

Les loyers du parc privé

Résultats 2022

St-Malo Agglomération



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

adil

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

Sommaire

1	Méthodologie	P.4
	● Rappel de la démarche	P.4
	● Rôle de l'Observatoire des Loyers	P.4
	● Méthodologie	P.4
	● Définitions	P.5
2	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

SAINT-MALO AGGLOMÉRATION **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.

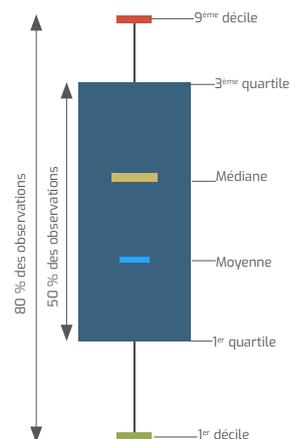
Médiane : 50 % des loyers au m² au-dessous, 50 % des loyers au m² au-dessus

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.

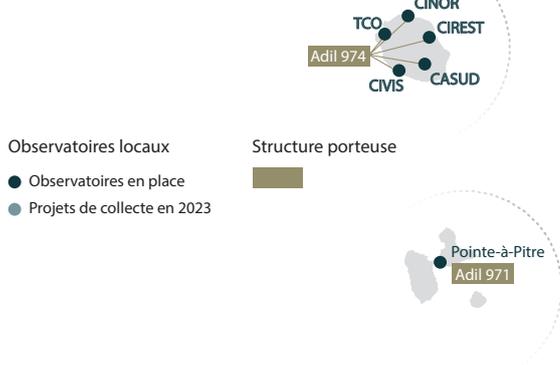
80 % des loyers sont dans l'intervalle situé entre le 1^{er} et le 9^e décile, 50 % des loyers sont dans l'intervalle situé entre le 1^{er} et le 3^e quartile.

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

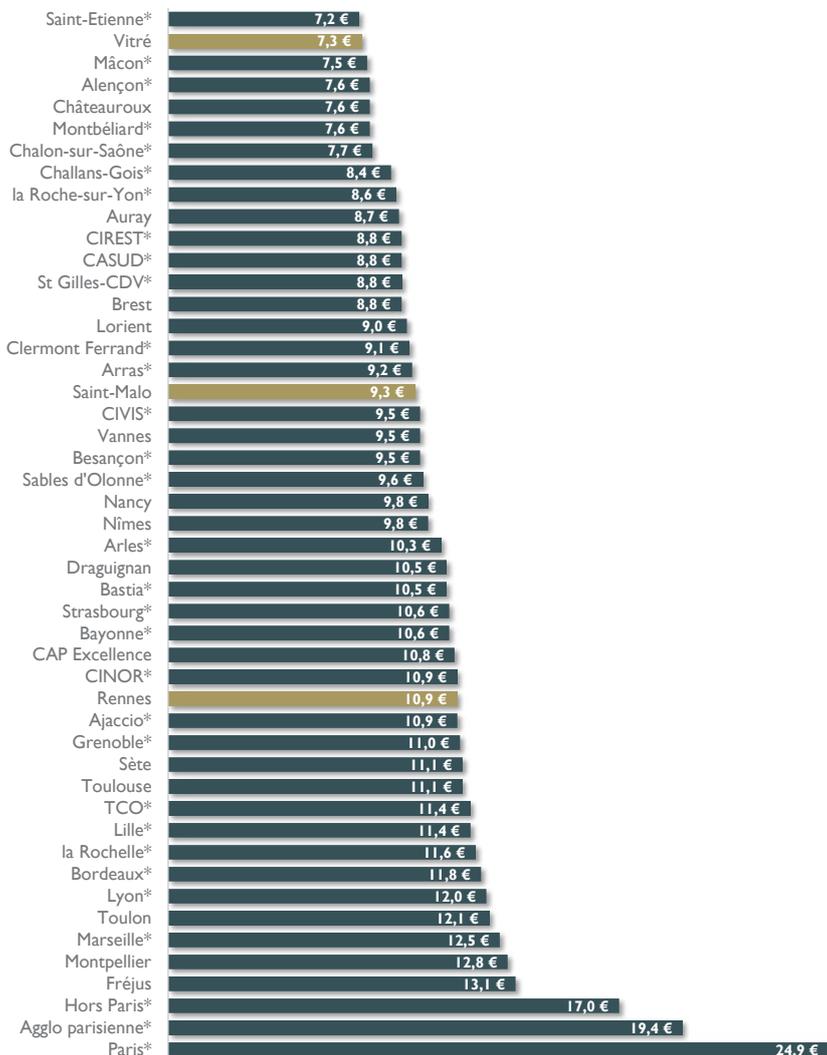
L'observatoire des loyers de l'agglomération malouine s'inscrit dans un réseau national. Après une première année d'expérimentation en 2013, le projet se poursuit et s'est étendu sur plus de **32 observatoires** locaux des loyers en 2022 portés par des ADIL et des agences d'urbanisme.



3 Les résultats nationaux

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

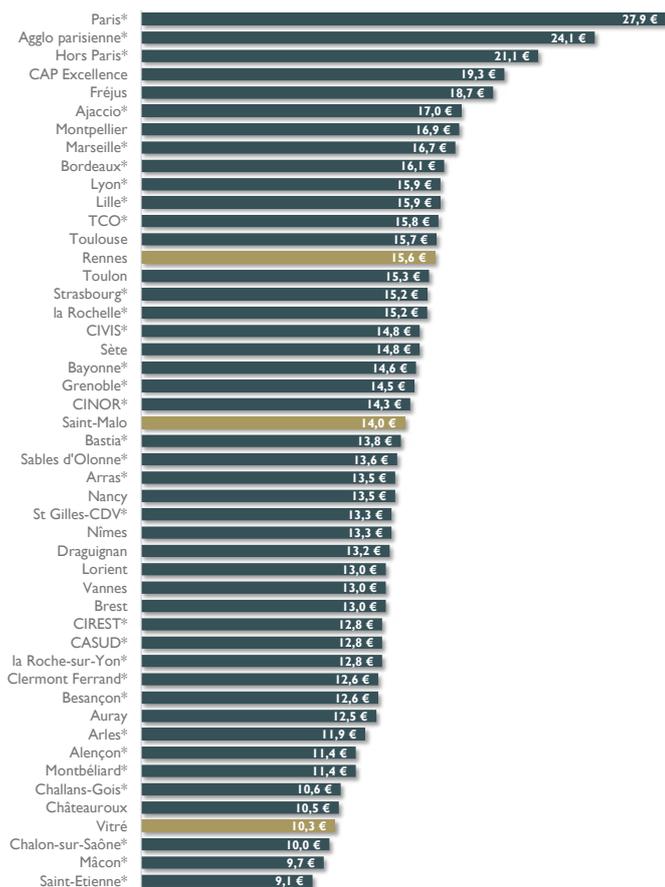
Loyer médian des agglomérations (€/m²)



