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 1 373 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

observatoires des loyers.org
le réseau des observatoires locaux

Participez à l'enquête loyer 2020

www.adil85.org

Ou par téléphone

02 51 44 78 78

adile de la Vendée

Préfet de la Vendée

epf Vendée

Vendée Le Département

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Communauté de communes

VendéeHabitat

Cglls Caisse de Garantie du Logement Locatif Social

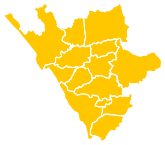
La Compagnie du logement

adile
Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Énergie de la Vendée

Observatoire Local des Loyers de Vendée

Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Année 2019

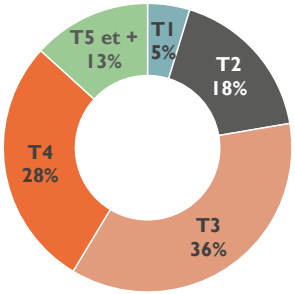


48 873 logements dont
47% de résidences principales

4 845 logements locatifs privés

78%
individuel

21%
collectif



95%
loué vide

5%
loué meublé

26% des locations du parc privé se situent sur la ville de Saint Gilles Croix de Vie

Source : INSEE 2016

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 m²) 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 (€/m²)	13.3	11.3	10.3
Loyer médian (€/m²)	**11.8**	**10.6**	**8.9**
Loyer bas (€/m²)	10.2	9.4	8.3
Loyer mensuel médian	339 €	450 €	580 €
Surface habitable moyenne	29 m²	42 m²	64 m²

Époque de construction	Avant 1946	1946 1970	1971 1990	1991 2005	Après 2005
Loyer haut (€/m²)		13.1	11.7	11.8	10.6
Loyer médian (€/m²)		**10.7**	**10.1**	**10.2**	**9.8**
Loyer bas (€/m²)		8.7	8.9	8.3	8.9
Loyer mensuel médian		450 €	380 €	450 €	520 €
Surface habitable moyenne		49 m²	44 m²	47 m²	56 m²

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	1 à 3 pièces	4 pièces et plus
Loyer haut (€/m²)	9.9	8.5
Loyer médian (€/m²)	**8.7**	**7.8**
Loyer bas (€/m²)	8	7.1
Loyer mensuel médian	560 €	680 €
Surface habitable moyenne	64 m²	88 m²

Époque de construction	Avant 1946	19461 970	1971 1990	1991 2005	Après 2005
Loyer haut (€/m²)	9.8	9.5	9	9.1	8.8
Loyer médian (€/m²)	**8.2**	**8.3**	**8.1**	**8.5**	**8.2**
Loyer bas (€/m²)	7	7.5	7.3	7.5	7.8
Loyer mensuel médian	524 €	600 €	625 €	600 €	659 €
Surface habitable moyenne	67 m²	73 m²	78 m²	75 m²	80 m²

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.