

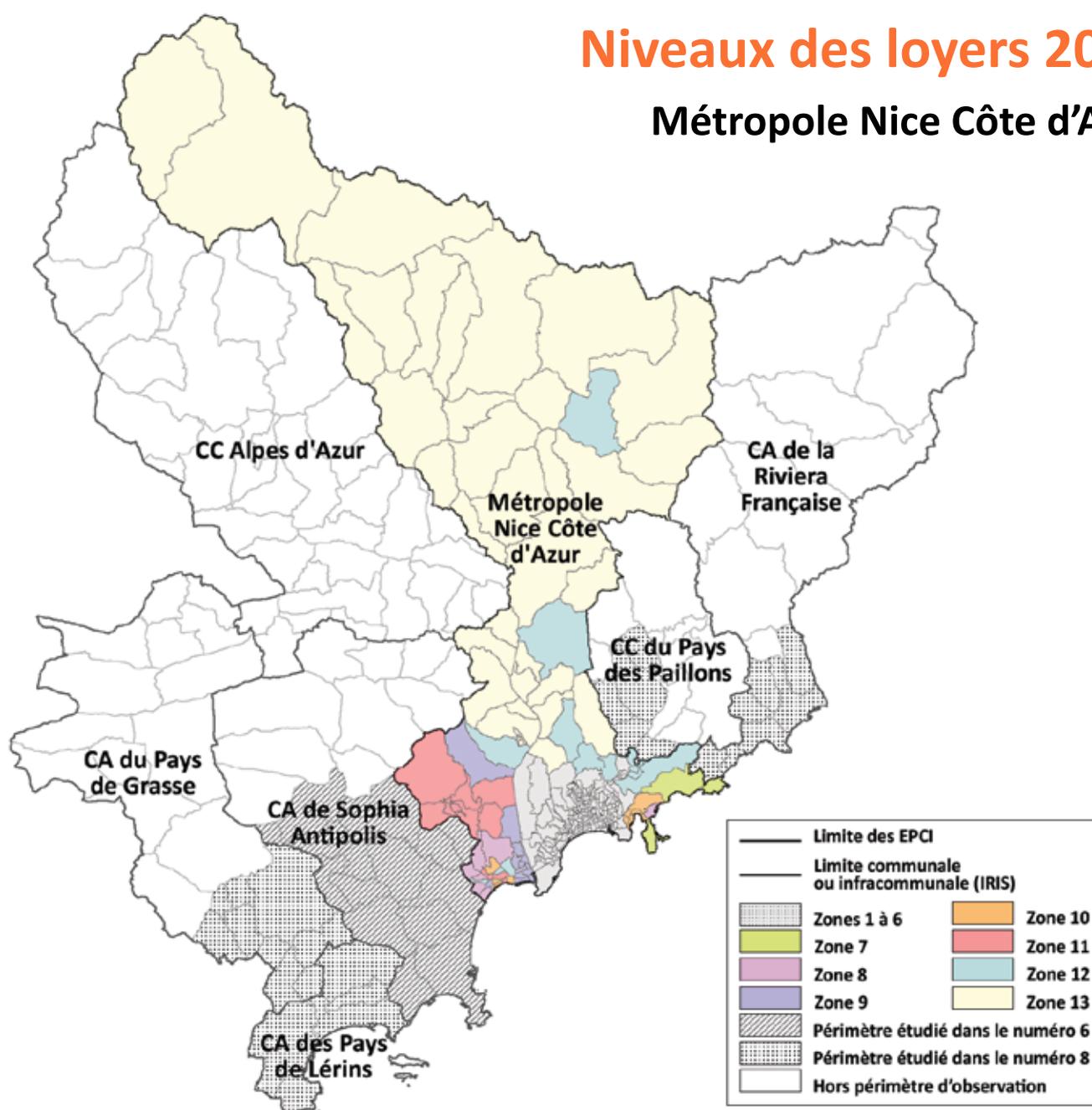
OBSERVATOIRE DES LOYERS DES ALPES-MARITIMES

ISSN 2275-3656

Numéro 7 / Septembre 2016

Niveaux des loyers 2015

Métropole Nice Côte d'Azur



Carte couverture :

Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

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



Le mot de la Présidente

Madame, Monsieur,

La territorialisation des politiques du logement nous a conduit tout naturellement à mettre en place, il y a trois ans, un observatoire des loyers du parc privé sur le département des Alpes-Maritimes venant ainsi combler un déficit d'informations statistiques objectives pour connaître nos marchés locaux.

Nos communes et nos quartiers sont différents en terme d'attractivité et donc de prix. Mais la localisation n'est pas le seul facteur déterminant d'un loyer, d'autres critères viennent en affiner les contours : la date de construction, la typologie, la taille du logement, l'ancienneté du locataire dans les lieux...

Que vous soyez décideurs, professionnels de l'immobilier ou particuliers, ce document vous apportera la connaissance des niveaux des loyers 2015 et alimentera, ainsi, vos réflexions.

Les résultats qui vous sont présentés au travers de cette publication sont le fruit d'un large partenariat public et privé, avec comme acteurs 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 Nice Côte d'Azur, la FNAIM 06, et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement.

Je tiens également à remercier les professionnels de l'immobilier, les propriétaires bailleurs et les locataires, qui nous ont transmis les informations concernant leurs logements.

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

Sommaire

Le mot de la Présidente	p. 3
L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes	p. 5
Le réseau national des Observatoires Locaux des Loyers	p. 5
La méthodologie de collecte, de traitement et de diffusion des données	p. 6
Le périmètre d'observation 2015	p. 7
Chiffres clés de la collecte 2015 sur l'ensemble du périmètre d'observation	p. 7
Parole d'expert : L'avis de Monsieur Serge CASTEL, Directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes	p. 9
La méthode de présentation des loyers du parc locatif privé au 1 ^{er} janvier 2015	p. 9
Niveaux des loyers hors charges sur l'ensemble du périmètre d'observation au 1 ^{er} janvier 2015	p. 10
Les zones d'étude des niveaux de loyers sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur	p. 15
Le choix des zones d'étude des niveaux de loyers	p. 15
Le découpage infracommunal en IRIS	p. 17
Les loyers (hors charges) du parc locatif privé au 1 ^{er} janvier 2015 sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur	p. 17
Les déterminants des niveaux des loyers	p. 19
Premier quartile, loyer médian, troisième quartile	p. 20
Parole d'expert : L'avis de Monsieur Antoine Mascarello, Président Section FNAIM Nice	p. 21
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 1 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 22
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 2 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 28
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 3 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 34
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 4 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 40
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 5 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 46
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 6 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 52
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 7 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 58
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 8 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 63
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 9 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 68
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 10 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 73
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 11 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 78
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 12 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 83
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 13 au 1 ^{er} janvier 2015	p. 88
Dispersion des loyers hors charges sur la Métropole NCA au 1 ^{er} janvier 2015	p. 93
Minimum, premier quartile, loyer médian, troisième quartile, intervalle interquartile, maximum	p. 93
Tableau récapitulatif des loyers hors charges des appartements par nombre de pièces sur la Métropole Nice Côte d'Azur au 1 ^{er} janvier 2015	p. 96
Délimitation géographique des zones d'études 2015 sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur	p. 98

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 conjointement par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap).

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.

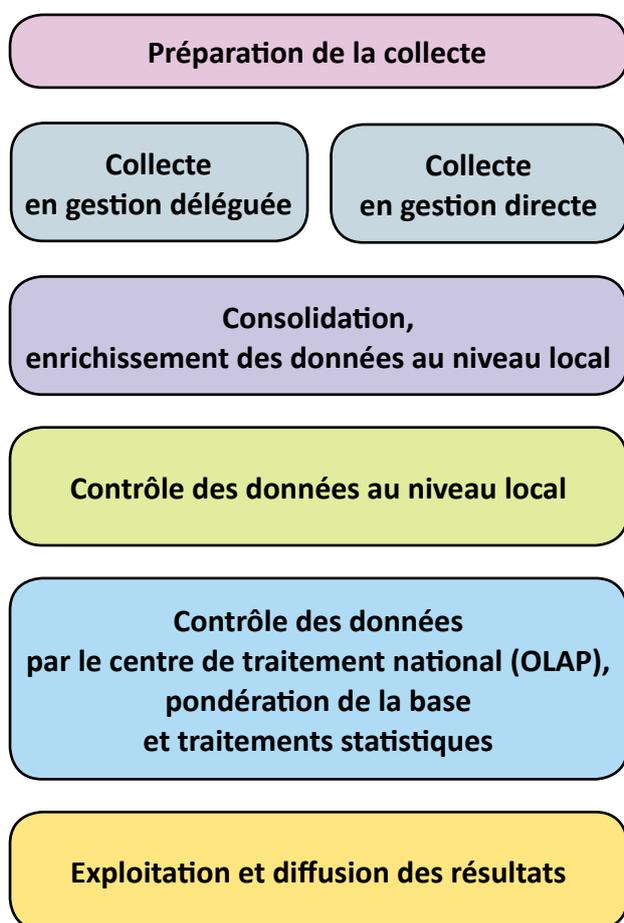
Afin de garantir la qualité des travaux conduits et des résultats publiés, un Comité scientifique indépendant a été mis en place par le Ministère du Logement. Ces membres sont nommés par arrêté (Arrêté du 10 novembre 2014), pour un

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 méthodologie 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 2015 par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap), avec l'appui de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL). L'Olap 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 oeuvre par tous les observatoires du réseau national garantit la comparabilité de leurs résultats.

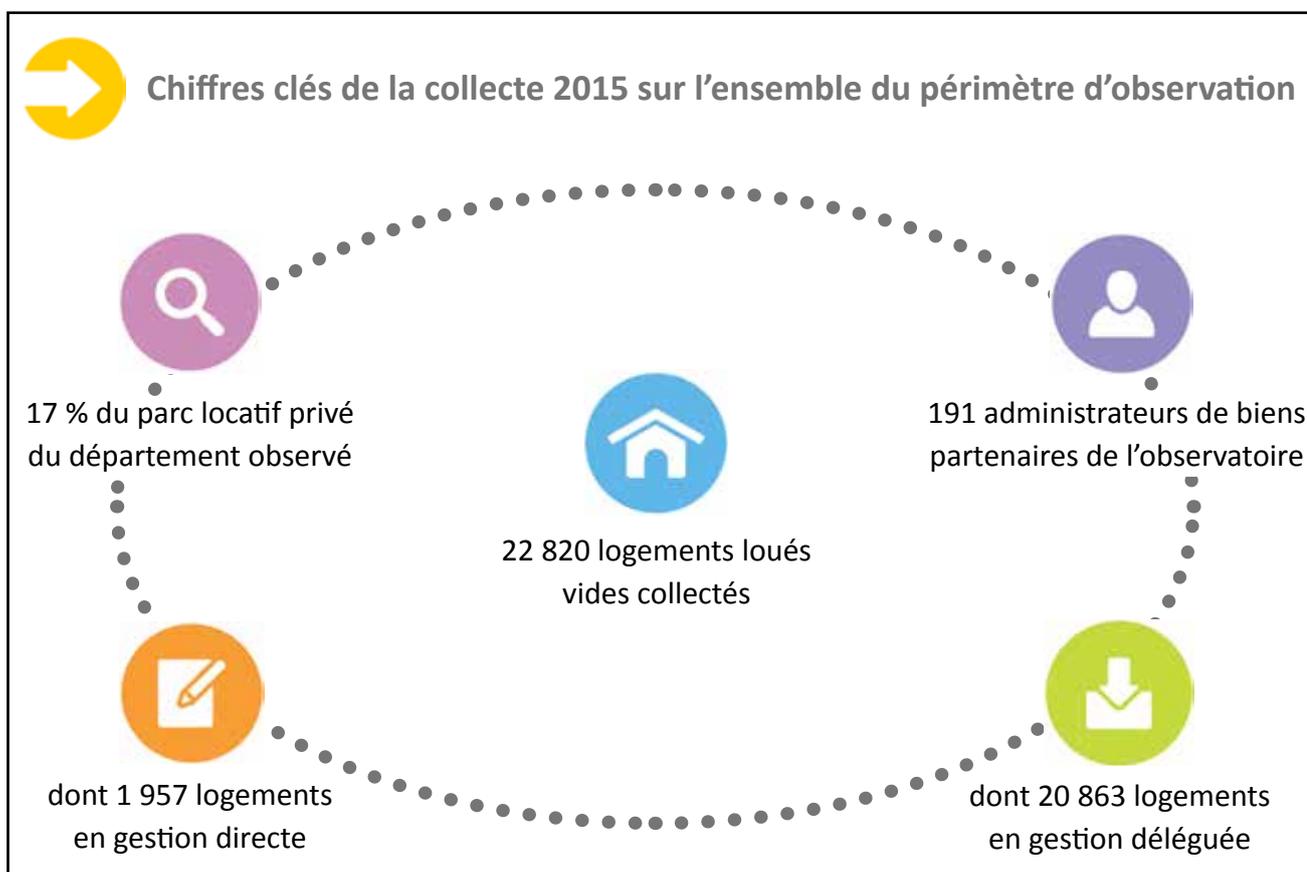
Le périmètre d'observation 2015

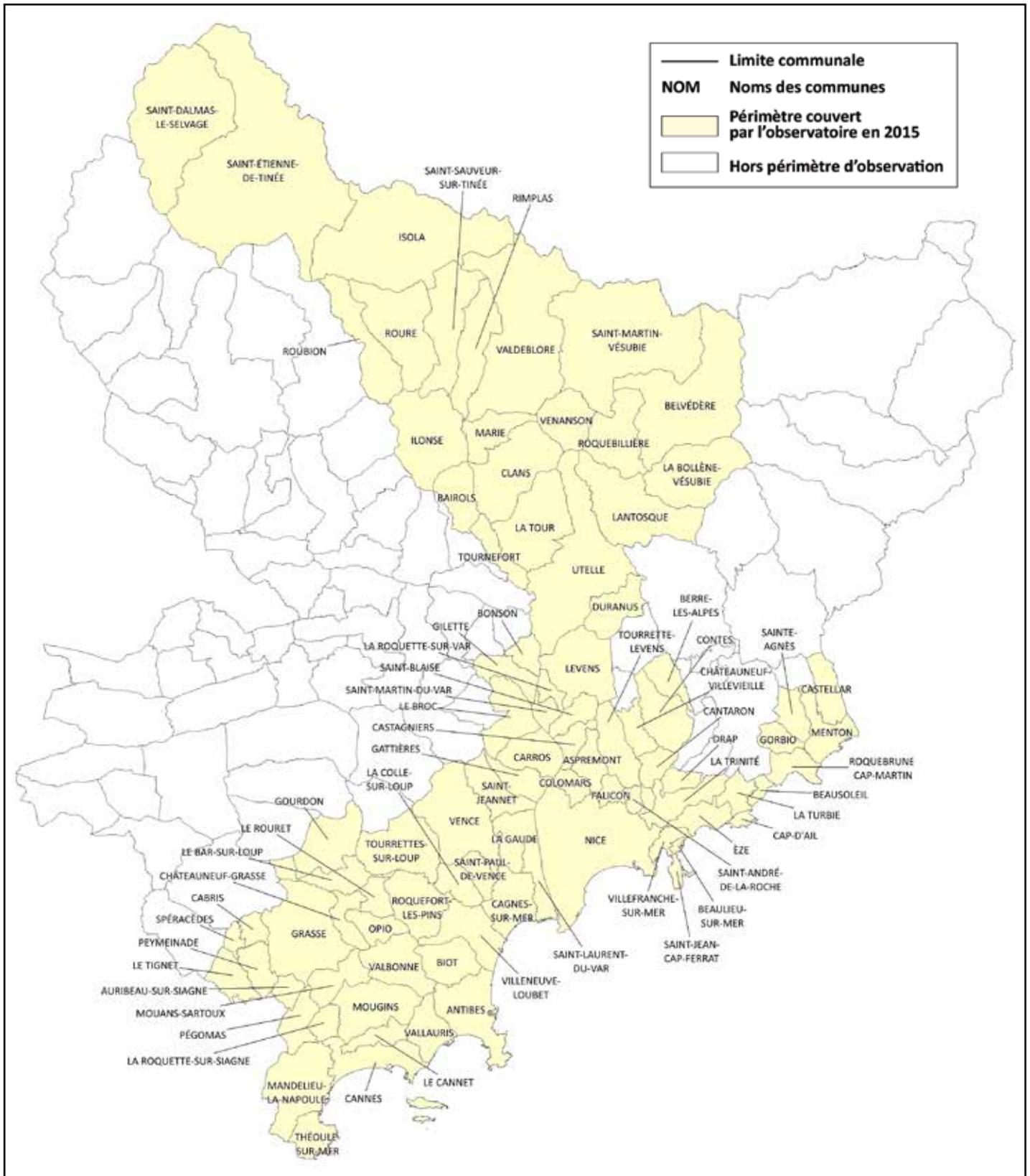
L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes est un observatoire à vocation départementale. Son extension est prévue au fil des années. Son champ d'étude, de même que les communes observées, sont définis par les partenaires de l'observatoire. Pour l'année 2015, le comité de pilotage a choisi d'étudier l'ensemble des communes du littoral, du Moyen-Pays et de la Métropole Nice Côte d'Azur (soit au total 89 communes étudiées cette année).

L'enquête loyers concerne à la fois les logements administrés par des professionnels de l'immobilier et ceux gérés directement par leur propriétaire (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). 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 2015.

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





Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

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



**Parole d'expert : L'avis de Monsieur Serge CASTEL,
Directeur départemental des territoires et de la mer
des Alpes-Maritimes**

L'observatoire des loyers des Alpes-Maritimes porté par l'ADIL 06 et membre du réseau national des observatoires locaux des loyers mis en place par le ministère en charge du logement, poursuit avec succès sa démarche et est reconnu par l'ensemble des acteurs et partenaires du territoire.

Après trois ans et demi de fonctionnement, il étend progressivement son périmètre d'observation de 89 communes en 2015 à 129 communes en 2016.

Le partenariat s'est vu conforté en 2016 en accueillant la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes, en tant que nouveau membre au sein de son comité de pilotage et de son comité technique. A terme, il a vocation à s'ouvrir à l'ensemble des EPCI du territoire et s'emploie activement à susciter leurs candidatures.

Dans ce contexte, l'Etat partenaire incontournable, accorde un soutien actif et pérenne. L'objectif est bien d'acquérir une meilleure connaissance des niveaux de loyers de notre département sur la base de données objectives et transparentes, qui permettront d'orienter plus efficacement les politiques publiques liées au logement.

La méthode de présentation des loyers du parc locatif privé au 1^{er} janvier 2015

Dans les pages suivantes, les niveaux des loyers sont présentés, pour chaque territoire ou zone de prix identifiée, par typologie des logements, ancienneté d'occupation et période de construction. Des données de cadrage sur ces éléments permettent de mieux appréhender les résultats, en mettant en évidence les particularités du parc locatif considéré.

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 sont des loyers hors charges (en euros) mensuels, exprimés ou non par mètre carré de surface habitable.

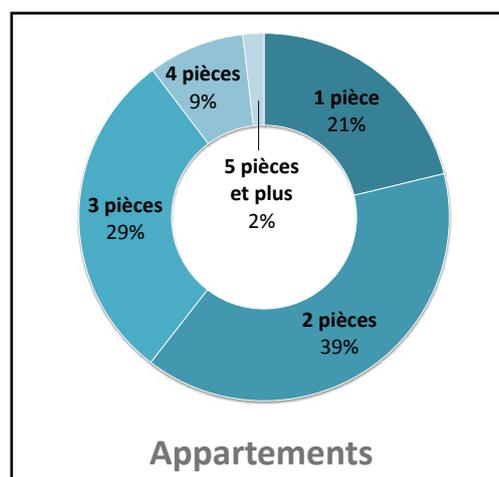
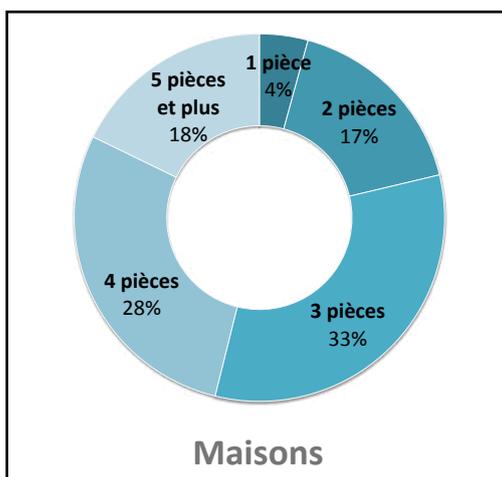
En dernières pages, un ensemble de graphiques et de tableaux permet de comparer les niveaux des loyers pratiqués sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur et d'apprécier leur dispersion en fonction du nombre de pièces des logements.

Niveaux des loyers hors charges sur l'ensemble du périmètre d'observation au 1^{er} janvier 2015

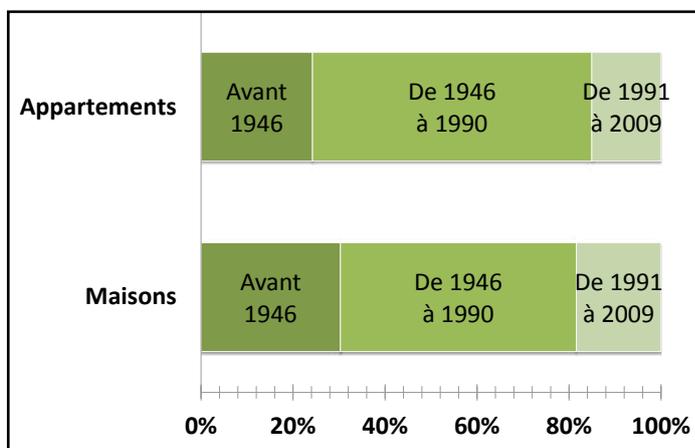
Selon les données issues du recensement de la population de l'INSEE de 2012, le parc locatif privé des 89 communes étudiées dans le département des Alpes-Maritimes regroupe 136 301 logements loués (ou sous loués) vides à usage d'habitation principale (de type maison ou appartement).

Au total, en 2015, 22 820 logements ont été enquêtés par l'observatoire des loyers sur ce périmètre (soit 17 % du parc de référence enquêté), dont 1 957 logements gérés directement par le propriétaire et 20 863 en gestion déléguée à un professionnel de l'immobilier.

Typologie des logements locatifs du parc privé du périmètre d'observation*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé du périmètre d'observation*

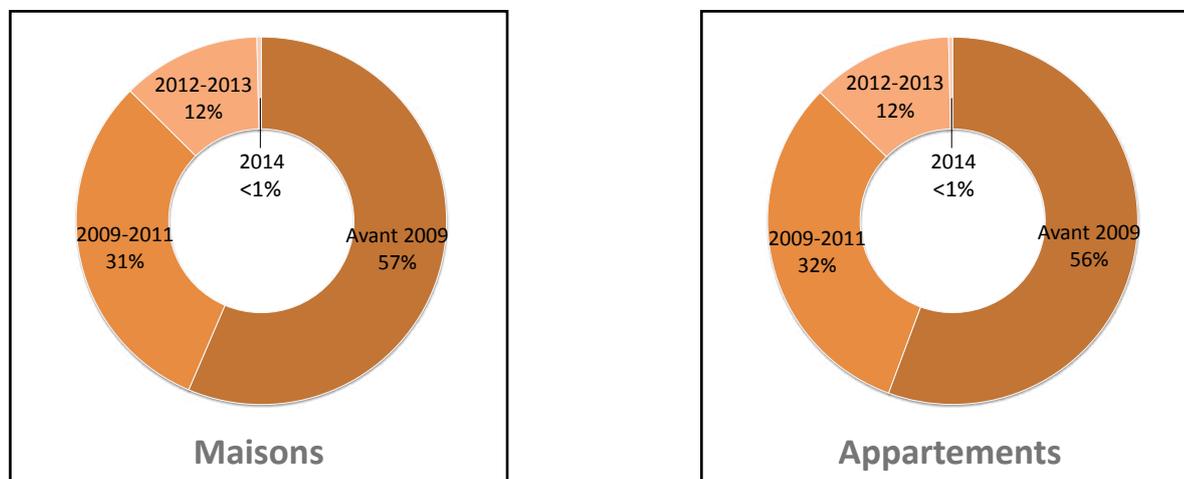


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé du périmètre d'observation*



Loyers moyens et dispersion des loyers sur l'ensemble du périmètre d'observation

La valeur moyenne des loyers sur les 89 communes étudiées dans le département des Alpes-Maritimes est de 13,1 € du m² (tous types de logements, toutes tailles de logements et toutes dates d'emménagement des

locataires confondus).

50 % d'entre eux sont compris entre 11,3 € et 16,2 €. 25 % sont inférieurs à 11,3 € et 25 % sont supérieurs à 16,2 €.

