

Les loyers du parc privé

Résultats 2022

Vitré Communauté



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	Périmètre du réseau	P.6
3	Les résultats nationaux	P.6
	● Niveaux de loyers comparés du parc locatif privé avec les autres sites d'observation	P.6

VITRÉ COMMUNAUTÉ **P.8**

1	Éléments de cadrages	P.8
2	Les principaux déterminants des niveaux de loyers	P.12
	● La typologie de logements	P.12
	● La période de construction du logement	P.13
	● La date d'emménagement du locataire	P.16
3	Point juridique	P.16
4	Tableaux récapitulatifs	P.17

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.



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

- AFEDIM GESTION
- AJP IMMOBILIER
- AFEDIM GESTION
- AGENCE BIZEUL
- AJP IMMOBILIER
- BOYER IMMOBILIER
- CA IMMOBILIER SERVICES
- CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER
- CABINET GENDROT
- CABINET YVANEZ IMMOBILIER
- CDC HABITAT
- CITYA BELVIA RENNES
- CITYA CAGIL
- CITYA NANTES
- CITYA SAINT DENIS
- COGIR
- DAUCHEZ
- DIARD IMMOBILIER
- FONCIA ARMOR
- FONCIA BREIZH
- FONCIA COLBERT
- FONCIA MANSART
- FONCIA PROPERTY MANAGEMENT
- FONCIA RENNES ROUAULT
- GAIA
- GIBOIRE IMMOBILIER
- KERMARREC
- NEONOT
- NEXITY LAMY
- NOTAIRES CATHOU & ASSOCIES
- NOTAIRES ODY
- ORALIA CABINET LESCALLIER
- S.A.S. C.A.B.H.T.
- SAS JM LEFEUVRE
- SCP PIERRE-YVES ODY
- SOGI
- SQUARE HABITAT SAS
- STEPHANE PLAZA IMMOBILIER

Rappel de la démarche

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

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

Un agrément validant la rigueur de la collecte et la qualité

des statistiques délivrées, légitime l'observatoire auprès des professionnels. Cet agrément a été délivré le 29 mars 2016 par le Ministère en charge du Logement, l'ADIL 35 devient ainsi le 4^{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 :

- **14 870** logements locatifs privés loués vides, dont **797** en gestion directe et **14 187** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de **Rennes Métropole**. La collecte représente **25 %** du parc locatif privé de l'agglomération rennaise.

- **1 266** logements locatifs privés loués vides, dont **152** en gestion directe et **1 114** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de **Vitré Communauté**. La collecte représente **19 %** du parc locatif privé de l'agglomération vitréenne.

- **1 228** logements locatifs privés loués vides, dont **57** en gestion directe et **1 171** en gestion déléguée à un professionnel sur le périmètre de **Saint-Malo Agglomération**. La collecte représente **16 %** du parc locatif privé de l'agglomération malouine.

Définitions

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

1^{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.

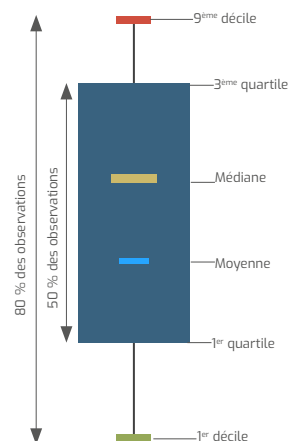
Médiane : 50 % des loyers au m² au-dessous, 50 % des loyers au m² au-dessus

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.

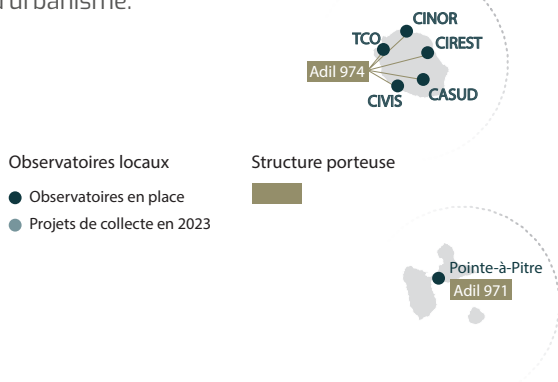
80 % des loyers sont dans l'intervalle situé entre le 1^{er} et le 9^e décile, 50 % des loyers sont dans l'intervalle situé entre le 1^{er} et le 3^e quartile.

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

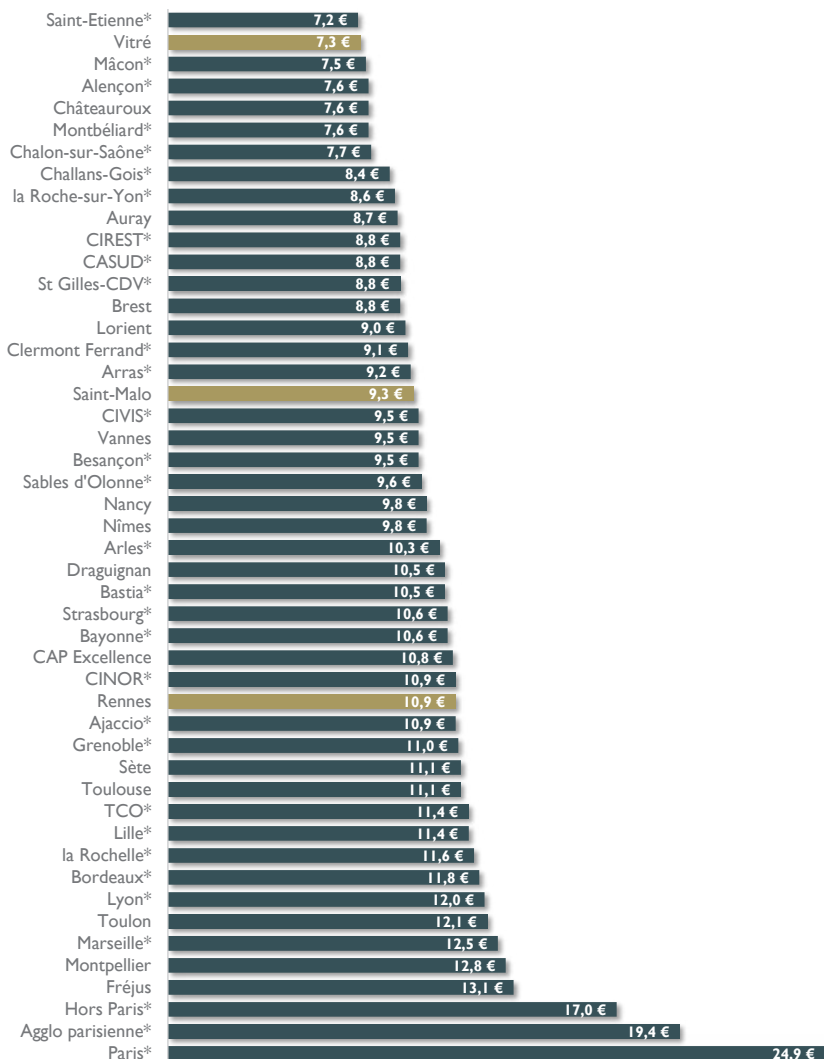
L'observatoire des loyers de l'agglomération vitrénne s'inscrit dans un réseau national. Après une première année d'expérimentation en 2013, le projet se poursuit et s'est étendu sur plus de **32 observatoires** locaux des loyers en 2022 portés par des ADIL et des agences d'urbanisme.



