

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

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 %



21,4 %

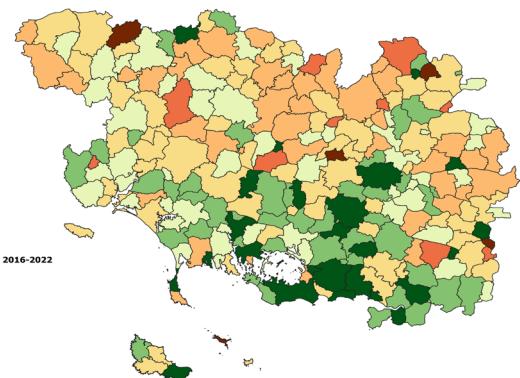


64,3
INDICE DE
JEUNESSE

DE 60 ANS ET +

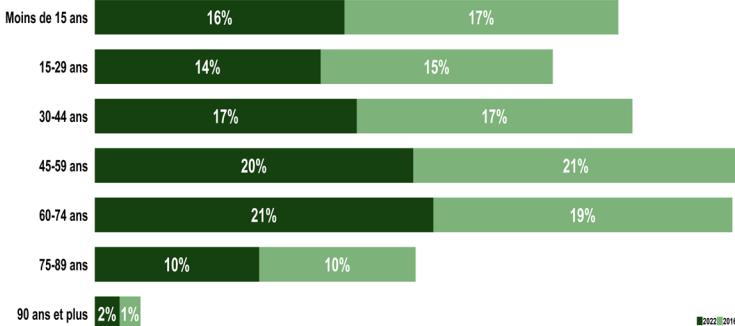
DE - DE 20 ANS

► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



0 10 20 km

► RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



► 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

2,18 personnes par ménages en 2011

► **459** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2011

2,13 personnes par ménages en 2016

► **469** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2016

2,06 personnes par ménages en 2022

► **486** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2022

► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



40% DE PERSONNES SEULES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+2,3 %



30% DE COUPLES SANS ENFANT

+1,3 %



22% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-0,4 %



8% DE FAMILLES MONOPARENTALES

+1,6 %



MORBIAN

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€**

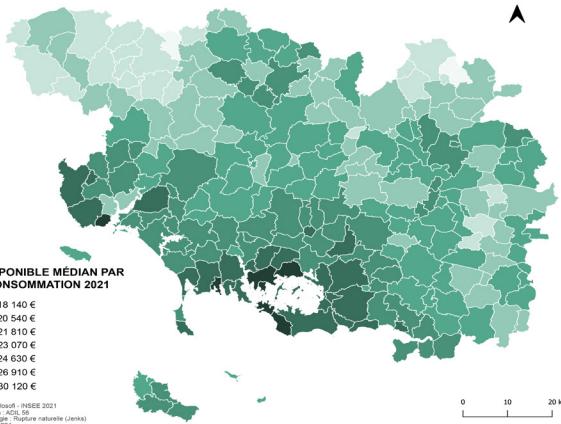
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

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

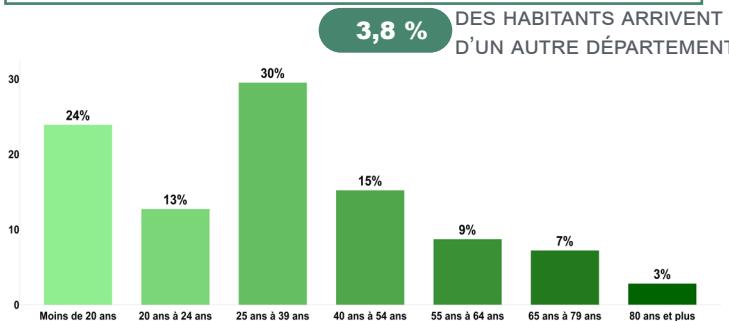
► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)



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

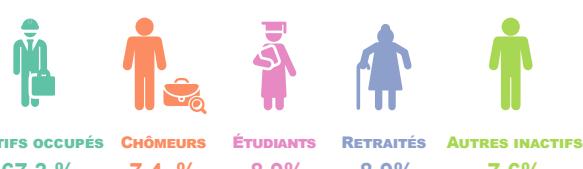
► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



337 509 ACTIFS (15-64 ANS)