Périmètre 2015	Ensemble	Maisons	Appartements
Loyer moyen	748 €	1125 €	708 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	90 m ²	53 m ²
Prix moyen au m ²	13,1 €	12,4 €	13,3 €
Premier quartile	11,3 €	10,0 €	11,5 €
Loyer médian	13,7 €	12,2 €	13,8 €
Troisième quartile	16,2 €	15,0 €	16,4 €
Nombre d'enquêtes	22 820	980	21 840

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

Périmètre 2015	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	748 €	488 €	649 €	825 €	1 060 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	29 m ²	46 m ²	67 m ²	94 m ²
Prix moyen au m ²	13,1 €	17,0 €	14,1 €	12,3 €	11,2 €
Premier quartile	11,3 €	14,8 €	12,3 €	10,7 €	9,2 €
Loyer médian	13,7 €	17,4 €	14,3 €	12,1 €	11,0 €
Troisième quartile	16,2 €	20,0 €	16,3 €	13,9 €	13,2 €
Nombre d'enquêtes	22 820	5 623	8 518	5 861	1 838

Périmètre 2015	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	748 €	743 €	769 €	777 €	763 €	683 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	53 m ²	56 m ²	58 m ²	61 m ²	61 m ²
Prix moyen au m ²	13,1 €	14,1 €	13,8 €	13,4 €	12,5 €	11,2 €
Premier quartile	11,3 €	12,2 €	12,1 €	11,8 €	10,9 €	9,3 €
Loyer médian	13,7 €	14,5 €	14,3 €	13,9 €	12,9 €	11,3 €
Troisième quartile	16,2 €	17,4 €	16,7 €	16,4 €	15,6 €	14,0 €
Nombre d'enquêtes	22 820	5 242	7 514	4 323	2 315	3 426

Périmètre 2015	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	748 €	693 €	718 €	770 €	825 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	55 m ²	56 m ²	58 m ²	59 m ²
Prix moyen au m ²	13,1 €	12,7 €	12,8 €	13,2 €	13,9 €
Premier quartile	11,3 €	10,9 €	11,0 €	11,4 €	12,5 €
Loyer médian	13,7 €	13,2 €	13,3 €	13,6 €	14,6 €
Troisième quartile	16,2 €	16,1 €	15,6 €	16,1 €	17,1 €
Nombre d'enquêtes	22 820	5 289	5 959	6 412	5 160

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Périmètre 2015	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	488 €	467 €	492 €	494 €	505 €
Surface habitable moyenne	29 m ²	27 m ²	30 m ²	29 m ²	28 m ²
Prix moyen au m ²	17,1 €	17,1 €	16,5 €	16,8 €	18,0 €
Premier quartile	14,9 €	14,3 €	14,6 €	14,7 €	16,0 €
Loyer médian	17,5 €	17,7 €	16,7 €	17,2 €	18,1 €
Troisième quartile	20,0 €	20,8 €	19,3 €	19,9 €	20,5 €
Nombre d'enquêtes	5 643	1 238	1 479	1 796	1 130
2 pièces *					
Loyer moyen	645 €	601 €	643 €	659 €	690 €
Surface habitable moyenne	46 m ²	44 m ²	47 m ²	47 m ²	46 m ²
Prix moyen au m ²	14,0 €	13,6 €	13,6 €	14,0 €	15,2 €
Premier quartile	12,2 €	11,8 €	11,5 €	12,2 €	13,6 €
Loyer médian	14,3 €	14,0 €	13,7 €	14,2 €	15,3 €
Troisième quartile	16,3 €	16,2 €	16,0 €	15,9 €	17,1 €
Nombre d'enquêtes	8 577	2 120	2 149	2 205	2 103
3 pièces *					
Loyer moyen	836 €	791 €	813 €	858 €	893 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	67 m ²	68 m ²	70 m ²	69 m ²
Prix moyen au m ²	12,2 €	11,8 €	12,0 €	12,3 €	12,9 €
Premier quartile	10,6 €	10,0 €	10,3 €	10,5 €	11,5 €
Loyer médian	12,1 €	11,5 €	12,0 €	12,1 €	13,3 €
Troisième quartile	13,9 €	13,3 €	13,7 €	13,8 €	14,9 €
Nombre d'enquêtes	6 146	1 342	1 749	1 654	1 401
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 199 €	1 085 €	1 088 €	1 253 €	1 344 €
Surface habitable moyenne	102 m ²	99 m ²	98 m ²	103 m ²	106 m ²
Prix moyen au m ²	11,8 €	11,0 €	11,1 €	12,1 €	12,7 €
Premier quartile	9,6 €	9,2 €	9,0 €	10,0 €	10,0 €
Loyer médian	11,5 €	10,7 €	10,8 €	11,8 €	12,4 €
Troisième quartile	13,9 €	13,0 €	13,0 €	13,9 €	15,0 €
Nombre d'enquêtes	2 454	589	582	757	526

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Périmètre 2015	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	488 €	496 €	491 €	494 €	470 €
Surface habitable moyenne	29 m ²	28 m ²	28 m ²	28 m ²	30 m ²
Prix moyen au m ²	17,1 €	17,5 €	17,4 €	17,8 €	15,6 €
Premier quartile	14,9 €	15,4 €	15,1 €	15,9 €	12,9 €
Loyer médian	17,5 €	17,9 €	17,5 €	18,2 €	15,8 €
Troisième quartile	20,0 €	20,0 €	20,4 €	20,7 €	18,6 €
Nombre d'enquêtes	5 643	1 465	1 856	1 039	1 283
2 pièces *					
Loyer moyen	645 €	658 €	666 €	654 €	605 €
Surface habitable moyenne	46 m ²	45 m ²	46 m ²	45 m ²	48 m ²
Prix moyen au m ²	14,0 €	14,7 €	14,6 €	14,5 €	12,6 €
Premier quartile	12,2 €	13,0 €	13,0 €	12,8 €	10,4 €
Loyer médian	14,3 €	14,9 €	14,8 €	14,5 €	12,8 €
Troisième quartile	16,3 €	16,7 €	16,6 €	16,6 €	15,0 €
Nombre d'enquêtes	8 577	1 965	2 948	1 604	2 060
3 pièces *					
Loyer moyen	836 €	865 €	876 €	854 €	777 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	67 m ²	67 m ²	68 m ²	70 m ²
Prix moyen au m ²	12,2 €	12,9 €	13,0 €	12,5 €	11,1 €
Premier quartile	10,6 €	11,3 €	11,4 €	11,1 €	9,4 €
Loyer médian	12,1 €	12,5 €	13,0 €	12,5 €	11,1 €
Troisième quartile	13,9 €	14,3 €	14,7 €	13,9 €	12,7 €
Nombre d'enquêtes	6 146	1 301	1 949	1 195	1 701
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 199 €	1 285 €	1 278 €	1 240 €	1 061 €
Surface habitable moyenne	102 m ²	100 m ²	104 m ²	103 m ²	100 m ²
Prix moyen au m ²	11,8 €	12,9 €	12,3 €	12,1 €	10,6 €
Premier quartile	9,6 €	10,0 €	10,0 €	10,0 €	8,4 €
Loyer médian	11,5 €	12,3 €	12,0 €	11,8 €	10,2 €
Troisième quartile	13,9 €	14,7 €	14,0 €	14,0 €	12,7 €
Nombre d'enquêtes	2 454	511	761	485	697

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Les zones d'étude des niveaux de loyers sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur

En 2015, les partenaires de l'Observatoire des Loyers ont choisi de diviser le périmètre d'observation en treize zones d'étude (dont six zones sont exclusivement réservées à la ville de Nice). Leur découpage est basé sur une analyse des références de loyers collectées depuis 2013.

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.

La totalité des 49 communes de la Métropole Nice Côte d'Azur est étudiée par l'observatoire en 2015. Treize zones de prix différentes ont été identifiées sur son territoire. Seules les villes de Nice et Cagnes-sur-Mer sont observées au niveau infra communal. Sur ces communes, les zones de prix correspondent à des regroupements d'IRIS. Leur délimitation géographique précise est présentée dans la partie consacrée aux niveaux des loyers au 1er janvier 2015.



Le choix des zones d'étude des niveaux de loyers

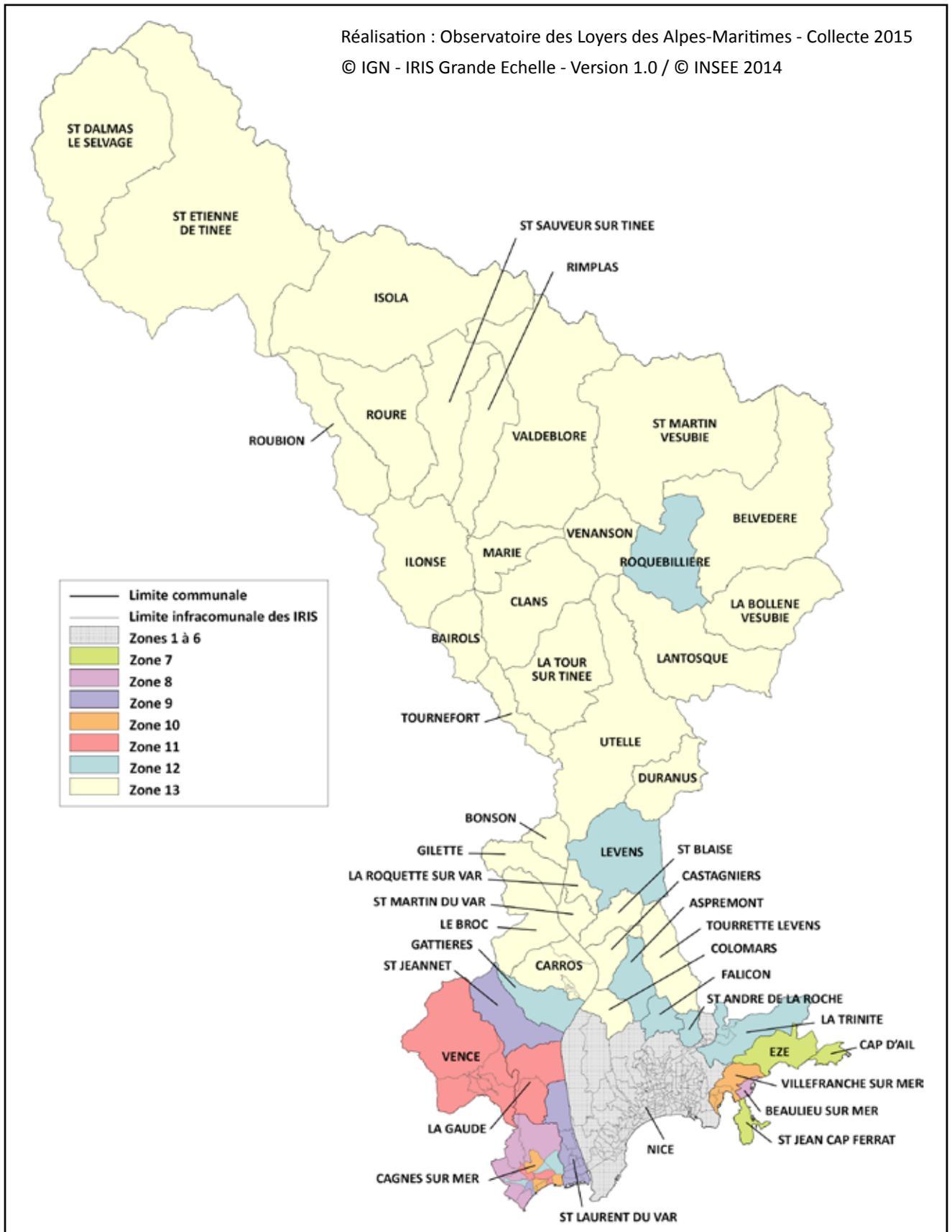
En fonction de la taille du parc locatif privé, le territoire d'observation est découpé en une ou plusieurs zones. Comme le souligne le Comité scientifique de l'observation des loyers, «le choix d'un bon zonage est essentiel», car la pertinence de celui-ci a une influence sur la précision des résultats. 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.

Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

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





Le découpage infracommunal 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).

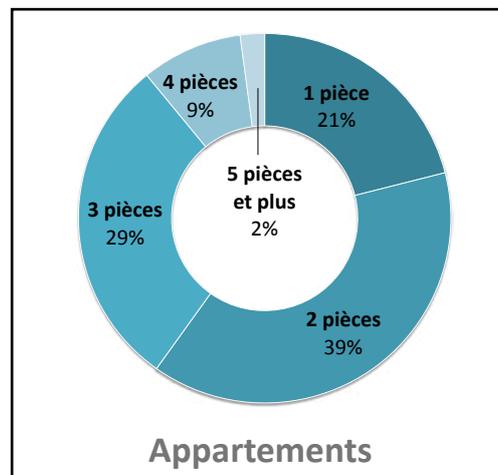
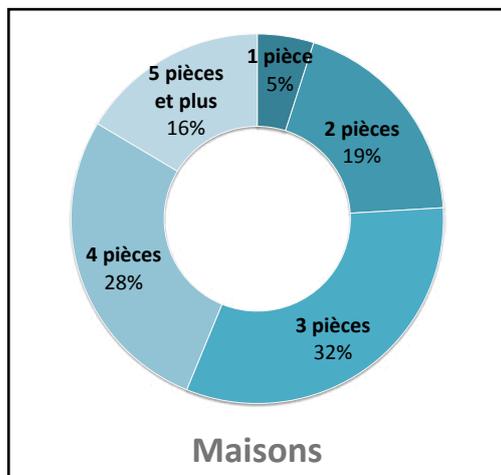
Source : www.insee.fr (consulté en janvier 2016)

Les loyers (hors charges) du parc locatif privé au 1^{er} janvier 2015 sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur

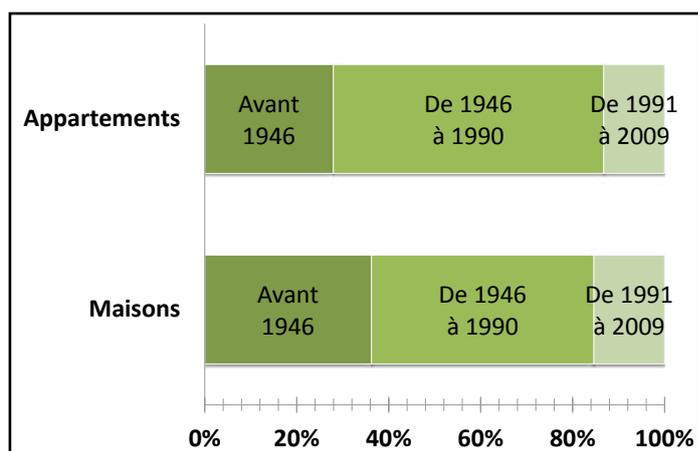
Selon les données issues du recensement de la population de l'INSEE de 2012, le parc locatif privé de la Métropole Nice Côte d'Azur regroupe 74 907 logements loués (ou sous loués) vides à usage d'habitation principale (de type maison ou appartement).

Au total, en 2015, 13 477 logements ont été enquêtés par l'observatoire des loyers sur ce territoire (soit 18 % du parc de référence enquêté), dont 1 156 logements gérés directement par le propriétaire et 12 321 en gestion déléguée à un professionnel de l'immobilier.

Typologie des logements locatifs du parc privé de la Métropole NCA*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Métropole NCA*

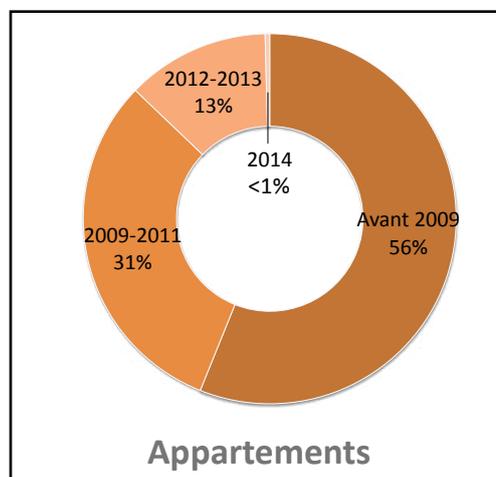
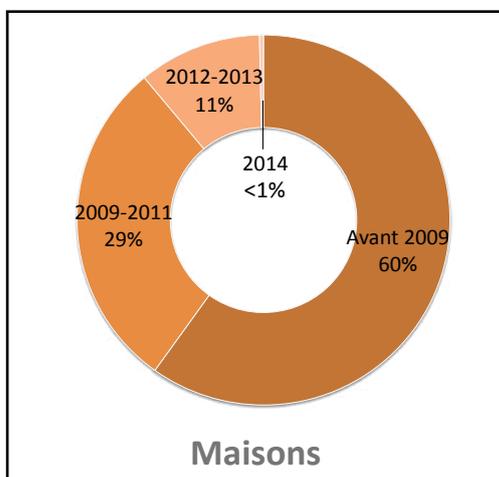


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Métropole NCA*





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.

Loyers moyens et dispersion des loyers sur la Métropole NCA

Métropole NCA	Ensemble	Maisons	Appartements
Loyer moyen	726 €	1088 €	699 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	88 m ²	54 m ²
Prix moyen au m ²	13,0 €	12,4 €	13,0 €
Premier quartile	11,2 €	10,0 €	11,4 €
Loyer médian	13,5 €	12,2 €	13,6 €
Troisième quartile	16,1 €	15,0 €	16,2 €
Nombre d'enquêtes	13 477	421	13 056

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

La valeur moyenne des loyers sur l'ensemble de la Métropole Nice Côte d'Azur est de 13,0 € du m² (tous types de logements, toutes tailles de logements et toutes dates d'emménagement des locataires confondus).

50 % d'entre eux sont compris entre 11,2 € et 16,1 €. 25 % sont inférieurs à 11,2 € et 25 % sont

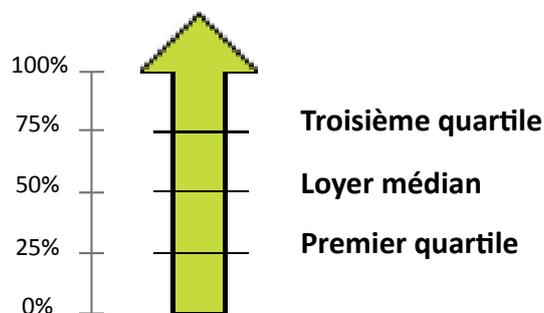
supérieurs à 16,1 €.

La dispersion des loyers s'explique par le fait que le niveau des loyers au mètre carré est fonction, entre autres, des caractéristiques du logement et de son occupation. Les résultats statistiques zone par zone présentés dans les pages suivantes l'illustrent.



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**.



Notes

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**Parole d'expert : L'avis de Monsieur Antoine MASCARELLO,
Président Section FNAIM Nice**



AGIR POUR LE LOGEMENT

- Quelles sont, pour vous, les principaux déterminants des loyers ?

Le territoire Niçois présente la particularité d'être constitué par une mosaïque de zones aux contours et à l'attractivité variables. Les professionnels FNAIM niçois ont identifié six grands secteurs qui vont être le principal vecteur d'influence sur les loyers.

Après un fléchissement, voire une baisse, des loyers sur 2014-2015, nous assistons à une légère reprise de la hausse des loyers. Une tendance nouvelle fait jour avec une décote pour les logements les plus énergivores : les propriétaires sont contraints soit à réviser à la baisse le loyer soit à effectuer d'importants travaux de remise à niveau.

- Taux de rotation relativement stable

Alors que la loi ALUR en facilitant le départ du locataire en zone tendue (exemple : préavis réduit à un mois au lieu de trois) aurait pu entraîner une grande «volatilité» des locataires, les professionnels niçois s'accordent à dire que cela n'a pas été le cas.

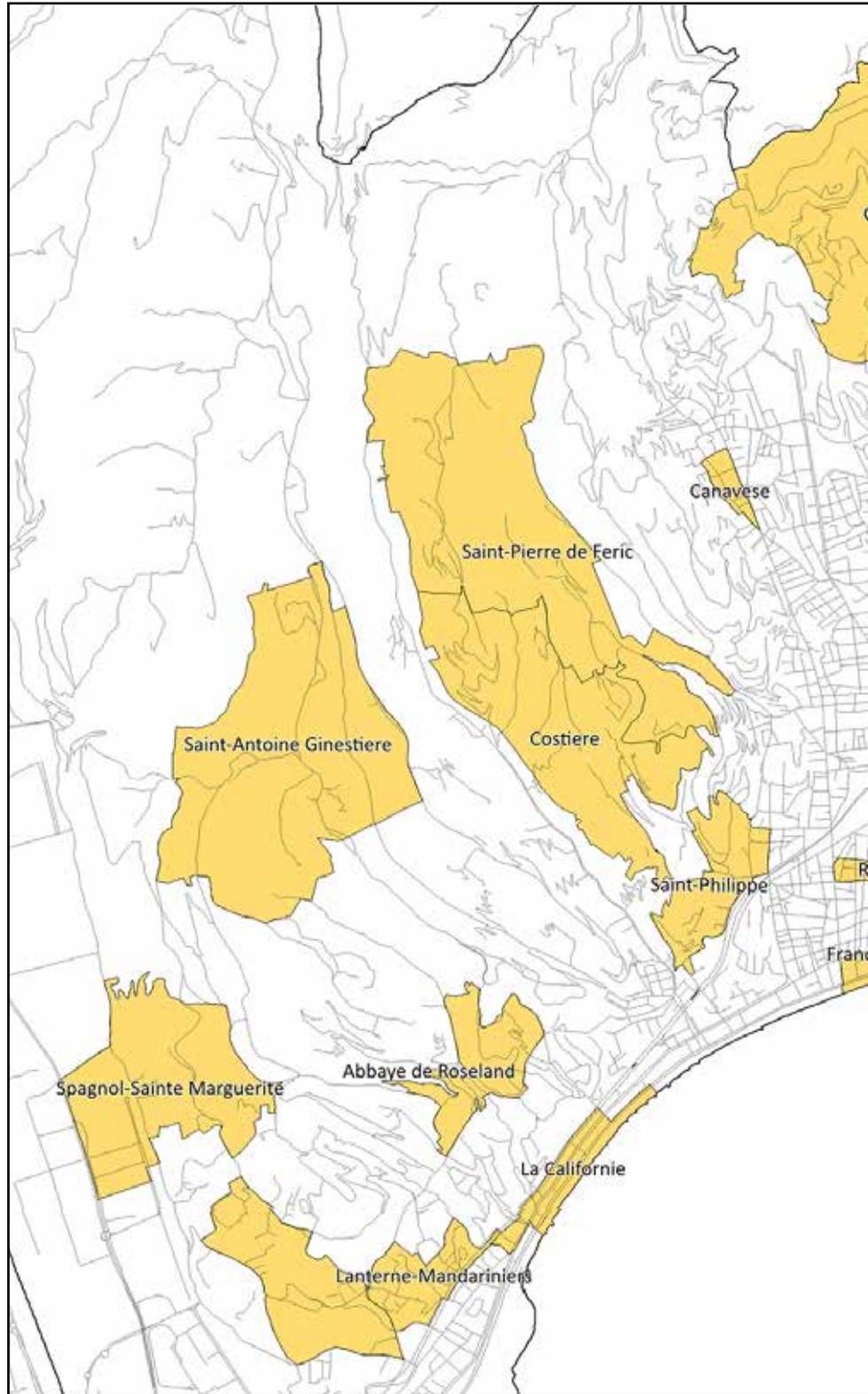
Plusieurs causes sont à l'origine de cette relative stabilité :

- La crise a fragilisé un certain nombre de locataires qui hésitent face au coût d'un déménagement,
- Les propriétaires souscrivent de plus en plus à une assurance «garantie des loyers» et les dossiers à produire pour y être éligibles conduisent à recaler nombre de locataires,
- Les locataires de «courte durée» optent le plus souvent pour des locations saisonnières notamment au travers de plateforme de location.

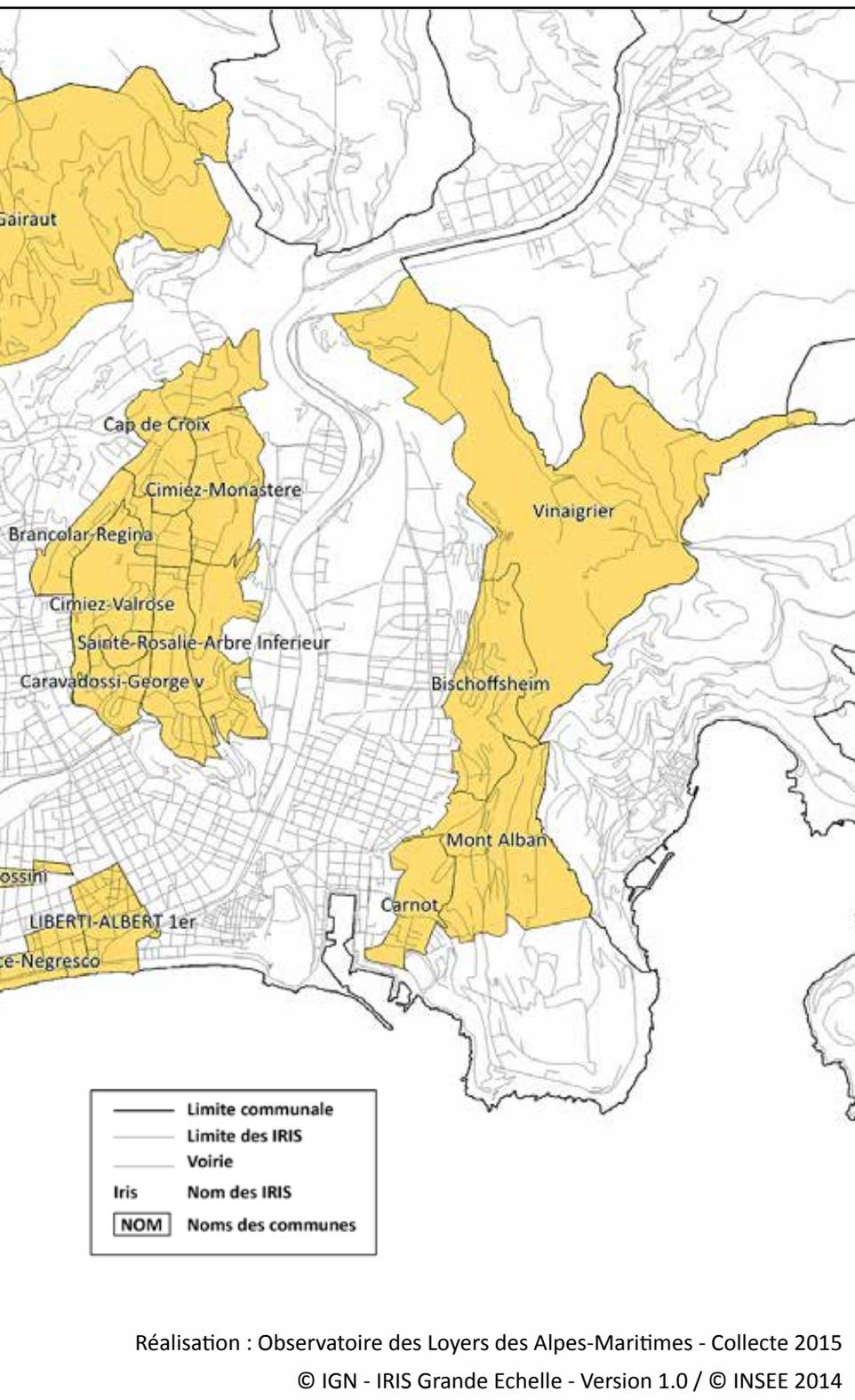
- Utilisez-vous les données de l'observatoire des loyers dans votre activité ? Quelle est, pour vous, l'utilité de cet outil pour les professionnels de l'immobilier ?

Quelle que soit notre connaissance de marchés spécifiques de certains secteurs de la ville de Nice, son étendue rend quasiment impossible la maîtrise de tous les secteurs. Les informations statistiques fournies, depuis peu, par l'observatoire des loyers permettent donc aux professionnels de l'immobilier niçois de rapidement valider les données qu'ils auront pu recueillir sur le terrain auprès de leurs confrères. C'est donc, me semble-t-il, un outil de travail qui va rapidement devenir incontournable.

