

||||| OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ

AGGLOMÉRATION DE VITRÉ COMMUNAUTÉ

RÉSULTATS 2018

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

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



**OBSERVATOIRES
DES LOYERS.ORG**

Le réseau des observatoires locaux

www.observatoires-des-loyers.org

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

- ||||| BOYER IMMOBILIER
- ||||| DIARD IMMOBILIER
- ||||| ESPACIL
- ||||| GIBOIRE IMMOBILIER
- ||||| INEO HABITAT
- ||||| KERMARREC IMMOBILIER
- ||||| NOTAIRES ODY
- ||||| SARL CORNIER GESTION
- ||||| SQUARE HABITAT

et les publications des OLL suivants pour l'inspiration :

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

1 MÉTHODOLOGIE

P.4

 Rappel de la démarche

 Rôle de l'Observatoire des Loyers

 Méthodologie

 Définitions

2 PÉRIMÈTRE DU RÉSEAU

P.5

3 ÉLÉMENTS DE CADRAGE

P.6

 Périmètre de l'observatoire local des loyers à l'échelle de Vitré Communauté

 Les chiffres clés du parc locatif privé de Vitré Communauté

4 LES RÉSULTATS 2018

P.10

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

5 LES PRINCIPAUX DÉTERMINANTS DES NIVEAUX DE LOYERS

P.12

 La typologie des logements

 La période de construction du logement

 La date d'emménagement du locataire

6 ANNEXES

P.14

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 **968** logements locatifs privés loués vides, dont **123** en gestion directe et **845** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de Vitré Communauté.

Ils couvrent ainsi **14 %** du parc locatif privé de l'agglomération vitréenne.

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.

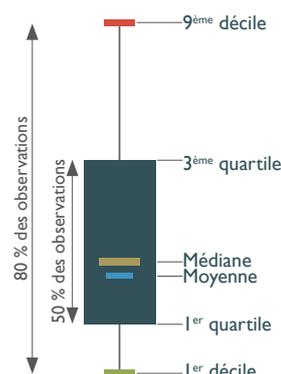
Médiane : 50 % des loyers au m² au-dessous, 50 % des loyers au m² au-dessus

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.

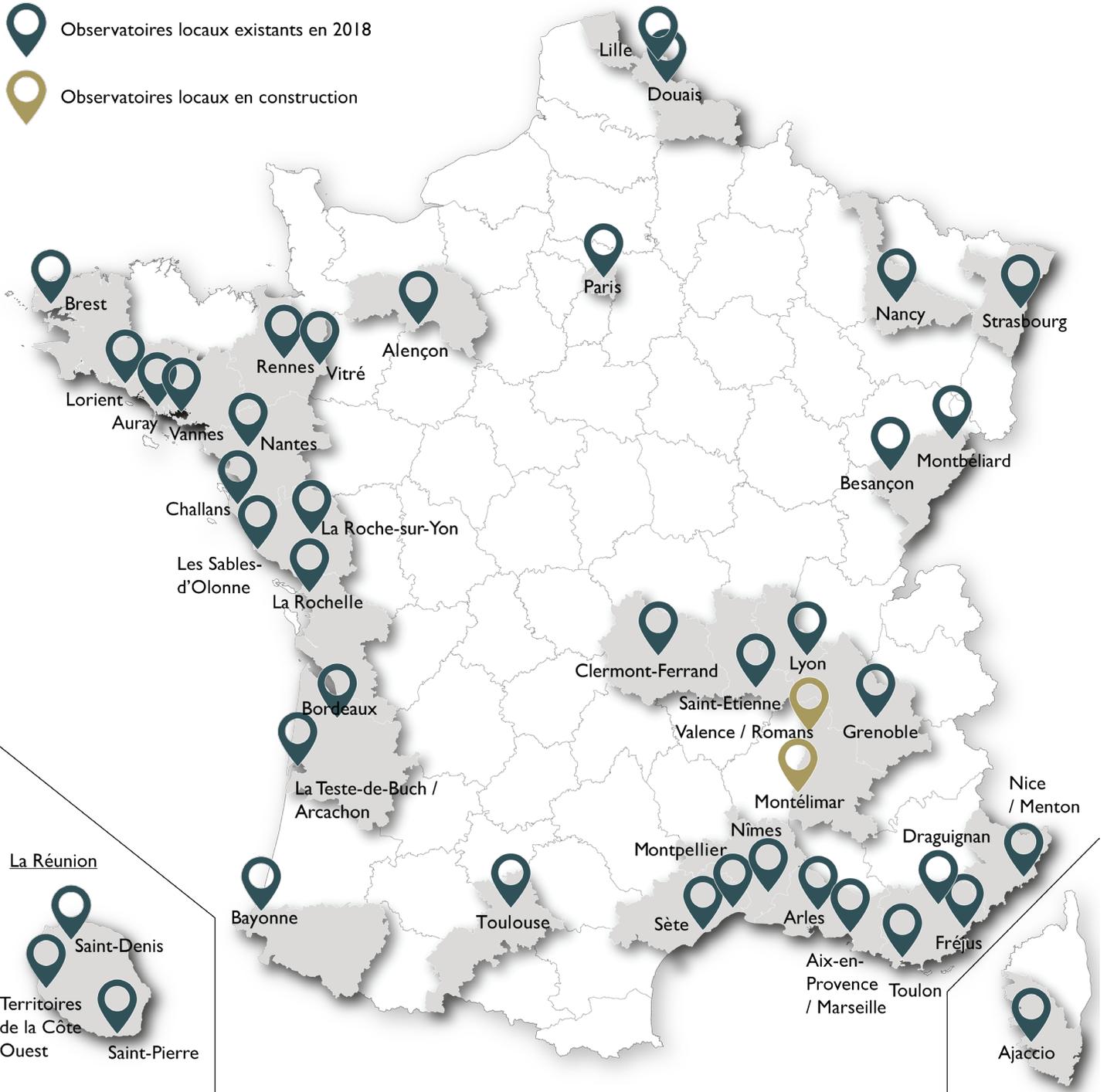
Le loyer médian a été choisi comme indicateur dans le réseau des Observatoires locaux des loyers. Ce choix plutôt que la moyenne est justifié par le fait que la médiane est plus stable et moins influencée par les loyers extrêmes.