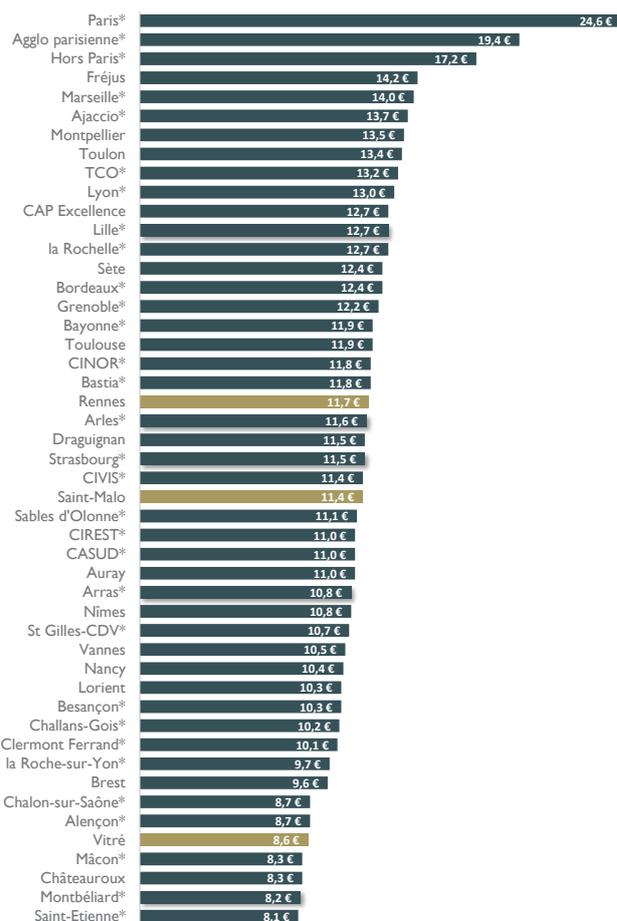
Les niveaux de loyers en France par typologie

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

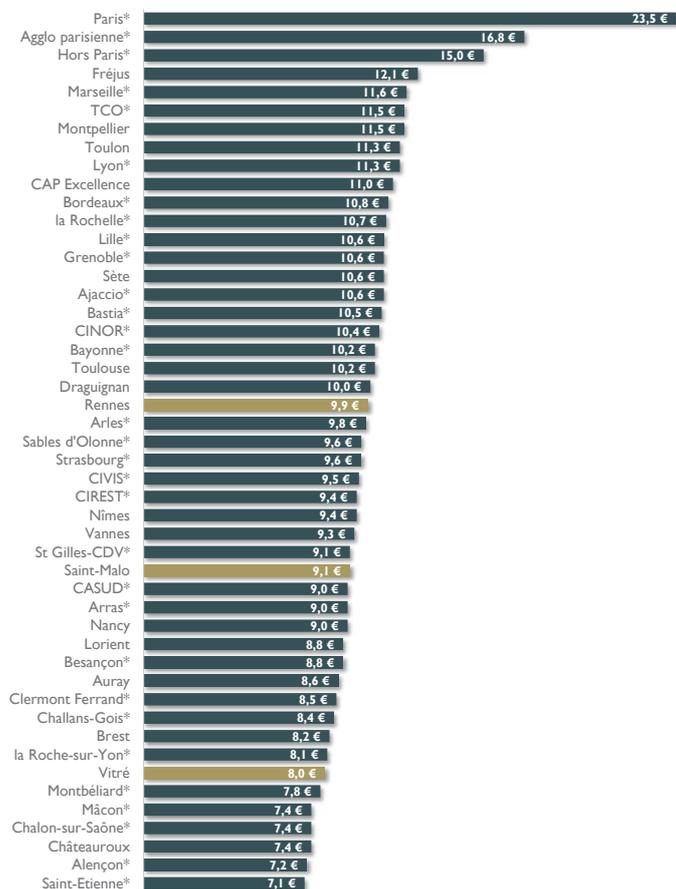
Une pièce (€/m²)



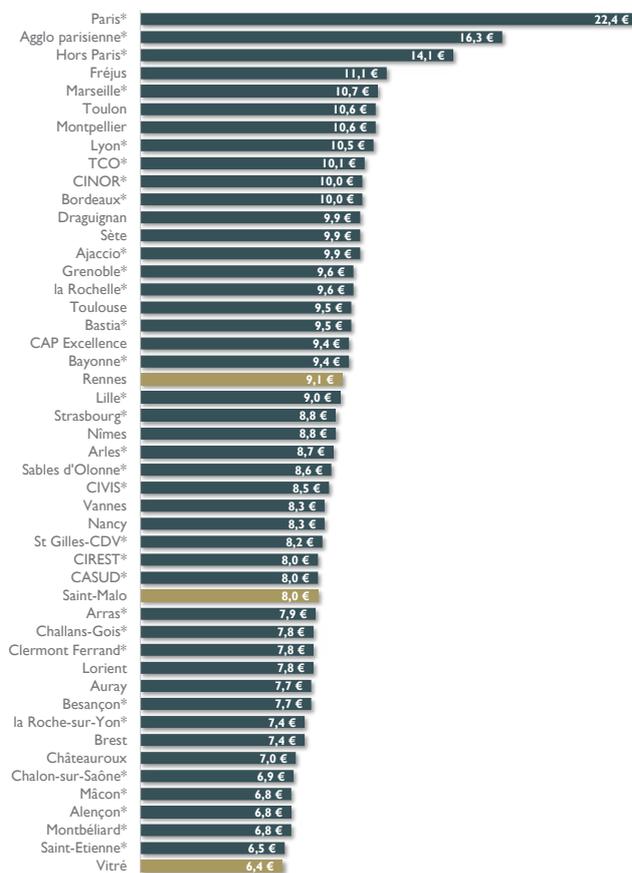
Deux pièces (€/m²)



Trois pièces (€/m²)



Quatre pièces et + (€/m²)