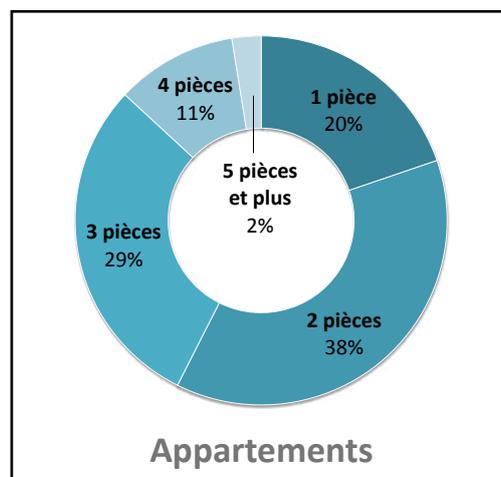
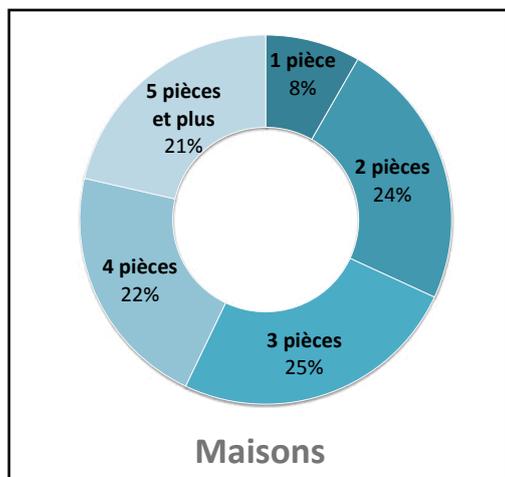
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 1 au 1^{er} janvier 2015 : Nice, quartiers Cimiez-Va de Feric, France-Negresco, Cimiez-Monastere, Caravadossi-George V, Carnot, Bischoffsheim Spagnol-Sainte Marguerite, La Californie, Gairaut, Vinaigrier, Caucade, Saint-Antoine Gines



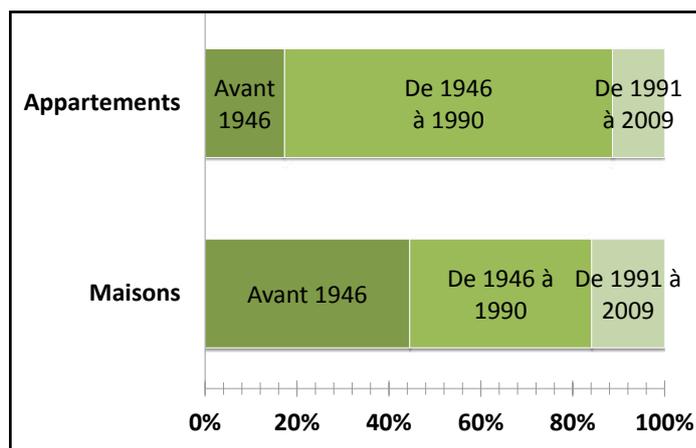
Valrose, Mont Alban, Saint-Philippe, Canavese, Sainte-Rosalie-Arbre Inferieur, Saint-Pierre
 , Cap de Croix, Abbaye de Roseland, Lanterne-Mandariniers, Costiere, Liberti-Albert 1er,
 tiere, Cimiez, Brancolar-Regina, Rossini



Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 1*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 1*

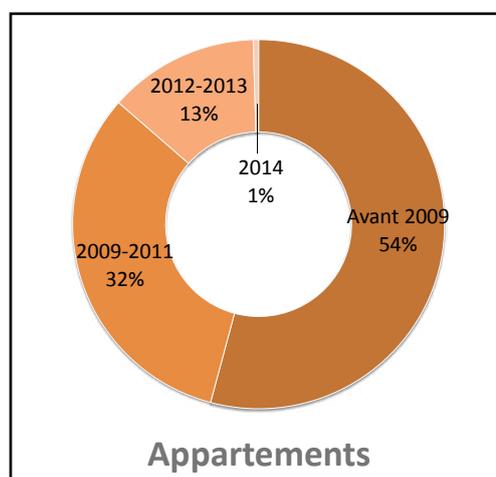
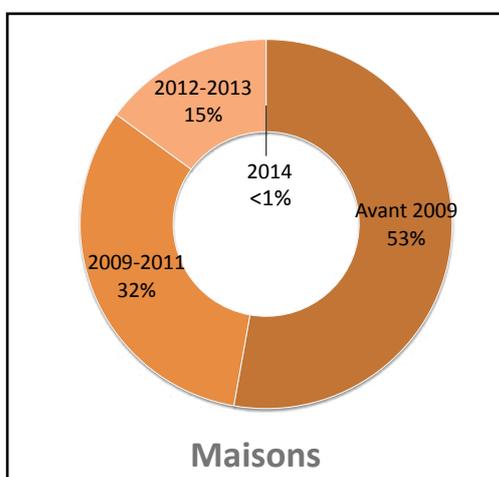


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 1*



Zone 1	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	809 €	511 €	693 €	902 €	1 221 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	28 m ²	47 m ²	70 m ²	99 m ²
Prix moyen au m ²	14,0 €	18,4 €	15,0 €	13,0 €	12,3 €
Premier quartile	12,3 €	16,2 €	12,9 €	11,7 €	10,7 €
Loyer médian	14,2 €	18,0 €	14,7 €	12,8 €	13,0 €
Troisième quartile	16,9 €	21,3 €	17,6 €	14,1 €	14,4 €
Nombre d'enquêtes	1 606	404	597	411	173

Zone 1	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	809 €	769 €	828 €	911 €	805 €	737 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	52 m ²	59 m ²	63 m ²	58 m ²	60 m ²
Prix moyen au m ²	14,0 €	14,8 €	14,2 €	14,4 €	13,8 €	12,3 €
Premier quartile	12,3 €	13,3 €	12,7 €	12,8 €	11,8 €	11,1 €
Loyer médian	14,2 €	15,3 €	14,7 €	14,1 €	13,6 €	12,4 €
Troisième quartile	16,9 €	17,6 €	17,2 €	16,5 €	17,1 €	16,5 €
Nombre d'enquêtes	1 606	448	572	286	126	174

Zone 1	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	809 €	791 €	809 €	804 €	850 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	59 m ²	58 m ²	58 m ²	56 m ²
Prix moyen au m ²	14,0 €	13,5 €	13,8 €	13,9 €	15,3 €
Premier quartile	12,3 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	14,2 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	16,9 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	1 606	289	530	465	322

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 1	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	511 €	470 €	561 €	496 €	517 €
Surface habitable moyenne	28 m ²	26 m ²	29 m ²	30 m ²	26 m ²
Prix moyen au m ²	18,4 €	18,1 €	19,5 €	16,7 €	20,0 €
Premier quartile	16,2 €	15,6 €	16,7 €	14,7 €	18,0 €
Loyer médian	18,0 €	17,7 €	18,6 €	17,2 €	19,4 €
Troisième quartile	21,4 €	22,0 €	22,3 €	19,4 €	21,0 €
Nombre d'enquêtes	406	78	117	146	65
2 pièces *					
Loyer moyen	689 €	669 €	675 €	720 €	721 €
Surface habitable moyenne	46 m ²	41 m ²	48 m ²	50 m ²	45 m ²
Prix moyen au m ²	15,0 €	16,2 €	13,9 €	14,5 €	16,0 €
Premier quartile	13,1 €	13,3 €	11,6 €	13,5 €	14,5 €
Loyer médian	15,0 €	16,2 €	14,0 €	14,6 €	16,0 €
Troisième quartile	17,4 €	19,3 €	16,2 €	15,9 €	17,8 €
Nombre d'enquêtes	598	102	202	162	132
3 pièces *					
Loyer moyen	904 €	893 €	903 €	892 €	941 €
Surface habitable moyenne	70 m ²	70 m ²	69 m ²	71 m ²	68 m ²
Prix moyen au m ²	13,0 €	12,8 €	13,0 €	12,5 €	13,8 €
Premier quartile	11,7 €	11,2 €	11,7 €	11,6 €	12,7 €
Loyer médian	12,8 €	12,2 €	12,8 €	12,3 €	13,6 €
Troisième quartile	14,1 €	13,9 €	14,1 €	14,1 €	15,1 €
Nombre d'enquêtes	414	65	150	103	96
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 289 €	ns	1 266 €	1 267 €	ns
Surface habitable moyenne	101 m ²	ns	96 m ²	92 m ²	ns
Prix moyen au m ²	12,8 €	ns	13,3 €	13,8 €	ns
Premier quartile	10,9 €	ns	10,9 €	13,0 €	ns
Loyer médian	13,3 €	ns	13,3 €	13,8 €	ns
Troisième quartile	14,7 €	ns	15,6 €	14,2 €	ns
Nombre d'enquêtes	188	44	61	54	29

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

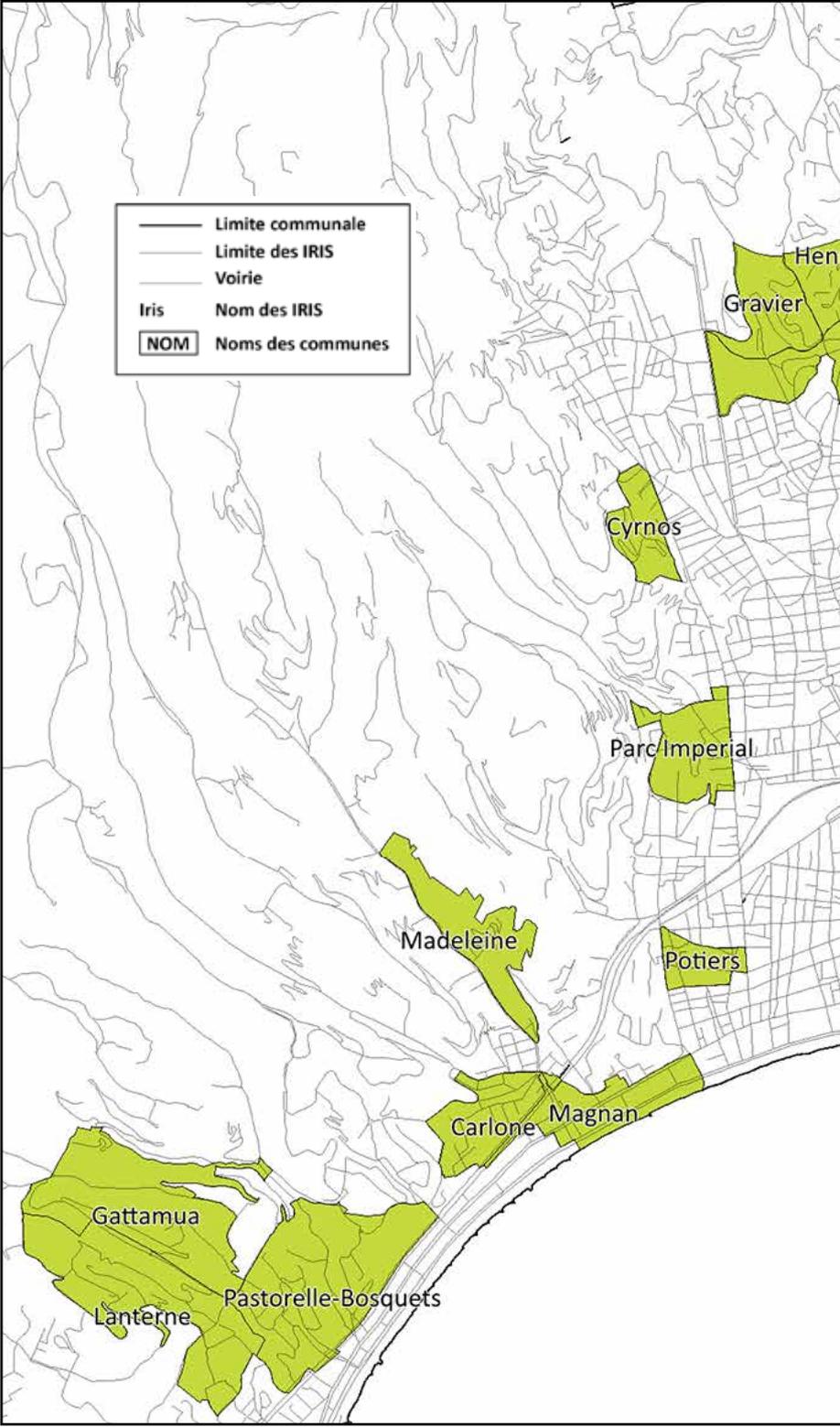
* Maisons et appartements confondus

Zone 1	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	511 €	504 €	477 €	540 €	548 €
Surface habitable moyenne	28 m ²	30 m ²	24 m ²	28 m ²	29 m ²
Prix moyen au m ²	18,4 €	17,0 €	19,8 €	19,5 €	18,8 €
Premier quartile	16,2 €	14,3 €	17,0 €	16,6 €	17,1 €
Loyer médian	18,0 €	17,8 €	19,4 €	19,5 €	17,7 €
Troisième quartile	21,4 €	20,0 €	21,9 €	25,4 €	20,7 €
Nombre d'enquêtes	406	146	138	64	58
2 pièces *					
Loyer moyen	689 €	663 €	728 €	711 €	667 €
Surface habitable moyenne	46 m ²	46 m ²	47 m ²	46 m ²	46 m ²
Prix moyen au m ²	15,0 €	14,5 €	15,5 €	15,5 €	14,5 €
Premier quartile	13,1 €	12,9 €	13,9 €	14,0 €	11,7 €
Loyer médian	15,0 €	15,7 €	15,5 €	15,4 €	14,0 €
Troisième quartile	17,4 €	16,2 €	17,5 €	18,1 €	18,6 €
Nombre d'enquêtes	598	168	218	103	109
3 pièces *					
Loyer moyen	904 €	964 €	917 €	931 €	853 €
Surface habitable moyenne	70 m ²	68 m ²	69 m ²	71 m ²	70 m ²
Prix moyen au m ²	13,0 €	14,2 €	13,3 €	13,1 €	12,2 €
Premier quartile	11,7 €	13,1 €	11,8 €	11,2 €	11,1 €
Loyer médian	12,8 €	14,1 €	12,5 €	13,6 €	12,0 €
Troisième quartile	14,1 €	15,2 €	15,0 €	13,8 €	13,6 €
Nombre d'enquêtes	414	92	148	76	98
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 289 €	ns	1 246 €	ns	ns
Surface habitable moyenne	101 m ²	ns	100 m ²	ns	ns
Prix moyen au m ²	12,8 €	ns	12,4 €	ns	ns
Premier quartile	10,9 €	ns	11,2 €	ns	ns
Loyer médian	13,3 €	ns	13,3 €	ns	ns
Troisième quartile	14,7 €	ns	14,0 €	ns	ns
Nombre d'enquêtes	188	42	68	43	35

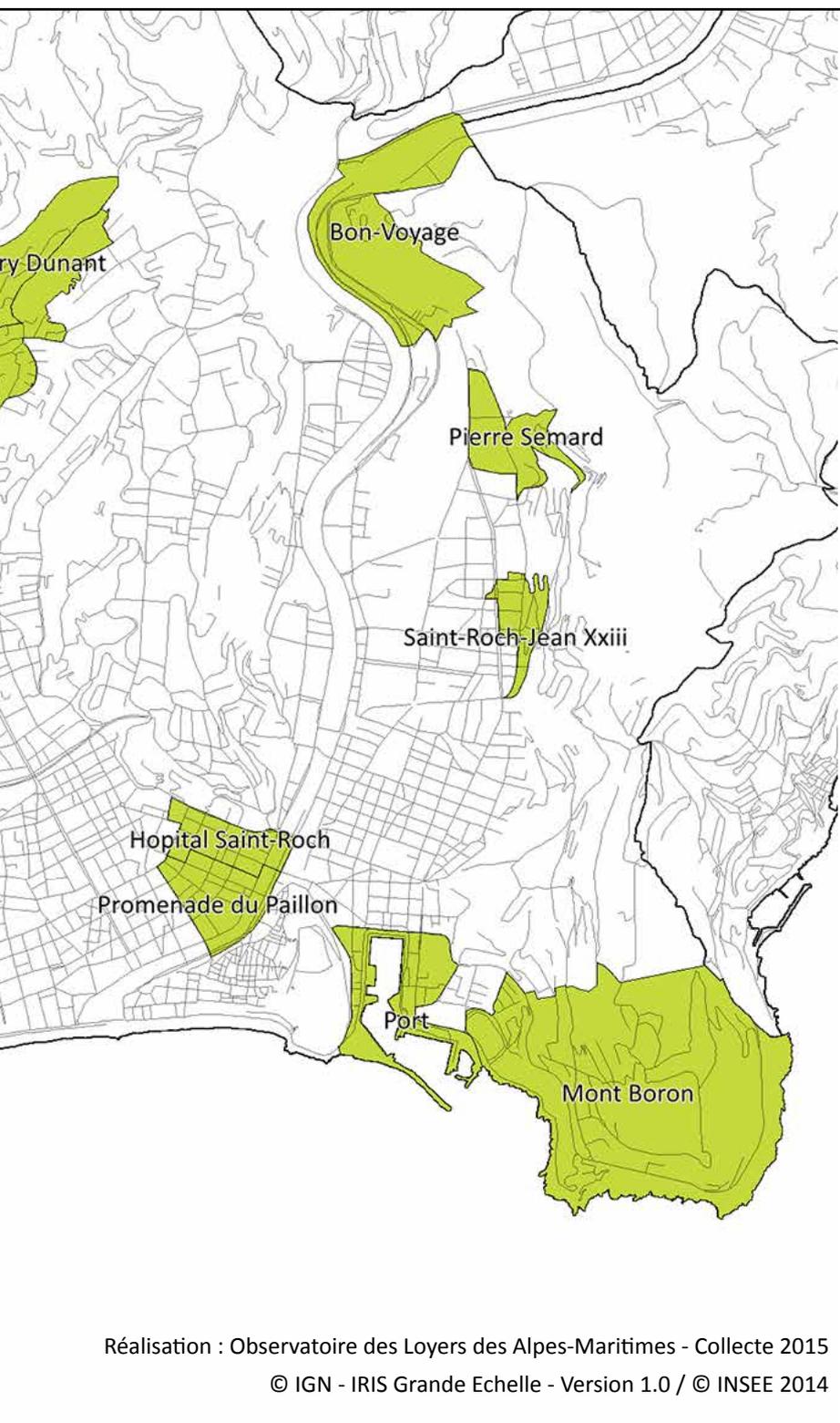
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 2 au 1^{er} janvier 2015 : Nice, quartiers Parc Impérial, Hôpital Saint-Roch, Bon-Voyage, Saint-Roch-Jean XXIII, Mont Boron, Gattamua, Promenade

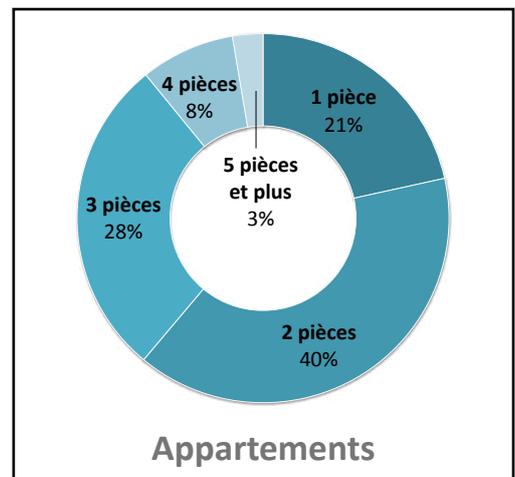
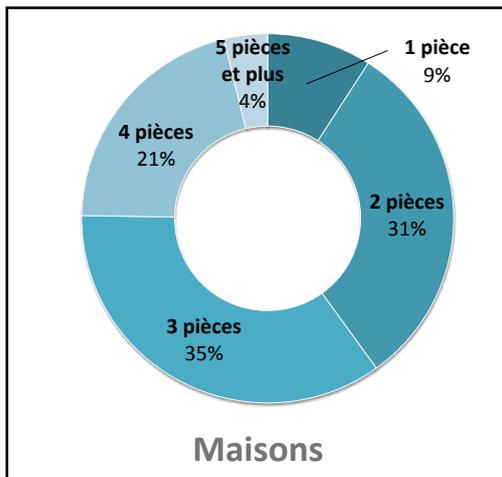


rial, Port, Madeleine, Lanterne, Potiers, Gravier, Pierre Semard, Henry Dunant, Cynos,
e du Paillon, Magnan, Pastorelle-Bosquets, Le Ray-Gravier-Dunant, Carlone

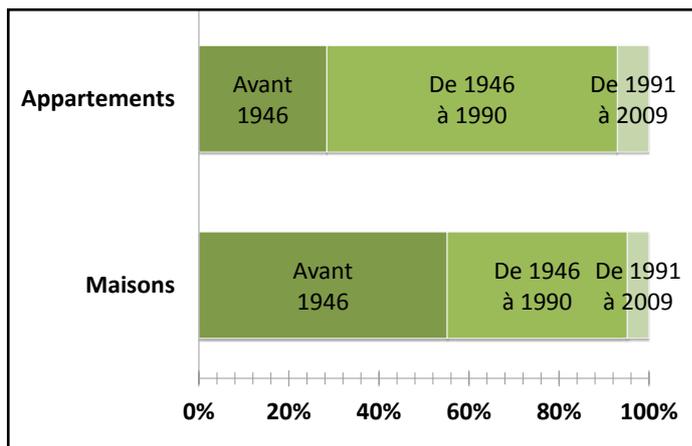


Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015
© IGN - IRIS Grande Echelle - Version 1.0 / © INSEE 2014

Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 2*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 2*

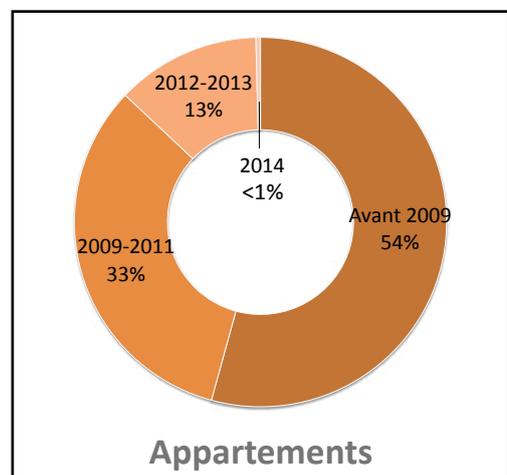
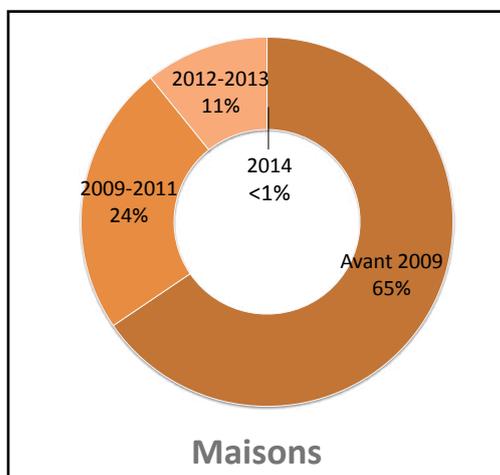


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 2*



Zone 2	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	744 €	481 €	659 €	898 €	1 082 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	30 m ²	47 m ²	71 m ²	99 m ²
Prix moyen au m ²	13,1 €	16,2 €	14,2 €	12,7 €	10,9 €
Premier quartile	11,7 €	14,4 €	12,6 €	11,0 €	7,2 €
Loyer médian	14,0 €	16,7 €	14,7 €	12,5 €	11,5 €
Troisième quartile	16,1 €	19,1 €	15,8 €	14,1 €	13,2 €
Nombre d'enquêtes	1 158	332	410	277	122

Zone 2	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	744 €	711 €	765 €	708 €	832 €	739 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	51 m ²	55 m ²	52 m ²	65 m ²	68 m ²
Prix moyen au m ²	13,1 €	13,8 €	13,9 €	13,7 €	12,9 €	10,9 €
Premier quartile	11,7 €	11,7 €	12,5 €	12,3 €	11,7 €	10,0 €
Loyer médian	14,0 €	14,8 €	14,3 €	14,4 €	13,0 €	11,7 €
Troisième quartile	16,1 €	17,2 €	16,1 €	16,5 €	15,3 €	13,5 €
Nombre d'enquêtes	1 158	297	400	190	118	153

Zone 2	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	744 €	713 €	724 €	824 €	715 €
Surface habitable moyenne	57 m ²	55 m ²	60 m ²	59 m ²	48 m ²
Prix moyen au m ²	13,1 €	12,9 €	12,1 €	14,0 €	14,9 €
Premier quartile	11,7 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	14,0 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	16,1 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	1 158	365	378	263	152

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 2	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	481 €	477 €	486 €	494 €	466 €
Surface habitable moyenne	30 m ²	30 m ²	30 m ²	31 m ²	27 m ²
Prix moyen au m ²	16,3 €	16,1 €	16,1 €	15,9 €	17,3 €
Premier quartile	14,4 €	12,8 €	13,8 €	14,4 €	15,4 €
Loyer médian	16,7 €	18,2 €	16,2 €	16,0 €	17,1 €
Troisième quartile	19,2 €	19,9 €	18,5 €	19,0 €	18,7 €
Nombre d'enquêtes	336	92	92	99	53
2 pièces *					
Loyer moyen	647 €	625 €	631 €	676 €	688 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	43 m ²	49 m ²	49 m ²	44 m ²
Prix moyen au m ²	13,9 €	14,6 €	12,8 €	13,7 €	15,6 €
Premier quartile	12,4 €	13,7 €	10,6 €	12,1 €	14,3 €
Loyer médian	14,4 €	15,0 €	14,1 €	13,2 €	14,9 €
Troisième quartile	15,7 €	17,0 €	14,7 €	15,7 €	17,8 €
Nombre d'enquêtes	412	142	139	77	54
3 pièces *					
Loyer moyen	895 €	832 €	835 €	1007 €	ns
Surface habitable moyenne	70 m ²	67 m ²	70 m ²	76 m ²	ns
Prix moyen au m ²	12,7 €	12,4 €	12,0 €	13,3 €	ns
Premier quartile	11,0 €	11,0 €	10,6 €	12,7 €	ns
Loyer médian	12,7 €	12,0 €	11,6 €	12,9 €	ns
Troisième quartile	14,1 €	14,6 €	12,5 €	14,0 €	ns
Nombre d'enquêtes	280	79	102	61	38
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 133 €	1 112 €	ns	ns	ns
Surface habitable moyenne	101 m ²	107 m ²	ns	ns	ns
Prix moyen au m ²	11,2 €	10,4 €	ns	ns	ns
Premier quartile	7,8 €	6,5 €	ns	ns	ns
Loyer médian	11,8 €	11,4 €	ns	ns	ns
Troisième quartile	13,5 €	13,0 €	ns	ns	ns
Nombre d'enquêtes	130	52	45	26	7

