

**Disposer d'informations sur les loyers permet...**

**... une meilleure connaissance du marché locatif privé**

Parce qu'il existe encore trop peu d'informations sur les loyers du secteur privé pratiqués, l'observatoire contribue à une plus grande transparence du marché locatif privé en favorisant une information partagée entre l'ensemble des acteurs (locataires, propriétaires bailleurs, professionnels de l'immobilier).

**... de cibler plus finement les politiques locales de l'habitat**

L'observatoire constitue un outil majeur dans l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques locales de l'habitat. Les informations recueillies sont notamment utiles pour améliorer les dispositifs d'investissement locatif et adapter les politiques nationales au contexte local.

### **Méthodologie**

Les résultats présentés se basent sur un échantillon de 1 777 locations louées vides du parc privé collecté auprès des professionnels de l'immobilier et des particuliers (propriétaire bailleur gérant lui-même son bien).

Les données présentées sont des loyers hors charges de logements loués vides occupés en tant que résidence principale (bail en cours).

**En savoir plus et consultez les autres territoires**



[www.adil85.org](http://www.adil85.org)

Ou par téléphone

**02 51 44 78 78**

**Participez à l'enquête loyer  
2017**

**Observatoire Local des  
Loyers de Vendée**

**La Roche-sur-Yon  
Agglomération**



**Année 2016**

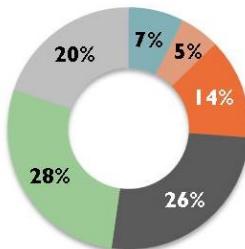


**45 208** logements dont  
92% de résidences principales

**8 773** logements locatifs privés loués vides



**59%** **41%**



■ Avant 1919 ■ De 1919 à 1945 ■ De 1946 à 1970  
■ De 1971 à 1990 ■ De 1991 à 2005 ■ De 2006 à 2010

**76%** des locations du parc privé se situent à La Roche-sur-Yon

Source : INSEE 2013

**Le décompte des pièces** : ne sont comptées que les pièces « sèches » : séjour, salon, chambre, bureau. Ne sont pas pris en compte les WC, salle d'eau, cuisine et annexes (balcon, terrasse, cave, garage..).

Toutefois, les grandes cuisines faisant office de pièce de vie (au moins 12 m<sup>2</sup>) peuvent constituer une pièce à part entière, ce qui peut également être le cas des mezzanines (si hauteur supérieure à 1m80).



## Appartements

Nombre de pièces	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Loyer haut (€/m <sup>2</sup> )	14,1	10,5	8,3	7,9
<b>Loyer médian (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>11,7</b>	<b>9,2</b>	<b>7,6</b>	<b>6,3</b>
Loyer bas (€/m <sup>2</sup> )	10,0	8,1	6,9	5,8
Loyer moyen (€/m <sup>2</sup> )	11,6	9,0	7,5	6,7
Surface habitable moyenne	28 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>



## Maisons

Nombre de pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Loyer haut (€/m <sup>2</sup> )	8,4	7,7	7,0
<b>Loyer médian (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>7,4</b>	<b>7,2</b>	<b>6,4</b>
Loyer bas (€/m <sup>2</sup> )	6,4	6,5	5,5
Loyer moyen (€/m <sup>2</sup> )	7,3	7,1	5,7
Surface habitable moyenne	74 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup>

Époque de construction	Avant 1946	1946	1970	1990	2005	Après 2005
Loyer haut (€/m <sup>2</sup> )	12,3	9,0	10,9	11,3	10,3	
<b>Loyer médian (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>9,5</b>	<b>7,9</b>	<b>8,3</b>	<b>9,9</b>	<b>9,0</b>	
Loyer bas (€/m <sup>2</sup> )	7,2	6,9	7,1	8,3	8,1	
Loyer moyen (€/m <sup>2</sup> )	8,2	7,7	8,1	9,3	8,8	
Surface habitable moyenne	47 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	

Époque de construction	Avant 1946	1946	1970	1990	2005	Après 2005
Loyer haut (€/m <sup>2</sup> )	8,0	8,0	7,6	8,1	8,2	
<b>Loyer médian (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>6,5</b>	<b>7,2</b>	<b>6,6</b>	<b>7,6</b>	<b>7,4</b>	
Loyer bas (€/m <sup>2</sup> )	5,8	5,7	6,0	6,9	7,1	
Loyer moyen (€/m <sup>2</sup> )	6,1	6,6	6,5	7,5	7,5	
Surface habitable moyenne	84 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	

**Loyer médian** : scinde l'échantillon en deux parts égales. Permet de connaître le niveau de loyer à partir duquel 50% des logements ont un loyer au dessous de ce seuil et 50% au dessus.

Contrairement à une moyenne ce loyer n'est pas influencé par les valeurs extrêmes.

**Loyer haut** : 25% des logements ont un loyer supérieur à ce seuil et 75% en dessous

**Loyer bas** : 25% des logements ont un loyer inférieur à ce seuil et 75% au dessus

Seuls les résultats établis à partir de 50 enquêtes sont présentés dans ce document.