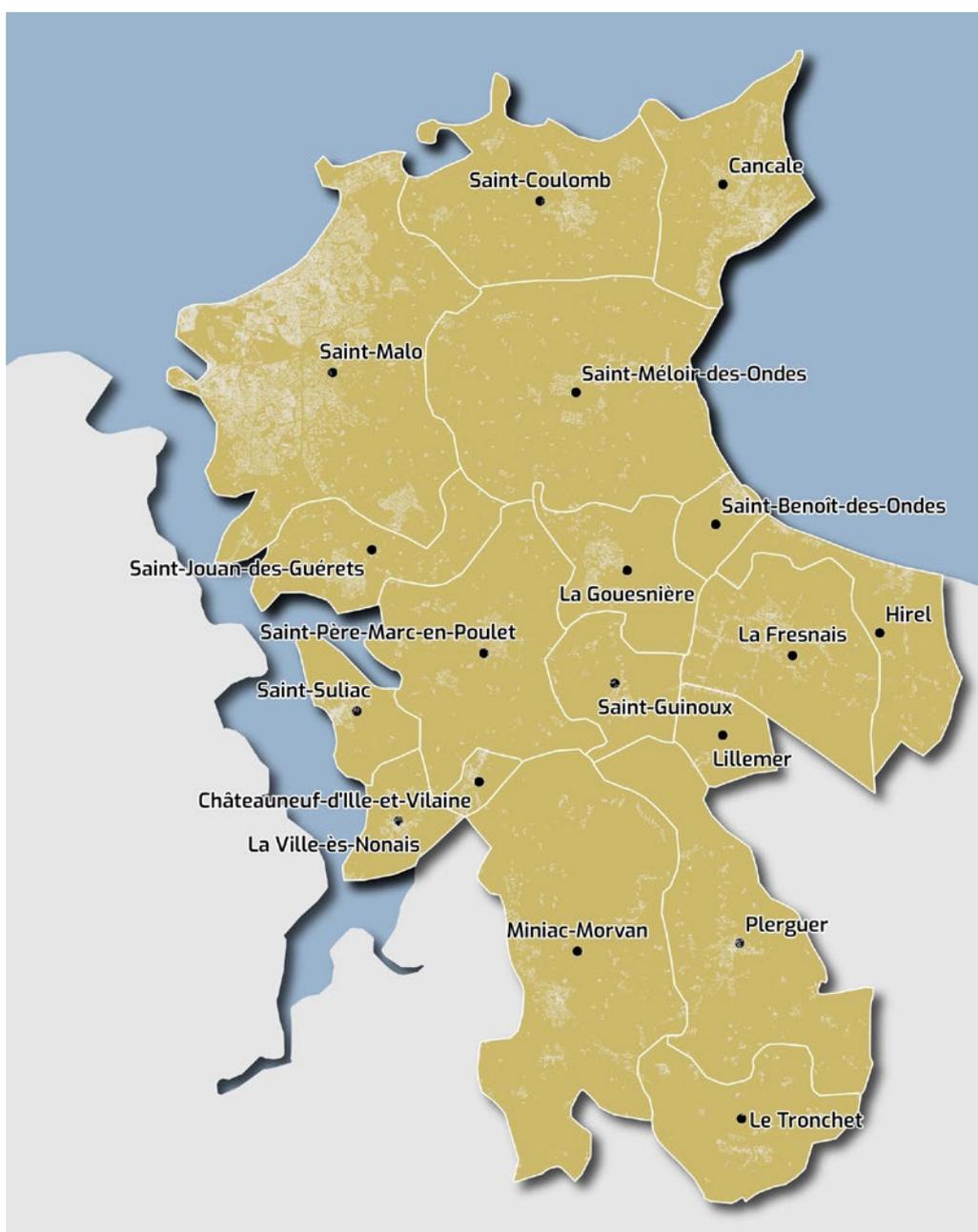
SAINT-MALO AGGLOMÉRATION

1 Éléments de cadrages

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

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

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



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

Évolution annuelle moyenne du parc locatif privé entre 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				
Saint-Malo	24 710	5 652	23%	67%	129	2,5%	87%	11%	25%	51%
Périphérie	16 284	2 832	17%	33%	14	0,5%	93%	4%	6%	75%
Agglomération	40 993	8 484	21%	100%	142	1,8%	89%	9%	17%	61%

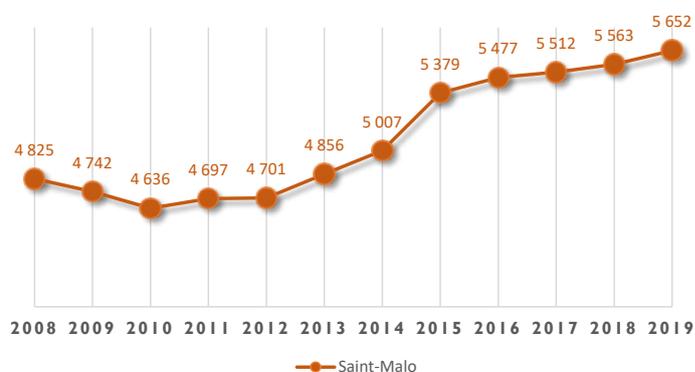
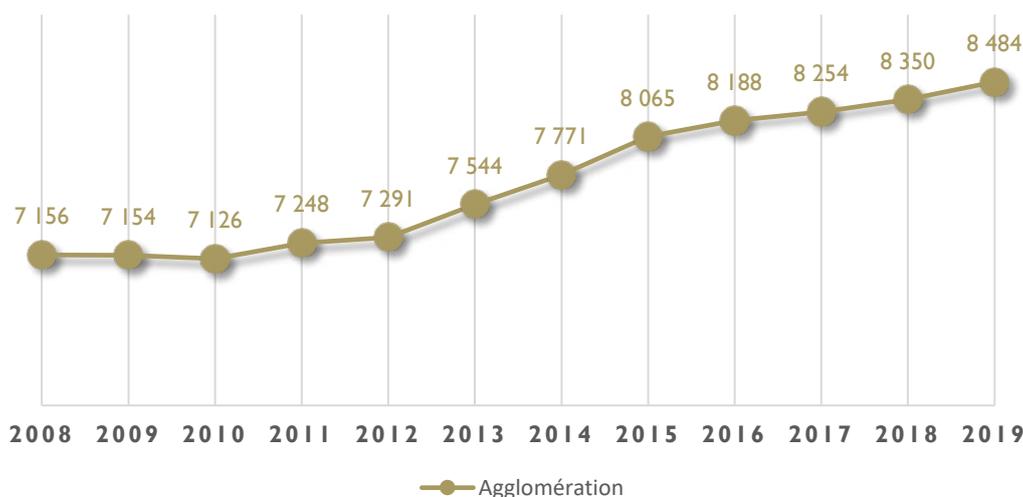
Source : INSEE - FDL 2019

Le parc de logements locatifs privés représente, sur St-Malo Agglomération 21 % des résidences principales (**8 484 logements**) dont **2/3** se concentre sur la seule ville de St-Malo (**5 652 logements**).

Ce parc est composé de 2/3 d'appartements (**68 %**) avec une part très importante située sur la ville-centre (**84 %** soit **4 764** appartements). Les maisons sont majoritaires dans le

parc locatif privé de la périphérie malouine (**65 %** soit **1 852** maisons).

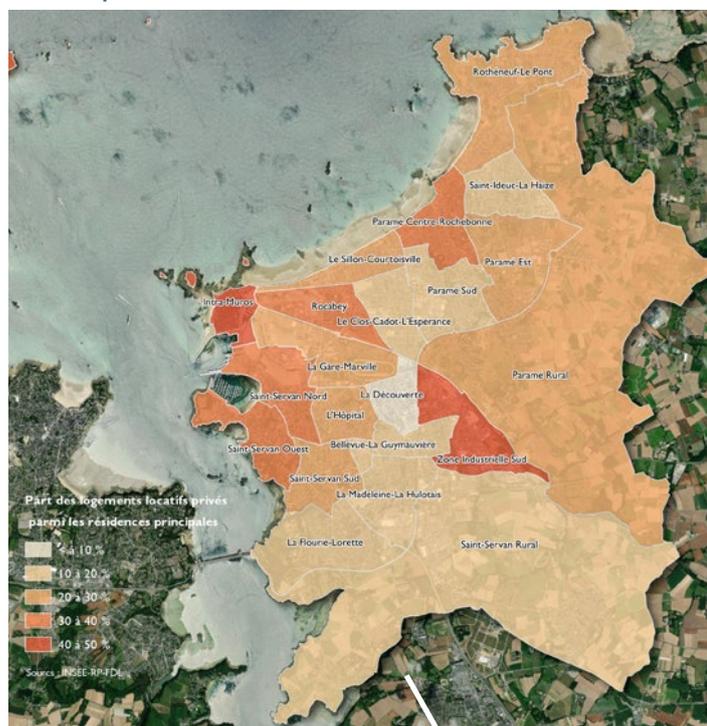
La part des propriétaires occupants représente **61 %** du parc de logements de l'agglomération, notamment en périphérie où cette part atteint **3/4** du parc.