2 PÉRIMÈTRE DU RÉSEAU

L'observatoire des loyers de l'agglomération vitrénienne s'inscrit dans un réseau national comptant en 2017, 29 observatoires locaux des

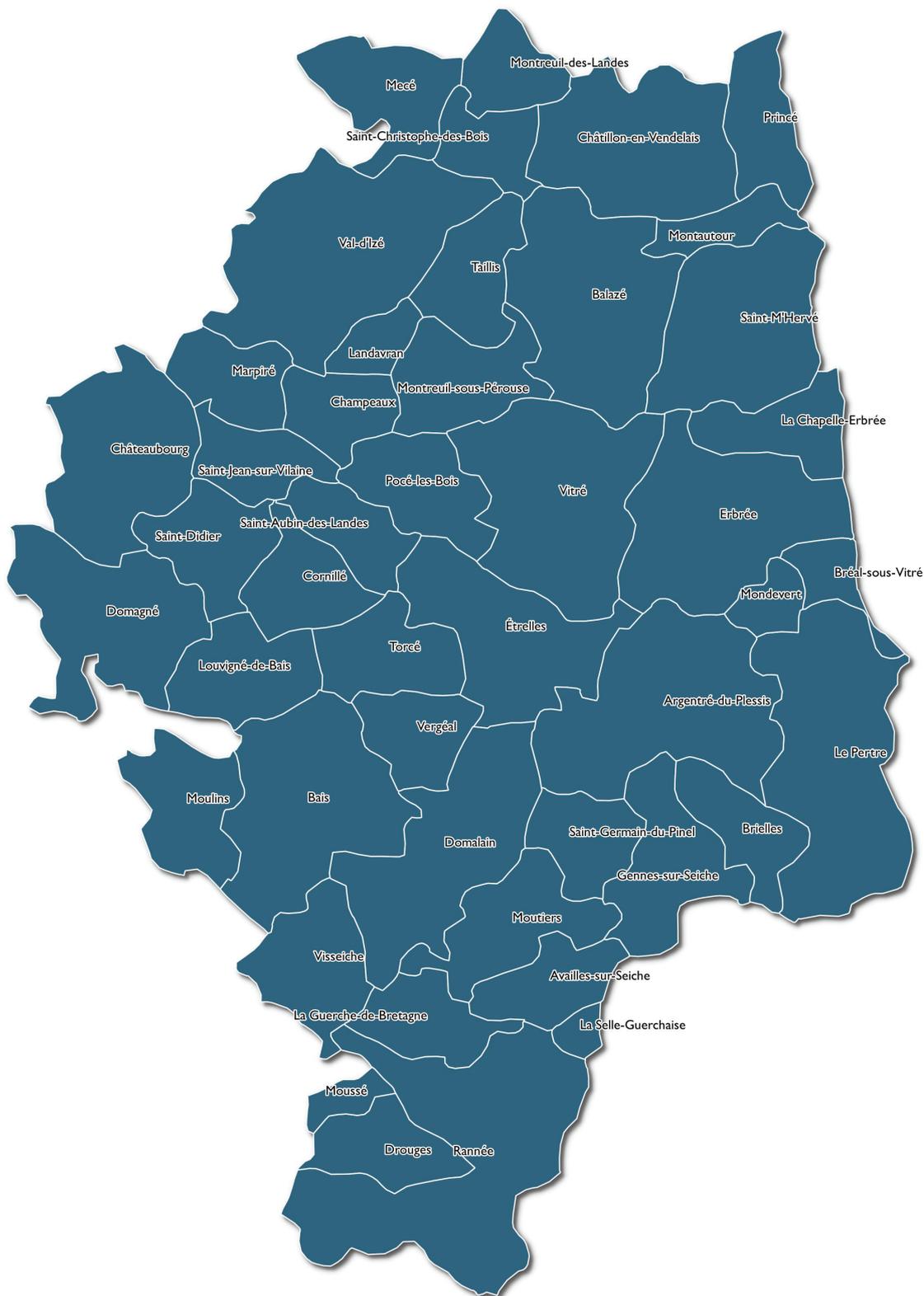
loyers, portés par des ADIL et des agences d'urbanisme.



Périmètre de l'observatoire local des loyers à l'échelle de Vitré Communauté

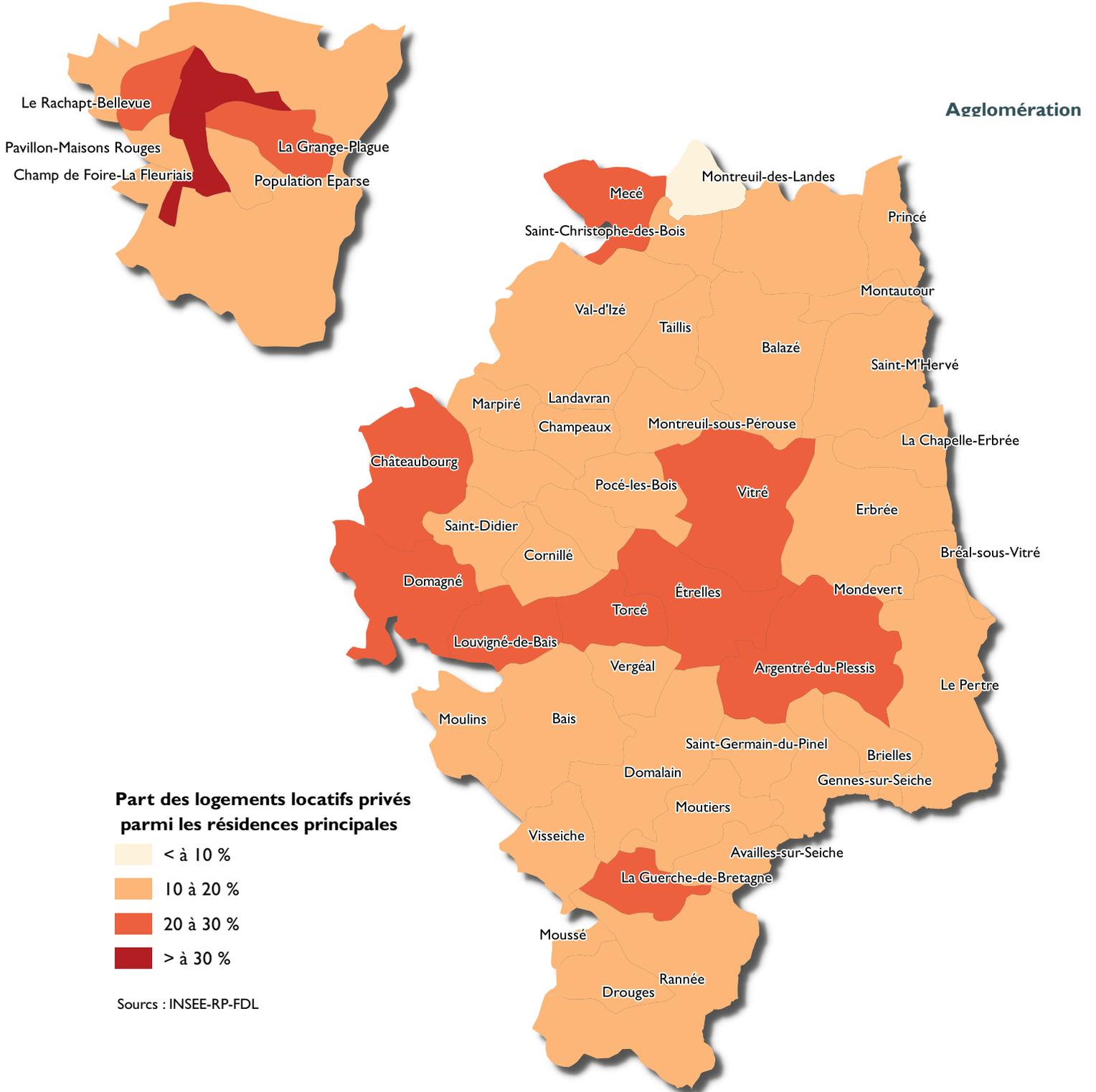
En 2017, en partenariat avec Vitré Communauté, l'Observatoire Local des Loyers d'Ille-et-Vilaine, porté par l'ADIL 35, a étendu son périmètre d'observation sur les 46 communes de l'agglomération de

