



Observatoire de l'HABITAT

du Département du Morbihan



TABLEAU DE BORD DES INDICATEURS

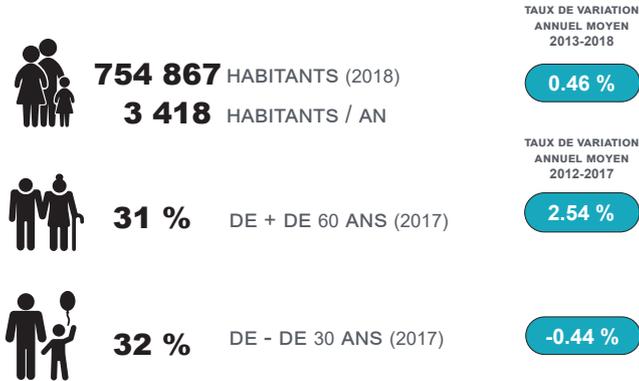
2021

Outil synthétique, le tableau de bord annuel de l'Observatoire de l'Habitat présente une série d'indicateurs de contexte sur six grandes thématiques. Ce livret est décliné à l'échelle du département et de chaque intercommunalité morbihannaise.

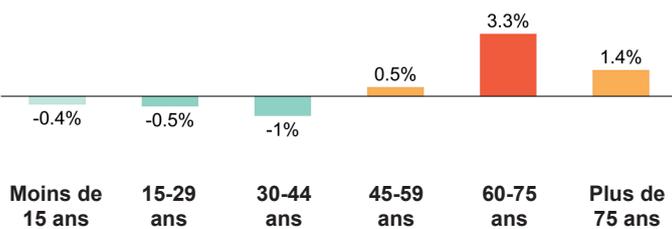
TERRITOIRE ► MORBIHAN

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

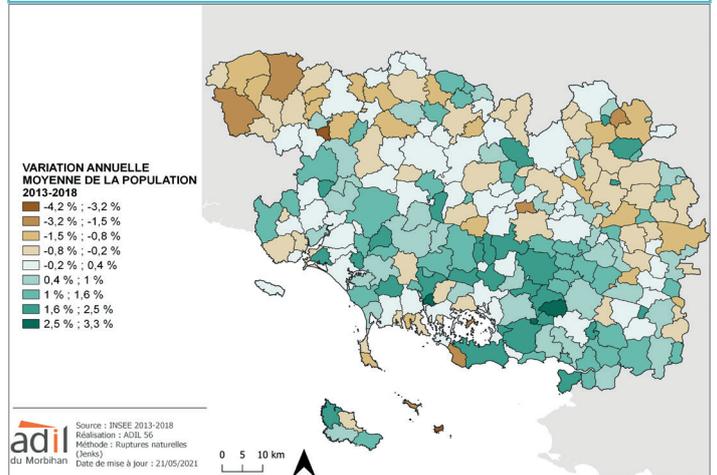
► TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES



► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN PAR TRANCHE D'ÂGE (2012-2017)



► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



► ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR PÉRIODE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Taux de variation annuel moyen	0.6 %	0.68 %	0.6 %	0.42 %	1.09 %	0.77 %	0.46 %	▲
dû au solde naturel	0.49 %	0.29 %	0.23 %	0.12 %	0.14 %	0.08 %	-0.12 %	▼
dû au solde migratoire	0.11 %	0.39 %	0.37 %	0.3 %	0.95 %	0.69 %	0.58 %	▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

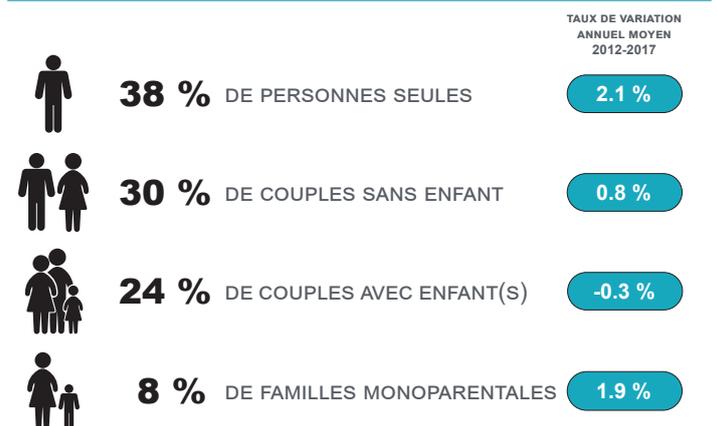
► NOMBRE DE MÉNAGES



► TAILLE DES MÉNAGES (2007-2017)



