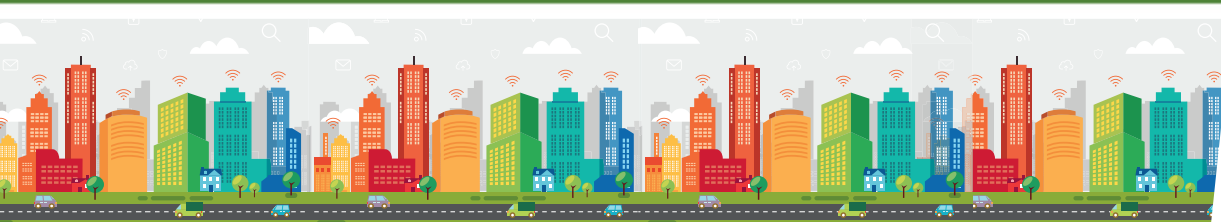


Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

Numéro 12 / Mai 2018



NIVEAUX DES LOYERS 2017

OBSERVATOIRE DES LOYERS DES ALPES-MARITIMES

Le mot de la Présidente	p. 5
L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes	p. 6
Le réseau national des Observatoires Locaux des Loyers	p. 6
La méthodologie de collecte, de traitement et de diffusion des données	p. 7
Le périmètre d'observation 2017	p. 8
L'avis de Monsieur Serge CASTEL, Directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes	p. 8
Les communes observées sur l'ensemble du périmètre en 2017	p. 9
Chiffres clés de la collecte 2017 sur l'ensemble du périmètre d'observation	p. 10
L'avis de Monsieur Yves FASANARO, Directeur Général de la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes	p. 11
Les zones d'étude des niveaux de loyers 2017	p. 12
Le choix des zones d'étude des niveaux de loyers	p. 12
Vue d'ensemble des zones d'étude des niveaux de loyers sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.....	p. 13
Le découpage infra communal en IRIS	p. 14
Parole d'expert : L'avis de Monsieur William SIKSIK, Président de la Section FNAIM d'Antibes - Cagnes-sur-Mer	p. 14
Premier quartile, loyer médian, troisième quartile	p. 15
Les déterminants des niveaux des loyers	p. 15
La méthode de présentation des niveaux de loyers observés	p. 16
Éléments de cadrage sur le parc locatif privé	p. 16
Répartition géographique du parc locatif privé et composition du parc de logements	p. 17
Un parc locatif privé majoritairement collectif	p. 18
Un parc locatif privé constitué à 55% de petits logements	p. 19
Un parc locatif construit essentiellement entre 1946 et 1990	p. 20
Un parc locatif privé qui accueille les nouveaux arrivants et qui répond aux besoins de mobilité des ménages	p. 21
Niveaux des loyers hors charges sur le périmètre d'observation 2017	p. 22
Niveaux des loyers médians (hors charges) par tranche de prix sur l'ensemble du périmètre d'observation au 1 ^{er} janvier 2017	p. 26
Zoom sur les niveaux des loyers médians (hors charges) par tranche de prix sur la ville de Nice au 1 ^{er} janvier 2017	p. 27
Niveaux des loyers hors charges sur la CA de Sophia Antipolis	p. 28
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 7	p. 32
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 8	p. 37
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 9	p. 42
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 10	p. 47
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 11	p. 52
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 12	p. 57
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 13	p. 62
Dispersion des loyers hors charges sur la CA Sophia Antipolis au 1 ^{er} janvier 2017	p. 67
Tableaux récapitulatifs des niveaux des loyers hors charges au 1 ^{er} janvier 2017	p. 69





Avec cette publication, l'observatoire des loyers du parc privé des Alpes-Maritimes entre dans sa cinquième année d'existence.

La force de cet outil tient beaucoup à son ancrage local, à la fiabilité de ses analyses reposant sur une méthode éprouvée, mais également à la participation des professionnels de l'immobilier et des particuliers qui sont nos fournisseurs de données et sans lesquels rien n'aurait été possible !

A la lecture des pages qui vont suivre, vous constaterez que l'analyse des niveaux des loyers 2017 est une science complexe, fortement in-

fluencée par différents facteurs que sont la localisation, la typologie, l'ancienneté d'occupation et la période de construction des logements.

Je ne conclurai pas sans avoir remercié nos financeurs que sont l'Etat, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Caisse d'Allocations Familiales, mais aussi nos partenaires associés tels que la FNAIM 06 et la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur au travers de son observatoire local de l'habitat.

**La présidente,
Dominique Estrosi-Sassone
Sénateur des Alpes-Maritimes,
Conseillère municipale de la ville de Nice,
Conseillère métropolitaine
de la Métropole Nice Côte d'Azur**

L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes

Créé en janvier 2013, l'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes est un outil pérenne et neutre d'observation du marché locatif privé. Il résulte d'une démarche partenariale, associant l'Etat, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes, la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et territoriale Nice Côte d'Azur, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Alpes-Maritimes, et les professionnels de l'immobilier (la FNAIM

Côte d'Azur).

Ses missions sont de contribuer à la connaissance du marché locatif du département et de faciliter la lisibilité de son fonctionnement, d'aider à la définition des politiques publiques locales en matière d'habitat, et d'informer le public. Ainsi, l'observatoire des loyers présente-t-il un intérêt pour l'ensemble des acteurs du logement, tant pour les élus, les collectivités locales, les professionnels de l'immobilier, que pour les particuliers, que ces derniers soient investisseurs, propriétaires-bailleurs, locataires ou en recherche d'un logement à louer.

Le réseau national des Observatoires Locaux des Loyers

L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes est membre du réseau national des Observatoires Locaux des Loyers, mis en place par le Ministère du Logement et animé par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL).

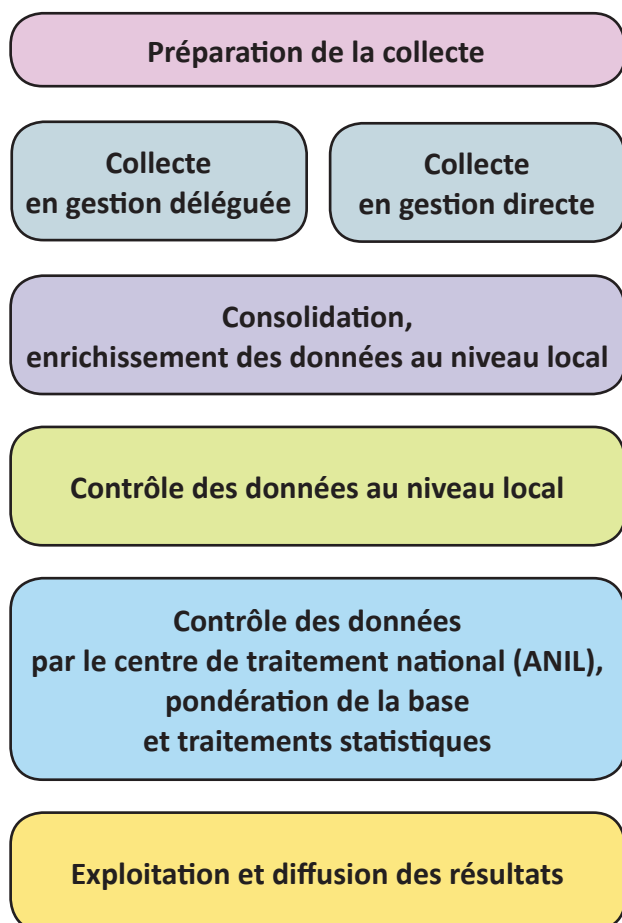
Ce dispositif a pour vocation d'améliorer l'information du public et la connaissance du parc locatif privé, en mesurant les loyers (et leur évolution) à une échelle territoriale fine, de façon fiable, complète et homogène (donc comparable) sur l'ensemble du territoire national.

Afin de garantir la qualité des travaux conduits et des résultats publiés, un Comité scientifique indépendant a été mis en place par le Ministère du Logement. Ces membres sont nommés par arrêté (Arrêté du 10 novembre 2014), pour un mandat de trois ans renouvelable.

Actuellement, le Comité scientifique est présidé par M. Stéphane GREGOIR, directeur de la recherche à l'Edhec et président du conseil scientifique des indices Insee-Notaires. Il comprend aussi quatre membres, reconnus pour leurs compétences en statistiques et en économie du logement : M. Stéphane GALLON, directeur des études à la Caisse des dépôts et consignations, Mme Florence GOFFETTE-NAGOT, chargée de recherche au CNRS, Mme Anne LAFERRERE, chercheuse au Centre de Recherche en Economie et Statistique, et M. Daniel WAHL, membre du Conseil national de l'information statistique.

Les statistiques présentées dans ce document sont élaborées selon la méthode validée par le Comité scientifique, commune à tous les observatoires du réseau national.

La méthode de collecte, de traitement et de diffusion des données



L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes collecte des données portant sur les loyers du parc privé auprès des bailleurs institutionnels et des administrateurs de biens, ainsi qu'auprès de particuliers, bailleurs ou locataires, pour les logements dont la gestion locative est directement assurée par le propriétaire. Les données recueillies par l'observatoire doivent être représentatives de tous les segments de parc en termes de caractéristiques du logement (type de logement, nombre de pièces, localisation, mode de gestion, ancienneté d'emménagement du locataire, etc.). Les règles sont iden-

tiques pour tous les observatoires du réseau.

Après recueil et premier contrôle de l'intégrité et de la cohérence de ces données, l'observatoire les transmet au centre national de traitement, dont la gestion est assurée en 2017 par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL). L'ANIL garantit la sécurité, la confidentialité et la qualité du traitement des informations, selon les règles validées par le Comité scientifique.

Les traitements effectués ont pour objet de compléter les contrôles de cohérence et de complétude des données, de les enrichir, le cas échéant, en faisant appel à d'autres sources, de procéder à l'élimination des doublons et au redressement de l'échantillon par calage sur la structure du parc. En retour, le centre de traitement met à disposition de l'observatoire les données ainsi redressées et enrichies en vue de leur exploitation et de leur diffusion locale.

Pour garantir la précision des résultats, le nombre d'enquêtes servant à calculer les résultats doit être supérieur à un minimum fixé par le centre de traitement, en fonction notamment de la dispersion des loyers pour le croisement concerné. C'est ce qui explique l'absence de résultats pour certains croisements, correspondant pour la plupart à des segments du parc dont l'effectif est faible dans la zone observée.

L'identité de la méthode mise en œuvre par tous les observatoires du réseau national garantit la comparabilité de leurs résultats.

Le périmètre d'observation 2017

L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes est un observatoire à vocation départementale. Son extension est prévue au fil des années. Son champ d'étude et les communes observées sont définis par les partenaires de l'observatoire. Pour l'année 2017, le comité de pilotage a choisi d'observer **l'ensemble des communes des Établissements Publics de Coopération Intercommunale concernés par la taxe sur les logements vacants, soit 129 communes étudiées cette année sur les 163 communes du département (et 99 % du parc de logements privés loués vides couvert).**

L'enquête loyers concerne à la fois les logements administrés par des professionnels de l'immobilier et ceux gérés directement par leur proprié-

taire (la part du parc locatif en gestion directe est estimée à 60% dans le département). Le parc de référence de l'observatoire est constitué de l'ensemble des logements du parc locatif privé loués vides, que ces logements soient ou non conventionnés (APL ou ANAH), ou qu'ils bénéficient ou non d'un dispositif d'incitation fiscale à l'investissement locatif (Besson, Robien, Borloo, Scellier, Duflot, Cosse). Ainsi, seuls les logements loués meublés, ceux soumis à la loi du 1er septembre 1948 et ceux appartenant aux organismes HLM sont-ils exclus du périmètre d'observation 2017.

Les niveaux des loyers sont ceux constatés au 1^{er} janvier 2017. Ils font l'objet de trois publications distinctes, selon les territoires.



L'avis de Monsieur Serge CASTEL,
Directeur départemental des territoires et de la mer
des Alpes-Maritimes

Depuis plus de cinq ans, l'État, partenaire financier majeur, accorde un soutien fort à l'observatoire des loyers des Alpes-Maritimes et participe à sa stratégie en tant que membre du comité de pilotage.

Porté par l'ADIL 06 et membre du réseau national des observatoires locaux des loyers, cet outil est unanimement reconnu par l'ensemble des acteurs et partenaires du territoire. Il a permis une nette amélioration de la connaissance du marché locatif du parc privé, d'autant que son périmètre d'observation couvre 129 communes du département des Alpes-Maritimes dont toutes les communes littorales et du moyen pays. À terme, il a vocation à s'ouvrir à l'ensemble des EPCI du territoire et s'emploie activement à susciter leurs candidatures.

La diffusion des résultats est attendue et constitue une référence en ce qui concerne la neutralité des données présentées. De plus, l'observatoire des loyers a contribué à alimenter la réflexion menée sur la fixation des plafonds des loyers conventionnés avec l'agence nationale de l'habitat (Anah) en vue de les adapter aux enjeux du département.

Compte tenu de ces réalisations très encourageantes, l'État soutient la pérennisation du dispositif.



Les communes observées sur l'ensemble du périmètre en 2017

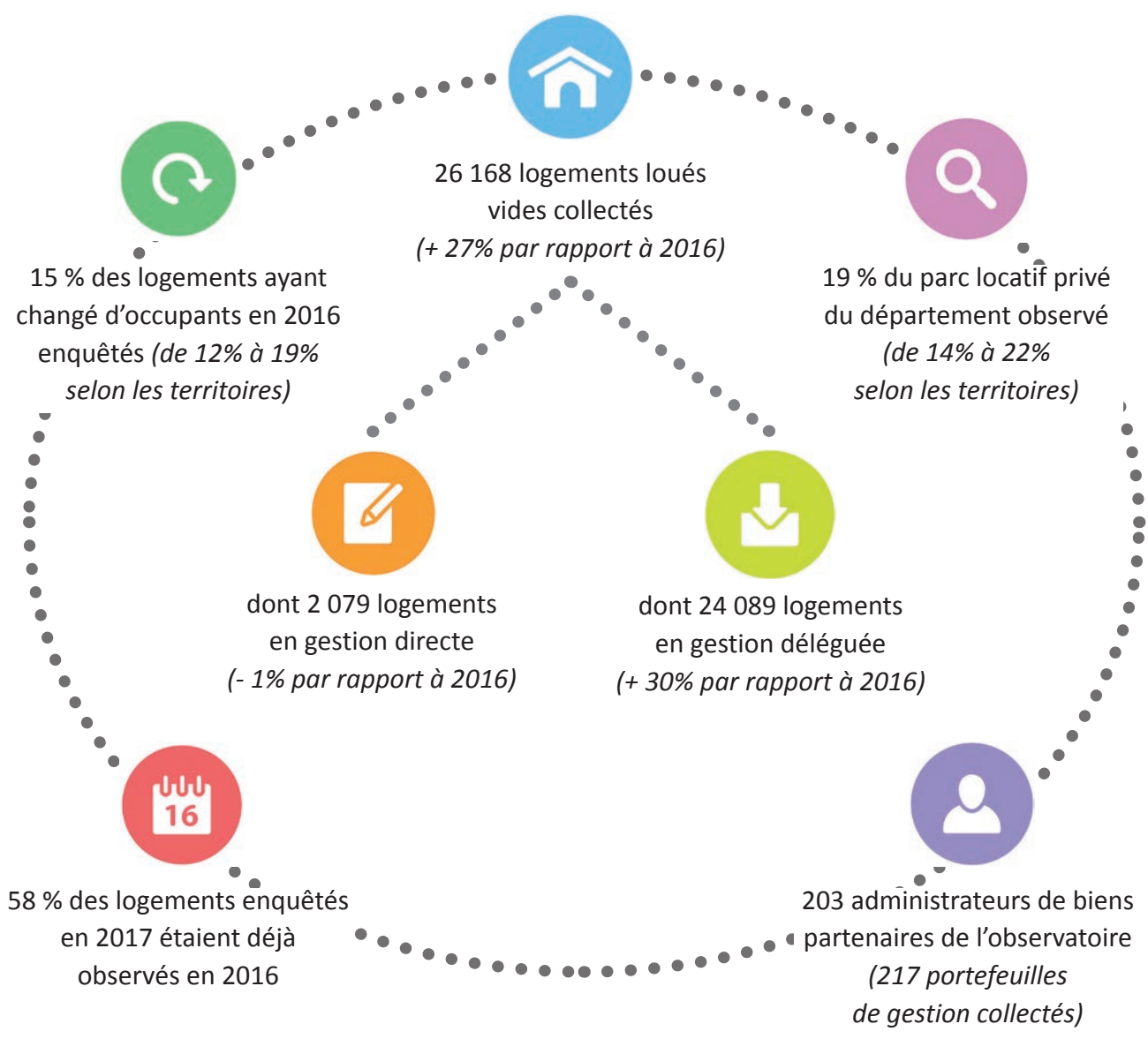


Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014



Chiffres clés de la collecte 2017 sur l'ensemble du périmètre d'observation



Selon les données issues du recensement de la population de l'INSEE de 2014, le parc locatif privé des 129 communes étudiées dans le département des Alpes-Maritimes regroupe 138 033 logements loués (ou sous loués) vides à usage d'habitation principale (de type maison ou appartement), soit une augmentation de 0,4% par rapport à 2012.

Au total, en 2017, 26 168 logements ont été enquêtés par l'observatoire des loyers sur ce périmètre (soit 19 % du parc de référence enquêté), dont 2 079 logements gérés directement par le

propriétaire et 24 089 en gestion déléguée à un professionnel de l'immobilier. Le nombre de logements observés a ainsi globalement augmenté de 27% par rapport à 2016, la couverture du parc locatif privé par l'observatoire des loyers est passée de 15% à 19%.

Le suivi des logements a également été amélioré. 58% des logements enquêtés cette année étaient, en effet, déjà présents dans la base de données de l'observatoire des loyers l'année précédente, contre 42% en 2016.



**L'avis de Monsieur Yves FASANARO,
Directeur Général de la Caisse d'Allocations Familiales
des Alpes-Maritimes**



Partenaire et financeur de l'observatoire des loyers depuis 2016, la Caf des Alpes-Maritimes reste convaincue de la pertinence d'une observation fiable et objective des niveaux de loyers dans le parc privé du département.

La méthodologie éprouvée et la représentativité qui progresse chaque année sont les facteurs d'une observation plus fine et au près des réalités de terrain. L'Observatoire est ainsi en mesure de nous fournir une image de plus en plus précise des niveaux de loyers de la quasi-totalité du département.

La Caf des Alpes-Maritimes intègre ainsi dans ses diagnostics et ses analyses les résultats de l'Observatoire, notamment dans cette période de renouvellement de nos engagements sur les missions qui nous sont confiées par l'État.

Par ailleurs, l'alimentation de l'Observatoire par nos données Caf contribue également à la fiabilisation des résultats par recoupement des loyers collectés.

Enfin, par notre financement, nous pérennisons cet outil qui a démontré son intérêt aussi bien auprès des collectivités, que des professionnels de l'immobilier et des particuliers qu'ils soient bailleurs ou locataires.



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Les zones d'étude des niveaux de loyers 2017

Les zones d'études des niveaux de loyers correspondent à des zones de prix. Dans ces zones, un logement ayant les mêmes caractéristiques (c'est-à-dire de même type, de même taille, appartenant à la même époque de construction et ayant la même ancienneté d'occupation par le locataire) se louera à un niveau proche dans tous les quartiers rattachés à une même zone.

Le découpage des zones d'études des niveaux de loyers est basé sur une analyse des références collectées depuis la création de l'observatoire en 2013. Leur délimitation géographique précise selon les territoires est présentée au début de chaque partie dédiée aux niveaux des loyers

observés dans le parc locatif privé.

En 2017, le nombre de zones est identique à celui de 2016. Le périmètre d'observation reste divisé en treize zones d'étude, dont six zones sont exclusivement réservées à la ville de Nice. Leurs contours demeurent inchangés, hormis sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, qui a souhaité revoir leur découpage sur son territoire, afin de tenir compte des évolutions du parc locatif privé, notamment sur la ville de Grasse.

Les niveaux de loyers publiés ici ne sont donc pas comparables avec ceux diffusés les années précédentes.



Le choix des zones d'étude des niveaux de loyers

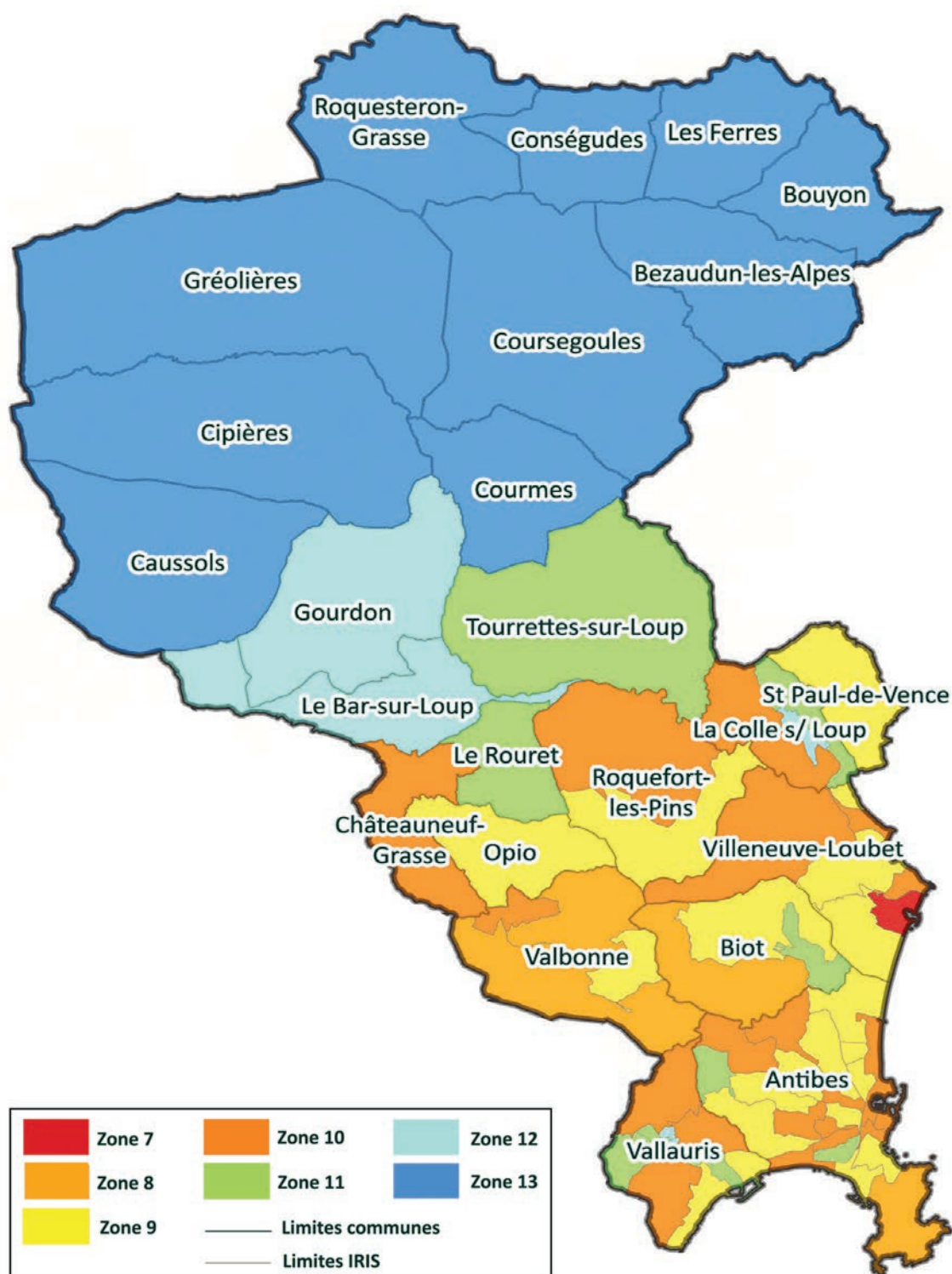
En fonction de la taille du parc locatif privé, le territoire d'observation est découpé en une ou plusieurs zones. Comme le souligne le Comité scientifique de l'observation des loyers, «le choix d'un bon zonage est essentiel», car la pertinence de celui-ci a une influence sur la précision des résultats. La délimitation des zones d'étude doivent satisfaire à deux conditions. D'une part, «les zones idéales sont homogènes en termes de niveaux de loyer, toutes choses égales par ailleurs». Ainsi, une même zone ne doit pas regrouper des quartiers ayant des niveaux de loyers très différents. D'autre part, «elles doivent contenir suffisamment de logements pour respecter les règles de diffusion des données», en termes de fiabilité - tout résultat doit être fondé sur un nombre minimum de 50 enquêtes -, et de respect du secret statistique - il doit être impossible d'identifier un logement, que ce soit directement ou par recoupement, à partir des résultats publiés.

Les zones d'étude se superposent donc rarement à des zonages préexistants (Programme Local de l'Habitat, zones administratives, zones d'habitat social, etc.). Au contraire, elles doivent être conçues spécifiquement pour l'observation des loyers, en se basant sur des informations statistiques fiables, issues du traitement des données collectées les années précédentes.

Dans la pratique, les zones d'étude des niveaux des loyers sont des regroupements d'IRIS (ou de sections cadastrales) et / ou de communes, fréquemment non contigus. Leurs délimitations peuvent évoluer, notamment les premières années d'observation du territoire.



Vue d'ensemble des zones d'étude des niveaux de loyers sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis



Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014



Le découpage infra communal en IRIS

Depuis le recensement de la population de 1999, l'IRIS (sigle signifiant « Ilots Regroupés pour l'Information Statistique ») constitue, pour l'INSEE, «la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales». Sur l'ensemble du territoire français, les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. La France compte ainsi environ 16 100 IRIS, dont 650 dans les DOM.

Les IRIS respectent des critères géographiques et démographiques. Leurs contours doivent en particulier être identifiables sans ambiguïté et être stables dans le temps. Ils ont été élaborés «en partenariat avec les interlocuteurs locaux, notamment les communes, selon des règles précises définies en concertation avec la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL)».

Il existe trois types d'IRIS. Tout d'abord, **les IRIS d'habitat** rassemblent entre 1 800 et 5 000 habitants. «Ils sont homogènes quant au type d'habitat et leurs limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain (voies principales, voies ferrées, cours d'eau...)». Ces IRIS sont ceux utilisés dans la définition des zones d'études des niveaux de loyers. Puis, **les IRIS d'activité** «regroupent plus de 1 000 salariés et comptent au moins deux fois plus d'emplois salariés que de population résidente». Enfin, **les IRIS dits divers** correspondent à des zones spécifiques peu habitées et dont la superficie est importante (tels les parcs de loisirs, les zones portuaires, les forêts, etc).

Source : www.insee.fr (consulté en janvier 2016)



Parole d'expert : L'avis de Monsieur William SIKSIK,
Président de la Section FNAIM d'Antibes - Cagnes-sur-Mer



AGIR POUR LE LOGEMENT

- Comment décrivez-vous le marché locatif privé de votre territoire ?

Un marché très actif mais des difficultés à rassurer le bailleur privé sur la solvabilité des candidats locataires, eu égard aux critères imposés par les compagnies d'assurances en garantie des loyers, ainsi que l'impossibilité de cumuler cette garantie avec une caution. Les systèmes mis en place ou annoncés par l'État ont été soit mort-nés (GUL), soit supprimés (GRL) soit inadaptés (VISALE).