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

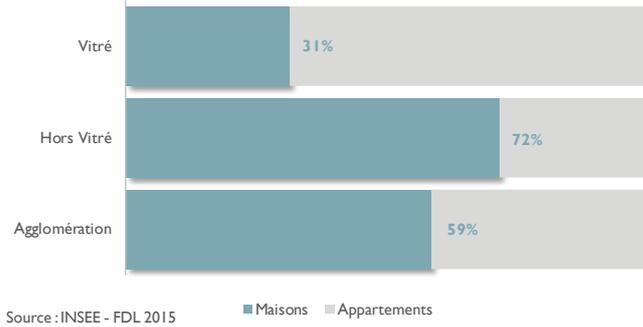


Part du parc locatif privé sur le territoire de Vitré Communauté

Vitré par IRIS

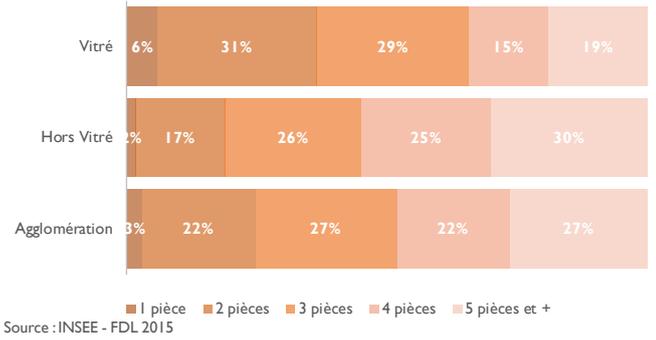


Typologie du parc selon la localisation



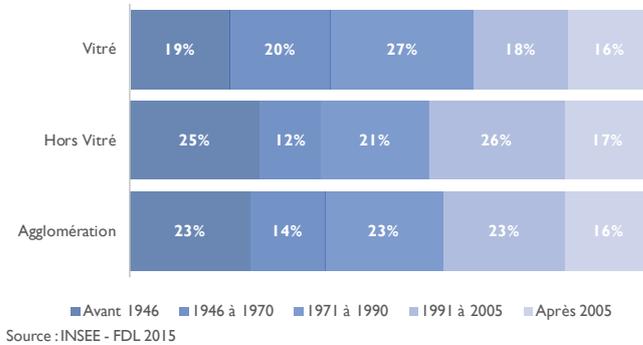
L'individuel représente 59 % des logements du parc locatif privé vide de l'agglomération.

A Vitré, cette part n'est que de 31 % contre 72 % en périphérie.



Hors Vitré, les grandes typologies (4 et +) représentent plus de la moitié des logements du parc locatif privé. Les petits logements sont, quant à eux, peu présents. A l'échelle de Vitré, 2/3 des logements du parc locatif privé vont du T1 au T3.

Typologie du parc selon l'époque de construction



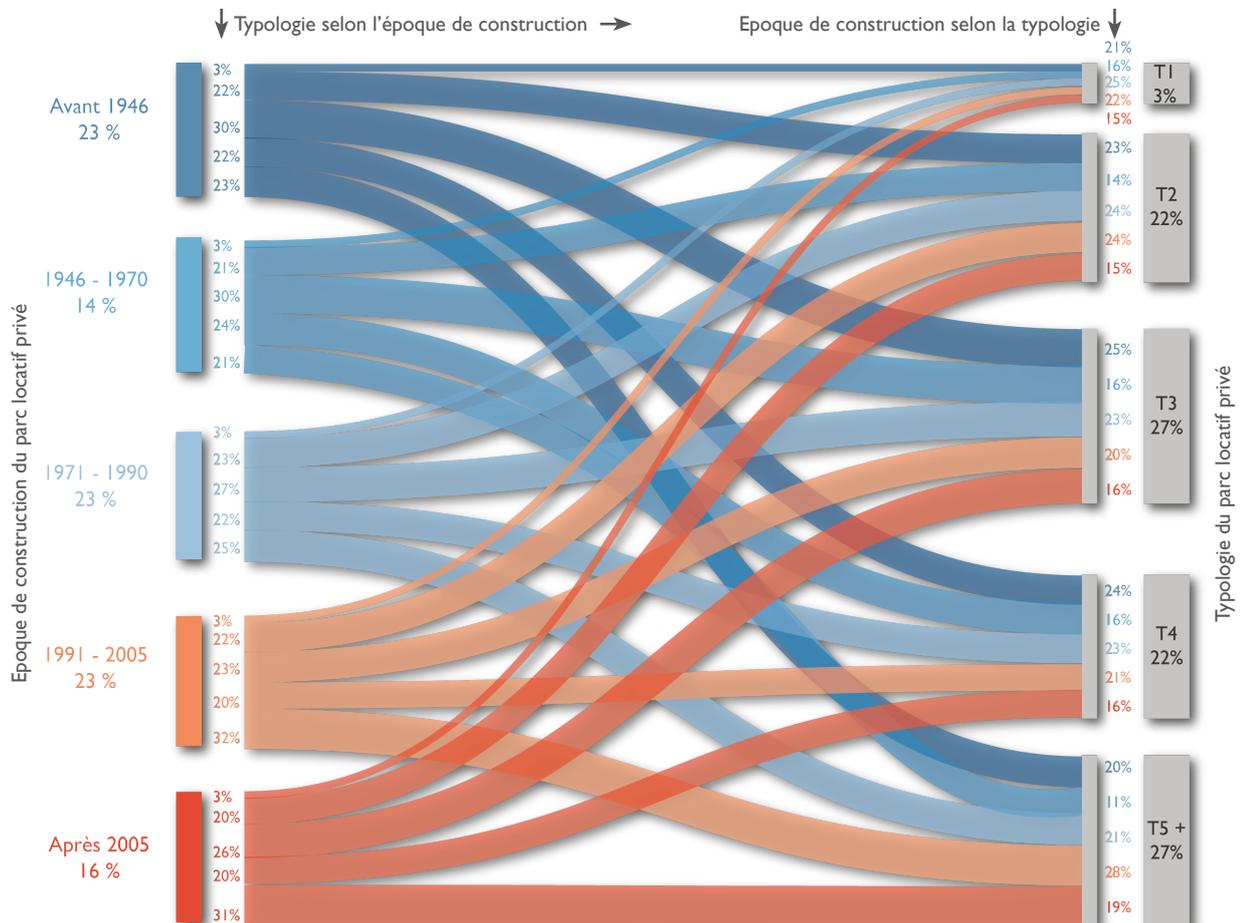
Hors Vitré, le parc locatif privé est relativement récent avec 43 % de logements construits après 1990.