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2017)



DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES



11.2 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14.8 % en France

49.1 % MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

51.7 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **21 380 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **17 870 €**

PROPRIÉTAIRES **23 270 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **11 060 €**

► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2020)

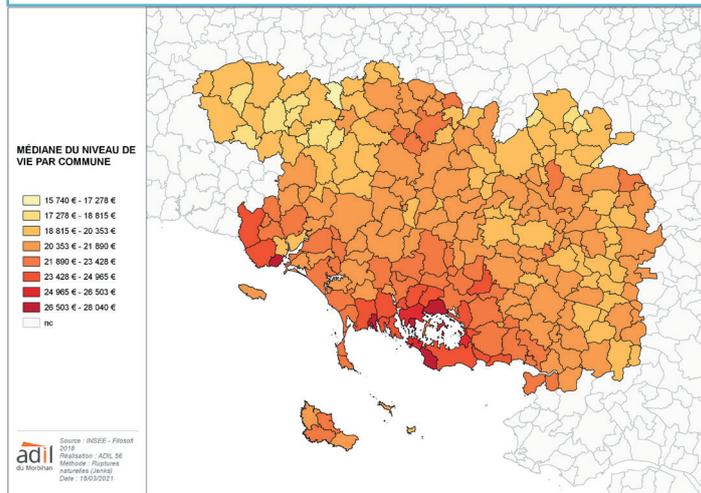


45 % PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

16 % MÉNAGES BÉNÉFICIANT D'UNE AIDE AU LOGEMENT

6 % PERSONNES BÉNÉFICIANT DE MINIMAS SOCIAUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE 2018



Chiffre sur le territoire ► **21 600 €**

Chiffre national ► **21 730 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

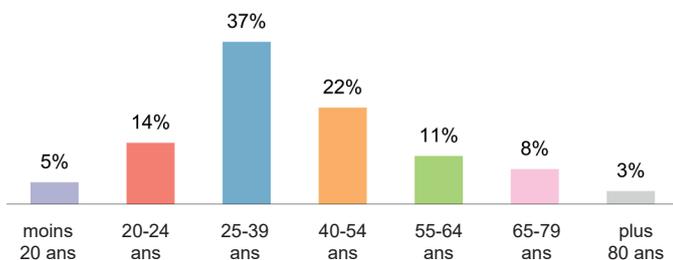
► CARACTÉRISTIQUES DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



12.3 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

13 % en 2012

► ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION



29 % PROPRIÉTAIRES OCCUPANT



49 % LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS VIDES SECTEUR PRIVÉ



12 % LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS VIDES SECTEUR SOCIAL



9 % LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU CHAMBRES D'HÔTEL



2 % LOGÉS GRATUITEMENT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS



326 698 ACTIFS (2017)

279 834 NOMBRE D'EMPLOIS EN (2017)

► POPULATION 15-64 ANS PAR CSP

	2012	2017
Agriculteurs exploitants	1.4 %	1.2 %
Artisans, Commerces, Chefs d'entreprises	3.9 %	4 %
Cadres Professions Intermédiaires Supérieures	5.7 %	6 %
Professions Intermédiaires	12.6 %	12.7 %
Employés	15.5 %	15.1 %
Ouvriers	14.7 %	13.7 %
Retraités	32.5 %	33.8 %
Autres	13.7 %	13.6 %

► POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ



ACTIFS OCCUPÉS
63.9 %



CHÔMEURS
9.3 %



ÉTUDIANTS
9.4 %



RETRAITÉS
9.8 %



AUTRES INACTIFS
7.7 %

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS



19 564 ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE** ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

7 % DES ACTIFS DU TERRITOIRE

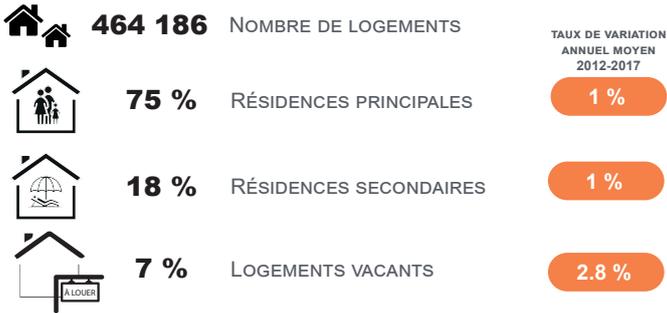


28 658 ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE** ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