298 845 EMPLOIS

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



► 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%



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

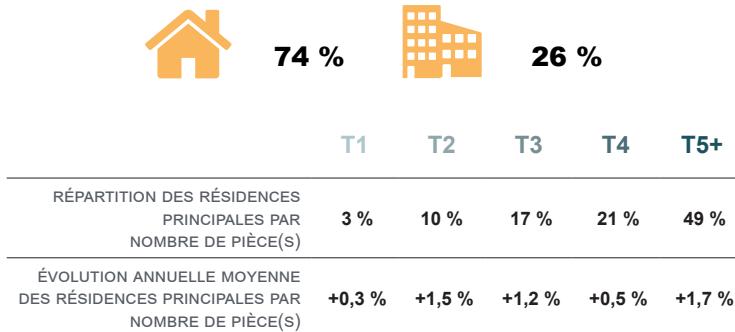
MORBIAN

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)

	486 769 LOGEMENTS	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022
	76 % DE RÉSIDENCES PRINCIPALES	+1,2 %
	18 % DE RÉSIDENCES SECONDAIRES	+0,7 %
	7 % DE LOGEMENTS VACANTS	-1,2 %

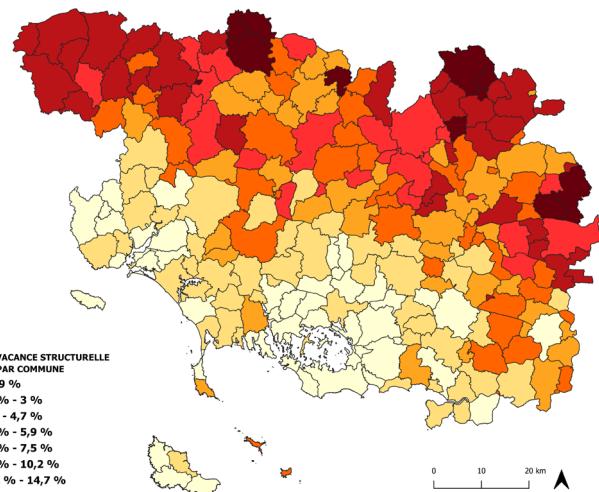
► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



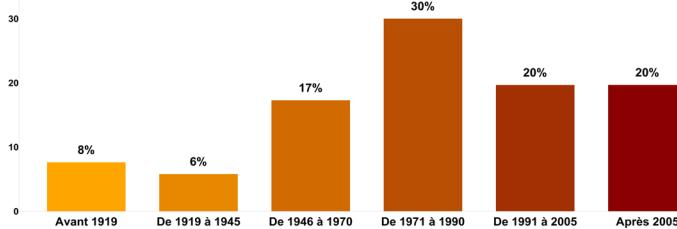
► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022
68 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS +1,4 %
21 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ +1,0 %
9 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL +0,9 %
1 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT +1,1 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024

	39 061 LOGEMENTS GÉRÉS PAR LES BAILLEURS SOCIAUX
--	---

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)

	0,9 % VACANCE STRUCTURELLE			
	7,0 % TAUX DE MOBILITÉ			
	20 %		80 %	
T1 6 %	T2 25 %	T3 37 %	T4 25 %	T5+ 7 %

► 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

29% demandes internes

71% demandes externes

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

3 451 PROPOSITIONS

2 672 ATTRIBUTIONS

753 REFUS

14,5 mois
de délai de satisfaction

8 demande(s)
pour 1 attribution

22 %
de taux de refus



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

81 845 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **22%** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

89 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDÉS

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 €/m ²	12,0 €/m ²	10,4 €/m ²	9,4 €/m ²	9,3 €/m ²

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



5595 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2023-2024

+22%



Individuel



Collectif

43 %

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



PRIX MÉDIAN AU M²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/M²)

232 750 €

2 364 €/m²

-1,9 %



161 042 €

3 416 €/m²

+1,3 %

► ACCÉSSION 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

DONNÉES

EXPLOC - DDETS	2024
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2023
Observatoire Local des Loyers (OL) - 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

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



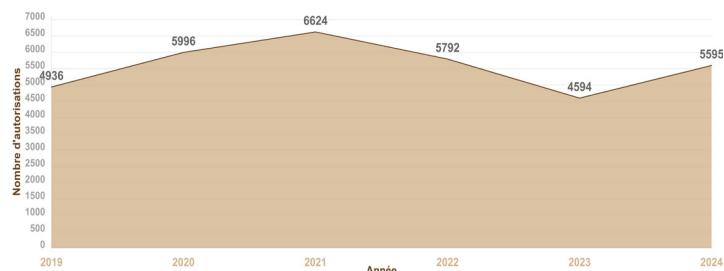
45 %



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



PRIX MÉDIAN AU M²



SURFACE MÉDIANE

59 780 €/m²

140 €/m²

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'accès de locataires HLM, BRS.

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