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

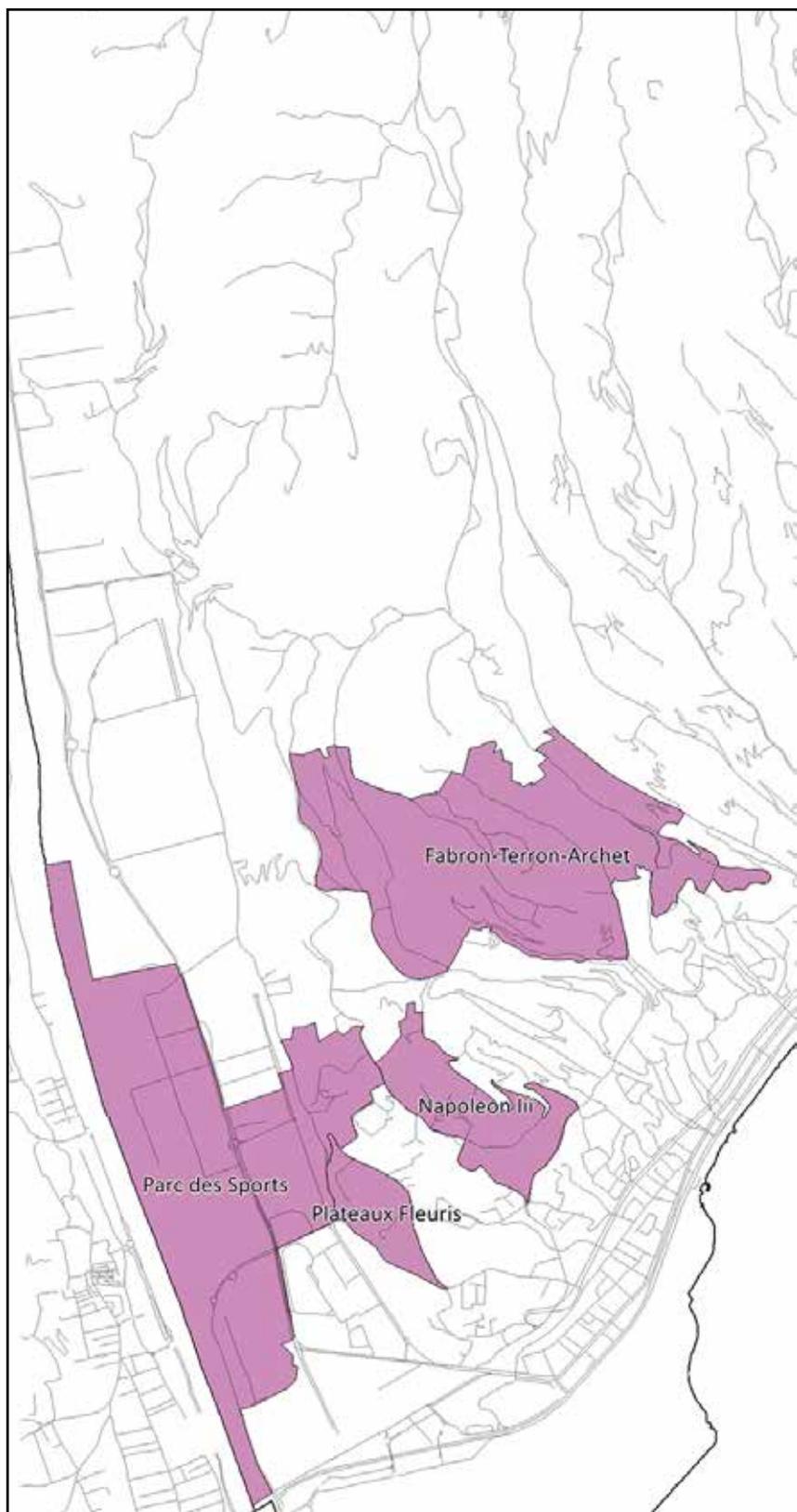
* Maisons et appartements confondus

Zone 2	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	481 €	517 €	496 €	ns	474 €
Surface habitable moyenne	30 m ²	31 m ²	30 m ²	ns	32 m ²
Prix moyen au m ²	16,3 €	16,8 €	16,7 €	ns	14,9 €
Premier quartile	14,4 €	15,5 €	15,0 €	ns	12,3 €
Loyer médian	16,7 €	18,4 €	16,8 €	ns	15,0 €
Troisième quartile	19,2 €	19,6 €	19,9 €	ns	17,9 €
Nombre d'enquêtes	336	106	116	49	65
2 pièces *					
Loyer moyen	647 €	627 €	673 €	645 €	659 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	47 m ²	46 m ²	45 m ²	49 m ²
Prix moyen au m ²	13,9 €	13,5 €	14,5 €	14,2 €	13,4 €
Premier quartile	12,4 €	11,1 €	13,4 €	14,1 €	11,5 €
Loyer médian	14,4 €	14,3 €	14,6 €	14,4 €	13,3 €
Troisième quartile	15,7 €	15,8 €	16,0 €	16,0 €	14,8 €
Nombre d'enquêtes	412	108	153	67	84
3 pièces *					
Loyer moyen	895 €	854 €	883 €	924 €	922 €
Surface habitable moyenne	70 m ²	67 m ²	69 m ²	74 m ²	72 m ²
Prix moyen au m ²	12,7 €	12,7 €	12,8 €	12,6 €	12,8 €
Premier quartile	11,0 €	9,7 €	11,0 €	10,7 €	11,4 €
Loyer médian	12,7 €	11,6 €	12,7 €	12,2 €	12,8 €
Troisième quartile	14,1 €	14,7 €	14,1 €	13,8 €	13,1 €
Nombre d'enquêtes	280	60	93	51	76
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 133 €	ns	ns	ns	ns
Surface habitable moyenne	101 m ²	ns	ns	ns	ns
Prix moyen au m ²	11,2 €	ns	ns	ns	ns
Premier quartile	7,8 €	ns	ns	ns	ns
Loyer médian	11,8 €	ns	ns	ns	ns
Troisième quartile	13,5 €	ns	ns	ns	ns
Nombre d'enquêtes	130	23	38	23	46

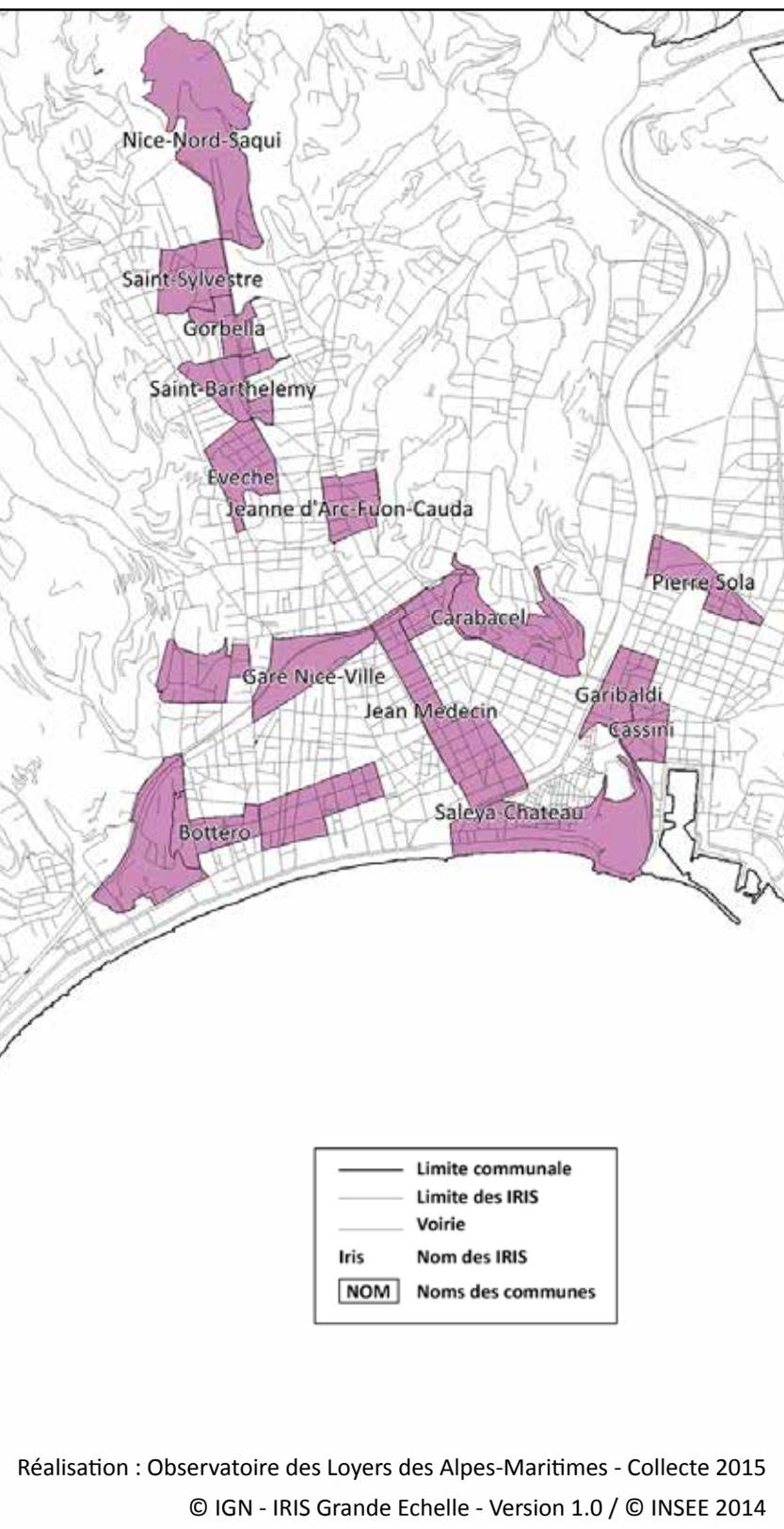
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

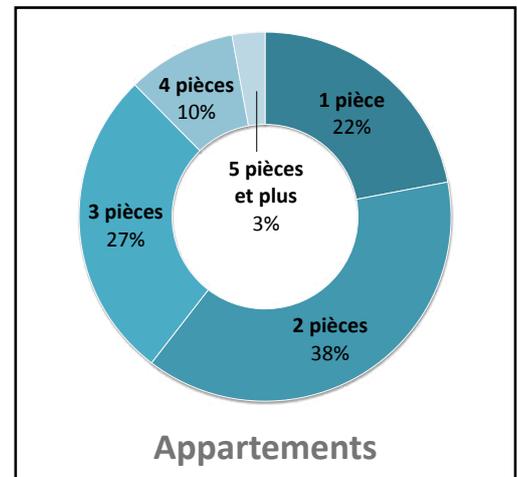
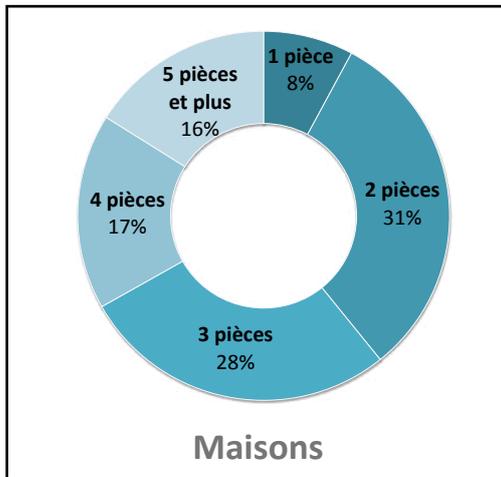
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 3 au 1^{er} janvier 2015 : Nice, quartiers Saleya-Chapelle, Nice-Nord-Saqui, Parc des Sports, Fabron-Terron-Archet, Eglise Russe, Pierre Sola, Garibaldi, Victor Hugo-Buffa, Saint-Barthelemy



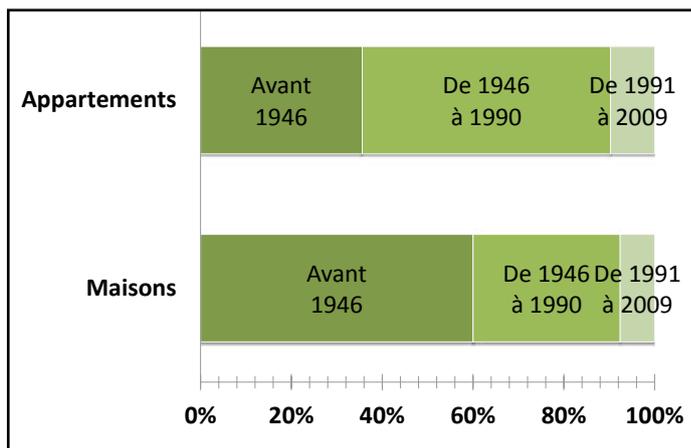
ateau, Jeanne d'Arc-Fuon-Cauda, Gorbella, Plateaux Fleuris, Gare Nice-Ville, Carabacel-
 i, Raimbaldi, Bottero, Jean Medecin, Cassini, Eveche, Baumettes, Napoleon III, Saint-Syl-



Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 3*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 3*

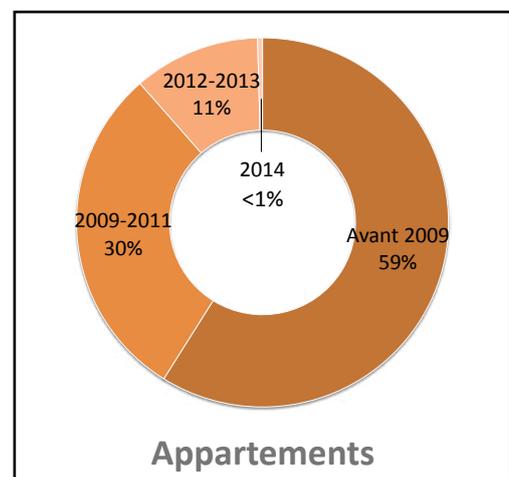
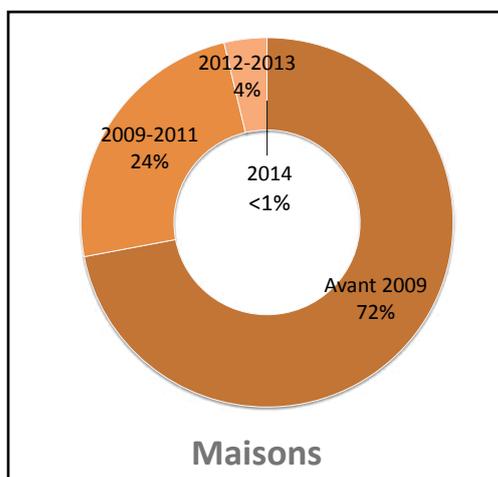


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 3*



Zone 3	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	712 €	471€	664 €	804 €	1 031 €
Surface habitable moyenne	55 m ²	27 m ²	47 m ²	68 m ²	98 m ²
Prix moyen au m ²	12,9 €	17,4 €	14,2 €	11,8 €	10,5 €
Premier quartile	11,3 €	15,2 €	12,8 €	10,5 €	9,0 €
Loyer médian	13,6 €	17,1 €	14,0 €	11,8 €	10,4 €
Troisième quartile	16,3 €	20,7 €	16,3 €	13,2 €	12,1 €
Nombre d'enquêtes	1 592	419	622	366	170

Zone 3	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	712 €	669 €	756 €	740 €	700 €	679 €
Surface habitable moyenne	55 m ²	46 m ²	57 m ²	57 m ²	52 m ²	67 m ²
Prix moyen au m ²	12,9 €	14,5 €	13,4 €	12,9 €	13,3 €	10,1 €
Premier quartile	11,3 €	13,2 €	11,8 €	11,2 €	12,1 €	8,6 €
Loyer médian	13,6 €	14,8 €	13,8 €	13,0 €	13,6 €	10,0 €
Troisième quartile	16,3 €	17,9 €	15,7 €	16,3 €	15,9 €	12,5 €
Nombre d'enquêtes	1 592	357	506	315	167	247

Zone 3	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	712 €	702 €	686 €	750 €	774 €
Surface habitable moyenne	55 m ²	57 m ²	53 m ²	55 m ²	56 m ²
Prix moyen au m ²	12,9 €	12,4 €	13,0 €	13,5 €	13,7 €
Premier quartile	11,3 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	13,6 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	16,3 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	1 592	585	504	328	175

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 3	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	472 €	441 €	484 €	503 €	ns
Surface habitable moyenne	27 m ²	24 m ²	30 m ²	30 m ²	ns
Prix moyen au m ²	17,5 €	18,6 €	15,9 €	16,7 €	ns
Premier quartile	15,2 €	15,1 €	14,5 €	14,8 €	ns
Loyer médian	17,1 €	17,8 €	16,3 €	16,7 €	ns
Troisième quartile	20,8 €	22,5 €	17,9 €	19,0 €	ns
Nombre d'enquêtes	423	136	137	101	49
2 pièces *					
Loyer moyen	665 €	652 €	654 €	716 €	678 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	47 m ²	47 m ²	47 m ²	44 m ²
Prix moyen au m ²	14,3 €	13,9 €	13,9 €	15,2 €	15,4 €
Premier quartile	12,8 €	12,4 €	12,6 €	13,0 €	13,6 €
Loyer médian	14,0 €	13,8 €	13,8 €	15,1 €	15,1 €
Troisième quartile	16,3 €	15,4 €	15,4 €	17,8 €	17,3 €
Nombre d'enquêtes	627	239	190	118	80
3 pièces *					
Loyer moyen	805 €	774 €	814 €	848 €	ns
Surface habitable moyenne	68 m ²	69 m ²	67 m ²	67 m ²	ns
Prix moyen au m ²	11,8 €	11,2 €	12,2 €	12,6 €	ns
Premier quartile	10,5 €	10,0 €	11,0 €	11,2 €	ns
Loyer médian	11,8 €	10,9 €	12,4 €	12,4 €	ns
Troisième quartile	13,2 €	12,0 €	13,2 €	13,8 €	ns
Nombre d'enquêtes	368	132	130	82	24
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 051 €	1 061 €	ns	ns	ns
Surface habitable moyenne	100 m ²	104 m ²	ns	ns	ns
Prix moyen au m ²	10,5 €	10,3 €	ns	ns	ns
Premier quartile	9,0 €	8,1 €	ns	ns	ns
Loyer médian	10,4 €	10,5 €	ns	ns	ns
Troisième quartile	12,3 €	12,1 €	ns	ns	ns
Nombre d'enquêtes	174	78	47	27	22

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 3	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	472 €	466 €	496 €	460 €	458 €
Surface habitable moyenne	27 m ²	26 m ²	27 m ²	26 m ²	30 m ²
Prix moyen au m ²	17,5 €	18,2 €	18,1 €	18,0 €	15,5 €
Premier quartile	15,2 €	15,7 €	15,1 €	16,2 €	12,9 €
Loyer médian	17,1 €	17,5 €	17,4 €	18,0 €	16,3 €
Troisième quartile	20,8 €	22,4 €	21,1 €	20,8 €	17,6 €
Nombre d'enquêtes	423	105	139	86	93
2 pièces *					
Loyer moyen	665 €	688 €	664 €	694 €	611 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	45 m ²	47 m ²	46 m ²	49 m ²
Prix moyen au m ²	14,3 €	15,2 €	14,2 €	15,2 €	12,4 €
Premier quartile	12,8 €	13,6 €	12,8 €	13,2 €	11,1 €
Loyer médian	14,0 €	14,8 €	13,9 €	14,7 €	12,3 €
Troisième quartile	16,3 €	17,1 €	15,4 €	17,3 €	13,8 €
Nombre d'enquêtes	627	157	208	124	138
3 pièces *					
Loyer moyen	805 €	825 €	873 €	790 €	756 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	65 m ²	72 m ²	67 m ²	68 m ²
Prix moyen au m ²	11,8 €	12,6 €	12,1 €	11,9 €	11,1 €
Premier quartile	10,5 €	11,6 €	10,8 €	10,6 €	9,3 €
Loyer médian	11,8 €	12,5 €	11,5 €	11,9 €	10,2 €
Troisième quartile	13,2 €	14,0 €	13,7 €	12,7 €	12,5 €
Nombre d'enquêtes	368	68	102	79	119
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 051 €	ns	1 226 €	ns	925 €
Surface habitable moyenne	100 m ²	ns	104 m ²	ns	102 m ²
Prix moyen au m ²	10,5 €	ns	11,8 €	ns	9,1 €
Premier quartile	9,0 €	ns	10,4 €	ns	6,9 €
Loyer médian	10,4 €	ns	10,9 €	ns	8,4 €
Troisième quartile	12,3 €	ns	12,8 €	ns	11,5 €
Nombre d'enquêtes	174	27	57	26	64

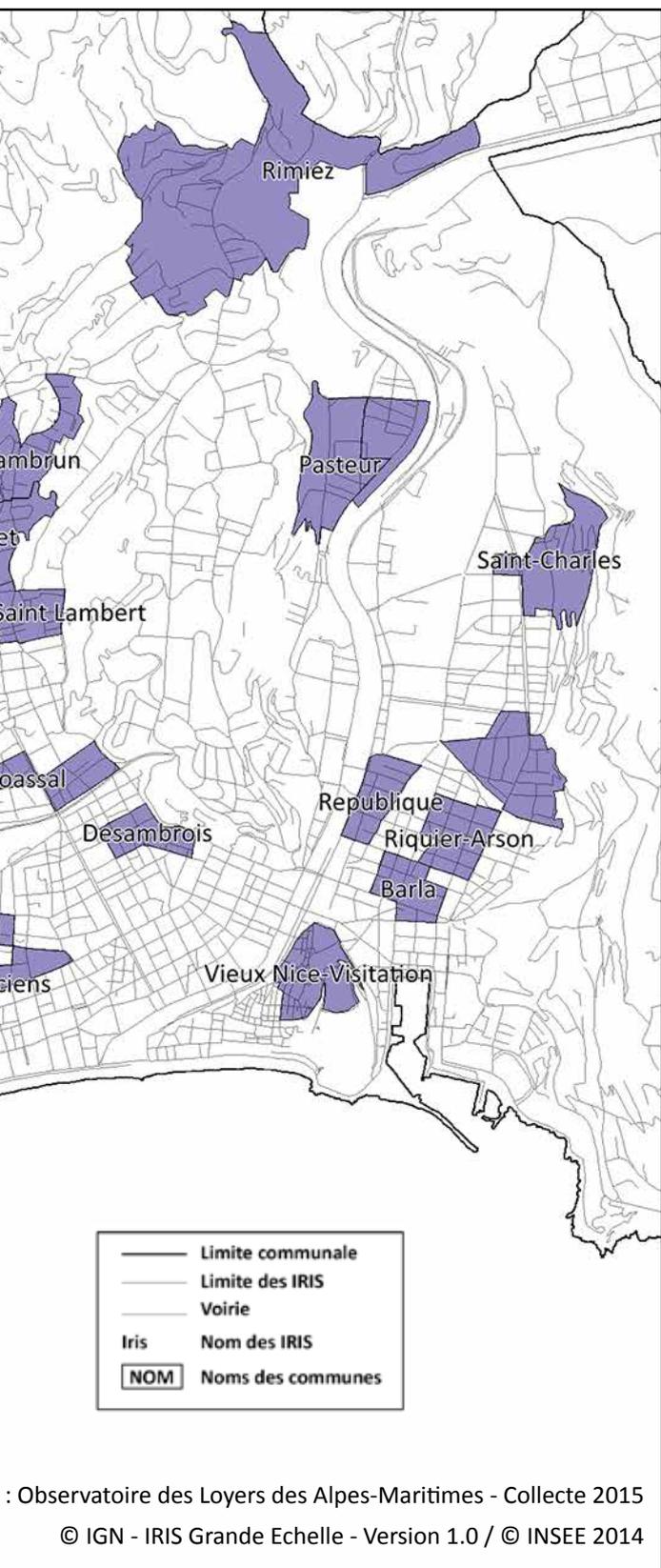
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 4 au 1^{er} janvier 2015 : Nice, quartiers République Lambert, Clement Roassal, Puget, Le Righi, Pasteur-Voie Romaine, Grosso, Clemenceau, Riquier, Desambrois, Bellevue, Comte de Falicon, Carras, Cernuschi, Diabes Bleus, Riquier-Arson, La



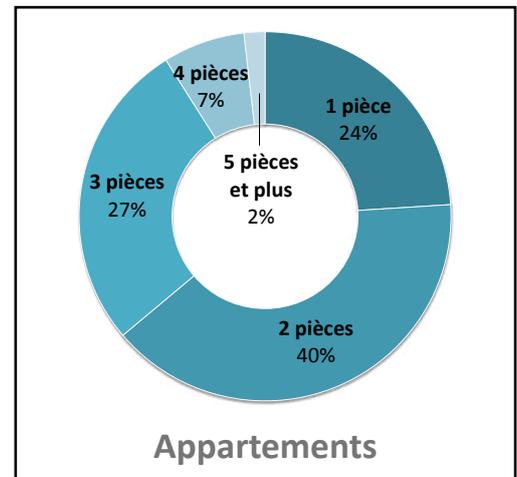
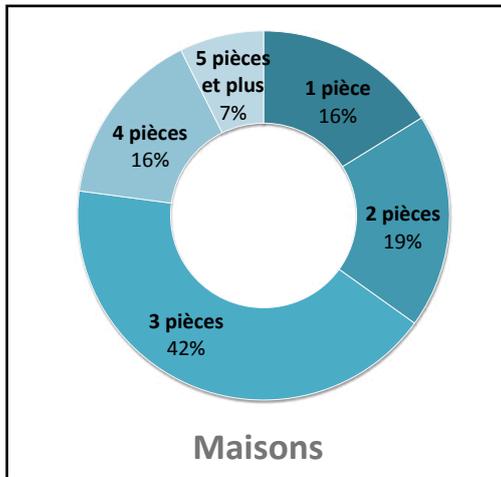
ue, Pasteur, Chateaufeuf, Madeleine-Robioni, Vieux Nice-Visitation, Borriglione-Saint
 miez, Musiciens, Barla, Dante, Vernier, Saint-Charles, Parc Chambrun, Marceau, Mantega,
 as Planas-La Valliere



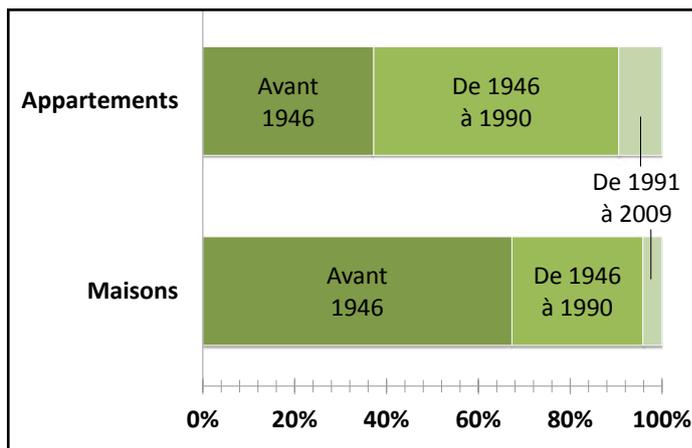
: Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

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

Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 4*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 4*

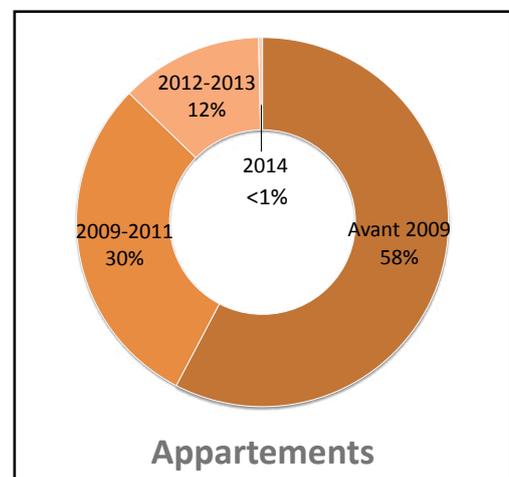
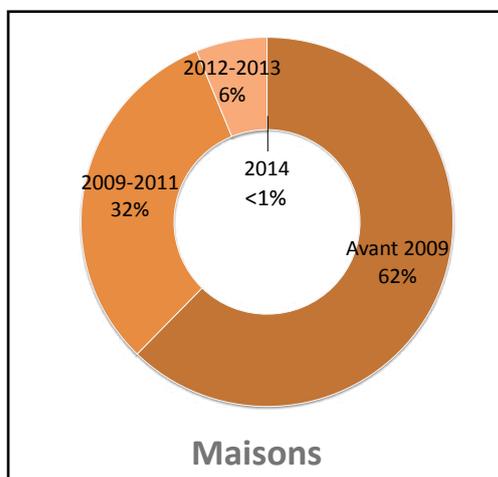


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 4*



Zone 4	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	670 €	479 €	629 €	776 €	973 €
Surface habitable moyenne	52 m ²	28 m ²	47 m ²	66 m ²	88 m ²
Prix moyen au m ²	13,0 €	17,3 €	13,4 €	11,8 €	11,0 €
Premier quartile	11,2 €	15,2 €	11,6 €	10,5 €	9,2 €
Loyer médian	13,3 €	17,3 €	13,7 €	11,9 €	10,6 €
Troisième quartile	16,3 €	20,0 €	16,0 €	13,3 €	12,4 €
Nombre d'enquêtes	2 354	749	934	498	156

Zone 4	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	670 €	673 €	683 €	701 €	630 €	642 €
Surface habitable moyenne	52 m ²	47 m ²	51 m ²	52 m ²	52 m ²	58 m ²
Prix moyen au m ²	13,0 €	14,3 €	13,3 €	13,6 €	12,1 €	11,1 €
Premier quartile	11,2 €	12,8 €	11,9 €	11,9 €	10,6 €	9,6 €
Loyer médian	13,3 €	15,0 €	13,8 €	13,9 €	12,7 €	11,0 €
Troisième quartile	16,3 €	17,8 €	16,5 €	16,7 €	15,4 €	12,8 €
Nombre d'enquêtes	2 354	539	752	437	267	359