3 Les résultats nationaux

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

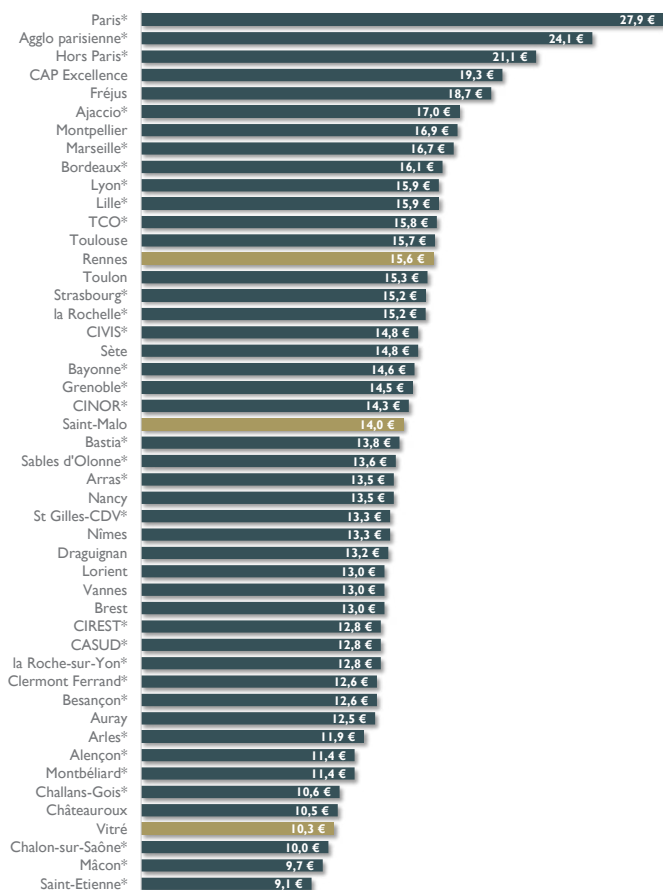
Loyer médian des agglomérations (€/m²)



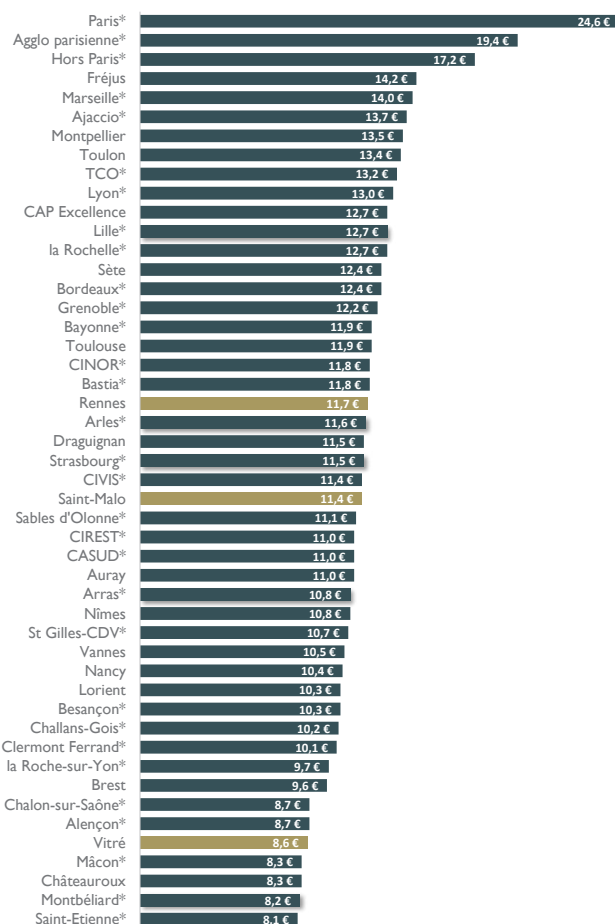
Les niveaux de loyers en France par typologie

Tous les résultats des OLL nationaux ne sont pas disponibles - * Chiffres 2021

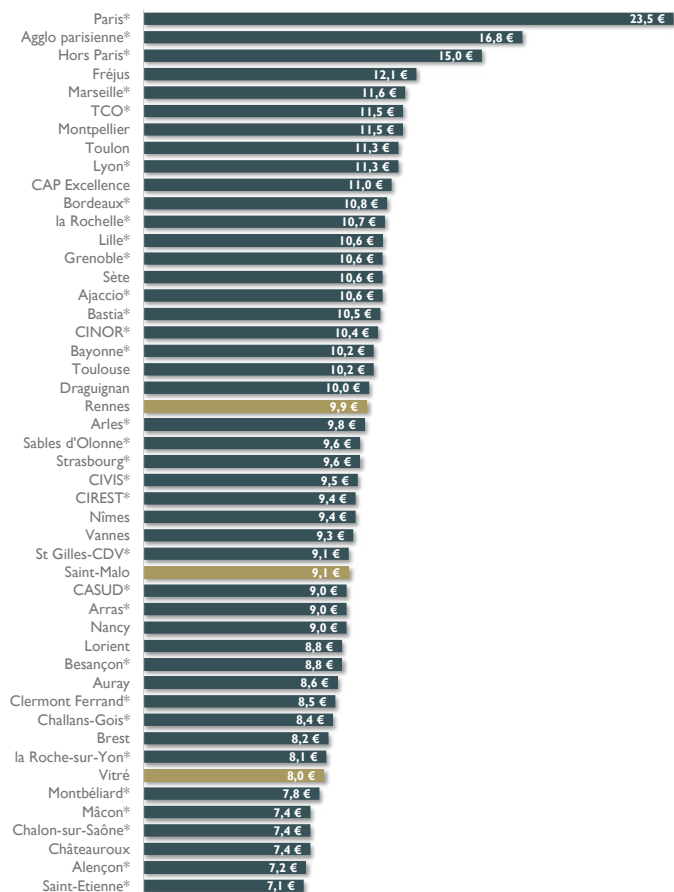
Une pièce (€/m²)



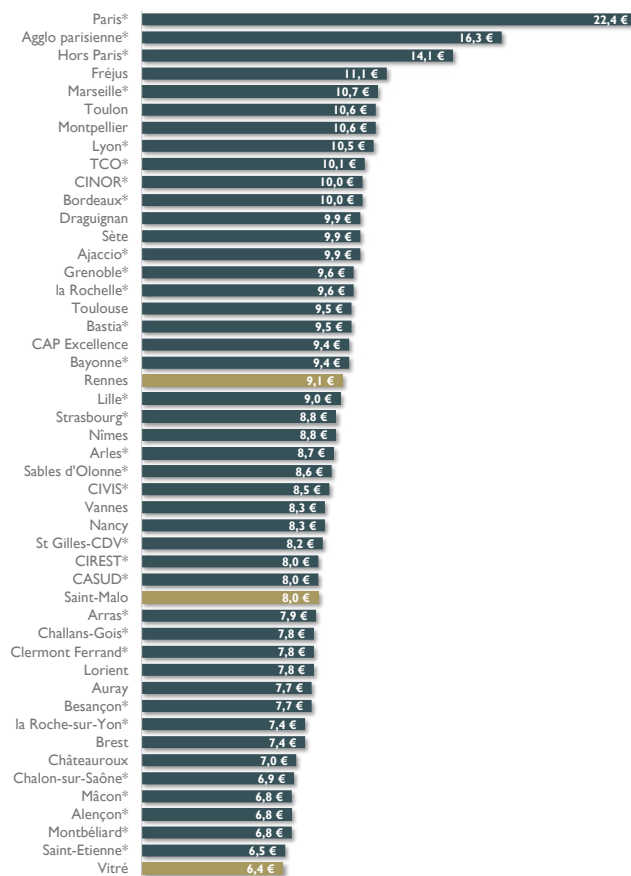
Deux pièces (€/m²)



Trois pièces (€/m²)



Quatre pièces et + (€/m²)