- Constatez-vous une différence entre les secteurs et les types de biens mis en location ?

La demande est régulière sur tous les secteurs. Il y a cependant une offre insuffisante en bord de mer.

- Quels types de logements sont les plus porteurs sur votre territoire ?

Du studio au 3 pièces. Trop peu de 4 pièces et de villas.

- Constatez-vous une évolution des prix des loyers à la relocation ?

Les relocations se font souvent avec une petite baisse, le bailleur préférant la sérénité à la spéculation.

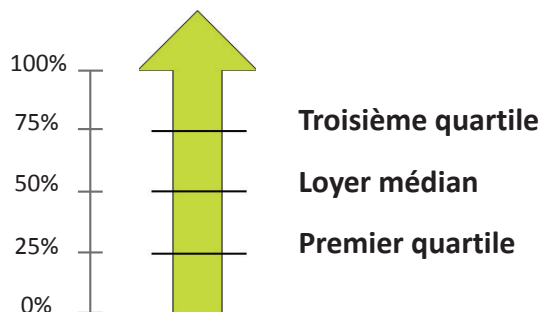
- Comment utilisez-vous les données de l'observatoire des loyers ?

C'est une bonne base d'étude des variations d'une année sur l'autre. Chaque bien doit cependant faire l'objet d'une étude locative individualisée, notamment dans notre département où les micro-marchés sont très nombreux.



Premier quartile, loyer médian, troisième quartile

Si on ordonne de façon croissante les loyers observés dans le parc locatif considéré, les quartiles et la médiane correspondent aux valeurs qui partagent la distribution des loyers, de sorte que 25% des loyers observés sont inférieurs au loyer du **premier quartile**, 50% sont inférieurs au **loyer médian**, et 75% sont inférieurs au loyer du **troisième quartile**.



Les déterminants des niveaux des loyers

Différents éléments, notamment la localisation, la taille, l'ancienneté du locataire et la période d'achèvement de construction, etc. influent sur les niveaux des loyers des logements.

- **La localisation** : les loyers au mètre carré sont généralement dégressifs avec l'éloignement des logements du centre de la commune. Toutefois, des paramètres locaux (présence de commerces, d'écoles, accessibilité du quartier par les transports en commun, dessertes routières ou autoroutières suffisantes, etc.) peuvent influencer sur les loyers au mètre carré selon les quartiers, en dehors de leur distance du centre-ville, et les rendre plus attractifs et, par conséquent, plus chers.

- **La taille** : de même, les loyers au mètre carré diminuent communément lorsque la surface des logements augmente. Cependant, la rareté des grands logements dans certaines zones peut générer une augmentation de leurs loyers, ceux-ci devenant équivalents, voire plus élevés que ceux des logements de taille moyenne.

- **L'ancienneté du locataire** : là encore, les loyers au mètre carré décroissent habituellement avec l'ancienneté d'occupation des logements. Cette diminution s'observe en particulier dans les zones tendues où les hausses de loyers appliquées en cours de bail ou lors des renouvellements ne permettent pas d'égaliser les niveaux des loyers des locataires ayant emménagé récemment.

- Enfin, certaines **époques de construction** sont souvent plus recherchées et donc plus chères que d'autres. Ainsi, la qualité des logements de la période 1946-1970 est-elle fréquemment considérée comme inférieure à celle des périodes antérieure et ultérieures, expliquant un loyer inférieur. A l'inverse, le prix élevé des logements récents s'explique à la fois par un niveau d'équipement et de confort plus important et, par leur rareté selon les quartiers.

La méthode de présentation des niveaux de loyers observés

Dans les pages suivantes, les niveaux des loyers sont détaillés, par localisation, typologie des logements, ancienneté d'occupation et période de construction. En amont des résultats, des données de cadrage mettent en évidence les particularités des parcs locatifs considérés.

Le niveau géographique étudié est tout d'abord le périmètre d'observation 2017, puis la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, et les différentes zones de prix identifiées.

Les statistiques sont élaborées selon la méthode commune au réseau national des Observatoires Locaux des Loyers. Seuls les résultats établis à partir d'au moins 50 enquêtes sont publiés. Lorsque le nombre d'observations est inférieur à ce seuil de diffusion, l'abréviation «NS», à savoir non significatif, apparaît dans les tableaux.

Les niveaux des loyers présentés sont des loyers mensuels hors charges, exprimés en euros. Ils sont constatés au 1^{er} janvier 2017.

En introduction de chaque zone de prix étudié, une carte informe sur la délimitation précise du territoire considéré. Une échelle des prix médians par mètre carré (m²) situe le niveau des loyers pratiqués sur ce territoire par rapport à ceux observés sur l'ensemble du périmètre. Un graphique montre la répartition des logements enquêtés selon leur niveau de loyer au m².

Puis, pour chaque croisement, le nombre d'enquêtes, le loyer moyen, la surface habitable moyenne, le prix moyen au m², et le prix au m² correspondant au premier quartile, à la médiane et au troisième quartile sont indiqués (sous réserve que le seuil de diffusion des données soit atteint).

Enfin, en dernières pages, un ensemble de graphiques et de tableaux permet de comparer les niveaux des loyers pratiqués sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Éléments de cadrage sur le parc locatif privé

Selon les données issues du recensement de la population de l'INSEE de 2014, le parc locatif privé de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis regroupe 19 435 logements loués (ou sous loués) vides à usage d'habitation principales (de type maison ou appartement), soit une augmentation de 1,0% par rapport au recensement de 2013.

Au total, en 2017, 2 733 logements ont été en-

quêtés par l'observatoire des loyers sur ce territoire (soit 14% du parc de référence enquêté), dont 236 logements gérés directement par le propriétaire et 2 497 en gestion déléguée à un professionnel de l'immobilier. Le nombre de logements observés a ainsi globalement augmenté de 31% par rapport à 2016, la couverture du parc locatif privé par l'observatoire des loyers est passée de 11% à 14%.

Répartition géographique du parc locatif privé et composition du parc de logements

➔ Sur le périmètre d'observation 2017, le parc locatif privé regroupe un tiers du parc des résidences principales, soit 163 497 logements. 15% de ces logements sont localisés sur la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Les zones d'études des niveaux de loyers hors ville de Nice (c'est-à-dire les zones 7 à 13) rassemblent entre 7 474 et 21 370 logements locatifs privés, soit entre 5% et 13% du parc considéré. Selon les zones, les logements privés loués vides représentent entre 23% et 32% des

résidences principales, 28% en moyenne sur le périmètre 2017 et 26% sur ce même périmètre hors ville de Nice.

La part des propriétaires occupants diffèrent également selon les localisations. Elle s'élève à 49% des résidences principales sur la zone 7 et à 60% sur la zone 11.

Enfin, la zone 12 et la zone 10 se distinguent des autres zones par leur pourcentage de logements sociaux, respectivement 12% et 5%.

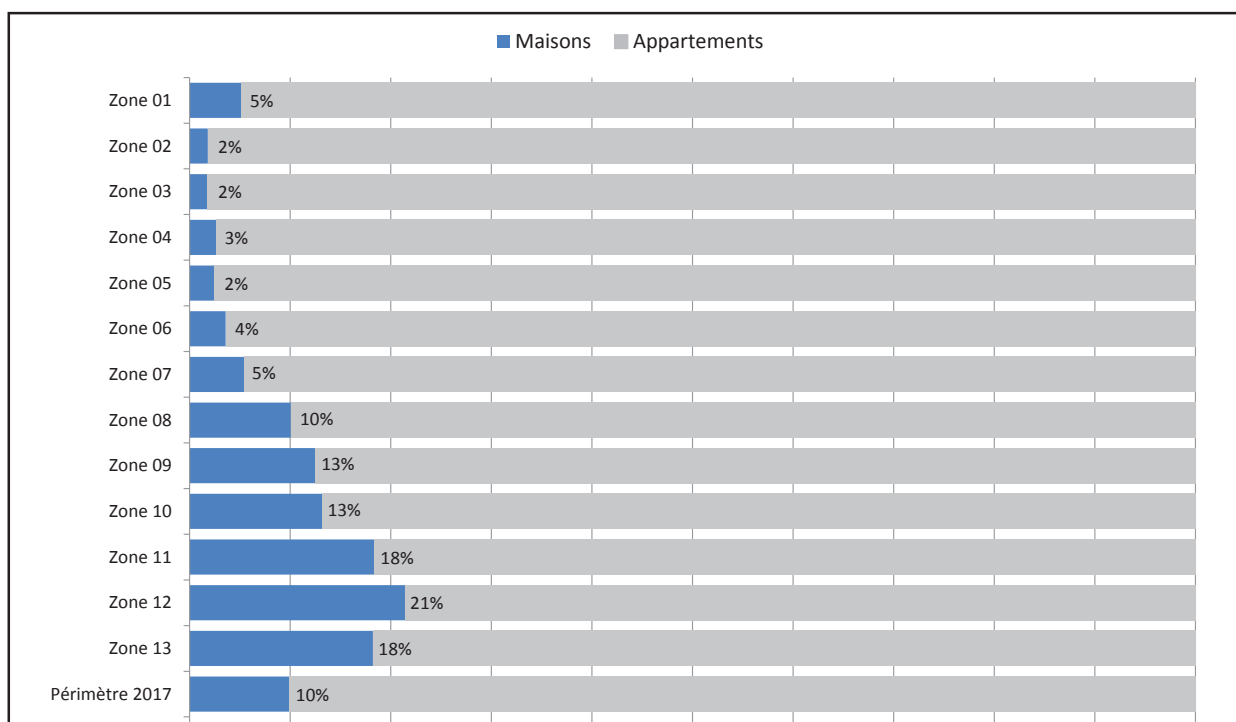
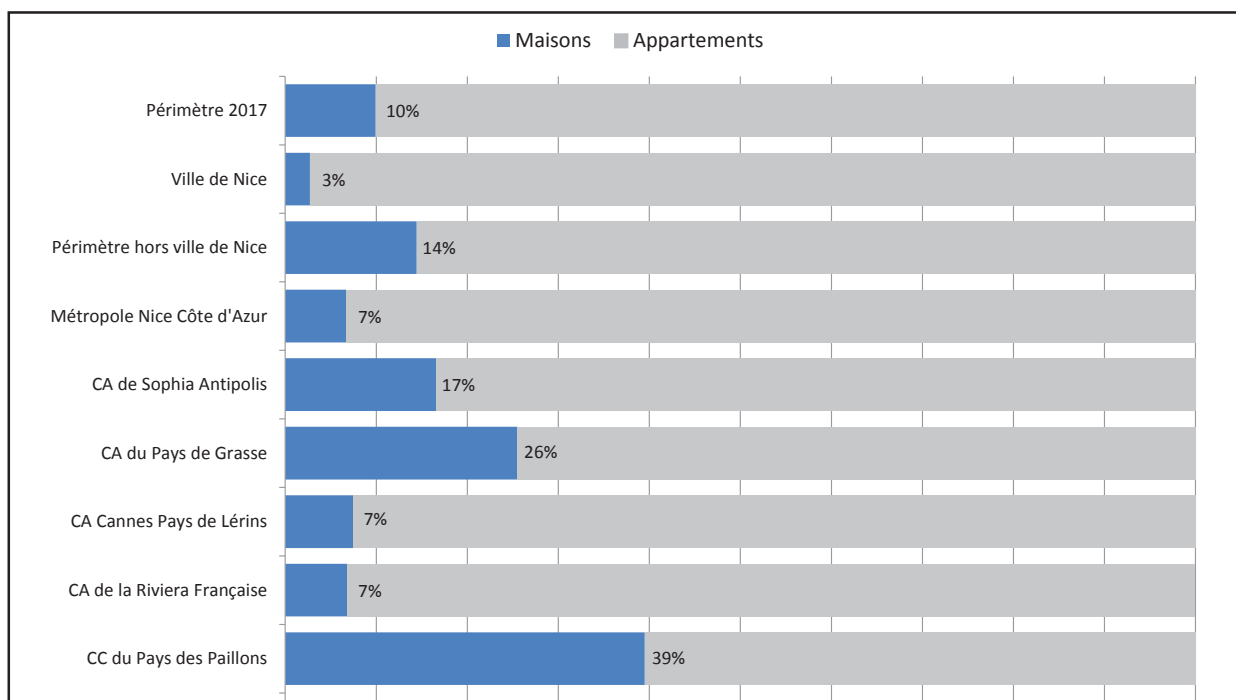
Niveaux géographiques	Nombre de logements locatifs privés	Dans le parc des résidences principales			
		Part des logements privés loués vides	Part des logements loués meublés	Part des logements locatifs HLM	Part des propriétaires
Métropole Nice Côte d'Azur	88 263	30%	5%	10%	52%
CA Sophia Antipolis	24 619	24%	6%	6%	59%
CA du Pays de Grasse	10 753	22%	3%	9%	62%
CA Cannes Pays de Lérins	26 989	30%	4%	11%	52%
CA de la Riviera Française	10 992	28%	5%	6%	57%
CC du Pays des Paillons	1 881	17%	2%	6%	70%
Nice	64 212	32%	6%	11%	47%
Zone 1	8 059	27%	4%	4%	61%
Zone 2	7 471	31%	7%	9%	49%
Zone 3	14 409	36%	9%	6%	46%
Zone 4	17 433	37%	7%	6%	46%
Zone 5	11 682	31%	6%	18%	42%
Zone 6	5 156	24%	4%	34%	35%
Périmètre hors ville de Nice	99 285	26%	4%	8%	58%
Zone 7	7 474	32%	5%	8%	49%
Zone 8	12 638	25%	6%	6%	59%
Zone 9	19 014	26%	5%	8%	57%
Zone 10	21 370	28%	4%	5%	59%
Zone 11	17 567	25%	3%	7%	60%
Zone 12	9 092	23%	2%	12%	59%
Zone 13	12 130	23%	3%	10%	59%
Périmètre 2017	163 497	28%	5%	9%	55%

Source : INSEE, Recensement de la population 2014

Un parc locatif privé majoritairement collectif

➔ 17% des logements du parc locatif de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis sont des logements individuels, contre 10% sur l'ensemble du périmètre d'observation 2017.

Les zones 12, 11 et 13 ont les pourcentages de logements locatifs individuels les plus élevés du périmètre d'observation, avec respectivement 21% et 18% de maisons.



Source : INSEE, Recensement de la population 2014

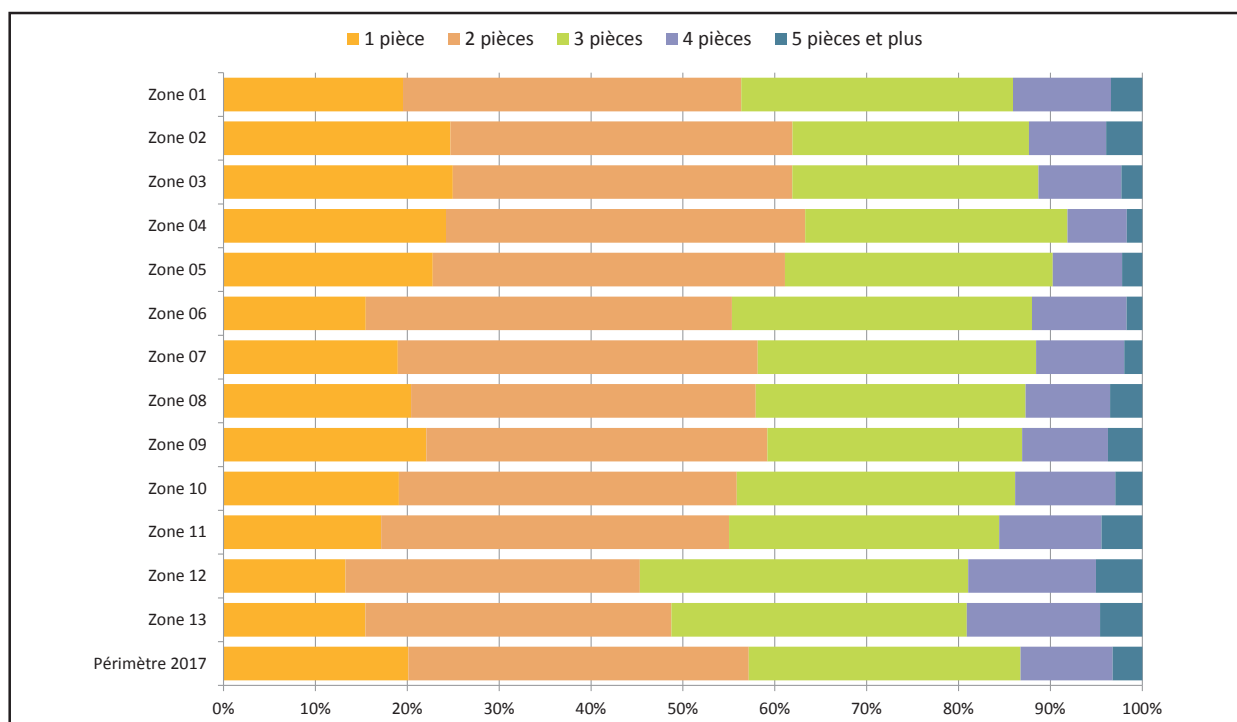
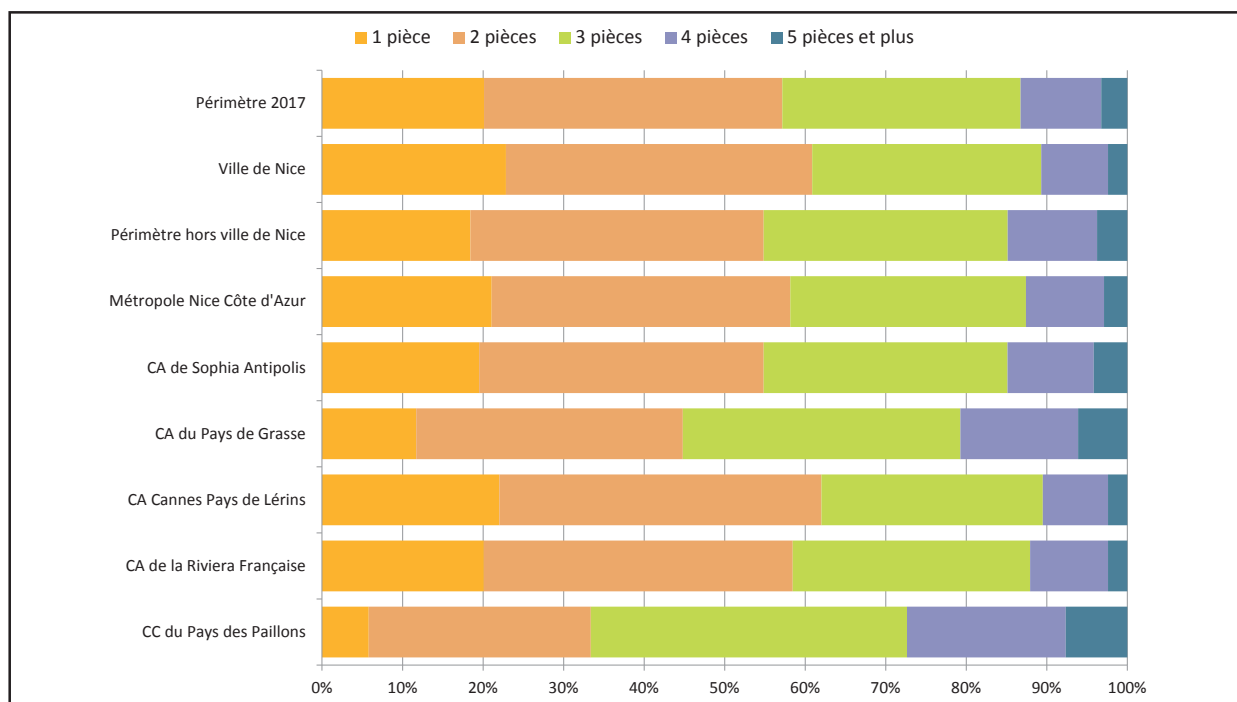
Les graphiques concernent les résidences principales, louées ou sous-louées vides, de type maison ou appartement, n'appartenant pas à un organisme HLM

Un parc locatif privé constitué à 55% de petits logements

➔ 55% des logements du parc locatif de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis comptent 1 ou 2 pièces (contre 57% pour l'ensemble du périmètre d'observation). Seuls 4% des logements de la Communauté d'Agglomé-

ration Sophia Antipolis ont 5 pièces ou plus.

La zone 12 se distingue des autres zones avec 45% de petits logements et 5% de logements disposant de 5 pièces ou plus.



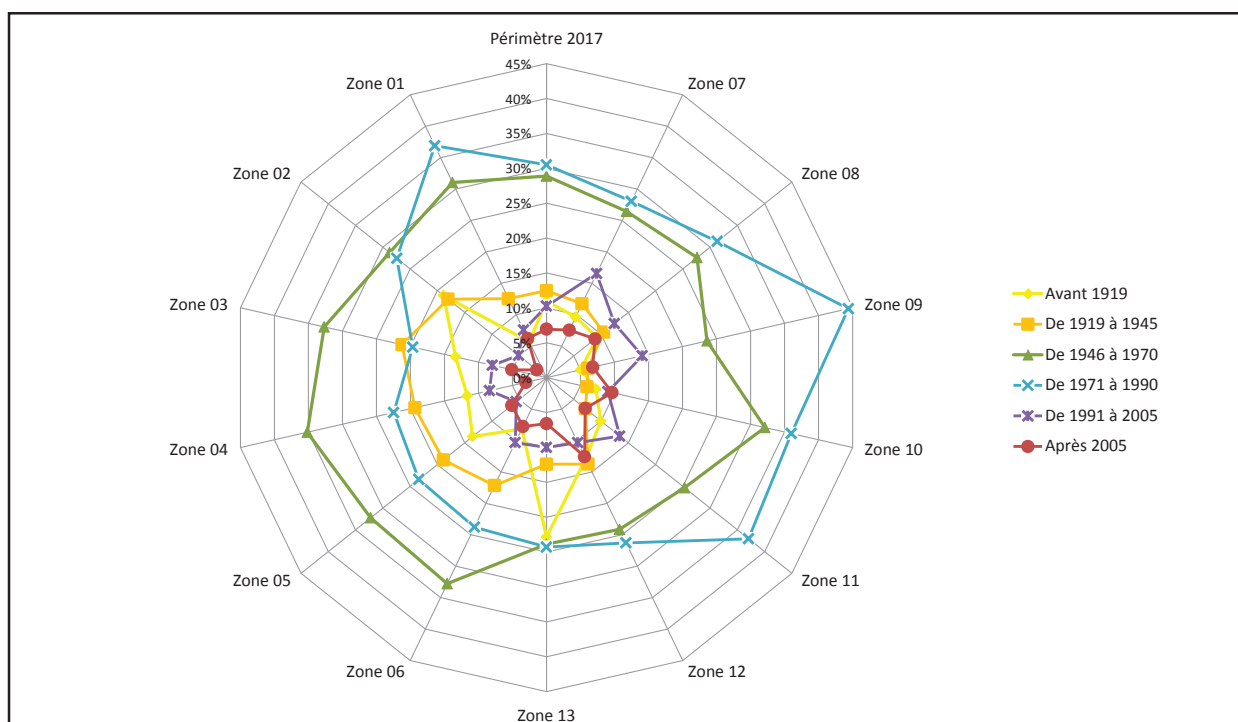
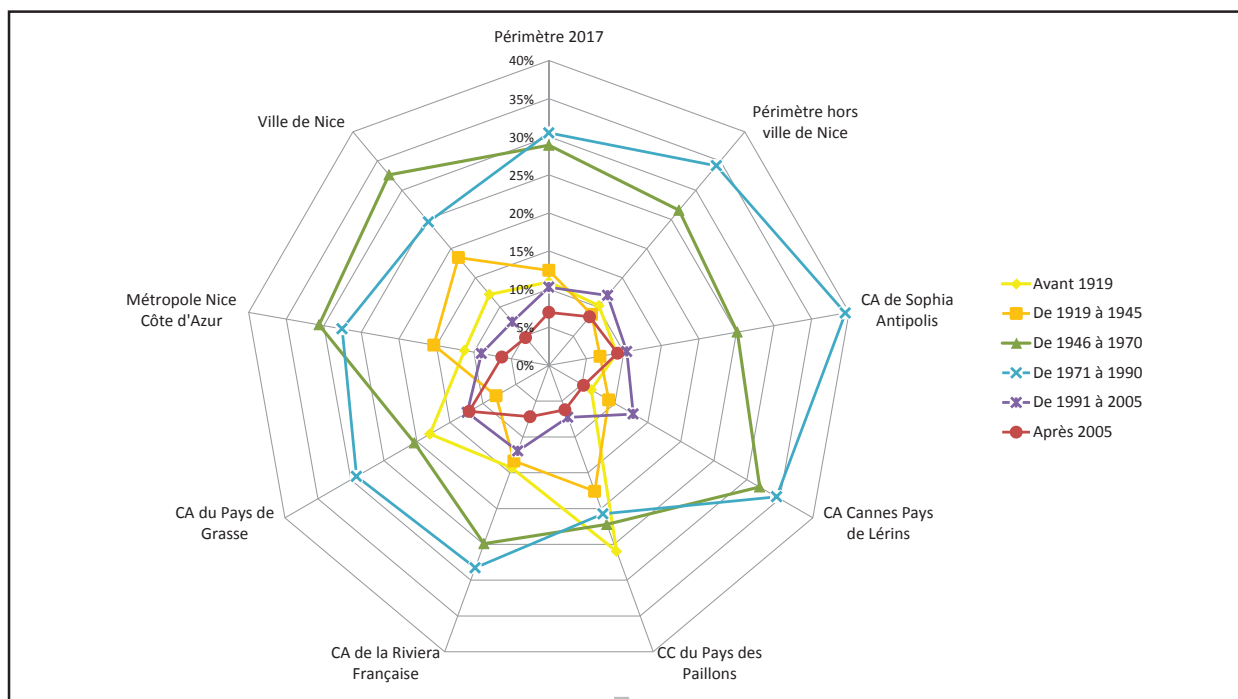
Source : INSEE, Recensement de la population 2014

Les graphiques concernent les résidences principales, louées ou sous-louées vides, de type maison ou appartement, n'appartenant pas à un organisme HLM

Un parc locatif construit essentiellement entre 1946 et 1990

 65% des logements du parc locatif privé de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ont été construits entre 1946 et 1990 (25% sur la période 1946-1970, et 40% entre 1971 et 1990).

Les logements datant des années 1946 à 1990 sont également les plus nombreux dans les différentes zones d'étude. Entre 48% (zone 13) et 68% (zones 9 et 10) de leur parc locatif a, en effet, été bâti au cours de cette période.



