

Tableaux de bord des indicateurs

2022

Démographie
Emploi
Habitat : cadrage
Parc locatif social
Parc locatif privé
Habitat : marché

TERRITOIRE ► MORBIHAN

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2019)



759 684 HABITANTS

+3 651 HABITANTS / AN (2013-2019)

Taux de variation annuel moyen 2013-2019

0,5 %



31%

DE + DE 60 ANS



23%

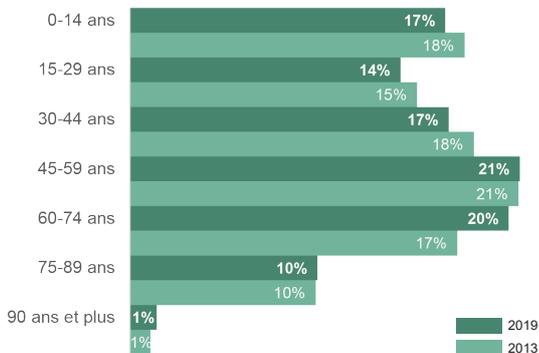
DE - DE 20 ANS



74,3

INDICE DE JEUNESSE

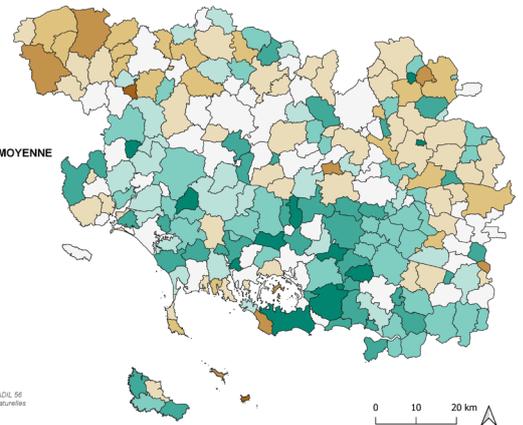
RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION 2013-2019

- 4,2 % ; -3,2 %
- 3,2 % ; -1,5 %
- 1,5 % ; -0,8 %
- 0,8 % ; -0,2 %
- 0,2 % ; 0,4 %
- 0,4 % ; 1 %
- 1 % ; 1,6 %
- 1,6 % ; 2,5 %
- 2,5 % ; 3,3 %



Source : INSEE 2013-2019
Réalisation : Observatoire de l'habitat ADIL 56
Méthode de discrétisation : Ruptures naturelles (Gardel)
Date de mise à jour : 01/07/2022

0 10 20 km

► ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR PÉRIODE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Taux de variation annuel moyen	0,6 %	0,7 %	0,6 %	0,4 %	1,1 %	0,8 %	0,5 %	▲
dû au solde naturel	0,5 %	0,3 %	0,2 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	-0,1 %	▶
dû au solde migratoire	0,1 %	0,4 %	0,4 %	0,3 %	1,0 %	0,7 %	0,6 %	▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2019)

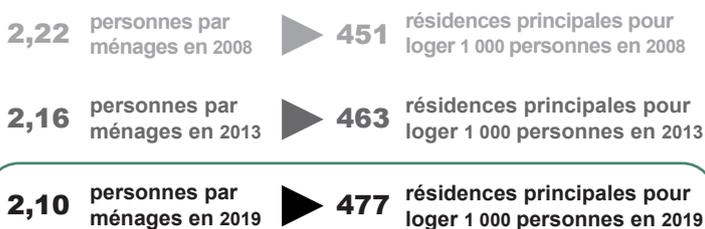


353 660 MÉNAGES

Taux de variation annuel moyen 2013-2019

1,0 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2019)



38 % DE PERSONNES SEULES

2,0 %



30 % DE COUPLES SANS ENFANT

1,0 %



23 % DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-0,4 %



8 % DE FAMILLES MONOPARENTALES

1,9 %

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2019)



11 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

15 % en France

55 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

% en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **21 500 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **10 840 €**

PROPRIÉTAIRES **23 490 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **17 750 €**

► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2021)