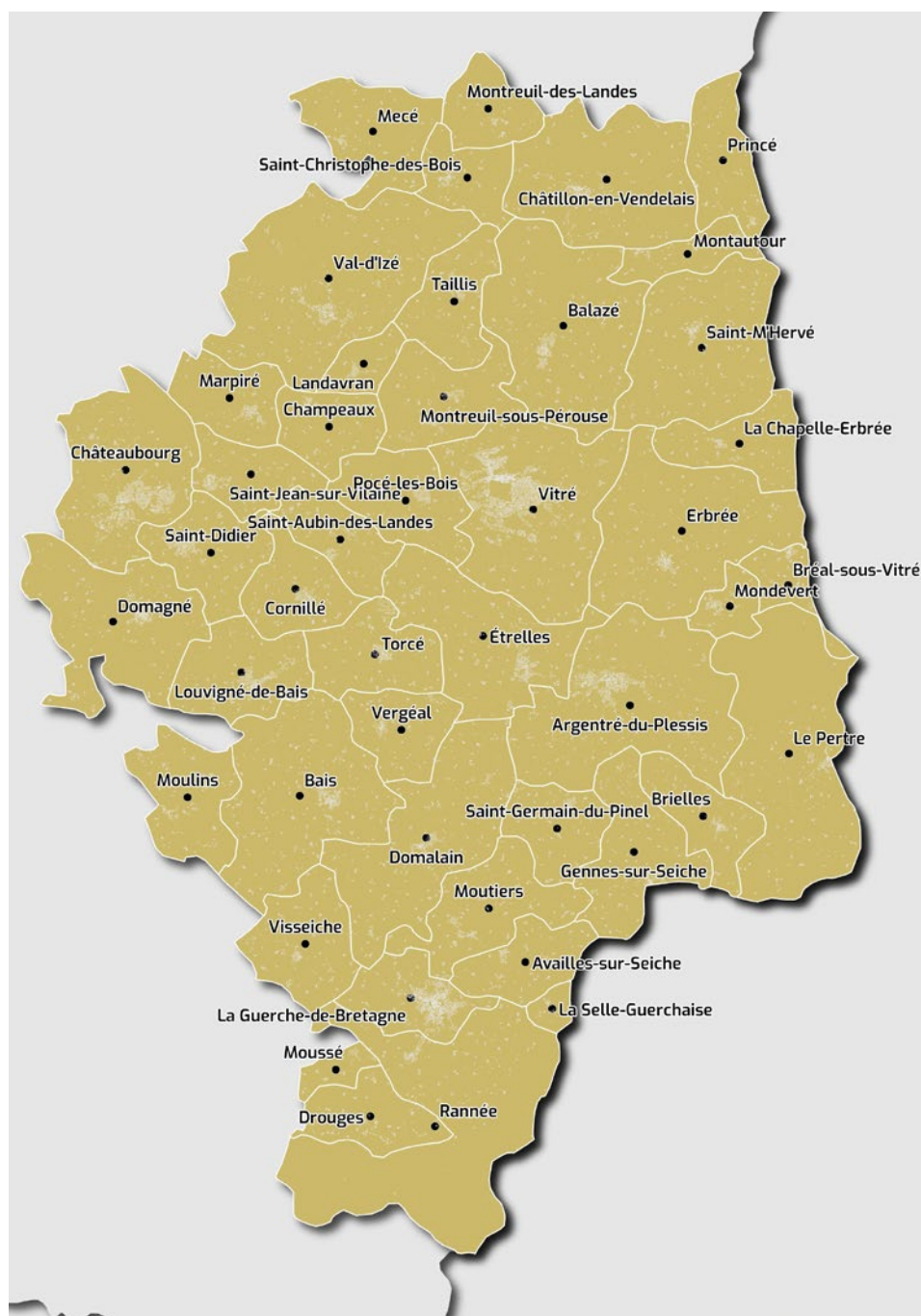


1 Éléments de cadrages

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.



Les chiffres clés du parc locatif privé de Vitré Communauté

Évolution annuelle moyenne du parc locatif privé entre 2014 et 2019

Zones OLL	Nombre de logements	Logements locatifs privés	Part dans les résidences principales	Part dans l'agglomération	Evolution annuelle moyenne 2014 - 2019		Part des logements locatifs privé		Part des logements locatifs HLM	Part des propriétaires occupants
					Vides	Meublés				
Vitré	8 418	2 379	28%	34%	8	0,4%	91%	8%	15%	55%
Périphérie	24 889	4 658	19%	66%	5	0,1%	97%	3%	7%	74%
Agglomération	33 307	7 038	21%	100%	14	0,2%	95%	4%	9%	69%

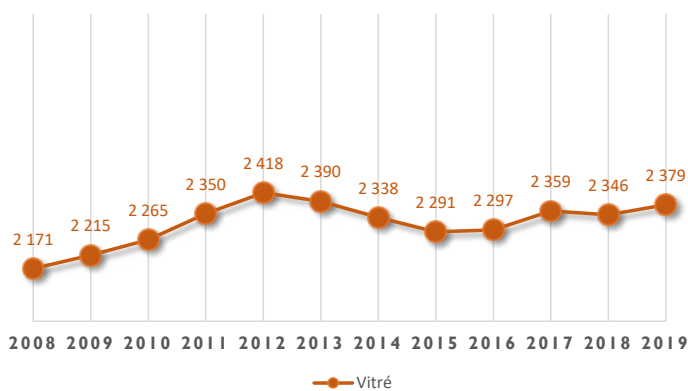
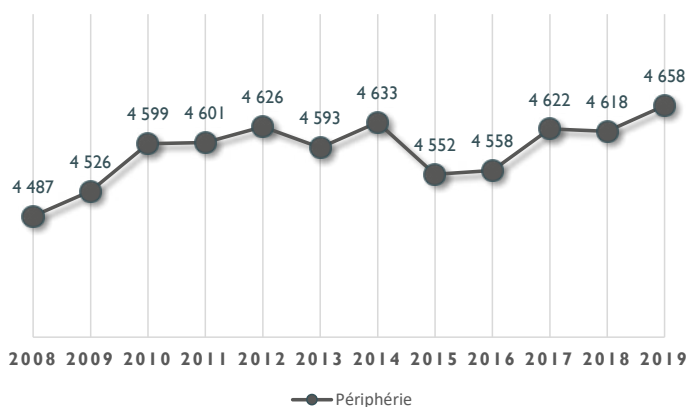
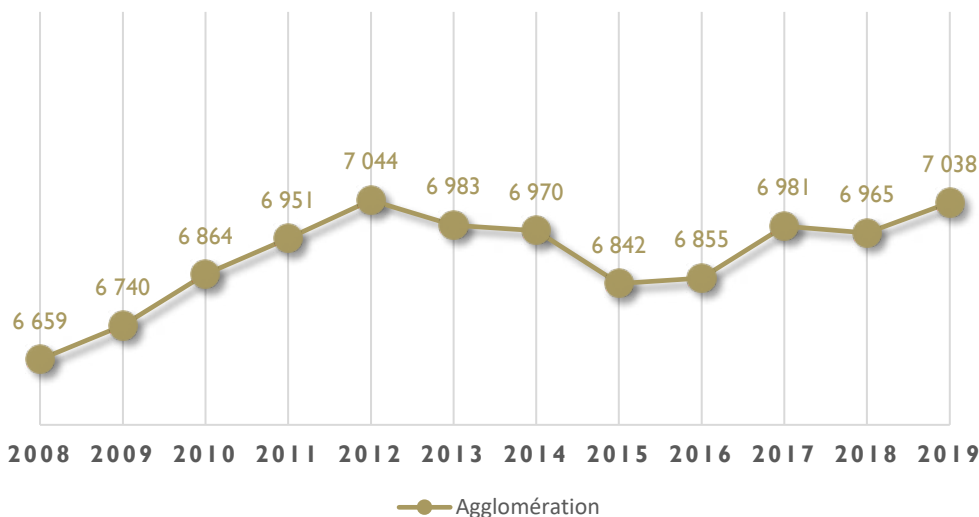
Source : INSEE - FDL 2019

Le parc de logements locatifs privés représente, sur Vitré Communauté, **21 %** des résidences principales (**7 038** logements) dont **1/3** se concentre sur la seule ville de Vitré (**2 379** 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 **28 %** à Vitré à **19 %** en périphérie en 2019.

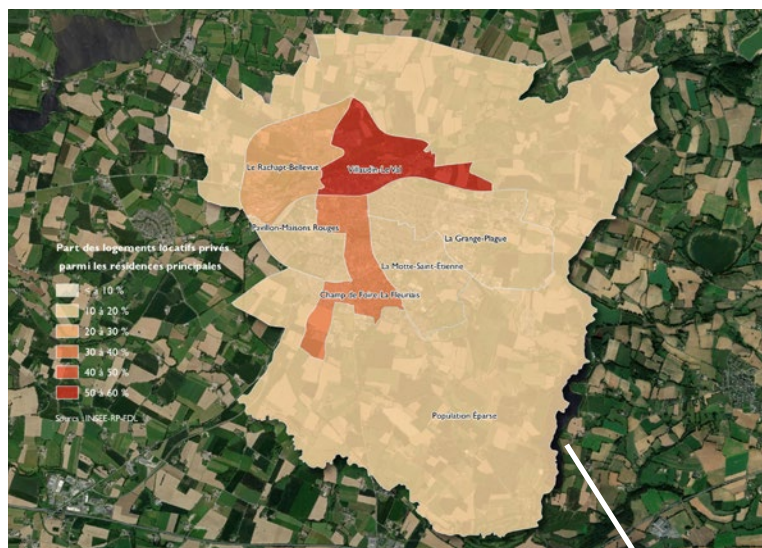
La part des propriétaires occupants représente **69 %** du parc de logements de l'agglomération, notamment en périphérie où cette part atteint près de **3/4** du parc.