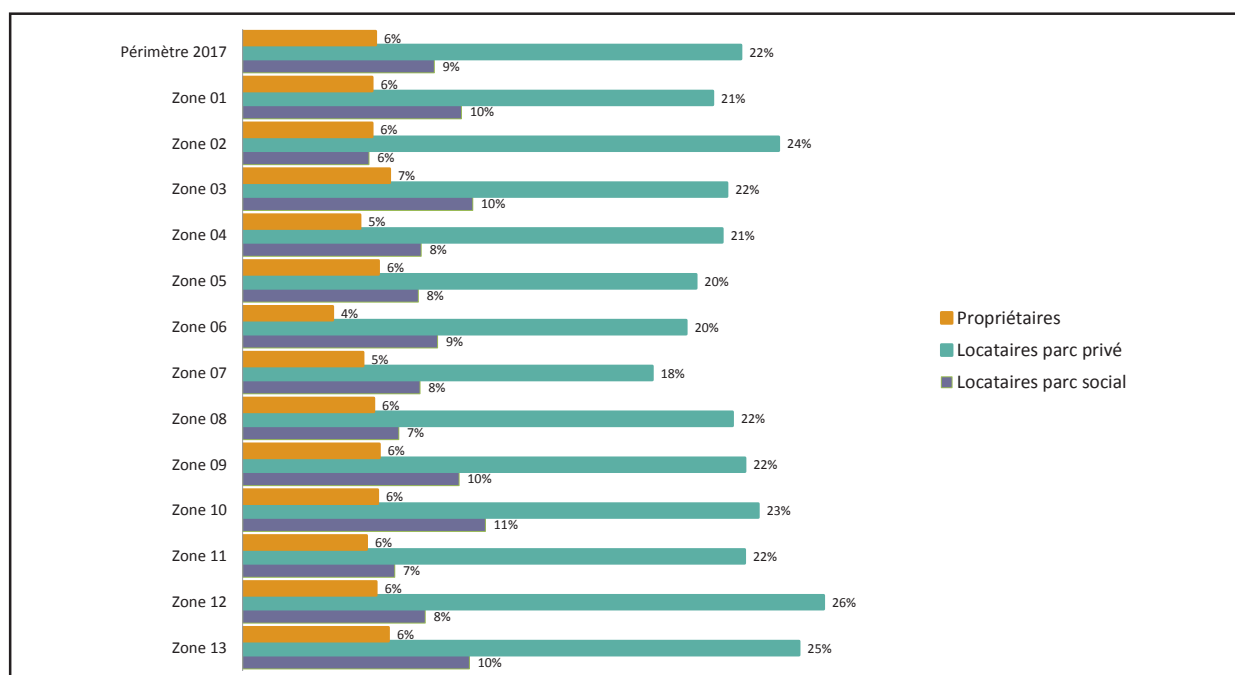
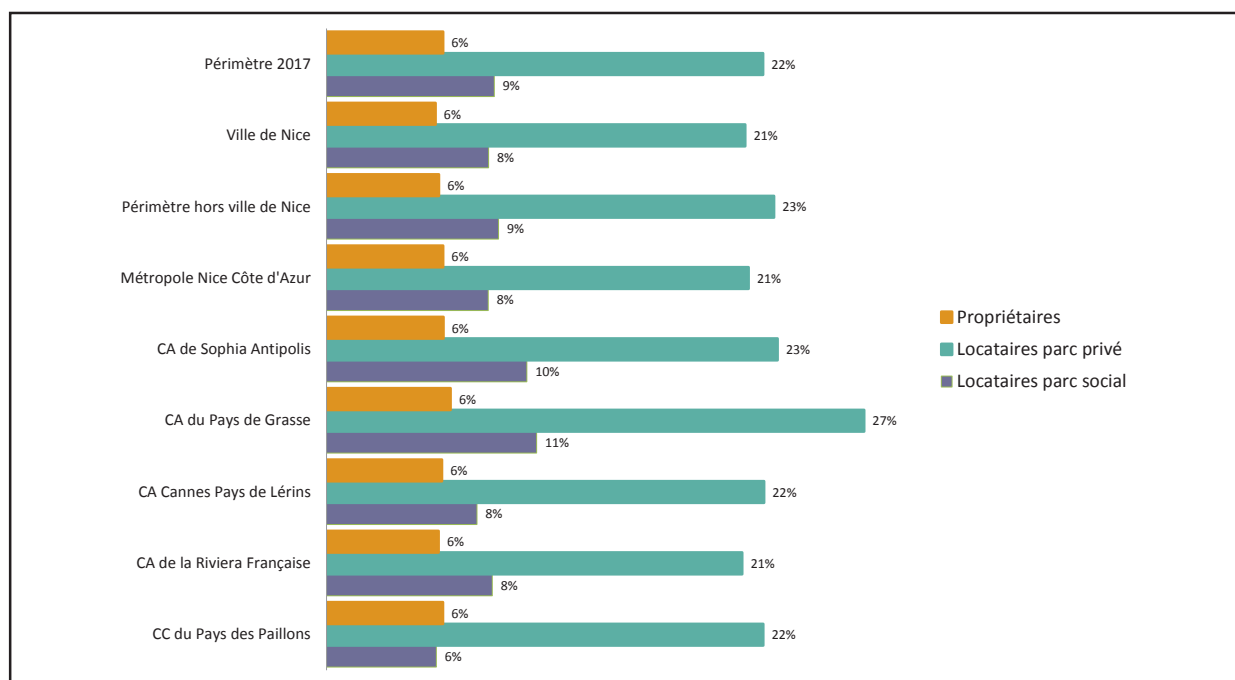
Source : INSEE, Recensement de la population 2014

Les graphiques concernent les résidences principales, louées ou sous-louées vides, de type maison ou appartement, n'appartenant pas à un organisme HLM

Un parc locatif privé qui accueille les nouveaux arrivants et qui répond aux besoins de mobilité des ménages

➔ 23% des locataires du parc privé ont emménagé il y a moins de 2 ans sur la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, contre 6% des propriétaires occupants et 10% des locataires du parc social.

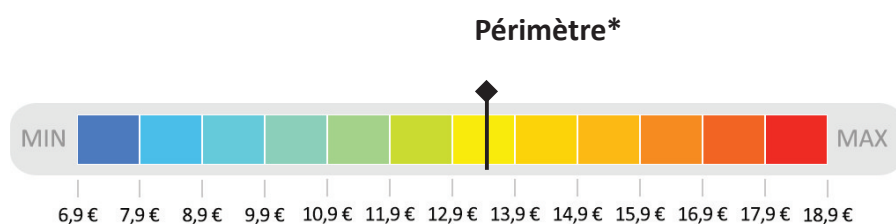
La zone 12 enregistre le pourcentage de nouveaux entrants le plus élevé du périmètre d'observation 2017 (26%). A l'opposé, la zone 7 a le pourcentage de nouveaux entrants le moins élevé (18%) du périmètre d'observation.



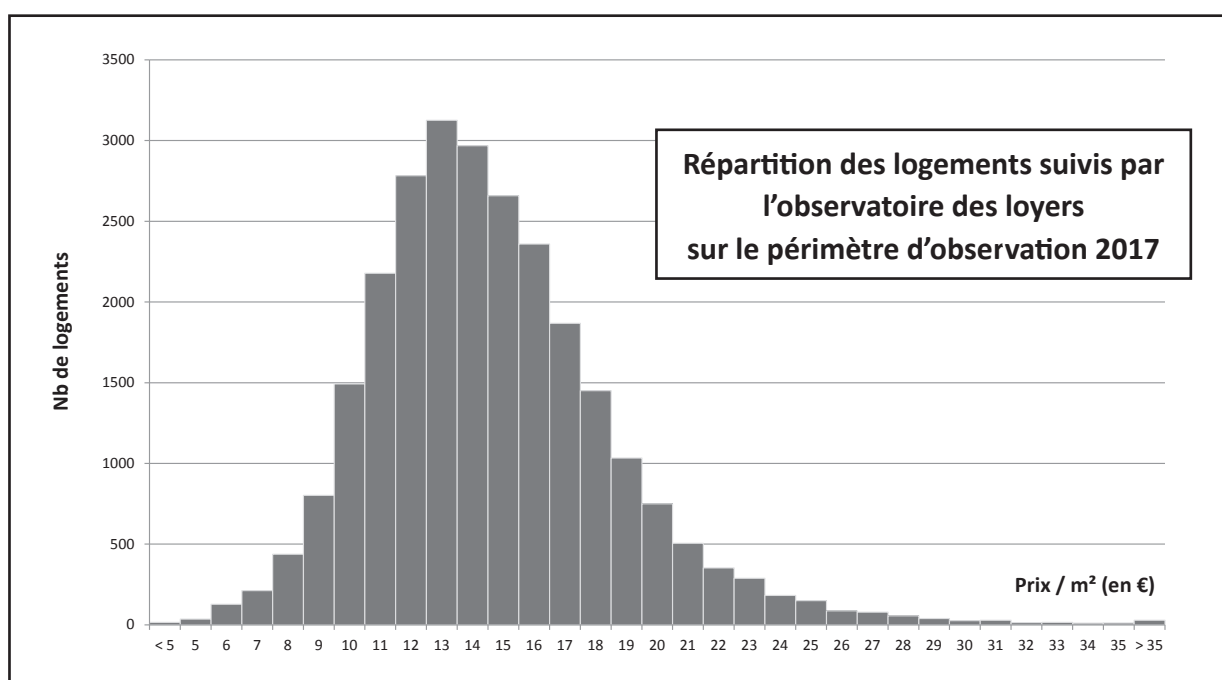
Source : INSEE, Recensement de la population 2014

Les graphiques concernent les résidences principales, louées ou sous-louées vides, de type maison ou appartement, n'appartenant pas à un organisme HLM

Niveaux des loyers hors charges sur le périmètre d'observation 2017



* Prix médian au m² de l'ensemble des logements



Périmètre 2017	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	26 168	938 (3,6 %)	25 230 (96,4 %)
Loyer moyen mensuel	723 €	1 014 €	699 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	85 m ²	54 m ²
Prix moyen au m²	12,9 €	11,9 €	13,1 €
Prix au m² du premier quartile	11,1 €	9,7 €	11,2 €
Prix médian au m²	13,5 €	12,1 €	13,6 €
Prix au m² du troisième quartile	16,2 €	14,6 €	16,3 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

Périmètre 2017	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	26 168	6 250 (24,8 %)	10 481 (41,5 %)	6 574 (26,1 %)	1 925 (7,6 %)
Loyer moyen mensuel	723 €	488 €	645 €	821 €	996 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	29 m ²	46 m ²	68 m ²	91 m ²
Prix moyen au m ²	12,9 €	16,8 €	13,9 €	12,1 €	11,0 €
Prix du premier quartile au m ²	11,1 €	14,7 €	12,0 €	10,1 €	9,0 €
Prix médian au m ²	13,5 €	17,1 €	14,1 €	12,0 €	11,0 €
Prix du troisième quartile au m ²	16,2 €	20,0 €	16,4 €	13,8 €	12,9 €

Périmètre 2017	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	26 168	5 320 (20,3 %)	7 916 (30,3 %)	5 632 (21,5 %)	7 300 (27,9 %)
Loyer moyen mensuel	723 €	735 €	740 €	745 €	691 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	53 m ²	55 m ²	56 m ²	59 m ²
Prix moyen au m ²	12,9 €	13,8 €	13,6 €	13,4 €	11,7 €
Prix du premier quartile au m ²	11,1 €	12,2 €	11,8 €	11,7 €	9,8 €
Prix médian au m ²	13,5 €	14,4 €	14,1 €	13,9 €	12,1 €
Prix du troisième quartile au m ²	16,2 €	17,0 €	16,9 €	16,6 €	14,8 €

Périmètre 2017	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	26 168	6 372 (24,4 %)	7 333 (28,0 %)	6 979 (26,7 %)	2 935 (11,2 %)	2 549 (9,7 %)
Loyer moyen mensuel	723 €	679 €	708 €	740 €	782 €	760 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	55 m ²	56 m ²	58 m ²	54 m ²	55 m ²
Prix moyen au m ²	12,9 €	12,3 €	12,6 €	12,8 €	14,4 €	13,8 €
Prix du premier quartile au m ²	11,1 €	10,4 €	10,9 €	11,0 €	12,8 €	11,7 €
Prix médian au m ²	13,5 €	12,9 €	13,0 €	13,4 €	15,0 €	14,8 €
Prix du troisième quartile au m ²	16,2 €	15,9 €	15,4 €	15,9 €	17,6 €	17,2 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Périmètre 2017	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
1 pièce*					
Nombre d'enquêtes	6 262	1 460	1 877	1 272	1 653
Loyer moyen mensuel	488 €	495 €	493 €	497 €	472 €
Surface habitable moyenne	29 m²	28 m²	29 m²	29 m²	30 m²
Prix moyen au m²	16,8 €	17,8 €	17,0 €	16,9 €	15,6 €
Prix du premier quartile au m²	14,7 €	15,6 €	15,0 €	15,1 €	13,1 €
Prix médian au m²	17,1 €	18,0 €	17,4 €	17,1 €	15,9 €
Prix du troisième quartile au m²	20,0 €	21,0 €	20,0 €	19,9 €	19,1 €
2 pièces*					
Nombre d'enquêtes	10 583	2 195	3 315	2 312	2 761
Loyer moyen mensuel	645 €	652 €	665 €	663 €	614 €
Surface habitable moyenne	46 m²	45 m²	46 m²	46 m²	48 m²
Prix moyen au m²	13,9 €	14,5 €	14,5 €	14,5 €	12,8 €
Prix du premier quartile au m²	12,0 €	12,8 €	12,7 €	12,6 €	10,6 €
Prix médian au m²	14,0 €	14,8 €	14,6 €	14,4 €	12,9 €
Prix du troisième quartile au m²	16,4 €	16,8 €	16,8 €	16,7 €	15,2 €
3 pièces*					
Nombre d'enquêtes	6 824	1 220	1 972	1 522	2 110
Loyer moyen mensuel	827 €	847 €	855 €	863 €	783 €
Surface habitable moyenne	69 m²	67 m²	68 m²	69 m²	70 m²
Prix moyen au m²	12,1 €	12,7 €	12,5 €	12,6 €	11,2 €
Prix du premier quartile au m²	10,0 €	10,8 €	10,6 €	10,6 €	9,3 €
Prix médian au m²	12,0 €	12,6 €	12,4 €	12,4 €	11,1 €
Prix du troisième quartile au m²	13,9 €	14,5 €	14,4 €	14,3 €	13,0 €
4 pièces et plus*					
Nombre d'enquêtes	2 499	445	752	526	776
Loyer moyen mensuel	1 063 €	1 177 €	1 159 €	1 113 €	915 €
Surface habitable moyenne	95 m²	95 m²	97 m²	97 m²	93 m²
Prix moyen au m²	11,2 €	12,3 €	11,9 €	11,5 €	9,8 €
Prix du premier quartile au m²	9,1 €	10,5 €	9,9 €	10,0 €	7,8 €
Prix médian au m²	11,1 €	12,8 €	11,7 €	11,4 €	9,8 €
Prix du troisième quartile au m²	13,3 €	14,3 €	13,6 €	13,0 €	11,8 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

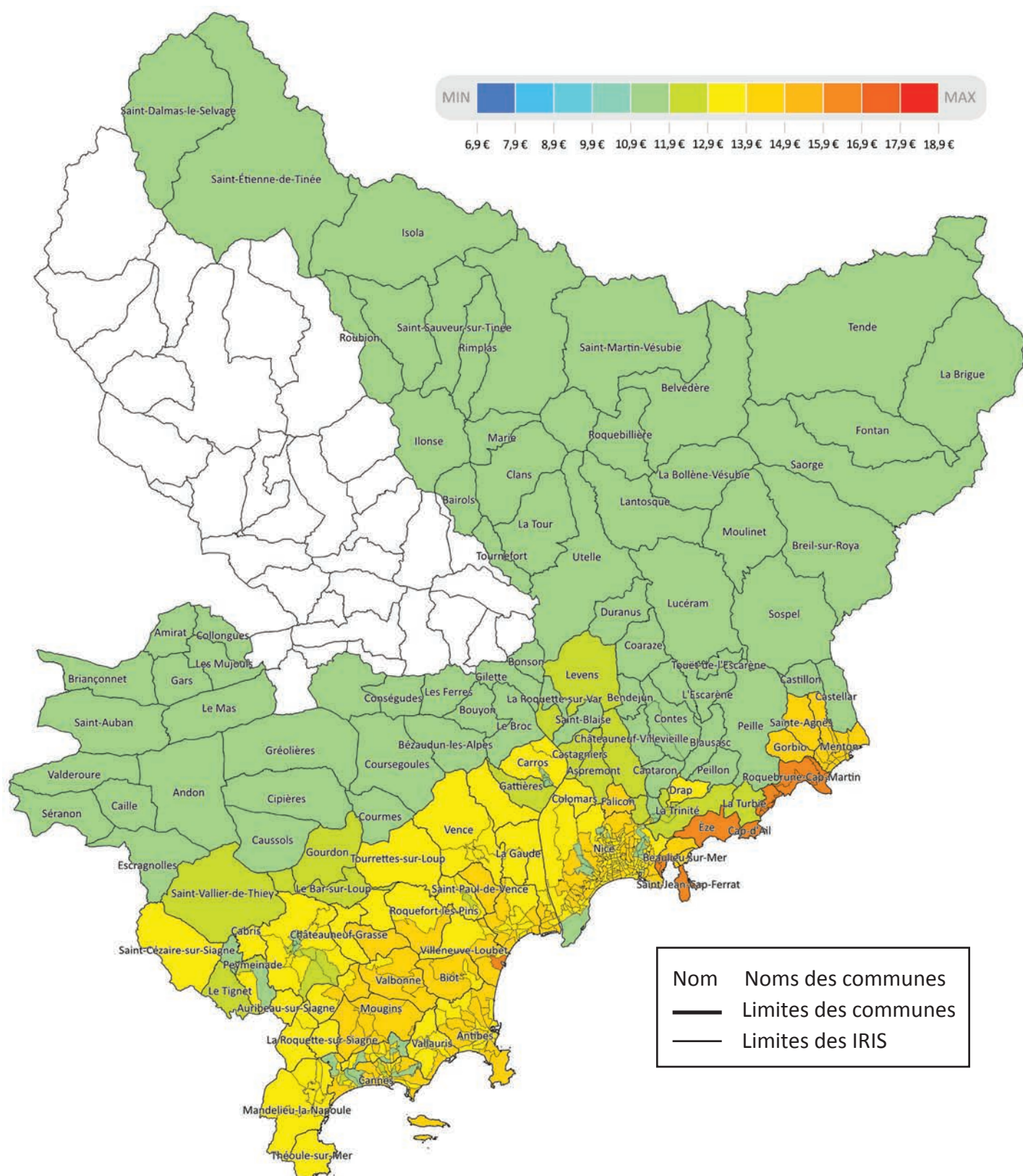
Périmètre 2017	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
1 pièce*						
Nombre d'enquêtes	6 262	1 347	1 732	2 017	681	485
Loyer moyen mensuel	488 €	459 €	504 €	492 €	501 €	497 €
Surface habitable moyenne	29 m²	28 m²	31 m²	30 m²	28 m²	27 m²
Prix moyen au m²	16,8 €	16,3 €	16,3 €	16,7 €	17,9 €	18,2 €
Prix du premier quartile au m²	14,7 €	14,0 €	13,9 €	14,9 €	16,1 €	16,7 €
Prix médian au m²	17,1 €	16,7 €	16,5 €	16,8 €	18,1 €	18,5 €
Prix du troisième quartile au m²	20,0 €	19,8 €	19,4 €	19,4 €	21,4 €	21,0 €
2 pièces*						
Nombre d'enquêtes	10 583	2 739	2 852	2 487	1 313	1 192
Loyer moyen mensuel	645 €	594 €	645 €	672 €	694 €	669 €
Surface habitable moyenne	46 m²	45 m²	48 m²	48 m²	45 m²	45 m²
Prix moyen au m²	13,9 €	13,3 €	13,4 €	13,9 €	15,4 €	14,9 €
Prix du premier quartile au m²	12,0 €	11,2 €	11,7 €	12,3 €	13,6 €	12,8 €
Prix médian au m²	14,0 €	13,4 €	13,6 €	14,0 €	15,5 €	15,6 €
Prix du troisième quartile au m²	16,4 €	16,1 €	15,6 €	16,0 €	17,6 €	17,5 €
3 pièces*						
Nombre d'enquêtes	6 824	1 560	2 111	1 784	677	692
Loyer moyen mensuel	827 €	796 €	796 €	833 €	920 €	863 €
Surface habitable moyenne	69 m²	69 m²	68 m²	70 m²	70 m²	65 m²
Prix moyen au m²	12,1 €	11,6 €	11,8 €	11,8 €	13,1 €	13,3 €
Prix du premier quartile au m²	10,0 €	9,7 €	10,2 €	9,9 €	11,3 €	11,2 €
Prix médian au m²	12,0 €	11,5 €	11,7 €	11,8 €	13,4 €	13,3 €
Prix du troisième quartile au m²	13,9 €	13,3 €	13,2 €	13,6 €	15,0 €	15,8 €
4 pièces et plus*						
Nombre d'enquêtes	2 499	726	638	691	264	180
Loyer moyen mensuel	1 063 €	1 001 €	1 010 €	1 055 €	1 268 €	1 116 €
Surface habitable moyenne	95 m²	96 m²	93 m²	94 m²	98 m²	98 m²
Prix moyen au m²	11,2 €	10,4 €	10,9 €	11,2 €	12,9 €	11,4 €
Prix du premier quartile au m²	9,1 €	8,6 €	8,8 €	9,2 €	10,0 €	9,1 €
Prix médian au m²	11,1 €	10,6 €	10,9 €	11,2 €	12,6 €	11,2 €
Prix du troisième quartile au m²	13,3 €	12,2 €	12,7 €	13,5 €	15,5 €	13,8 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus



Niveaux des loyers médians (hors charges) par tranche de prix sur l'ensemble du périmètre d'observation au 1^{er} janvier 2017

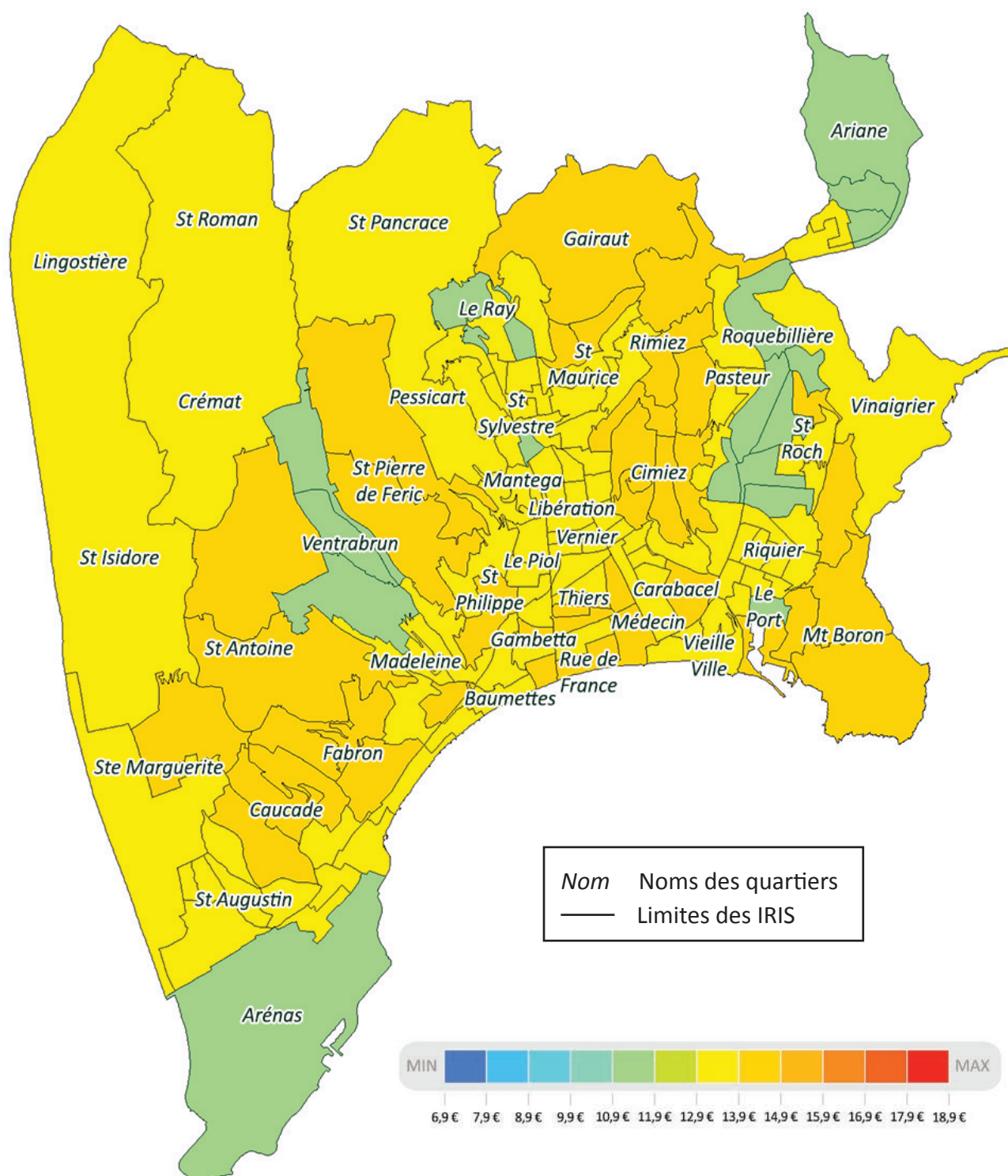


Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014



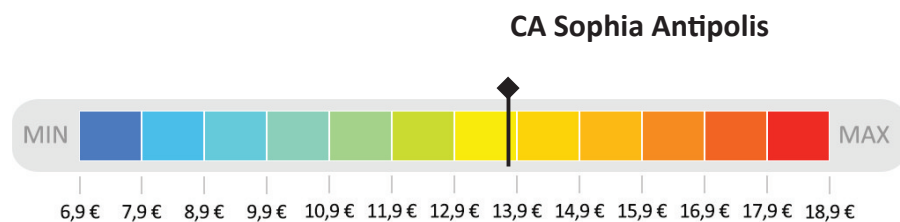
Zoom sur les niveaux des loyers médians (hors charges)
par tranche de prix sur la ville de Nice au 1^{er} janvier 2017