Sur Vitré, le parc est un peu plus ancien avec une part plus élevée sur la période 1971 - 1990 (27 %).

Les logements construits récemment (après 1991) sont majoritairement des T5 et + tandis que les plus anciens sont surtout des T3.

Les T1 sont très peu représentés sur le territoire quelle que soit l'époque de construction.

A l'échelle de l'agglomération, la majeure partie des T5 et + date des années 1991-2005.



Evolution du parc locatif privé par typologie

Agglomération



Ville centre



Périphérie

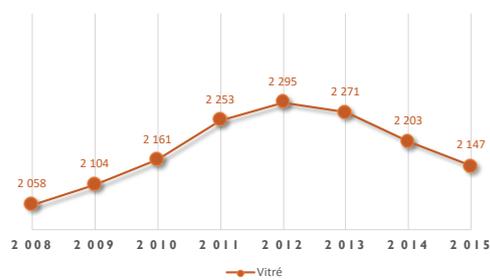
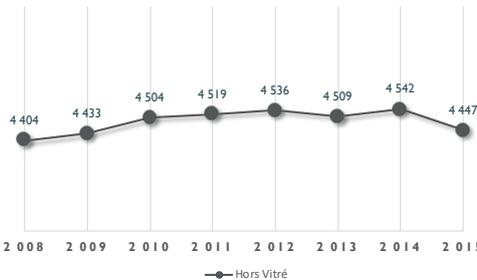
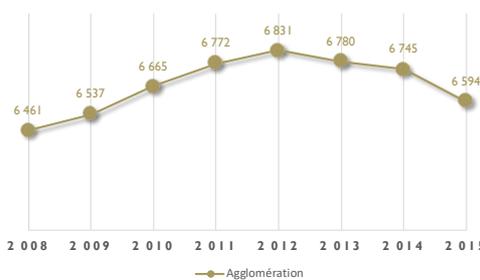


Évolution annuelle moyenne du parc locatif privé entre 2010 et 2015

Le parc de logements locatifs privés non meublés représente, sur Vitré Communauté, 21 % des résidences principales (6 594 logements) dont 1/3 se concentre sur la seule ville de Vitré (2 147 logements). Ce parc est composé à 59 % de maisons, part qui augmente à 71 % hors Vitré (31 %).

| Zones | Nombre de logements | Nombre de logements locatifs privés vides | Part des logements locatifs privés vides | Part dans l'agglomération | Evolution annuelle moyenne 2010 - 2015 |
|---------------|---------------------|---|--|---------------------------|--|
| Vitré | 7 951 | 2 147 | 27% | 33% | -3 -0,1% |
| Hors Vitré | 24 015 | 4 447 | 19% | 67% | -11 -0,3% |
| Agglomération | 31 966 | 6 594 | 21% | 100% | -14 -0,2% |

Sur les 5 dernières années, Vitré Communauté a connu une stabilisation de son parc locatif privé (- 14 logements / an).



La part du parc locatif privé vide diminue à mesure que l'on s'éloigne de la ville centre passant ainsi de 27 % à Vitré (2 147 logements) à 19 % en périphérie (4 447 logements).

| Zones | Nombre de logements | Nombre de logements locatifs privés vides | Part des logements locatifs privés vides | Part des logements locatifs privés meublés | Part des logements locatifs HLM | Part des propriétaires occupants |
|---------------|---------------------|---|--|--|---------------------------------|----------------------------------|
| Vitré | 7 951 | 2 147 | 27% | 2% | 16% | 54% |
| Hors Vitré | 24 015 | 4 447 | 19% | 1% | 7% | 73% |
| Agglomération | 31 966 | 6 594 | 21% | 1% | 9% | 69% |

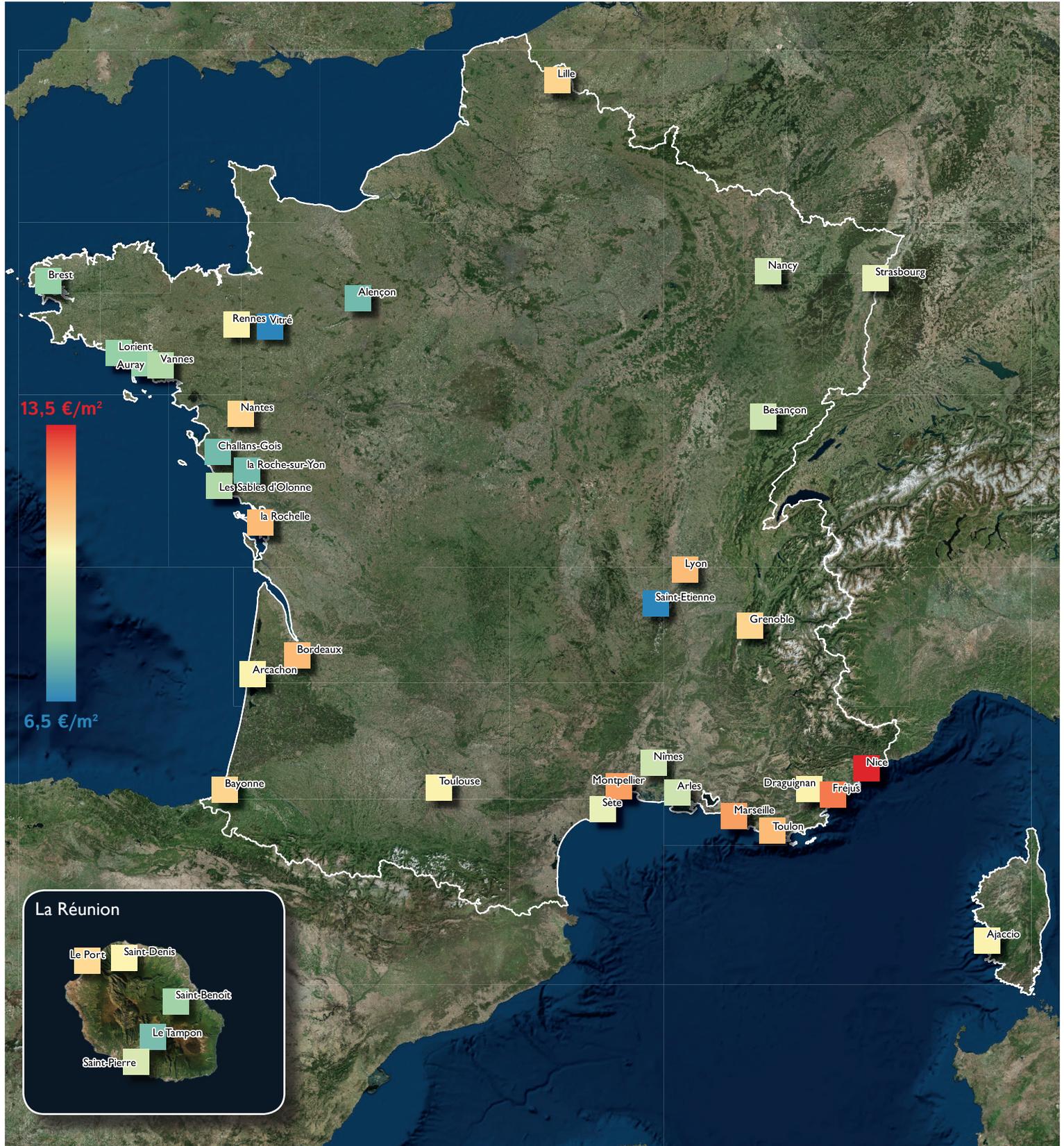
La part des propriétaires occupants représente 69 % du parc de logements de l'agglomération, notamment en périphérie où cette part atteint près de 3/4 du parc.

