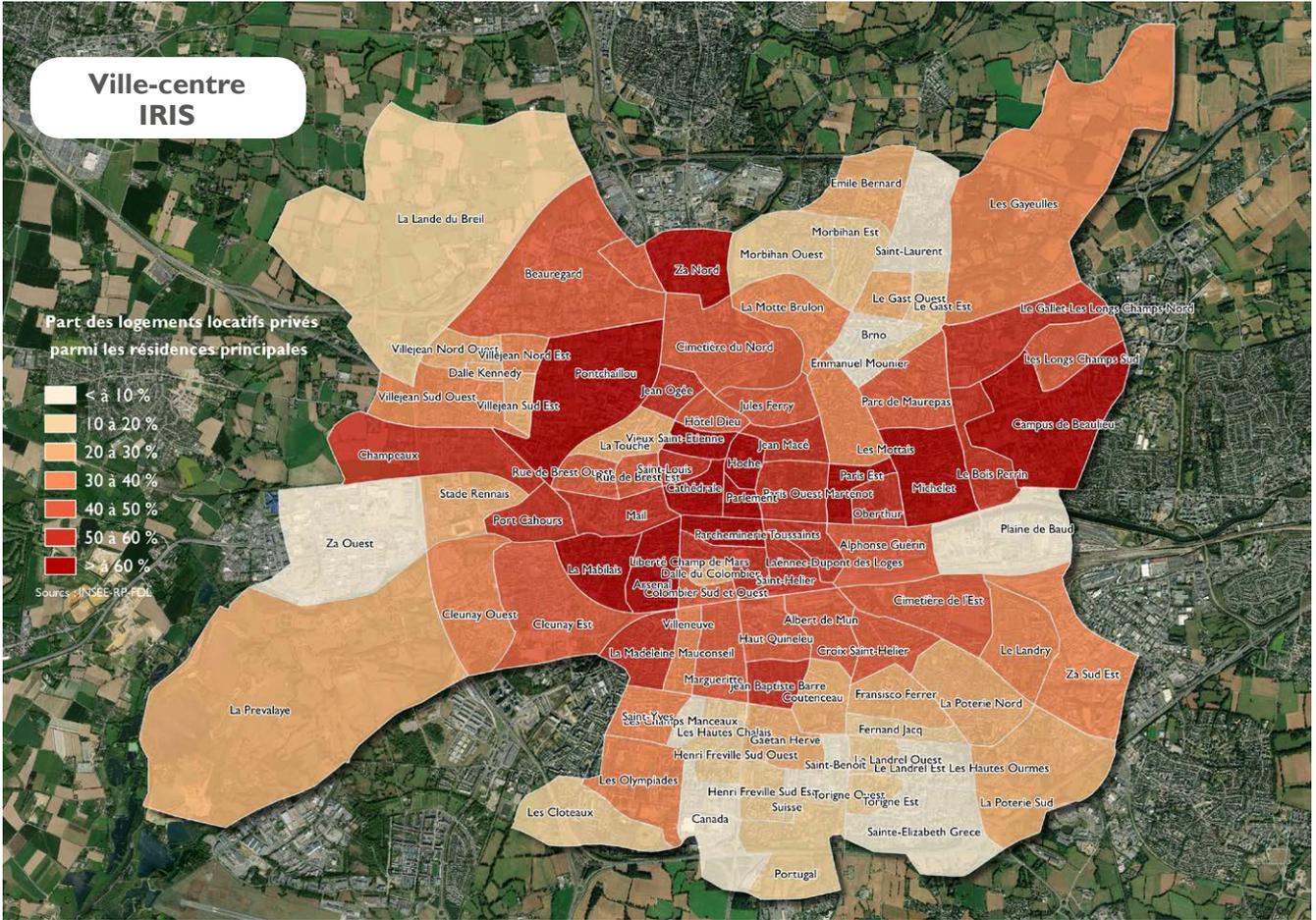
Ce parc enregistre une progression annuelle de 1,8 % (+ 1 113 logements / an).



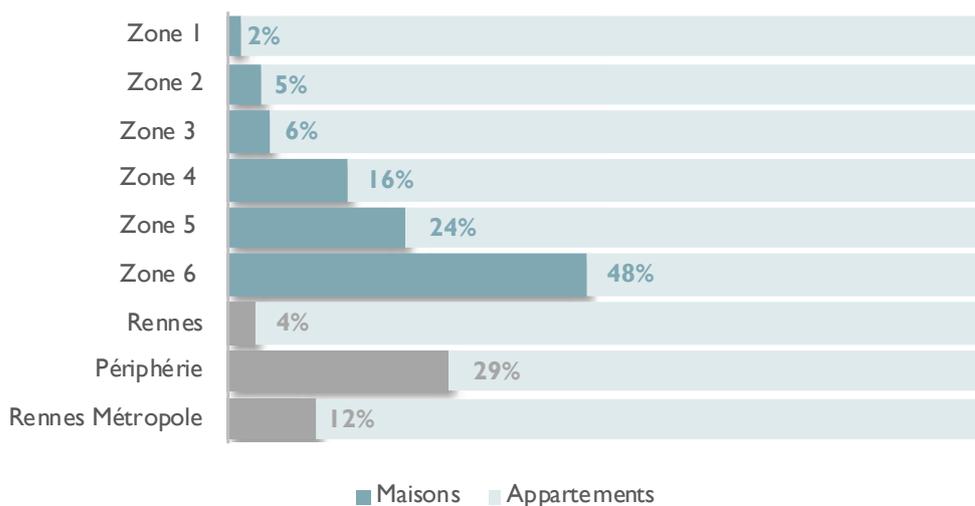
Source : INSEE - FDL 2016

Agglomération





Typologie du parc selon la localisation



Source : INSEE - FDL 2016

L'individuel représente 12 % des logements du parc locatif privé non meublé de la métropole.

A Rennes, cette part n'est que de 4 % (dont 2 % au centre-ville) contre 29 % en périphérie (dont 48 % en zone 6, pôles de proximité).

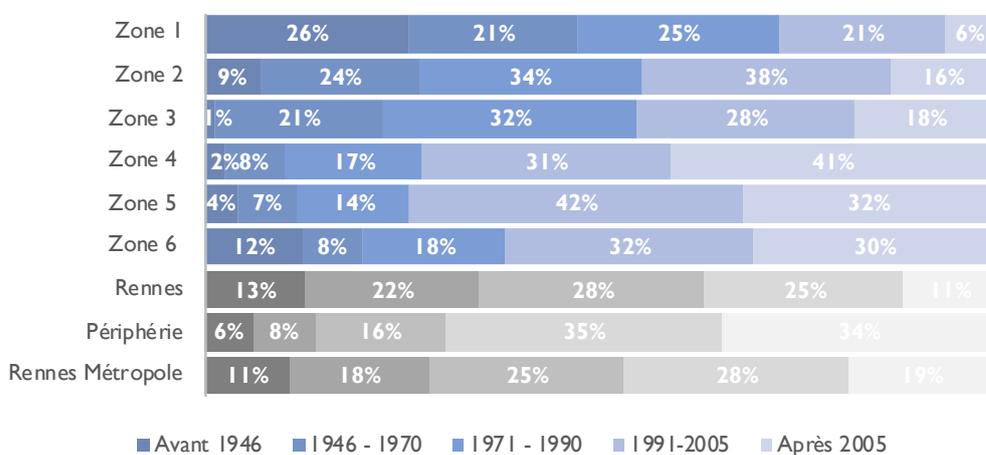


Source : INSEE - FDL 2016

Les 2 et 3 pièces représentent 56 % des logements locatifs du parc privé sur l'ensemble de l'agglomération (dont 55 % sur Rennes et 59 % sur le reste de l'agglomération).

Les petits logements, notamment les 1 pièces, sont très présents sur Rennes (29 % du parc) et principalement sur le centre-ville et le péricentre où cette proportion s'élève à 32 %. Il faut s'éloigner vers la périphérie pour voir ce rapport s'inverser. En effet, si la part des T1 en Zone 6 (Pôles de Proximité) s'élève seulement à 4 %, celle des T4 et +, à destination des familles, atteint les 43 % (17 % pour le centre-ville de Rennes).

Typologie du parc selon l'époque de construction



Source : INSEE - FDL 2016

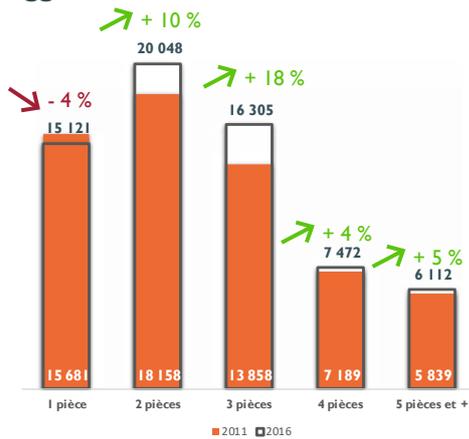
Avec 19% de logements livrés après 2005, le territoire est marqué par une forte dynamique de construction.

Ce segment est très développé sur la périphérie (zones 4, 5 et 6) où sa part atteint 34 % du parc (41 % sur la zone Cœur de Métropole).

La ville de Rennes, quant à elle, est caractérisée par l'ancienneté du bâti notamment dans le centre-ville où 26 % du parc locatif privé date d'avant 1946 (72 % avant 1991).

Évolution du parc locatif privé par typologie

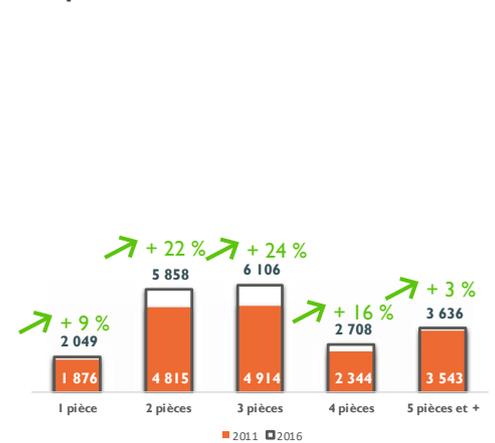
Agglomération



Ville centre

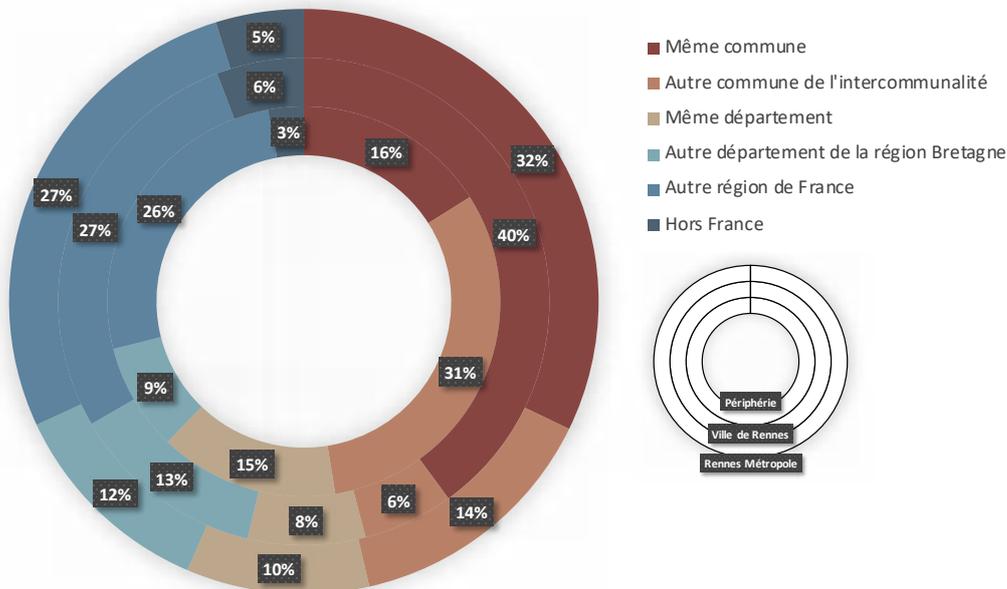


Périphérie



Source : INSEE - FDL 2016

Origine géographique des emménagés récents dans le parc privé



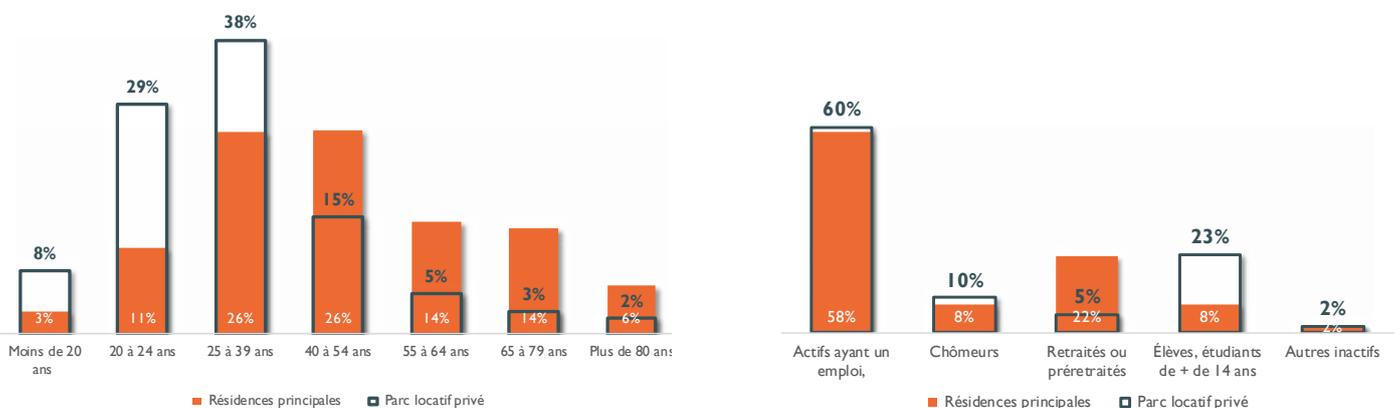
68 % des emménagés récents sur la métropole rennaise proviennent d'un territoire plus ou moins proche (même commune, commune de l'agglomération, d'Ille-et-Vilaine ou de Bretagne). 27 % arrivent d'une région française et 5 % de l'étranger.

Ce chiffre est quasi-similaire sur la Ville de Rennes, avec une majorité provenant d'un logement différent situé dans la ville (40 %) et d'une faible part provenant du reste de l'agglomération (6 %). 27 % arrivent d'une région française et 6 % de l'étranger.

En périphérie, les migrations intra-agglomération sont importantes (31 %). 29 % proviennent d'une région française ou de l'étranger.