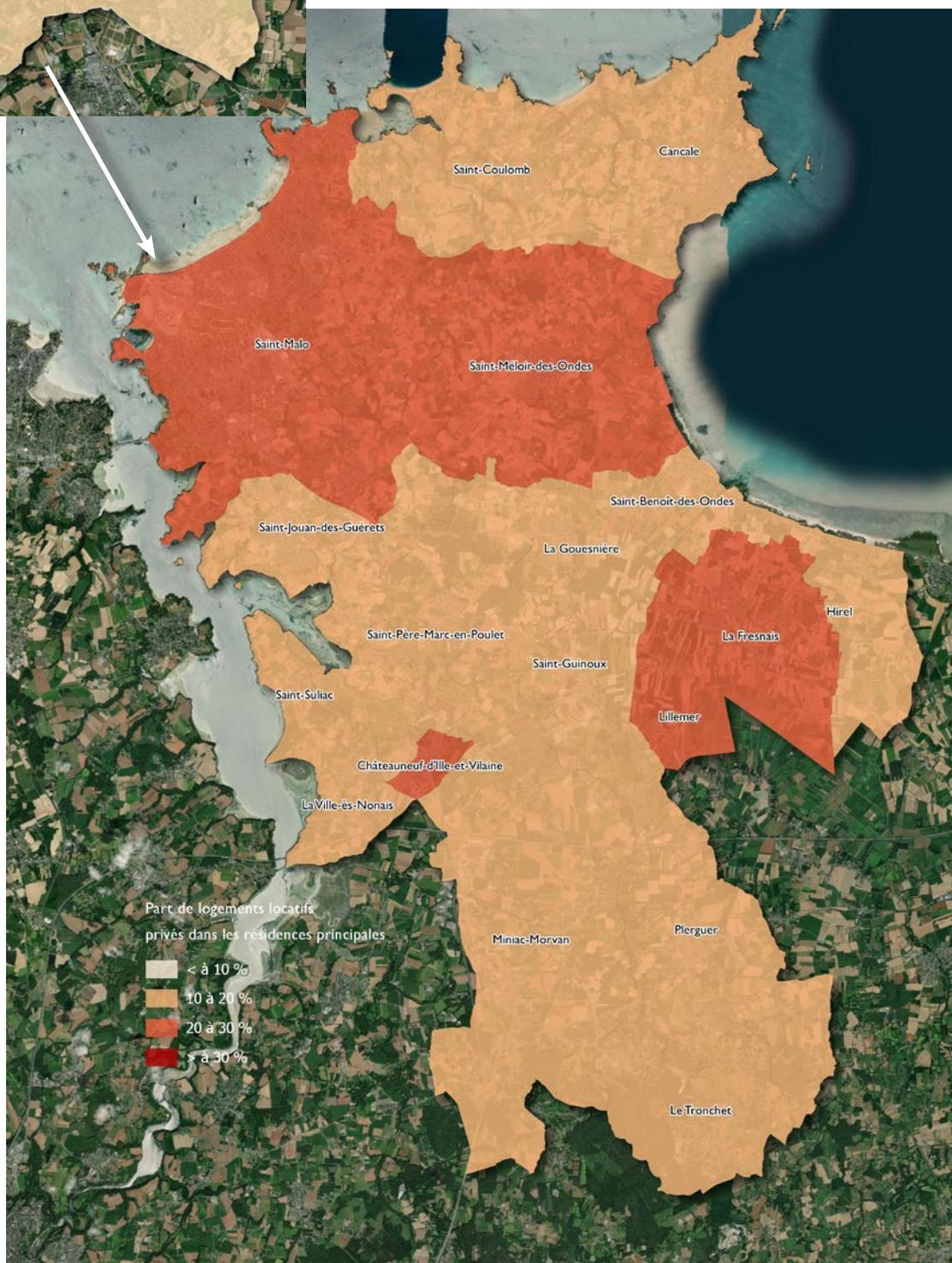
Source : INSEE - FDL 2019

Entre 2014 et 2019, le parc locatif privé de l'agglomération malouine a enregistré une augmentation du nombre de logements locatifs privés, **+ 142 logements/an**, soit une évolution de **+1,8 %/an** en moyenne sur 5 ans. Cette variation s'opère prin-

cipalement sur la ville de St-Malo (**91 %** des nouvelles entrées dans le parc locatif privé) avec une hausse de **+ 129 logements/an** en moyenne (soit **+2,5 %/an**).

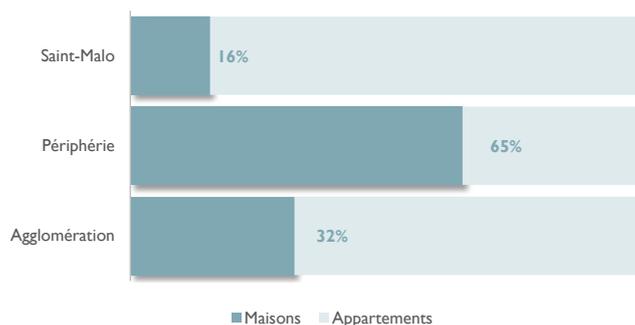


Agglomération



Typologie du parc

Selon la localisation



Source : INSEE - FDL 2019

Selon la taille du logement



Le collectif représente **2/3** du parc locatif privé de l'agglomération (**68 %**) notamment sur la ville-centre où sa part atteint les **84 %**, soit **4 764** appartements,

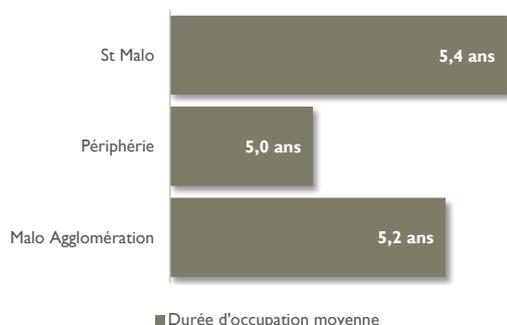
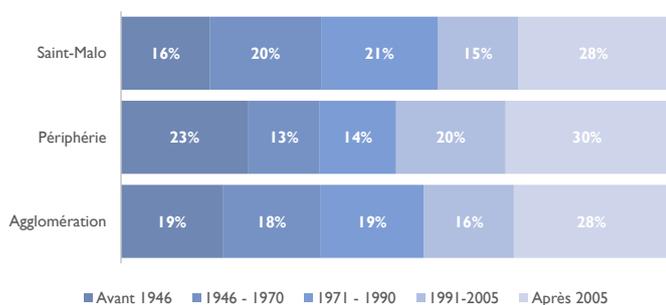
En périphérie, c'est l'inverse qui s'opère avec une part du locatif individuel supérieure aux **2/3**, soit **1 852** maisons.

En périphérie, les grandes typologies (**4 et +**) représentent plus de la moitié des logements du parc locatif privé (**52 %**). Les petits logements (**T1**) sont, quant à eux, peu présents (**3 %**). A l'échelle de la ville-centre, les T2-T3 représentent **66 %** des logements du parc locatif privé.

L'agglomération malouine possède un parc locatif privé relativement récent (**44 % après 1991**) notamment en périphérie (**50 %**).

La durée d'occupation moyenne des logements à Saint-Malo est de **5,4 ans**, plus longue qu'à l'échelle de l'agglomération (**5,2 ans**). En périphérie, la durée d'occupation est plus courte (**5 ans** en moyenne).

Selon l'époque de construction



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	+1,9%	↑	+1,9%	↑	+1,3%	↑
T2	+2,6%	↑	+3,0%	↑	+1,2%	↑
T3	+2,9%	↑	+4,2%	↑	+0,1%	→
T4	+0,5%	↑	+0,1%	→	+0,9%	↑
T5+	-0,3%	↓	-0,7%	↓	0,0%	→
Total	+1,8%	↑	+2,5%	↑	+0,5%	↑

Le parc locatif privé enregistre une hausse annuelle moyenne de **+1,8 %** sur la période 2014-2019, notamment sur la ville centre (**+2,5 %**). Les T2-T3 ont connu une nette progression annuelle sur la ville centre (**+3 % et + 4,2 %**) tandis qu'en périphérie, ce sont les T1 et T2 (**+1,3 % et +1,2 %**).