A Vitré, cette part représente plus de la moitié du parc.

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

Loyer médian en 2018 (€/m²)

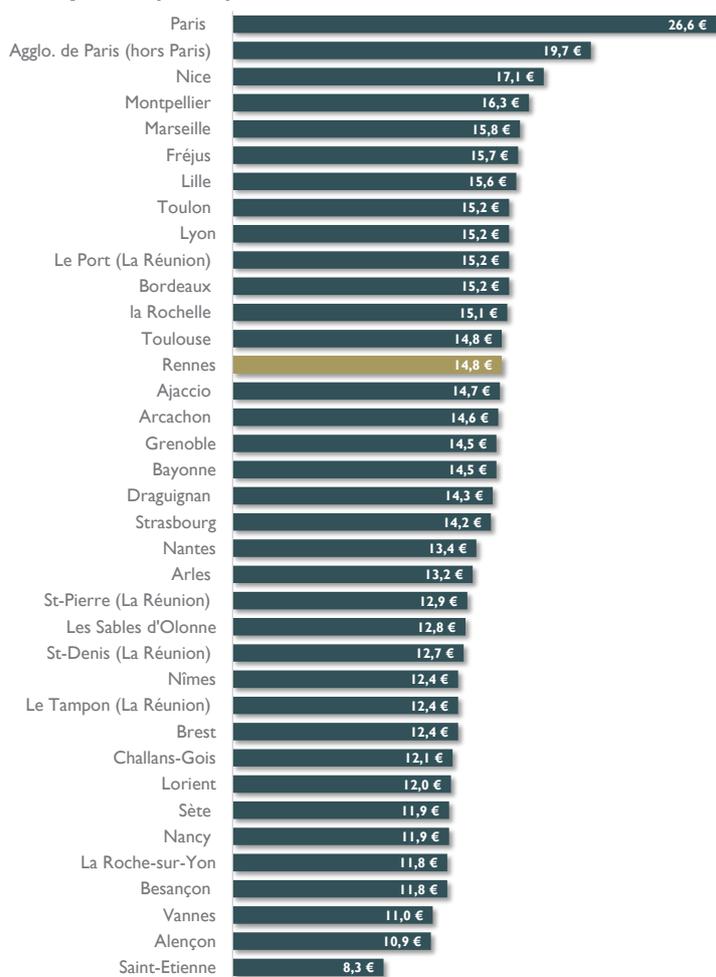
En 2018, le loyer médian du parc locatif privé tous logements confondus, à l'échelle de l'agglomération vitrénienne s'élève à **6,6 €/m²**. Le montant moyen du loyer est de 515 € pour une surface de 79 m².



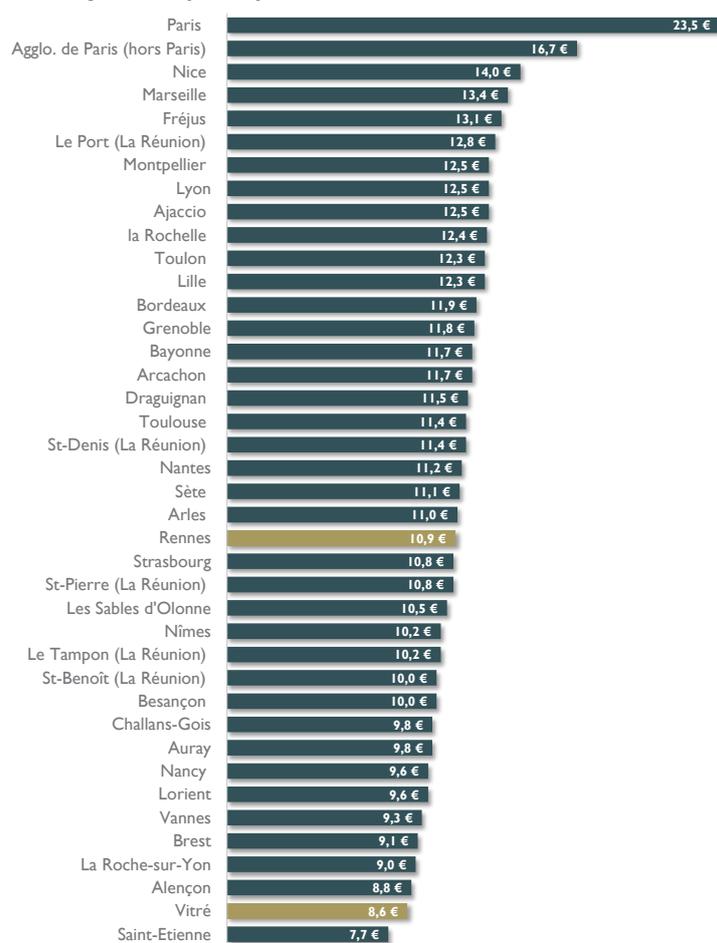
Sources : Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User - Données OLL - traitement ANIL, 2018-2017 ADIL35