Zone 4	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	670 €	651 €	680 €	687 €	694 €
Surface habitable moyenne	52 m ²	52 m ²	53 m ²	54 m ²	46 m ²
Prix moyen au m ²	13,0 €	12,6 €	12,7 €	12,7 €	15,0 €
Premier quartile	11,2 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	13,3 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	16,3 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	2 354	861	710	410	373

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 4	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	479 €	477 €	489 €	482 €	464 €
Surface habitable moyenne	28 m ²	27 m ²	29 m ²	30 m ²	25 m ²
Prix moyen au m ²	17,3 €	17,8 €	16,9 €	15,9 €	18,4 €
Premier quartile	15,2 €	15,5 €	14,8 €	14,3 €	16,7 €
Loyer médian	17,3 €	17,7 €	17,1 €	16,1 €	18,2 €
Troisième quartile	20,0 €	21,1 €	19,9 €	17,7 €	21,3 €
Nombre d'enquêtes	753	219	213	159	162
2 pièces *					
Loyer moyen	629 €	590 €	649 €	643 €	694 €
Surface habitable moyenne	47m ²	45 m ²	50 m ²	47 m ²	43 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	13,1 €	12,9 €	13,6 €	16,1 €
Premier quartile	11,6 €	11,0 €	11,4 €	12,5 €	15,3 €
Loyer médian	13,7 €	13,6 €	13,0 €	13,7 €	16,6 €
Troisième quartile	15,9 €	15,7 €	15,2 €	15,1 €	17,8 €
Nombre d'enquêtes	936	376	274	158	128
3 pièces *					
Loyer moyen	781 €	741 €	792 €	835 €	839 €
Surface habitable moyenne	66 m ²	63 m ²	68 m ²	73 m ²	62 m ²
Prix moyen au m ²	11,8 €	11,7 €	11,7 €	11,5 €	13,5 €
Premier quartile	10,5 €	10,7 €	9,7 €	10,1 €	11,7 €
Loyer médian	11,9 €	11,5 €	11,6 €	11,8 €	13,3 €
Troisième quartile	13,2 €	13,0 €	13,2 €	12,7 €	15,2 €
Nombre d'enquêtes	500	194	177	64	65
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	994 €	980 €	ns	ns	ns
Surface habitable moyenne	90 m ²	92 m ²	ns	ns	ns
Prix moyen au m ²	11,0 €	10,6 €	ns	ns	ns
Premier quartile	9,4 €	9,4 €	ns	ns	ns
Loyer médian	10,2 €	9,7 €	ns	ns	ns
Troisième quartile	12,4 €	12,3 €	ns	ns	ns
Nombre d'enquêtes	165	72	46	29	18

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

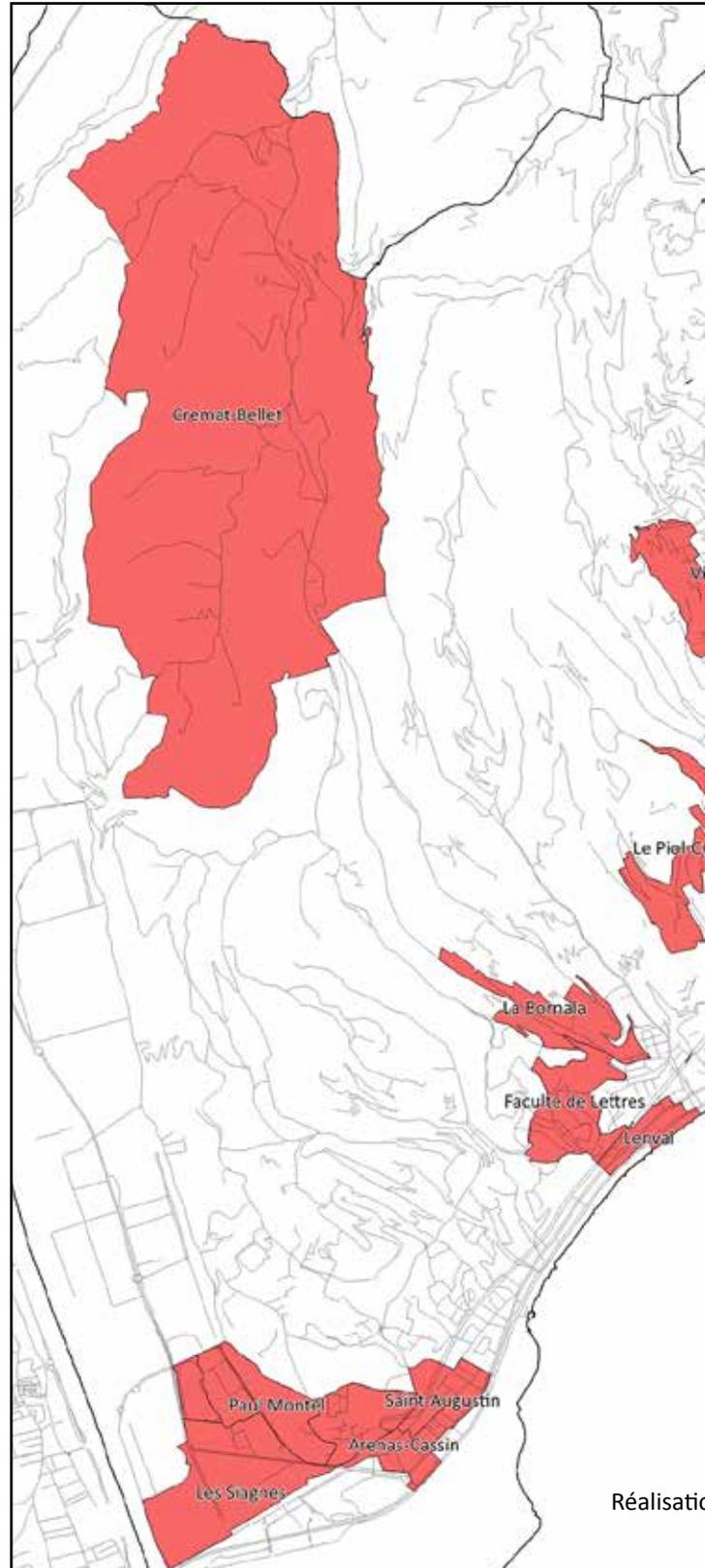
* Maisons et appartements confondus

Zone 4	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	479 €	490 €	489 €	459 €	469 €
Surface habitable moyenne	28 m ²	26 m ²	28 m ²	27m ²	30 m ²
Prix moyen au m ²	17,3 €	18,5 €	17,6 €	17,2 €	15,8 €
Premier quartile	15,2 €	16,2 €	15,6 €	15,3 €	14,2 €
Loyer médian	17,3 €	18,3 €	17,3 €	17,1 €	16,3 €
Troisième quartile	20,0 €	21,7 €	20,4 €	19,2 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	753	209	253	125	166
2 pièces *					
Loyer moyen	629 €	641 €	634 €	669 €	587 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	45 m ²	45 m ²	49 m ²	49 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	14,4 €	13,9 €	13,8 €	12,0 €
Premier quartile	11,6 €	12,9 €	12,0 €	11,6 €	10,5 €
Loyer médian	13,7 €	14,7 €	14,3 €	14,4 €	12,4 €
Troisième quartile	15,9 €	16,3 €	15,9 €	16,4 €	13,7 €
Nombre d'enquêtes	936	204	299	176	257
3 pièces *					
Loyer moyen	781 €	806 €	822 €	837 €	703 €
Surface habitable moyenne	66 m ²	64 m ²	67 m ²	66 m ²	66 m ²
Prix moyen au m ²	11,8 €	12,6 €	12,3 €	12,8 €	10,6 €
Premier quartile	10,5 €	11,3 €	10,8 €	11,4 €	9,3 €
Loyer médian	11,9 €	13,3 €	12,4 €	12,8 €	10,7 €
Troisième quartile	13,2 €	14,0 €	13,3 €	13,7 €	11,6 €
Nombre d'enquêtes	500	94	150	107	149
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	994 €	ns	964 €	ns	910 €
Surface habitable moyenne	90 m ²	ns	88 m ²	ns	94 m ²
Prix moyen au m ²	11,0 €	ns	11,0 €	ns	9,7 €
Premier quartile	9,4 €	ns	9,1 €	ns	9,2 €
Loyer médian	10,2 €	ns	10,0 €	ns	9,4 €
Troisième quartile	12,4 €	ns	12,5 €	ns	11,2 €
Nombre d'enquêtes	165	32	50	29	54

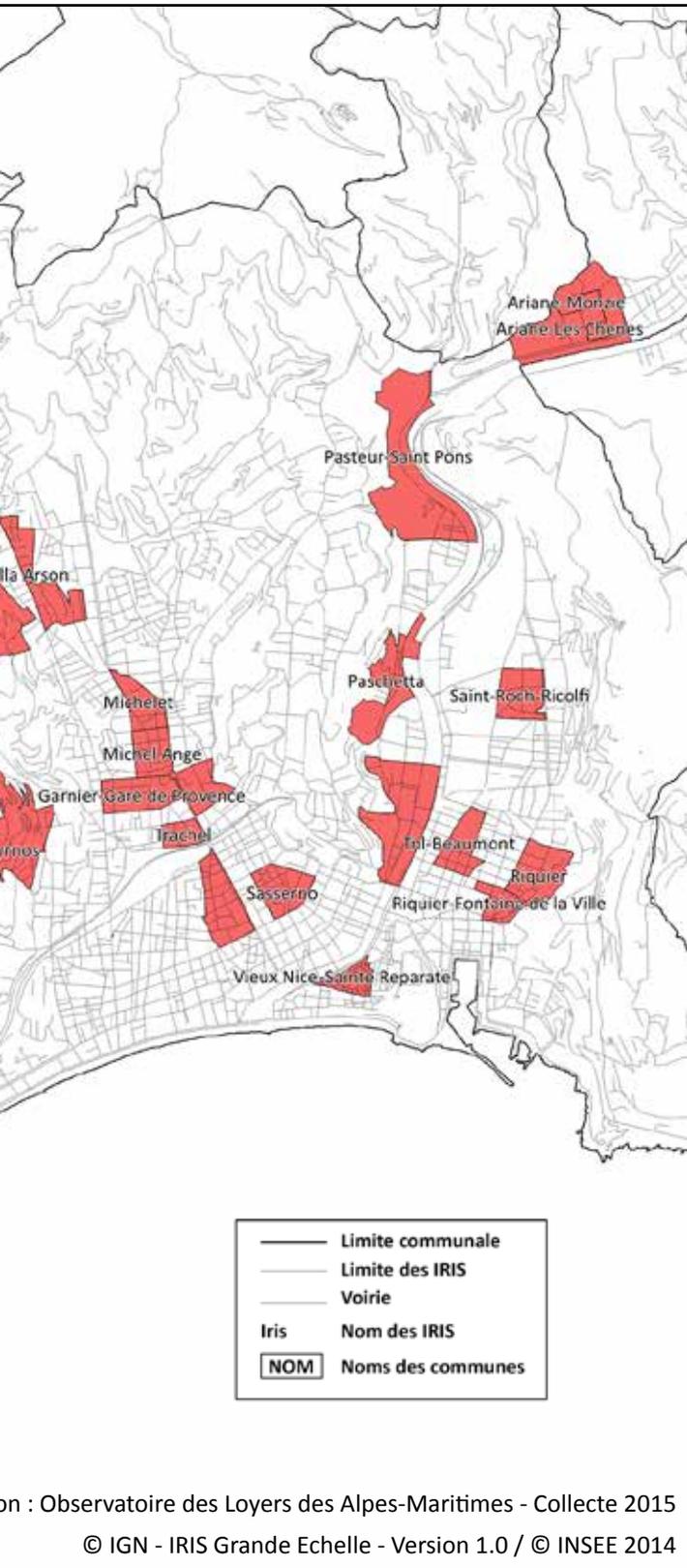
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 5 au 1^{er} janvier 2015 : Nice, quartiers Riquier-Fo Pons, Trachel, Michel Ange, Arenas-Cassin, Sasserno, Paul Montel, Faculte de Lettres, Acrop de Provence, Paschetta, Les Moulins, Riquier, Ariane-Monzie, Lenval, Digue des Francais, V Ariane-Les Chenes, Les Siagnes



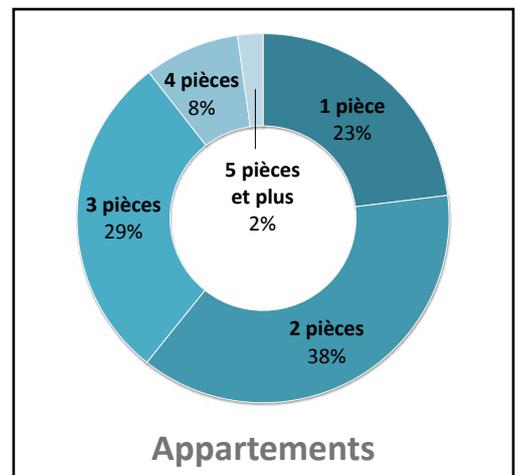
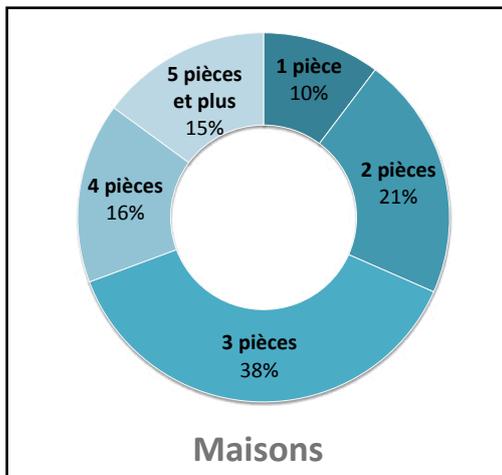
Fontaine de la Ville, Michelet, Le Piol-Cyrnos-Tnl-Beaumont, Cremat-Bellet, Pasteur-Saint
 Poliss-XVe Corps, Notre-Dame, Vieux Nice-Sainte Reperate, Saint-Roch-Ricolfi, Garnier-Gare
 Villa Arson, La Victorine-Grinda, Thiole, Saint-Augustin, Cyrille Besset-La Foret, La Bornala,



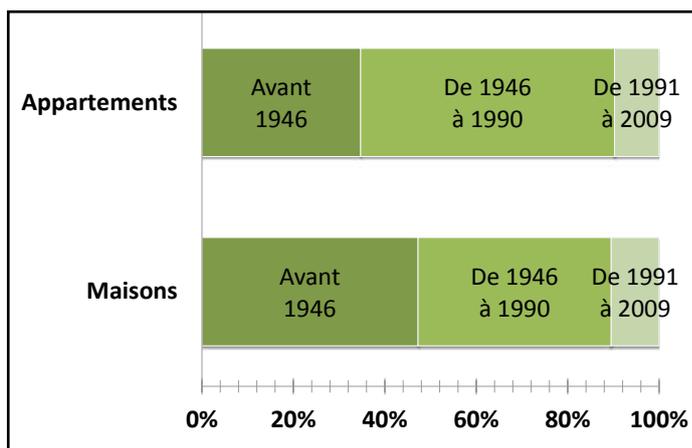
on : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

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

Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 5*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 5*

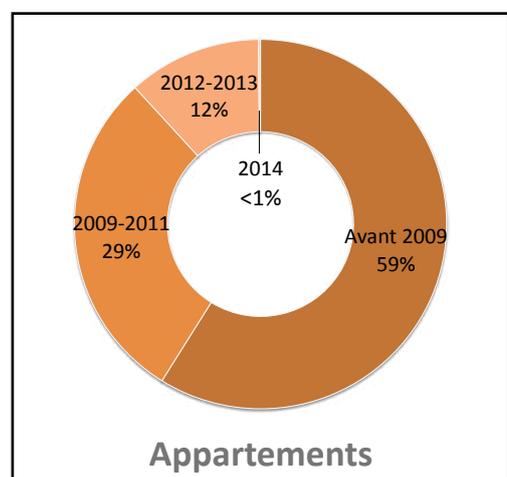
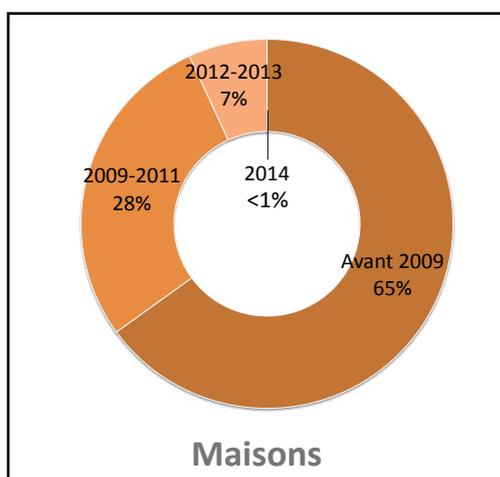


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 5*



Zone 5	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	644 €	456 €	600 €	759 €	902 €
Surface habitable moyenne	52 m ²	26 m ²	45 m ²	66 m ²	91 m ²
Prix moyen au m ²	12,4 €	17,4 €	13,2 €	11,5 €	9,9 €
Premier quartile	10,8 €	15,0 €	11,5 €	10,0 €	8,5 €
Loyer médian	13,0 €	17,6 €	14,0 €	11,6 €	9,5 €
Troisième quartile	15,9 €	21,8 €	15,8 €	12,7 €	11,2 €
Nombre d'enquêtes	1 894	630	671	434	148

Zone 5	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	644 €	641 €	674 €	685 €	619 €	571 €
Surface habitable moyenne	52 m ²	48 m ²	50 m ²	56 m ²	51 m ²	55 m ²
Prix moyen au m ²	12,4 €	13,4 €	13,5 €	12,2 €	12,2 €	10,4 €
Premier quartile	10,8 €	12,0 €	11,8 €	10,1 €	10,4 €	8,7 €
Loyer médian	13,0 €	13,9 €	14,0 €	12,5 €	12,1 €	10,7 €
Troisième quartile	15,9 €	16,2 €	16,4 €	15,6 €	14,3 €	13,6 €
Nombre d'enquêtes	1 894	486	563	366	188	291

Zone 5	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	644 €	641 €	665 €	638 €	616 €
Surface habitable moyenne	52 m ²	52 m ²	58 m ²	51 m ²	41 m ²
Prix moyen au m ²	12,4 €	12,3 €	11,5 €	12,6 €	15,2 €
Premier quartile	10,8 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	13,0 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	15,9 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	1 894	580	487	440	387

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 5	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	456 €	437 €	494 €	472 €	438 €
Surface habitable moyenne	26 m ²	25 m ²	30 m ²	28 m ²	24 m ²
Prix moyen au m ²	17,4 €	17,8 €	16,3 €	16,9 €	18,5 €
Premier quartile	15,0 €	15,0 €	14,6 €	14,3 €	15,7 €
Loyer médian	17,6 €	18,7 €	16,6 €	17,1 €	18,3 €
Troisième quartile	21,8 €	22,2 €	18,0 €	21,0 €	22,5 €
Nombre d'enquêtes	631	173	114	161	183
2 pièces *					
Loyer moyen	600 €	581 €	601 €	578 €	651 €
Surface habitable moyenne	45 m ²	44 m ²	48 m ²	46 m ²	43 m ²
Prix moyen au m ²	13,2 €	13,2 €	12,5 €	12,7 €	15,1 €
Premier quartile	11,6 €	11,9 €	10,4 €	10,9 €	14,0 €
Loyer médian	14,0 €	13,3 €	13,5 €	12,7 €	15,5 €
Troisième quartile	15,8 €	15,0 €	14,6 €	15,9 €	16,2 €
Nombre d'enquêtes	674	206	186	145	137
3 pièces *					
Loyer moyen	758 €	739 €	738 €	794 €	820 €
Surface habitable moyenne	66 m ²	66 m ²	66 m ²	70 m ²	62 m ²
Prix moyen au m ²	11,4 €	11,3 €	11,2 €	11,3 €	13,2 €
Premier quartile	10,0 €	9,9 €	10,0 €	10,5 €	12,9 €
Loyer médian	11,6 €	11,4 €	11,2 €	10,9 €	13,4 €
Troisième quartile	12,7 €	12,4 €	12,7 €	12,4 €	14,0 €
Nombre d'enquêtes	437	146	132	106	53
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	914 €	988 €	835 €	ns	ns
Surface habitable moyenne	93 m ²	97 m ²	89 m ²	ns	ns
Prix moyen au m ²	9,8 €	10,2 €	9,4 €	ns	ns
Premier quartile	8,4 €	8,7 €	8,3 €	ns	ns
Loyer médian	9,5 €	10,0 €	8,7 €	ns	ns
Troisième quartile	11,0 €	11,2 €	10,6 €	ns	ns
Nombre d'enquêtes	152	55	55	28	14

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

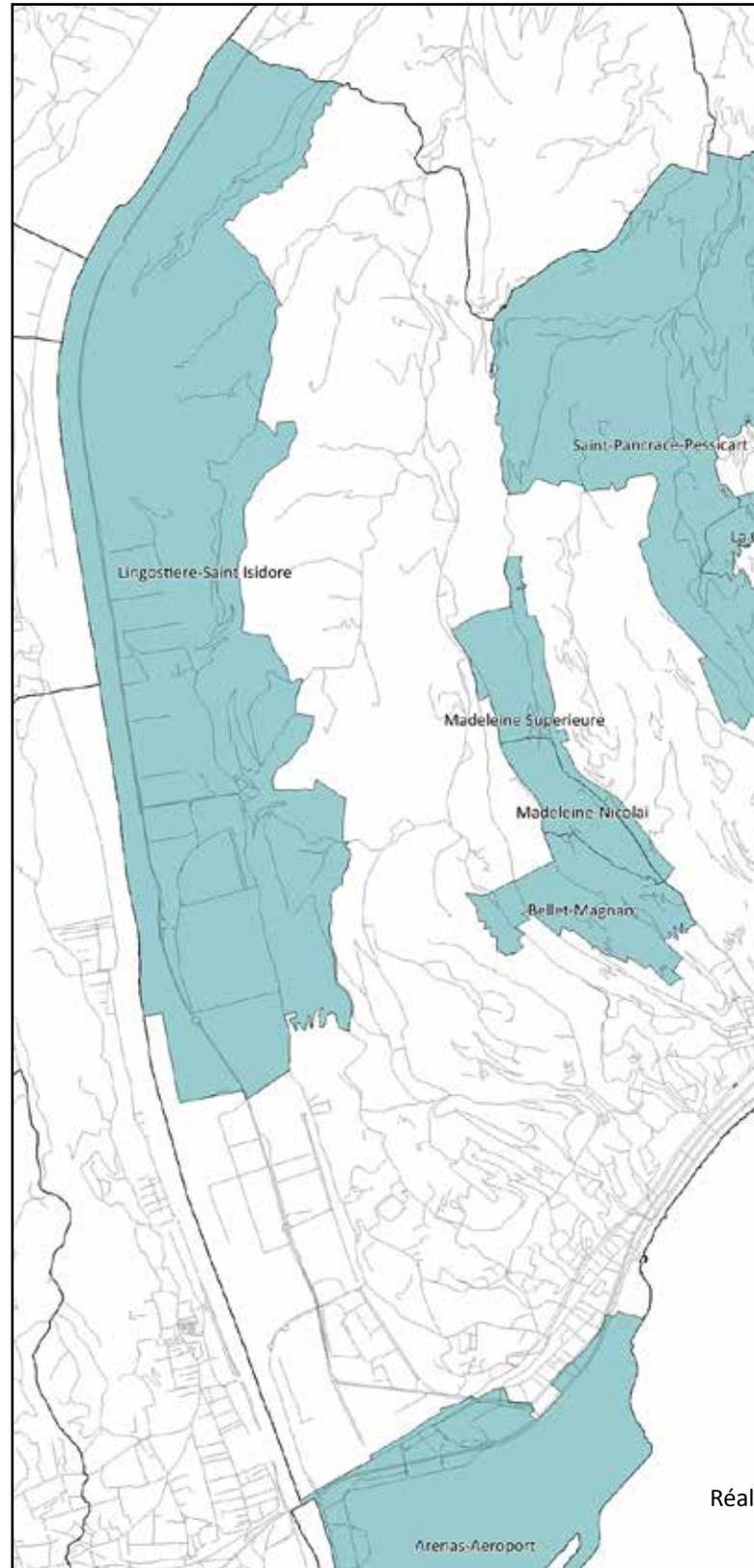
* Maisons et appartements confondus

Zone 5	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	456 €	473 €	472 €	444 €	424 €
Surface habitable moyenne	26 m ²	27 m ²	26 m ²	22 m ²	28 m ²
Prix moyen au m ²	17,4 €	17,4 €	18,0 €	19,8 €	15,1 €
Premier quartile	15,0 €	15,8 €	15,2 €	16,9 €	13,2 €
Loyer médian	17,6 €	17,6 €	18,0 €	21,9 €	15,0 €
Troisième quartile	21,8 €	21,7 €	21,7 €	23,9 €	17,4 €
Nombre d'enquêtes	631	183	205	117	126
2 pièces *					
Loyer moyen	600 €	632 €	631 €	589 €	544 €
Surface habitable moyenne	45 m ²	45 m ²	45 m ²	45 m ²	47 m ²
Prix moyen au m ²	13,2 €	14,1 €	14,0 €	13,2 €	11,7 €
Premier quartile	11,6 €	12,5 €	12,5 €	11,9 €	9,3 €
Loyer médian	14,0 €	14,5 €	14,5 €	13,9 €	11,6 €
Troisième quartile	15,8 €	16,2 €	15,9 €	15,5 €	14,2 €
Nombre d'enquêtes	674	171	207	125	171
3 pièces *					
Loyer moyen	758 €	766 €	803 €	813 €	680 €
Surface habitable moyenne	66 m ²	65 m ²	66 m ²	70 m ²	65 m ²
Prix moyen au m ²	11,4 €	11,8 €	12,1 €	11,7 €	10,5 €
Premier quartile	10,0 €	10,9 €	10,5 €	10,0 €	9,2 €
Loyer médian	11,6 €	12,0 €	12,0 €	11,7 €	10,6 €
Troisième quartile	12,7 €	13,1 €	13,3 €	13,1 €	11,8 €
Nombre d'enquêtes	437	99	119	90	129
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	914 €	ns	ns	ns	735 €
Surface habitable moyenne	93 m ²	ns	ns	ns	86 m ²
Prix moyen au m ²	9,8 €	ns	ns	ns	8,5 €
Premier quartile	8,4 €	ns	ns	ns	6,9 €
Loyer médian	9,5 €	ns	ns	ns	8,7 €
Troisième quartile	11,0 €	ns	ns	ns	9,9 €
Nombre d'enquêtes	152	33	32	34	53