Profil des locataires du parc privé

Source : INSEE - FDL 2019

Tranche d'âge	Agglomération	Ville centre	Périphérie
< à 20 ans	4%	6%	1%
20 à 24 ans	10%	11%	9%
25 à 39 ans	29%	26%	35%
40 à 54 ans	22%	20%	28%
55 à 64 ans	12%	11%	13%
65 à 79 ans	15%	16%	11%
> à 80 ans	8%	10%	4%

51 % des locataires du parc privé dans l'agglomération ont entre 25 et 55 ans. Ce chiffre est quasi-similaire à St-Malo (**46 %**) mais nettement plus élevé en périphérie (**63 %**).

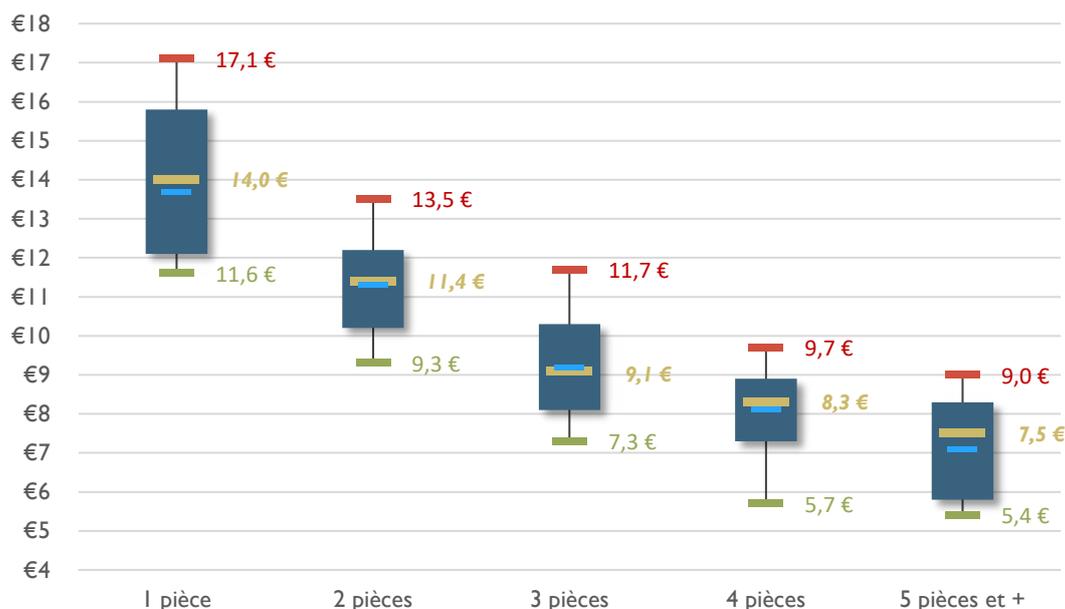
2 Les principaux déterminants des niveaux de loyers

La typologie de logements

En 2022, le loyer médian du parc locatif privé tous logements confondus, à l'échelle de l'agglomération malouine s'élève à **9,3 €/m²**. Le montant médian du loyer est de **590 €** pour une surface de **68 m²**.

Un appartement se louera **10,3 €/m²** soit **510€** pour une surface de **54 m²**, une maison **7,8 €/m²** soit **700 €** pour **95 m²**. Une dégressivité s'opère selon la taille du bien passant de **14 €/m²** pour un logement T1 à **7,5 €/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	12,1 €	14,0 €	15,8 €	380 €	29 m ²	85
T2	10,2 €	11,4 €	12,2 €	460 €	42 m ²	504	
T3	8,1 €	9,1 €	10,3 €	605 €	66 m ²	409	
T4	7,3 €	8,3 €	8,9 €	709 €	87 m ²	147	
T5 +	5,8 €	7,5 €	8,3 €	760 €	112 m ²	83	
Ensemble	8,0 €	9,3 €	11,4 €	590 €	68 m²	1 228	

« Agglomération »		Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d' enquêtes
	Appartements	8,9 €	10,3 €	12,0 €	510 €	54 m ²	1 002
T1	12,1 €	14,0 €	15,8 €	380 €	29 m ²	84	
T2	10,2 €	11,4 €	12,2 €	460 €	42 m ²	494	
T3	8,7 €	9,7 €	10,4 €	611 €	64 m ²	360	
T4 +	8,2 €	8,3 €	9,1 €	709 €	83 m ²	64	
Maisons	6,2 €	7,8 €	8,9 €	700 €	95 m ²	226	
Ensemble	8,0 €	9,3 €	11,4 €	590 €	68 m²	1 228	

	Saint-Malo Agglomération	Ensemble appart.	Appartements				Maisons	Ensemble	
			T1	T2	T3	T4+			
Ensemble									
9,3 €/m ²	Ensemble des logements	Loyer médian en €/m ²	10,3 €	14,0 €	11,4 €	9,7 €	8,3 €	7,8 €	9,3 €
		Loyer médian en €	510 €	380 €	460 €	611 €	709 €	700 €	590 €
		Nombre d'enquêtes	1 002	84	494	360	64	226	1 228
Relocation									
10,4 €/m ²	Loyer de marché (relocation)	Loyer médian en €/m ²	11,2 €	NS	12,0 €	10,2 €	NS	NS	10,4 €
		Loyer médian en €	500 €	NS	460 €	655 €	NS	NS	585 €
		Nombre d'enquêtes	330	NS	176	111	NS	NS	379

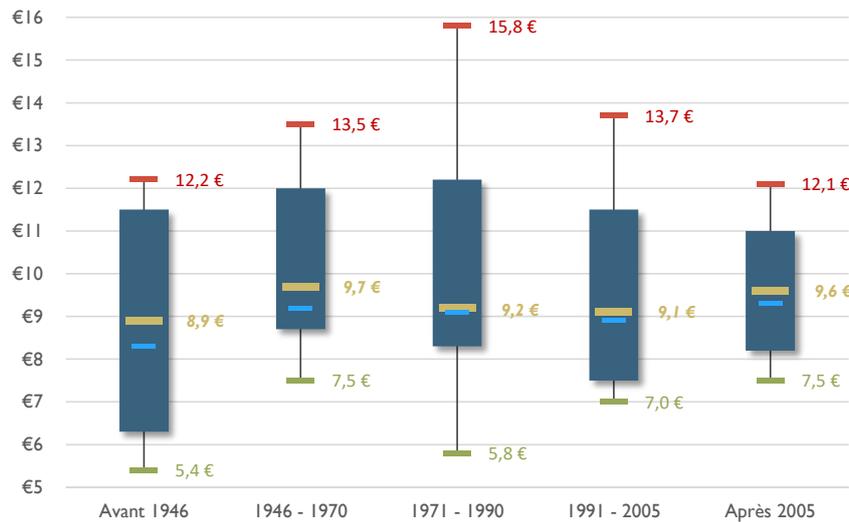
La période de construction du logement

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

Les écarts de niveaux de loyers entre les différentes époques de construction restent faibles. Les loyers les moins élevés se situent sur la période d'avant-guerre (8,9 €/m²). La période 1946-1970 quant à elle, enregistre le niveau le plus élevé (9,7 €/m²). Les niveaux de loyers les plus élevés concernent les appar-

tements des périodes d'avant-guerre, 1971-1990 et après 2005 avec 10,5 €/m². Comme évoqué précédemment, l'agglomération malouine possède un parc locatif privé relativement récent (44 % après 1991) notamment en périphérie (50 %).