Les niveaux de loyers en France par typologie en 2017

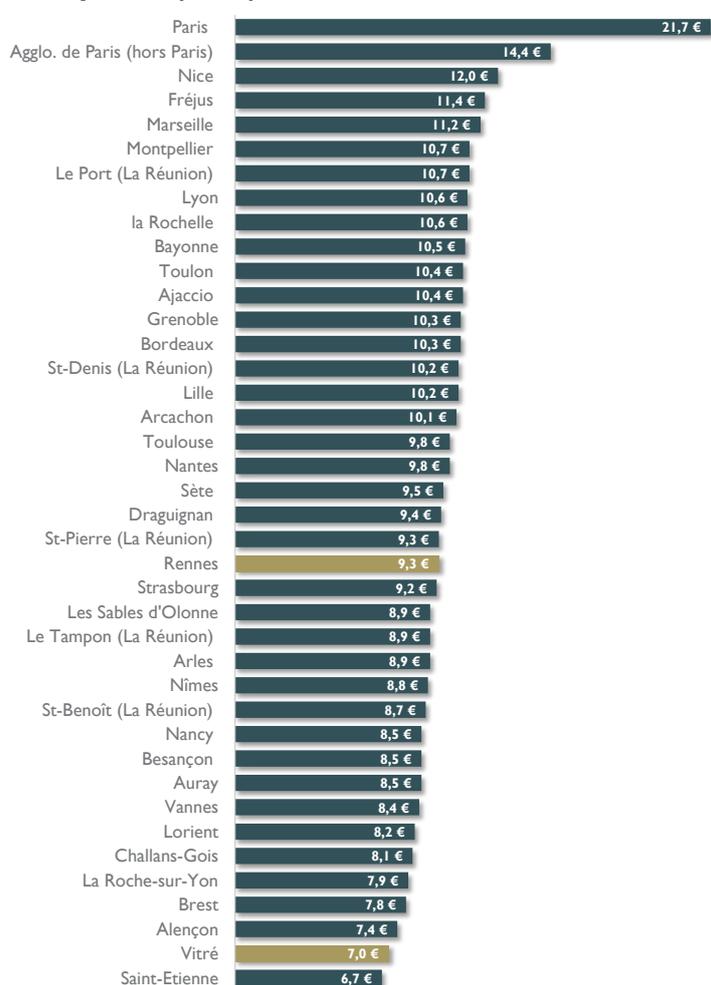
Une pièce (€/m²)



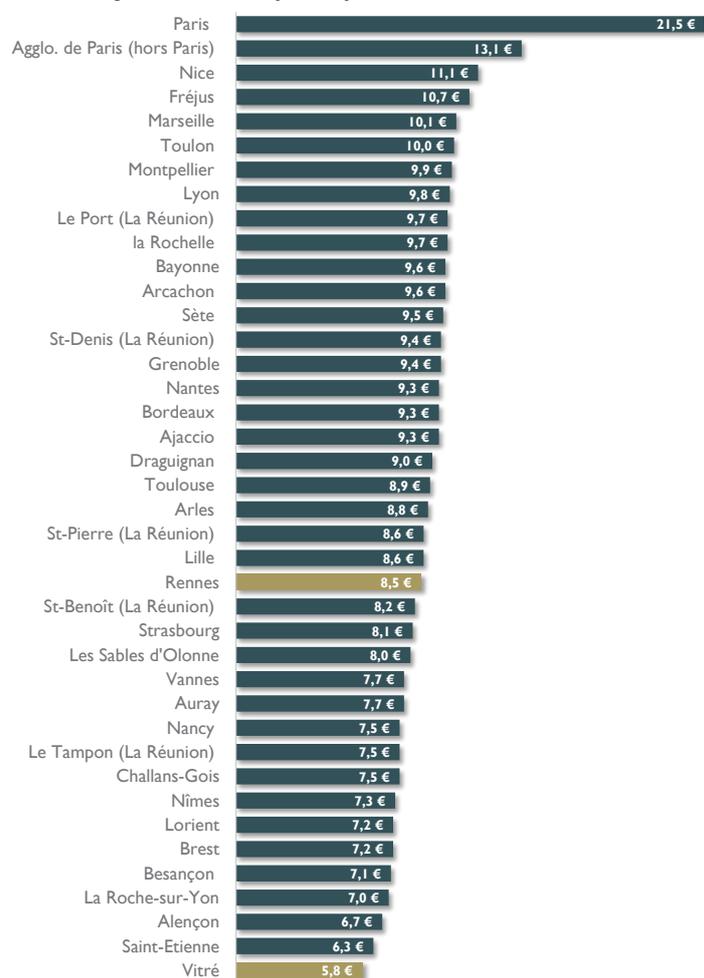
Deux pièces (€/m²)



Trois pièces (€/m²)



Quatre pièces et + (€/m²)



La typologie des logements

La taille du logement et le type d'habitat influent nettement le niveau de loyer. Plus la surface habitable du logement est grande, plus son loyer au m² est faible.

Un 2 pièces se louera en moyenne 8,1 €/m² contre 5,7 €/m² pour un 5 pièces et +.

Cette relation s'explique, entre autres, par des coûts d'équipements fixes indépendants de la taille du logement (salle de bain, WC, cuisine...).

Sur l'ensemble de l'agglomération vitrénienne, le loyer médian au m² d'une maison est sensiblement inférieur (-22 %) à celui d'un appartement (6,3 €/m² contre 7,7 €/m²). Cependant, le loyer médian d'une maison reste globalement plus élevé. Il se situe à **575 € pour 94 m²** en moyenne contre **428 €** pour un appartement de **58 m²**.

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



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

| Ensemble des logements | Loyer bas au m ² | Loyer médian au m ² | Loyer haut au m ² | Loyer moyen au m ² | Surf. moy. | Nb d'enquêtes | Loyer moyen |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------|--------------|
| T1 | 7,9 € | 9,7 € | 10,6 € | 9,5 € | 33 m ² | 53 | 315 € |
| T2 | 6,7 € | 8,6 € | 9,5 € | 8,1 € | 46 m ² | 248 | 373 € |
| T3 | 6,2 € | 7,4 € | 8,2 € | 7,2 € | 68 m ² | 255 | 489 € |
| T4 | 5,0 € | 6,3 € | 7,1 € | 6,1 € | 89 m ² | 192 | 545 € |
| T5 + | 5,1 € | 5,8 € | 6,5 € | 5,7 € | 114 m ² | 220 | 655 € |
| Ensemble | 5,8 € | 6,6 € | 8,0 € | 6,5 € | 79 m² | 968 | 515 € |

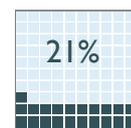
| | Loyer bas au m ² | Loyer médian au m ² | Loyer haut au m ² | Loyer moyen au m ² | Surf. moy. | Nb d'enquêtes | Loyer moyen |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------|--------------|
| Appartements | 6,4 € | 7,7 € | 8,6 € | 7,4 € | 58 m² | 485 | 428 € |
| T1 | NS | NS | NS | NS | NS | 48 | 310 € |
| T2 | 6,7 € | 8,6 € | 9,5 € | 8,1 € | 46 m ² | 226 | 372 € |
| T3 | 6,4 € | 7,6 € | 8,1 € | 7,2 € | 66 m ² | 160 | 480 € |
| T4 + | 5,4 € | 6,0 € | 6,9 € | 6,1 € | 85 m ² | 51 | 516 € |
| Maisons | 5,5 € | 6,3 € | 7,2 € | 6,1 € | 94 m² | 483 | 577 € |
| Ensemble | 5,8 € | 6,6 € | 8,0 € | 6,5 € | 79 m² | 968 | 515 € |