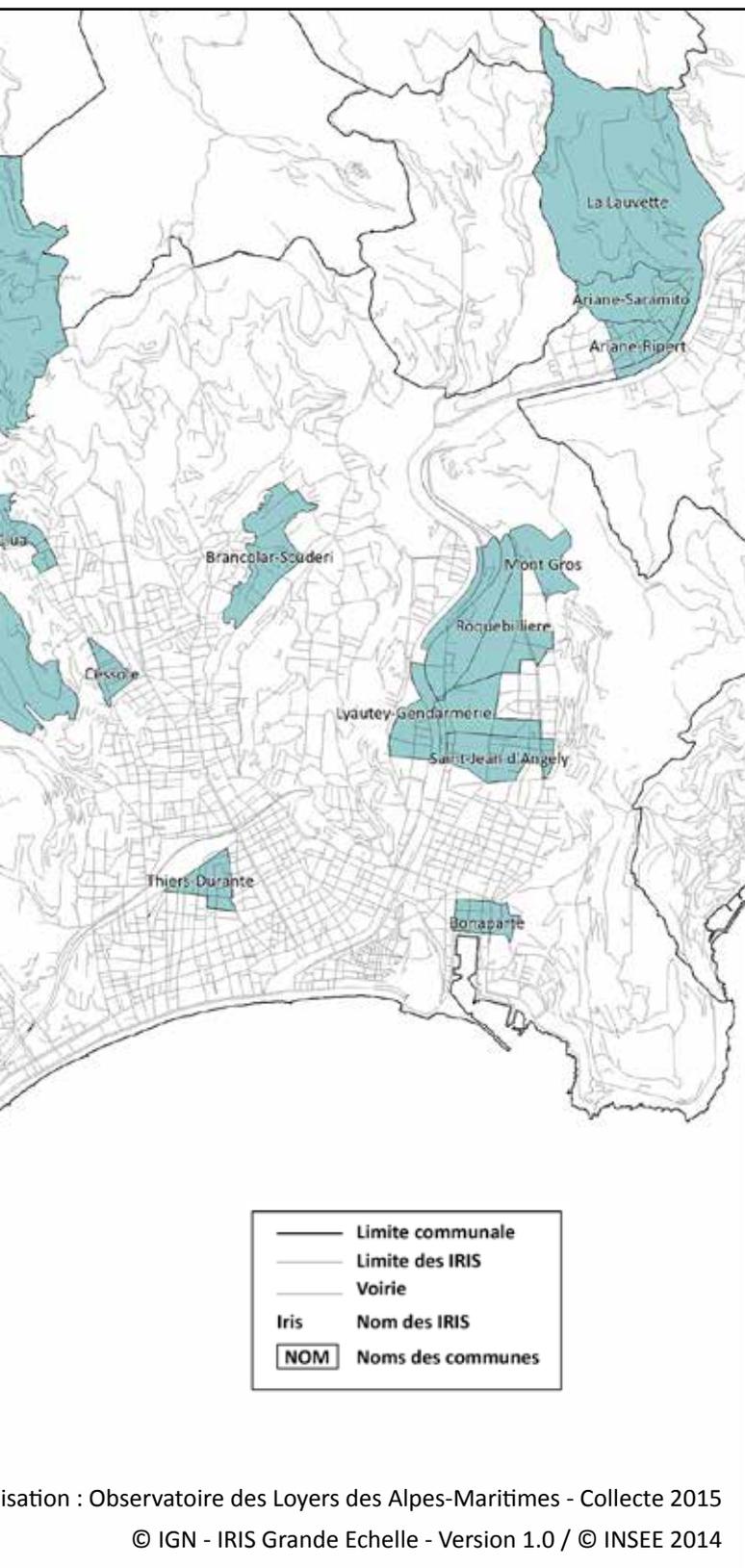
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Niveaux des loyers hors charges sur la zone 6 au 1^{er} janvier 2015 : Nice, quartiers Bonaparte, gely, Lingostiere-Saint Isidore, Thiers-Durante, La Clua, Roquebilliere, Brancolar-Scuderi, Ce Ariane-Ripert, Arenas-Aeroport, Madeleine-Nicolai



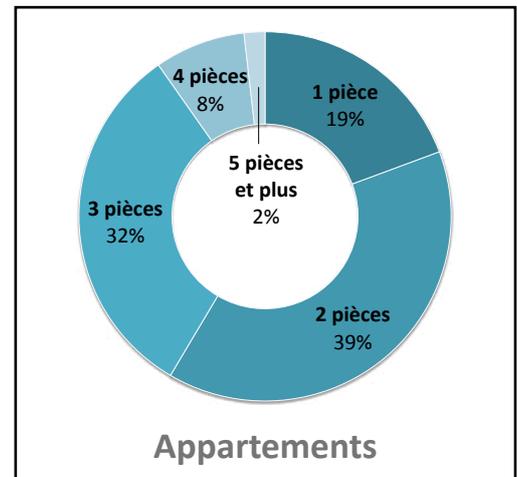
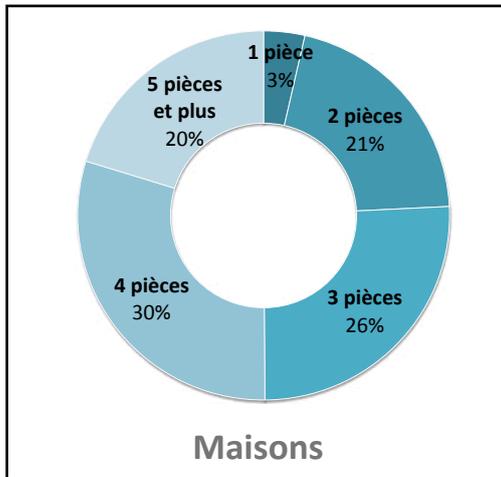
e, Lyautey-Gendarmerie, Vauban, Madeleine Superieure, Bellet-Magnan, Saint-Jean d'An-
 ssole, Saint-Pancrease-Pessicart, Route de Turin, La Lauvette, Ariane-Saramito, Mont Gros,



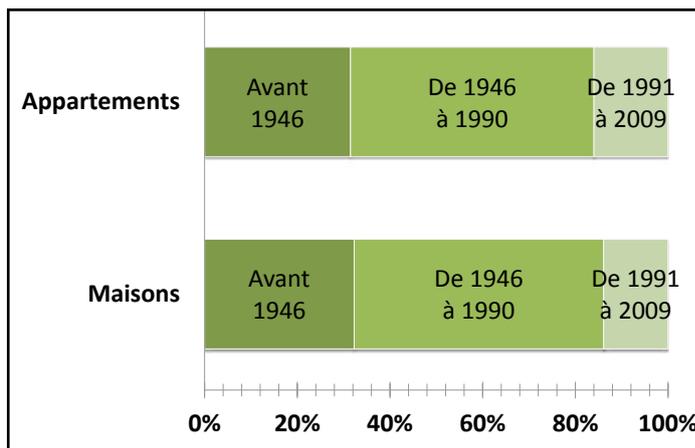
isation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

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

Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 6*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 6*

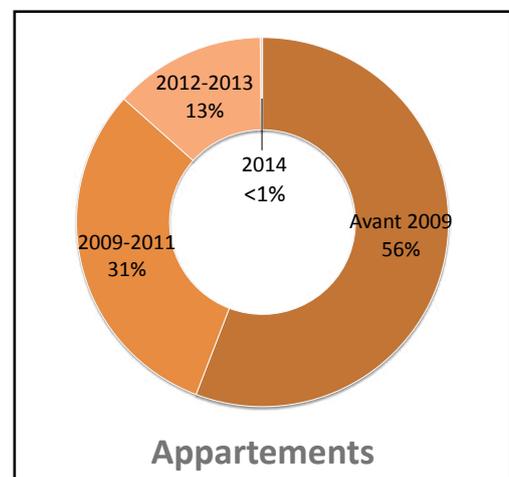
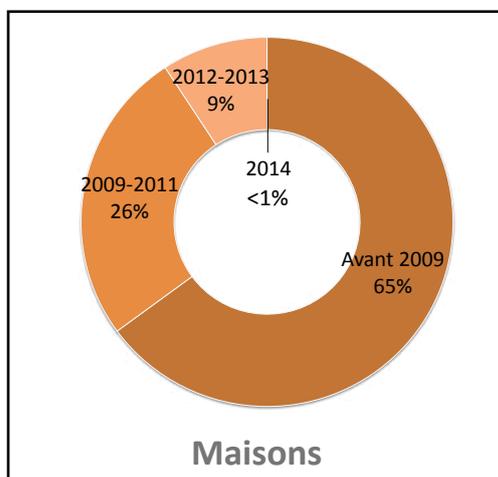


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 6*



Zone 6	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	673 €	463 €	626 €	748 €	845 €
Surface habitable moyenne	55 m ²	30 m ²	47 m ²	67 m ²	84 m ²
Prix moyen au m ²	12,3 €	15,6 €	13,4 €	11,1 €	10,1 €
Premier quartile	10,2 €	14,0 €	11,4 €	8,9 €	8,0 €
Loyer médian	13,0 €	15,1 €	13,4 €	10,8 €	10,0 €
Troisième quartile	15,0 €	18,1 €	15,8 €	13,4 €	11,0 €
Nombre d'enquêtes	913	200	404	240	50

Zone 6	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	673 €	652 €	676 €	665 €	675 €	695 €
Surface habitable moyenne	55 m ²	47 m ²	50 m ²	53 m ²	60 m ²	64 m ²
Prix moyen au m ²	12,3 €	13,9 €	13,4 €	12,5 €	11,2 €	10,8 €
Premier quartile	10,2 €	12,6 €	11,8 €	11,2 €	9,8 €	9,0 €
Loyer médian	13,0 €	14,3 €	14,0 €	13,2 €	12,0 €	10,0 €
Troisième quartile	15,0 €	16,3 €	16,1 €	14,6 €	13,7 €	12,7 €
Nombre d'enquêtes	913	210	279	179	102	143

Zone 6	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	673 €	643 €	622 €	693 €	792 €
Surface habitable moyenne	55 m ²	51 m ²	52 m ²	58 m ²	62 m ²
Prix moyen au m ²	12,3 €	12,6 €	12,1 €	12,0 €	12,8 €
Premier quartile	10,2 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	13,0 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	15,0 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	913	253	293	186	181

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 6	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	463 €	464 €	466 €	ns	ns
Surface habitable moyenne	30 m ²	26 m ²	34 m ²	ns	ns
Prix moyen au m ²	15,6 €	17,8 €	13,6 €	ns	ns
Premier quartile	14,0 €	14,0 €	12,1 €	ns	ns
Loyer médian	15,1 €	16,9 €	13,8 €	ns	ns
Troisième quartile	18,1 €	23,7 €	16,2 €	ns	ns
Nombre d'enquêtes	200	56	72	46	26
2 pièces *					
Loyer moyen	624 €	592 €	604 €	694 €	657 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	45 m ²	46 m ²	52 m ²	45 m ²
Prix moyen au m ²	13,3 €	13,2 €	13,0 €	13,3 €	14,7 €
Premier quartile	11,2 €	11,7 €	10,2 €	10,8 €	13,1 €
Loyer médian	13,4 €	13,1 €	12,6 €	14,0 €	14,6 €
Troisième quartile	15,8 €	15,8 €	15,1 €	15,1 €	16,4 €
Nombre d'enquêtes	408	116	135	63	94
3 pièces *					
Loyer moyen	751 €	752 €	724 €	761 €	ns
Surface habitable moyenne	68 m ²	67 m ²	69 m ²	69 m ²	ns
Prix moyen au m ²	11,1 €	11,3 €	10,5 €	11,0 €	ns
Premier quartile	9,0 €	8,3 €	8,9 €	9,0 €	ns
Loyer médian	10,8 €	11,8 €	10,2 €	10,3 €	ns
Troisième quartile	13,4 €	13,2 €	12,3 €	12,0 €	ns
Nombre d'enquêtes	245	64	78	63	40
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	995 €	ns	ns	ns	ns
Surface habitable moyenne	89 m ²	ns	ns	ns	ns
Prix moyen au m ²	11,1 €	ns	ns	ns	ns
Premier quartile	9,2 €	ns	ns	ns	ns
Loyer médian	10,9 €	ns	ns	ns	ns
Troisième quartile	12,9 €	ns	ns	ns	ns
Nombre d'enquêtes	60	17	8	14	21

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

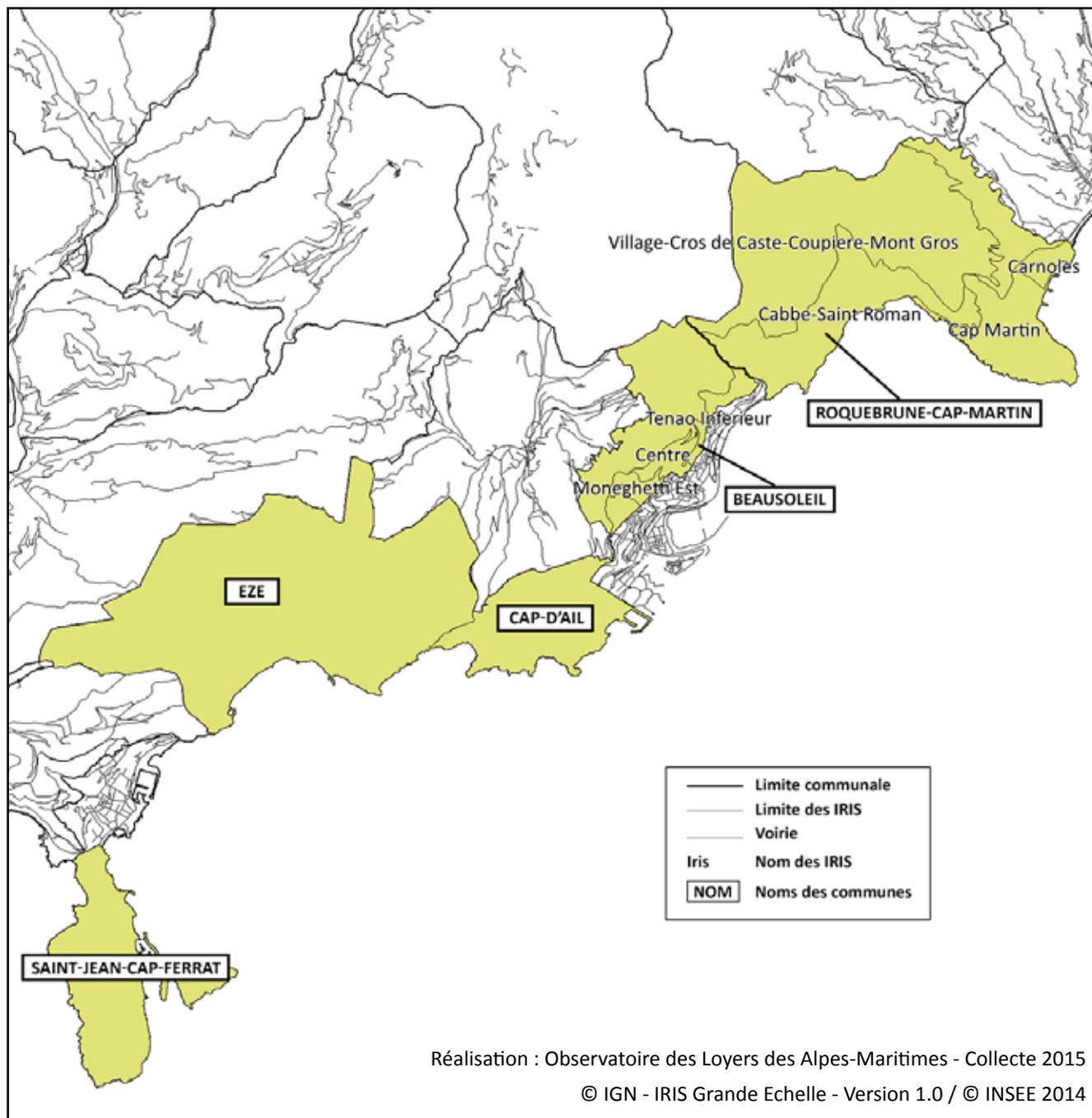
* Maisons et appartements confondus

Zone 6	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	463 €	432 €	496 €	ns	ns
Surface habitable moyenne	30 m ²	28 m ²	26 m ²	ns	ns
Prix moyen au m ²	15,6 €	15,7 €	18,9 €	ns	ns
Premier quartile	14,0 €	14,1 €	15,6 €	ns	ns
Loyer médian	15,1 €	14,4 €	17,8 €	ns	ns
Troisième quartile	18,1 €	17,7 €	24,9 €	ns	ns
Nombre d'enquêtes	200	56	59	36	49
2 pièces *					
Loyer moyen	624 €	674 €	631 €	605 €	598 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	45 m ²	45 m ²	46 m ²	51 m ²
Prix moyen au m ²	13,3 €	15,1 €	14,0 €	13,3 €	11,7 €
Premier quartile	11,2 €	13,6 €	12,4 €	11,1 €	10,0 €
Loyer médian	13,4 €	14,7 €	14,6 €	13,1 €	10,9 €
Troisième quartile	15,8 €	16,3 €	16,1 €	14,6 €	13,4 €
Nombre d'enquêtes	408	94	142	71	101
3 pièces *					
Loyer moyen	751 €	ns	811 €	758 €	689 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	ns	69 m ²	65 m ²	70 m ²
Prix moyen au m ²	11,1 €	ns	11,8 €	11,7 €	9,8 €
Premier quartile	9,0 €	ns	10,3 €	10,4 €	8,0 €
Loyer médian	10,8 €	ns	11,9 €	12,2 €	9,6 €
Troisième quartile	13,4 €	ns	13,8 €	13,7 €	10,7 €
Nombre d'enquêtes	245	49	68	56	72
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	995 €	ns	ns	ns	ns
Surface habitable moyenne	89 m ²	ns	ns	ns	ns
Prix moyen au m ²	11,1 €	ns	ns	ns	ns
Premier quartile	9,2 €	ns	ns	ns	ns
Loyer médian	10,9 €	ns	ns	ns	ns
Troisième quartile	12,9 €	ns	ns	ns	ns
Nombre d'enquêtes	60	11	10	16	23

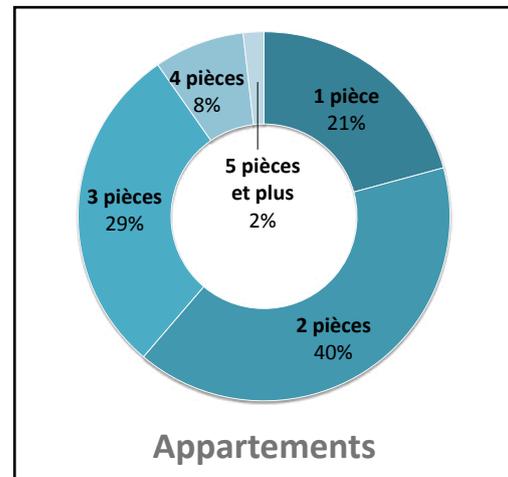
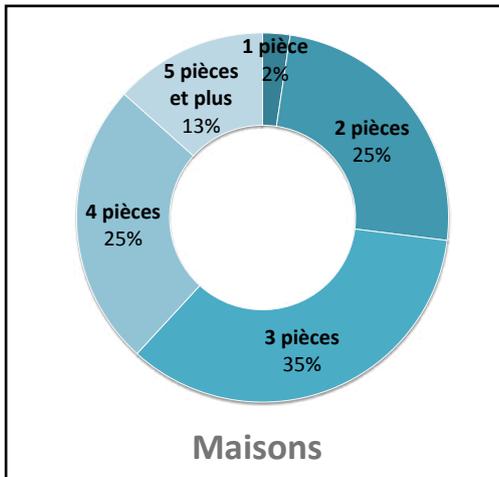
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

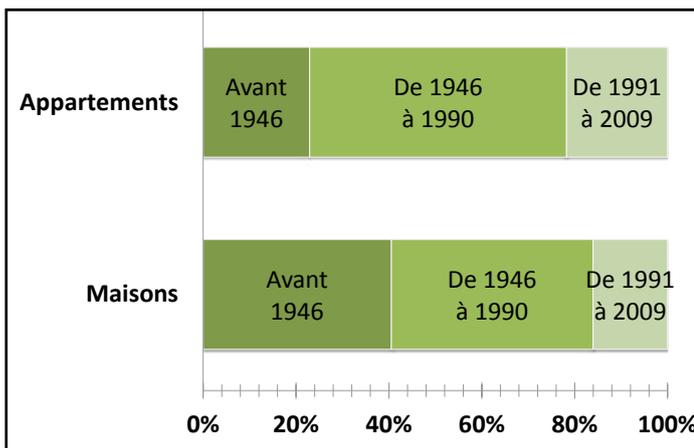
Niveaux des loyers hors charges au 1^{er} janvier 2015 sur la zone 7 : Èze, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Cap-d'Ail



Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 7*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 7*

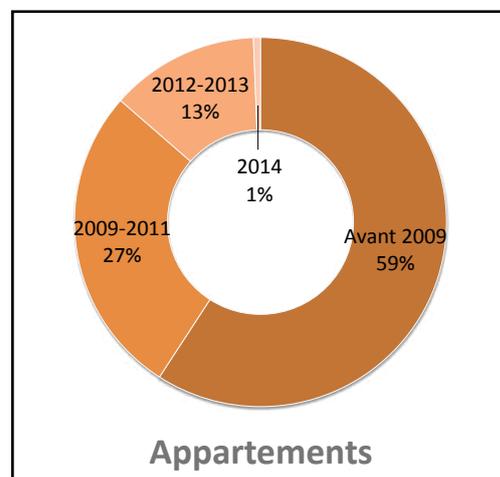
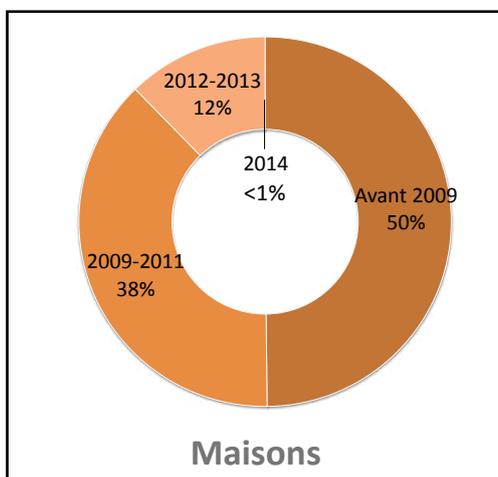


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 7*



Zone 7	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	888 €	546 €	790 €	991 €	ns
Surface habitable moyenne	56 m ²	27 m ²	45 m ²	66 m ²	ns
Prix moyen au m ²	16,0 €	20,0 €	17,7 €	15,1 €	ns
Premier quartile	14,0 €	17,7 €	15,7 €	12,9 €	ns
Loyer médian	16,9 €	20,0 €	18,0 €	15,4 €	ns
Troisième quartile	19,8 €	23,3 €	20,0 €	17,7 €	ns
Nombre d'enquêtes	938	275	374	223	46

Zone 7	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	888 €	904 €	954 €	795 €	974 €	786 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	51 m ²	56 m ²	52 m ²	68 m ²	55 m ²
Prix moyen au m ²	15,9 €	17,9 €	16,9 €	15,4 €	14,3 €	14,3 €
Premier quartile	14,0 €	16,4 €	15,5 €	12,0 €	12,0 €	11,9 €
Loyer médian	16,9 €	19,0 €	18,2 €	15,9 €	15,6 €	14,6 €
Troisième quartile	19,8 €	20,4 €	20,0 €	18,8 €	18,4 €	18,4 €
Nombre d'enquêtes	938	176	303	214	121	124

Zone 7	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	888 €	916 €	792 €	905 €	916 €
Surface habitable moyenne	56 m ²	62 m ²	51 m ²	55 m ²	51 m ²
Prix moyen au m ²	15,9 €	14,7 €	15,5 €	16,3 €	18,0 €
Premier quartile	14,0 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	16,9 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	19,8 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	938	220	229	253	236

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 7	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	546 €	ns	514 €	518 €	580 €
Surface habitable moyenne	27 m ²	ns	27 m ²	25 m ²	26 m ²
Prix moyen au m ²	20,0 €	ns	18,7 €	20,5 €	22,0 €
Premier quartile	17,7 €	ns	16,6 €	19,4 €	19,9 €
Loyer médian	20,0 €	ns	17,7 €	19,8 €	22,1 €
Troisième quartile	23,3 €	ns	22,0 €	22,8 €	24,3 €
Nombre d'enquêtes	275	42	85	91	57
2 pièces *					
Loyer moyen	791 €	741 €	688 €	854 €	871 €
Surface habitable moyenne	45 m ²	42 m ²	44 m ²	48 m ²	46 m ²
Prix moyen au m ²	17,7 €	17,5 €	15,7 €	18,0 €	18,9 €
Premier quartile	15,7 €	15,5 €	11,9 €	16,4 €	16,8 €
Loyer médian	18,0 €	18,0 €	16,3 €	18,5 €	18,2 €
Troisième quartile	20,0 €	20,0 €	19,4 €	19,1 €	20,1 €
Nombre d'enquêtes	375	100	72	90	113
3 pièces *					
Loyer moyen	1 025 €	1 002 €	1 020 €	983 €	1 138 €
Surface habitable moyenne	70 m ²	74 m ²	70 m ²	68 m ²	65 m ²
Prix moyen au m ²	14,7 €	13,6 €	14,6 €	14,4 €	17,6 €
Premier quartile	12,0 €	11,4 €	12,5 €	12,3 €	16,3 €
Loyer médian	15,4 €	13,9 €	14,4 €	15,3 €	18,1 €
Troisième quartile	17,3 €	17,3 €	15,6 €	16,9 €	18,8 €
Nombre d'enquêtes	232	54	60	61	57
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 371 €	ns	ns	ns	ns
Surface habitable moyenne	99 m ²	ns	ns	ns	ns
Prix moyen au m ²	13,8 €	ns	ns	ns	ns
Premier quartile	10,8 €	ns	ns	ns	ns
Loyer médian	13,4 €	ns	ns	ns	ns
Troisième quartile	15,6 €	ns	ns	ns	ns
Nombre d'enquêtes	56	24	12	11	9