44 % DE PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

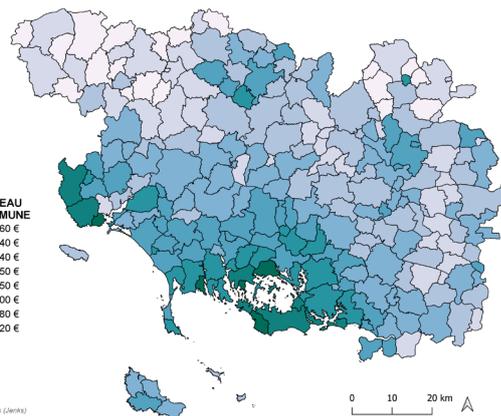
14 % DE MÉNAGES BÉNÉFICIAIRE D'UNE AIDE AU LOGEMENT

6 % DE PERSONNES BÉNÉFICIAIRE DE MINIMAS SOCIAUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2019)

MÉDIANE DU NIVEAU DE VIE PAR COMMUNE

- 15 710 € - 19 160 €
- 19 160 € - 20 240 €
- 20 240 € - 21 040 €
- 21 040 € - 21 950 €
- 21 950 € - 23 050 €
- 23 050 € - 24 500 €
- 24 500 € - 26 680 €
- 26 680 € - 28 620 €



Source : Filodiff INSEE 2019
Réalisation : ADL 56
Méthode : (Revenus nettes (Cenks))
Date : 11/05/2022

0 10 20 km

Chiffre sur le territoire ► **21 830 €**

Chiffre national ► **21 930 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

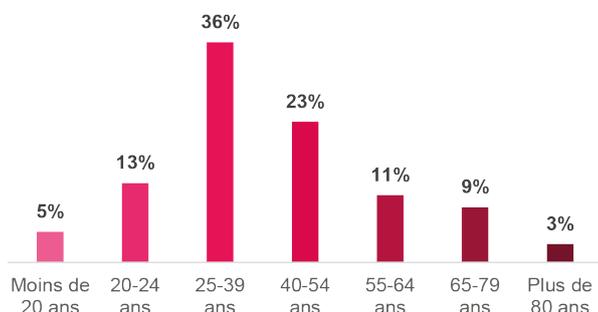
► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2019)



12,3 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

12,9 % en 2013

► ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2019)



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2019)



31 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANT



47 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



11 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



9 % DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



2 % DE LOGÉS GRATUITEMENT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2019)



329 067 ACTIFS

283 900 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2013	2019
Agriculteurs exploitants	1,4 %	1,2 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	3,9 %	3,9 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	5,8 %	6,0 %
Professions Intermédiaires	12,6 %	12,8 %
Employés	15,4 %	14,8 %
Ouvriers	14,5 %	13,5 %
Retraités	32,8 %	34,1 %
Autres	13,5 %	13,7 %

► POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ (2019)



ACTIFS OCCUPÉS
64 %



CHÔMEURS
9 %



ÉTUDIANTS
9 %



RETRAITÉS
10 %



AUTRES INACTIFS
8 %

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2019)



20 085 ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE** ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

6 % DES ACTIFS DU TERRITOIRE

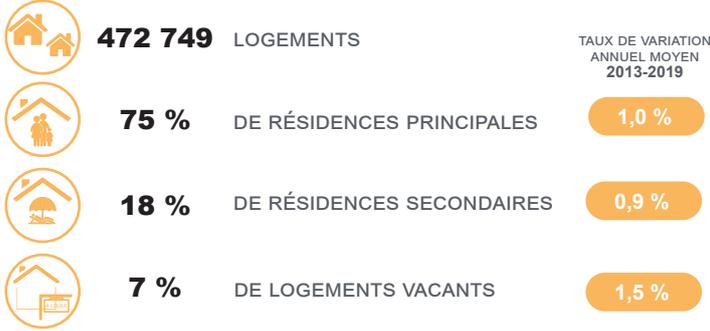


27 718 ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE** ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

10 % DES HABITANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

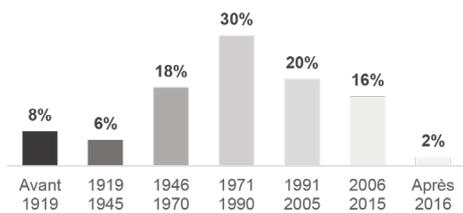
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2019)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2019)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

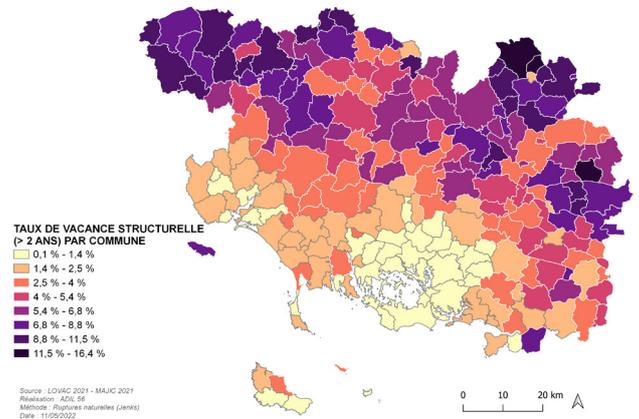


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2019)