Ensemble
6,6 €/m²

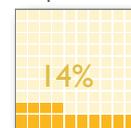
Relocation
6,5 €/m²

| Vitré Communauté | | Appartements | | | | Maisons | Ensemble |
|------------------------------|----------------------------------|--------------|-------|-------|-------|---------|----------|
| | | T1 | T2 | T3 | T4+ | | |
| Ensemble des logements | Loyer médian en €/m ² | NS | 8,6 € | 7,6 € | 6,0 € | 6,3 € | 6,6 € |
| | Loyer médian en € | 325 € | 370 € | 485 € | 510 € | 575 € | 514 € |
| | Nombre d'enquêtes | 48 | 226 | 160 | 51 | 483 | 968 |
| Loyer de marché (relocation) | Loyer médian en €/m ² | NS | 9,3 € | 7,6 € | NS | 6,3 € | 6,5 € |
| | Loyer médian en € | NS | 400 € | 493 € | NS | 600 € | 520 € |
| | Nombre d'enquêtes | 30 | 89 | 67 | 24 | 171 | 381 |

Poids du locatif privé



Part des logements locatifs privés observés

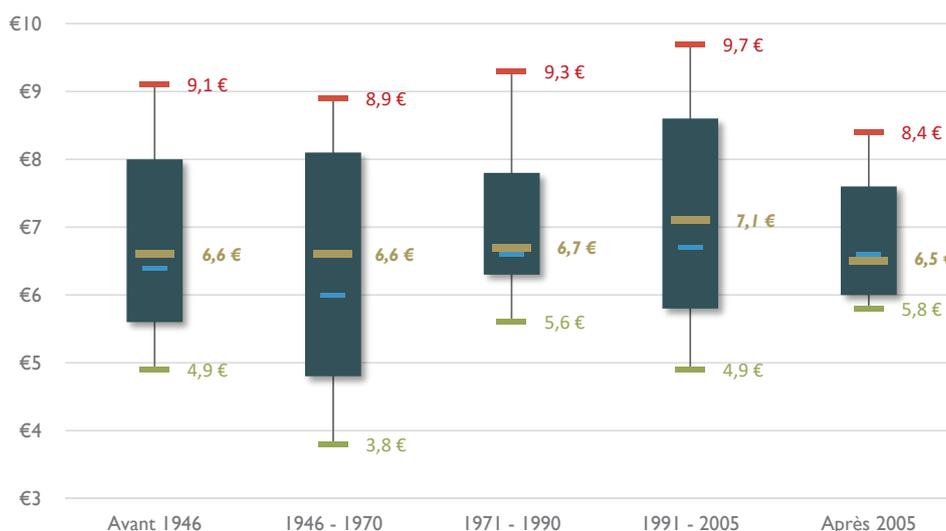


La période de construction du logement

La période de construction d'un logement est une des variables expliquant certains écarts de loyers. Elle donne des indications qualitatives, morphologiques et esthétiques sur les logements et le bâti (équipements, confort, isolation, DPE...). La règle voudrait que plus le logement est récent, plus le niveau de loyers est élevé.

Sur le territoire de Vitré Communauté, les loyers médians appliqués sur le territoire restent sensiblement homogènes sur quasiment l'ensemble des périodes de construction. Sur la période 1991-2005, on observe un niveau de loyer médian légèrement supérieur aux autres (7,1 €/m²).

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



| | | Avant 1946 | 1946 - 1970 | 1971 - 1990 | 1991 - 2005 | Après 2005 |
|--------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Loyer médian au m ² | Appartements | 6,9 € | 7,1 € | 7,3 € | 8,6 € | 7,7 € |
| | Maisons | 5,9 € | 6,2 € | 6,5 € | 5,8 € | 6,4 € |
| | Total | 6,6 € | 6,6 € | 6,7 € | 7,1 € | 6,5 € |
| Surface moyenne | Appartements | 57 m ² | 68 m ² | 58 m ² | 59 m ² | 59 m ² |
| | Maisons | 82 m ² | 96 m ² | 92 m ² | 104 m ² | 107 m ² |
| | Total | 70 m ² | 92 m ² | 81 m ² | 83 m ² | 90 m ² |
| Loyers bas | Appartements | 343 € | 373 € | 332 € | 458 € | 400 € |
| | Maisons | 450 € | 528 € | 500 € | 570 € | 640 € |
| | Total | 376 € | 518 € | 461 € | 485 € | 510 € |
| Loyer moyen | Appartements | 394 € | 463 € | 406 € | 491 € | 449 € |
| | Maisons | 498 € | 563 € | 599 € | 610 € | 675 € |
| | Total | 446 € | 549 € | 536 € | 554 € | 597 € |
| Loyer haut | Appartements | 460 € | 560 € | 480 € | 540 € | 510 € |
| | Maisons | 550 € | 600 € | 660 € | 700 € | 720 € |
| | Total | 520 € | 600 € | 630 € | 658 € | 653 € |

La date d'emménagement du locataire

Indicateur privilégié de tension sur le marché du locatif privé, le loyer de marché ou dit « de relocation » (emménagés récents - moins d'un an) donne les niveaux de loyers pratiqués sur le marché pour les logements disponibles à la location.. Il est généralement plus élevé que celui des locataires stables (en cours de bail).

La principale raison vient du fait que, sur un marché non détendu et hors programme d'encadrement des loyers, un loyer en cours de bail est contrôlé par l'indice de référence des loyers (IRL) et que par conséquent, sa réévaluation progresse moins rapidement que la hausse du loyer de marché lors de sa remise en location.

Signe d'un marché plutôt détendu, sur le territoire de Vitré Communauté, tous biens confondus, un locataire ayant emménagé en 2017 paie un **loyer 3 % moins cher** qu'un locataire présent dans son logement depuis plus d'1 an (stable - **6,5 €/m²** contre **6,7 €/m²**)

Dans le détail, on observe que le loyer de marché est très proche d'autres niveaux de loyers déclinés par date d'emménagement du locataire (3 à 5 ans et 6 à 9 ans). En revanche il est près de 8 % moins élevé que le niveau de loyer à 10 ans et +.