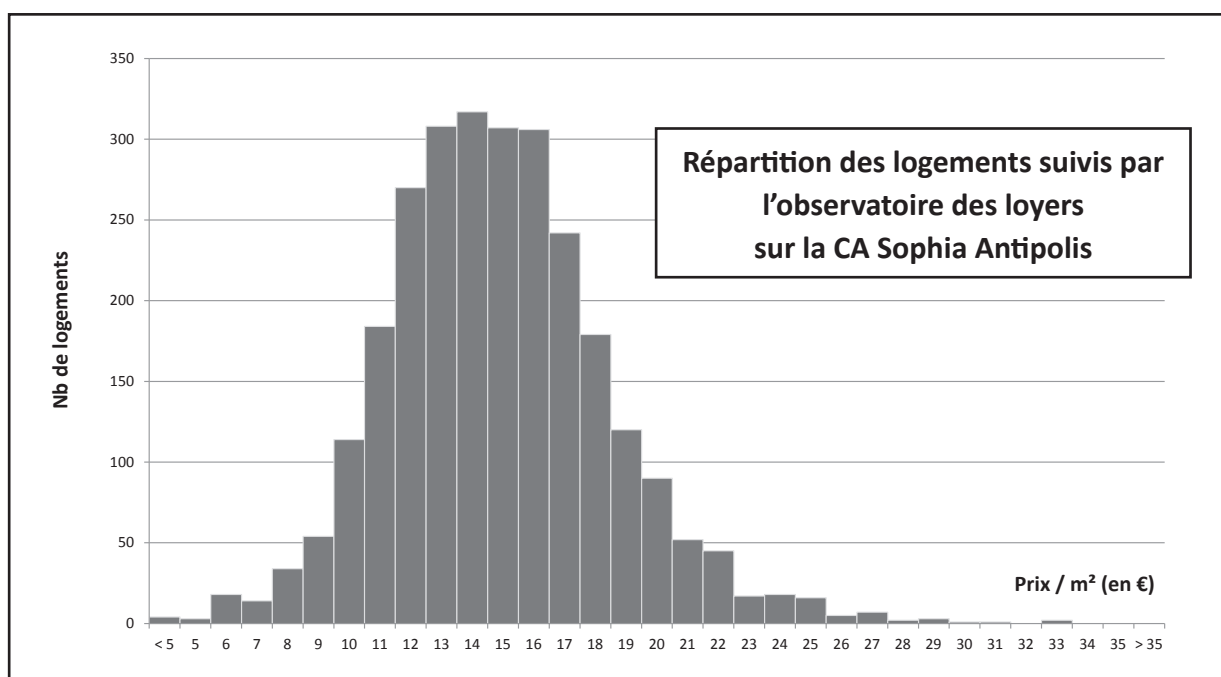
Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014

Niveaux des loyers hors charges sur la CA de Sophia Antipolis



* Prix médian au m² de l'ensemble des logements



CA de Sophia Antipolis	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 733	174 (6,4 %)	2 559 (93,4 %)
Loyer moyen mensuel	778 €	1 096 €	732 €
Surface habitable moyenne	59 m ²	86 m ²	55 m ²
Prix moyen au m²	13,2 €	12,7 €	13,3 €
Prix au m² du premier quartile	11,4 €	10,0 €	11,7 €
Prix médian au m²	13,8 €	12,4 €	13,9 €
Prix au m² du troisième quartile	16,5 €	15,0 €	16,5 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

CA de Sophia Antipolis	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 733	566 (22,1 %)	1 099 (42,9 %)	716 (28,0 %)	178 (7,0 %)
Loyer moyen mensuel	778 €	487 €	673 €	855 €	999 €
Surface habitable moyenne	59 m ²	30 m ²	46 m ²	69 m ²	88 m ²
Prix moyen au m ²	13,2 €	16,3 €	14,6 €	12,4 €	11,3 €
Prix du premier quartile au m ²	11,4 €	14,0 €	12,8 €	10,5 €	9,2 €
Prix médian au m ²	13,8 €	17,1 €	14,9 €	12,3 €	11,6 €
Prix du troisième quartile au m ²	16,5 €	19,4 €	16,9 €	14,3 €	13,1 €

CA de Sophia Antipolis	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 733	628 (23,0 %)	895 (32,7 %)	605 (22,1 %)	605 (22,1 %)
Loyer moyen mensuel	778 €	790 €	801 €	793 €	740 €
Surface habitable moyenne	59 m ²	58 m ²	56 m ²	55 m ²	64 m ²
Prix moyen au m ²	13,2 €	13,6 €	14,4 €	14,4 €	11,6 €
Prix du premier quartile au m ²	11,4 €	11,7 €	12,6 €	12,7 €	9,7 €
Prix médian au m ²	13,8 €	14,3 €	14,6 €	15,3 €	12,1 €
Prix du troisième quartile au m ²	16,5 €	16,7 €	17,4 €	17,3 €	14,0 €

CA de Sophia Antipolis	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 733	372 (13,6 %)	608 (22,2 %)	980 (35,8 %)	325 (11,9 %)	448 (16,4 %)
Loyer moyen mensuel	778 €	713 €	727 €	781 €	882 €	828 €
Surface habitable moyenne	59 m ²	58 m ²	60 m ²	59 m ²	61 m ²	56 m ²
Prix moyen au m ²	13,2 €	12,2 €	12,1 €	13,3 €	14,6 €	14,8 €
Prix du premier quartile au m ²	11,4 €	10,7 €	10,0 €	11,9 €	12,6 €	13,8 €
Prix médian au m ²	13,8 €	12,8 €	12,2 €	14,0 €	15,0 €	15,8 €
Prix du troisième quartile au m ²	16,5 €	15,8 €	14,6 €	16,5 €	17,4 €	17,2 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

CA de Sophia Antipolis	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
1 pièce*					
Nombre d'enquêtes	572	160	177	121	114
Loyer moyen mensuel	488 €	485 €	500 €	510 €	464 €
Surface habitable moyenne	30 m²	30 m²	30 m²	27 m²	33 m²
Prix moyen au m²	16,2 €	16,3 €	16,9 €	19,1 €	13,9 €
Prix du premier quartile au m²	13,9 €	14,0 €	14,1 €	16,6 €	12,0 €
Prix médian au m²	17,0 €	17,0 €	18,2 €	18,8 €	14,5 €
Prix du troisième quartile au m²	19,5 €	20,0 €	19,0 €	21,6 €	17,1 €
2 pièces*					
Nombre d'enquêtes	1 117	257	390	244	226
Loyer moyen mensuel	670 €	670 €	682 €	721 €	621 €
Surface habitable moyenne	46 m²	44 m²	46 m²	46 m²	48 m²
Prix moyen au m²	14,6 €	15,3 €	14,9 €	15,7 €	12,9 €
Prix du premier quartile au m²	12,7 €	13,0 €	13,3 €	14,3 €	11,6 €
Prix médian au m²	14,8 €	15,9 €	15,0 €	16,0 €	13,0 €
Prix du troisième quartile au m²	16,8 €	17,8 €	17,1 €	17,5 €	14,3 €
3 pièces*					
Nombre d'enquêtes	771	151	250	187	183
Loyer moyen mensuel	883 €	840 €	918 €	933 €	877 €
Surface habitable moyenne	70 m²	67 m²	70 m²	69 m²	73 m²
Prix moyen au m²	12,6 €	12,5 €	13,1 €	13,5 €	12,0 €
Prix du premier quartile au m²	10,5 €	10,5 €	11,7 €	12,1 €	9,7 €
Prix médian au m²	12,3 €	12,5 €	12,9 €	13,7 €	11,6 €
Prix du troisième quartile au m²	14,3 €	14,3 €	14,7 €	15,0 €	12,9 €
4 pièces et plus*					
Nombre d'enquêtes	273	60	78	53	82
Loyer moyen mensuel	1 115 €	1 224 €	1 443 €	1 198 €	853 €
Surface habitable moyenne	96 m²	97 m²	101 m²	103 m²	90 m²
Prix moyen au m²	11,7 €	12,6 €	14,3 €	11,6 €	9,5 €
Prix du premier quartile au m²	9,2 €	10,7 €	12,5 €	9,2 €	7,7 €
Prix médian au m²	11,7 €	12,9 €	13,5 €	11,5 €	9,4 €
Prix du troisième quartile au m²	14,0 €	15,4 €	16,5 €	12,3 €	11,7 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

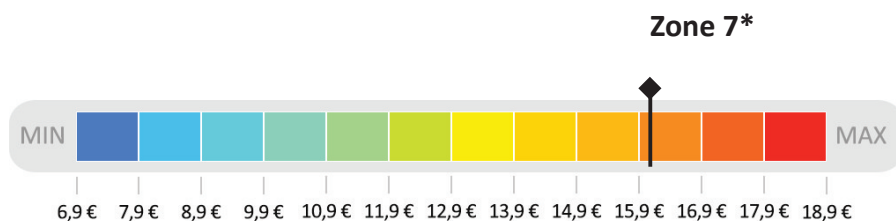
* Maisons et appartements confondus

CA de Sophia Antipolis	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
1 pièce*						
Nombre d'enquêtes	572	78	119	266	77	32
Loyer moyen mensuel	488 €	437 €	487 €	497 €	509 €	NS
Surface habitable moyenne	30 m²	31 m²	32 m²	29 m²	28 m²	NS
Prix moyen au m²	16,2 €	14,1 €	15,0 €	17,0 €	18,0 €	NS
Prix du premier quartile au m²	13,9 €	10,4 €	11,6 €	15,1 €	14,9 €	NS
Prix médian au m²	17,0 €	14,5 €	15,9 €	17,9 €	17,1 €	NS
Prix du troisième quartile au m²	19,5 €	17,5 €	20,8 €	18,9 €	22,2 €	NS
2 pièces*						
Nombre d'enquêtes	1 117	147	201	374	144	251
Loyer moyen mensuel	670 €	631 €	640 €	689 €	680 €	699 €
Surface habitable moyenne	46 m²	43 m²	49 m²	47 m²	45 m²	46 m²
Prix moyen au m²	14,6 €	14,8 €	13,2 €	14,8 €	15,0 €	15,2 €
Prix du premier quartile au m²	12,7 €	12,3 €	11,6 €	12,9 €	12,5 €	14,1 €
Prix médian au m²	14,8 €	14,8 €	13,7 €	14,6 €	15,1 €	16,3 €
Prix du troisième quartile au m²	16,8 €	17,7 €	15,0 €	16,6 €	17,6 €	17,7 €
3 pièces*						
Nombre d'enquêtes	771	97	222	240	68	144
Loyer moyen mensuel	883 €	841 €	835 €	901 €	949 €	977 €
Surface habitable moyenne	70 m²	68 m²	71 m²	71 m²	74 m²	64 m²
Prix moyen au m²	12,6 €	12,4 €	11,8 €	12,7 €	12,8 €	15,3 €
Prix du premier quartile au m²	10,5 €	10,5 €	10,0 €	10,7 €	12,1 €	13,8 €
Prix médian au m²	12,3 €	12,1 €	11,4 €	12,7 €	12,8 €	15,7 €
Prix du troisième quartile au m²	14,3 €	13,7 €	12,9 €	14,6 €	15,0 €	16,3 €
4 pièces et plus*						
Nombre d'enquêtes	273	50	66	100	36	21
Loyer moyen mensuel	1 115 €	912 €	904 €	1 051 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	96 m²	94 m²	91 m²	90 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	11,7 €	9,7 €	10,0 €	11,6 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	9,2 €	6,8 €	8,3 €	9,2 €	NS	NS
Prix médian au m²	11,7 €	11,3 €	9,3 €	12,1 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	14,0 €	12,1 €	11,4 €	14,5 €	NS	NS

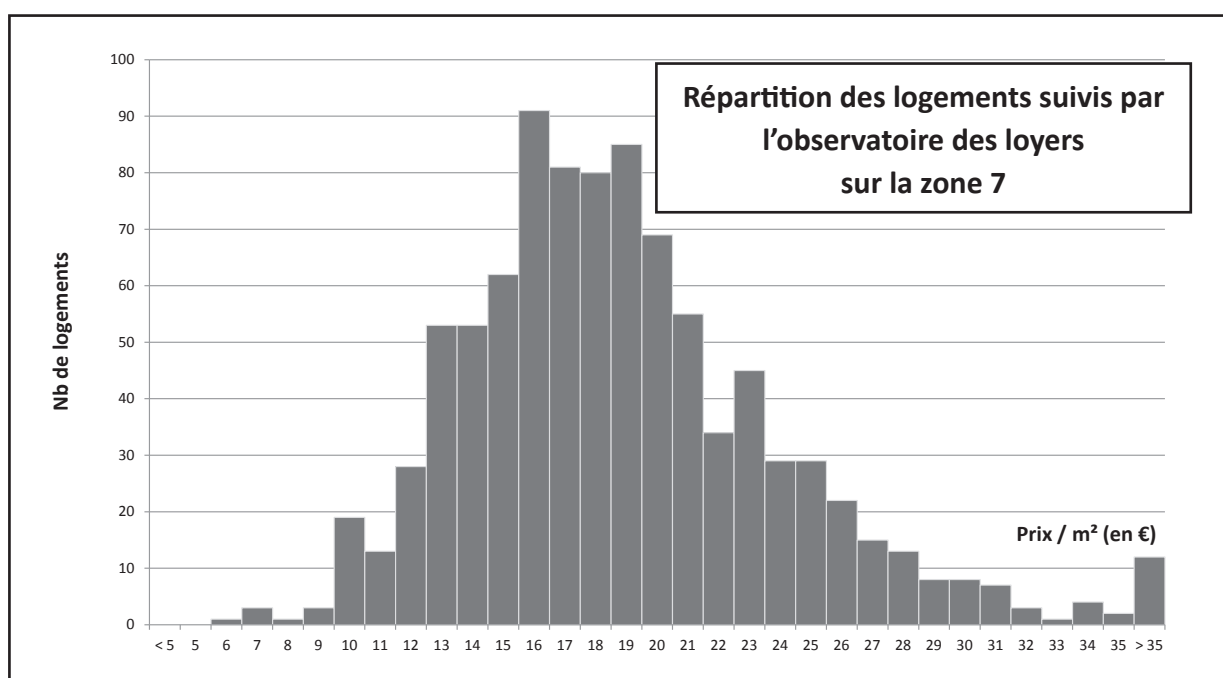
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 7



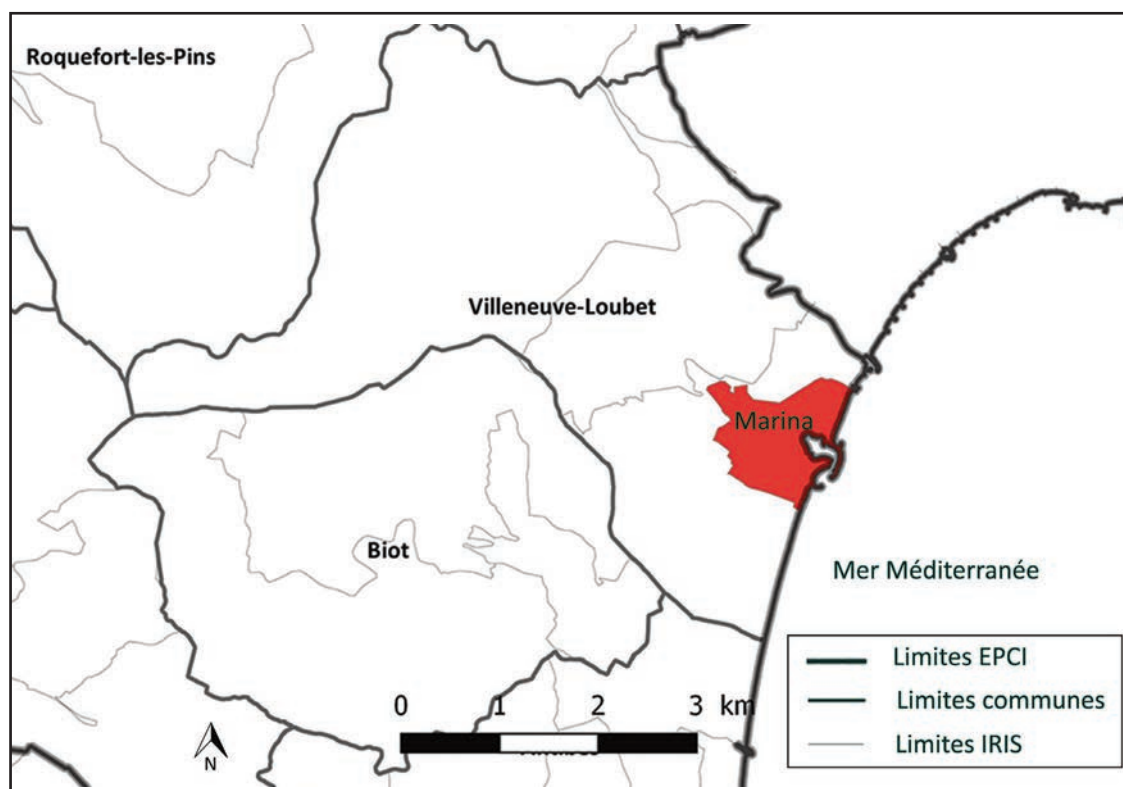
* Prix médian au m² de l'ensemble des logements



Zone 7	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	929	13 (1,4 %)	916 (98,6 %)
Loyer moyen mensuel	878 €	NS	843 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	NS	54 m ²
Prix moyen au m²	15,8 €	NS	15,6 €
Prix au m² du premier quartile	13,6 €	NS	13,3 €
Prix médian au m²	16,0 €	NS	16,0 €
Prix au m² du troisième quartile	19,3 €	NS	19,1 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

Zone 7 : Villeneuve-Loubet : quartier Marina



Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014

Zone 7	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	929	282 (30,8 %)	396 (43,2 %)	189 (20,6 %)	49 (5,3 %)
Loyer moyen mensuel	878 €	565 €	764 €	1 061 €	NS
Surface habitable moyenne	56 m ²	30 m ²	46 m ²	71 m ²	NS
Prix moyen au m ²	15,8 €	18,9 €	16,7 €	14,9 €	NS
Prix du premier quartile au m ²	13,6 €	15,7 €	14,1 €	12,8 €	NS
Prix médian au m ²	16,0 €	18,4 €	16,0 €	14,9 €	NS
Prix du troisième quartile au m ²	19,3 €	22,8 €	19,4 €	17,5 €	NS

Zone 7	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	929	203 (21,9 %)	275 (29,6 %)	198 (21,3 %)	253 (27,2 %)
Loyer moyen mensuel	878 €	900 €	837 €	954 €	848 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	51 m ²	51 m ²	65 m ²	57 m ²
Prix moyen au m ²	15,8 €	17,6 €	16,3 €	14,8 €	14,9 €
Prix du premier quartile au m ²	13,6 €	15,0 €	15,1 €	11,8 €	12,9 €
Prix médian au m ²	16,0 €	16,0 €	16,6 €	15,6 €	15,5 €
Prix du troisième quartile au m ²	19,3 €	19,4 €	19,2 €	19,9 €	18,5 €

Zone 7	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	929	175 (18,8 %)	214 (23,0 %)	300 (32,3 %)	143 (15,4 %)	97 (10,4 %)
Loyer moyen mensuel	878 €	854 €	787 €	882 €	1 022 €	834 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	55 m ²	52 m ²	57 m ²	61 m ²	54 m ²
Prix moyen au m ²	15,8 €	15,6 €	15,2 €	15,6 €	16,8 €	15,6 €
Prix du premier quartile au m ²	13,6 €	13,6 €	12,5 €	13,8 €	14,7 €	11,3 €
Prix médian au m ²	16,0 €	15,8 €	15,6 €	16,5 €	17,5 €	16,4 €
Prix du troisième quartile au m ²	19,3 €	18,5 €	19,4 €	19,7 €	19,4 €	19,8 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Zone 7	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
1 pièce*					
Nombre d'enquêtes	282	66	88	51	77
Loyer moyen mensuel	565 €	564 €	578 €	585 €	555 €
Surface habitable moyenne	30 m²	30 m²	28 m²	27 m²	32 m²
Prix moyen au m²	18,9 €	18,9 €	20,6 €	21,6 €	17,5 €
Prix du premier quartile au m²	15,7 €	15,6 €	17,1 €	18,8 €	15,7 €
Prix médian au m²	18,4 €	15,9 €	21,4 €	21,2 €	16,6€
Prix du troisième quartile au m²	22,8 €	22,0 €	23,7 €	26,7 €	22,8 €
2 pièces*					
Nombre d'enquêtes	400	78	120	89	113
Loyer moyen mensuel	770 €	758 €	796 €	778 €	755 €
Surface habitable moyenne	46 m²	45 m²	48 m²	44 m²	47 m²
Prix moyen au m²	16,6 €	16,9 €	16,5 €	17,8 €	16,1 €
Prix du premier quartile au m²	14,5 €	14,6 €	15,1 €	15,2 €	13,7 €
Prix médian au m²	16,0 €	15,2 €	16,2 €	18,4 €	15,6 €
Prix du troisième quartile au m²	19,2 €	18,3 €	18,9 €	21,0 €	18,6 €
3 pièces*					
Nombre d'enquêtes	192	45	55	39	53
Loyer moyen mensuel	1 057 €	NS	1 123 €	NS	990 €
Surface habitable moyenne	71 m²	NS	69 m²	NS	71 m²
Prix moyen au m²	15,0 €	NS	16,3 €	NS	14,0 €
Prix du premier quartile au m²	12,9 €	NS	15,3 €	NS	10,7 €
Prix médian au m²	14,9 €	NS	17,1 €	NS	14,0 €
Prix du troisième quartile au m²	17,5 €	NS	17,4 €	NS	16,4 €
4 pièces et plus*					
Nombre d'enquêtes	55	14	12	19	10
Loyer moyen mensuel	1 305 €	NS	NS	NS	NS
Surface habitable moyenne	92 m²	NS	NS	NS	NS
Prix moyen au m²	14,3 €	NS	NS	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	10,5 €	NS	NS	NS	NS
Prix médian au m²	13,0 €	NS	NS	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	19,2 €	NS	NS	NS	NS

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

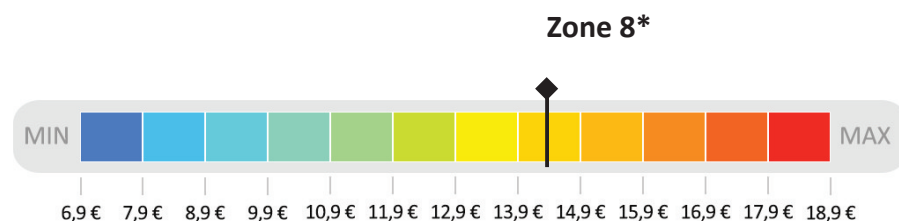
* Maisons et appartements confondus

Zone 7	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
1 pièce*						
Nombre d'enquêtes	282	26	85	114	44	13
Loyer moyen mensuel	565 €	NS	578 €	564 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	30 m²	NS	32 m²	28 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	18,9 €	NS	17,9 €	20,1 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	15,7 €	NS	15,1 €	17,0 €	NS	NS
Prix médian au m²	18,4 €	NS	21,0 €	20,3 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	22,8 €	NS	22,0 €	22,8 €	NS	NS
2 pièces*						
Nombre d'enquêtes	400	83	83	113	58	63
Loyer moyen mensuel	770 €	721 €	769 €	807 €	839 €	718 €
Surface habitable moyenne	46 m²	42 m²	46 m²	50 m²	51 m²	43 m²
Prix moyen au m²	16,6 €	17,3 €	16,7 €	16,2 €	16,5 €	16,6 €
Prix du premier quartile au m²	14,5 €	13,9 €	14,6 €	15,1 €	14,9 €	11,3 €
Prix médian au m²	16,0 €	15,9 €	15,8 €	16,5 €	17,3 €	15,1 €
Prix du troisième quartile au m²	19,2 €	20,7 €	18,7 €	18,6 €	18,6 €	19,3 €
3 pièces*						
Nombre d'enquêtes	192	50	37	55	33	17
Loyer moyen mensuel	1 057 €	1 001 €	NS	1 048 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	71 m²	66 m²	NS	71 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	15,0 €	15,2 €	NS	14,7 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	12,9 €	13,3 €	NS	9,2 €	NS	NS
Prix médian au m²	14,9 €	15,4 €	NS	14,7 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	17,5 €	17,3 €	NS	18,8 €	NS	NS
4 pièces et plus*						
Nombre d'enquêtes	55	16	9	18	8	4
Loyer moyen mensuel	1 305 €	NS	NS	NS	NS	NS
Surface habitable moyenne	92 m²	NS	NS	NS	NS	NS
Prix moyen au m²	14,3 €	NS	NS	NS	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	10,5 €	NS	NS	NS	NS	NS
Prix médian au m²	13,0 €	NS	NS	NS	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	19,2 €	NS	NS	NS	NS	NS

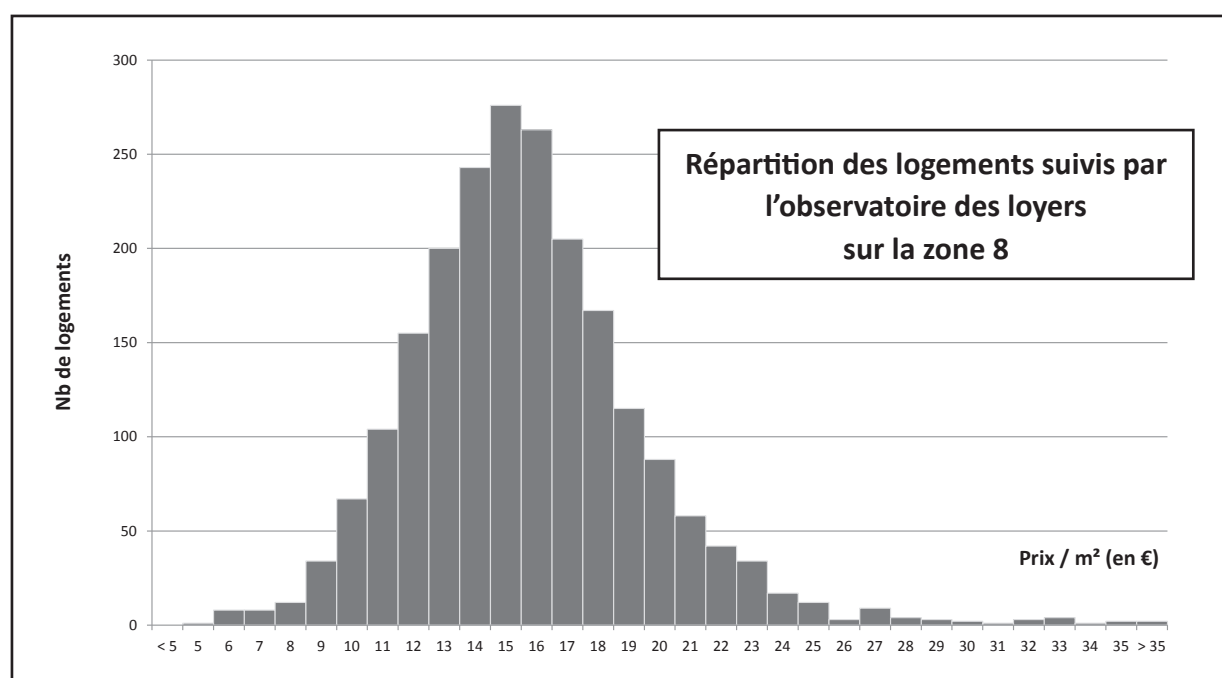
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 8