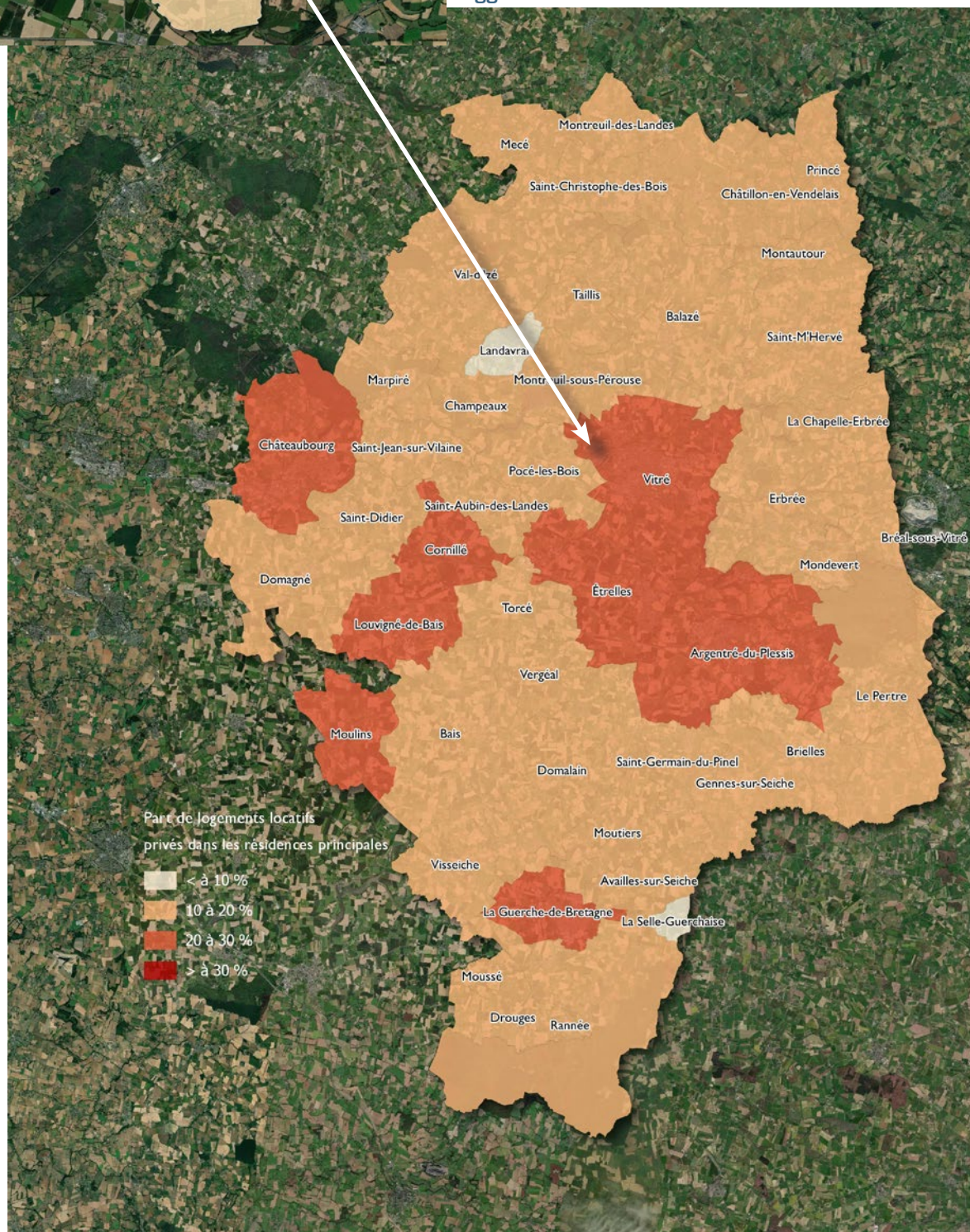
Source : INSEE - FDL 2019

Entre 2014 et 2019, le parc locatif privé de l'agglomération vitrénienne a enregistré une hausse du nombre de logements (+ **0,2 %/an**). Après une baisse entre 2014 et 2015, la hausse

engagée depuis 2015 tend à se stabiliser. Cette variation s'opère aussi bien sur la ville de Vitré que sur la périphérie (+ **0,4 %/an** et +**0,1 %/an**).

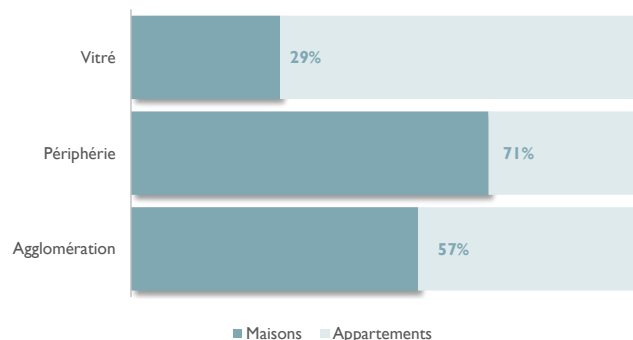


Agglomération



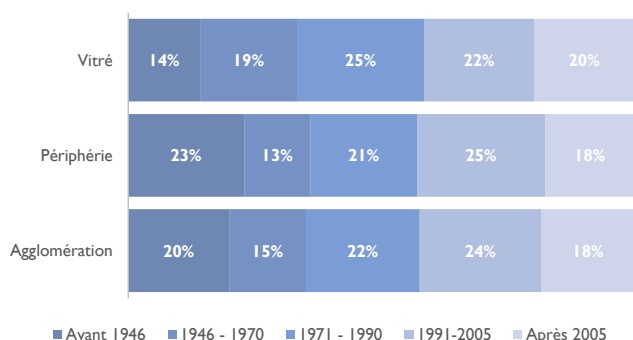
Typologie du parc

Selon la localisation



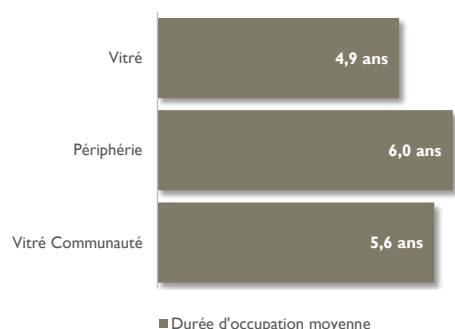
Source : INSEE - FDL 2019

Selon l'époque de construction



Durée d'occupation moyenne des logements

Source : INSEE - FDL 2019



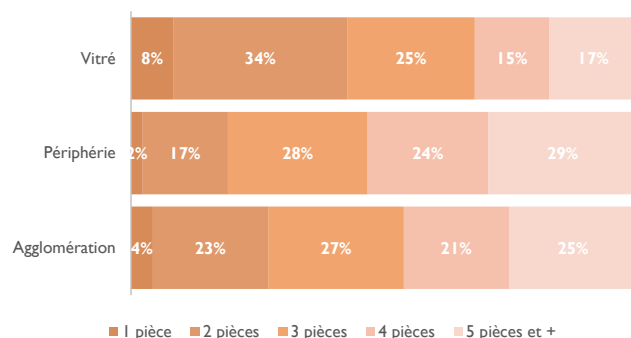
Évolution du parc locatif privé par typologie (2014-2019)

Source : INSEE - FDL 2019

Typologie	Agglomération		Ville centre		Périphérie	
	Evolution	Tendance	Evolution	Tendance	Evolution	Tendance
T1	+1,6%	↑	+3,5%	↑	-1,5%	↓
T2	+0,3%	↑	+1,5%	↑	-0,9%	↓
T3	0,0%	→	-2,6%	↓	+1,3%	↑
T4	+0,4%	↑	+2,0%	↑	-0,1%	↓
T5+	0,0%	→	+0,1%	↑	0,0%	→
Total	+0,2%	↑	+0,4%	↑	+0,1%	↑

Le parc locatif privé enregistre une hausse annuelle moyenne de **+0,2%** sur la période 2014-2019, notamment sur la ville centre (**+0,4%**). Les T1 ont connu une nette progression annuelle sur la ville centre (**+3,5%**) à l'inverse des T3 (**-2,6%**) dont le marché s'étoffe en périphérie (**+1,3%**).

Selon la taille du logement



L'individuel représente plus de la moitié du parc locatif privé de l'agglomération (**57%**) principalement en périphérie où sa part dépasse les **70%**, situation qui s'inverse pour la ville centre.

La distribution des logements du parc locatif privé de l'agglomération est relativement équilibrée dans sa typologie. En périphérie, 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, plus de **2/3** des logements du parc locatif privé vont du T1 au T3.

L'agglomération vitrénienne possède à la fois un parc locatif privé très ancien (**20%** avant 1946) et relativement récent (**42%** après 1991).

