

Tableaux de bord des indicateurs

2025

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

TERRITOIRE ► MORBIHAN

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



776 103 HABITANTS

+4759 HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+0,6 %



33,3 %

DE 60 ANS ET +



21,4 %

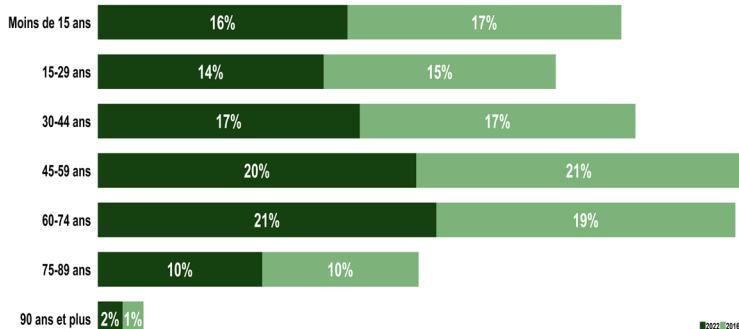
DE - DE 20 ANS



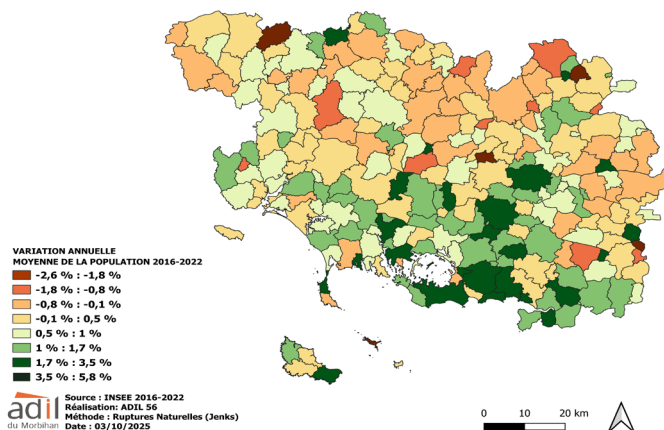
64,3

INDICE DE
JEUNESSE

► RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



► ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR PÉRIODE

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2010	2010 2016	2016 2022
Taux de variation annuel moyen	+0,6%	+0,7%	+0,6%	+0,4%	+1,0%	+0,6%	+0,6% ▲
dû au solde naturel	+0,5%	+0,3%	+0,2%	+0,1%	+0,1%	-0,0%	-0,3% ▼
dû au solde migratoire	+0,1%	+0,4%	+0,4%	+0,3%	+0,9%	+0,6%	+0,9% ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)

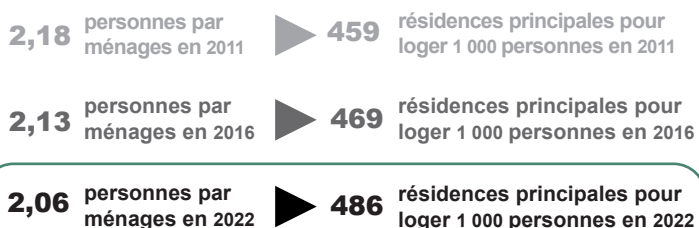


368 692 MÉNAGES





TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+1,3 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)

		TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022
	40% DE PERSONNES SEULES	+2,3 %
	30% DE COUPLES SANS ENFANT	+1,3 %
	22% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)	-0,4 %
	8% DE FAMILLES MONOPARENTALES	+1,6 %

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



11,1 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

51,5 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

53,4 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **22 960€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 690€**

PROPRIÉTAIRES **24 940€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **19 300€**

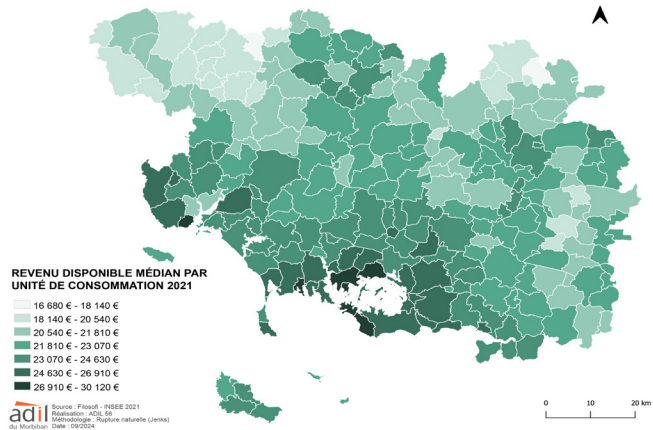
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