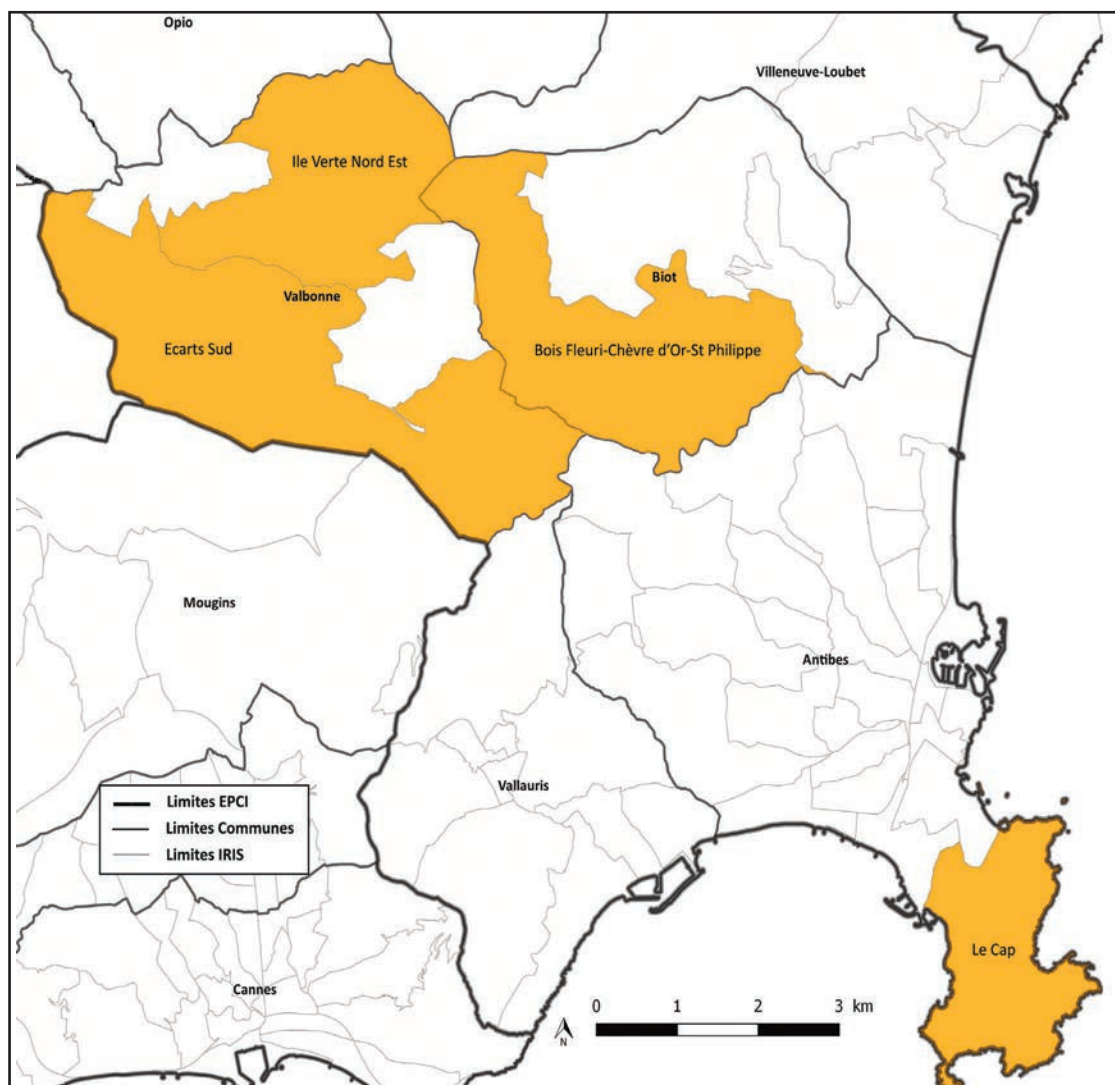
* Prix médian au m² de l'ensemble des logements



Zone 8	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 143	61 (2,8 %)	2 082 (97,2 %)
Loyer moyen mensuel	777 €	1 078 €	753 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	83 m ²	55 m ²
Prix moyen au m²	13,7 €	13,0 €	13,8 €
Prix au m² du premier quartile	11,8 €	11,3 €	12,0 €
Prix médian au m²	14,3 €	12,3 €	14,4 €
Prix au m² du troisième quartile	17,1 €	15,6 €	17,1 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

Zone 8 : Antibes : quartier le Cap, Biot : quartier Bois Fleuri-Chèvre d'Or-Saint Philippe, Valbonne : quartiers Ecart Sud, Ile Verte-Nord-Est



Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014

Zone 8	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 143	547 (26,3 %)	868 (41,7 %)	534 (25,6 %)	133 (6,4 %)
Loyer moyen mensuel	777 €	516 €	690 €	886 €	1 094 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	29 m ²	47 m ²	69 m ²	94 m ²
Prix moyen au m ²	13,7 €	17,8 €	14,6 €	12,9 €	11,7 €
Prix du premier quartile au m ²	11,8 €	15,9 €	12,7 €	11,1 €	10,1 €
Prix médian au m ²	14,3 €	17,6 €	15,0 €	13,1 €	11,4 €
Prix du troisième quartile au m ²	17,1 €	20,8 €	17,4 €	15,1 €	13,2 €

Zone 8	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 143	417 (19,5 %)	619 (28,9 %)	430 (20,1 %)	677 (31,6 %)
Loyer moyen mensuel	777 €	756 €	834 €	807 €	736 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	51 m ²	57 m ²	54 m ²	61 m ²
Prix moyen au m ²	13,7 €	14,9 €	14,5 €	15,0 €	12,1 €
Prix du premier quartile au m ²	11,8 €	13,3 €	12,8 €	12,9 €	10,0 €
Prix médian au m ²	14,3 €	15,5 €	15,6 €	15,7 €	12,5 €
Prix du troisième quartile au m ²	17,1 €	18,7 €	17,4 €	17,5 €	15,0 €

Zone 8	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 143	486 (22,7 %)	561 (26,2 %)	603 (28,1 %)	311 (14,5 %)	182 (8,5 %)
Loyer moyen mensuel	777 €	720 €	772 €	802 €	795 €	853 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	56 m ²	57 m ²	60 m ²	51 m ²	58 m ²
Prix moyen au m ²	13,7 €	12,8 €	13,6 €	13,4 €	15,5 €	14,8 €
Prix du premier quartile au m ²	11,8 €	10,8 €	11,8 €	12,3 €	13,8 €	13,4 €
Prix médian au m ²	14,3 €	12,9 €	14,6 €	13,9 €	16,7 €	15,2 €
Prix du troisième quartile au m ²	17,1 €	16,3 €	17,0 €	16,7 €	18,8 €	17,4 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Zone 8	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
1 pièce*					
Nombre d'enquêtes	550	112	132	106	200
Loyer moyen mensuel	513 €	513 €	533 €	523 €	495 €
Surface habitable moyenne	29 m²	27 m²	29 m²	27 m²	31 m²
Prix moyen au m²	17,7 €	18,7 €	18,4 €	19,2 €	16,0 €
Prix du premier quartile au m²	15,7 €	16,7 €	16,2 €	16,7 €	14,1 €
Prix médian au m²	17,5 €	19,3 €	18,2 €	17,3 €	16,2 €
Prix du troisième quartile au m²	20,9 €	20,8 €	21,7 €	24,8 €	19,9 €
2 pièces*					
Nombre d'enquêtes	872	180	268	173	251
Loyer moyen mensuel	692 €	716 €	720 €	718 €	635 €
Surface habitable moyenne	48 m²	47 m²	46 m²	46 m²	50 m²
Prix moyen au m²	14,6 €	15,1 €	15,8 €	15,7 €	12,6 €
Prix du premier quartile au m²	12,5 €	13,8 €	14,2 €	13,2 €	10,0 €
Prix médian au m²	14,9 €	15,5 €	16,3 €	16,0 €	12,4 €
Prix du troisième quartile au m²	17,4 €	18,3 €	17,4 €	17,7 €	14,9 €
3 pièces*					
Nombre d'enquêtes	547	93	166	106	182
Loyer moyen mensuel	901 €	900 €	941 €	984 €	855 €
Surface habitable moyenne	70 m²	65 m²	67 m²	68 m²	73 m²
Prix moyen au m²	12,9 €	13,9 €	14,0 €	14,5 €	11,7 €
Prix du premier quartile au m²	11,2 €	12,6 €	11,7 €	11,8 €	9,0 €
Prix médian au m²	13,1 €	13,3 €	14,0 €	15,1 €	12,2 €
Prix du troisième quartile au m²	15,0 €	14,9 €	16,8 €	16,7 €	13,6 €
4 pièces et plus*					
Nombre d'enquêtes	174	32	53	45	44
Loyer moyen mensuel	1 160 €	NS	1 291 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	96 m²	NS	104 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	12,0 €	NS	12,5 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	10,4 €	NS	10,9 €	NS	NS
Prix médian au m²	11,4 €	NS	11,7 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	13,8 €	NS	14,2 €	NS	NS

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

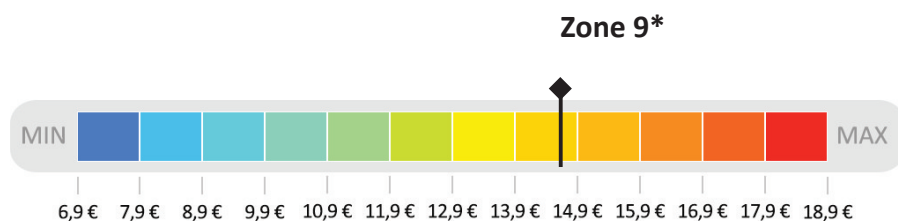
* Maisons et appartements confondus

Zone 8	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
1 pièce*						
Nombre d'enquêtes	550	103	187	189	57	14
Loyer moyen mensuel	513 €	486 €	529 €	521 €	528 €	NS
Surface habitable moyenne	29 m²	29 m²	29 m²	30 m²	27 m²	NS
Prix moyen au m²	17,7 €	16,9 €	18,2 €	17,4 €	19,4 €	NS
Prix du premier quartile au m²	15,7 €	14,1 €	16,1 €	14,8 €	16,5 €	NS
Prix médian au m²	17,5 €	17,2 €	18,5 €	17,6 €	18,4 €	NS
Prix du troisième quartile au m²	20,9 €	20,0 €	20,8 €	20,6 €	22,4 €	NS
2 pièces*						
Nombre d'enquêtes	872	210	204	210	159	89
Loyer moyen mensuel	692 €	613 €	717 €	703 €	763 €	721 €
Surface habitable moyenne	48 m²	45 m²	50 m²	50 m²	45 m²	49 m²
Prix moyen au m²	14,6 €	13,6 €	14,3 €	14,0 €	16,9 €	14,7 €
Prix du premier quartile au m²	12,5 €	10,8 €	12,4 €	12,5 €	15,5 €	13,4 €
Prix médian au m²	14,9 €	13,9 €	14,8 €	14,3 €	17,4 €	15,1 €
Prix du troisième quartile au m²	17,4 €	16,9 €	16,9 €	16,4 €	18,7 €	17,3 €
3 pièces*						
Nombre d'enquêtes	547	123	126	162	72	64
Loyer moyen mensuel	901 €	831 €	914 €	924 €	868 €	1 076 €
Surface habitable moyenne	70 m²	70 m²	73 m²	71 m²	66 m²	67 m²
Prix moyen au m²	12,9 €	11,9 €	12,5 €	13,1 €	13,1 €	16,2 €
Prix du premier quartile au m²	11,2 €	9,2 €	11,1 €	12,1 €	9,0 €	14,3 €
Prix médian au m²	13,1 €	12,3 €	12,8 €	13,3 €	13,4 €	17,1 €
Prix du troisième quartile au m²	15,0 €	13,1 €	14,4 €	14,4 €	16,0 €	17,5 €
4 pièces et plus*						
Nombre d'enquêtes	174	50	44	42	23	15
Loyer moyen mensuel	1 160 €	1 126 €	NS	NS	NS	NS
Surface habitable moyenne	96 m²	100 m²	NS	NS	NS	NS
Prix moyen au m²	12,0 €	11,3 €	NS	NS	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	10,4 €	10,4 €	NS	NS	NS	NS
Prix médian au m²	11,4 €	10,9 €	NS	NS	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	13,8 €	11,5 €	NS	NS	NS	NS

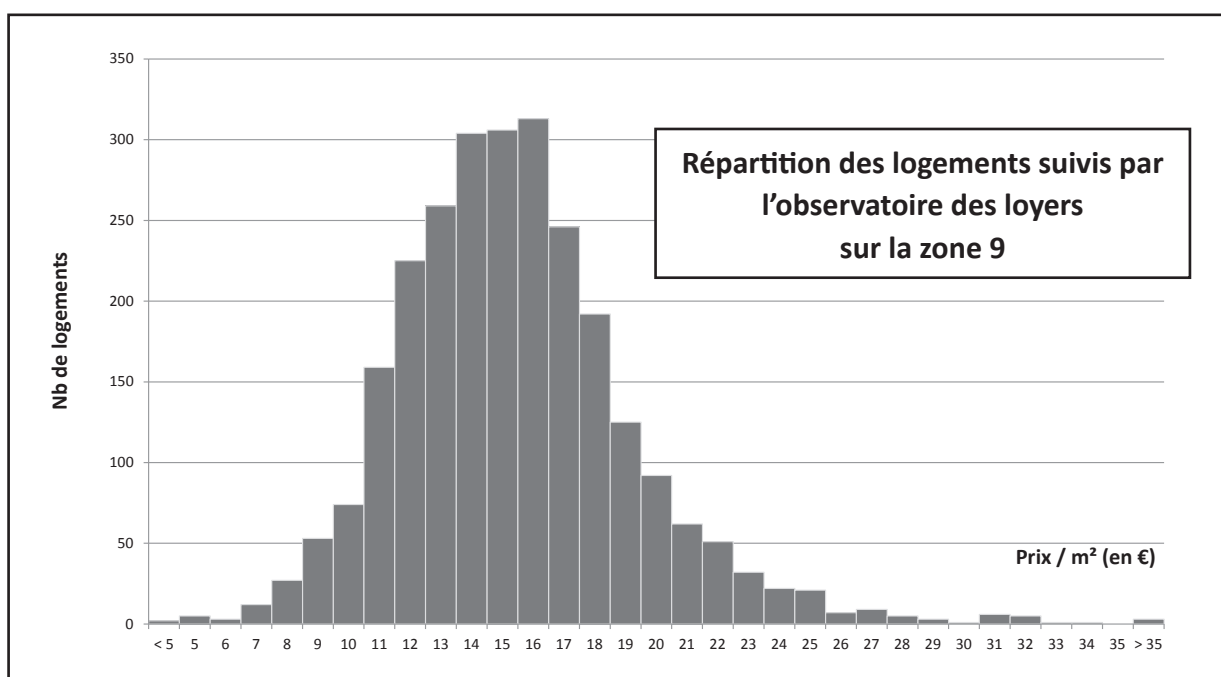
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 9



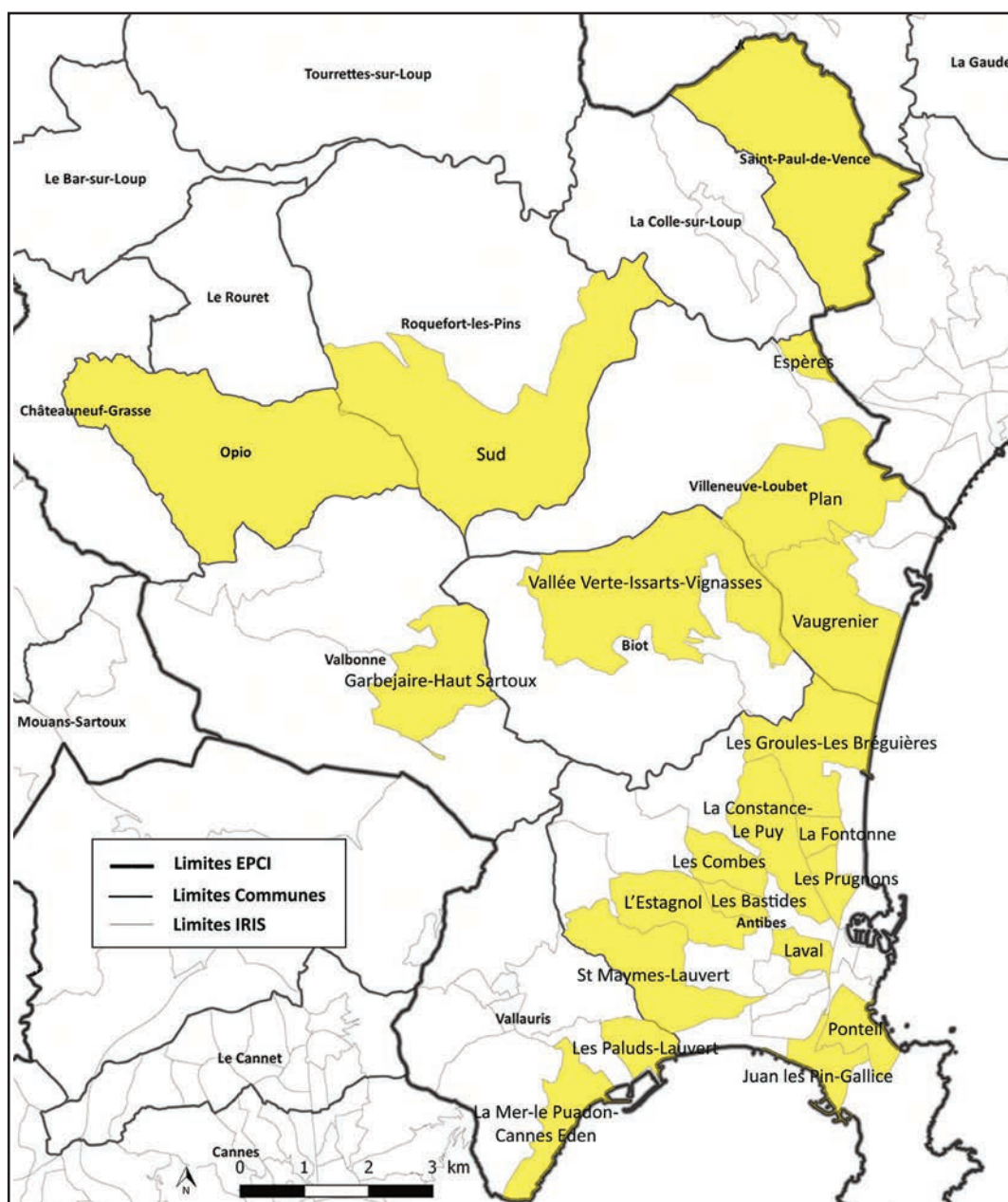
* Prix médian au m² de l'ensemble des logements



Zone 9	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 626	107 (4,1 %)	2 519 (95,9 %)
Loyer moyen mensuel	766 €	1 141 €	734 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	94 m ²	53 m ²
Prix moyen au m²	13,7 €	12,2 €	14,0 €
Prix au m² du premier quartile	12,2 €	11,0 €	12,5 €
Prix médian au m²	14,7 €	12,1 €	14,8 €
Prix au m² du troisième quartile	16,9 €	15,0 €	17,0 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

Zone 9 : **Antibes** : quartiers les Bastides, la Constance-Le Puy, les Combes, l'Estagnol, la Fontonne, les Groules-Les Breguieres, Juan Les Pins-Galice, Laval, Ponteil, les Prugnons, Saint-Maymes-Lauvert, **Biot** : quartier Vallée Verte-Issarts-Vignasses, **Opio**, **Roquefort-les-Pins** : quartier Sud, **Saint-Paul-de-Vence**, **Valbonne** : quartier Garbejaire-Haut Sartoux, **Vallauris** : quartiers la Mer-le Puadon-Cannes Eden, les Paluds-Lauvert, **Villeneuve-Loubet** : quartiers Espères, Plan, Vaugrenier



Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014

Zone 9	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 626	645 (25,6 %)	1 104 (43,8 %)	616 (24,5 %)	154 (6,1 %)
Loyer moyen mensuel	766 €	518 €	694 €	861 €	1 082 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	29 m ²	47 m ²	68 m ²	90 m ²
Prix moyen au m ²	13,7 €	17,8 €	14,9 €	12,6 €	12,0 €
Prix du premier quartile au m ²	12,2 €	15,6 €	13,4 €	11,1 €	9,8 €
Prix médian au m ²	14,7 €	17,5 €	15,0 €	12,7 €	12,5 €
Prix du troisième quartile au m ²	16,9 €	20,8 €	17,1 €	14,8 €	14,7 €

Zone 9	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 626	603 (23,0 %)	827 (31,5 %)	546 (20,8 %)	650 (24,8 %)
Loyer moyen mensuel	766 €	809 €	764 €	780 €	722 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	56 m ²	53 m ²	54 m ²	59 m ²
Prix moyen au m ²	13,7 €	14,5 €	14,3 €	14,5 €	12,3 €
Prix du premier quartile au m ²	12,2 €	13,0 €	12,5 €	13,5 €	10,0 €
Prix médian au m ²	14,7 €	15,3 €	14,6 €	15,1 €	13,3 €
Prix du troisième quartile au m ²	16,9 €	17,3 €	17,1 €	17,0 €	16,0 €

Zone 9	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	2 626	316 (12,0 %)	600 (22,8 %)	1 008 (38,4 %)	373 (14,2 %)	329 (12,5 %)
Loyer moyen mensuel	766 €	780 €	750 €	736 €	826 €	772 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	61 m ²	58 m ²	54 m ²	54 m ²	55 m ²
Prix moyen au m ²	13,7 €	12,9 €	12,9 €	13,7 €	15,4 €	14,0 €
Prix du premier quartile au m ²	12,2 €	11,0 €	11,3 €	12,5 €	14,2 €	11,4 €
Prix médian au m ²	14,7 €	13,9 €	13,7 €	14,6 €	15,5 €	15,3 €
Prix du troisième quartile au m ²	16,9 €	16,1 €	15,8 €	16,9 €	17,7 €	17,9 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Zone 9	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
1 pièce*					
Nombre d'enquêtes	647	169	207	135	136
Loyer moyen mensuel	518 €	508 €	523 €	513 €	527 €
Surface habitable moyenne	29 m²	28 m²	31 m²	30 m²	28 m²
Prix moyen au m²	17,8 €	18,0 €	17,0 €	17,3 €	18,9 €
Prix du premier quartile au m²	15,6 €	15,9 €	14,6 €	16,6 €	15,6 €
Prix médian au m²	17,5 €	18,1 €	17,5 €	16,9 €	17,5 €
Prix du troisième quartile au m²	20,8 €	21,1 €	20,0 €	18,4 €	23,9 €
2 pièces*					
Nombre d'enquêtes	1 111	262	363	219	267
Loyer moyen mensuel	694 €	677 €	701 €	720 €	683 €
Surface habitable moyenne	47 m²	46 m²	47 m²	46 m²	48 m²
Prix moyen au m²	14,9 €	14,6 €	15,1 €	15,8 €	14,2 €
Prix du premier quartile au m²	13,4 €	13,2 €	13,2 €	14,1 €	12,6 €
Prix médian au m²	15,0 €	15,0 €	14,9 €	15,6 €	14,8 €
Prix du troisième quartile au m²	17,1 €	17,1 €	17,1 €	17,3 €	17,1 €
3 pièces*					
Nombre d'enquêtes	649	122	196	147	184
Loyer moyen mensuel	868 €	936 €	902 €	919 €	781 €
Surface habitable moyenne	69 m²	69 m²	70 m²	67 m²	71 m²
Prix moyen au m²	12,5 €	13,6 €	13,0 €	13,7 €	11,0 €
Prix du premier quartile au m²	10,9 €	11,8 €	11,4 €	12,1 €	9,2 €
Prix médian au m²	12,6 €	13,7 €	12,4 €	13,3 €	11,0 €
Prix du troisième quartile au m²	14,8 €	15,4 €	14,5 €	14,9 €	12,9 €
4 pièces et plus*					
Nombre d'enquêtes	219	50	61	45	63
Loyer moyen mensuel	1 169 €	1 337 €	1 193 €	NS	912 €
Surface habitable moyenne	97 m²	97 m²	90 m²	NS	92 m²
Prix moyen au m²	12,0 €	13,7 €	13,3 €	NS	9,9 €
Prix du premier quartile au m²	10,0 €	11,5 €	11,0 €	NS	7,8 €
Prix médian au m²	12,5 €	14,5 €	12,6 €	NS	9,8 €
Prix du troisième quartile au m²	15,1 €	15,3 €	15,6 €	NS	12,9 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

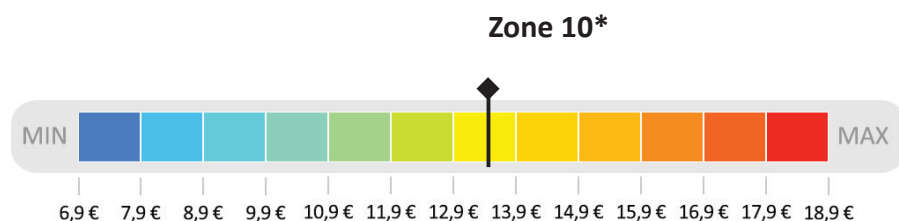
* Maisons et appartements confondus

Zone 9	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
1 pièce*						
Nombre d'enquêtes	647	69	162	323	66	27
Loyer moyen mensuel	518 €	502 €	553 €	502 €	521 €	NS
Surface habitable moyenne	29 m²	28 m²	32 m²	29 m²	28 m²	NS
Prix moyen au m²	17,8 €	18,1 €	17,3 €	17,5 €	18,9 €	NS
Prix du premier quartile au m²	15,6 €	15,3 €	14,3 €	15,7 €	16,8 €	NS
Prix médian au m²	17,5 €	17,1 €	17,1 €	17,3 €	19,2 €	NS
Prix du troisième quartile au m²	20,8 €	23,3 €	19,7 €	19,7 €	22,3 €	NS
2 pièces*						
Nombre d'enquêtes	1 111	122	226	395	179	189
Loyer moyen mensuel	694 €	743 €	672 €	697 €	703 €	684 €
Surface habitable moyenne	47 m²	48 m²	48 m²	48 m²	45 m²	45 m²
Prix moyen au m²	14,9 €	15,5 €	14,0 €	14,6 €	15,7 €	15,1 €
Prix du premier quartile au m²	13,4 €	12,7 €	12,5 €	13,4 €	14,3 €	11,2 €
Prix médian au m²	15,0 €	14,2 €	14,4 €	14,7 €	16,1 €	16,3 €
Prix du troisième quartile au m²	17,1 €	16,7 €	16,0 €	16,8 €	17,7 €	18,4 €
3 pièces*						
Nombre d'enquêtes	649	85	156	218	94	96
Loyer moyen mensuel	868 €	846 €	765 €	882 €	991 €	897 €
Surface habitable moyenne	69 m²	69 m²	68 m²	71 m²	68 m²	67 m²
Prix moyen au m²	12,5 €	12,2 €	11,3 €	12,4 €	14,6 €	13,3 €
Prix du premier quartile au m²	10,9 €	9,9 €	9,9 €	11,0 €	13,5 €	11,4 €
Prix médian au m²	12,6 €	11,6 €	11,3 €	12,7 €	14,9 €	13,0 €
Prix du troisième quartile au m²	14,8 €	14,2 €	12,8 €	14,3 €	15,3 €	15,0 €
4 pièces et plus*						
Nombre d'enquêtes	219	40	56	72	34	17
Loyer moyen mensuel	1 169 €	NS	1 194 €	1 081 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	97 m²	NS	101 m²	90 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	12,0 €	NS	11,8 €	12,0 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	10,0 €	NS	9,7 €	11,0 €	NS	NS
Prix médian au m²	12,5 €	NS	12,4 €	12,5 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	15,1 €	NS	14,7 €	14,1 €	NS	NS