La durée d'occupation moyenne des logements à Vitré est de **4,9 ans**, plus courte qu'à l'échelle de l'agglomération (**5,6 ans**). En périphérie, la durée d'occupation est plus longue (**6 ans** en moyenne) peut-être en raison d'un marché locatif privé plus restreint.

Profil des locataires du parc privé

Source : INSEE - FDL 2019

Tranche d'âge	Agglomération	Ville centre	Périphérie
< à 20 ans	5%	1%	2%
20 à 24 ans	11%	9%	10%
25 à 39 ans	35%	39%	38%
40 à 54 ans	23%	27%	26%
55 à 64 ans	10%	9%	10%
65 à 79 ans	8%	7%	8%
> à 80 ans	8%	7%	7%

51% des locataires du parc privé dans l'agglomération ont moins de 40 ans. Ce chiffre est comparable aussi bien à Vitré (**49%**) qu'en périphérie (**50%**).

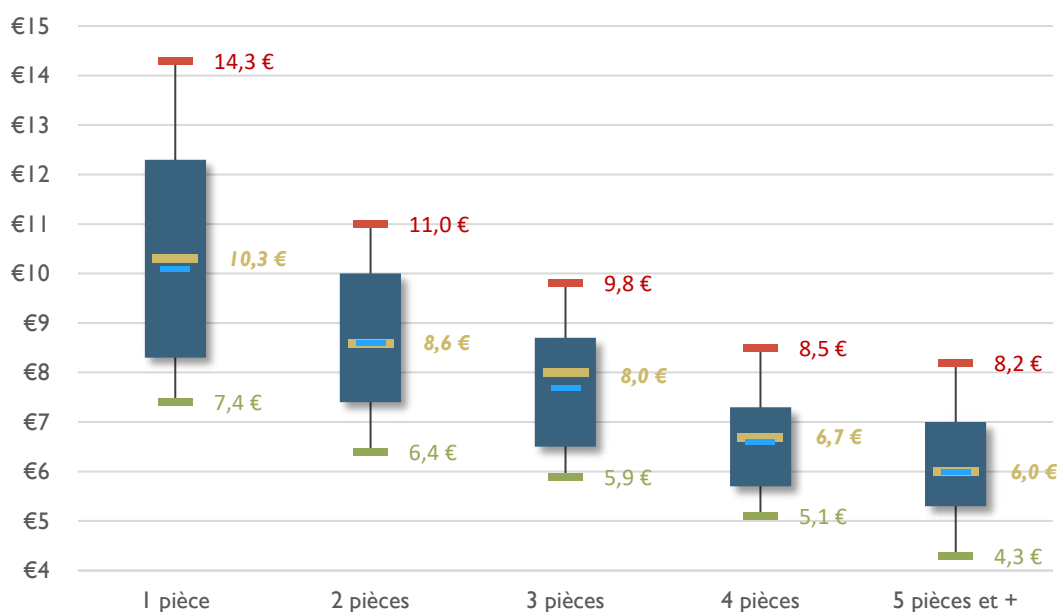
2 Les principaux déterminants des niveaux de loyers

La typologie de logements

En 2022 le loyer médian du parc locatif privé tous logements confondus, à l'échelle de l'agglomération vitrénienne s'élève à **7,3 €/m²**. Le montant médian du loyer est de **547 €** pour une surface de **79 m²**.

Un appartement se louera **8,1 €/m²** soit **442 €** pour une surface de **57 m²**, une maison **6,7 €/m²** soit **604 €** pour **96 m²**. Une dégressivité s'opère selon la taille du bien passant de **10,3 €/m²** pour un logement T1 à **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	8,3 €	10,3 €	12,3 €	302 €	31 m ²	115
	T2	7,4 €	8,6 €	10,0 €	385 €	45 m ²	386
	T3	6,5 €	8,0 €	8,7 €	530 €	69 m ²	316
	T4	5,7 €	6,7 €	7,3 €	600 €	92 m ²	249
	T5 +	5,3 €	6,0 €	7,0 €	725 €	120 m ²	200
	Ensemble	6,1 €	7,3 €	8,6 €	547 €	79 m ²	1 266

« Agglomération »		Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
	Appartements	6,8 €	8,1 €	9,3 €	442 €	57 m ²	792
	T1	9,1 €	10,9 €	12,7 €	300 €	29 m ²	105
	T2	7,4 €	8,6 €	10,0 €	383 €	45 m ²	365
	T3	6,8 €	8,0 €	8,6 €	530 €	67 m ²	235
	T4 +	5,7 €	6,4 €	7,4 €	521 €	85 m ²	87
	Maisons	5,8 €	6,7 €	7,8 €	604 €	96 m ²	474
Ensemble	6,1 €	7,3 €	8,6 €	547 €	79 m ²	1 266	

Vitré Communauté		Appartements					Maisons	Ensemble
		Ensemble	T1	T2	T3	T4+		
Ensemble des logements	Loyer médian en €/m ²	8,1 €	10,9 €	8,6 €	8,0 €	6,4 €	6,7 €	7,3 €
	Loyer médian en €	442 €	300 €	383 €	530 €	521 €	604 €	547 €
	Nombre d'enquêtes	792	105	365	235	87	474	1 266
Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m ²	8,3 €	NS	9,5 €	8,3 €	NS	7,3 €	7,6 €
	Loyer médian en €	481 €	NS	410 €	565 €	NS	624 €	576 €
	Nombre d'enquêtes	219	NS	90	73	27	110	329

Ensemble
7,3 €/m²

Relocation
7,6 €/m²

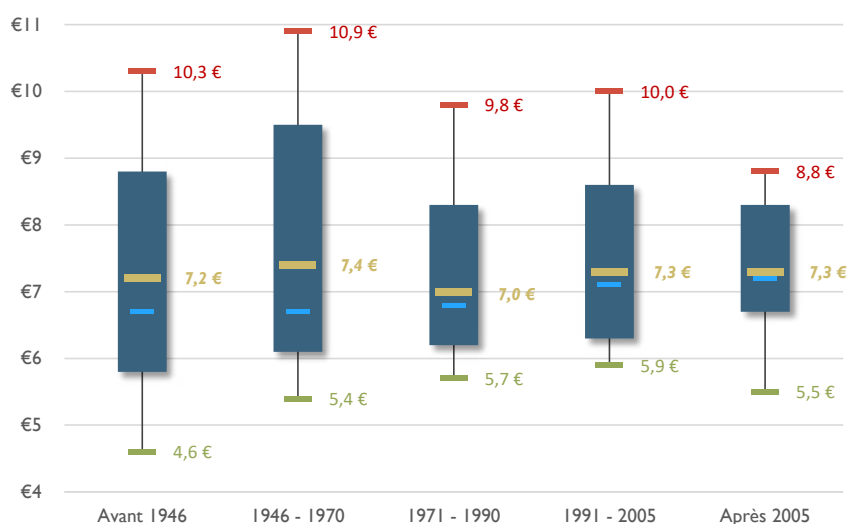
La période de construction du logement

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

Les niveaux de loyers selon la période de construction du logement sont sensiblement similaires. Les loyers au m² des appartements de la période 1971-1990 sont inférieurs (**7 €/m²**) aux autres périodes qui se situent aux alentours des **7,3 €/m²**

m². Comme évoqué précédemment, l'agglomération vitrénne possède à la fois un parc locatif privé très ancien (**20 %** avant 1946) et relativement récent (**42 %** après 1991).

