

## 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 1 334 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



## Participez à l'enquête loyer 2018



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

Ou par téléphone

02 51 44 78 78



## Observatoire Local des Loyers de Vendée

## Les Sables d'Olonne Agglomération



Année 2017



**42 543** logements dont  
**60%** de résidences principales

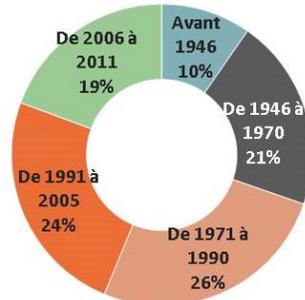
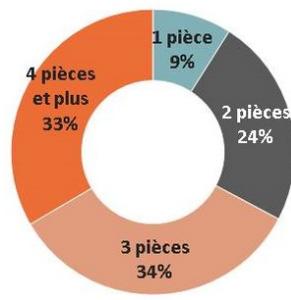
**5 288** logements locatifs privés  
loués vides



**55%**



**45%**



**42%** des locations du parc privé se situent  
aux Sables d'Olonne

Source : INSEE 2014

**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
Loyer haut (€/m <sup>2</sup> )	13.9	11.8	10
<b>Loyer médian (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>12.8</b>	<b>10.6</b>	<b>9.3</b>
Loyer bas (€/m <sup>2</sup> )	11.1	9.6	8.4
Loyer moyen (€/m <sup>2</sup> )	12.7	10.7	9.2
Surface habitable moyenne	29 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>

Époque de construction	Avant 1946	1946 1970	1971 1990	1991 2005	Après 2005
Loyer haut (€/m <sup>2</sup> )		9.6	12.3	11.8	10.9
<b>Loyer médian (€/m<sup>2</sup>)</b>		<b>8.8</b>	<b>10.6</b>	<b>10.3</b>	<b>10.2</b>
Loyer bas (€/m <sup>2</sup> )		7.7	9.2	9.4	9.4
Loyer moyen (€/m <sup>2</sup> )		8.6	10.3	10.2	9.9
Surface habitable moyenne		63 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	54 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.



## Maisons

Nombre de pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Loyer haut (€/m <sup>2</sup> )	9.3	8.8	8.7
<b>Loyer médian (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>8.4</b>	<b>8.1</b>	<b>7.9</b>
Loyer bas (€/m <sup>2</sup> )	7.9	7.7	7.1
Loyer moyen (€/m <sup>2</sup> )	8.6	8.1	7.6
Surface habitable moyenne	68 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>

Époque de construction	Avant 1946	1946 1970	1971 1990	1991 2005	Après 2005
Loyer haut (€/m <sup>2</sup> )	10	9.1	10.1	8.9	9.1
<b>Loyer médian (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>8.3</b>	<b>8.3</b>	<b>8.1</b>	<b>8.1</b>	<b>8.5</b>
Loyer bas (€/m <sup>2</sup> )	7.7	7.4	7.7	7.6	8
Loyer moyen (€/m <sup>2</sup> )	8.5	8.1	8	8.1	8.5
Surface habitable moyenne	66 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>

**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.