10 % DES HABITANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

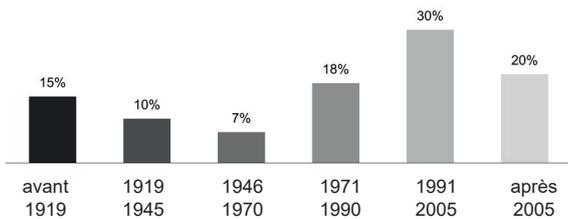
► CATÉGORIES DE LOGEMENTS



► OCCUPATIONS DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	PART (%)	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2012-2017
PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	67.5 %	1.2 %
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE NON-HLM	19.5 %	1 %
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE HLM	9.7 %	1.7 %
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ MEUBLÉ OU D'UNE CHAMBRE D'HÔTEL	2 %	3 %
LOGÉ GRATUITEMENT	1.4 %	-0.2 %

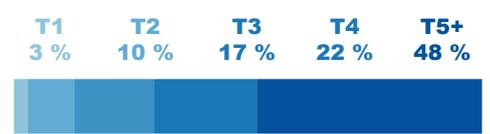
► ÉPOQUES DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



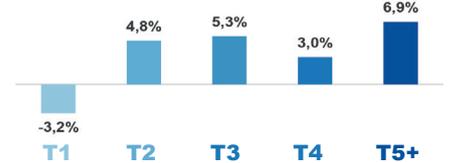
► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS



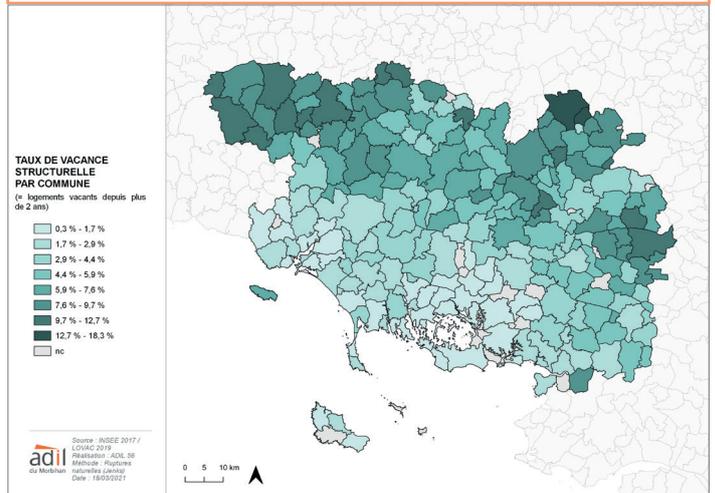
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)



ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

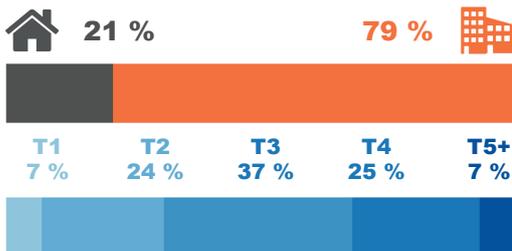
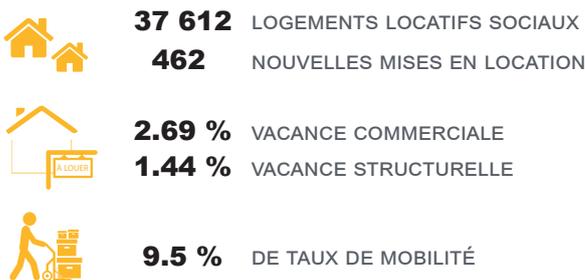


► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE



PARC LOCATIF SOCIAL

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2020



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

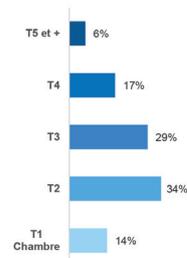
	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2015-2019
PLAI	45 %	32 %
PLUS	51 %	65 %
PLS	4 %	3 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2021