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

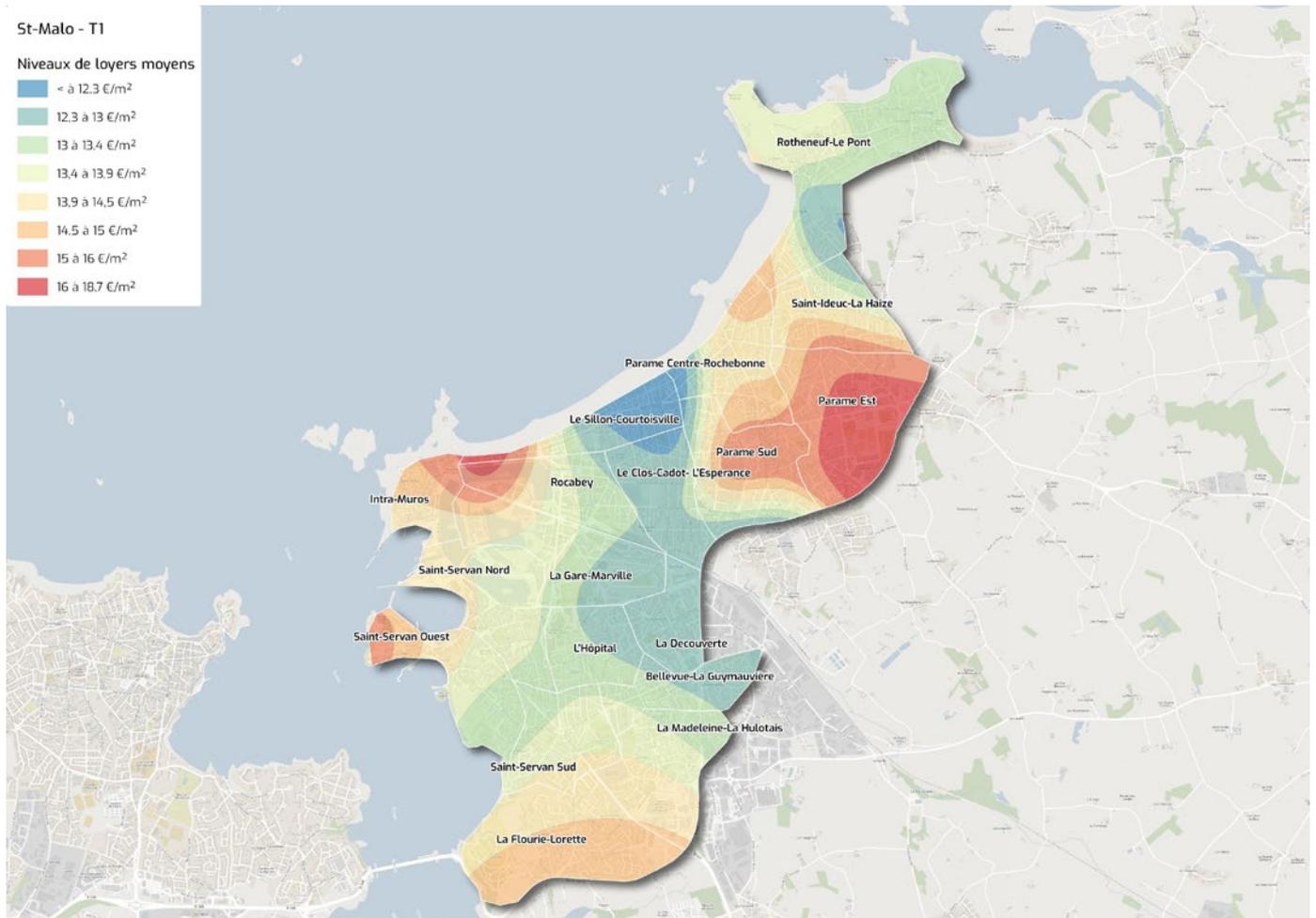
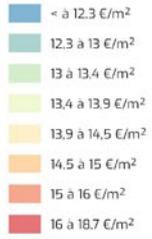


		Loyer bas au m ²	Loyer médian au m ²	Loyer haut au m ²	Loyer médian	Surf. moy.	Nb d'enquêtes	
« Agglomération »	Avant 1946	Appartements	9,3 €	10,5 €	12,1 €	440 €	48 m ²	134
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	6,3 €	8,9 €	11,5 €	520 €	68 m ²	181
	1946 - 1970	Appartements	8,9 €	9,8 €	12,0 €	523 €	56 m ²	82
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	8,7 €	9,7 €	12,0 €	607 €	70 m ²	99
	1971 - 1990	Appartements	8,3 €	10,5 €	13,3 €	579 €	55 m ²	105
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	8,3 €	9,2 €	12,2 €	628 €	67 m ²	127
	1991 - 2005	Appartements	8,0 €	9,2 €	12,7 €	523 €	54 m ²	104
		Maisons	NS	NS	NS	NS	NS	NS
		Total	7,5 €	9,1 €	11,5 €	550 €	64 m ²	130
	Après 2005	Appartements	9,4 €	10,5 €	11,7 €	550 €	56 m ²	577
		Maisons	7,5 €	7,9 €	9,0 €	730 €	92 m ²	114
		Total	8,2 €	9,6 €	11,0 €	630 €	68 m ²	691

Les cartes lissées par typologie

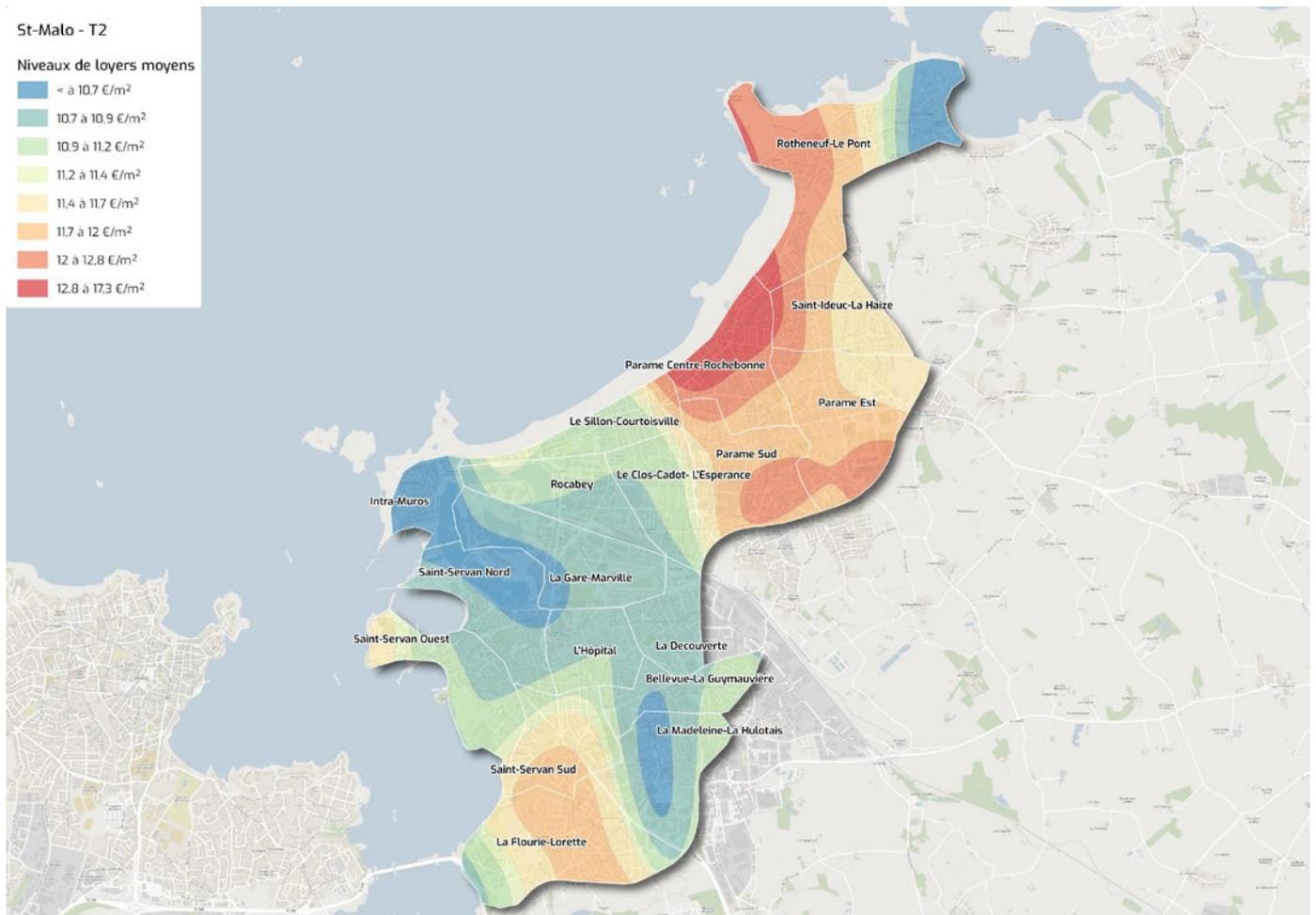
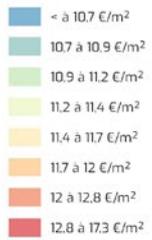
St-Malo - T1