| | | Loyer médian au m ² | Loyer moyen au m ² | Loyer bas au m ² | Loyer haut au m ² | Surf. moy. | Loyer bas | Loyer moyen | Loyer haut | Nb d'enquêtes | |
|-------------------|--------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|------------|---------------|-----|
| « Agglomération » | Appartements | Mobile | 7,6 € | 7,5 € | 6,7 € | 9,5 € | 58 m ² | 380 € | 437 € | 500 € | 210 |
| | | Stable | 7,8 € | 7,3 € | 6,3 € | 8,6 € | 58 m ² | 345 € | 424 € | 506 € | 275 |
| | Maisons | Mobile | 6,3 € | 6,2 € | 5,7 € | 6,7 € | 98 m ² | 500 € | 602 € | 710 € | 171 |
| | | Stable | 6,3 € | 6,1 € | 5,3 € | 7,4 € | 92 m ² | 500 € | 564 € | 640 € | 312 |
| Total | Mobile | 6,5 € | 6,5 € | 5,9 € | 7,7 € | 83 m ² | 425 € | 541 € | 650 € | 381 | |
| | Stable | 6,7 € | 6,5 € | 5,8 € | 8,1 € | 77 m ² | 395 € | 503 € | 590 € | 587 | |

| | | Moins de 1 an | 1 à 2 ans | 3 à 5 ans | 6 à 9 ans | 10 ans et + |
|-------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| « Agglomération » | Loyer médian au m ² | 6,5 € | 6,8 € | 6,6 € | 6,6 € | 7 € |
| | Loyer bas au m ² | 5,9 € | 5,8 € | 5,7 € | 5,8 € | 4,9 € |
| | Loyer haut au m ² | 7,7 € | 8 € | 8,1 € | 7,5 € | 8,9 € |
| | Surface moyenne | 83 m ² | 77 m ² | 78 m ² | 76 m ² | 77 m ² |
| | Loyer moyen | 541 € | 510 € | 498 € | 490 € | 497 € |
| | Nb d'enquêtes | 381 | 311 | 132 | 73 | 71 |

6 ANNEXES

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+ | | | |
| Vitré Communauté | Loyers bas | NS | 6,7 € | 6,4 € | 5,4 € | 6,4 € | 5,5 € | 5,8 € |
| | Loyer médian au m ² | NS | 8,6 € | 7,6 € | 6,0 € | 7,7 € | 6,3 € | 6,6 € |
| | Loyer haut | NS | 9,5 € | 8,1 € | 6,9 € | 8,6 € | 7,2 € | 8,0 € |
| | Loyer moyen | NS | 372 € | 480 € | 516 € | 428 € | 577 € | 515 € |
| | Surface moyenne | NS | 46 | 66 | 85 | 58 | 94 | 79 |
| | Nombre d'enquêtes | | 48 | 226 | 160 | 51 | 485 | 483 |

NS : Non Significatif

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

| | Niveaux de loyers | Appartements | | | | Ensemble des appartements | Maisons | Ensemble des logements |
|-------------|--------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-----|---------------------------|--------------------|------------------------|
| | | T1 | T2 | T3 | T4+ | | | |
| Avant 1946 | Loyers bas | NS | 6,6 € | 5,8 € | NS | 6,0 € | 5,4 € | 5,6 € |
| | Loyer médian au m ² | NS | 8,0 € | 6,4 € | NS | 6,9 € | 5,9 € | 6,6 € |
| | Loyer haut | NS | 9,0 € | 7,4 € | NS | 8,3 € | 7,4 € | 8,0 € |
| | Loyer moyen | NS | 341 € | 433 € | NS | 394 € | 498 € | 446 € |
| | Surface moyenne | NS | 45 m ² | 66 m ² | NS | 57 m ² | 82 m ² | 70 m ² |
| | Nombre d'enquêtes | 23 | 97 | 56 | 21 | 197 | 166 | 363 |
| 1946 - 1970 | Loyers bas | NS | NS | NS | NS | NS | NS | 4,8 € |
| | Loyer médian au m ² | NS | NS | NS | NS | NS | NS | 6,6 € |
| | Loyer haut | NS | NS | NS | NS | NS | NS | 8,1 € |
| | Loyer moyen | NS | NS | NS | NS | NS | NS | 549 € |
| | Surface moyenne | NS | NS | NS | NS | NS | NS | 92 m ² |
| | Nombre d'enquêtes | 2 | 8 | 9 | 11 | 30 | 44 | 74 |
| 1971 - 1990 | Loyers bas | NS | NS | NS | NS | 6,7 € | 6,2 € | 6,3 € |
| | Loyer médian au m ² | NS | NS | NS | NS | 7,3 € | 6,5 € | 6,7 € |
| | Loyer haut | NS | NS | NS | NS | 9,3 € | 7,2 € | 7,8 € |
| | Loyer moyen | NS | NS | NS | NS | 406 € | 599 € | 536 € |
| | Surface moyenne | NS | NS | NS | NS | 58 m ² | 92 m ² | 81 m ² |
| | Nombre d'enquêtes | 15 | 29 | 27 | 6 | 77 | 93 | 170 |
| 1991 - 2005 | Loyers bas | NS | 8,6 € | NS | NS | 8,1 € | 4,9 € | 5,8 € |
| | Loyer médian au m ² | NS | 9,5 € | NS | NS | 8,6 € | 5,8 € | 7,1 € |
| | Loyer haut | NS | 9,7 € | NS | NS | 9,7 € | 6,8 € | 8,6 € |
| | Loyer moyen | NS | 452 € | NS | NS | 491 € | 610 € | 554 € |
| | Surface moyenne | NS | 50 m ² | NS | NS | 59 m ² | 104 m ² | 83 m ² |
| | Nombre d'enquêtes | 7 | 56 | 31 | 9 | 103 | 100 | 203 |
| Après 2005 | Loyers bas | NS | NS | NS | NS | 7,0 € | 5,8 € | 6,0 € |
| | Loyer médian au m ² | NS | NS | NS | NS | 7,7 € | 6,4 € | 6,5 € |
| | Loyer haut | NS | NS | NS | NS | 8,1 € | 7,1 € | 7,6 € |
| | Loyer moyen | NS | NS | NS | NS | 449 € | 675 € | 597 € |
| | Surface moyenne | NS | NS | NS | NS | 59 m ² | 107 m ² | 90 m ² |
| | Nombre d'enquêtes | 1 | 36 | 37 | 4 | 78 | 80 | 158 |

Niveaux de loyers de marché

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+ | | | |
| Vitré Communauté | Loyers bas | NS | 7,3 € | 6,7 € | NS | 6,7 € | 5,7 € | 5,9 € |
| | Loyer médian au m ² | NS | 9,3 € | 7,6 € | NS | 7,6 € | 6,3 € | 6,5 € |
| | Loyer haut | NS | 10,0 € | 7,7 € | NS | 9,5 € | 6,7 € | 7,7 € |
| | Loyer moyen | NS | 381 € | 491 € | NS | 437 € | 602 € | 541 € |
| | Surface moyenne | NS | 44 m ² | 68 m ² | NS | 58 m ² | 98 m ² | 83 m ² |
| | Nombre d'enquêtes | 30 | 89 | 67 | 24 | 210 | 171 | 381 |

NS : Non Significatif

Direction de la publication : Sophie Pouymayou, Delphine Burner

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

Collecte des données : Catherine d'Almeida, Antoine Pagani



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