

# Grille de référence indicative des loyers du parc privé

## GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION

Chiffres 2022

**9,5 €/m<sup>2</sup>**  
loyer médian

**628 €**  
loyer  
mensuel  
médian

**69 m<sup>2</sup>**  
surface  
moyenne

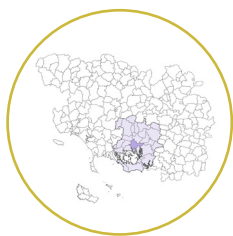
Les niveaux de loyers indiqués dans cette fiche correspondent aux médianes des **loyers hors charges** issus de l'enquête **2022** et pour des **logements loués vides** (non meublés) dans le **parc privé**.

Deux types :

- **Loyer d'ensemble** : loyer des locataires quelque soit leur date d'emménagement
- **Loyer de marché** : loyer des locataires ayant emménagé il y a moins d'un an

**ADIL du Morbihan**  
Zone d'Activités de Laroiseau  
14, rue Ella Maillart  
56 000 VANNES

  
adil  
du Morbihan



## VANNES VILLE

Indicateur de fiabilité (nombre de références par typologie)

10 - 20 enquêtes



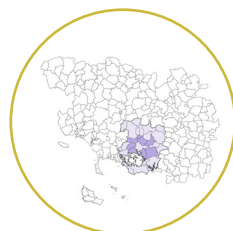
20 - 50 enquêtes



> 50 enquêtes



APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	286 €	382 €	501 €	555 €
Loyer médian	<b>340 €</b>	<b>447 €</b>	<b>586 €</b>	<b>677 €</b>
Fourchette haute	450 €	538 €	770 €	1 000 €
Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>13,2 €/m<sup>2</sup></b>	<b>10,5 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,5 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,3 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer de marché (médiane)	<b>14,1 €/m<sup>2</sup></b>	<b>11,2 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,9 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,1 €/m<sup>2</sup></b>
MAISONS	4 pièces	5 pièces et +		
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	700 €	814 €		
Loyer médian	<b>797 €</b>	<b>1 150 €</b>		
Fourchette haute	1 160 €	1 754 €		
Surface moyenne	90 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>		
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>9,2 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,2 €/m<sup>2</sup></b>		
Loyer de marché (médiane)	nc	<b>10 €/m<sup>2</sup></b>		

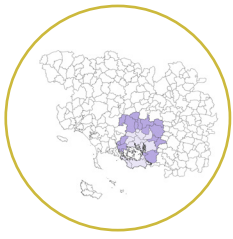


## PREMIÈRE COURONNE\*

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	319 €	415 €	530 €	663 €
Loyer médian	<b>335 €</b>	<b>435 €</b>	<b>560 €</b>	<b>727 €</b>
Fourchette haute	354 €	453 €	590 €	766 €
Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>11,4 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,9 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,8 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer de marché (médiane)	<b>13,2 €/m<sup>2</sup></b>	<b>10,1 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,4 €/m<sup>2</sup></b>	nc
MAISONS	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	412 €	551 €	683 €	818 €
Loyer médian	<b>446 €</b>	<b>583 €</b>	<b>741 €</b>	<b>900 €</b>
Fourchette haute	535 €	651 €	822 €	1 072 €
Surface moyenne	49 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>9,5 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,1 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,5 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,4 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer de marché (médiane)	nc	<b>10,1 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,2 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,3 €/m<sup>2</sup></b>

\* Arradon, Meucon, Plescop, Ploeren, Saint-Avé, Saint-Nolff, Séné, Theix-Noyal

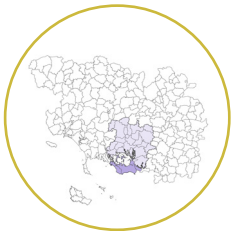
nc : non communiqué (insuffisance de références)



## DEUXIÈME COURONNE\*

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	300 €	396 €	499 €	567 €
Loyer médian	<b>328 €</b>	<b>413 €</b>	<b>548 €</b>	<b>670 €</b>
Fourchette haute	399 €	450 €	600 €	681 €
Surface moyenne	32 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>10,7 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,7 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,5 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,3 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer de marché (médiane)	nc	10 €/m <sup>2</sup>	9,3 €/m <sup>2</sup>	nc
MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	538 €	670 €	737 €	
Loyer médian	<b>581 €</b>	<b>738 €</b>	<b>802 €</b>	
Fourchette haute	650 €	800 €	928 €	
Surface moyenne	68 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>8,7 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,5 €/m<sup>2</sup></b>	<b>7,6 €/m<sup>2</sup></b>	
Loyer de marché (médiane)	9,2 €/m <sup>2</sup>	8,8 €/m <sup>2</sup>	8,3 €/m <sup>2</sup>	

\* Baden, Brandivy, Colpo, Elven, Grand-Champ, La Trinité-Surzur, Larmor-Baden, Le Bono, Le Hézo, Locmaria-Grand-Champ, Locqueltas, Monterblanc, Plaudren, Plougoumelen, Sulniac, Surzur, Trédion, Treffléan.



## TROISIÈME COURONNE\*

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	342 €	435 €	550 €	524 €
Loyer médian	<b>385 €</b>	<b>457 €</b>	<b>601 €</b>	<b>660 €</b>
Fourchette haute	401 €	503 €	648 €	742 €
Surface moyenne	30 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>13 €/m<sup>2</sup></b>	<b>10,7 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,7 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,3 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer de marché (médiane)	nc	11,3 €/m <sup>2</sup>	10,3 €/m <sup>2</sup>	nc
MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	598 €	633 €	839 €	
Loyer médian	<b>650 €</b>	<b>749 €</b>	<b>915 €</b>	
Fourchette haute	674 €	883 €	1 002 €	
Surface moyenne	64 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	118 m <sup>2</sup>	
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>10,8 €/m<sup>2</sup></b>	<b>7,9 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,2 €/m<sup>2</sup></b>	
Loyer de marché (médiane)	nc	nc	nc	

\* Arzon, Ile-aux-Moines, Ile-d'Arz, Le Tour-du-Parc, Saint-Armel, Saint-Gildas-de-Rhuys, Sarzeau

nc : non communiqué (insuffisance de références)

# Participez à l'enquête loyer 2023

[www.adil56.org](http://www.adil56.org)



► Nous tenons à remercier les propriétaires bailleurs et les locataires en gestion directe qui nous ont communiqué leurs conditions de location, ainsi que les professionnels qui ont permis de réaliser cette enquête :



Agence Alpha



Citya Cagil



Picou Immobilier



Agence Gauter



Foncia



Proximmmo



Agence Guy Hocquet



Foncière Lelièvre



Soliha AIS



Agence Immobilière Durand



Kermarrec Immobilier



Square Habitat



AJP Immobilier



Le Bec Immobilier



La Forêt



Bénéat Chauvel



Nestenn



Biens d'Ouest

Biens d'Ouest

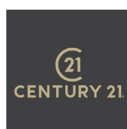
Cabinet Boussion



Nexity



Etude Morteveille & Caba



Century 21



OFIC