

L'Observatoire des Loyers du Var (OLV) : une expertise certifiée

L'OLV s'inscrit dans le réseau national des observatoires des loyers, coordonné par l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) et l'OLAP (Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne), sous l'égide du ministère chargé du Logement.

Rigueur et Méthodologie

Pour garantir la fiabilité de nos analyses, nous appliquons une méthodologie rigoureuse commune à l'ensemble du réseau national :

- **Validation scientifique** : Toutes nos statistiques sont élaborées selon des protocoles validés par un comité scientifique indépendant.
- **Seuil de représentativité** : Par souci de précision, seuls les résultats consolidés à partir d'un échantillon minimal de 50 enquêtes sont communiqués dans ce document.

OLL 83
Observatoire Local des Loyers

adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
du Var

Les loyers du parc privé du Var en 2025

*Un échantillon d'observation de 28 678 logements, soit 21%
du parc locatif privé (loué vide)*



L'Observatoire des Loyers du Var (OLV) :
une expertise certifiée

28 678
références
locatives
privées collectées

21 %
du parc
locatif privé
(loué vide)
observé (RP 2022)

152
communes observées

89
professionnels
varois
de l'immobilier
contributeurs

Une question logement ? ?

adil₈₃

ADIL du Var - Immeuble les cyclades
1766 Chemin de la Planquette, 83130 La Garde

adil83.org • 04 94 22 65 80 • adil@adil83.org

Haut Var

Appartements

600 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 11,4 €/m²

Maisons

950 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 10,8 €/m²

Agglomération de Draguignan

Appartements

600 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 11 €/m²

Maisons

900 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 10 €/m²

Loyer (hors charges) par zone

			Loyer bas	Loyer médian	Loyer haut	Surface moyenne	Loyer/m ² médian
Agglo de Toulon	Appart	T1	400 €	463 €	518 €	28 m ²	16,4
		T2	532 €	600 €	670 €	43 m ²	14,2
		T3	650 €	750 €	850 €	64 m ²	12,0
		T4+	745 €	864 €	1 043 €	84 m ²	10,8
	Appart		557 €	665 €	800 €	55 m ²	12,9 €
	Maisons		750 €	1 030 €	1 300 €	86 m ²	12,7 €
	Ensemble		571 €	697 €	850 €	60 m ²	12,9 €
Agglo de Fréjus	Appart	T1	430 €	500 €	559 €	27 m ²	20,0 €
		T2	600 €	650 €	709 €	44 m ²	15,3 €
		T3	750 €	840 €	936 €	66 m ²	13,3 €
		T4+	770 €	900 €	1 161 €	87 m ²	10,8 €
	Appart		600 €	700 €	850 €	54 m ²	14,2 €
	Maisons		740 €	1 000 €	1 317 €	88 m ²	12,2 €
	Ensemble		612 €	719 €	900 €	59 m ²	14,0 €
Agglo de Draguignan	Appart	T1	359 €	395 €	480 €	28 m ²	14,9 €
		T2	486 €	550 €	617 €	43 m ²	13,0 €
		T3	600 €	660 €	730 €	65 m ²	10,3 €
		T4+	600 €	720 €	907 €	88 m ²	8,6 €
	Appart		510 €	600 €	695 €	57 m ²	11,0 €
	Maisons		710 €	900 €	1 200 €	93 m ²	10,0 €
	Ensemble		550 €	650 €	800 €	67 m ²	10,9 €
Porte des Maures Moyen Var	Appart	T1	380 €	415 €	450 €	29 m ²	15,8 €
		T2	500 €	550 €	616 €	45 m ²	12,7 €
		T3	600 €	700 €	778 €	65 m ²	11,0 €
		T4+	724 €	860 €	990 €	88 m ²	10,0 €
	Appart		522 €	615 €	739 €	57 m ²	11,7 €
	Maisons		720 €	880 €	1 100 €	85 m ²	11,0 €
	Ensemble		560 €	700 €	890 €	68 m ²	11,5 €
Golfe de Saint-Tropez	Appart	T1	458 €	535 €	635 €	30 m ²	18,2 €
		T2	600 €	688 €	773 €	43 m ²	16,4 €
		T3	755 €	850 €	940 €	67 m ²	13,5 €
		T4+	923 €	1 068 €	1 349 €	85 m ²	13,6 €
	Appart		635 €	754 €	894 €	55 m ²	14,7 €
	Maisons		920 €	1 100 €	1 300 €	85 m ²	13,5 €
	Ensemble		650 €	800 €	1 016 €	62 m ²	14,6 €
Haut Var	Appart	T1	ns*	ns	ns	ns	ns
		T2	ns	ns	ns	ns	ns
		T3	ns	ns	ns	ns	ns
		T4+	ns	ns	ns	ns	ns
	Appart		470 €	600 €	800 €	64 m ²	11,4 €
	Maisons		750 €	950 €	1 080 €	90 m ²	9,8 €
	Ensemble		570 €	780 €	1 000 €	77 m ²	10,9 €

Agglomération de Fréjus

Appartements

700 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 14,2 €/m²

Maisons

1 000 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 12,2 €/m²

Golfe de Saint-Tropez

Appartements

754 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 14,7 €/m²

Maisons

1 100 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 13,5 €/m²

Agglomération de Toulon

Appartements

665 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 12,9 €/m²

Maisons

1 030 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 12,7 €/m²

Porte des Maures Moyen Var

Appartements

615 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 11,7 €/m²

Maisons

880 €

loyer mensuel
médian (hors charges),
soit 11 €/m²