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

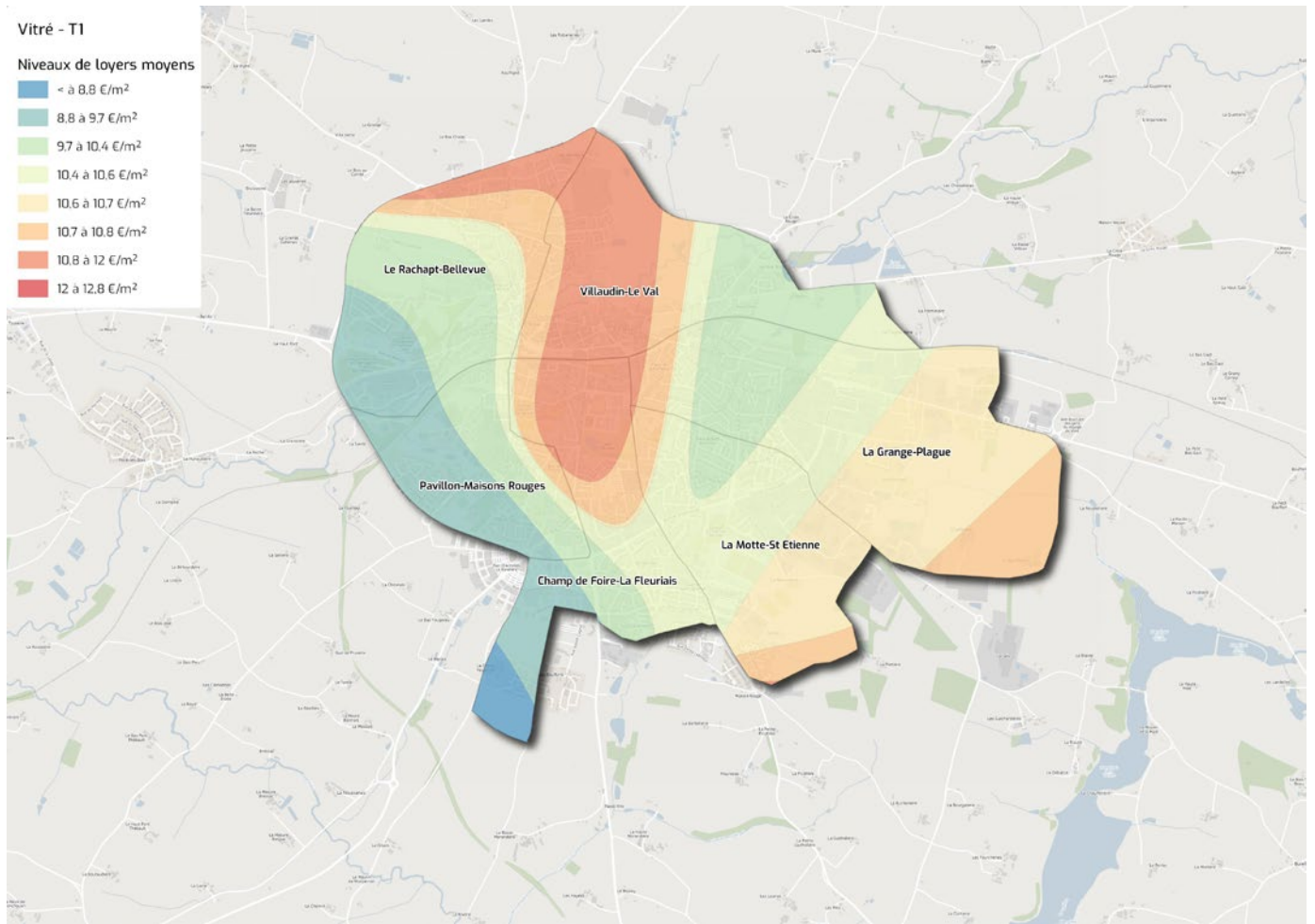
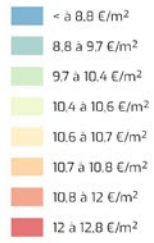


		Avant 1946	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2005	Après 2005	
« Agglomération »	Loyer bas au m ²	Appartements	6,5 €	NS	7,7 €	6,8 €	8,0 €
		Maisons	5,2 €	NS	6,0 €	5,9 €	6,6 €
		Total	5,8 €	6,1 €	6,2 €	6,3 €	6,7 €
	Loyer médian au m ²	Appartements	7,6 €	NS	8,9 €	7,8 €	8,3 €
		Maisons	6,4 €	NS	6,6 €	6,7 €	7,3 €
		Total	7,2 €	7,4 €	7,0 €	7,3 €	7,3 €
	Loyer haut au m ²	Appartements	9,5 €	NS	9,9 €	9,1 €	8,8 €
		Maisons	8,4 €	NS	7,4 €	7,4 €	7,9 €
		Total	8,8 €	9,5 €	8,3 €	8,6 €	8,3 €
	Loyer médian	Appartements	400 €	NS	400 €	480 €	532 €
		Maisons	550 €	NS	602 €	686 €	720 €
		Total	460 €	550 €	576 €	530 €	680 €
	Surface moyenne	Appartements	52 m ²	NS	54 m ²	59 m ²	64 m ²
		Maisons	89 m ²	NS	93 m ²	101 m ²	106 m ²
		Total	71 m ²	83 m ²	83 m ²	78 m ²	91 m ²

Les cartes lissées par typologie

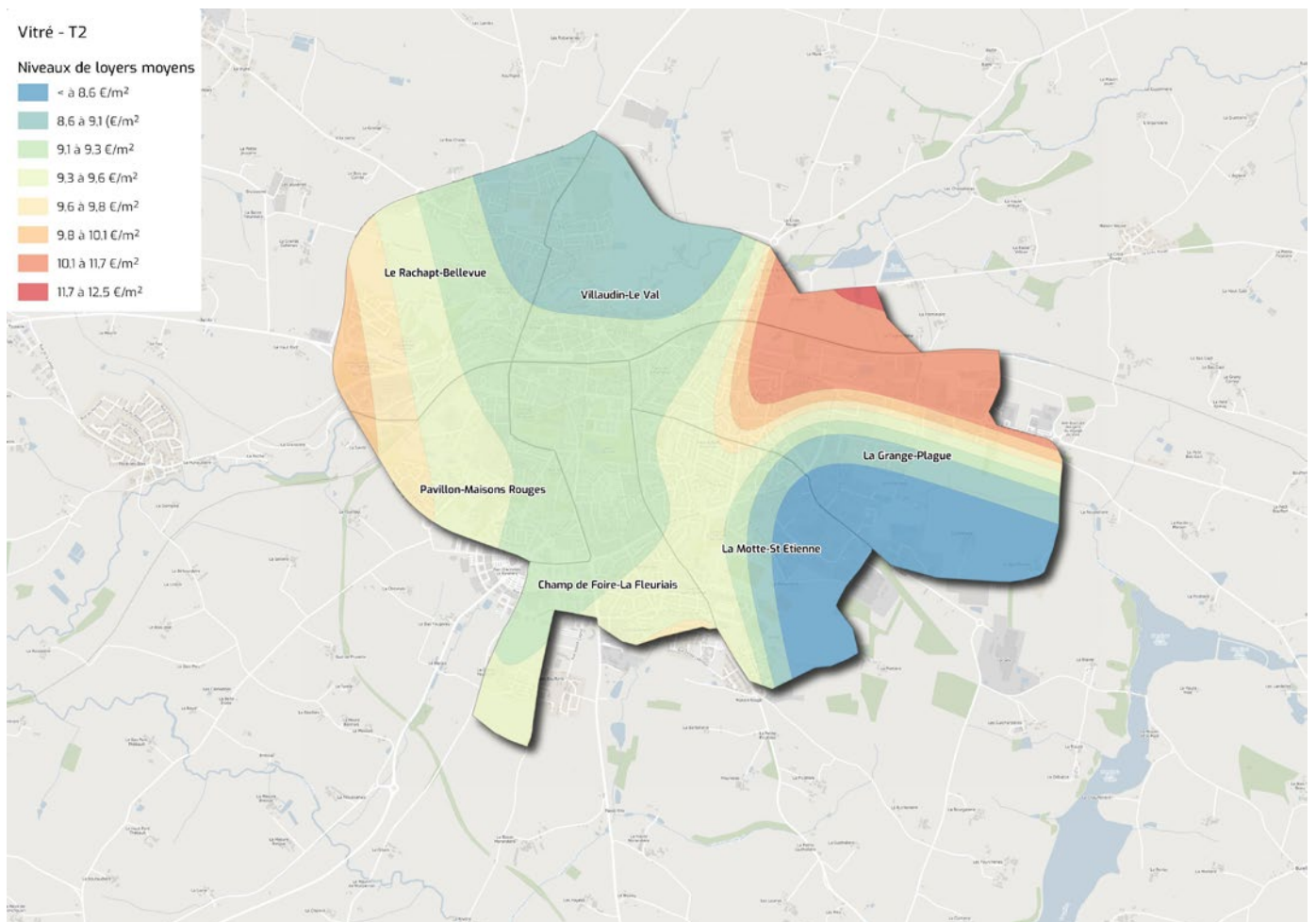
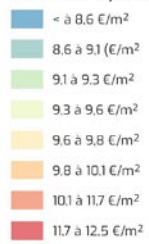
Vitré - T1