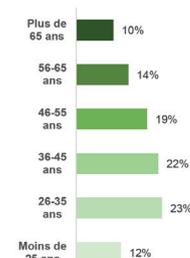
15 699 DEMANDES EN COURS / ÉVOLUTIONS 2019-2020 : **4.8 %**



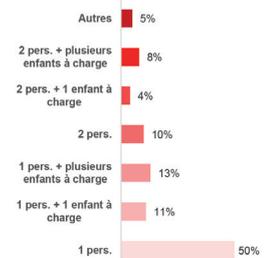
► TYPE DEMANDÉ



► ÂGE DEMANDEURS



► TYPES MÉNAGES



► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2020



8.5 mois de délai de satisfaction

4.8 demande(s) pour 1 attribution

32 % de taux de refus

PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC

72 101 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **15.5 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

14.4 % LOGEMENTS LOUÉS VIDES

1.1 % LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



33 % TAUX D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2020)

T1	T2	T3	T4+
12.1 €/m ²	10.0 €/m ²	8.8 €/m ²	7.6 €/m ²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS

45 %



55 %



RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

T1 9 % T2 25 % T3 29 % T4 19 % T5+ 19 %

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

T1 -0.5% T2 1% T3 1.9% T4 0.5% T5+ 1.3%

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2020)



6 836 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTIONS 2019-2020

24.5 %



Individuel pur
51 %



Individuel groupé
10 %



Collectif
32 %



Résidence
7 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC



1 531 LOTS PRODUITS EN 2019

ÉVOLUTIONS 2018-2019

3 %



1 252 LOTS VENDUS EN 2019

-24 %

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2020)



PRIX MÉDIAN (€)

185 000 €



PRIX MÉDIAN (€/m²)

1 926 €/m²



ÉVOLUTIONS 2019-2020 PRIX MÉDIAN (€/m²)

4.3 %



112 663 €

2 559 €/m²

10 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



1 662 PTZ DÉLIVRÉS EN 2019

ÉVOLUTIONS 2018-2019

21 %

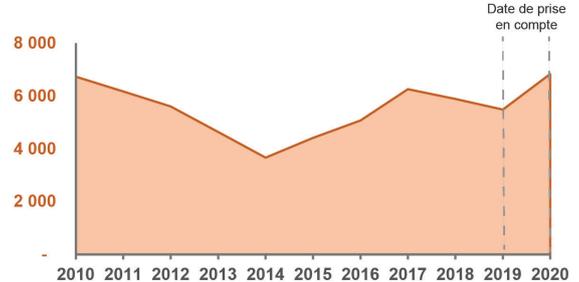


5 PTZ POUR 1 000 MÉNAGES



21 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2017-2019)



PRIX MÉDIAN

55 400 €



PRIX MÉDIAN AU M²

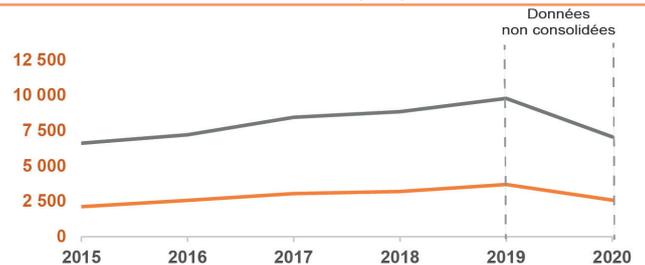
133 €/m²



SURFACE MÉDIANE

446 m²

► ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS (DVF)



* Les données partielles affichées présentent une tendance qu'il est important de lire avec précaution. Leur consolidation nécessite un recul plus important dans le temps.

► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ

PTZ neuf
68 %

PTZ ancien
29 %

PTZ autres*
3 %

* Autres = Location - Accession ; transformation de locaux...

DONNÉES

Caisse d'Allocation Familiale - CAF	2019 > 2020
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2020
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2020
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2017 > 2019
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2020 > 2021
INSEE	1968 > 2018
FiLeSoFi	2018
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2018 > 2019
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL	2019 > 2020
SITADEL 2	2010 > 2020 (date de prise en compte)

RÉALISATION ADIL DU MORBIHAN - MAI 2021
OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

CONTACT **ADIL du Morbihan**
Parc d'Activités de Laroiseau
14, rue Ella Maillart
56 000 VANNES
02 97 47 02 30 - www.adil56.org