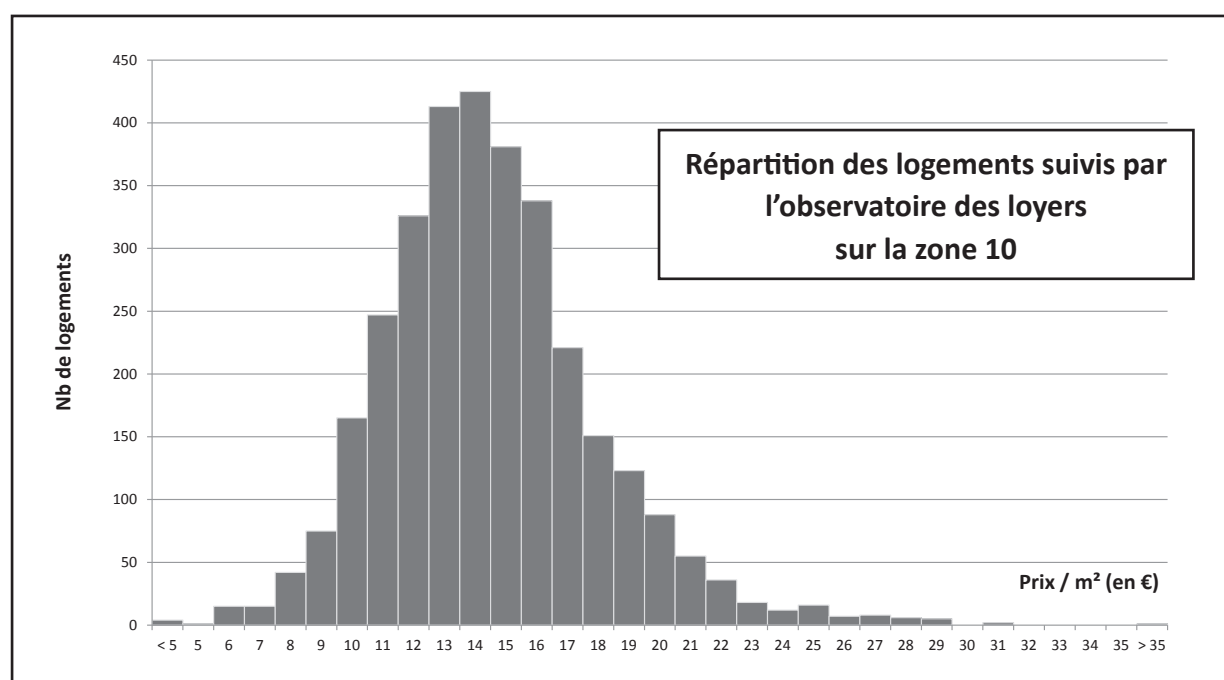
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 10



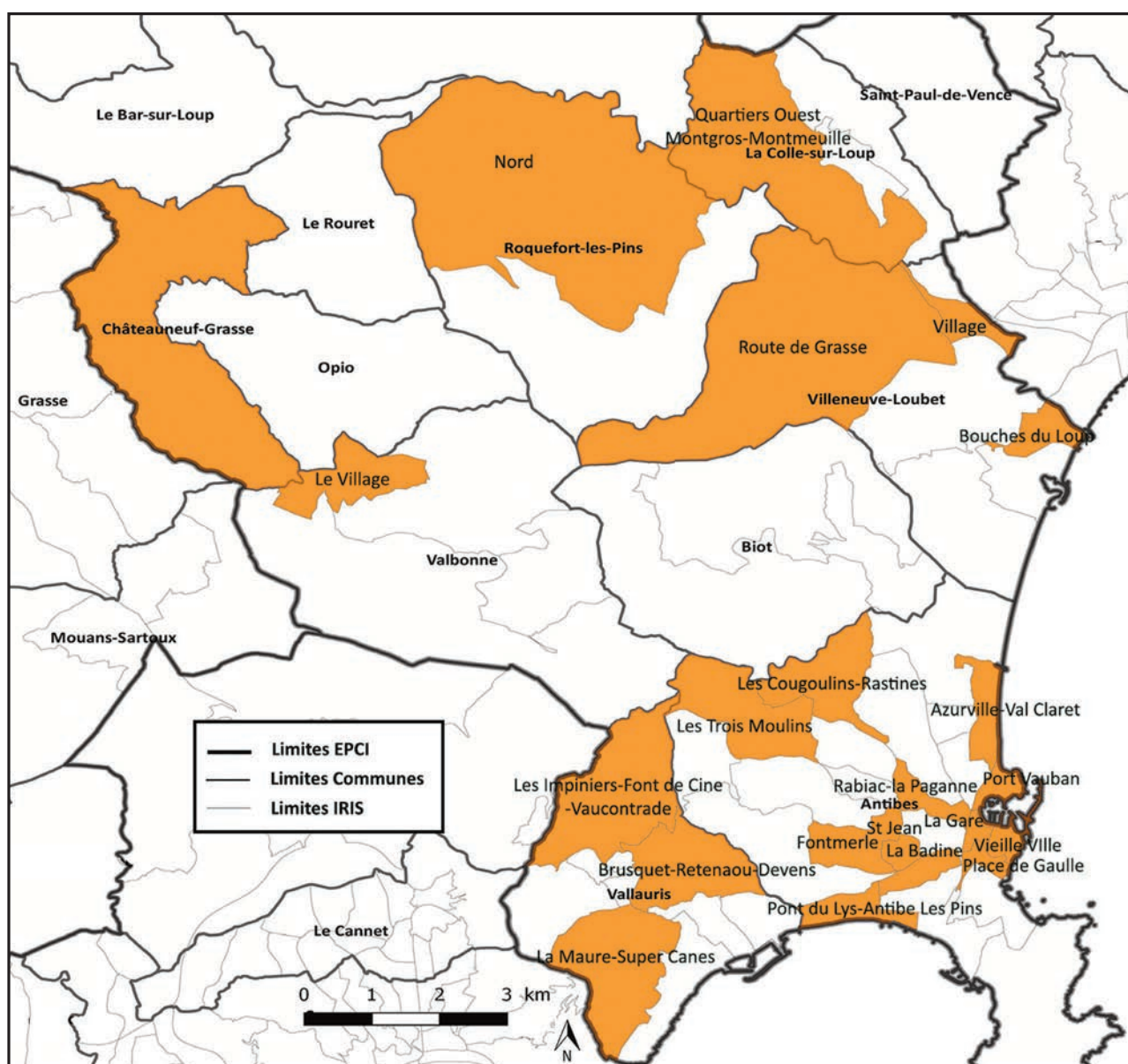
* Prix médian au m² de l'ensemble des logements



Zone 10	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	3 196	217 (6,8 %)	2 979 (93,2 %)
Loyer moyen mensuel	741 €	1 069 €	701 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	88 m ²	53 m ²
Prix moyen au m²	13,1 €	12,2 €	13,2 €
Prix au m² du premier quartile	11,4 €	10,0 €	11,5 €
Prix médian au m²	13,5 €	12,2 €	13,8 €
Prix au m² du troisième quartile	16,2 €	13,9 €	16,3 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

Zone 10 : **Antibes** : quartiers Azurville-Val Claret, la Badine, les Cougoulins-Rastines, Fontmerle, La gare, Place de Gaulle, Pont du Lys-Antibes Les Pins, Port Vauban, Rabi-
 biac-La Paganne, Saint-Jean, les Trois Moulins, , Vieille Ville, **Châteauneuf-Grasse**, **La
 Colle-sur-Loup** : quartier Ouest Montgros-Montmeuille, **Roquefort-les-Pins** : quartier
 Nord, **Valbonne** : quartier le Village, **Vallauris** : quartiers Brusquet-Retenaou-Devens,
 les Impiniers-Font de Cine-Vaucontrade, la Maure-Super Cannes, **Villeneuve-Loubet** :
 quartiers Bouches du Loup, Route de Grasse, Village



Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014

Zone 10	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	3 196	612 (20,5 %)	1 234 (41,4 %)	905 (30,4 %)	228 (7,7 %)
Loyer moyen mensuel	741 €	495 €	656 €	829 €	928 €
Surface habitable moyenne	57 m²	30 m²	46 m²	67 m²	87 m²
Prix moyen au m²	13,1 €	16,7 €	14,3 €	12,3 €	10,6 €
Prix du premier quartile au m²	11,4 €	14,5 €	12,7 €	10,6 €	8,6 €
Prix médian au m²	13,5 €	17,2 €	14,2 €	12,3 €	10,4 €
Prix du troisième quartile au m²	16,2 €	20,0 €	16,6 €	13,8 €	12,5 €

Zone 10	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	3 196	659 (20,6 %)	1 054 (33,0 %)	662 (20,7 %)	821 (25,7 %)
Loyer moyen mensuel	741 €	733 €	777 €	771 €	709 €
Surface habitable moyenne	57 m²	54 m²	56 m²	56 m²	59 m²
Prix moyen au m²	13,1 €	13,5 €	13,9 €	13,8 €	11,9 €
Prix du premier quartile au m²	11,4 €	12,3 €	12,1 €	12,2 €	10,0 €
Prix médian au m²	13,5 €	14,0 €	14,3 €	14,2 €	12,3 €
Prix du troisième quartile au m²	16,2 €	16,7 €	17,5 €	16,7 €	14,5 €

Zone 10	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	3 196	377 (11,8 %)	963 (30,1 %)	950 (29,7 %)	455 (14,2 %)	451 (14,1 %)
Loyer moyen mensuel	741 €	743 €	725 €	720 €	786 €	762 €
Surface habitable moyenne	57 m²	60 m²	58 m²	57 m²	57 m²	51 m²
Prix moyen au m²	13,1 €	12,4 €	12,6 €	12,7 €	13,8 €	14,8 €
Prix du premier quartile au m²	11,4 €	10,4 €	10,9 €	11,0 €	12,4 €	13,3 €
Prix médian au m²	13,5 €	13,2 €	12,5 €	13,2 €	14,3 €	15,7 €
Prix du troisième quartile au m²	16,2 €	17,4 €	15,0 €	15,8 €	16,2 €	17,8 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Zone 10	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
1 pièce*					
Nombre d'enquêtes	615	143	196	111	165
Loyer moyen mensuel	494 €	492 €	500 €	520 €	480 €
Surface habitable moyenne	30 m²	28 m²	28 m²	33 m²	32 m²
Prix moyen au m²	16,5 €	17,6 €	17,9 €	16,0 €	15,0 €
Prix du premier quartile au m²	14,0 €	15,7 €	15,2 €	13,6 €	13,5 €
Prix médian au m²	17,1 €	18,0 €	17,7 €	16,5 €	15,3 €
Prix du troisième quartile au m²	20,0 €	20,7 €	21,5 €	20,0 €	18,8 €
2 pièces*					
Nombre d'enquêtes	1 257	267	438	270	282
Loyer moyen mensuel	656 €	664 €	673 €	701 €	612 €
Surface habitable moyenne	46 m²	44 m²	47 m²	47 m²	46 m²
Prix moyen au m²	14,3 €	15,2 €	14,3 €	15,0 €	13,2 €
Prix du premier quartile au m²	12,6 €	13,2 €	13,0 €	12,9 €	11,4 €
Prix médian au m²	14,2 €	15,3 €	14,4 €	15,9 €	13,3 €
Prix du troisième quartile au m²	16,7 €	17,4 €	16,6 €	17,0 €	15,0 €
3 pièces*					
Nombre d'enquêtes	962	178	297	222	265
Loyer moyen mensuel	849 €	806 €	900 €	870 €	841 €
Surface habitable moyenne	68 m²	65 m²	68 m²	69 m²	70 m²
Prix moyen au m²	12,5 €	12,4 €	13,3 €	12,6 €	12,1 €
Prix du premier quartile au m²	10,6 €	10,8 €	11,4 €	10,4 €	10,4 €
Prix médian au m²	12,3 €	12,2 €	13,3 €	12,3 €	11,8 €
Prix du troisième quartile au m²	13,9 €	13,5 €	15,0 €	15,0 €	13,4 €
4 pièces et plus*					
Nombre d'enquêtes	362	71	123	59	109
Loyer moyen mensuel	1 067 €	1 084 €	1 331 €	1 237 €	886 €
Surface habitable moyenne	97 m²	93 m²	108 m²	97 m²	93 m²
Prix moyen au m²	11,0 €	11,6 €	12,3 €	12,7 €	9,5 €
Prix du premier quartile au m²	8,7 €	9,1 €	9,9 €	11,3 €	8,0 €
Prix médian au m²	10,9 €	12,5 €	11,6 €	12,0 €	9,2 €
Prix du troisième quartile au m²	12,7 €	13,1 €	13,9 €	14,1 €	11,1 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

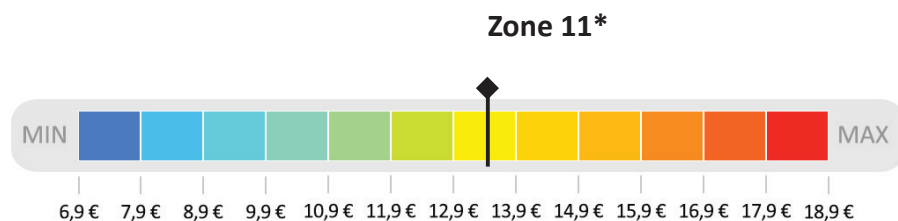
* Maisons et appartements confondus

Zone 10	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
1 pièce*						
Nombre d'enquêtes	615	66	183	231	80	55
Loyer moyen mensuel	494 €	495 €	477 €	503 €	500 €	498 €
Surface habitable moyenne	30 m²	31 m²	31 m²	31 m²	29 m²	26 m²
Prix moyen au m²	16,5 €	16,2 €	15,4 €	16,4 €	17,4 €	19,1 €
Prix du premier quartile au m²	14,0 €	13,7 €	12,5 €	13,9 €	14,2 €	16,6 €
Prix médian au m²	17,1 €	17,2 €	15,6 €	16,7 €	17,5 €	19,1 €
Prix du troisième quartile au m²	20,0 €	19,8 €	19,0 €	19,6 €	20,6 €	21,9 €
2 pièces*						
Nombre d'enquêtes	1 257	152	327	341	207	230
Loyer moyen mensuel	656 €	638 €	645 €	661 €	659 €	678 €
Surface habitable moyenne	46 m²	43 m²	48 m²	47 m²	46 m²	45 m²
Prix moyen au m²	14,3 €	14,9 €	13,4 €	14,1 €	14,4 €	15,1 €
Prix du premier quartile au m²	12,6 €	12,7 €	11,6 €	12,3 €	13,2 €	13,8 €
Prix médian au m²	14,2 €	16,2 €	13,5 €	14,0 €	14,4 €	15,7 €
Prix du troisième quartile au m²	16,7 €	18,3 €	15,1 €	16,2 €	16,0 €	17,1 €
3 pièces*						
Nombre d'enquêtes	962	100	331	277	121	133
Loyer moyen mensuel	849 €	854 €	828 €	821 €	917 €	893 €
Surface habitable moyenne	68 m²	70 m²	68 m²	69 m²	73 m²	61 m²
Prix moyen au m²	12,5 €	12,2 €	12,1 €	11,9 €	12,6 €	14,7 €
Prix du premier quartile au m²	10,6 €	11,4 €	10,1 €	10,3 €	11,2 €	12,6 €
Prix médian au m²	12,3 €	12,1 €	11,4 €	11,6 €	12,8 €	15,0 €
Prix du troisième quartile au m²	13,9 €	12,7 €	13,3 €	13,4 €	14,6 €	16,0 €
4 pièces et plus*						
Nombre d'enquêtes	362	59	122	101	47	33
Loyer moyen mensuel	1 067 €	1 023 €	978 €	980 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	97 m²	107 m²	88 m²	94 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	11,0 €	9,6 €	11,1 €	10,4 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	8,7 €	7,3 €	8,7 €	8,6 €	NS	NS
Prix médian au m²	10,9 €	9,6 €	10,9 €	10,0 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	12,7 €	12,0 €	12,5 €	12,2 €	NS	NS

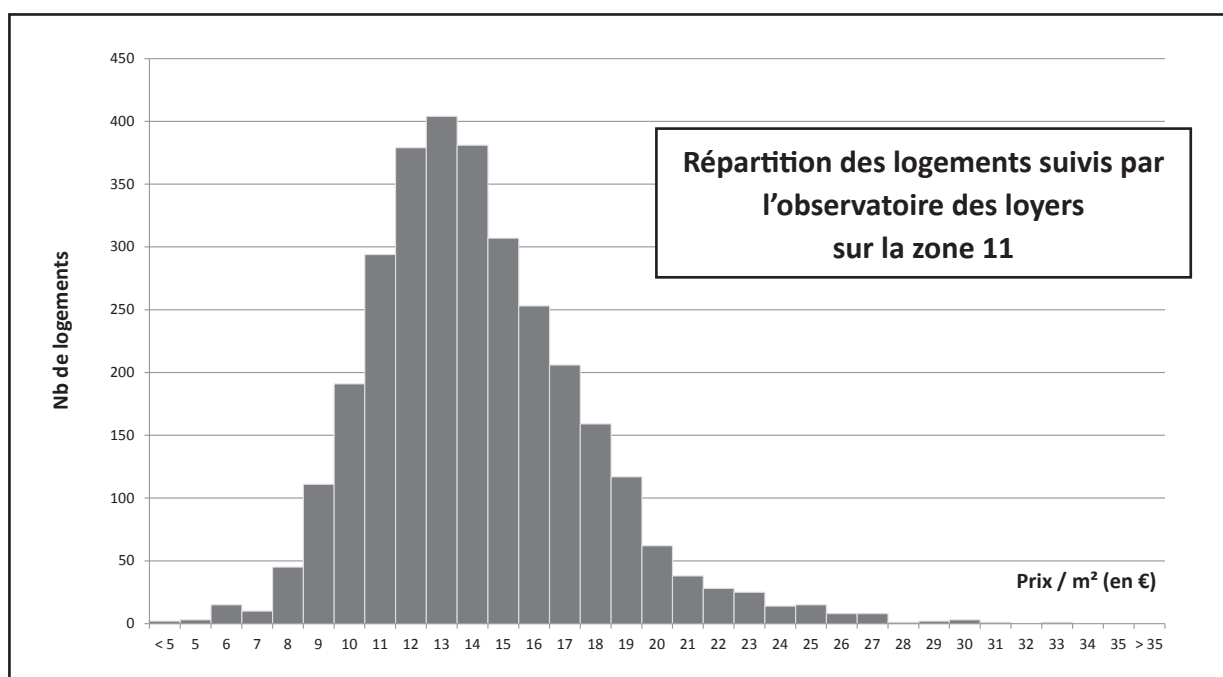
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 11



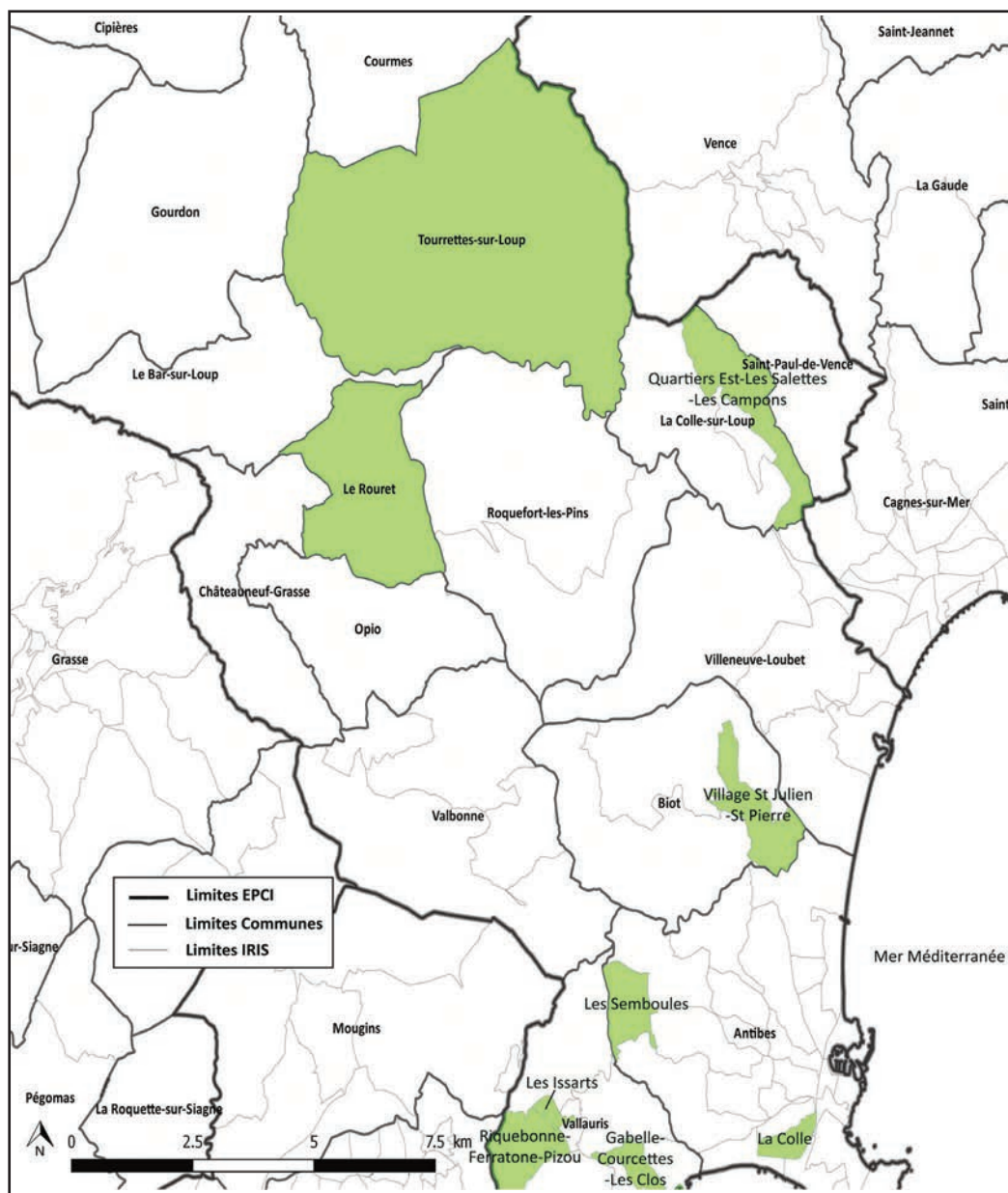
* Prix médian au m² de l'ensemble des logements



Zone 11	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	3 083	267 (8,7 %)	2 816 (91,3 %)
Loyer moyen mensuel	747 €	1 010 €	705 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	82 m ²	54 m ²
Prix moyen au m²	12,9 €	12,3 €	13,0 €
Prix au m² du premier quartile	11,0 €	10,0 €	11,4 €
Prix médian au m²	13,4 €	13,1 €	13,5 €
Prix au m² du troisième quartile	15,6 €	14,6 €	15,8 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

Zone 11 : **Antibes** : quartiers la Colle, les Semboules, **Biot** : quartier Village-Saint Julien-Saint Pierre, **La Colle-sur-Loup** : quartiers Est Les Salettes-Les Campons, **Le Rouret**, **Tourrettes-sur-Loup**, **Vallauris** : quartiers Gabelle-Courcettes-Les Clos, les Issarts, Riquebonne-Ferratone-Pizou



Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014

Zone 11	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	3 083	613 (21,8 %)	1 192 (42,3 %)	789 (28,0 %)	222 (7,9 %)
Loyer moyen mensuel	747 €	492 €	633 €	854 €	932 €
Surface habitable moyenne	58 m²	32 m²	46 m²	68 m²	84 m²
Prix moyen au m²	12,9 €	15,4 €	13,7 €	12,6 €	11,1 €
Prix du premier quartile au m²	11,0 €	12,8 €	12,0 €	10,5 €	9,9 €
Prix médian au m²	13,4 €	16,7 €	14,0 €	12,4 €	11,1 €
Prix du troisième quartile au m²	15,6 €	18,8 €	15,6 €	14,3 €	13,2 €

Zone 11	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	3 083	627 (20,3 %)	975 (31,6 %)	691 (22,4 %)	790 (25,6 %)
Loyer moyen mensuel	747 €	742 €	755 €	774 €	728 €
Surface habitable moyenne	58 m²	56 m²	56 m²	59 m²	61 m²
Prix moyen au m²	12,9 €	13,3 €	13,4 €	13,2 €	12,0 €
Prix du premier quartile au m²	11,0 €	11,6 €	11,9 €	12,0 €	10,0 €
Prix médian au m²	13,4 €	14,0 €	13,9 €	14,0 €	12,4 €
Prix du troisième quartile au m²	15,6 €	15,9 €	16,2 €	16,2 €	14,4 €

Zone 11	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	3 083	465 (15,1 %)	756 (24,5 %)	1 198 (38,9 %)	471 (15,3 %)	193 (6,3 %)
Loyer moyen mensuel	747 €	669 €	706 €	774 €	792 €	826 €
Surface habitable moyenne	58 m²	56 m²	56 m²	61 m²	56 m²	62 m²
Prix moyen au m²	12,9 €	12,0 €	12,7 €	12,7 €	14,1 €	13,4 €
Prix du premier quartile au m²	11,0 €	10,4 €	10,7 €	11,0 €	12,8 €	11,7 €
Prix médian au m²	13,4 €	12,3 €	13,1 €	13,2 €	14,6 €	14,1 €
Prix du troisième quartile au m²	15,6 €	14,5 €	15,0 €	15,6 €	16,9 €	16,2 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Zone 11	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
1 pièce*					
Nombre d'enquêtes	615	146	186	135	148
Loyer moyen mensuel	493 €	478 €	499 €	517 €	488 €
Surface habitable moyenne	32 m²	32 m²	30 m²	31 m²	33 m²
Prix moyen au m²	15,5 €	14,8 €	16,4 €	16,7 €	14,8 €
Prix du premier quartile au m²	12,9 €	10,5 €	14,8 €	15,0 €	12,3 €
Prix médian au m²	16,8 €	16,5 €	17,2 €	17,1 €	15,5 €
Prix du troisième quartile au m²	18,9 €	19,2 €	20,0 €	19,5 €	17,6 €
2 pièces*					
Nombre d'enquêtes	1 228	265	397	281	285
Loyer moyen mensuel	634 €	626 €	635 €	655 €	623 €
Surface habitable moyenne	47 m²	46 m²	45 m²	45 m²	49 m²
Prix moyen au m²	13,6 €	13,6 €	14,0 €	14,6 €	12,6 €
Prix du premier quartile au m²	12,0 €	12,0 €	12,5 €	13,5 €	10,7 €
Prix médian au m²	14,0 €	14,0 €	14,2 €	14,9 €	13,1 €
Prix du troisième quartile au m²	15,6 €	15,5 €	15,7 €	16,6 €	14,3 €
3 pièces*					
Nombre d'enquêtes	850	150	271	184	245
Loyer moyen mensuel	864 €	860 €	859 €	911 €	845 €
Surface habitable moyenne	69 m²	65 m²	69 m²	71 m²	70 m²
Prix moyen au m²	12,6 €	13,2 €	12,5 €	12,8 €	12,1 €
Prix du premier quartile au m²	10,6 €	11,5 €	10,9 €	10,8 €	9,4 €
Prix médian au m²	12,6 €	13,1 €	12,7 €	12,4 €	12,0 €
Prix du troisième quartile au m²	14,6 €	14,6 €	14,3 €	14,6 €	13,7 €
4 pièces et plus*					
Nombre d'enquêtes	390	66	121	91	112
Loyer moyen mensuel	1 071 €	1 174 €	1 237 €	1 070 €	909 €
Surface habitable moyenne	94 m²	96 m²	98 m²	97 m²	88 m²
Prix moyen au m²	11,4 €	12,2 €	12,6 €	11,1 €	10,3 €
Prix du premier quartile au m²	9,5 €	9,9 €	11,1 €	9,3 €	8,8 €
Prix médian au m²	11,4 €	12,7 €	13,2 €	11,0 €	10,3 €
Prix du troisième quartile au m²	13,6 €	14,0 €	14,0 €	13,3 €	11,8 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