Source : INSEE - MIGCOM 2016

Profil et type d'activités des locataires du parc privé



Source : INSEE - FDL 2016

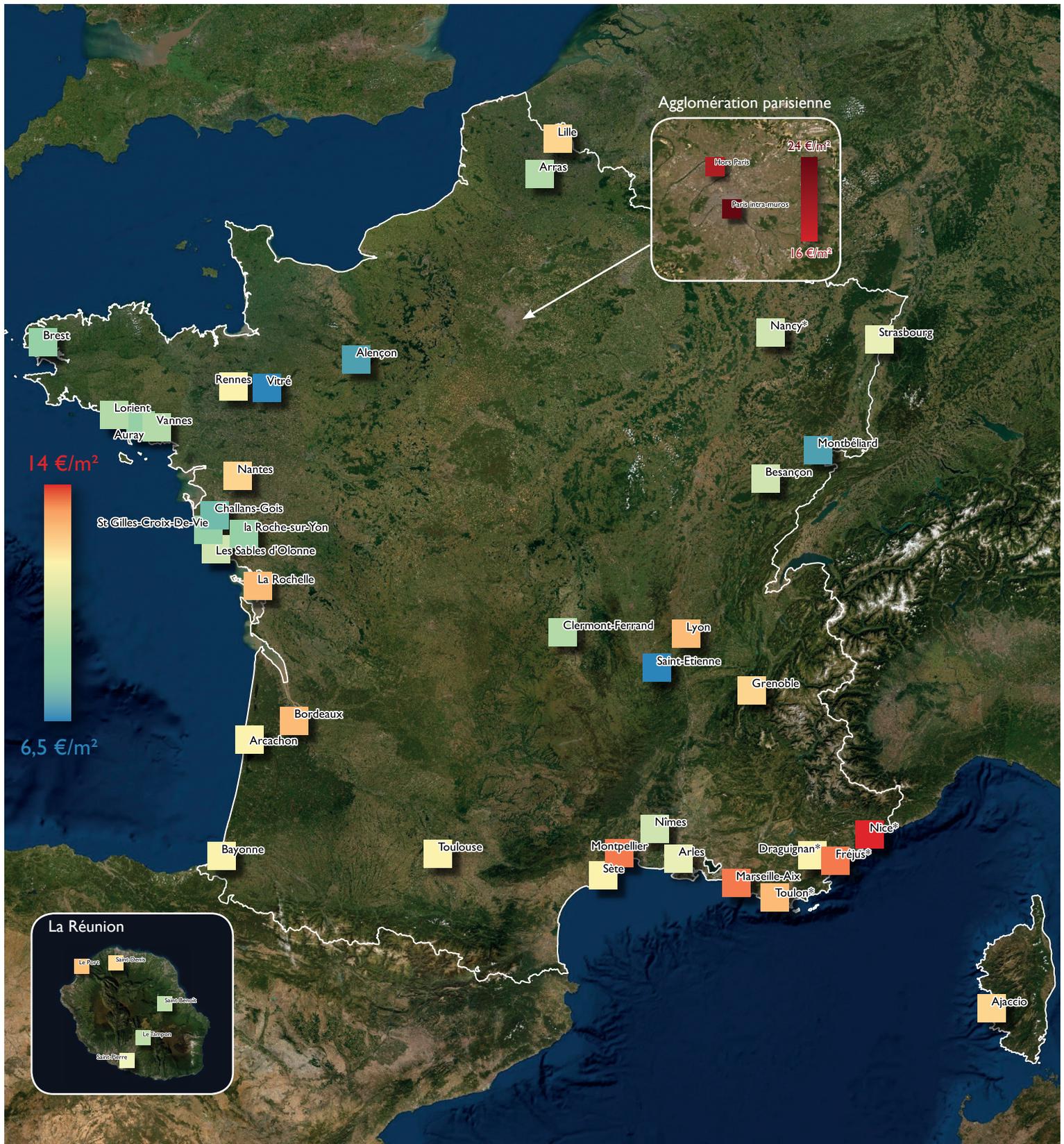
Sur la métropole rennaise, 75 % des locataires sont âgés de moins de 40 ans. Cette part atteint les 81 % sur la ville de Rennes et 63 % sur la périphérie.

Ils sont majoritairement actifs avec un emploi (60 %) ou étudiants (23 %).

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

Loyer médian en 2019 (€/m²)

En 2019, le loyer médian du parc locatif privé tous logements confondus, à l'échelle de l'agglomération rennaise, s'élève à **10,4 €/m²**. Le montant médian du loyer est de 537 € pour une surface de 59 m².

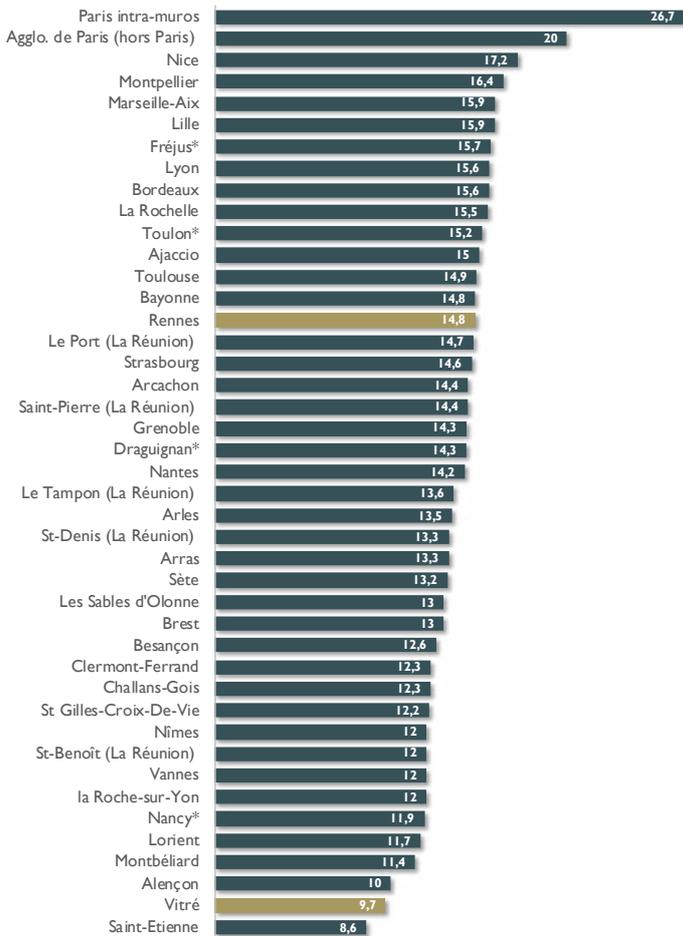


Sources : Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User - Données OLL - traitement ANIL, 2019-2018-2017 ADIL35

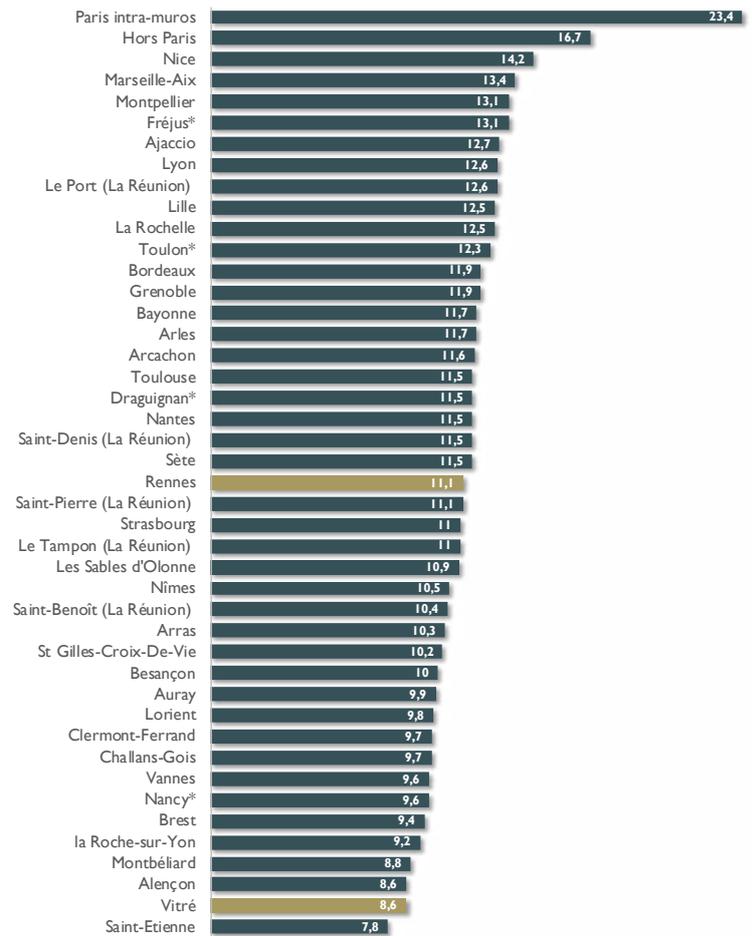
* : Résultats 2017

Les niveaux de loyers en France par typologie en 2018

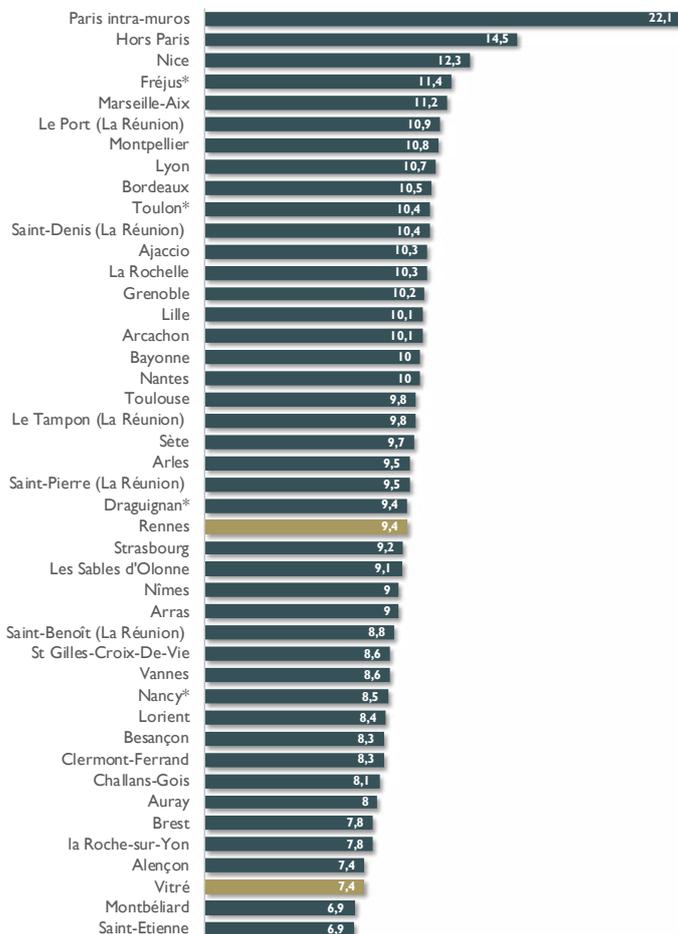
Une pièce (€/m²)



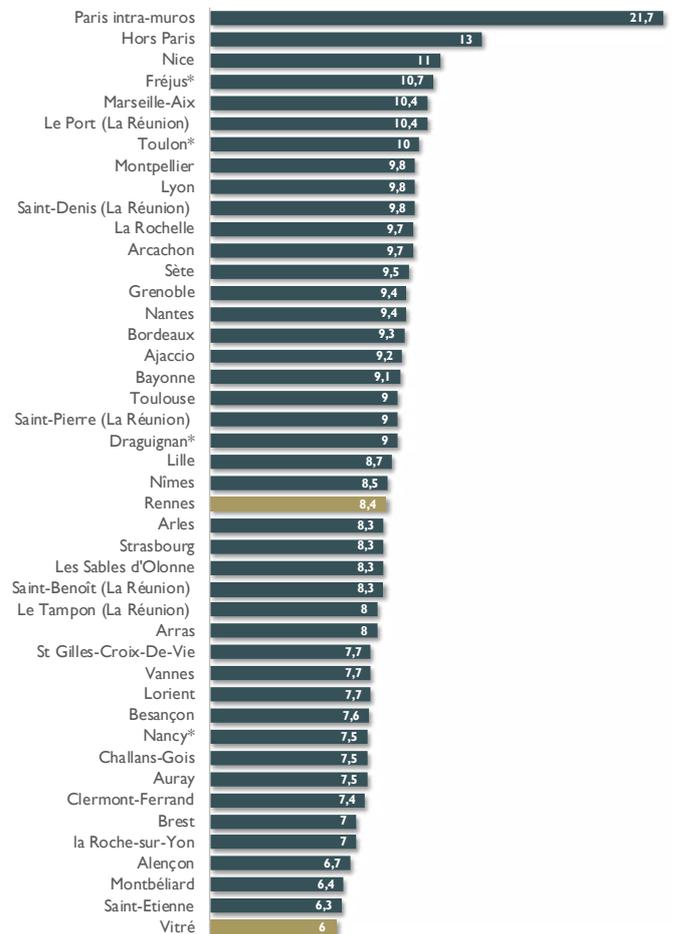
Deux pièces (€/m²)



Trois pièces (€/m²)



Quatre pièces et + (€/m²)



La situation géographique

Loyers des locataires du parc privé

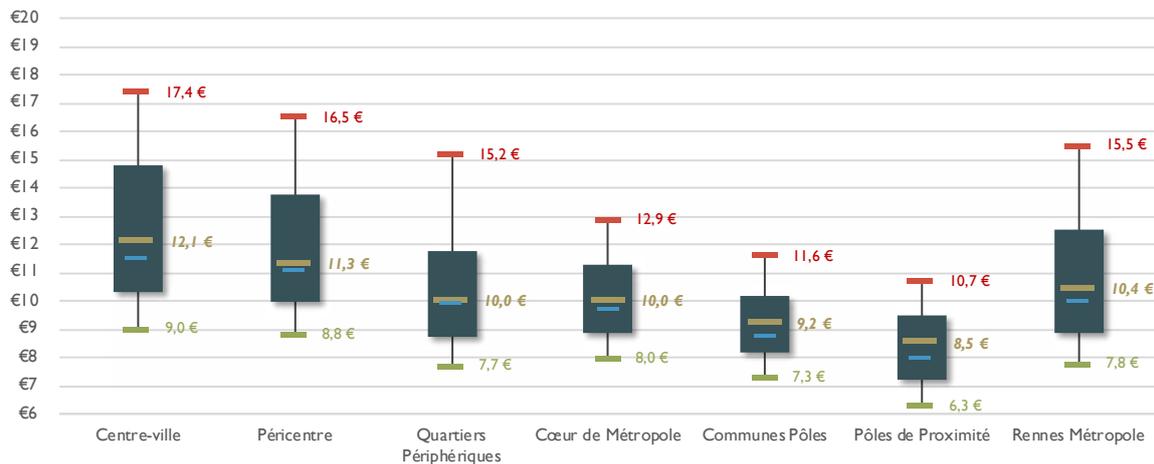
Les niveaux de loyers varient selon la situation géographique. Plus on s'éloigne de l'hypercentre, plus les loyers sont bas. Ainsi, selon les zones d'observation, le montant des loyers médians peut varier de près de 4 €/m² (Centre-ville à 12,1 €/m² et Pôles de Proximité à 8,5 €/m²).