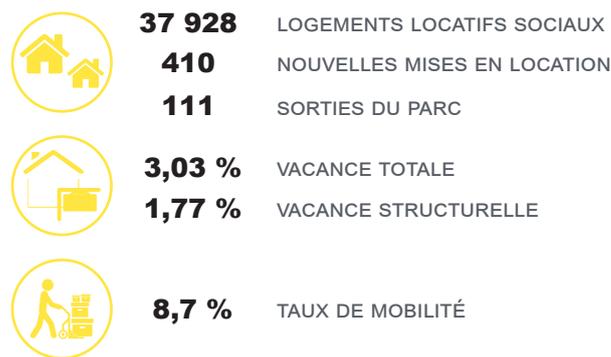
	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	3 %	10 %	17 %	21 %	48 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-0,1 %	0,8 %	1,1 %	0,6 %	1,3 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2021)



PARC LOCATIF SOCIAL

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2021



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2016-2020
PLAI	45 %	32 %
PLUS	51 %	66 %
PLS	4 %	2 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2022

18 692 DEMANDES EN COURS **15 699** DEMANDES AU 01/01/2021



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
14 % CHAMBRE / T1	13 % - DE 25 ANS	50 % PERSONNE SEULE
35 % T2	23 % 26 - 35 ANS	25 % FAMILLE MONOPARENTALE
27 % T3	21 % 36 - 45 ANS	8 % COUPLE SANS ENFANT
18 % T4	18 % 46 - 55 ANS	12 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
6 % T5 +	14 % 56 - 65 ANS	6 % AUTRE
	10 % + DE 65 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2021



8,3 mois de délai de satisfaction

5,1 demande(s) pour 1 attribution

28 % de taux de refus

PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2019)

74 559 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **16 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

14 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

1,5 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



32 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2021)

T1	T2	T3	T4	T5+
11,7 €/m ²	9,8 €/m ²	8,7 €/m ²	7,9 €/m ²	7,4 €/m ²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2019)



44 %



56 %

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	10 %	25 %	28 %	18 %	19 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-0,6 %	0,4 %	1,3 %	0,0 %	0,9 %

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2021)



8 236 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION 2020-2021

20 %



Individuel pur

56 %



Individuel groupé

11 %



Collectif

29 %



Résidence

4 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2021)



1 261 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTIONS BRUTES 2020-2021

+374



1 015 LOTS VENDUS

-185

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2021)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

207 680 €



PRIX MÉDIAN AU M²

2 106 €/m²



ÉVOLUTIONS 2020-2021 PRIX MÉDIAN (€/m²)

9,0 %



110 000 €

2 654 €/m²

19 %



► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2021)



1 300 PTZ DÉLIVRÉS EN 2021

ÉVOLUTION BRUTE 2020-2021

+38

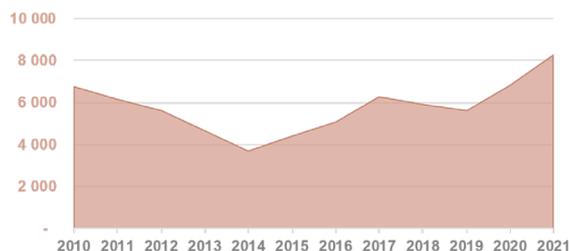


3,7 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



22 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2019-2021)



PRIX MÉDIAN

55 000 €



PRIX MÉDIAN AU M²

131 €/m²



SURFACE MÉDIANE

454 m²

► ÉVOLUTION DES PRIX MÉDIANS AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2021)

PTZ neuf
76 %

PTZ ancien
20 %

PTZ autre*
4 %

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

DONNÉES

Caisse d'Allocation Familiale - CAF	2021
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2021
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2021
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2020 > 2021
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2021 > 2022
INSEE*	1968 > 2019
FiLeSoFi	2019
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2020 > 2021
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL - SDES	2020 > 2021
SITADEL 2	2010 > 2021

RÉALISATION ADIL DU MORBIHAN - JUILLET 2022
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