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

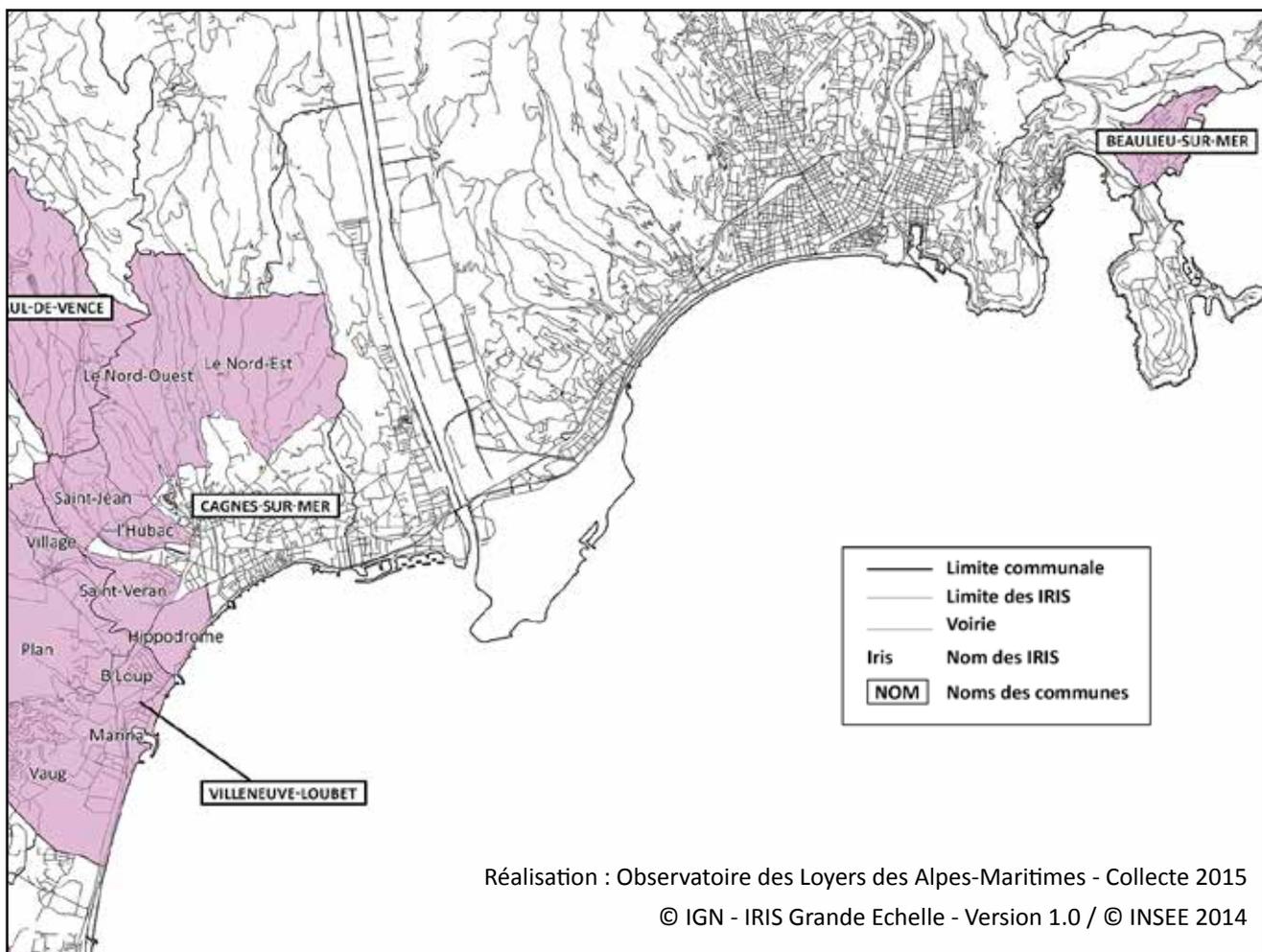
* Maisons et appartements confondus

Zone 7	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	546 €	539 €	566 €	551 €	514 €
Surface habitable moyenne	27 m ²	26 m ²	27 m ²	29 m ²	28 m ²
Prix moyen au m ²	20,0 €	21,1 €	21,1 €	18,8 €	18,1 €
Premier quartile	17,7 €	19,3 €	19,4 €	17,4 €	15,1 €
Loyer médian	20,0 €	20,0 €	20,6 €	20,3 €	17,9 €
Troisième quartile	23,3 €	23,8 €	24,0 €	22,3 €	20,7 €
Nombre d'enquêtes	275	62	86	56	71
2 pièces *					
Loyer moyen	791 €	877 €	835 €	704 €	774 €
Surface habitable moyenne	45 m ²	47 m ²	44 m ²	45 m ²	44 m ²
Prix moyen au m ²	17,7 €	18,9 €	19,0 €	15,6 €	17,5 €
Premier quartile	15,7 €	16,4 €	17,9 €	12,0 €	15,6 €
Loyer médian	18,0 €	18,9 €	18,9 €	15,6 €	17,9 €
Troisième quartile	20,0 €	19,1 €	20,1 €	17,6 €	20,3 €
Nombre d'enquêtes	375	51	135	90	99
3 pièces *					
Loyer moyen	1 025 €	1 109 €	1 052 €	990 €	977 €
Surface habitable moyenne	70 m ²	67 m ²	65 m ²	67 m ²	77 m ²
Prix moyen au m ²	14,7 €	16,7 €	16,1 €	14,8 €	12,7 €
Premier quartile	12,0 €	14,5 €	14,2 €	11,9 €	11,1 €
Loyer médian	15,4 €	16,7 €	16,2 €	14,4 €	12,0 €
Troisième quartile	17,3 €	18,1 €	18,1 €	17,4 €	15,4 €
Nombre d'enquêtes	232	52	65	54	61
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 371 €	ns	ns	ns	ns
Surface habitable moyenne	99 m ²	ns	ns	ns	ns
Prix moyen au m ²	13,8 €	ns	ns	ns	ns
Premier quartile	10,8 €	ns	ns	ns	ns
Loyer médian	13,4 €	ns	ns	ns	ns
Troisième quartile	15,6 €	ns	ns	ns	ns
Nombre d'enquêtes	56	11	17	14	14

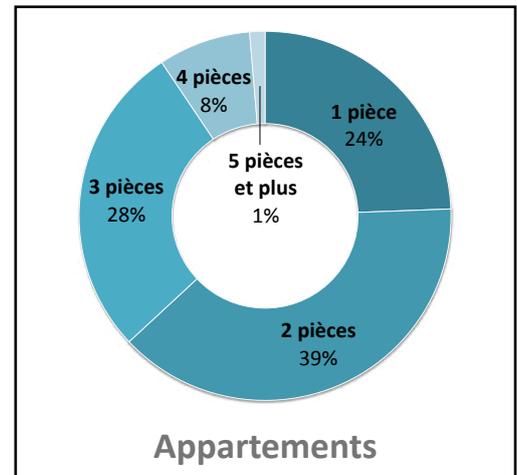
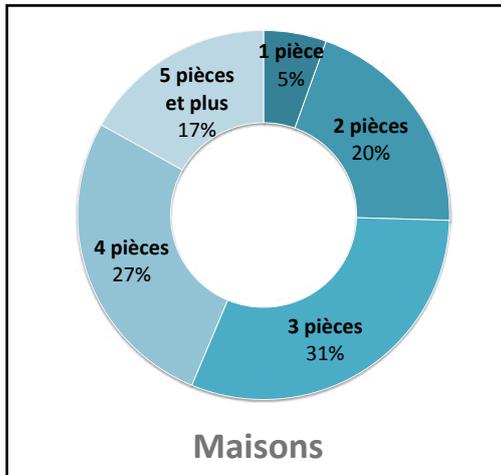
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

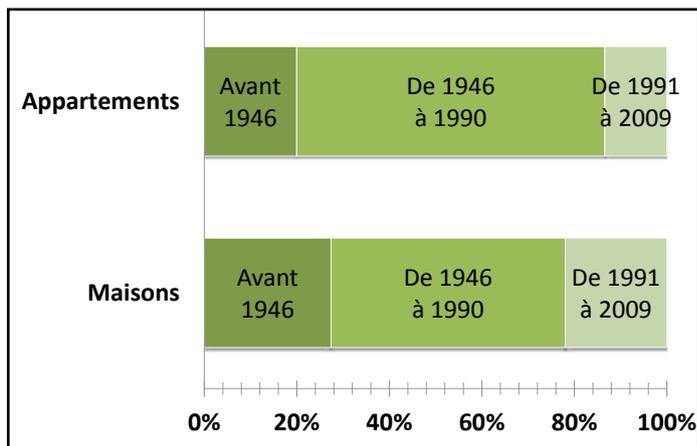
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 8 au 1^{er} janvier 2015 : Beaulieu-sur-Mer, Cagnes-sur-Mer, quartiers Saint-Jean, l'Hubac, Hippodrome, Saint-Veran, Le Nord-Ouest, Le Nord-Est



Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 8*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 8*

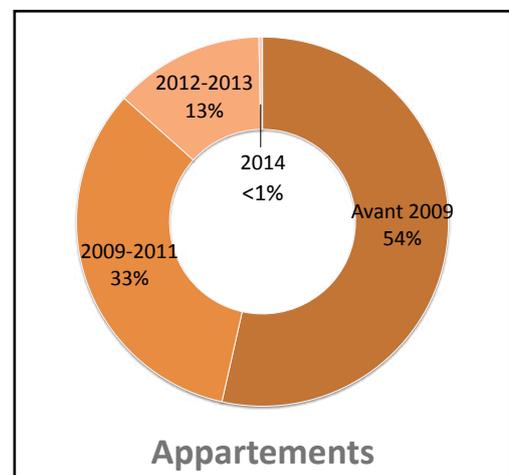
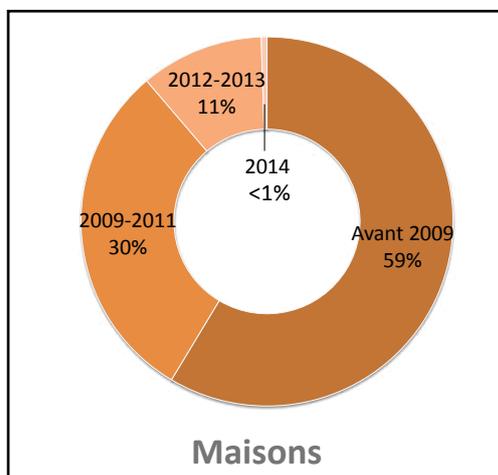


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 8*



Zone 8	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	770 €	509 €	640 €	886 €	1 087 €
Surface habitable moyenne	55 m ²	29 m ²	45 m ²	67 m ²	88 m ²
Prix moyen au m ²	14,0 €	17,4 €	14,1 €	13,3 €	12,4 €
Premier quartile	12,0 €	15,2 €	12,2 €	11,6 €	10,4 €
Loyer médian	14,4 €	18,0 €	14,2 €	13,0 €	12,7 €
Troisième quartile	16,9 €	21,1 €	16,7 €	15,4 €	14,3 €
Nombre d'enquêtes	2 646	661	1 016	682	177

Zone 8	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	770 €	816 €	804 €	805 €	718 €	678 €
Surface habitable moyenne	55 m ²	56 m ²	55 m ²	58 m ²	51 m ²	54 m ²
Prix moyen au m ²	14,0 €	14,6 €	14,6 €	14,0 €	14,0 €	12,5 €
Premier quartile	12,0 €	12,6 €	12,6 €	12,0 €	12,1 €	9,7 €
Loyer médian	14,4 €	15,2 €	15,4 €	14,3 €	14,9 €	12,2 €
Troisième quartile	16,9 €	18,0 €	17,5 €	16,8 €	16,2 €	15,0 €
Nombre d'enquêtes	2 646	505	835	489	307	510

Zone 8	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	770 €	677 €	767 €	778 €	852 €
Surface habitable moyenne	55 m ²	51 m ²	56 m ²	55 m ²	58 m ²
Prix moyen au m ²	14,0 €	13,3 €	13,7 €	14,2 €	14,7 €
Premier quartile	12,0 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	14,4 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	16,9 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	2 646	515	676	890	565

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 8	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	508 €	469 €	510 €	516 €	546 €
Surface habitable moyenne	29 m ²	31 m ²	28 m ²	28 m ²	30 m ²
Prix moyen au m ²	17,4 €	15,3 €	18,0 €	18,3 €	18,5 €
Premier quartile	15,2 €	11,6 €	16,7 €	15,8 €	17,8 €
Loyer médian	18,0 €	16,0 €	18,5 €	17,7 €	19,1 €
Troisième quartile	21,1 €	19,2 €	20,7 €	22,2 €	22,0 €
Nombre d'enquêtes	663	108	193	245	117
2 pièces *					
Loyer moyen	626 €	556 €	647 €	648 €	677 €
Surface habitable moyenne	45 m ²	43 m ²	45 m ²	46 m ²	46 m ²
Prix moyen au m ²	13,9 €	12,9 €	14,3 €	14,0 €	14,9 €
Premier quartile	11,8 €	11,0 €	12,7 €	11,9 €	12,4 €
Loyer médian	14,2 €	13,4 €	14,8 €	14,1 €	15,0 €
Troisième quartile	16,6 €	15,7 €	17,4 €	16,3 €	18,1 €
Nombre d'enquêtes	1025	223	234	339	229
3 pièces *					
Loyer moyen	893 €	826 €	841 €	974 €	916 €
Surface habitable moyenne	67 m ²	63 m ²	66 m ²	69 m ²	67 m ²
Prix moyen au m ²	13,1 €	12,7 €	14,0 €	13,7 €	13,4 €
Premier quartile	11,6 €	9,8 €	11,4 €	12,0 €	12,1 €
Loyer médian	13,1 €	13,6 €	12,2 €	13,4 €	13,3 €
Troisième quartile	15,4 €	15,8 €	14,9 €	16,2 €	15,3 €
Nombre d'enquêtes	713	138	185	225	165
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 297 €	ns	1 294 €	1 174 €	1 460 €
Surface habitable moyenne	97 m ²	ns	98 m ²	95 m ²	100 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	ns	13,2 €	12,3 €	14,6 €
Premier quartile	11,6 €	ns	11,7 €	10,0 €	13,1 €
Loyer médian	13,9 €	ns	13,1 €	11,9 €	15,6 €
Troisième quartile	15,5 €	ns	14,6 €	14,3 €	15,9 €
Nombre d'enquêtes	245	46	64	81	54

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

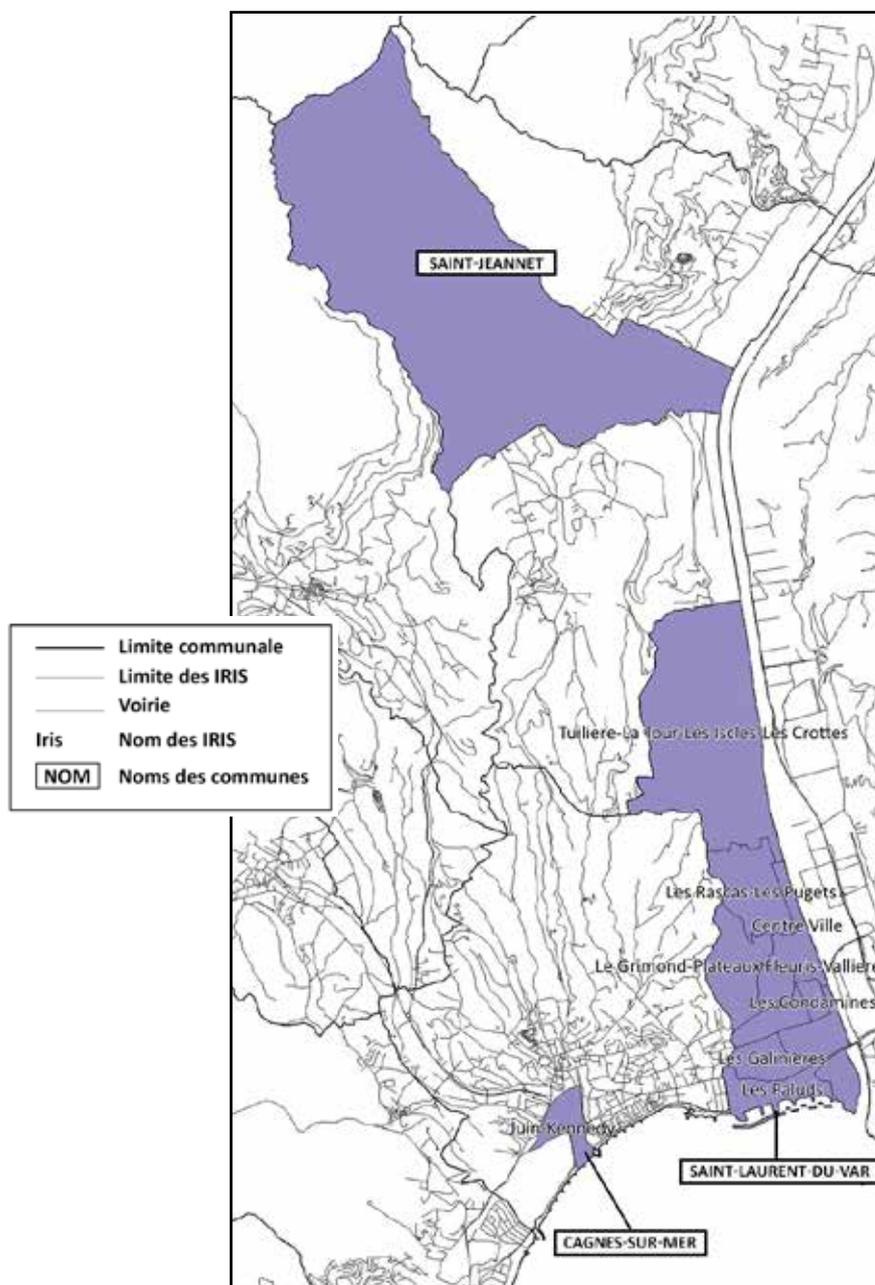
* Maisons et appartements confondus

Zone 8	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	508 €	518 €	515 €	540 €	487 €
Surface habitable moyenne	29 m ²	27 m ²	27 m ²	31 m ²	31 m ²
Prix moyen au m ²	17,4 €	19,1 €	19,2 €	17,3 €	15,5 €
Premier quartile	15,2 €	17,8 €	16,9 €	16,9 €	12,3 €
Loyer médian	18,0 €	20,0 €	19,6 €	18,8 €	16,1 €
Troisième quartile	21,1 €	22,2 €	22,1 €	19,9 €	18,3 €
Nombre d'enquêtes	663	116	188	124	235
2 pièces *					
Loyer moyen	626 €	672 €	668 €	649 €	561 €
Surface habitable moyenne	45 m ²	45 m ²	45 m ²	46 m ²	44 m ²
Prix moyen au m ²	13,9 €	15,1 €	14,8 €	14,2 €	12,7 €
Premier quartile	11,8 €	13,2 €	13,0 €	12,3 €	10,0 €
Loyer médian	14,2 €	15,3 €	15,2 €	14,5 €	12,5 €
Troisième quartile	16,6 €	17,6 €	17,2 €	16,7 €	15,4 €
Nombre d'enquêtes	1025	197	340	175	313
3 pièces *					
Loyer moyen	893 €	973 €	894 €	873 €	831 €
Surface habitable moyenne	67 m ²	69 m ²	65 m ²	65 m ²	67 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	14,0 €	13,7 €	13,5 €	12,4 €
Premier quartile	11,6 €	12,1 €	11,6 €	12,0 €	10,8 €
Loyer médian	13,1 €	13,3 €	14,1 €	13,0 €	12,1 €
Troisième quartile	15,4 €	15,7 €	15,5 €	14,7 €	14,3 €
Nombre d'enquêtes	713	150	223	129	211
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 297 €	ns	1 442 €	1 219 €	1 258 €
Surface habitable moyenne	97 m ²	ns	103 m ²	92 m ²	96 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	ns	14,1 €	13,3 €	13,1 €
Premier quartile	11,6 €	ns	12,3 €	11,6 €	9,7 €
Loyer médian	13,9 €	ns	14,2 €	13,5 €	14,3 €
Troisième quartile	15,5 €	ns	15,8 €	14,5 €	15,5 €
Nombre d'enquêtes	245	42	84	61	58

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

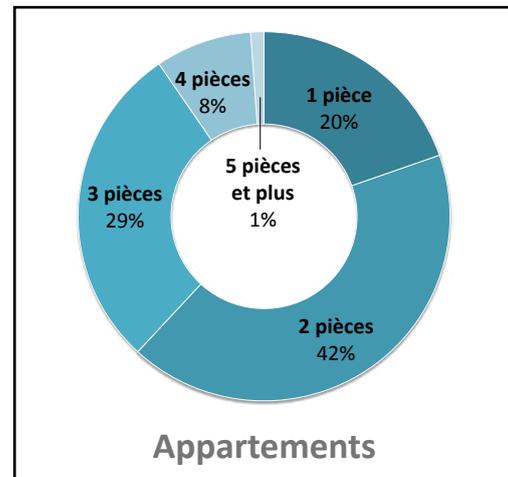
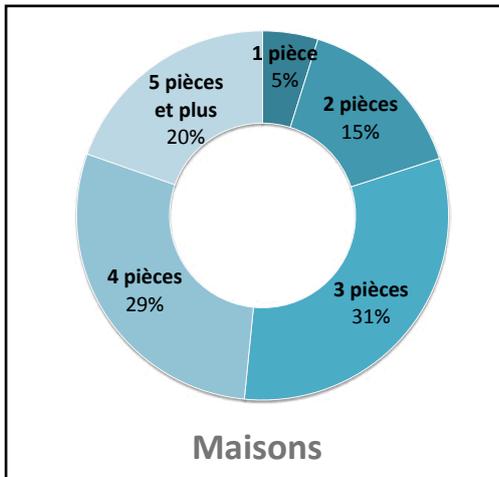
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 9 au 1^{er} janvier 2015 : Cagnes-sur-Mer, quartier Juin-Kennedy, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var



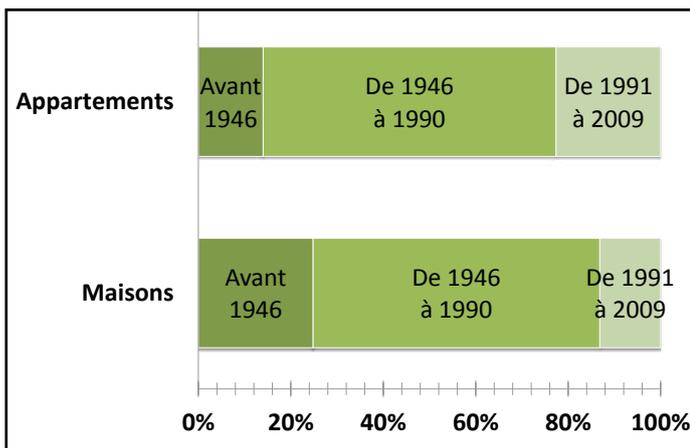
Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

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

Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 9*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 9*

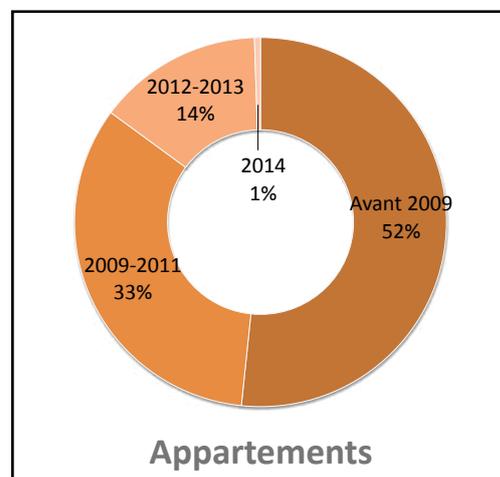
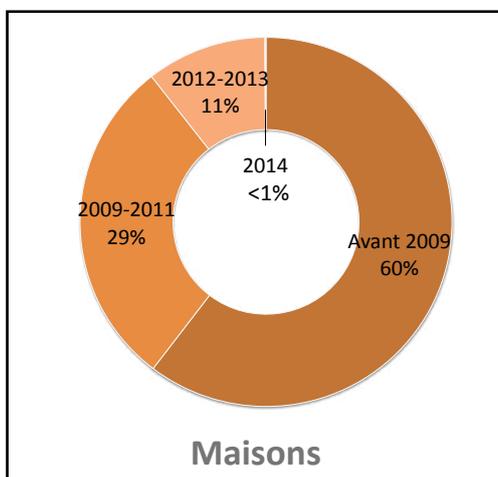


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 9*



Zone 9	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	792 €	518 €	671 €	841 €	1 112 €
Surface habitable moyenne	59 m ²	30 m ²	47 m ²	66 m ²	93 m ²
Prix moyen au m ²	13,5 €	17,3 €	14,3 €	12,7 €	11,9 €
Premier quartile	11,5 €	15,6 €	12,4 €	11,1 €	10,0 €
Loyer médian	13,8 €	17,7 €	14,4 €	12,8 €	11,8 €
Troisième quartile	16,7 €	19,7 €	16,7 €	14,7 €	13,3 €
Nombre d'enquêtes	1 925	410	677	570	145

Zone 9	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	792 €	817 €	793 €	810 €	795 €	731 €
Surface habitable moyenne	59 m ²	58 m ²	56 m ²	63 m ²	60 m ²	61 m ²
Prix moyen au m ²	13,5 €	14,1 €	14,3 €	12,9 €	13,3 €	12,1 €
Premier quartile	11,5 €	11,8 €	12,6 €	10,6 €	11,4 €	10,0 €
Loyer médian	13,8 €	14,4 €	14,4 €	13,6 €	13,5 €	12,1 €
Troisième quartile	16,7 €	17,1 €	17,6 €	16,0 €	15,8 €	15,4 €
Nombre d'enquêtes	1 925	438	664	362	190	271

Zone 9	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	792 €	734 €	823 €	755 €	842 €
Surface habitable moyenne	59 m ²	56 m ²	62 m ²	58 m ²	60 m ²
Prix moyen au m ²	13,5 €	13,1 €	13,4 €	13,1 €	14,1 €
Premier quartile	11,5 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	13,8 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	16,7 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	1 925	247	416	681	581

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 9	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	518 €	ns	489 €	510 €	545 €
Surface habitable moyenne	30 m ²	ns	31 m ²	30 m ²	29 m ²
Prix moyen au m ²	17,3 €	ns	16,0 €	17,1 €	18,7 €
Premier quartile	15,6 €	ns	14,8 €	14,4 €	17,8 €
Loyer médian	17,7 €	ns	16,1 €	17,7 €	18,4 €
Troisième quartile	19,7 €	ns	17,3 €	20,0 €	19,7 €
Nombre d'enquêtes	410	38	91	195	86
2 pièces *					
Loyer moyen	670 €	592 €	695 €	673 €	695 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	43 m ²	48 m ²	51 m ²	44 m ²
Prix moyen au m ²	14,2 €	13,7 €	14,5 €	13,3 €	15,6 €
Premier quartile	12,3 €	11,6 €	12,0 €	11,8 €	13,8 €
Loyer médian	14,4 €	13,9 €	15,2 €	13,4 €	16,0 €
Troisième quartile	16,7 €	15,8 €	17,5 €	15,5 €	17,5 €
Nombre d'enquêtes	682	96	130	221	235
3 pièces *					
Loyer moyen	857 €	830 €	820 €	848 €	904 €
Surface habitable moyenne	67 m ²	66 m ²	66 m ²	68 m ²	69 m ²
Prix moyen au m ²	12,8 €	12,7 €	12,5 €	12,5 €	13,2 €
Premier quartile	11,1 €	10,0 €	10,0 €	11,1 €	11,8 €
Loyer médian	12,8 €	11,8 €	12,3 €	12,3 €	13,5 €
Troisième quartile	14,7 €	15,1 €	14,1 €	13,8 €	14,9 €
Nombre d'enquêtes	607	75	152	193	187
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 301 €	ns	ns	1 355 €	1 278 €
Surface habitable moyenne	106 m ²	ns	ns	117 m ²	101 m ²
Prix moyen au m ²	12,2 €	ns	ns	11,6 €	12,7 €
Premier quartile	10,0 €	ns	ns	10,0 €	9,7 €
Loyer médian	11,5 €	ns	ns	11,4 €	11,7 €
Troisième quartile	14,1 €	ns	ns	12,6 €	14,5 €
Nombre d'enquêtes	226	38	43	72	73