Le montant des loyers est donc supérieur à Rennes qu'en périphérie. La zone « Centre-ville » est celle qui présente les loyers les plus élevés (12,1 €/m²) compte-tenu de la proximité des aménités (transports, commerces...), de son attractivité (étudiants et jeunes actifs) et de sa typologie de petits logements (67 % de T1-T2). Au sein de la ville de Rennes, les loyers plus abordables se situent dans la zone « Quartiers Périphériques » caractérisée par la présence de grands ensembles urbains (10 €/m²).

Bien que les zones périphériques affichent des niveaux de loyers au m² inférieurs à ceux de la ville-centre en raison de caractéristiques de biens différents (taille de logements...), la zone « Coeur de Métropole » affiche, chaque année, des loyers similaires à ceux des « Quartiers Périphériques » de la ville de Rennes. L'attractivité des locataires pour ce parc de logements récents et aux surfaces plus importantes est toujours marquante.

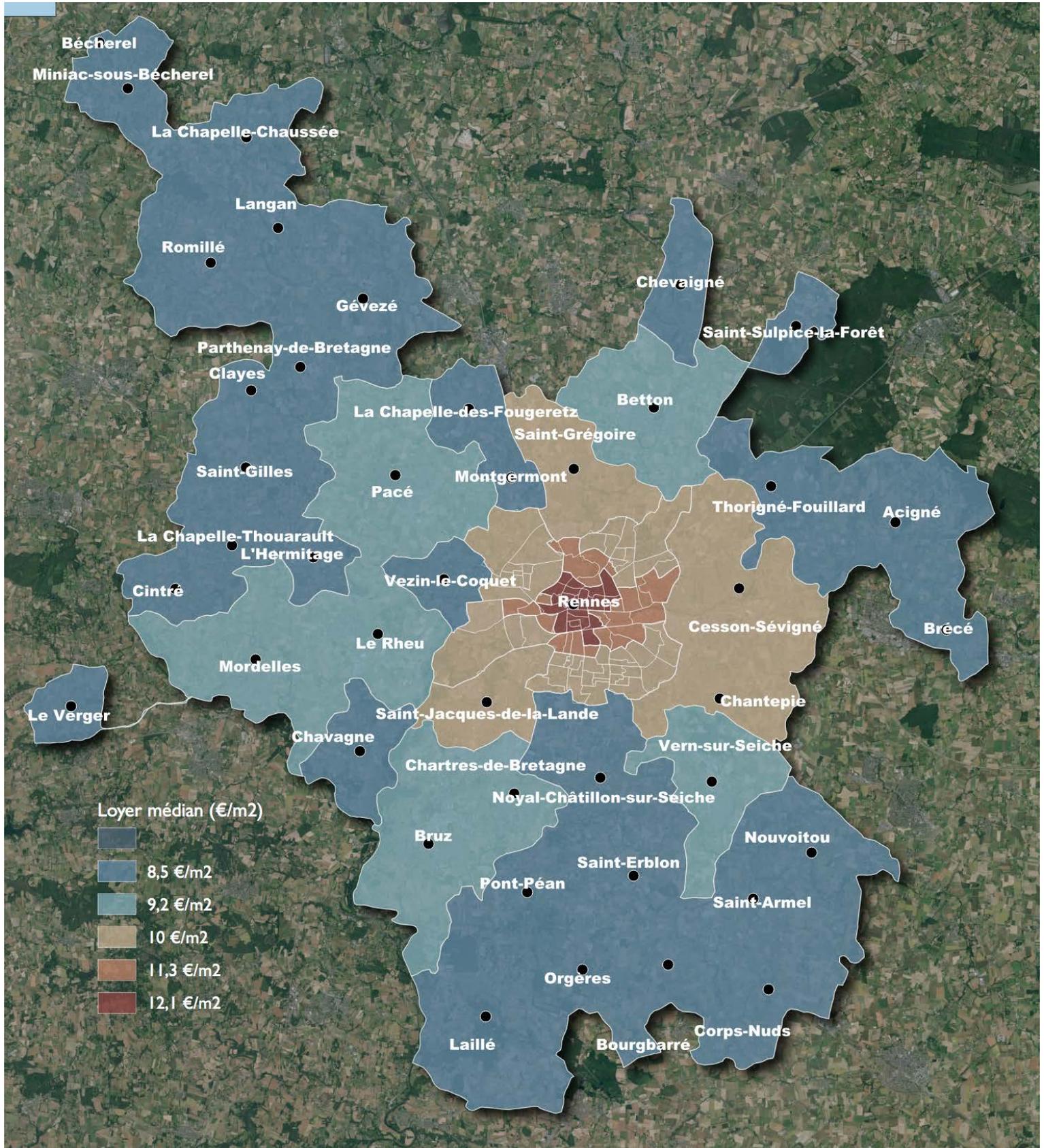
Les communes de la zone « Pôles de proximité », dont certaines sont rurales, présentent des niveaux de loyers moins conséquents (8,5 €/m²). Elles sont caractérisées par la présence importante de maisons à la location (48 %).

Dispersion des loyers en €/m² des logements locatifs privés



Appartements et maisons	Centre-ville	Péricentre	Quartiers Périphériques	Cœur de Métropole	Communes Pôles	Pôles de Proximité	Rennes Métropole
Loyer bas au m ²	10,3 €	10,0 €	8,7 €	8,9 €	8,2 €	7,2 €	8,9 €
Loyer médian au m ²	12,1 €	11,3 €	10,0 €	10,0 €	9,2 €	8,5 €	10,4 €
Loyer haut au m ²	14,8 €	13,8 €	11,8 €	11,3 €	10,2 €	9,5 €	12,5 €
Loyer moyen au m ²	11,5 €	11,1 €	9,9 €	9,7 €	8,7 €	8,0 €	10,0 €
Loyer médian €	520 €	512 €	520 €	564 €	560 €	600 €	537 €
Surface moyenne	50 m ²	50 m ²	56 m ²	65 m ²	71 m ²	81 m ²	59 m ²
Nombre d'enquêtes	3 067	3 324	2 528	1 509	1 658	930	13 016

Niveaux de loyers par zones

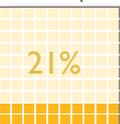


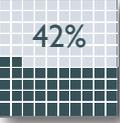
Les niveaux de loyers par zone

Zone 1 : Centre-ville		Appartements				Maisons	Ensemble	Poids du locatif privé vide 
		T1	T2	T3	T4+			
Ensemble des logements	Ensemble	Loyer médian en €/m ²	15,7 €	12,4 €	10,3 €	9,6 €	NS	12,1 €
	Relocation	Loyer médian en €	400 €	510 €	670 €	860 €	NS	520 €
		Nombre d'enquêtes	922	1059	647	404	NS	3 067
Loyer de marché (relocation)	Ensemble	Loyer médian en €/m ²	15,8 €	12,3 €	10,7 €	11,4 €	NS	12,4 €
	Relocation	Loyer médian en €	395 €	520 €	670 €	918 €	NS	518 €
		Nombre d'enquêtes	430	417	233	115	NS	1 204

Ensemble
12,1 €/m²

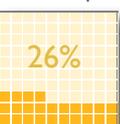
Relocation
12,4 €/m²

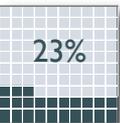
Part observée par l'OLL


Zone 2 : Péricentre		Appartements				Maisons	Ensemble	Poids du locatif privé vide 
		T1	T2	T3	T4+			
Ensemble des logements	Ensemble	Loyer médian en €/m ²	15,0 €	11,5 €	9,9 €	9,2 €	11,4 €	11,3 €
	Relocation	Loyer médian en €	380 €	500 €	630 €	740 €	1 100 €	512 €
		Nombre d'enquêtes	912	1124	873	331	84	3 324
Loyer de marché (relocation)	Ensemble	Loyer médian en €/m ²	15,6 €	12,0 €	10,2 €	9,4 €	NS	12,2 €
	Relocation	Loyer médian en €	385 €	505 €	635 €	762 €	NS	488 €
		Nombre d'enquêtes	442	412	287	97	NS	1 264

Ensemble
11,3 €/m²

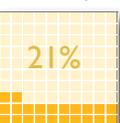
Relocation
12,9 €/m²

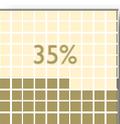
Part observée par l'OLL


Zone 3 : Quartiers Périphériques		Appartements				Maisons	Ensemble	Poids du locatif privé vide 
		T1	T2	T3	T4+			
Ensemble des logements	Ensemble	Loyer médian en €/m ²	14,9 €	10,8 €	9,2 €	8,1 €	10,5 €	10,0 €
	Relocation	Loyer médian en €	360 €	473 €	590 €	700 €	880 €	520 €
		Nombre d'enquêtes	443	886	763	343	93	2 528
Loyer de marché (relocation)	Ensemble	Loyer médian en €/m ²	14,9 €	11,3 €	9,3 €	8,4 €	NS	10,5 €
	Relocation	Loyer médian en €	360 €	470 €	592 €	745 €	NS	500 €
		Nombre d'enquêtes	220	307	258	90	NS	900

Ensemble
10 €/m²

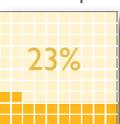
Relocation
10,5 €/m²

Part observée par l'OLL


Ville-centre		Appartements				Maisons	Ensemble	Poids du locatif privé vide 
		T1	T2	T3	T4+			
Ensemble des logements	Ensemble	Loyer médian en €/m ²	15,2 €	11,6 €	9,8 €	8,9 €	10,7 €	11,1 €
	Relocation	Loyer médian en €	385 €	496 €	622 €	745 €	1 004 €	520 €
		Nombre d'enquêtes	2277	3069	2283	1078	212	8 919
Loyer de marché (relocation)	Ensemble	Loyer médian en €/m ²	15,4 €	11,9 €	10,0 €	9,4 €	11,4 €	11,9 €
	Relocation	Loyer médian en €	384 €	500 €	621 €	800 €	1 200 €	503 €
		Nombre d'enquêtes	1092	1136	778	302	60	3 368

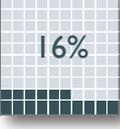
Ensemble
11,1 €/m²

Relocation
11,9 €/m²

Part observée par l'OLL


Zone 4 : Cœur de Métropole		Appartements				Maisons	Ensemble	Poids du locatif privé vide 
		T1	T2	T3	T4+			
Ensemble des logements	Ensemble	10 €/m²						
	Loyer médian en €/m ²	14,2 €	11,3 €	9,3 €	8,4 €	9,2 €	10,0 €	
	Loyer médian en €	362 €	490 €	603 €	725 €	975 €	564 €	
	Nombre d'enquêtes	108	519	538	166	178	1 509	
Loyer de marché (relocation)	Ensemble	10,3 €/m²						
	Loyer médian en €/m ²	NS	11,3 €	9,3 €	NS	NS	10,3 €	Part observée par l'OLL 
	Loyer médian en €	NS	487 €	610 €	NS	NS	550 €	
	Nombre d'enquêtes	NS	166	156	NS	NS	423	

Zone 5 : Communes Pôles		Appartements				Maisons	Ensemble	Poids du locatif privé vide 
		T1	T2	T3	T4+			
Ensemble des logements	Ensemble	9,2 €/m²						
	Loyer médian en €/m ²	13,3 €	10,0 €	8,9 €	8,8 €	7,8 €	9,2 €	
	Loyer médian en €	355 €	450 €	570 €	680 €	890 €	560 €	
	Nombre d'enquêtes	127	570	551	110	300	1 658	Part observée par l'OLL
Loyer de marché (relocation)	Ensemble	9,4 €/m²						
	Loyer médian en €/m ²	NS	10,4 €	9,1 €	NS	7,7 €	9,4 €	Part observée par l'OLL 
	Loyer médian en €	NS	461 €	570 €	NS	850 €	530 €	
	Nombre d'enquêtes	NS	193	191	NS	60	500	

Zone 6 Pôles de Proximité		Appartements				Maisons	Ensemble	Poids du locatif privé vide 
		T1	T2	T3	T4+			
Ensemble des logements	Ensemble	8,5 €/m²						
	Loyer médian en €/m ²	NS	10,2 €	8,7 €	7,4 €	7,3 €	8,5 €	
	Loyer médian en €	NS	445 €	555 €	600 €	770 €	600 €	
	Nombre d'enquêtes	NS	258	284	55	302	930	Part observée par l'OLL
Loyer de marché (relocation)	Ensemble	8,6 €/m²						
	Loyer médian en €/m ²	NS	10,4 €	8,7 €	NS	7,2 €	8,6 €	Part observée par l'OLL 
	Loyer médian en €	NS	455 €	560 €	NS	820 €	580 €	
	Nombre d'enquêtes	NS	89	94	NS	60	272	

Périphérie		Appartements				Maisons	Ensemble	Poids du locatif privé vide 
		T1	T2	T3	T4+			
Ensemble des logements	Ensemble	9,1 €/m²						
	Loyer médian en €/m ²	13,3 €	10,5 €	9,0 €	8,3 €	7,8 €	9,1 €	
	Loyer médian en €	359 €	460 €	577 €	680 €	850 €	575 €	
	Nombre d'enquêtes	266	1347	1373	331	780	4 097	Part observée par l'OLL
Loyer de marché (relocation)	Ensemble	9,3 €/m²						
	Loyer médian en €/m ²	14,2 €	10,6 €	8,9 €	8,2 €	7,7 €	9,3 €	Part observée par l'OLL 
	Loyer médian en €	349 €	470 €	580 €	670 €	820 €	560 €	
	Nombre d'enquêtes	86	448	441	72	148	1 195	

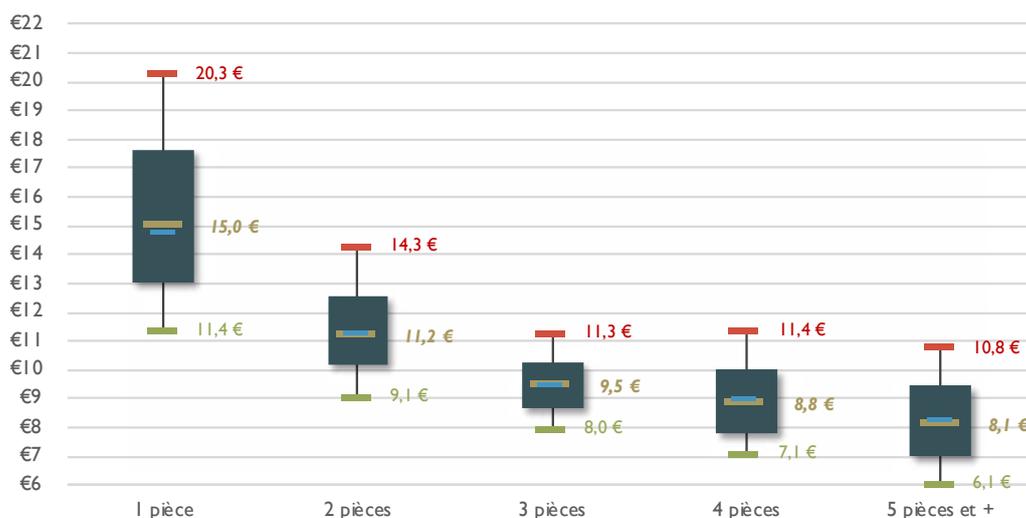
La typologie de logements

Plus la surface habitable du logement est grande, plus son loyer au m² est faible. Cette dégressivité se vérifie d'ailleurs sur l'ensemble du territoire de Rennes Métropole.