1 067 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

668 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

363 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



Chiffre sur le territoire ►	23 140 €
Chiffre national ►	22 230 €

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

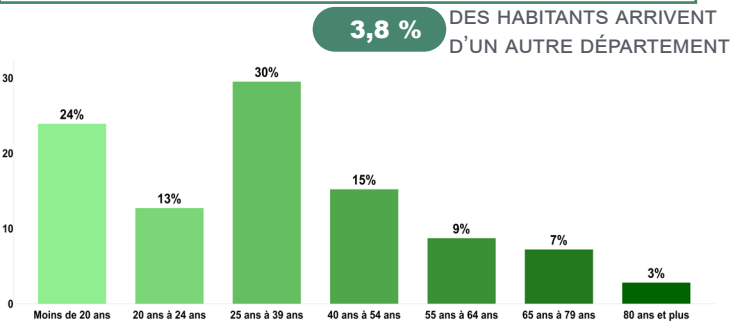
► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)



11,6 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

12,4 % en 2016

► REPARTITION PAR TRANCHE D'ÂGE



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



37 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



39 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



10 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



11 % DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



3 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



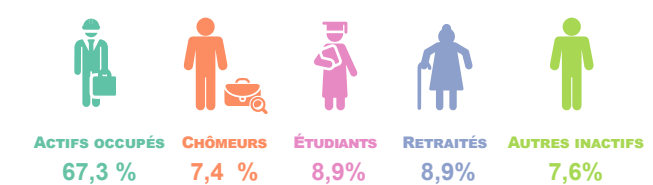
337 509 ACTIFS (15-64 ANS)

298 845 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	1,3%	1%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4%	4%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	5,9%	6,8%
Professions Intermédiaires	12,7%	13,2%
Employés	15,2%	14%
Ouvriers	13,8 %	12,9%
Retraités	33,7%	35,6%
Autres CSP	13,4%	12,4%

► POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ (2022)



► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



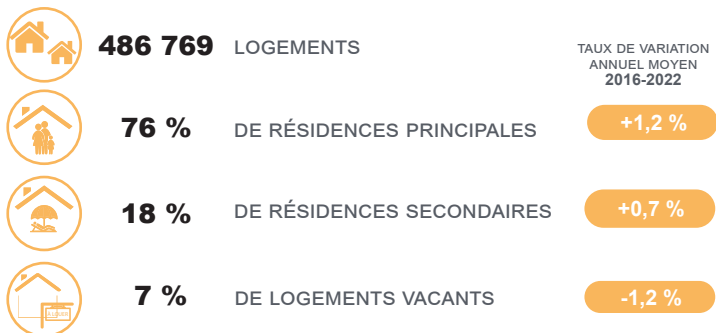
30,6% PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



-8375 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

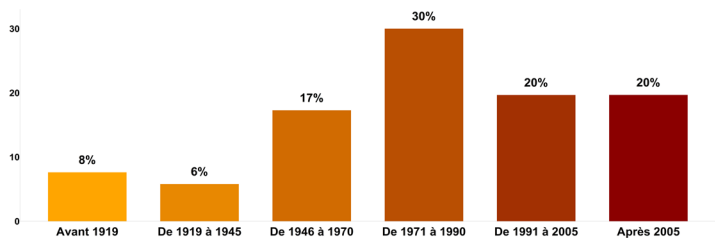
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

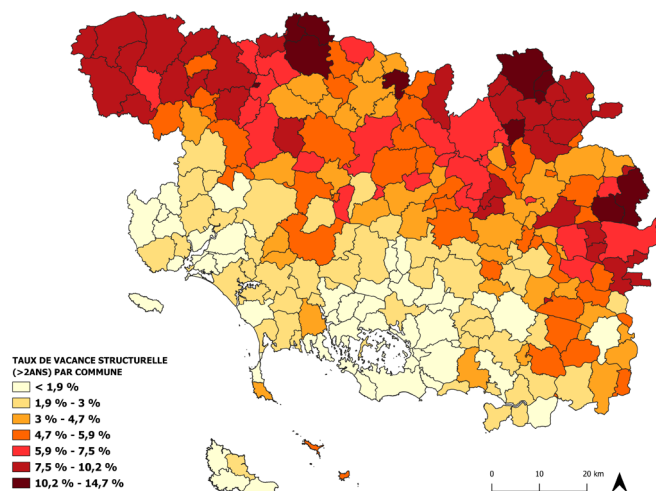


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	3 %	10 %	17 %	21 %	49 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+0,3 %	+1,5 %	+1,2 %	+0,5 %	+1,7 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)