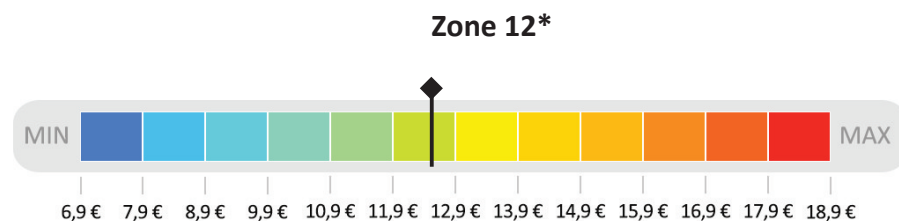
* Maisons et appartements confondus

Zone 11	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
1 pièce*						
Nombre d'enquêtes	615	78	136	288	99	14
Loyer moyen mensuel	493 €	436 €	498 €	501 €	518 €	NS
Surface habitable moyenne	32 m²	32 m²	34 m²	29 m²	32 m²	NS
Prix moyen au m²	15,5 €	13,6 €	14,6 €	17,0 €	15,9 €	NS
Prix du premier quartile au m²	12,9 €	9,9 €	12,2 €	15,2 €	13,4 €	NS
Prix médian au m²	16,8 €	13,6 €	15,8 €	18,2 €	17,1 €	NS
Prix du troisième quartile au m²	18,9 €	17,4 €	17,8 €	20,0 €	18,7 €	NS
2 pièces*						
Nombre d'enquêtes	1 228	205	314	426	199	84
Loyer moyen mensuel	634 €	600 €	633 €	653 €	664 €	620 €
Surface habitable moyenne	47 m²	46 m²	47 m²	49 m²	44 m²	45 m²
Prix moyen au m²	13,6 €	13,0 €	13,3 €	13,5 €	15,2 €	13,7 €
Prix du premier quartile au m²	12,0 €	11,9 €	11,6 €	12,0 €	13,6 €	11,4 €
Prix médian au m²	14,0 €	13,5 €	13,9 €	13,6 €	14,8 €	14,5 €
Prix du troisième quartile au m²	15,6 €	15,3 €	15,0 €	15,4 €	16,8 €	16,0 €
3 pièces*						
Nombre d'enquêtes	850	122	239	317	106	66
Loyer moyen mensuel	864 €	828 €	807 €	883 €	956 €	865 €
Surface habitable moyenne	69 m²	72 m²	68 m²	72 m²	68 m²	62 m²
Prix moyen au m²	12,6 €	11,5 €	11,8 €	12,3 €	14,0 €	14,0 €
Prix du premier quartile au m²	10,6 €	10,2 €	10,0 €	10,0 €	12,8 €	11,9 €
Prix médian au m²	12,6 €	11,0 €	11,7 €	12,3 €	14,6 €	14,1 €
Prix du troisième quartile au m²	14,6 €	12,5 €	13,2 €	13,7 €	15,4 €	16,1 €
4 pièces et plus*						
Nombre d'enquêtes	390	60	67	167	67	29
Loyer moyen mensuel	1 071 €	872 €	1 097 €	1 066 €	1 238 €	NS
Surface habitable moyenne	94 m²	86 m²	90 m²	96 m²	103 m²	NS
Prix moyen au m²	11,4 €	10,2 €	12,1 €	11,1 €	12,0 €	NS
Prix du premier quartile au m²	9,5 €	10,1 €	10,3 €	9,0 €	9,8 €	NS
Prix médian au m²	11,4 €	10,4 €	11,5 €	11,1 €	12,6 €	NS
Prix du troisième quartile au m²	13,6 €	11,7 €	14,4 €	13,6 €	13,7 €	NS

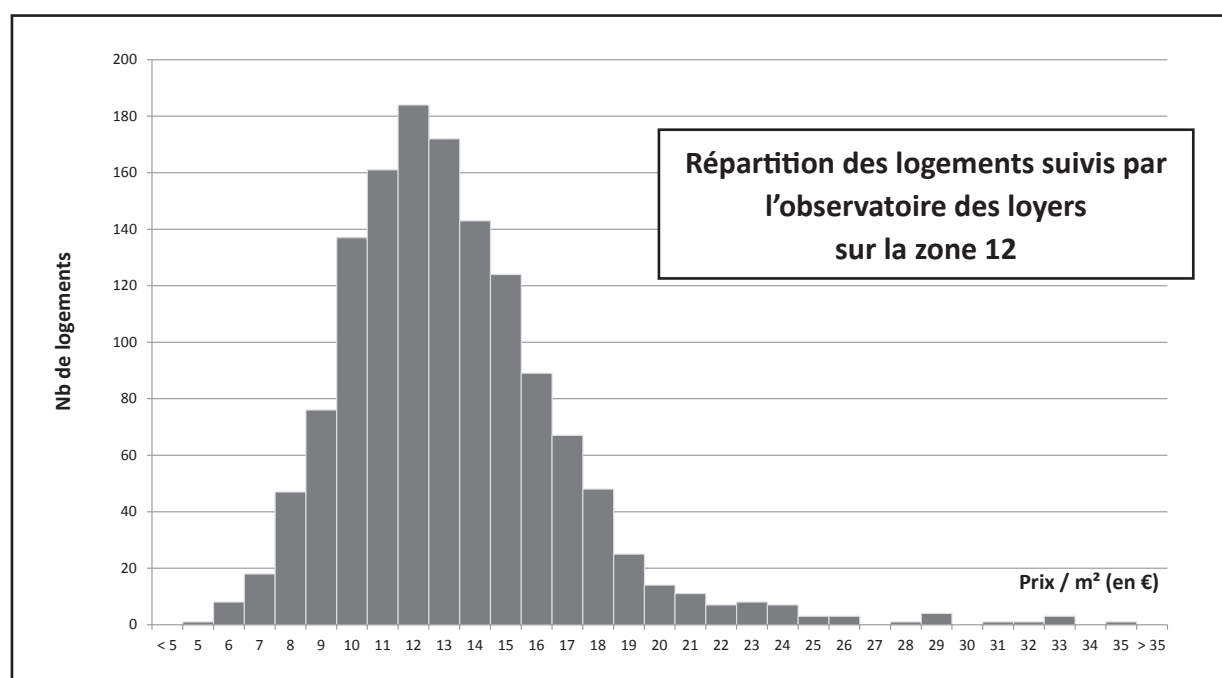
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 12



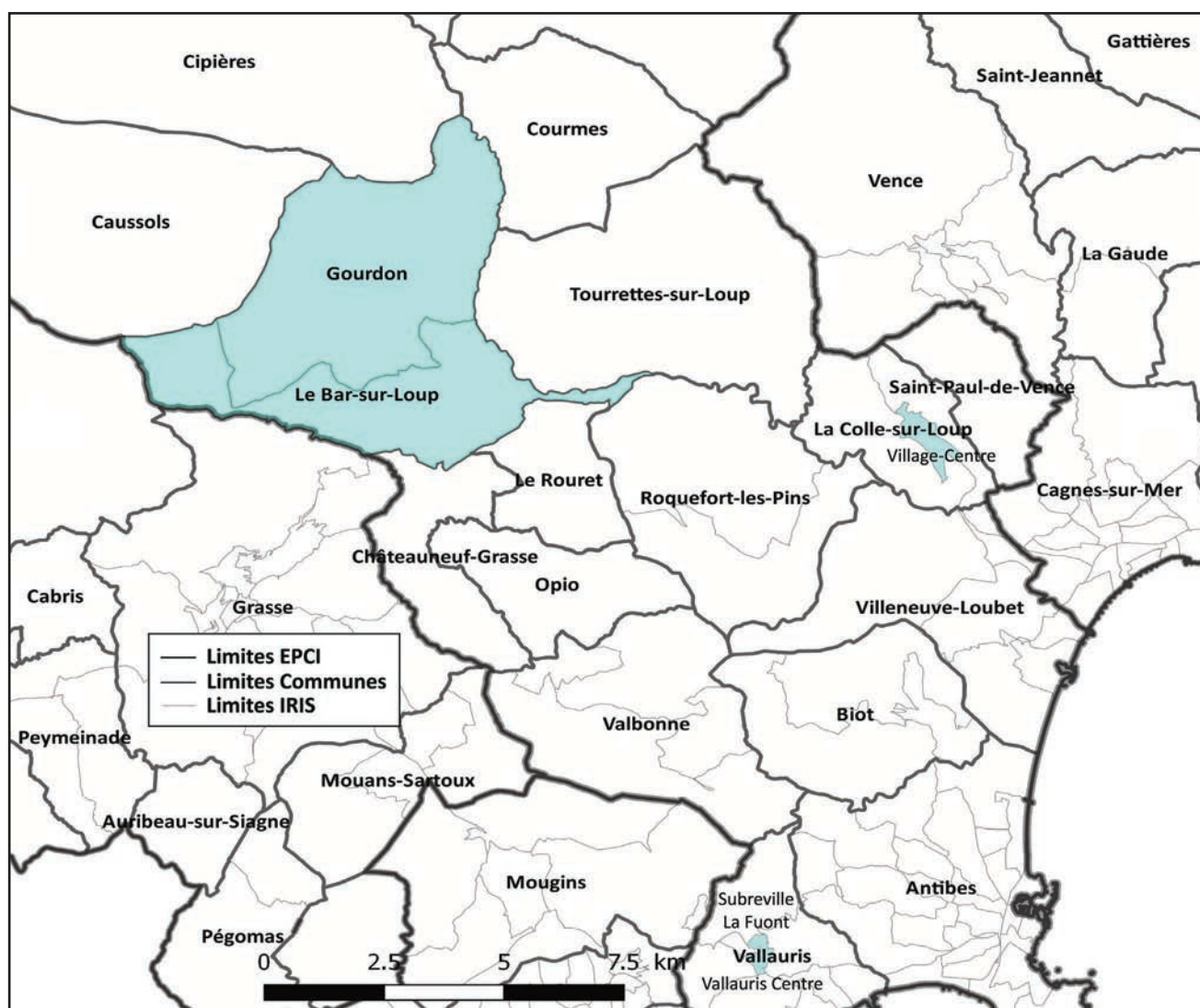
* Prix médian au m² de l'ensemble des logements



Zone 12	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	1 364	130 (9,5 %)	1 234 (90,5 %)
Loyer moyen mensuel	748 €	1 005 €	700 €
Surface habitable moyenne	62 m ²	85 m ²	58 m ²
Prix moyen au m²	12,0 €	11,8 €	12,1 €
Prix au m² du premier quartile	10,3 €	10,1 €	10,4 €
Prix médian au m²	12,5 €	12,2 €	12,6 €
Prix au m² du troisième quartile	14,7 €	14,3 €	14,9 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

Zone 12 : Le Bar-sur-Loup, La Colle-sur-Loup : quartier Village Centre, **Gourdon, Vallauris** : quartiers Subreville-La Fuont, Vallauris Centre



Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014

Zone 12	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	1 364	194 (15,7 %)	473 (38,3 %)	436 (35,3 %)	131 (10,6 %)
Loyer moyen mensuel	748 €	494 €	618 €	781 €	937 €
Surface habitable moyenne	62 m ²	32 m ²	46 m ²	68 m ²	93 m ²
Prix moyen au m ²	12,0 €	15,6 €	13,4 €	11,6 €	10,1 €
Prix du premier quartile au m ²	10,3 €	13,9 €	11,6 €	9,7 €	8,6 €
Prix médian au m ²	12,5 €	16,3 €	13,7 €	11,5 €	10,0 €
Prix du troisième quartile au m ²	14,7 €	19,0 €	15,5 €	13,1 €	12,2 €

Zone 12	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	1 364	310 (22,7 %)	468 (34,3 %)	280 (20,5 %)	306 (22,4 %)
Loyer moyen mensuel	748 €	803 €	752 €	764 €	700 €
Surface habitable moyenne	62 m ²	64 m ²	60 m ²	62 m ²	62 m ²
Prix moyen au m ²	12,0 €	12,5 €	12,5 €	12,4 €	11,2 €
Prix du premier quartile au m ²	10,3 €	10,5 €	11,0 €	11,2 €	9,8 €
Prix médian au m ²	12,5 €	12,9 €	13,0 €	12,6 €	11,7 €
Prix du troisième quartile au m ²	14,7 €	14,7 €	15,2 €	14,7 €	13,9 €

Zone 12	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	1 364	290 (21,3 %)	294 (21,6 %)	369 (27,1 %)	157 (11,5 %)	254 (18,6 %)
Loyer moyen mensuel	748 €	651 €	700 €	821 €	803 €	768 €
Surface habitable moyenne	62 m ²	54 m ²	57 m ²	70 m ²	62 m ²	65 m ²
Prix moyen au m ²	12,0 €	12,0 €	12,3 €	11,7 €	12,9 €	11,8 €
Prix du premier quartile au m ²	10,3 €	10,0 €	10,7 €	9,9 €	12,1 €	9,7 €
Prix médian au m ²	12,5 €	12,0 €	12,6 €	12,1 €	12,9 €	13,3 €
Prix du troisième quartile au m ²	14,7 €	14,4 €	14,8 €	14,1 €	14,9 €	15,6 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Zone 12	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
1 pièce*					
Nombre d'enquêtes	194	48	66	39	41
Loyer moyen mensuel	494 €	NS	468 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	32 m²	NS	28 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	15,6 €	NS	16,5 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	13,9 €	NS	14,0 €	NS	NS
Prix médian au m²	16,3 €	NS	16,4 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	19,0 €	NS	19,1 €	NS	NS
2 pièces*					
Nombre d'enquêtes	482	104	175	93	110
Loyer moyen mensuel	618 €	624 €	638 €	620 €	601 €
Surface habitable moyenne	46 m²	47 m²	45 m²	47 m²	46 m²
Prix moyen au m²	13,4 €	13,2 €	14,3 €	13,1 €	13,0 €
Prix du premier quartile au m²	11,7 €	11,3 €	12,5 €	11,4 €	10,6 €
Prix médian au m²	13,6 €	13,7 €	14,0 €	12,6 €	13,5 €
Prix du troisième quartile au m²	15,6 €	16,0 €	15,7 €	14,4 €	15,5 €
3 pièces*					
Nombre d'enquêtes	476	123	148	102	103
Loyer moyen mensuel	807 €	842 €	844 €	775 €	765 €
Surface habitable moyenne	69 m²	67 m²	71 m²	66 m²	69 m²
Prix moyen au m²	11,8 €	12,6 €	11,9 €	11,7 €	11,0 €
Prix du premier quartile au m²	9,9 €	9,8 €	10,2 €	9,7 €	9,8 €
Prix médian au m²	11,7 €	12,5 €	12,1 €	11,9 €	11,0 €
Prix du troisième quartile au m²	13,3 €	13,9 €	13,8 €	13,1 €	12,2 €
4 pièces et plus*					
Nombre d'enquêtes	212	35	79	46	52
Loyer moyen mensuel	1 038 €	NS	1 009 €	NS	866 €
Surface habitable moyenne	99 m²	NS	94 m²	NS	93 m²
Prix moyen au m²	10,5 €	NS	10,8 €	NS	9,3 €
Prix du premier quartile au m²	9,0 €	NS	9,2 €	NS	7,1 €
Prix médian au m²	10,5 €	NS	10,6 €	NS	9,5 €
Prix du troisième quartile au m²	12,6 €	NS	12,8 €	NS	10,8 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

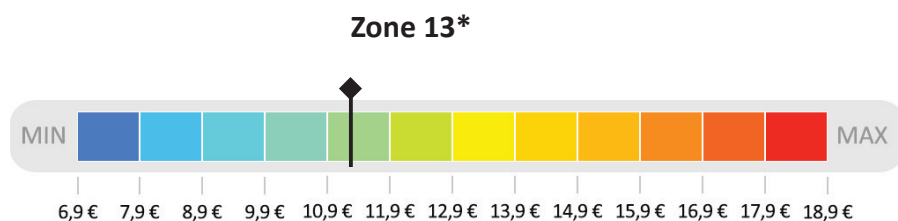
* Maisons et appartements confondus

Zone 12	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
1 pièce*						
Nombre d'enquêtes	194	42	46	56	20	30
Loyer moyen mensuel	494 €	NS	NS	489 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	32 m²	NS	NS	30 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	15,6 €	NS	NS	16,3 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	13,9 €	NS	NS	15,0 €	NS	NS
Prix médian au m²	16,3 €	NS	NS	16,0 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	19,0 €	NS	NS	18,6 €	NS	NS
2 pièces*						
Nombre d'enquêtes	482	119	97	108	52	106
Loyer moyen mensuel	618 €	567 €	621 €	656 €	672 €	613 €
Surface habitable moyenne	46 m²	43 m²	47 m²	51 m²	46 m²	45 m²
Prix moyen au m²	13,4 €	13,1 €	13,3 €	12,8 €	14,5 €	13,7 €
Prix du premier quartile au m²	11,7 €	11,0 €	11,4 €	11,6 €	13,0 €	11,4 €
Prix médian au m²	13,6 €	12,6 €	13,6 €	13,5 €	14,2 €	14,7 €
Prix du troisième quartile au m²	15,6 €	15,9 €	15,6 €	14,9 €	15,5 €	15,6 €
3 pièces*						
Nombre d'enquêtes	476	81	116	126	62	91
Loyer moyen mensuel	807 €	749 €	767 €	844 €	808 €	879 €
Surface habitable moyenne	69 m²	65 m²	66 m²	71 m²	70 m²	69 m²
Prix moyen au m²	11,8 €	11,4 €	11,5 €	11,8 €	11,6 €	12,7 €
Prix du premier quartile au m²	9,9 €	9,5 €	9,8 €	9,5 €	10,7 €	10,3 €
Prix médian au m²	11,7 €	11,3 €	12,0 €	10,9 €	12,1 €	12,8 €
Prix du troisième quartile au m²	13,3 €	13,6 €	13,1 €	13,2 €	12,5 €	14,0 €
4 pièces et plus*						
Nombre d'enquêtes	212	48	35	79	23	27
Loyer moyen mensuel	1 038 €	NS	NS	1 034 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	99 m²	NS	NS	98 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	10,5 €	NS	NS	10,6 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	9,0 €	NS	NS	9,0 €	NS	NS
Prix médian au m²	10,5 €	NS	NS	10,4 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	12,6 €	NS	NS	12,9 €	NS	NS

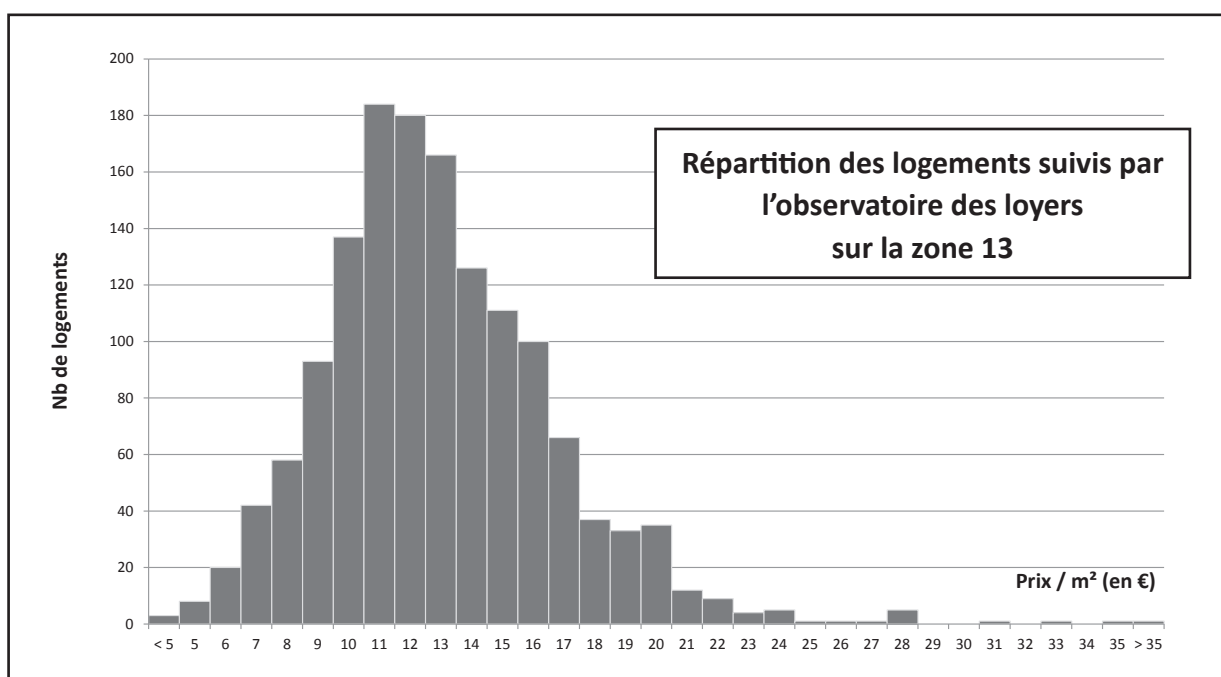
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 13



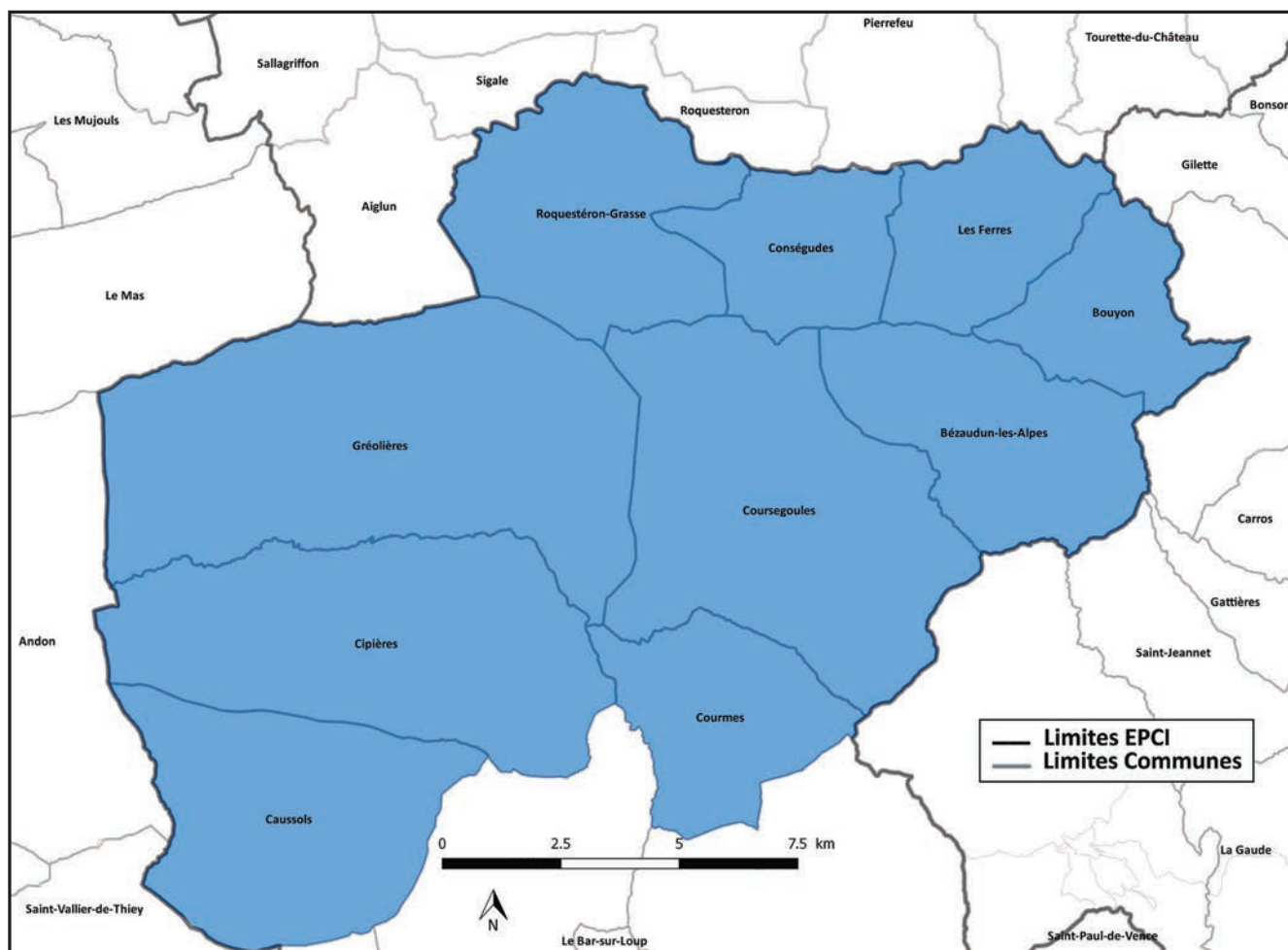
* Prix médian au m² de l'ensemble des logements



Zone 13	Ensemble Maisons et Appartements	Maisons	Appartements
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	1 441	81 (5,6 %)	1 360 (94,4%)
Loyer moyen mensuel	643 €	756 €	624 €
Surface habitable moyenne	60 m ²	88 m ²	55 m ²
Prix moyen au m²	10,8 €	8,6 €	11,4 €
Prix au m² du premier quartile	8,5 €	6,5 €	9,4 €
Prix médian au m²	11,3 €	8,3 €	11,8 €
Prix au m² du troisième quartile	14,3 €	9,9 €	14,4 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

Zone 13 : Bézaudun-les-Alpes, Bouyon, Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Les Ferres, Gréolières, Roquestéron-Grasse



Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014

Zone 13	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	1 441	248 (18,2 %)	580 (42,6 %)	385 (28,3 %)	147 (10,8 %)
Loyer moyen mensuel	643 €	421 €	562 €	701 €	867 €
Surface habitable moyenne	60 m²	30 m²	45 m²	68 m²	82 m²
Prix moyen au m²	10,8 €	14,3 €	12,5 €	10,3 €	10,5 €
Prix du premier quartile au m²	8,5 €	12,4 €	10,0 €	7,8 €	9,2 €
Prix médian au m²	11,3 €	16,0 €	12,5 €	10,0 €	10,7 €
Prix du troisième quartile au m²	14,3 €	18,0 €	15,5 €	11,8 €	12,5 €

Zone 13	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	1 441	319 (22,1 %)	479 (33,2 %)	309 (21,4 %)	334 (23,2 %)
Loyer moyen mensuel	643 €	648 €	647 €	691 €	608 €
Surface habitable moyenne	60 m²	57 m²	58 m²	61 m²	63 m²
Prix moyen au m²	10,8 €	11,3 €	11,2 €	11,3 €	9,7 €
Prix du premier quartile au m²	8,5 €	9,1 €	9,4 €	9,7 €	7,3 €
Prix médian au m²	11,3 €	12,5 €	11,5 €	11,7 €	9,7 €
Prix du troisième quartile au m²	14,3 €	15,4 €	14,5 €	14,4 €	12,0 €