Selon les différentes typologies de logements, leur taille ainsi que leur localisation, le prix au m² peut varier du simple au double (ex : un appartement 1p en centre-ville de Rennes à 15,7 €/m² et un appartement de 4p et + dans un pôle de proximité à 7,4 €/m²).

Sur l'ensemble de la métropole rennaise, le loyer médian au m² d'une maison est sensiblement inférieur à celui des appartements (8,3 €/m² contre 10,7 €/m²). Le loyer médian d'une maison reste globalement plus élevé. Il se situe à 855 € (pour 108 m² en moyenne) contre 510 € pour un appartement (pour 51 m²).

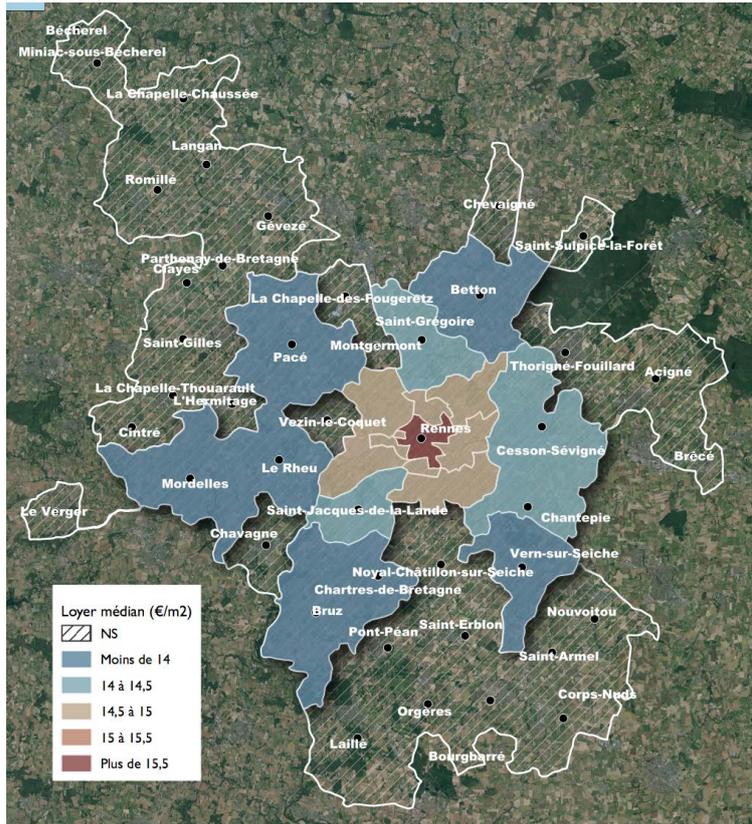
Dispersion des loyers en €/m² (ensemble des appartements et maisons)



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

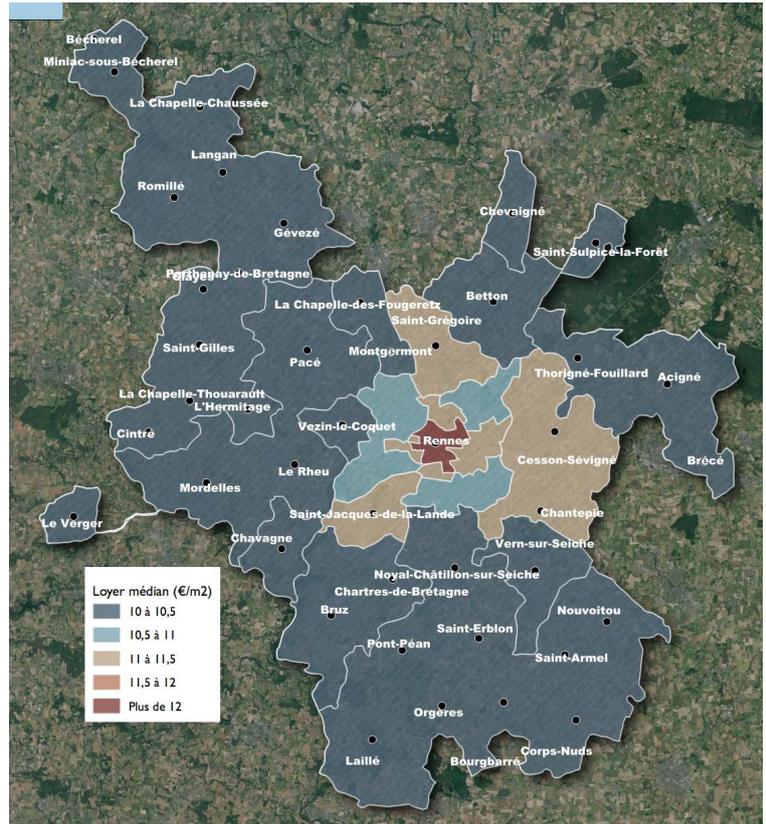
		Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer moyen au m ²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
« Agglomération »	Appartements	9,2 €	10,7 €	12,9 €	10,5 €	510 €	51 m ²	12 024
	T1	13,1 €	15,0 €	17,6 €	14,8 €	380 €	26 m ²	2 543
	T2	10,2 €	11,2 €	12,5 €	11,2 €	486 €	43 m ²	4 416
	T3	8,7 €	9,5 €	10,3 €	9,5 €	600 €	64 m ²	3 656
	T4	7,7 €	8,8 €	10,0 €	9,0 €	700 €	80 m ²	1 054
	T5 +	7,7 €	8,6 €	9,8 €	9,1 €	864 €	105 m ²	355
	Maisons	7,1 €	8,3 €	10,0 €	8,4 €	855 €	108 m ²	992
	Ensemble	8,9 €	10,4 €	12,5 €	10,0 €	537 €	59 m ²	13 016

Les appartements 1 pièce



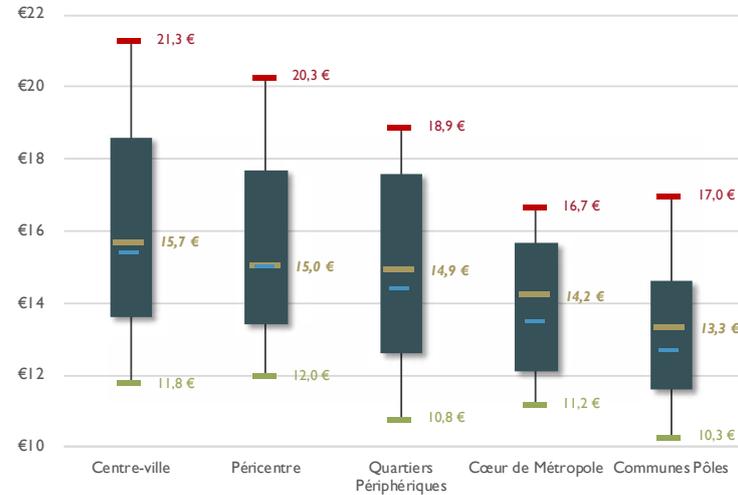
Sources : Orthophotographie 2017 - Mégalis / Géobretagne - Données OLL - ADIL35

Les appartements 2 pièces

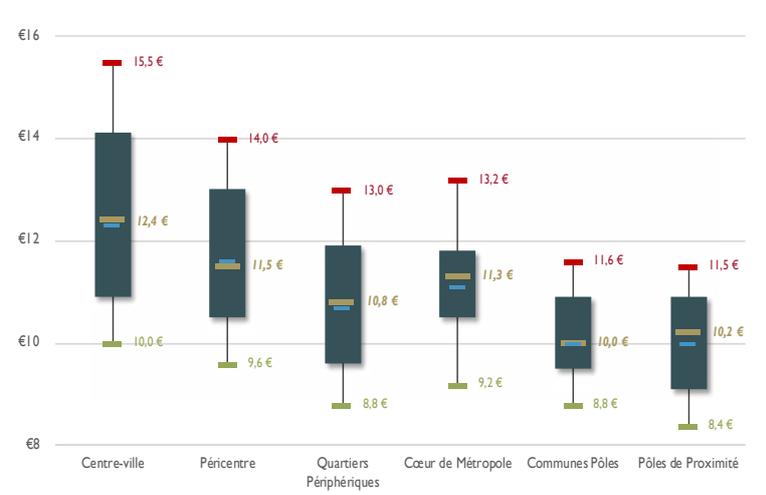


Sources : Orthophotographie 2017 - Mégalis / Géobretagne - Données OLL - ADIL35

Dispersion des loyers en €/m²



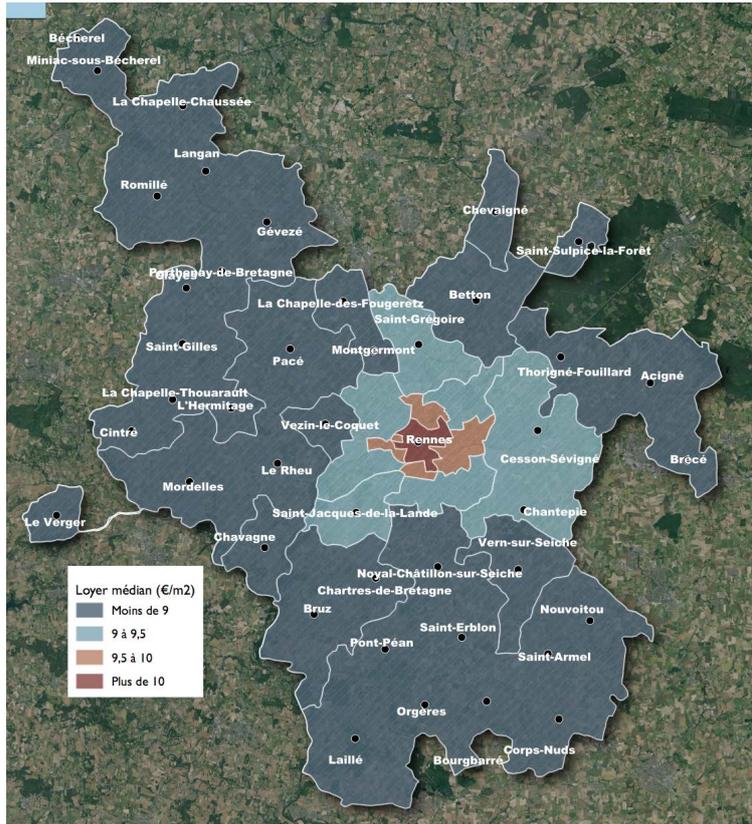
Dispersion des loyers en €/m²



Appart. 1 pièce	Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer moyen au m ²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
Centre-ville	13,6 €	15,7 €	18,6 €	15,4 €	400 €	26 m ²	922
Péricentre	13,4 €	15,0 €	17,7 €	15,0 €	380 €	25 m ²	912
Quartiers Périphériques	12,6 €	14,9 €	17,6 €	14,4 €	360 €	26 m ²	443
Cœur de Métropole	12,1 €	14,2 €	15,7 €	13,5 €	362 €	27 m ²	108
Communes Pôles	11,6 €	13,3 €	14,6 €	12,7 €	355 €	28 m ²	127
Pôles de Proximité	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Rennes Métropole	13,1 €	15,0 €	17,6 €	14,8 €	380 €	26 m ²	2 543

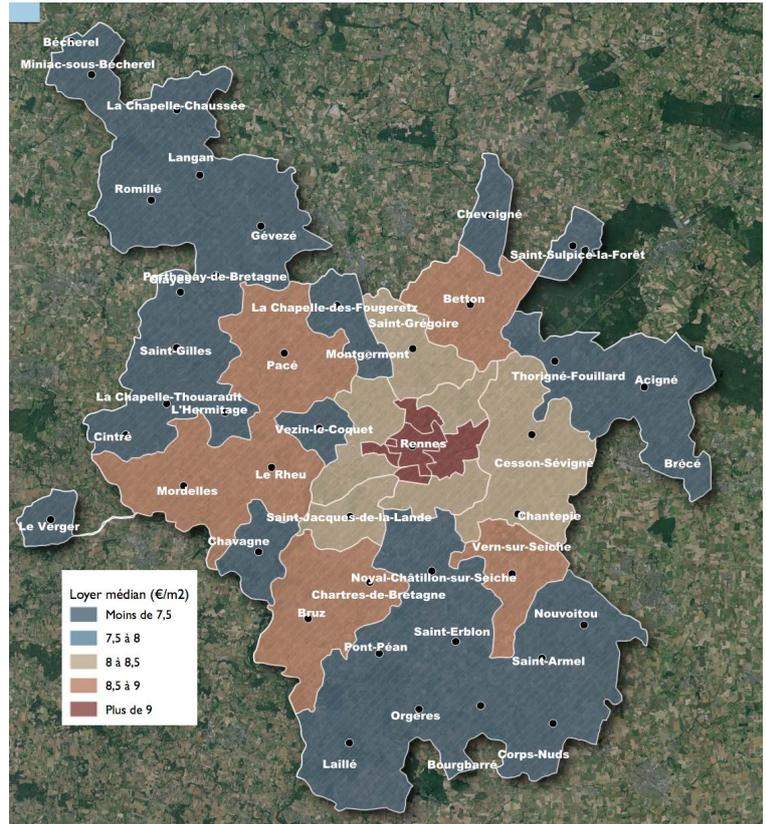
Appart. 2 pièces	Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer moyen au m ²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
Centre-ville	10,9 €	12,4 €	14,1 €	12,3 €	510 €	42 m ²	1 059
Péricentre	10,5 €	11,5 €	13,0 €	11,6 €	500 €	43 m ²	1 124
Quartiers Périphériques	9,6 €	10,8 €	11,9 €	10,7 €	473 €	44 m ²	886
Cœur de Métropole	10,5 €	11,3 €	11,8 €	11,1 €	490 €	44 m ²	519
Communes Pôles	9,5 €	10,0 €	10,9 €	10,0 €	450 €	45 m ²	570
Pôles de Proximité	9,1 €	10,2 €	10,9 €	10,0 €	445 €	45 m ²	258
Rennes Métropole	10,2 €	11,2 €	12,5 €	11,2 €	486 €	43 m ²	4 416