Niveaux de loyers moyens



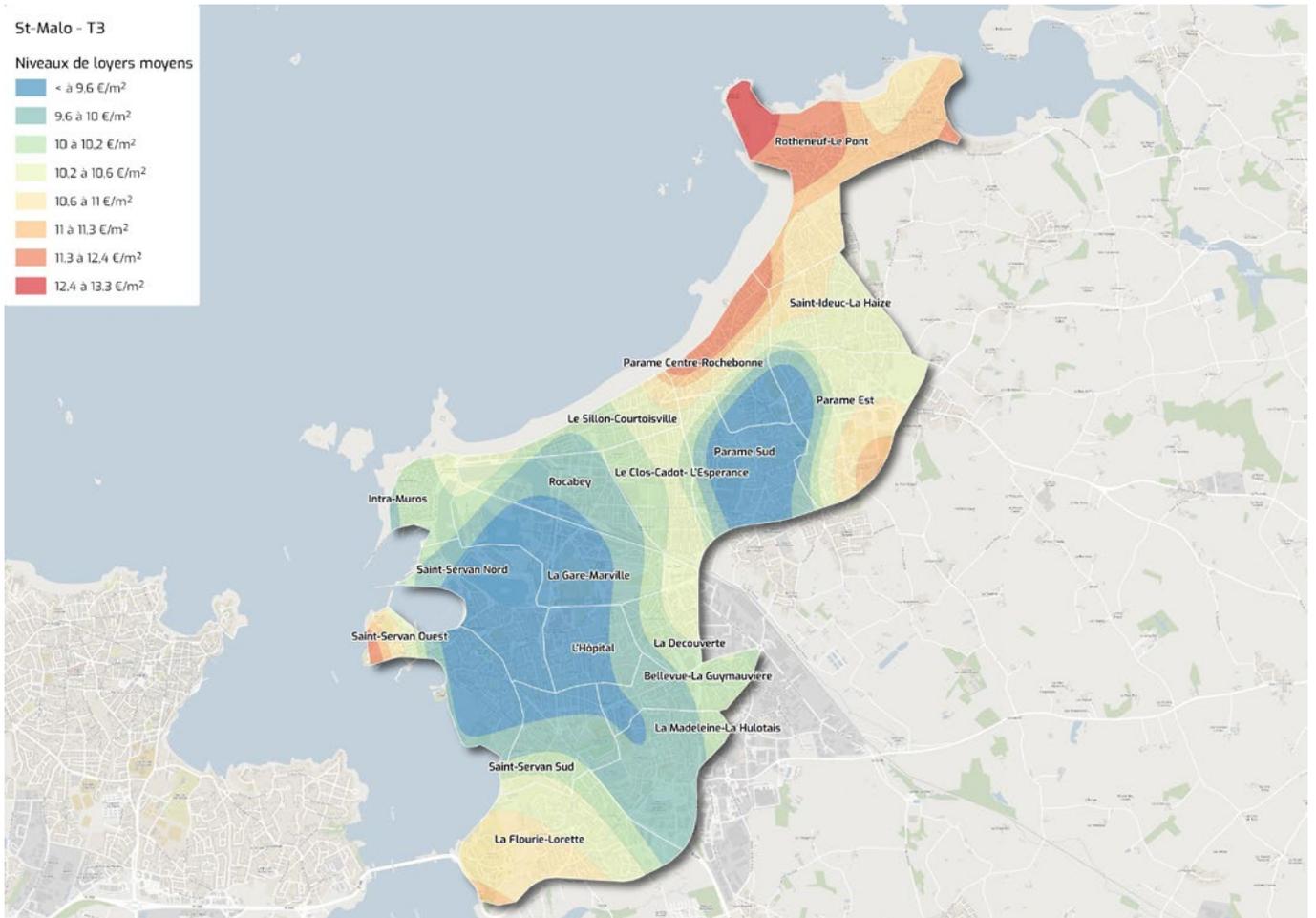
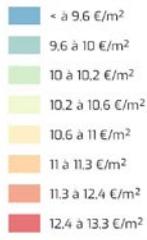
St-Malo - T2

Niveaux de loyers moyens



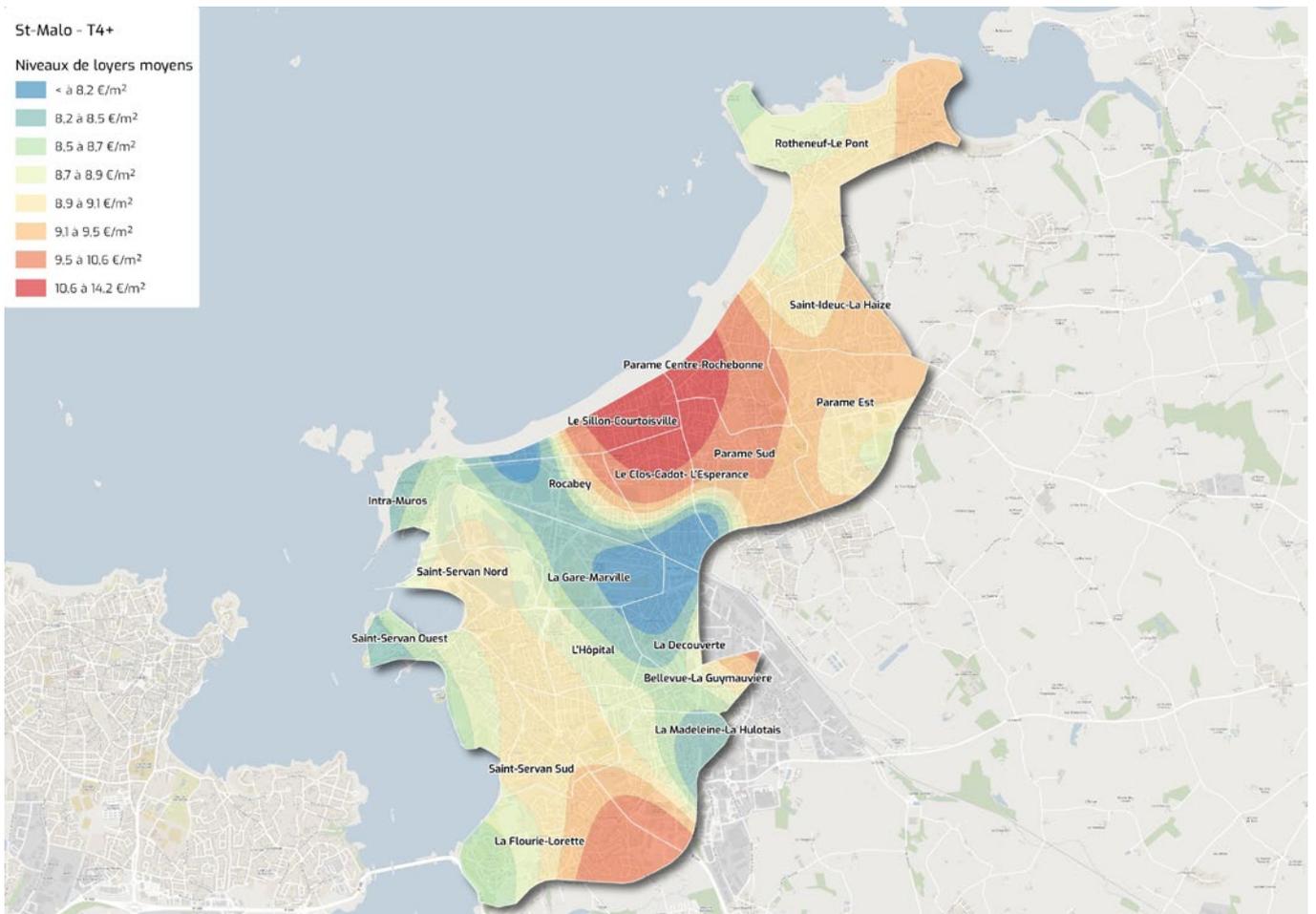
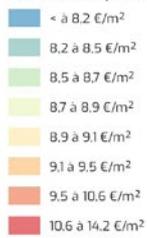
St-Malo - T3