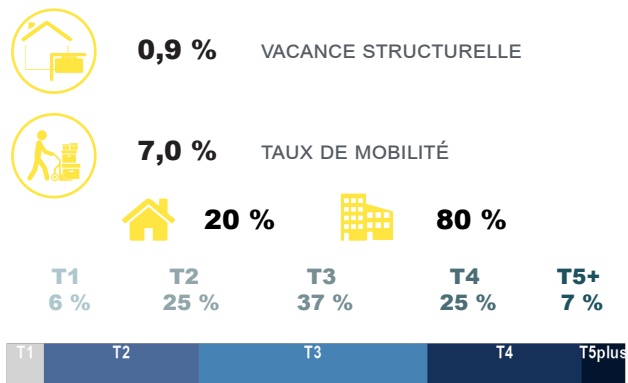


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

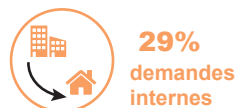
	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2019-2023
PLAI	44 %	31 %
PLUS	52 %	66 %
PLS	3 %	2 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025

22 332 DEMANDES EN COURS

DEMANDES AU 01/01/2025

21 019



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
14 % CHAMBRE / T1	12 % - DE 26 ANS	51 % PERSONNE SEULE
37 % T2	22 % 26 - 35 ANS	29 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
28 % T3	22 % 36 - 45 ANS	7 % COUPLE SANS ENFANT
16 % T4	18 % 46 - 55 ANS	11 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
5 % T5 +	14 % 56 - 65 ANS	2 % AUTRE
	9 % 66 - 75 ANS	
	3 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

81 845 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → 22% DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

89 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

11 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



28 % DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

► LOYERS DE MARCHÉ DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2025)

T1	T2	T3	T4	T5+
16,7 €/m²	12,0 €/m²	10,4 €/m²	9,4 €/m²	9,3 €/m²

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2024)



5595 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2023-2024

+22%



Individuel

43 %



Collectif

57 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



1591 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

+320



799 LOTS VENDUS

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS



232 750 €



PRIX MÉDIAN AU M²

2 364 €/m²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/M²)

-1,9 %



161 042 €

3 416 €/m²

+1,3 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



490 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-419



1,33 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



13 % PART DU PTZ DANS LE MONTANT DE L'OPÉRATION EN CONSTRUCTION NEUVE

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



45 %



55 %

T1

T2

T3

T4

T5+

RÉPARTITION PAR
NOMBRE DE PIÈCE(S)

9 %

25 %

28 %

19 %

20 %

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE
PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

+0,2 %

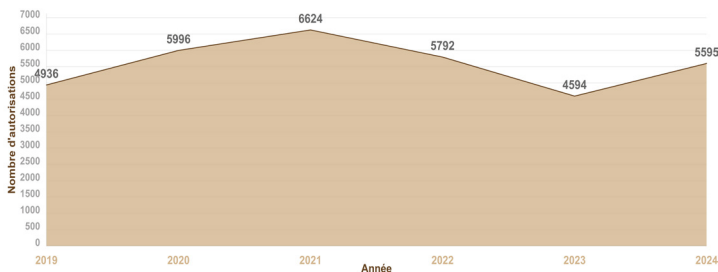
+1,9 %

+1,1 %

+0,7 %

+0,9 %

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2022-2024)



PRIX MÉDIAN

59 780 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

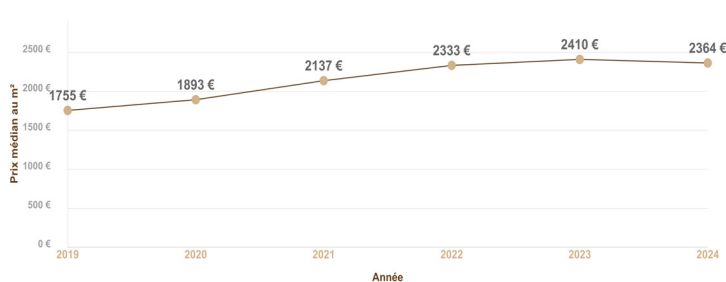
140 €/m²



SURFACE MÉDIANE

441 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

PTZ neuf
24 %

PTZ ancien
65 %

PTZ autres*
11 %

*Ptz «Autres» = Transformation de locaux non destinés à de l'habitation en logements , Opérations d'accession de locataires HLM, BRS.

DONNÉES

EXPLOC - DDETS	2024
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2023
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2024
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2023 > 2024
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2024 > 2025
INSEE*	1968 > 2022
FiLoSoFi	2021
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2023 > 2024
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL - SDES	2023 > 2024
SITADEL 2	2019 > 2024
LOVAC	2024

RÉALISATION

ADIL DU MORBIHAN - Octobre 2025
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