Les appartements 3 pièces



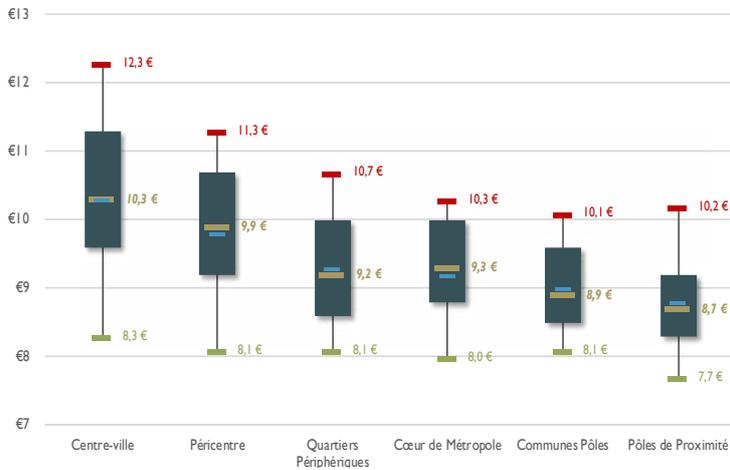
Sources : Orthophotographie 2017 - Mégalis / Géobretagne - Données OLL - ADIL35

Les appartements 4 pièces et +

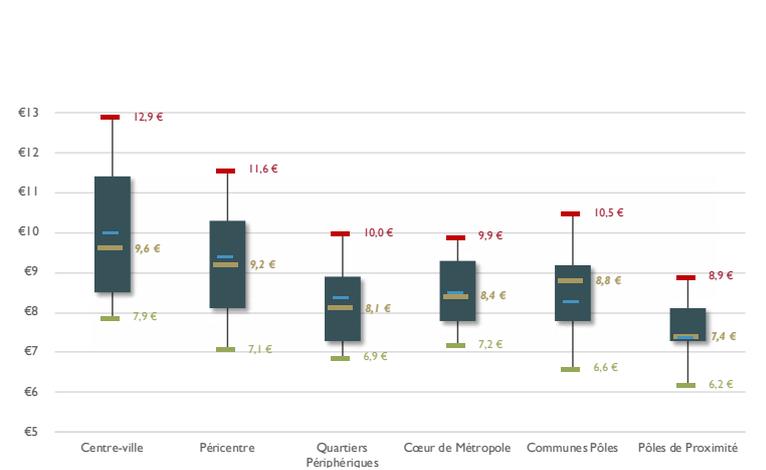


Sources : Orthophotographie 2017 - Mégalis / Géobretagne - Données OLL - ADIL35

Dispersion des loyers en €/m²



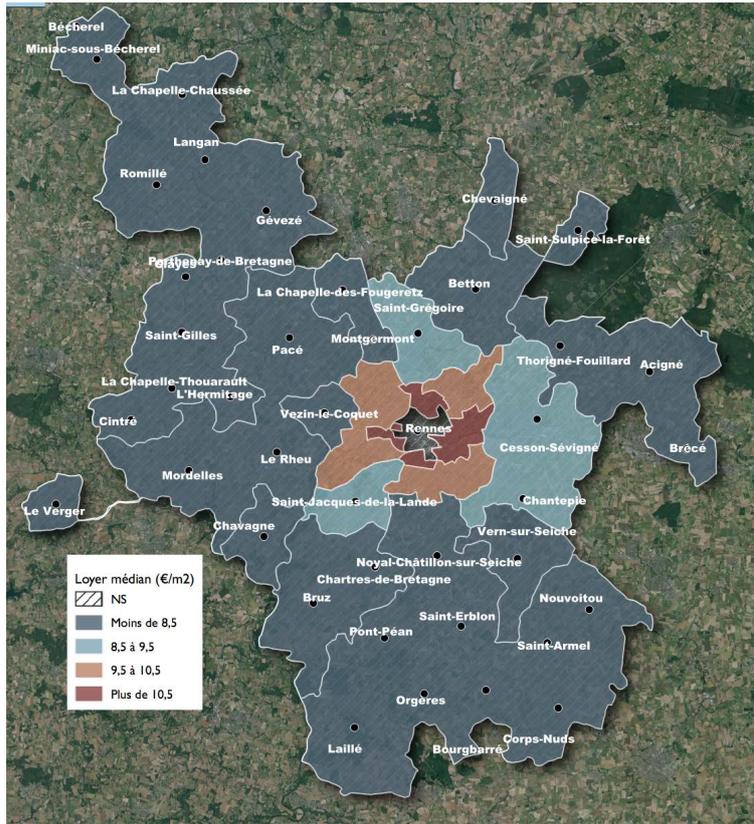
Dispersion des loyers en €/m²



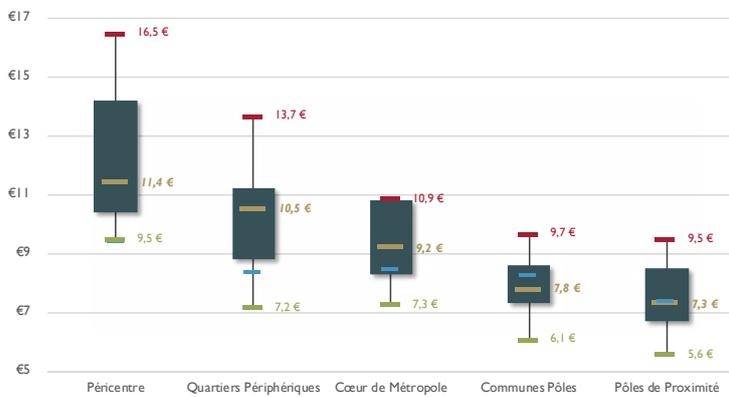
Appart. 3 pièces	Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer moyen au m ²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
Centre-ville	9,6 €	10,3 €	11,3 €	10,3 €	670 €	64 m ²	647
Péricentre	9,2 €	9,9 €	10,7 €	9,8 €	630 €	64 m ²	873
Quartiers Périphériques	8,6 €	9,2 €	10,0 €	9,3 €	590 €	63 m ²	763
Cœur de Métropole	8,8 €	9,3 €	10,0 €	9,2 €	603 €	65 m ²	538
Communes Pôles	8,5 €	8,9 €	9,6 €	9,0 €	570 €	63 m ²	551
Pôles de Proximité	8,3 €	8,7 €	9,2 €	8,8 €	555 €	63 m ²	284
Rennes Métropole	8,7 €	9,5 €	10,3 €	9,5 €	600 €	64 m ²	3 656

Appart. 4 pièces et +	Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer moyen au m ²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
Centre-ville	8,5 €	9,6 €	11,4 €	10,0 €	860 €	93 m ²	404
Péricentre	8,1 €	9,2 €	10,3 €	9,4 €	740 €	84 m ²	331
Quartiers Périphériques	7,3 €	8,1 €	8,9 €	8,4 €	700 €	82 m ²	343
Cœur de Métropole	7,8 €	8,4 €	9,3 €	8,5 €	725 €	86 m ²	166
Communes Pôles	7,8 €	8,8 €	9,2 €	8,3 €	680 €	83 m ²	110
Pôles de Proximité	7,3 €	7,4 €	8,1 €	7,4 €	600 €	86 m ²	55
Rennes Métropole	7,7 €	8,8 €	9,9 €	9,0 €	724 €	86 m ²	1 409

Les maisons



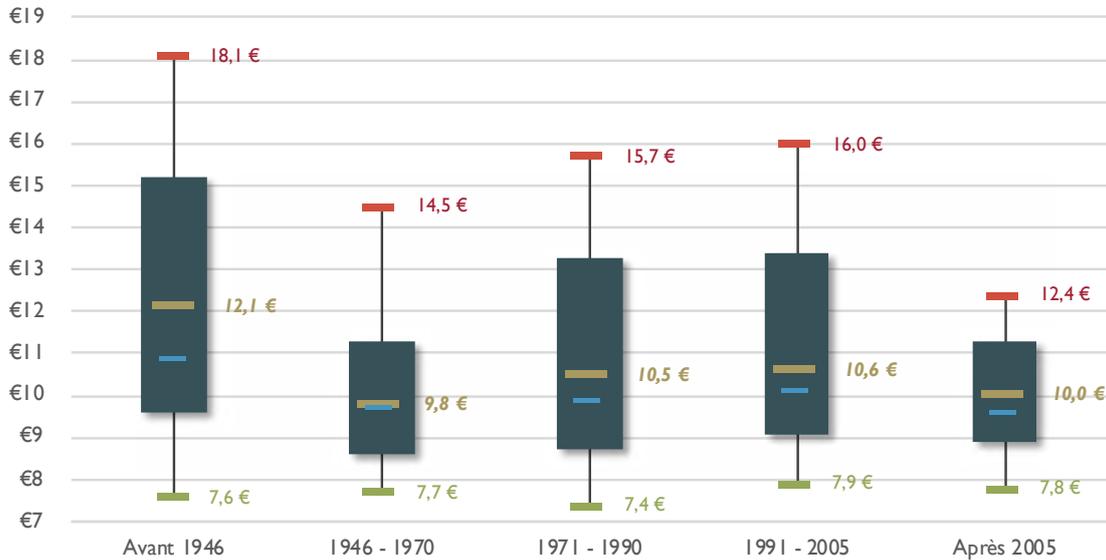
Dispersion des loyers en €/m²



Maisons	Loyer bas au m²	Loyer médian au m²	Loyer haut au m²	Loyer moyen au m²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
Centre-ville	NS	NS	NS	NS	NS	NS	NS
Péricentre	10,4 €	11,4 €	14,2 €	12,2 €	1 100 €	95 m²	84
Quartiers Périphériques	8,8 €	10,5 €	11,2 €	9,8 €	880 €	95 m²	93
Cœur de Métropole	8,3 €	9,2 €	10,8 €	9,2 €	975 €	111 m²	178
Communes Pôles	7,3 €	7,8 €	8,6 €	7,8 €	890 €	118 m²	300
Pôles de Proximité	6,7 €	7,3 €	8,5 €	7,4 €	770 €	108 m²	302
Rennes Métropole	7,1 €	8,3 €	10,0 €	8,4 €	855 €	108 m²	992

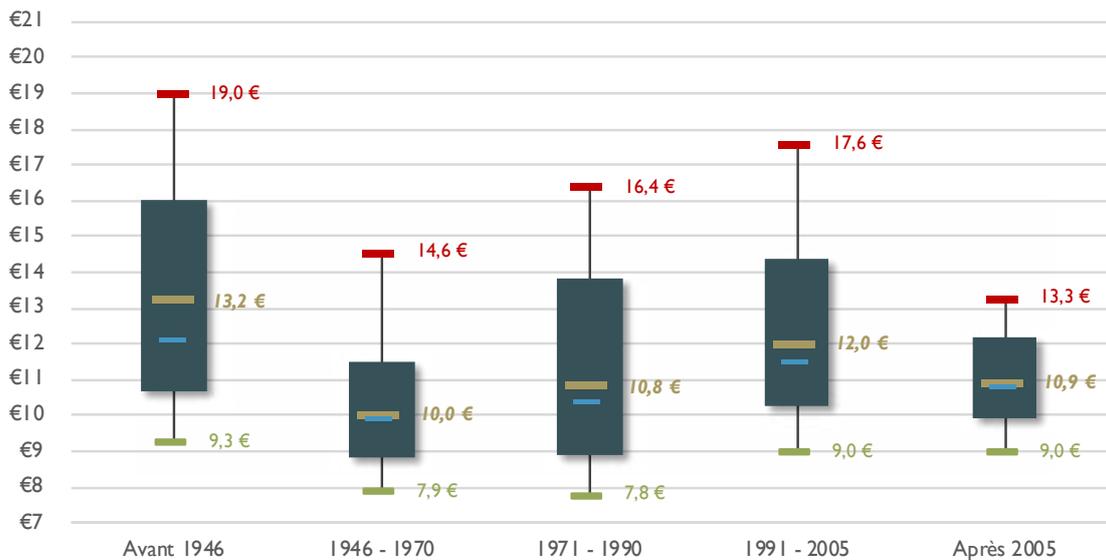
Dispersion des loyers en €/m²

Agglomération



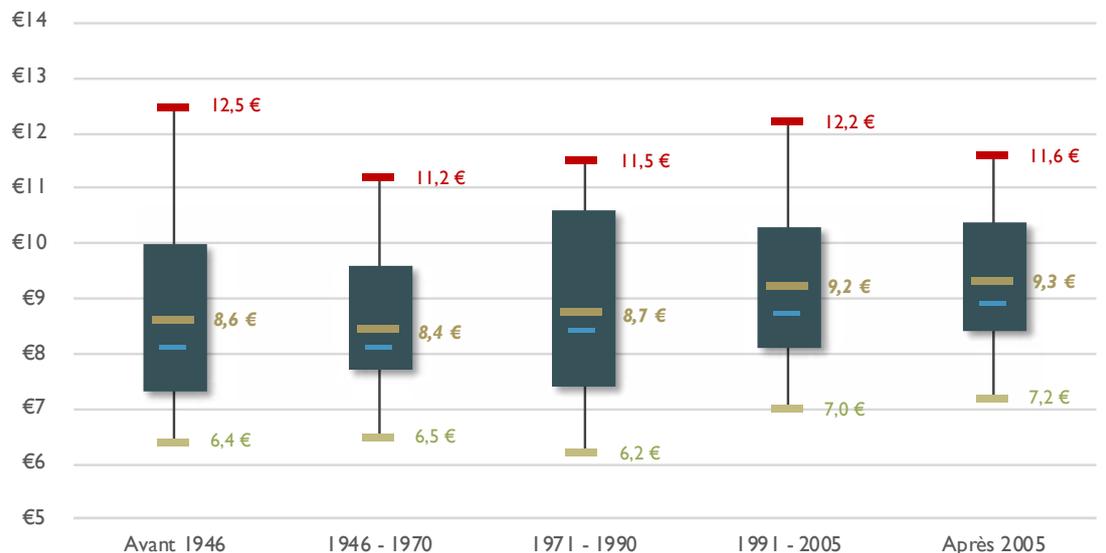
Sur le territoire de Rennes Métropole, les logements les moins chers sont ceux construits durant la période 1946-1970 (9,8 €/m²) et ceux construits après 2005 (10 €/m²). Ces deux périodes de construction concurrentes représentent respectivement 18 % et 19 % du parc locatif privé de l'agglomération. Cependant, si la première période est sous-représentée en périphérie (8 % contre 22 % pour la ville de Rennes), la seconde période atteint 34 % du parc (11 % sur la ville de Rennes).