Niveaux de loyers moyens



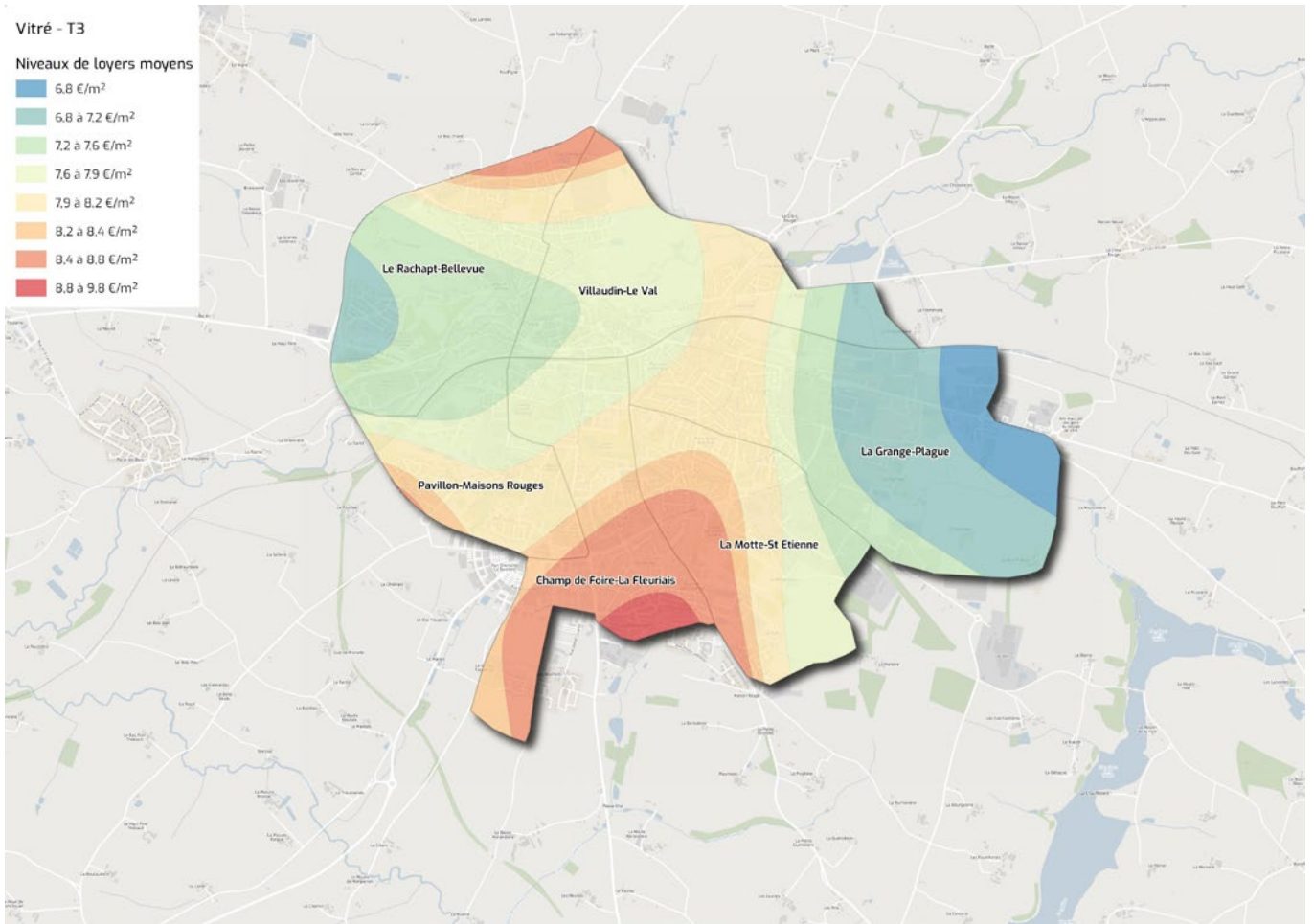
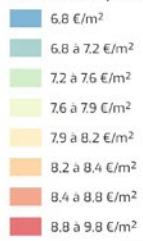
Vitré - T2

Niveaux de loyers moyens



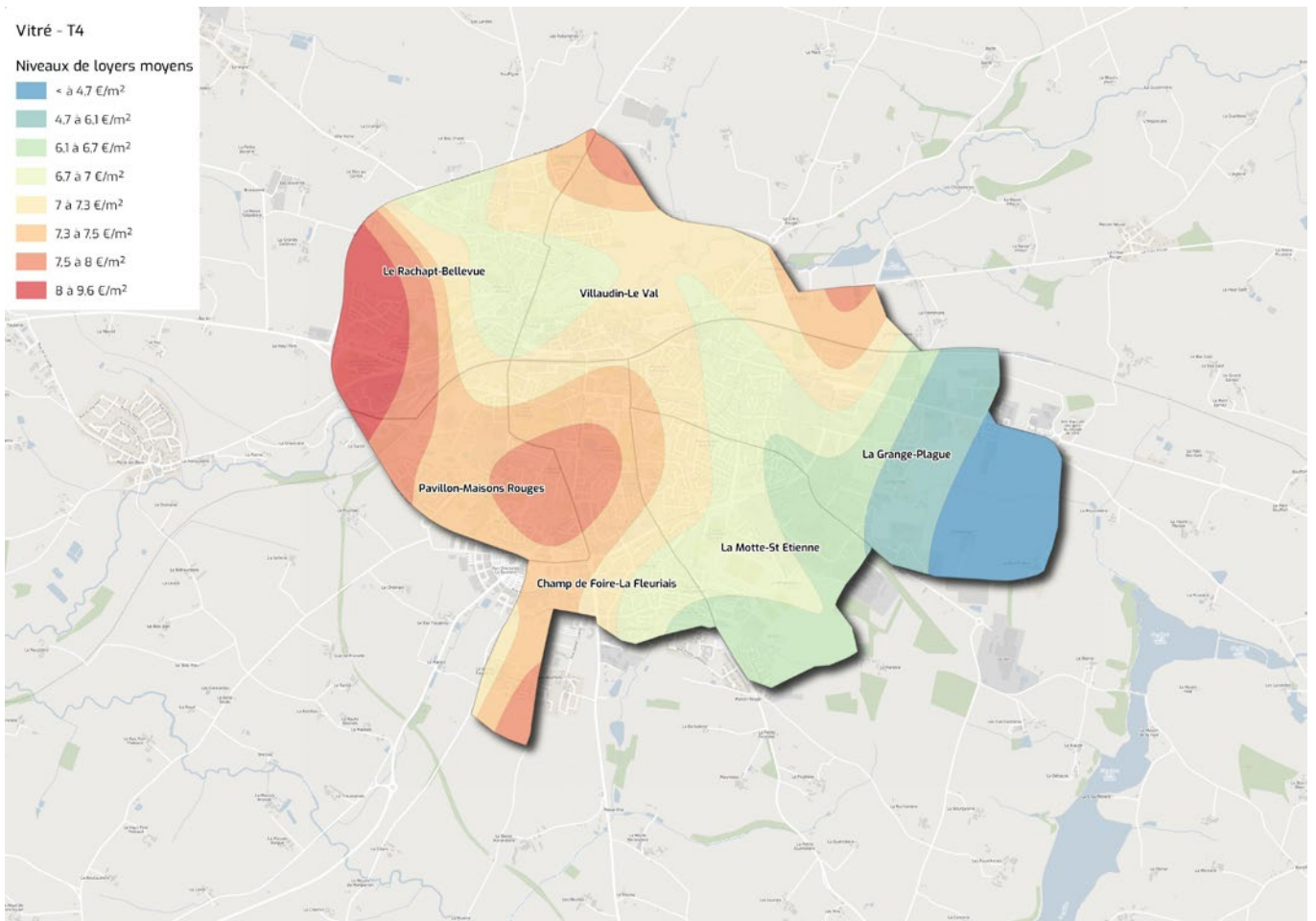
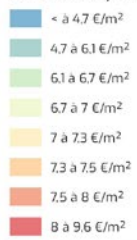
Vitré - T3

Niveaux de loyers moyens



Vitré - T4

Niveaux de loyers moyens



La date d'emménagement du locataire

« Agglomération »		Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes
Appartements	Mobile	7,6 €	8,3 €	10,2 €	481 €	57 m ²	219
	Stable	6,7 €	7,8 €	9,1 €	420 €	57 m ²	573
Maisons	Mobile	5,9 €	7,3 €	8,4 €	624 €	94 m ²	110
	Stable	5,5 €	6,7 €	7,4 €	600 €	97 m ²	364
Total	Mobile	6,3 €	7,6 €	8,9 €	576 €	78 m ²	329
	Stable	6,0 €	7,0 €	8,3 €	522 €	80 m ²	937

« Agglo. »	Moins de 1 an	1 à 2 ans	3 à 5 ans	6 à 9 ans	10 ans et +
Loyer médian au m ²	7,6€	7,2 €	7,1 €	6,7 €	7 €
Surface moyenne	78 m ²	85 m ²	76 m ²	81 m ²	70 m ²
Nb d'enquêtes	329	429	282	105	121

Lors d'un changement de locataires, les bailleurs ont la possibilité d'augmenter les loyers de leur bien au-delà de ce que prévoit l'indice de référence des loyers (IRL), plafond de réévaluation annuelle des loyers en cours de bail. 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 2022 paiera un loyer plus élevé qu'un locataire plus ancien.