Zone 13	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Nombre d'enquêtes (Répartition en %)	1 441	550 (38,2 %)	249 (17,3 %)	318 (22,1 %)	185 (12,8 %)	139 (9,6 %)
Loyer moyen mensuel	643 €	567 €	652 €	710 €	721 €	732 €
Surface habitable moyenne	60 m²	57m²	64 m²	67 m²	52 m²	59 m²
Prix moyen au m²	10,8 €	10,0 €	10,1 €	10,6 €	13,9 €	12,3 €
Prix du premier quartile au m²	8,5 €	7,5 €	8,2 €	8,6 €	11,4 €	10,0 €
Prix médian au m²	11,3 €	10,6 €	10,3 €	11,0 €	14,4 €	12,7 €
Prix du troisième quartile au m²	14,3 €	13,6 €	13,1 €	13,1 €	18,5 €	16,2 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Zone 13	Ensemble Maisons et Appartements	Dates d'emménagement des locataires*			
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
1 pièce*					
Nombre d'enquêtes	248	60	95	44	49
Loyer moyen mensuel	421 €	455 €	420 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	30 m²	28 m²	29 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	14,3 €	16,1 €	14,3 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	12,4 €	15,2 €	12,4 €	NS	NS
Prix médian au m²	16,0 €	17,5 €	15,2 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	18,0 €	18,1 €	18,0 €	NS	NS
2 pièces*					
Nombre d'enquêtes	590	142	197	121	130
Loyer moyen mensuel	560 €	526 €	587 €	607 €	540 €
Surface habitable moyenne	45 m²	40 m²	43 m²	44 m²	51 m²
Prix moyen au m²	12,4 €	13,0 €	13,7 €	13,8 €	10,6 €
Prix du premier quartile au m²	10,0 €	11,2 €	11,4 €	12,3 €	8,1 €
Prix médian au m²	12,5 €	13,2 €	13,0 €	13,8 €	10,7 €
Prix du troisième quartile au m²	15,6 €	16,6 €	16,6 €	16,1 €	13,3 €
3 pièces*					
Nombre d'enquêtes	413	83	121	108	101
Loyer moyen mensuel	689 €	723 €	706 €	724 €	623 €
Surface habitable moyenne	68 m²	69 m²	70 m²	67 m²	67 m²
Prix moyen au m²	10,1 €	10,5 €	10,2 €	10,7 €	9,3 €
Prix du premier quartile au m²	7,9 €	8,4 €	7,1 €	7,9 €	7,2 €
Prix médian au m²	9,9 €	10,1 €	9,7 €	10,8 €	9,0 €
Prix du troisième quartile au m²	11,5 €	11,8 €	11,5 €	12,2 €	10,2 €
4 pièces et plus*					
Nombre d'enquêtes	190	34	66	36	54
Loyer moyen mensuel	874 €	NS	875 €	NS	841 €
Surface habitable moyenne	93 m²	NS	90 m²	NS	94 m²
Prix moyen au m²	9,4 €	NS	9,7 €	NS	9,0 €
Prix du premier quartile au m²	7,2 €	NS	7,9 €	NS	6,3 €
Prix médian au m²	9,4 €	NS	9,4 €	NS	8,9 €
Prix du troisième quartile au m²	11,7 €	NS	12,6 €	NS	10,8 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

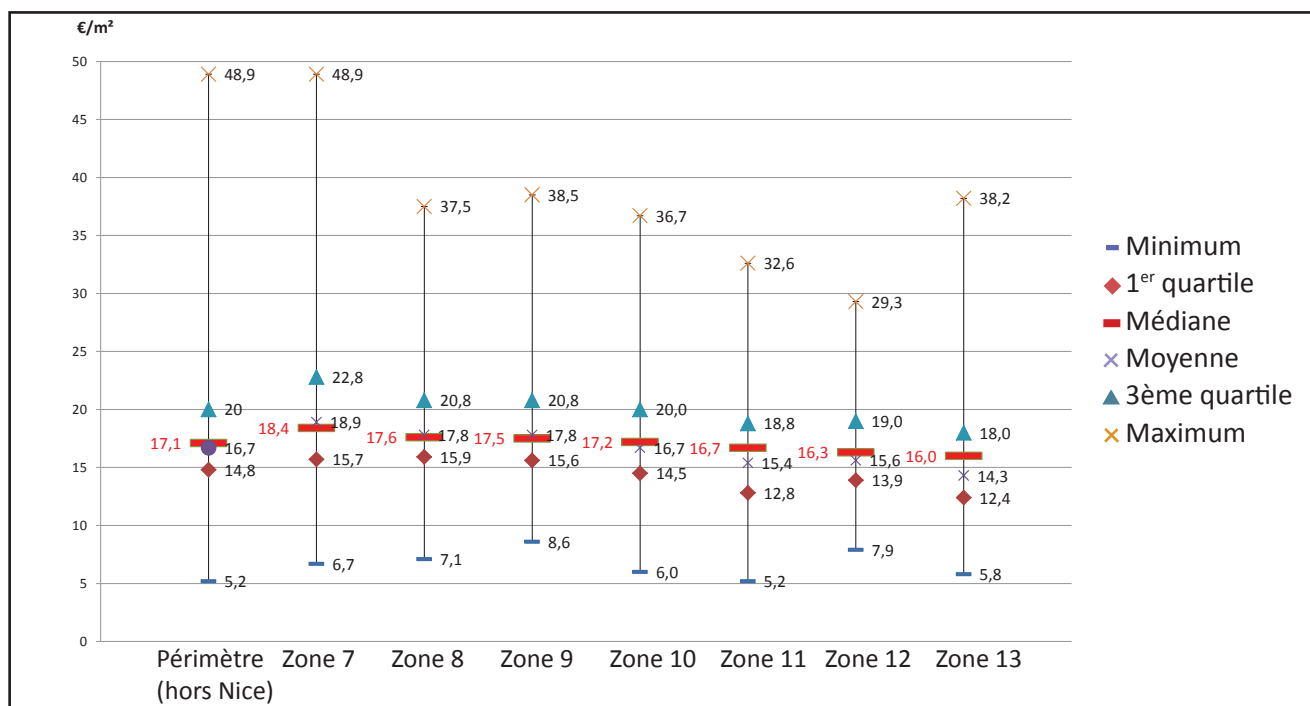
Zone 13	Ensemble Maisons et Appartements	Périodes de construction*				
		Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
1 pièce*						
Nombre d'enquêtes	248	113	35	47	29	24
Loyer moyen mensuel	421 €	380 €	NS	NS	NS	NS
Surface habitable moyenne	30 m²	31 m²	NS	NS	NS	NS
Prix moyen au m²	14,3 €	12,3 €	NS	NS	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	12,4 €	11,0 €	NS	NS	NS	NS
Prix médian au m²	16,0 €	13,3 €	NS	NS	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	18,0 €	15,9 €	NS	NS	NS	NS
2 pièces*						
Nombre d'enquêtes	590	244	93	99	99	55
Loyer moyen mensuel	560 €	506 €	566 €	646 €	599 €	647 €
Surface habitable moyenne	45 m²	45 m²	46 m²	50 m²	43 m²	44 m²
Prix moyen au m²	12,4 €	11,3 €	12,2 €	13,0 €	14,0 €	14,8 €
Prix du premier quartile au m²	10,0 €	9,0 €	9,9 €	12,3 €	8,9 €	12,3 €
Prix médian au m²	12,5 €	11,8 €	12,4 €	13,0 €	14,3 €	16,1 €
Prix du troisième quartile au m²	15,6 €	14,4 €	15,6 €	13,7 €	16,3 €	17,3 €
3 pièces*						
Nombre d'enquêtes	413	131	83	117	38	44
Loyer moyen mensuel	689 €	606 €	643 €	697 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	68 m²	69 m²	63 m²	73 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	10,1 €	8,8 €	10,1 €	9,5 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	7,9 €	7,2 €	8,2 €	7,4 €	NS	NS
Prix médian au m²	9,9 €	7,9 €	10,0 €	9,7 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	11,5 €	10,2 €	11,5 €	11,4 €	NS	NS
4 pièces et plus*						
Nombre d'enquêtes	190	62	38	55	19	16
Loyer moyen mensuel	874 €	828 €	NS	931 €	NS	NS
Surface habitable moyenne	93 m²	92 m²	NS	89 m²	NS	NS
Prix moyen au m²	9,4 €	9,0 €	NS	10,5 €	NS	NS
Prix du premier quartile au m²	7,2 €	6,3 €	NS	8,4 €	NS	NS
Prix médian au m²	9,4 €	8,0 €	NS	10,0 €	NS	NS
Prix du troisième quartile au m²	11,7 €	12,8 €	NS	12,1 €	NS	NS

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

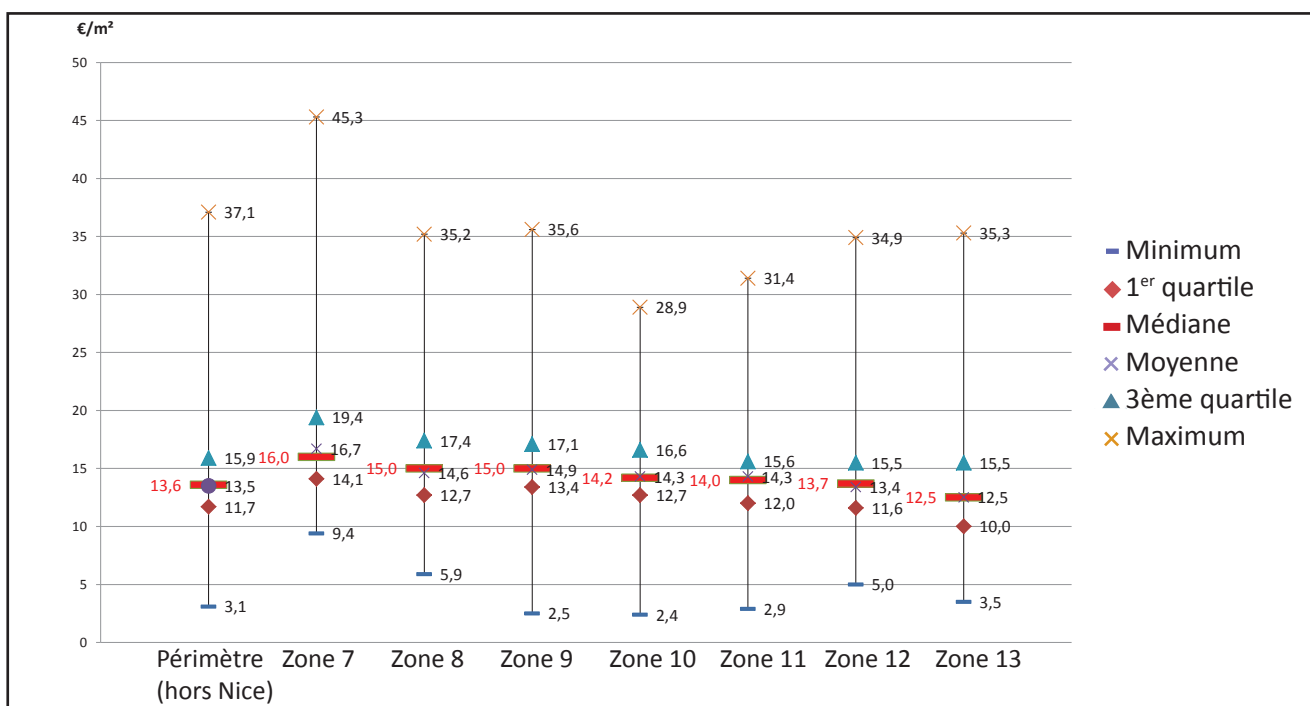
* Maisons et appartements confondus

Dispersion des loyers hors charges sur la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis au 1^{er} janvier 2017

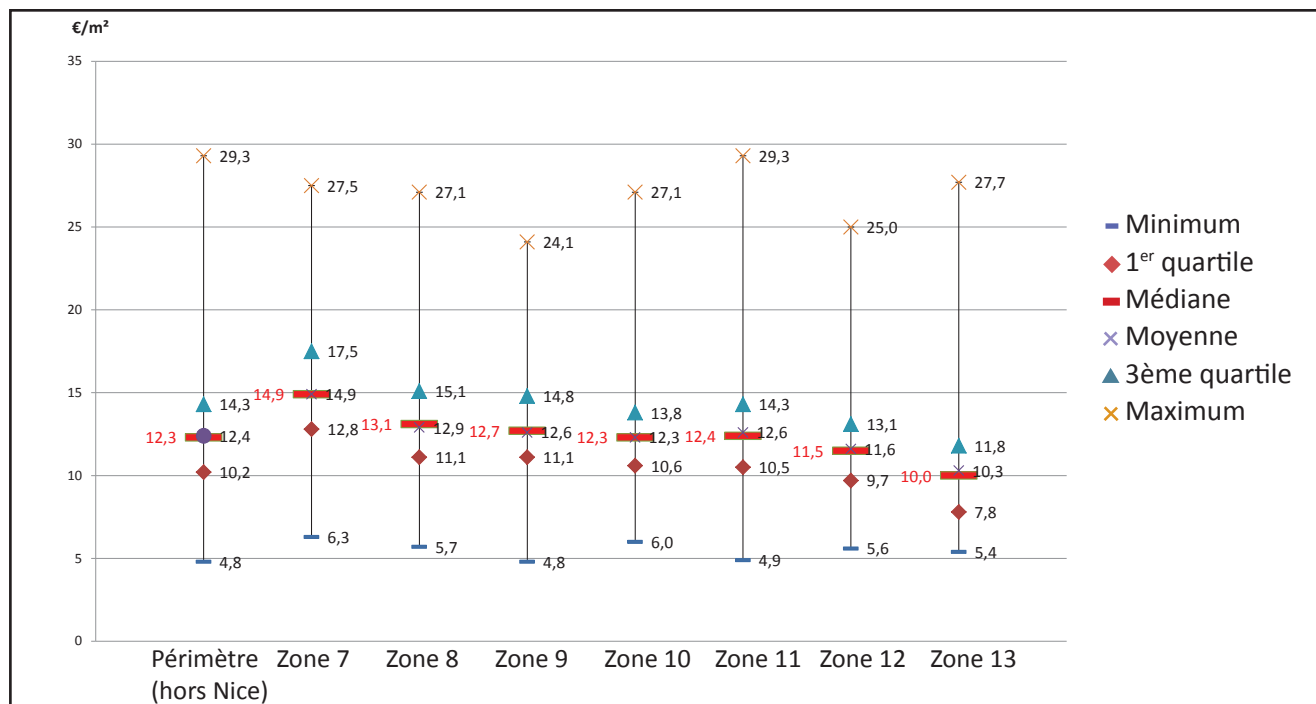
Les appartements d'une pièce*



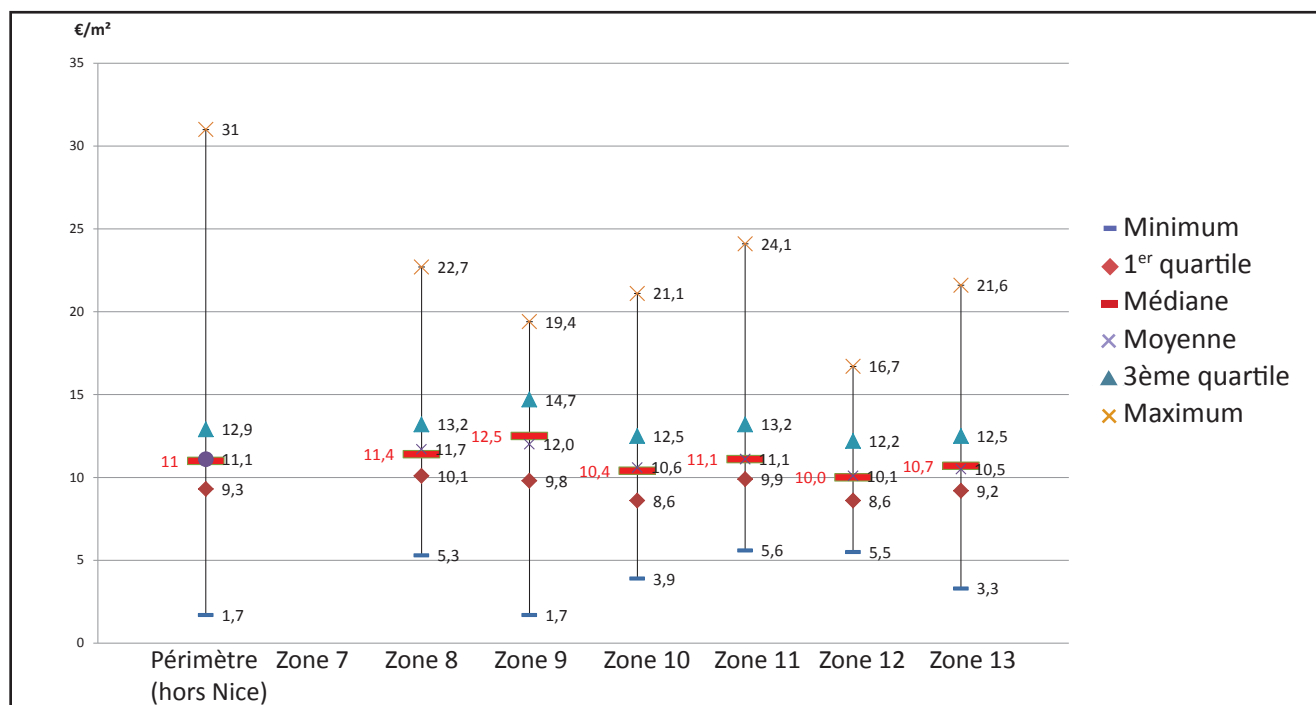
Les appartements de deux pièces*



Les appartements de trois pièces*



Les appartements de quatre pièces et plus*



Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Premier quartile, Médiane, Troisième quartile : cf. définitions p. 15

Tableaux récapitulatifs des niveaux des loyers hors charges en 2017

Tableau récapitulatif par nombre de pièces	Ensemble Maisons et Appartements	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Zone 7					
Nombre d'enquêtes	929	282	396	189	49
Surface habitable moyenne	56 m ²	30 m ²	46 m ²	71 m ²	NS
Prix moyen au m ²	15,80 €	18,90 €	16,70 €	14,90 €	NS
Prix médian au m ²	16,00 €	18,40 €	16,00 €	14,90 €	NS
Zone 8					
Nombre d'enquêtes	2 143	547	868	534	133
Surface habitable moyenne	57 m ²	29 m ²	47 m ²	69 m ²	94 m ²
Prix moyen au m ²	13,70 €	17,80 €	14,60 €	12,90 €	11,70 €
Prix médian au m ²	14,30 €	17,60 €	15,00 €	13,10 €	11,40 €
Zone 9					
Nombre d'enquêtes	2 626	645	1 104	616	154
Surface habitable moyenne	56 m ²	29 m ²	47 m ²	68 m ²	90 m ²
Prix moyen au m ²	13,70 €	17,80 €	14,90 €	12,60 €	12,00 €
Prix médian au m ²	14,70 €	17,50 €	15,00 €	12,70 €	12,50 €
Zone 10					
Nombre d'enquêtes	3 196	612	1 234	905	228
Surface habitable moyenne	57 m ²	30 m ²	46 m ²	67 m ²	87 m ²
Prix moyen au m ²	13,10 €	16,70 €	14,30 €	12,30 €	10,60 €
Prix médian au m ²	13,50 €	17,20 €	14,20 €	12,30 €	10,40 €
Zone 11					
Nombre d'enquêtes	3 083	613	1 192	789	222
Surface habitable moyenne	58 m ²	32 m ²	46 m ²	68 m ²	84 m ²
Prix moyen au m ²	12,90 €	15,40 €	13,70 €	12,60 €	11,10 €
Prix médian au m ²	13,40 €	16,70 €	14,00 €	12,40 €	11,10 €
Zone 12					
Nombre d'enquêtes	1 364	194	473	436	131
Surface habitable moyenne	62 m ²	32 m ²	46 m ²	68 m ²	93 m ²
Prix moyen au m ²	12,00 €	15,60 €	13,40 €	11,60 €	10,10 €
Prix médian au m ²	12,50 €	16,30 €	13,70 €	11,50 €	10,00 €
Zone 13					
Nombre d'enquêtes	1 441	248	580	385	147
Surface habitable moyenne	60 m ²	30 m ²	45 m ²	68 m ²	82 m ²
Prix moyen au m ²	10,80 €	14,30 €	12,50 €	10,30 €	10,50 €
Prix médian au m ²	11,30 €	16,00 €	12,50 €	10,00 €	10,70 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Tableau récapitulatif par dates d'emménagement des locataires	Ensemble Maisons et Appartements	Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	Six ans et plus
Zone 7					
Nombre d'enquêtes	929	203	275	198	253
Surface habitable moyenne	56 m²	51 m²	51 m²	65 m²	57 m²
Prix moyen au m²	15,80 €	17,60 €	16,30 €	14,80 €	14,90 €
Prix médian au m²	16,00 €	16,00 €	16,60 €	15,60 €	15,50 €
Zone 8					
Nombre d'enquêtes	2 143	417	619	430	677
Surface habitable moyenne	57 m²	51 m²	57 m²	54 m²	61 m²
Prix moyen au m²	13,70 €	14,90 €	14,50 €	15,00 €	12,10 €
Prix médian au m²	14,30 €	15,50 €	15,60 €	15,70 €	12,50 €
Zone 9					
Nombre d'enquêtes	2 626	603	827	546	650
Surface habitable moyenne	56 m²	56 m²	53 m²	54 m²	59 m²
Prix moyen au m²	13,70 €	14,50 €	14,30 €	14,50 €	12,30 €
Prix médian au m²	14,70 €	15,30 €	14,60 €	15,10 €	13,30 €
Zone 10					
Nombre d'enquêtes	3 196	659	1 054	662	821
Surface habitable moyenne	57 m²	54 m²	56 m²	56 m²	59 m²
Prix moyen au m²	13,10 €	13,50 €	13,90 €	13,80 €	11,90 €
Prix médian au m²	13,50 €	14,00 €	14,30 €	14,20 €	12,30 €
Zone 11					
Nombre d'enquêtes	3 083	627	975	691	790
Surface habitable moyenne	58 m²	56 m²	56 m²	59 m²	61 m²
Prix moyen au m²	12,90 €	13,30 €	13,40 €	13,20 €	12,00 €
Prix médian au m²	13,40 €	14,00 €	13,90 €	14,00 €	12,40 €
Zone 12					
Nombre d'enquêtes	1 364	310	468	280	306
Surface habitable moyenne	62 m²	64 m²	60 m²	62 m²	62 m²
Prix moyen au m²	12,00 €	12,50 €	12,50 €	12,40 €	11,20 €
Prix médian au m²	12,50 €	12,90 €	13,00 €	12,60 €	11,70 €
Zone 13					
Nombre d'enquêtes	1 441	319	479	309	334
Surface habitable moyenne	60 m²	57 m²	58 m²	61 m²	63 m²
Prix moyen au m²	10,80 €	11,30 €	11,20 €	11,30 €	9,70 €
Prix médian au m²	11,30 €	12,50 €	11,50 €	11,70 €	9,70 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus

Tableau récapitulatif par périodes de construction	Ensemble Maisons et Appartements	Avant 1946	1946- 1970	1971- 1990	1991- 2005	Après 2005
Zone 7						
Nombre d'enquêtes	929	175	214	300	143	97
Surface habitable moyenne	56 m²	55 m²	52 m²	57 m²	61 m²	54 m²
Prix moyen au m²	15,80 €	15,60 €	15,20 €	15,60 €	16,80 €	15,60 €
Prix médian au m²	16,00 €	15,80 €	15,60 €	16,50 €	17,50 €	16,40 €
Zone 8						
Nombre d'enquêtes	2 143	486	561	603	311	182
Surface habitable moyenne	57 m²	56 m²	57 m²	60 m²	51 m²	58 m²
Prix moyen au m²	13,70 €	12,80 €	13,60 €	13,40 €	15,50 €	14,80 €
Prix médian au m²	14,30 €	12,90 €	14,60 €	13,90 €	16,70 €	15,20 €
Zone 9						
Nombre d'enquêtes	2 626	316	600	1 008	373	329
Surface habitable moyenne	56 m²	61 m²	58 m²	54 m²	54 m²	55 m²
Prix moyen au m²	13,70 €	12,90 €	12,90 €	13,70 €	15,40 €	14,00 €
Prix médian au m²	14,70 €	13,90 €	13,70 €	14,60 €	15,50 €	15,30 €
Zone 10						
Nombre d'enquêtes	3 196	377	963	950	455	451
Surface habitable moyenne	57 m²	60 m²	58 m²	57 m²	57 m²	51 m²
Prix moyen au m²	13,10 €	12,40 €	12,60 €	12,70 €	13,80 €	14,80 €
Prix médian au m²	13,50 €	13,20 €	12,50 €	13,20 €	14,30 €	15,70 €
Zone 11						
Nombre d'enquêtes	3 083	465	756	1 198	471	193
Surface habitable moyenne	58 m²	56 m²	56 m²	61 m²	56 m²	62 m²
Prix moyen au m²	12,90 €	12,00 €	12,70 €	12,70 €	14,10 €	13,40 €
Prix médian au m²	13,40 €	12,30 €	13,10 €	13,20 €	14,60 €	14,10 €
Zone 12						
Nombre d'enquêtes	1 364	290	294	369	157	254
Surface habitable moyenne	62 m²	54 m²	57 m²	70 m²	62 m²	65 m²
Prix moyen au m²	12,00 €	12,00 €	12,30 €	11,70 €	12,90 €	11,80 €
Prix médian au m²	12,50 €	12,00 €	12,60 €	12,10 €	12,90 €	13,30 €
Zone 13						
Nombre d'enquêtes	1 441	550	249	318	185	139
Surface habitable moyenne	60 m²	57 m²	64 m²	67 m²	52 m²	59 m²
Prix moyen au m²	10,80 €	10,00 €	10,10 €	10,60 €	13,90 €	12,30 €
Prix médian au m²	11,30 €	10,60 €	10,30 €	11,00 €	14,40 €	12,70 €

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2017

* Maisons et appartements confondus



La maîtrise d'œuvre de l'Observatoire des Loyers est assurée par l'ADIL des Alpes-Maritimes avec le soutien financier du Ministère du Logement et de l'Habitat durable, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes, de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, de la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes et de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social

Pour plus d'informations
www.observatoire-des-loyers-06.org



1

Connaître le marché locatif

2

Aider à la définition des politiques publiques

3

Informier le public

Limitation de responsabilité :

En aucun cas l'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes ou aucun de ses partenaires et fournisseurs de données ne seront responsables en cas de préjudice quelconque lié à l'usage de ces statistiques issues de traitements scientifiques, mais qui ne sauraient être le reflet exact de la réalité des marchés locatifs en constant mouvement.

Editeur de la publication : Agence Départementale d'Information sur le Logement des Alpes-Maritimes – Directeur de la publication : Emmanuel Poulard – Conception et rédaction : Stéphanie Ghibaudo – Imprimerie Corporandy, 10, bd François Boyer, 06260 PUGET-THENIERS – Copyright ADIL des Alpes-Maritimes, Mai 2018