Ville-centre



A l'échelle de la ville de Rennes, les loyers les plus onéreux se trouvent dans les logements d'avant-guerre (13,2 €/m²). Ce niveau de loyer s'explique notamment par la localisation de ces logements, principalement en centre-ville, ainsi que de leurs petites surfaces ce qui en font des logements très demandés, notamment par les étudiants ou jeunes travailleurs.

Périphérie



En périphérie, les logements construits récemment (après 1991) proposent des niveaux de loyers légèrement supérieurs au parc plus ancien.

Ce segment est très développé sur la périphérie (zones 4, 5 et 6) où sa part atteint 69 % du parc (74 % sur la zone Communes Pôles).

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

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

		Avant 1946	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2005	Après 2005
Loyer médian au m ²	Appartements	12,5 €	9,8 €	10,8 €	11,2 €	10,3 €
	Maisons	8,8 €	9,5 €	8,1 €	8,1 €	7,8 €
	Total	12,1 €	9,8 €	10,5 €	10,6 €	10,0 €
Surface moyenne	Appartements	45 m ²	56 m ²	51 m ²	48 m ²	56 m ²
	Maisons	92 m ²	102 m ²	113 m ²	114 m ²	114 m ²
	Total	52 m ²	59 m ²	58 m ²	57 m ²	64 m ²
Loyers bas	Appartements	400 €	440 €	420 €	420 €	480 €
	Maisons	634 €	717 €	784 €	790 €	750 €
	Total	404 €	450 €	430 €	430 €	495 €
Loyer médian	Appartements	463 €	530 €	490 €	500 €	555 €
	Maisons	776 €	868 €	865 €	870 €	870 €
	Total	488 €	540 €	505 €	528 €	581 €
Loyer haut	Appartements	580 €	613 €	594 €	590 €	645 €
	Maisons	1 004 €	1 050 €	1 150 €	1 100 €	1 000 €
	Total	634 €	640 €	660 €	650 €	700 €

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

		Avant 1946	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2005	Après 2005
Loyer médian au m ²	Appartements	13,1 €	10,0 €	11,0 €	12,3 €	10,9 €
	Maisons	13,9 €	11,1 €	NS	NS	NS
	Total	13,2 €	10,0 €	10,8 €	12,0 €	10,9 €
Surface moyenne	Appartements	43 m ²	55 m ²	50 m ²	46 m ²	55 m ²
	Maisons	92 m ²	89 m ²	NS	NS	NS
	Total	47 m ²	57 m ²	53 m ²	48 m ²	55 m ²
Loyers bas	Appartements	395 €	442 €	415 €	424 €	484 €
	Maisons	760 €	750 €	NS	NS	NS
	Total	400 €	449 €	420 €	429 €	484 €
Loyer médian	Appartements	460 €	530 €	486 €	510 €	574 €
	Maisons	1 004 €	976 €	NS	NS	NS
	Total	475 €	540 €	500 €	516 €	580 €
Loyer haut	Appartements	575 €	620 €	600 €	600 €	670 €
	Maisons	1 450 €	1 213 €	NS	NS	NS
	Total	622 €	628 €	630 €	615 €	675 €

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

		Avant 1946	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2005	Après 2005
Loyer médian au m ²	Appartements	9,1 €	8,8 €	9,7 €	9,8 €	9,7 €
	Maisons	7,8 €	8,3 €	7,8 €	7,9 €	7,8 €
	Total	8,6 €	8,4 €	8,7 €	9,2 €	9,3 €
Surface moyenne	Appartements	56 m ²	58 m ²	56 m ²	51 m ²	57 m ²
	Maisons	91 m ²	113 m ²	113 m ²	116 m ²	115 m ²
	Total	71 m ²	77 m ²	83 m ²	71 m ²	72 m ²
Loyers bas	Appartements	418 €	420 €	455 €	418 €	480 €
	Maisons	530 €	709 €	750 €	750 €	750 €
	Total	440 €	481 €	490 €	447 €	500 €
Loyer médian	Appartements	470 €	500 €	490 €	480 €	546 €
	Maisons	650 €	800 €	850 €	850 €	860 €
	Total	570 €	570 €	600 €	550 €	581 €
Loyer haut	Appartements	580 €	590 €	560 €	560 €	616 €
	Maisons	780 €	950 €	1 100 €	1 100 €	1 000 €
	Total	640 €	709 €	850 €	724 €	735 €

La date d'emménagement du locataire

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

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

Un locataire ayant donc emménagé dans son logement en 2018 paiera un loyer plus élevé qu'un locataire plus ancien.

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

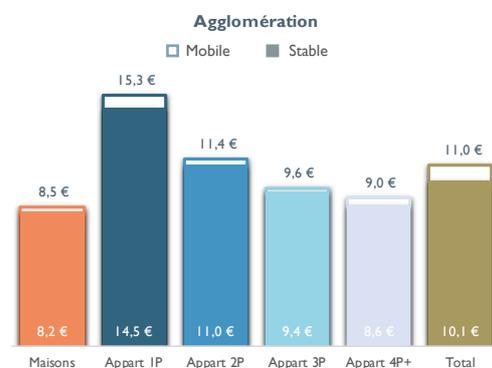
de loyer médian est de + 0,9 €/m². Il est plus important à Rennes (Ville-centre, + 1,2 €/m²) qu'en périphérie (+ 0,3 €/m²).

Une analyse des loyers de marché N et N-I par typologie nous indique une légère hausse des niveaux de loyers de relocation (+ 0,9 %, sur l'ensemble de l'agglomération). La ville-centre enregistre une hausse de + 1,7 % en moyenne contre + 1,1 % pour la périphérie, secteur où les petits appartements connaissent une hausse plus importante (+ 4,4 %) du fait de leurs raretés.

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 médian au m ²	Loyer moyen au m ²	Surf. moy.	Loyer bas	Loyer médian	Loyer haut
Appartements	Mobile	11,3 €	11,0 €	48 m ²	420 €	503 €	600 €
	Stable	10,3 €	10,1 €	54 m ²	440 €	520 €	622 €
Maisons	Mobile	8,5 €	8,7 €	109 m ²	750 €	860 €	1 150 €
	Stable	8,2 €	8,3 €	108 m ²	709 €	850 €	1 005 €
Total	Mobile	11,0 €	10,6 €	53 m ²	430 €	520 €	630 €
	Stable	10,1 €	9,6 €	63 m ²	451 €	550 €	683 €



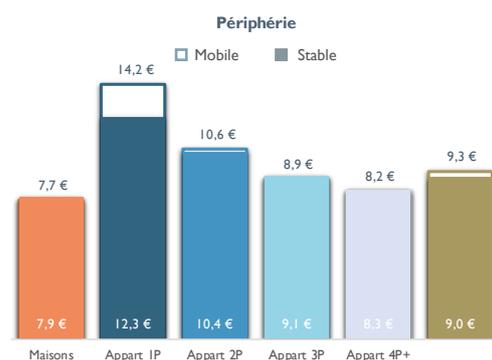
Niveaux de loyers hors charges pour la ville-centre (zone 1-2-3)

« Ville-Centre »		Loyer médian au m ²	Loyer moyen au m ²	Surf. moy.	Loyer bas	Loyer médian	Loyer haut
Appartements	Mobile	11,9 €	11,5 €	46 m ²	410 €	500 €	600 €
	Stable	10,7 €	10,4 €	53 m ²	440 €	520 €	635 €
Maisons	Mobile	11,4 €	11,8 €	104 m ²	993 €	1 200 €	1 490 €
	Stable	10,6 €	10,3 €	97 m ²	775 €	949 €	1 164 €
Total	Mobile	11,9 €	11,5 €	48 m ²	410 €	503 €	612 €
	Stable	10,7 €	10,4 €	55 m ²	440 €	529 €	650 €



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

« Périphérie »		Loyer médian au m ²	Loyer moyen au m ²	Surf. moy.	Loyer bas	Loyer médian	Loyer haut
Appartements	Mobile	9,8 €	9,6 €	54 m ²	450 €	520 €	580 €
	Stable	9,5 €	9,4 €	56 m ²	445 €	513 €	600 €
Maisons	Mobile	7,7 €	7,7 €	111 m ²	750 €	820 €	900 €
	Stable	7,9 €	7,8 €	111 m ²	703 €	850 €	990 €
Total	Mobile	9,3 €	8,9 €	67 m ²	474 €	560 €	660 €
	Stable	9,0 €	8,6 €	75 m ²	480 €	592 €	768 €



Saisonnalité du marché locatif sur la métropole rennaise (mobiles)

46 % des baux sont signés au cours des 3 mois estivaux (juillet, août et septembre) dont 22 % rien qu'au mois d'août.

A l'échelle de la ville-centre, c'est la moitié des baux qui sont signés durant ces 3 mois dont 1/4 au mois d'août.

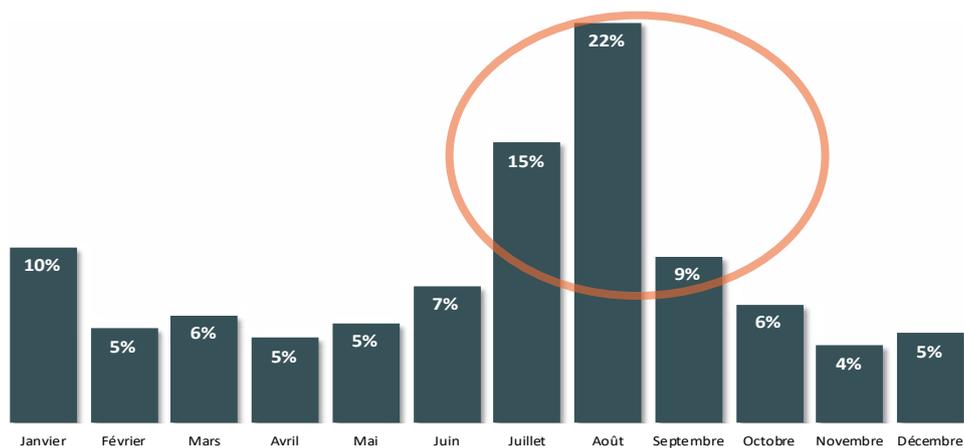
En périphérie, à l'instar de la ville-centre, plus d'1/3 des signatures se

fait durant la saison estivale. Sur les mois de décembre à mars environ un autre 1/3 (30 %) se réalise au cours de ces 4 mois d'hiver.

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

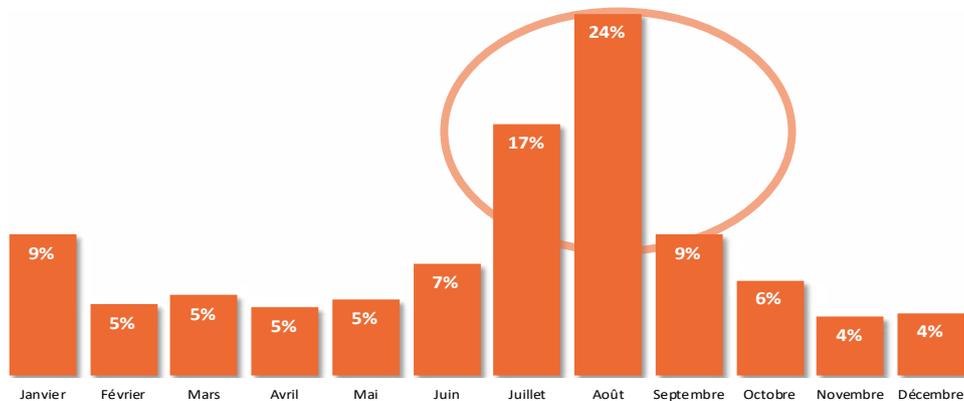
Agglomération

46 % des baux signés



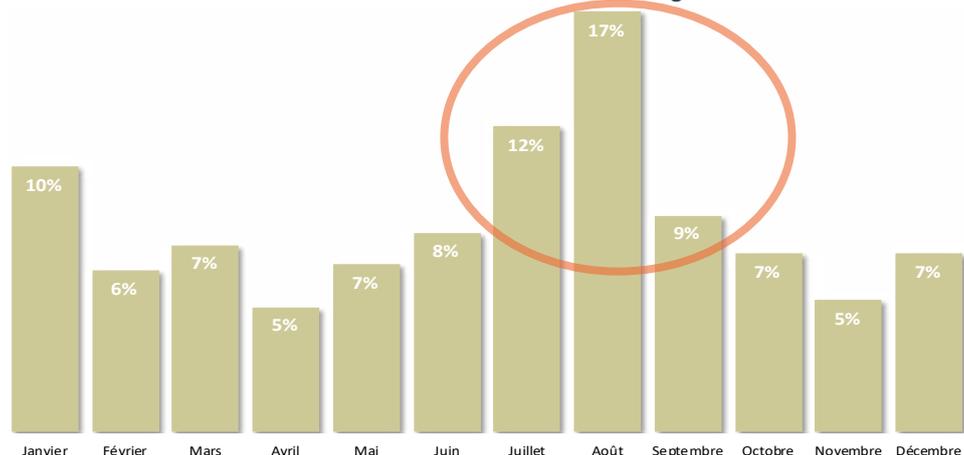
Ville-centre

50 % des baux signés



Périphérie

36 % des baux signés



Le mode de gestion du propriétaire

A l'échelle de la métropole s'agissant d'une gestion directe ou déléguée, elle révèle un loyer médian en 2019 quasi-similaire sur le territoire de la ville-centre et celui de la périphérie. Une analyse par type de logement nous indique une différence de + 0,3 €/m² pour les maisons dont la gestion est déléguée.