Niveaux de loyers moyens



St-Malo - 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	9,5 €	11,2 €	12,2 €	500 €	52 m ²	330
	Stable	8,8 €	10,0 €	11,7 €	523 €	55 m ²	672
Maisons	Mobile	NS	NS	NS	NS	NS	NS
	Stable	6,0 €	7,5 €	8,3 €	677 €	97 m ²	177
Total	Mobile	8,9 €	10,4 €	12,0 €	585 €	59 m ²	379
	Stable	7,5 €	9,0 €	10,6 €	590 €	71 m ²	849

« 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	10,4 €	9,2 €	8,2 €	9,2 €	8,6 €
Surface moyenne	59 m ²	68 m ²	80 m ²	66 m ²	72 m ²
Nb d'enquêtes	379	416	229	114	90

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 St-Malo Agglomération, tous biens confondus, l'écart de loyer médian est de **+ 1,4 €/m²** soit **15,6 %**.

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+		
St-Malo Agglomération	Loyers bas	8,9 €	12,1 €	10,2 €	8,7 €	8,2 €	6,2 €	8,0 €
	Loyer médian au m ²	10,3 €	14,0 €	11,4 €	9,7 €	8,3 €	7,8 €	9,3 €
	Loyer haut	12,0 €	15,8 €	12,2 €	10,4 €	9,1 €	8,9 €	11,4 €
	Loyer médian	510 €	380 €	460 €	611 €	709 €	700 €	590 €
	Surface moyenne	54 m ²	29 m ²	42 m ²	64 m ²	83 m ²	95 m ²	68 m ²
	Nombre d'enquêtes	1 002	84	494	360	64	226	1 228

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+		
St-Malo Agglomération	Loyers bas	9,5 €	NS	11,2 €	8,9 €	NS	NS	8,9 €
	Loyer médian au m ²	11,2 €	NS	12,0 €	10,2 €	NS	NS	10,4 €
	Loyer haut	12,2 €	NS	12,2 €	10,8 €	NS	NS	12,0 €
	Loyer médian	500 €	NS	460 €	655 €	NS	NS	585 €
	Surface moyenne	52 m ²	NS	40 m ²	65 m ²	NS	NS	59 m ²
	Nombre d'enquêtes	330	NS	176	111	NS	NS	379

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+		
St-Malo Agglomération	Loyers bas	8,8 €	12,2 €	10,0 €	8,7 €	NS	6,0 €	7,5 €
	Loyer médian au m ²	10,0 €	14,0 €	10,6 €	9,4 €	NS	7,5 €	9,0 €
	Loyer haut	11,7 €	15,0 €	12,0 €	10,1 €	NS	8,3 €	10,6 €
	Loyer médian	523 €	378 €	461 €	602 €	NS	677 €	590 €
	Surface moyenne	55 m ²	28 m ²	44 m ²	63 m ²	NS	97 m ²	71 m ²
	Nombre d'enquêtes	672	56	318	249	NS	177	849

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	9,3 €	NS	10,0 €	NS	NS	NS	6,3 €
	Loyer médian au m ²	10,5 €	NS	10,5 €	NS	NS	NS	8,9 €
	Loyer haut	12,1 €	NS	11,6 €	NS	NS	NS	11,5 €
	Loyer médian	440 €	NS	440 €	NS	NS	NS	520 €
	Surface moyenne	48 m ²	NS	41 m ²	NS	NS	NS	68 m ²
	Nombre d'enquêtes	134	NS	53	NS	NS	NS	181
1946 - 1970	Loyers bas	8,9 €	NS	NS	NS	NS	NS	8,7 €
	Loyer médian au m ²	9,8 €	NS	NS	NS	NS	NS	9,7 €
	Loyer haut	12,0 €	NS	NS	NS	NS	NS	12,0 €
	Loyer médian	523 €	NS	NS	NS	NS	NS	607 €
	Surface moyenne	56 m ²	NS	NS	NS	NS	NS	70 m ²
	Nombre d'enquêtes	82	NS	NS	NS	NS	NS	99
1971 - 1990	Loyers bas	8,3 €	NS	10,3 €	NS	NS	NS	8,3 €
	Loyer médian au m ²	10,5 €	NS	11,7 €	NS	NS	NS	9,2 €
	Loyer haut	13,3 €	NS	15,4 €	NS	NS	NS	12,2 €
	Loyer médian	579 €	NS	481 €	NS	NS	NS	628 €
	Surface moyenne	55 m ²	NS	45 m ²	NS	NS	NS	67 m ²
	Nombre d'enquêtes	105	NS	54	NS	NS	NS	127
1991 - 2005	Loyers bas	8,0 €	NS	NS	NS	NS	NS	7,5 €
	Loyer médian au m ²	9,2 €	NS	NS	NS	NS	NS	9,1 €
	Loyer haut	12,7 €	NS	NS	NS	NS	NS	11,5 €
	Loyer médian	523 €	NS	NS	NS	NS	NS	550 €
	Surface moyenne	54 m ²	NS	NS	NS	NS	NS	64 m ²
	Nombre d'enquêtes	104	NS	NS	NS	NS	NS	130
Après 2005	Loyers bas	9,4 €	NS	10,5 €	9,5 €	NS	7,5 €	8,2 €
	Loyer médian au m ²	10,5 €	NS	11,2 €	10,3 €	NS	7,9 €	9,6 €
	Loyer haut	11,7 €	NS	11,9 €	10,9 €	NS	9,0 €	11,0 €
	Loyer médian	550 €	NS	475 €	646 €	NS	730 €	630 €
	Surface moyenne	56 m ²	NS	43 m ²	62 m ²	NS	92 m ²	68 m ²
	Nombre d'enquêtes	577	NS	319	212	NS	114	691