Sur le territoire de Vitré Communauté, tous biens confondus, l'écart de loyer médian est de **+ 0,6 €/m²** soit **+ 8,6 %**.

3 Point juridique

Loi Climat & Résilience - location des «passoires énergétiques»

La loi Climat & Résilience du 24 août 2021 redéfinit la notion de logement décent et se base sur le nouveau DPE, entré en vigueur le 1er juillet 2021, pour conditionner le droit de location des logements.

Pour être loué, et afin de lutter contre les **passoires énergétiques**, un logement devra respecter un niveau de performance énergétique.

- à compter du **1er janvier 2023** : sous le seuil de **450 kWh/m²/an** d'énergie finale ;
- à compter du **1er janvier 2025** : **classes A à F** - Les logements classés **G** du nouveau DPE ne seront plus décents.
- à compter du **1er janvier 2028** : **classes A à E** - Les logements classés **F** du nouveau DPE ne seront plus décents.
- à compter du **1er janvier 2034** : **classes A à D** - Les logements classés **E** du nouveau DPE ne seront plus décents.

Le bailleur ne respectant les obligations fixées par la loi climat et résilience s'expose à des sanctions et pourra être mis en demeure de réaliser les travaux d'amélioration énergétique nécessaires.

Pour aider et inciter les propriétaires bailleurs à la rénovation énergétique de leur logement, des dispositifs d'aides financières existent sous forme de prêts, de primes ou d'avantages fiscaux.

Cette loi, depuis le **28 août 2022**, impose un **gel des loyers** pour les logements les plus énergivores (classés avec une étiquette énergétique **F ou G**). Les propriétaires ne peuvent plus augmenter leur loyer, même si celui-ci est **sous-évalué**.

L'application de l'IRL de même qu'une augmentation du loyer à la relocation n'est plus possible.

Modalités de révision du loyer en cours de bail et «bouclier loyer»

Le loyer peut être révisé à l'initiative du bailleur une fois par an, à la date indiquée sur le bail ou à la date anniversaire du contrat si une clause du bail le prévoit. L'augmentation annuelle du loyer ne peut pas être supérieure à la variation de **l'Indice de référence des loyers (IRL)** publié chaque trimestre. L'année 2022 ayant subi une forte inflation, l'Etat a pris la décision de plafonner cet IRL en promulguant la loi du **16 août 2022** portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat. Ce «**bouclier loyer**» plafonne la hausse des IRL du 3ème trimestre 2022 au 2ème trimestre 2023, à **3,5 %** en métropole ; **2 %** en Corse ; **2,5 %** en Outre-mer.

4 Tableaux récapitulatifs

Niveaux de loyers

Loyers par type de logement

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Vitré Communauté	Loyers bas	6,8 €	9,1 €	7,4 €	6,8 €	5,7 €	5,8 €	6,1 €
	Loyer médian au m ²	8,1 €	10,9 €	8,6 €	8,0 €	6,4 €	6,7 €	7,3 €
	Loyer haut	9,3 €	12,7 €	10,0 €	8,6 €	7,4 €	7,8 €	8,6 €
	Loyer médian	442 €	300 €	383 €	530 €	521 €	604 €	547 €
	Surface moyenne	57 m ²	29 m ²	45 m ²	67 m ²	85 m ²	96 m ²	79 m ²
	Nombre d'enquêtes	792	105	365	235	87	474	1 266

NS : Non Significatif

Loyers de marché par type de logement

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Vitré Communauté	Loyers bas	7,6 €	NS	7,4 €	7,8 €	NS	5,9 €	6,3 €
	Loyer médian au m ²	8,3 €	NS	9,5 €	8,3 €	NS	7,3 €	7,6 €
	Loyer haut	10,2 €	NS	10,5 €	8,7 €	NS	8,4 €	8,9 €
	Loyer médian	481 €	NS	410 €	565 €	NS	624 €	576 €
	Surface moyenne	57 m ²	NS	45 m ²	68 m ²	NS	94 m ²	78 m ²
	Nombre d'enquêtes	219	NS	90	73	NS	110	329

NS : Non Significatif

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

	Niveaux de loyers	Ensemble des appartements	Appartements				Maisons	Ensemble des logements
			T1	T2	T3	T4+		
Vitré Communauté	Loyers bas	6,7 €	8,3 €	7,4 €	6,5 €	5,6 €	5,5 €	6,0 €
	Loyer médian au m ²	7,8 €	10,1 €	8,3 €	7,5 €	6,3 €	6,7 €	7,0 €
	Loyer haut	9,1 €	11,4 €	9,4 €	8,2 €	7,0 €	7,4 €	8,3 €
	Loyer médian	420 €	296 €	370 €	480 €	508 €	600 €	522 €
	Surface moyenne	57 m ²	30 m ²	45 m ²	66 m ²	86 m ²	97 m ²	80 m ²
	Nombre d'enquêtes	573	76	275	162	60	364	937

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	6,5 €	10,3 €	7,4 €	5,9 €	NS	5,2 €	5,8 €
	Loyer médian au m ²	7,6 €	11,6 €	8,3 €	6,0 €	NS	6,4 €	7,2 €
	Loyer haut	9,5 €	13,6 €	9,7 €	7,7 €	NS	8,4 €	8,8 €
	Loyer médian	400 €	300 €	373 €	426 €	NS	550 €	460 €
	Surface moyenne	52 m ²	28 m ²	44 m ²	68 m ²	NS	89 m ²	71 m ²
	Nombre d'enquêtes	313	61	145	80	NS	150	463
1946 - 1970	Loyers bas	NS	NS	NS	NS	NS	NS	6,1 €
	Loyer médian au m ²	NS	NS	NS	NS	NS	NS	7,4 €
	Loyer haut	NS	NS	NS	NS	NS	NS	9,5 €
	Loyer médian	NS	NS	NS	NS	NS	NS	550 €
	Surface moyenne	NS	NS	NS	NS	NS	NS	83 m ²
	Nombre d'enquêtes	NS	NS	NS	NS	NS	NS	78
1971 - 1990	Loyers bas	7,7 €	NS	NS	NS	NS	6,0 €	6,2 €
	Loyer médian au m ²	8,9 €	NS	NS	NS	NS	6,6 €	7,0 €
	Loyer haut	9,9 €	NS	NS	NS	NS	7,4 €	8,3 €
	Loyer médian	400 €	NS	NS	NS	NS	602 €	576 €
	Surface moyenne	54 m ²	NS	NS	NS	NS	93 m ²	83 m ²
	Nombre d'enquêtes	99	NS	NS	NS	NS	84	183
1991 - 2005	Loyers bas	6,8 €	NS	6,3 €	7,5 €	NS	5,9 €	6,3 €
	Loyer médian au m ²	7,8 €	NS	8,8 €	8,0 €	NS	6,7 €	7,3 €
	Loyer haut	9,1 €	NS	9,9 €	8,7 €	NS	7,4 €	8,6 €
	Loyer médian	480 €	NS	390 €	500 €	NS	686 €	530 €
	Surface moyenne	59 m ²	NS	48 m ²	64 m ²	NS	101 m ²	78 m ²
	Nombre d'enquêtes	199	NS	104	56	NS	94	293
Après 2005	Loyers bas	8,0 €	NS	8,0 €	8,1 €	NS	6,6 €	6,7 €
	Loyer médian au m ²	8,3 €	NS	9,2 €	8,3 €	NS	7,3 €	7,3 €
	Loyer haut	8,8 €	NS	11,0 €	8,3 €	NS	7,9 €	8,3 €
	Loyer médian	532 €	NS	393 €	569 €	NS	720 €	680 €
	Surface moyenne	64 m ²	NS	44 m ²	70 m ²	NS	106 m ²	91 m ²
	Nombre d'enquêtes	142	NS	65	58	NS	107	249