		Type de gestion	Loyer médian au m ²	Loyer moyen au m ²	Surf. moy.	Loyer moyen	Nb enquêtes
« Agglomération »	Appartements	Déléguée	10,6 €	10,4 €	52 m ²	544 €	11 331
		Directe	10,7 €	10,5 €	51 m ²	534 €	693
	Maisons	Déléguée	8,4 €	8,5 €	110 m ²	932 €	892
		Directe	8,1 €	8,3 €	108 m ²	899 €	108
	Ensemble des logements	Déléguée	10,4 €	10,1 €	58 m ²	582 €	12 223
		Directe	10,4 €	9,9 €	59 m ²	588 €	793
		Type de gestion	Loyer médian au m ²	Loyer moyen au m ²	Surf. moy.	Loyer moyen	Nb enquêtes
« Ville-Centre »	Ensemble des logements	Déléguée	11,2 €	10,8 €	52 m ²	565 €	8 368
		Directe	11,1 €	10,9 €	52 m ²	564 €	551
		Type de gestion	Loyer médian au m ²	Loyer moyen au m ²	Surf. moy.	Loyer moyen	Nb enquêtes
« Périphérie »	Ensemble des logements	Déléguée	9,2 €	8,9 €	69 m ²	616 €	3 855
		Directe	9 €	8,5 €	75 m ²	639 €	242

Niveaux de loyers - Ensemble des logements

Niveaux de loyers par type de logement et par zone

	Niveaux de loyers	Appartements				Ensemble des appartements	Maisons	Ensemble des logements
		T1	T2	T3	T4+			
Rennes Métropole	Loyers bas	13,1 €	10,2 €	8,7 €	7,7 €	9,2 €	7,1 €	8,9 €
	Loyer médian au m ²	15,0 €	11,2 €	9,5 €	8,8 €	10,7 €	8,3 €	10,4 €
	Loyer moyen	14,8 €	11,2 €	9,5 €	9,0 €	10,5 €	8,4 €	10,0 €
	Loyer haut	17,6 €	12,5 €	10,3 €	9,9 €	12,9 €	10,0 €	12,5 €
	Loyer médian	380 €	486 €	600 €	724 €	510 €	855 €	537 €
	Surface moyenne	26 m ²	43 m ²	64 m ²	86 m ²	51 m ²	108 m ²	59 m ²
	Nombre d'enquêtes	2 543	4 416	3 656	1 409	12 024	992	13 016

	Niveaux de loyers	Appartements				Ensemble des appartements	Maisons	Ensemble des logements
		T1	T2	T3	T4+			
Centre-ville	Loyers bas	13,6 €	10,9 €	9,6 €	8,5 €	10,3 €	NS	10,3 €
	Loyer médian au m ²	15,7 €	12,4 €	10,3 €	9,6 €	12,1 €	NS	12,1 €
	Loyer moyen	15,4 €	12,3 €	10,3 €	10,0 €	11,6 €	NS	11,5 €
	Loyer haut	18,6 €	14,1 €	11,3 €	11,4 €	14,7 €	NS	14,8 €
	Loyer médian	400 €	510 €	670 €	860 €	515 €	NS	520 €
	Surface moyenne	26 m ²	42 m ²	64 m ²	93 m ²	49 m ²	NS	50 m ²
	Nombre d'enquêtes	922	1 059	647	404	3 032	35	3 067
Péricentre	Loyers bas	13,4 €	10,5 €	9,2 €	8,1 €	9,9 €	10,4 €	10,0 €
	Loyer médian au m ²	15,0 €	11,5 €	9,9 €	9,2 €	11,2 €	11,4 €	11,3 €
	Loyer moyen	15,0 €	11,6 €	9,8 €	9,4 €	11,0 €	12,2 €	11,1 €
	Loyer haut	17,7 €	13,0 €	10,7 €	10,3 €	13,8 €	14,2 €	13,8 €
	Loyer médian	380 €	500 €	630 €	740 €	509 €	1 100 €	512 €
	Surface moyenne	25 m ²	43 m ²	64 m ²	84 m ²	48 m ²	95 m ²	50 m ²
	Nombre d'enquêtes	912	1 124	873	331	3 240	84	3 324
Quartiers Périphériques	Loyers bas	12,6 €	9,6 €	8,6 €	7,3 €	8,7 €	8,8 €	8,7 €
	Loyer médian au m ²	14,9 €	10,8 €	9,2 €	8,1 €	10,0 €	10,5 €	10,0 €
	Loyer moyen	14,4 €	10,7 €	9,3 €	8,4 €	9,9 €	9,8 €	9,9 €
	Loyer haut	17,6 €	11,9 €	10,0 €	8,9 €	11,9 €	11,2 €	11,8 €
	Loyer médian	360 €	473 €	590 €	700 €	510 €	880 €	520 €
	Surface moyenne	26 m ²	44 m ²	63 m ²	82 m ²	53 m ²	95 m ²	56 m ²
	Nombre d'enquêtes	443	886	763	343	2 435	93	2 528
Ville-Centre	Loyers bas	13,3 €	10,4 €	8,9 €	7,8 €	9,6 €	10,0 €	9,6 €
	Loyer médian au m ²	15,2 €	11,6 €	9,8 €	8,9 €	11,2 €	10,7 €	11,1 €
	Loyer moyen	15,0 €	11,6 €	9,8 €	9,3 €	10,9 €	10,7 €	10,9 €
	Loyer haut	17,9 €	13,2 €	10,6 €	10,2 €	13,8 €	13,9 €	13,8 €
	Loyer médian	385 €	496 €	622 €	745 €	510 €	1 004 €	520 €
	Surface moyenne	26 m ²	43 m ²	64 m ²	87 m ²	50 m ²	99 m ²	52 m ²
	Nombre d'enquêtes	2 277	3 069	2 283	1 078	8 707	212	8 919

	Niveaux de loyers	Appartements				Ensemble des appartements	Maisons	Ensemble des logements
		T1	T2	T3	T4+			
Cœur de Métropole	Loyers bas	12,1 €	10,5 €	8,8 €	7,8 €	9,0 €	8,3 €	8,9 €
	Loyer médian au m ²	14,2 €	11,3 €	9,3 €	8,4 €	10,1 €	9,2 €	10,0 €
	Loyer moyen	13,5 €	11,1 €	9,2 €	8,5 €	9,9 €	9,2 €	9,7 €
	Loyer haut	15,7 €	11,8 €	10,0 €	9,3 €	11,5 €	10,8 €	11,3 €
	Loyer médian	362 €	490 €	603 €	725 €	540 €	975 €	564 €
	Surface moyenne	27 m ²	44 m ²	65 m ²	86 m ²	56 m ²	111 m ²	65 m ²
	Nombre d'enquêtes	108	519	538	166	1 331	178	1 509
Communes Pôles	Loyers bas	11,6 €	9,5 €	8,5 €	7,8 €	8,8 €	7,3 €	8,2 €
	Loyer médian au m ²	13,3 €	10,0 €	8,9 €	8,8 €	9,6 €	7,8 €	9,2 €
	Loyer moyen	12,7 €	10,0 €	9,0 €	8,3 €	9,4 €	7,8 €	8,7 €
	Loyer haut	14,6 €	10,9 €	9,6 €	9,2 €	10,5 €	8,6 €	10,2 €
	Loyer médian	355 €	450 €	570 €	680 €	505 €	890 €	560 €
	Surface moyenne	28 m ²	45 m ²	63 m ²	83 m ²	55 m ²	118 m ²	71 m ²
	Nombre d'enquêtes	127	570	551	110	1 358	300	1 658
Pôles de Proximité	Loyers bas	NS	9,1 €	8,3 €	7,3 €	8,4 €	6,7 €	7,2 €
	Loyer médian au m ²	NS	10,2 €	8,7 €	7,4 €	9,1 €	7,3 €	8,5 €
	Loyer moyen	NS	10,0 €	8,8 €	7,4 €	9,0 €	7,4 €	8,0 €
	Loyer haut	NS	10,9 €	9,2 €	8,1 €	10,4 €	8,5 €	9,5 €
	Loyer médian	NS	445 €	555 €	600 €	498 €	770 €	600 €
	Surface moyenne	NS	45 m ²	63 m ²	86 m ²	56 m ²	108 m ²	81 m ²
	Nombre d'enquêtes	31	258	284	55	628	302	930
Périphérie	Loyers bas	11,7 €	9,6 €	8,5 €	7,5 €	8,8 €	6,9 €	8,1 €
	Loyer médian au m ²	13,3 €	10,5 €	9,0 €	8,3 €	9,6 €	7,8 €	9,1 €
	Loyer moyen	13,0 €	10,4 €	9,0 €	8,2 €	9,5 €	7,8 €	8,7 €
	Loyer haut	15,0 €	11,4 €	9,7 €	8,9 €	10,8 €	8,9 €	10,4 €
	Loyer médian	359 €	460 €	577 €	680 €	520 €	850 €	575 €
	Surface moyenne	28 m ²	44 m ²	64 m ²	85 m ²	55 m ²	111 m ²	72 m ²
	Nombre d'enquêtes	266	1 347	1 373	331	3 317	780	4 097

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

Agglomération

	Niveaux de loyers	Appartements				Ensemble des appartements	Maisons	Ensemble des logements
		T1	T2	T3	T4+			
Avant 1946	Loyers bas	14,5 €	10,5 €	8,3 €	7,3 €	10,2 €	7,2 €	9,6 €
	Loyer médian au m ²	16,0 €	11,6 €	9,9 €	9,2 €	12,5 €	8,8 €	12,1 €
	Loyer moyen	16,0 €	11,8 €	9,7 €	9,3 €	11,5 €	9,2 €	10,9 €
	Loyer haut	18,8 €	13,8 €	10,5 €	11,5 €	15,6 €	13,3 €	15,2 €
	Loyer médian	390 €	474 €	600 €	800 €	463 €	776 €	488 €
	Surface moyenne	25 m ²	41 m ²	63 m ²	94 m ²	45 m ²	92 m ²	52 m ²
	Nombre d'enquêtes	493	489	251	147	1 380	148	1 528
1946 - 1970	Loyers bas	12,5 €	9,8 €	8,4 €	7,7 €	8,7 €	8,2 €	8,6 €
	Loyer médian au m ²	14,5 €	10,8 €	9,3 €	8,4 €	9,8 €	9,5 €	9,8 €
	Loyer moyen	14,4 €	10,8 €	9,2 €	8,8 €	9,8 €	9,2 €	9,7 €
	Loyer haut	17,8 €	12,0 €	10,0 €	9,5 €	11,3 €	11,1 €	11,3 €
	Loyer médian	360 €	465 €	563 €	647 €	530 €	868 €	540 €
	Surface moyenne	25 m ²	44 m ²	62 m ²	79 m ²	56 m ²	102 m ²	59 m ²
	Nombre d'enquêtes	262	428	614	363	1 667	116	1 783
1971 - 1990	Loyers bas	13,3 €	9,8 €	8,2 €	7,4 €	8,9 €	7,2 €	8,7 €
	Loyer médian au m ²	15,2 €	10,9 €	9,3 €	8,4 €	10,8 €	8,1 €	10,5 €
	Loyer moyen	14,5 €	10,9 €	9,2 €	8,7 €	10,4 €	8,4 €	9,9 €
	Loyer haut	17,1 €	12,3 €	10,4 €	9,6 €	13,7 €	10,0 €	13,3 €
	Loyer médian	386 €	480 €	574 €	740 €	490 €	865 €	505 €
	Surface moyenne	27 m ²	44 m ²	63 m ²	88 m ²	51 m ²	113 m ²	58 m ²
	Nombre d'enquêtes	691	688	317	285	1 981	226	2 207
1991 - 2005	Loyers bas	13,4 €	10,2 €	8,7 €	8,2 €	9,5 €	7,3 €	9,1 €
	Loyer médian au m ²	15,0 €	11,4 €	9,5 €	9,1 €	11,2 €	8,1 €	10,6 €
	Loyer moyen	14,9 €	11,6 €	9,4 €	9,2 €	10,9 €	8,2 €	10,1 €
	Loyer haut	18,0 €	13,5 €	10,2 €	10,2 €	13,9 €	9,5 €	13,4 €
	Loyer médian	369 €	490 €	595 €	750 €	500 €	870 €	528 €
	Surface moyenne	25 m ²	42 m ²	64 m ²	89 m ²	48 m ²	114 m ²	57 m ²
	Nombre d'enquêtes	684	1 109	755	290	2 838	282	3 120
Après 2005	Loyers bas	11,9 €	10,3 €	8,9 €	8,4 €	9,2 €	6,9 €	8,9 €
	Loyer médian au m ²	12,4 €	11,1 €	9,6 €	9,1 €	10,3 €	7,8 €	10,0 €
	Loyer moyen	12,7 €	11,0 €	9,7 €	9,4 €	10,2 €	8,0 €	9,6 €
	Loyer haut	13,9 €	11,9 €	10,4 €	10,0 €	11,6 €	9,0 €	11,3 €
	Loyer médian	390 €	495 €	625 €	769 €	555 €	870 €	581 €
	Surface moyenne	30 m ²	44 m ²	65 m ²	88 m ²	56 m ²	114 m ²	64 m ²
	Nombre d'enquêtes	413	1 702	1 719	324	4 158	220	4 378

Ville centre

	Niveaux de loyers	Appartements				Ensemble des appartements	Maisons	Ensemble des logements
		T1	T2	T3	T4+			
Avant 1946	Loyers bas	14,7 €	10,7 €	9,1 €	8,8 €	10,7 €	10,8 €	10,7 €
	Loyer médian au m ²	16,0 €	12,2 €	10,3 €	11,0 €	13,1 €	13,9 €	13,2 €
	Loyer moyen	16,1 €	12,1 €	9,9 €	10,2 €	12,1 €	11,8 €	12,1 €
	Loyer haut	18,8 €	14,0 €	11,0 €	11,8 €	16,0 €	16,1 €	16,0 €
	Loyer médian	390 €	490 €	657 €	920 €	460 €	1 004 €	475 €
	Surface moyenne	25 m ²	41 m ²	64 m ²	96 m ²	43 m ²	92 m ²	47 m ²
	Nombre d'enquêtes	476	449	203	131	1 259	72	1 331
1946 - 1970	Loyers bas	12,5 €	10,0 €	8,5 €	7,7 €	8,7 €	9,7 €	8,8 €
	Loyer médian au m ²	14,6 €	10,8 €	9,4 €	8,5 €	10,0 €	11,1 €	10,0 €
	Loyer moyen	14,4 €	10,9 €	9,3 €	8,9 €	9,9 €	11,5 €	9,9 €
	Loyer haut	17,8 €	12,0 €	10,2 €	9,5 €	11,4 €	12,8 €	11,5 €
	Loyer médian	360 €	465 €	568 €	647 €	530 €	976 €	540 €
	Surface moyenne	25 m ²	44 m ²	62 m ²	80 m ²	55 m ²	89 m ²	57 m ²
	Nombre d'enquêtes	232	383	557	336	1 508	54	1 562
1971 - 1990	Loyers bas	13,3 €	9,8 €	8,2 €	7,5 €	9,0 €	NS	8,9 €
	Loyer médian au m ²	15,2 €	10,9 €	9,4 €	8,4 €	11,0 €	NS	10,8 €
	Loyer moyen	14,5 €	11,1 €	9,4 €	8,8 €	10,5 €	NS	10,4 €
	Loyer haut	17,2 €	12,7 €	10,6 €	9,7 €	14,0 €	NS	13,8 €
	Loyer médian	386 €	480 €	590 €	740 €	486 €	NS	500 €
	Surface moyenne	27 m ²	44 m ²	63 m ²	87 m ²	50 m ²	NS	53 m ²
	Nombre d'enquêtes	669	613	277	260	1 819	44	1 863
1991 - 2005	Loyers bas	14,2 €	10,9 €	9,1 €	8,2 €	10,3 €	NS	10,3 €
	Loyer médian au m ²	15,5 €	12,5 €	9,8 €	9,4 €	12,3 €	NS	12,0 €
	Loyer moyen	15,7 €	12,3 €	9,9 €	9,5 €	11,6 €	NS	11,5 €
	Loyer haut	18,9 €	14,3 €	10,6 €	10,4 €	14,5 €	NS	14,4 €
	Loyer médian	371 €	505 €	622 €	780 €	510 €	NS	516 €
	Surface moyenne	24 m ²	41 m ²	64 m ²	92 m ²	46 m ²	NS	48 m ²
	Nombre d'enquêtes	560	785	476	215	2 036	26	2 062
Après 2005	Loyers bas	12,1 €	10,9 €	9,6 €	8,8 €	9,9 €	NS	9,9 €
	Loyer médian au m ²	12,5 €	11,6 €	10,2 €	9,5 €	10,9 €	NS	10,9 €
	Loyer moyen	12,9 €	11,4 €	10,3 €	10,0 €	10,8 €	NS	10,8 €
	Loyer haut	14,2 €	12,3 €	10,9 €	10,6 €	12,2 €	NS	12,2 €
	Loyer médian	396 €	505 €	650 €	825 €	574 €	NS	580 €
	Surface moyenne	30 m ²	44 m ²	65 m ²	90 m ²	55 m ²	NS	55 m ²
	Nombre d'enquêtes	340	839	770	136	2 085	16	2 101

Périphérie

	Niveaux de loyers	Appartements				Ensemble des appartements	Maisons	Ensemble des logements
		T1	T2	T3	T4+			
Avant 1946	Loyers bas	NS	NS	NS	NS	7,8 €	6,7 €	7,3 €
	Loyer médian au m ²	NS	NS	NS	NS	9,1 €	7,8 €	8,6 €
	Loyer moyen	NS	NS	NS	NS	8,8 €	7,5 €	8,1 €
	Loyer haut	NS	NS	NS	NS	10,7 €	8,8 €	10,0 €
	Loyer médian	NS	NS	NS	NS	470 €	650 €	570 €
	Surface moyenne	NS	NS	NS	NS	56 m ²	91 m ²	71 m ²
	Nombre d'enquêtes	17	40	48	16	121	76	197
1946 - 1970	Loyers bas	NS	NS	7,6 €	NS	7,8 €	6,3 €	7,7 €
	Loyer médian au m ²	NS	NS	8,1 €	NS	8,8 €	8,3 €	8,4 €
	Loyer moyen	NS	NS	8,1 €	NS	8,7 €	7,6 €	8,1 €
	Loyer haut	NS	NS	9,1 €	NS	9,7 €	8,9 €	9,6 €
	Loyer médian	NS	NS	520 €	NS	500 €	800 €	570 €
	Surface moyenne	NS	NS	64 m ²	NS	58 m ²	113 m ²	77 m ²
	Nombre d'enquêtes	30	45	57	27	159	62	221
1971 - 1990	Loyers bas	NS	9,1 €	NS	NS	8,6 €	7,0 €	7,4 €
	Loyer médian au m ²	NS	10,8 €	NS	NS	9,7 €	7,8 €	8,7 €
	Loyer moyen	NS	10,3 €	NS	NS	9,2 €	7,9 €	8,4 €
	Loyer haut	NS	11,5 €	NS	NS	11,2 €	9,2 €	10,6 €
	Loyer médian	NS	480 €	NS	NS	490 €	850 €	600 €
	Surface moyenne	NS	45 m ²	NS	NS	56 m ²	113 m ²	83 m ²
	Nombre d'enquêtes	22	75	40	25	162	182	344
1991 - 2005	Loyers bas	11,7 €	9,4 €	8,2 €	8,1 €	8,8 €	7,1 €	8,1 €
	Loyer médian au m ²	12,7 €	10,0 €	8,8 €	8,8 €	9,8 €	7,9 €	9,2 €
	Loyer moyen	12,9 €	10,1 €	8,8 €	8,3 €	9,6 €	7,8 €	8,7 €
	Loyer haut	15,3 €	11,0 €	9,5 €	9,2 €	11,2 €	9,0 €	10,3 €
	Loyer médian	354 €	450 €	550 €	700 €	480 €	850 €	550 €
	Surface moyenne	28 m ²	45 m ²	64 m ²	82 m ²	51 m ²	116 m ²	71 m ²
	Nombre d'enquêtes	124	324	279	75	802	256	1 058
Après 2005	Loyers bas	10,7 €	10,0 €	8,7 €	8,2 €	8,9 €	6,9 €	8,4 €
	Loyer médian au m ²	12,2 €	10,7 €	9,1 €	8,7 €	9,7 €	7,8 €	9,3 €
	Loyer moyen	11,8 €	10,6 €	9,2 €	8,8 €	9,6 €	7,9 €	8,9 €
	Loyer haut	13,3 €	11,5 €	9,8 €	9,3 €	10,7 €	8,9 €	10,4 €
	Loyer médian	374 €	480 €	583 €	735 €	546 €	860 €	581 €
	Surface moyenne	32 m ²	44 m ²	64 m ²	86 m ²	57 m ²	115 m ²	72 m ²
	Nombre d'enquêtes	73	863	949	188	2 073	204	2 277

Niveaux de loyers de marché

Loyers de marché par type de logement et par zone

	Niveaux de loyers	Appartements				Ensemble des appartements	Maisons	Ensemble des logements
		T1	T2	T3	T4+			
Rennes Métropole	Loyers bas	13,6 €	10,4 €	8,9 €	8,0 €	9,6 €	7,0 €	9,4 €
	Loyer médian au m ²	15,3 €	11,4 €	9,6 €	9,0 €	11,3 €	8,5 €	11,0 €
	Loyer moyen	15,2 €	11,5 €	9,7 €	9,5 €	11,0 €	8,7 €	10,6 €
	Loyer haut	18,0 €	12,7 €	10,5 €	10,5 €	13,8 €	10,0 €	13,6 €
	Loyer médian	380 €	495 €	600 €	745 €	503 €	860 €	520 €
	Surface moyenne	25 m ²	43 m ²	63 m ²	85 m ²	48 m ²	109 m ²	53 m ²
	Nombre d'enquêtes	1 178	1 584	1 219	374	4 355	208	4 563

	Niveaux de loyers	Appartements				Ensemble des appartements	Maisons	Ensemble des logements
		T1	T2	T3	T4+			
Centre-ville	Loyers bas	13,7 €	11,1 €	10,0 €	9,5 €	10,8 €	NS	10,8 €
	Loyer médian au m ²	15,8 €	12,3 €	10,7 €	11,4 €	12,4 €	NS	12,4 €
	Loyer moyen	15,5 €	12,5 €	10,9 €	11,0 €	12,3 €	NS	12,3 €
	Loyer haut	18,5 €	14,8 €	11,8 €	12,9 €	15,2 €	NS	15,3 €
	Loyer médian	395 €	520 €	670 €	918 €	510 €	NS	518 €
	Surface moyenne	26 m ²	41 m ²	61 m ²	88 m ²	45 m ²	NS	46 m ²
	Nombre d'enquêtes	430	417	233	115	1 195	9	1 204
Péricentre	Loyers bas	14,2 €	10,5 €	9,4 €	8,9 €	10,4 €	NS	10,4 €
	Loyer médian au m ²	15,6 €	12,0 €	10,2 €	9,4 €	12,2 €	NS	12,2 €
	Loyer moyen	15,7 €	11,8 €	10,0 €	9,5 €	11,7 €	NS	11,8 €
	Loyer haut	18,4 €	13,3 €	10,8 €	10,0 €	14,9 €	NS	14,9 €
	Loyer médian	385 €	505 €	635 €	762 €	485 €	NS	488 €
	Surface moyenne	24 m ²	43 m ²	63 m ²	81 m ²	43 m ²	NS	45 m ²
	Nombre d'enquêtes	442	412	287	97	1 238	26	1 264
Quartiers Périphériques	Loyers bas	12,8 €	9,6 €	8,7 €	7,4 €	9,0 €	NS	9,0 €
	Loyer médian au m ²	14,9 €	11,3 €	9,3 €	8,4 €	10,6 €	NS	10,5 €
	Loyer moyen	14,4 €	10,7 €	9,3 €	8,9 €	10,3 €	NS	10,3 €
	Loyer haut	16,8 €	11,9 €	9,7 €	9,3 €	12,8 €	NS	12,8 €
	Loyer médian	360 €	470 €	592 €	745 €	495 €	NS	500 €
	Surface moyenne	26 m ²	44 m ²	63 m ²	86 m ²	50 m ²	NS	53 m ²
	Nombre d'enquêtes	220	307	258	90	875	25	900
Ville-Centre	Loyers bas	13,7 €	10,5 €	9,1 €	8,1 €	10,2 €	10,5 €	10,2 €
	Loyer médian au m ²	15,4 €	11,9 €	10,0 €	9,4 €	11,9 €	11,4 €	11,9 €
	Loyer moyen	15,3 €	11,8 €	10,1 €	9,9 €	11,5 €	11,8 €	11,5 €
	Loyer haut	18,1 €	13,5 €	10,9 €	11,4 €	14,6 €	14,9 €	14,7 €
	Loyer médian	384 €	500 €	621 €	800 €	500 €	1 200 €	503 €
	Surface moyenne	25 m ²	42 m ²	62 m ²	86 m ²	46 m ²	104 m ²	48 m ²
	Nombre d'enquêtes	1 092	1 136	778	302	3 308	60	3 368

	Niveaux de loyers	Appartements				Ensemble des appartements	Maisons	Ensemble des logements
		T1	T2	T3	T4+			
Cœur de Métropole	Loyers bas	NS	10,5 €	8,9 €	NS	9,1 €	NS	9,1 €
	Loyer médian au m ²	NS	11,3 €	9,3 €	NS	10,3 €	NS	10,3 €
	Loyer moyen	NS	11,2 €	9,3 €	NS	10,2 €	NS	10,2 €
	Loyer haut	NS	12,2 €	10,0 €	NS	11,8 €	NS	11,6 €
	Loyer médian	NS	487 €	610 €	NS	540 €	NS	550 €
	Surface moyenne	NS	44 m ²	65 m ²	NS	53 m ²	NS	56 m ²
	Nombre d'enquêtes	38	166	156	35	395	28	423
Communes Pôles	Loyers bas	NS	9,8 €	8,9 €	NS	8,9 €	6,1 €	8,8 €
	Loyer médian au m ²	NS	10,4 €	9,1 €	NS	9,7 €	7,7 €	9,4 €
	Loyer moyen	NS	10,3 €	9,1 €	NS	9,6 €	7,5 €	9,0 €
	Loyer haut	NS	11,1 €	9,4 €	NS	10,5 €	8,7 €	10,4 €
	Loyer médian	NS	461 €	570 €	NS	520 €	850 €	530 €
	Surface moyenne	NS	45 m ²	62 m ²	NS	53 m ²	116 m ²	64 m ²
	Nombre d'enquêtes	36	193	191	20	440	60	500
Pôles de Proximité	Loyers bas	NS	9,6 €	8,1 €	NS	8,3 €	6,9 €	7,3 €
	Loyer médian au m ²	NS	10,4 €	8,7 €	NS	9,1 €	7,2 €	8,6 €
	Loyer moyen	NS	10,2 €	8,6 €	NS	9,0 €	7,6 €	8,2 €
	Loyer haut	NS	10,9 €	8,9 €	NS	10,5 €	8,6 €	9,9 €
	Loyer médian	NS	455 €	560 €	NS	510 €	820 €	580 €
	Surface moyenne	NS	46 m ²	65 m ²	NS	57 m ²	111 m ²	78 m ²
	Nombre d'enquêtes	12	89	94	17	212	60	272
Périphérie	Loyers bas	12,4 €	9,8 €	8,6 €	7,4 €	8,9 €	6,9 €	8,4 €
	Loyer médian au m ²	14,2 €	10,6 €	8,9 €	8,2 €	9,8 €	7,7 €	9,3 €
	Loyer moyen	13,7 €	10,5 €	9,0 €	8,2 €	9,6 €	7,7 €	8,9 €
	Loyer haut	15,3 €	11,4 €	9,7 €	8,8 €	10,9 €	8,9 €	10,6 €
	Loyer médian	349 €	470 €	580 €	670 €	520 €	820 €	560 €
	Surface moyenne	26 m ²	45 m ²	64 m ²	84 m ²	54 m ²	111 m ²	67 m ²
	Nombre d'enquêtes	86	448	441	72	1 047	148	1 195

Direction de la publication : Sophie Pouymayou - Directrice de l'ADIL 35

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

Collecte des données : Catherine d'Almeida

adil

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

22 rue Poullain Duparc - 35 000 Rennes

Contact : 02 99 78 47 86

www.adil35.org