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

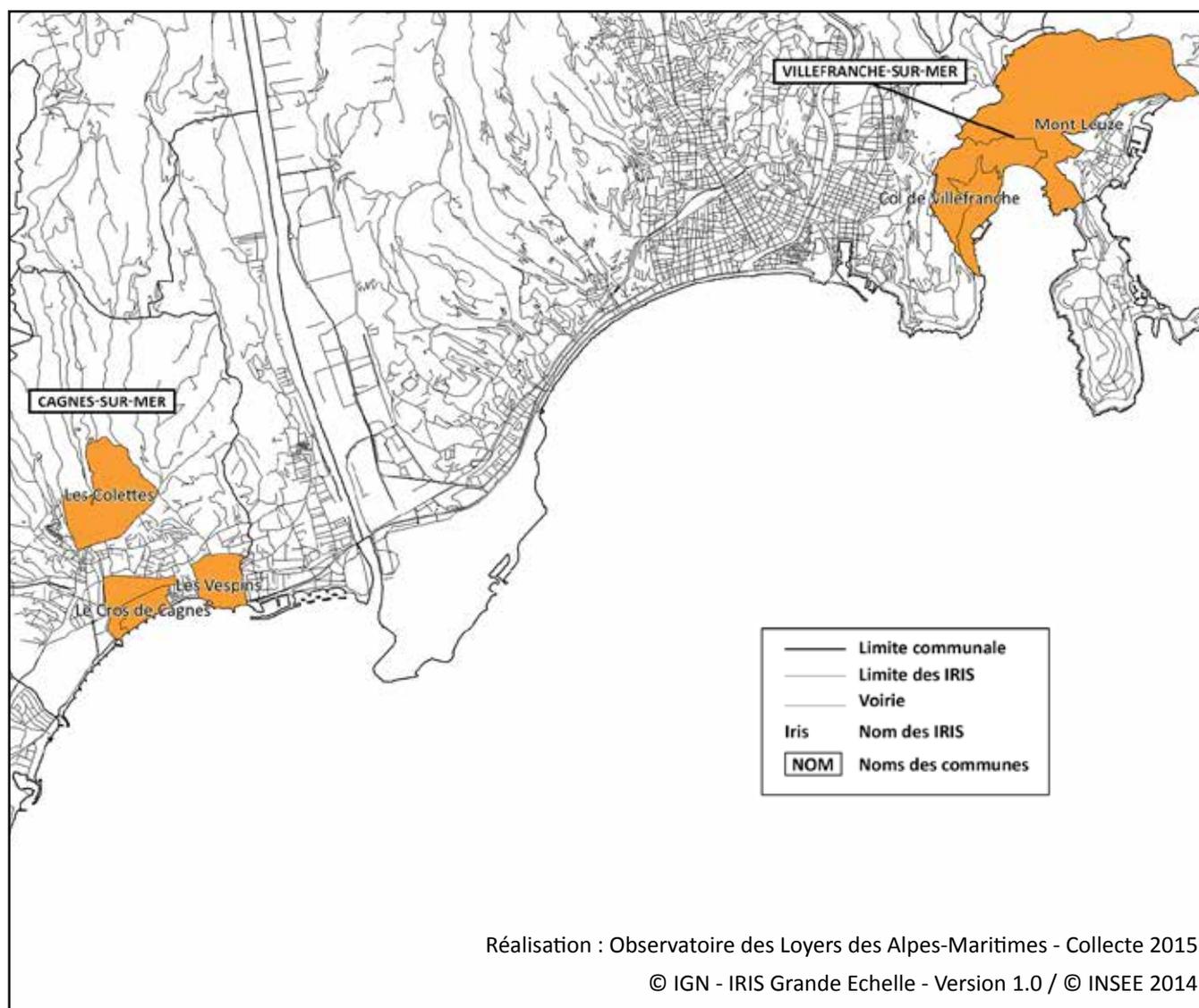
* Maisons et appartements confondus

Zone 9	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	518 €	532 €	500 €	538 €	508 €
Surface habitable moyenne	30 m ²	31 m ²	30 m ²	28 m ²	30 m ²
Prix moyen au m ²	17,3 €	17,1 €	16,9 €	19,3 €	16,8 €
Premier quartile	15,6 €	16,1 €	15,3 €	16,8 €	14,4 €
Loyer médian	17,7 €	17,2 €	16,7 €	18,5 €	17,7 €
Troisième quartile	19,7 €	18,6 €	20,0 €	24,8 €	18,2 €
Nombre d'enquêtes	410	106	143	74	87
2 pièces *					
Loyer moyen	670 €	653 €	663 €	691 €	681 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	47 m ²	44 m ²	48 m ²	51 m ²
Prix moyen au m ²	14,2 €	14,0 €	15,2 €	14,5 €	13,3 €
Premier quartile	12,3 €	11,7 €	13,3 €	13,5 €	10,4 €
Loyer médian	14,4 €	14,4 €	15,0 €	15,6 €	13,0 €
Troisième quartile	16,7 €	16,3 €	17,6 €	16,1 €	16,0 €
Nombre d'enquêtes	682	155	238	130	159
3 pièces *					
Loyer moyen	857 €	862 €	924 €	873 €	798 €
Surface habitable moyenne	67 m ²	66 m ²	66 m ²	71 m ²	67 m ²
Prix moyen au m ²	12,8 €	13,1 €	14,1 €	12,3 €	11,8 €
Premier quartile	11,1 €	11,1 €	12,6 €	10,0 €	9,3 €
Loyer médian	12,8 €	12,4 €	13,6 €	12,8 €	11,5 €
Troisième quartile	14,7 €	14,8 €	15,0 €	13,6 €	14,6 €
Nombre d'enquêtes	607	130	204	111	162
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 301 €	ns	1 312 €	ns	1 129 €
Surface habitable moyenne	106 m ²	ns	106 m ²	ns	101 m ²
Prix moyen au m ²	12,2 €	ns	12,4 €	ns	11,2 €
Premier quartile	10,0 €	ns	9,7 €	ns	9,8 €
Loyer médian	11,5 €	ns	12,0 €	ns	11,0 €
Troisième quartile	14,1 €	ns	14,3 €	ns	12,1 €
Nombre d'enquêtes	226	47	79	47	53

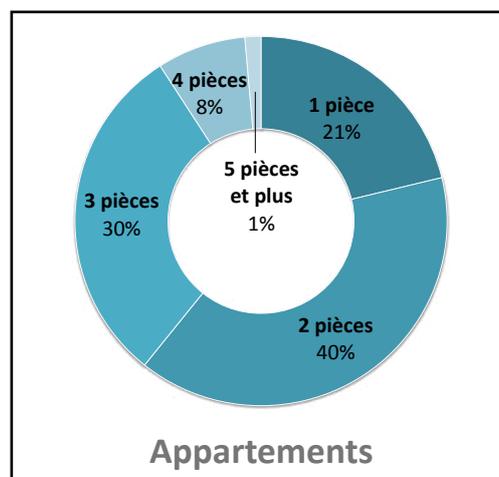
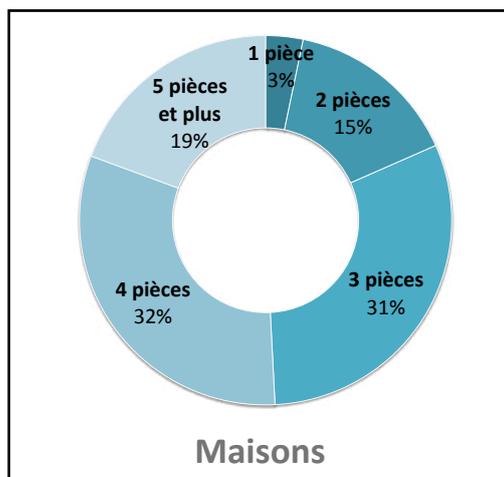
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

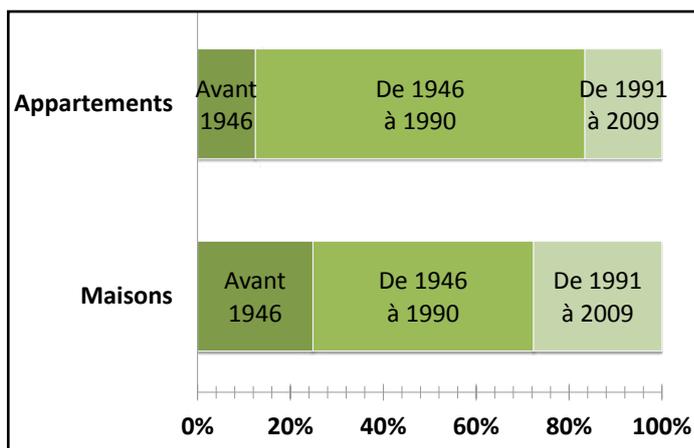
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 10 au 1^{er} janvier 2015 : Cagnes-sur-Mer, quartiers Les Colettes, Le Cros de Cagnes, Rn7, Les Vespins, Villefranche-sur-Mer



Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 10*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 10*

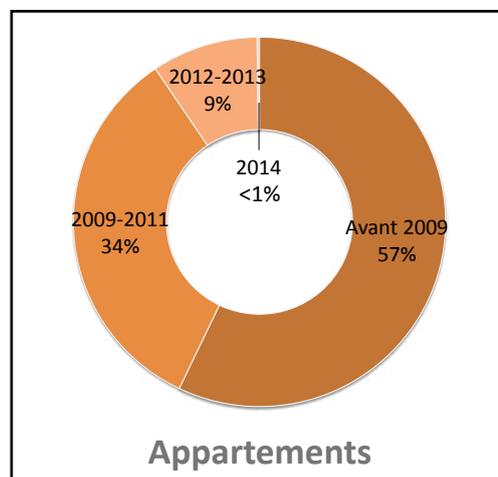
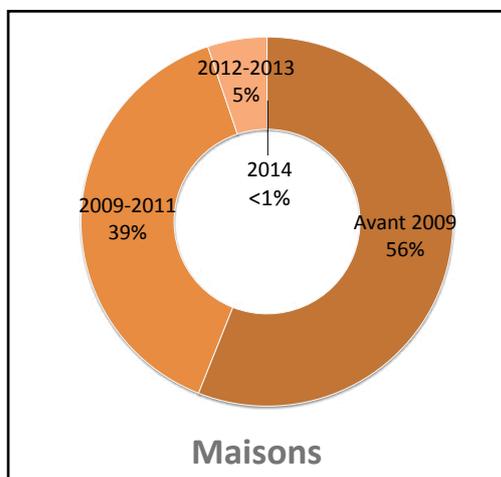


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 10*



Zone 10	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	783 €	498 €	680 €	808 €	1 098 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	30 m ²	47 m ²	66 m ²	95 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	16,8 €	14,6 €	12,3 €	11,6 €
Premier quartile	11,7 €	15,0 €	13,0 €	10,4 €	9,2 €
Loyer médian	14,2 €	17,2 €	14,4 €	12,3 €	11,6 €
Troisième quartile	16,0 €	19,0 €	16,3 €	14,2 €	14,0 €
Nombre d'enquêtes	1 550	334	618	391	117

Zone 10	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	783 €	772 €	763 €	839 €	754 €	778 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	53 m ²	57 m ²	58 m ²	57 m ²	67 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	14,5 €	13,5 €	14,6 €	13,3 €	11,5 €
Premier quartile	11,7 €	12,5 €	12,0 €	13,0 €	11,2 €	8,9 €
Loyer médian	14,2 €	14,9 €	14,3 €	15,0 €	13,0 €	11,6 €
Troisième quartile	16,0 €	16,9 €	16,4 €	16,7 €	15,8 €	14,7 €
Nombre d'enquêtes	1 550	320	506	337	156	231

Zone 10	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	783 €	644 €	722 €	747 €	972 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	50 m ²	54 m ²	58 m ²	68 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	12,8 €	13,3 €	13,0 €	14,3 €
Premier quartile	11,7 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	14,2 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	16,0 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	1 550	166	360	560	464

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 10	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	500 €	ns	491 €	509 €	516 €
Surface habitable moyenne	29 m ²	ns	28 m ²	31 m ²	28 m ²
Prix moyen au m ²	17,5 €	ns	17,2 €	16,6 €	18,2 €
Premier quartile	15,0 €	ns	15,4 €	14,9 €	16,6 €
Loyer médian	18,0 €	ns	18,2 €	17,0 €	18,5 €
Troisième quartile	20,1 €	ns	19,0 €	18,8 €	20,2 €
Nombre d'enquêtes	336	41	101	122	72
2 pièces *					
Loyer moyen	665 €	631 €	655 €	645 €	711 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	50 m ²	47 m ²	46 m ²	46 m ²
Prix moyen au m ²	14,2 €	12,7 €	13,9 €	14,1 €	15,4 €
Premier quartile	12,7 €	11,6 €	12,2 €	12,5 €	13,5 €
Loyer médian	14,3 €	13,3 €	14,4 €	14,2 €	15,3 €
Troisième quartile	16,1 €	16,0 €	16,5 €	15,8 €	17,3 €
Nombre d'enquêtes	623	63	131	217	212
3 pièces *					
Loyer moyen	824 €	727 €	845 €	827 €	892 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	66 m ²	66 m ²	69 m ²	69 m ²
Prix moyen au m ²	12,2 €	11,1 €	12,7 €	11,9 €	12,9 €
Premier quartile	10,3 €	8,6 €	11,7 €	10,2 €	10,8 €
Loyer médian	12,3 €	11,8 €	12,4 €	11,3 €	12,3 €
Troisième quartile	14,3 €	12,8 €	14,3 €	14,2 €	14,9 €
Nombre d'enquêtes	423	52	97	140	134
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 392 €	ns	ns	1 185 €	ns
Surface habitable moyenne	109 m ²	ns	ns	102 m ²	ns
Prix moyen au m ²	12,7 €	ns	ns	11,6 €	ns
Premier quartile	10,0 €	ns	ns	8,8 €	ns
Loyer médian	12,9 €	ns	ns	11,2 €	ns
Troisième quartile	15,0 €	ns	ns	13,4 €	ns
Nombre d'enquêtes	168	10	31	81	46

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

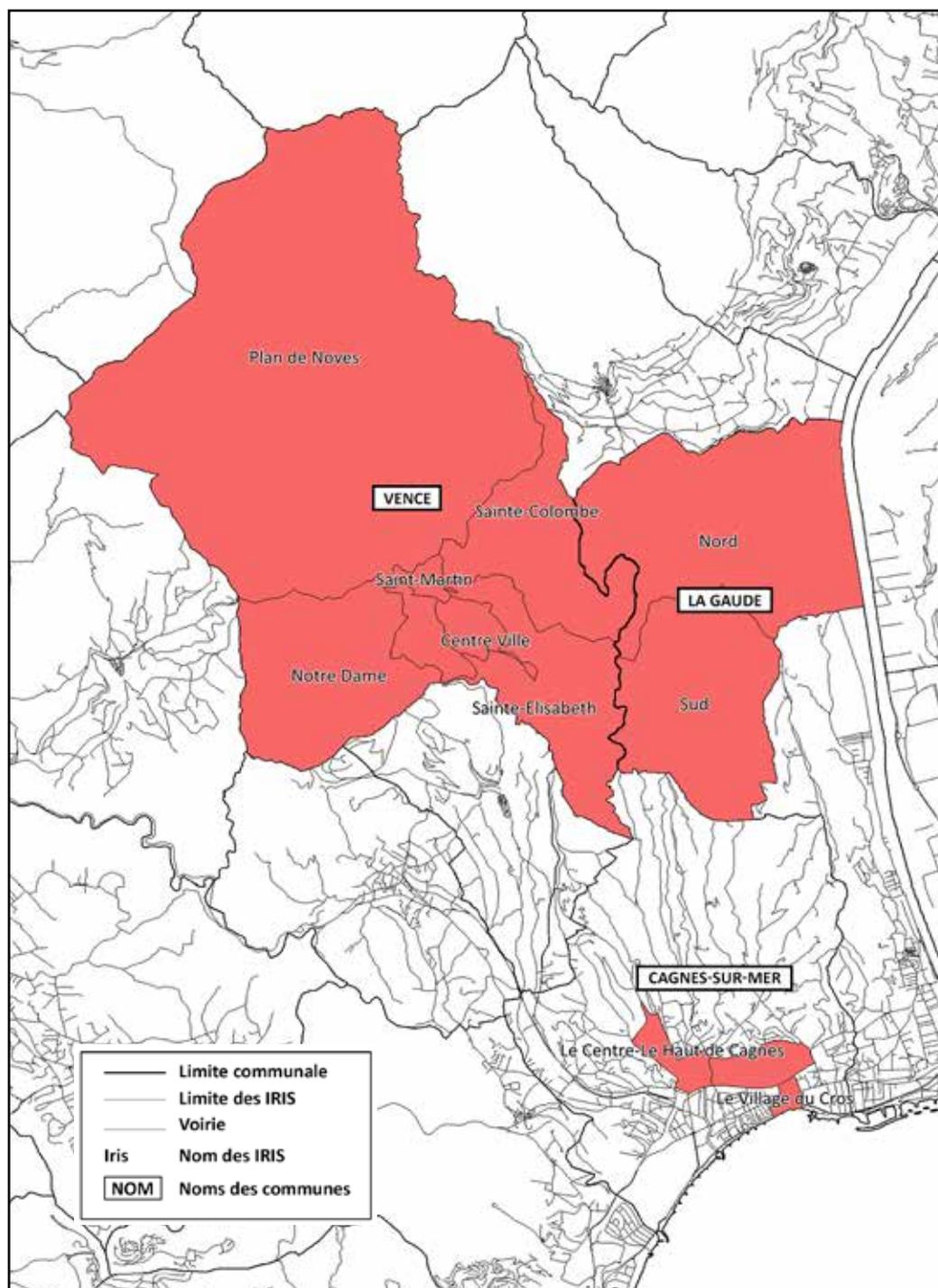
* Maisons et appartements confondus

Zone 10	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	500 €	486 €	506 €	512 €	493 €
Surface habitable moyenne	29 m ²	29 m ²	31 m ²	28 m ²	26 m ²
Prix moyen au m ²	17,5 €	16,8 €	16,4 €	18,0 €	19,1 €
Premier quartile	15,0 €	15,5 €	14,3 €	15,5 €	15,4 €
Loyer médian	18,0 €	17,4 €	16,9 €	18,2 €	19,7 €
Troisième quartile	20,1 €	18,9 €	18,9 €	19,6 €	25,9 €
Nombre d'enquêtes	336	71	109	77	79
2 pièces *					
Loyer moyen	665 €	708 €	654 €	700 €	599 €
Surface habitable moyenne	47 m ²	45 m ²	45 m ²	48 m ²	49 m ²
Prix moyen au m ²	14,2 €	15,6 €	14,5 €	14,5 €	12,2 €
Premier quartile	12,7 €	13,5 €	13,2 €	12,5 €	10,0 €
Loyer médian	14,3 €	15,5 €	15,0 €	13,7 €	13,2 €
Troisième quartile	16,1 €	16,7 €	16,8 €	15,6 €	14,9 €
Nombre d'enquêtes	623	140	206	143	134
3 pièces *					
Loyer moyen	824 €	864 €	840 €	907 €	751 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	68 m ²	67 m ²	68 m ²	68 m ²
Prix moyen au m ²	12,2 €	12,7 €	12,6 €	13,4 €	11,0 €
Premier quartile	10,3 €	11,8 €	10,6 €	11,9 €	9,8 €
Loyer médian	12,3 €	12,3 €	13,3 €	13,7 €	11,0 €
Troisième quartile	14,3 €	13,3 €	14,9 €	15,5 €	12,2 €
Nombre d'enquêtes	423	79	138	83	123
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 392 €	ns	1 398 €	ns	1 282 €
Surface habitable moyenne	109 m ²	ns	113 m ²	ns	109 m ²
Prix moyen au m ²	12,7 €	ns	12,3 €	ns	11,7 €
Premier quartile	10,0 €	ns	9,2 €	ns	8,7 €
Loyer médian	12,9 €	ns	12,0 €	ns	10,9 €
Troisième quartile	15,0 €	ns	13,8 €	ns	14,4 €
Nombre d'enquêtes	168	30	53	34	51

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

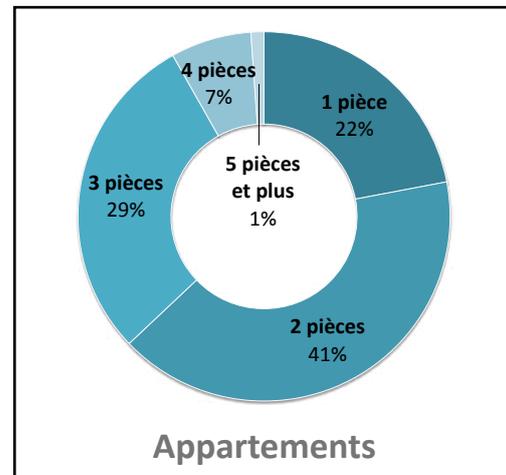
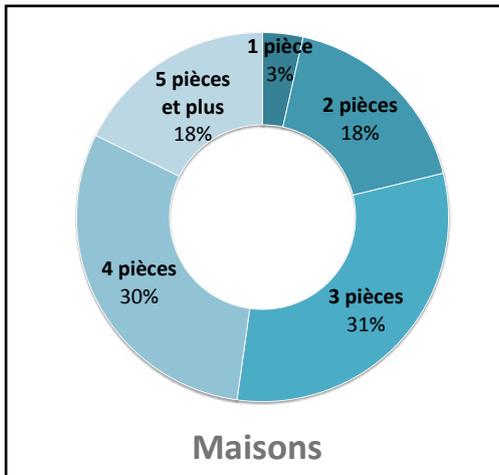
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 11 au 1^{er} janvier 2015 : Cagnes-sur-Mer, quartiers Le Centre-Le Haut de Cagnes, Le Village du Cros, Breguieres Sud, La Gaude, Vence



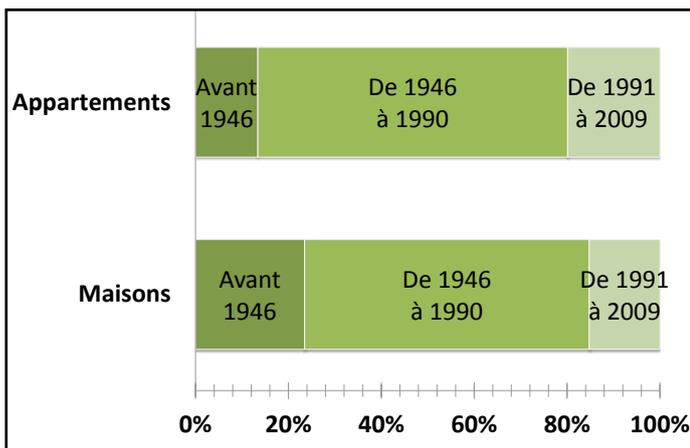
Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

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

Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 11*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 11*

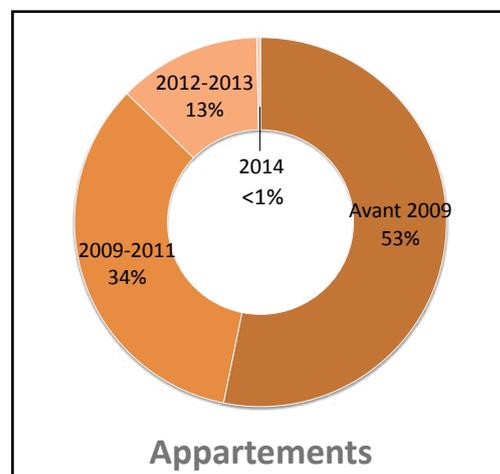
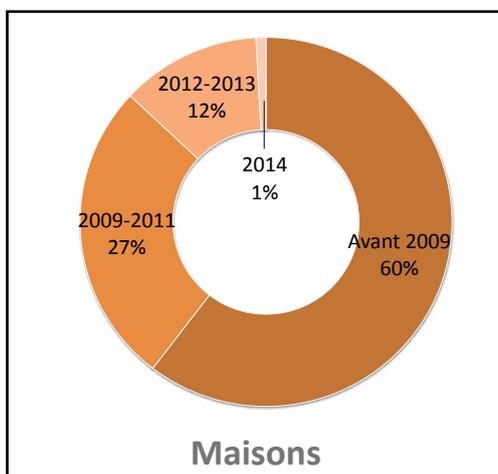


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 11*



Zone 11	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	773 €	489 €	648 €	841 €	1 176 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	30 m ²	46 m ²	67 m ²	97 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	16,5 €	14,1 €	12,5 €	12,1 €
Premier quartile	11,6 €	14,0 €	12,5 €	11,2 €	9,4 €
Loyer médian	13,7 €	16,7 €	14,3 €	12,8 €	11,8 €
Troisième quartile	16,3 €	19,0 €	16,5 €	13,9 €	13,6 €
Nombre d'enquêtes	2 817	577	1059	777	212

Zone 11	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	773 €	780 €	795 €	754 €	955 €	644 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	54 m ²	57 m ²	53 m ²	75 m ²	61 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	14,4 €	14,1 €	14,1 €	12,8 €	10,6 €
Premier quartile	11,6 €	12,8 €	12,9 €	12,7 €	11,1 €	9,5 €
Loyer médian	13,7 €	14,3 €	14,2 €	14,2 €	13,3 €	11,2 €
Troisième quartile	16,3 €	17,5 €	16,9 €	17,2 €	15,4 €	13,1 €
Nombre d'enquêtes	2 817	576	981	553	256	451

Zone 11	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	773 €	710 €	695 €	847 €	797 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	55 m ²	54 m ²	64 m ²	56 m ²
Prix moyen au m ²	13,4 €	12,9 €	12,8 €	13,2 €	14,2 €
Premier quartile	11,6 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	13,7 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	16,3 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	2 817	381	656	969	811

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 11	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	489 €	485 €	484 €	472 €	510 €
Surface habitable moyenne	30 m ²	29 m ²	29 m ²	30 m ²	30 m ²
Prix moyen au m ²	16,5 €	17,0 €	16,7 €	15,6 €	16,9 €
Premier quartile	14,0 €	14,0 €	14,5 €	13,6 €	15,5 €
Loyer médian	16,7 €	18,2 €	16,1 €	16,0 €	17,1 €
Troisième quartile	19,1 €	19,0 €	20,3 €	18,5 €	19,3 €
Nombre d'enquêtes	577	73	154	225	125
2 pièces *					
Loyer moyen	642 €	576 €	662 €	634 €	682 €
Surface habitable moyenne	46 m ²	44 m ²	46 m ²	45 m ²	46 m ²
Prix moyen au m ²	14,1 €	13,2 €	14,3 €	14,0 €	14,7 €
Premier quartile	12,3 €	10,8 €	11,7 €	13,0 €	13,5 €
Loyer médian	14,3 €	13,5 €	13,8 €	14,5 €	15,0 €
Troisième quartile	16,7 €	17,1 €	17,5 €	16,0 €	16,6 €
Nombre d'enquêtes	1068	161	227	332	348
3 pièces *					
Loyer moyen	845 €	837 €	763 €	840 €	918 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	71 m ²	67 m ²	71 m ²	66 m ²
Prix moyen au m ²	12,4 €	11,7 €	11,3 €	11,9 €	13,9 €
Premier quartile	10,9 €	10,7 €	9,6 €	9,7 €	12,8 €
Loyer médian	12,9 €	11,6 €	12,3 €	12,1 €	13,7 €
Troisième quartile	13,9 €	13,3 €	13,3 €	13,1 €	15,1 €
Nombre d'enquêtes	830	104	228	250	248
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 379 €	ns	ns	1 439 €	1 384 €
Surface habitable moyenne	109 m ²	ns	ns	111 m ²	111 m ²
Prix moyen au m ²	12,6 €	ns	ns	13,0 €	12,5 €
Premier quartile	10,0 €	ns	ns	10,5 €	9,4 €
Loyer médian	12,4 €	ns	ns	12,6 €	13,0 €
Troisième quartile	14,7 €	ns	ns	15,4 €	14,6 €
Nombre d'enquêtes	342	43	47	162	90

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

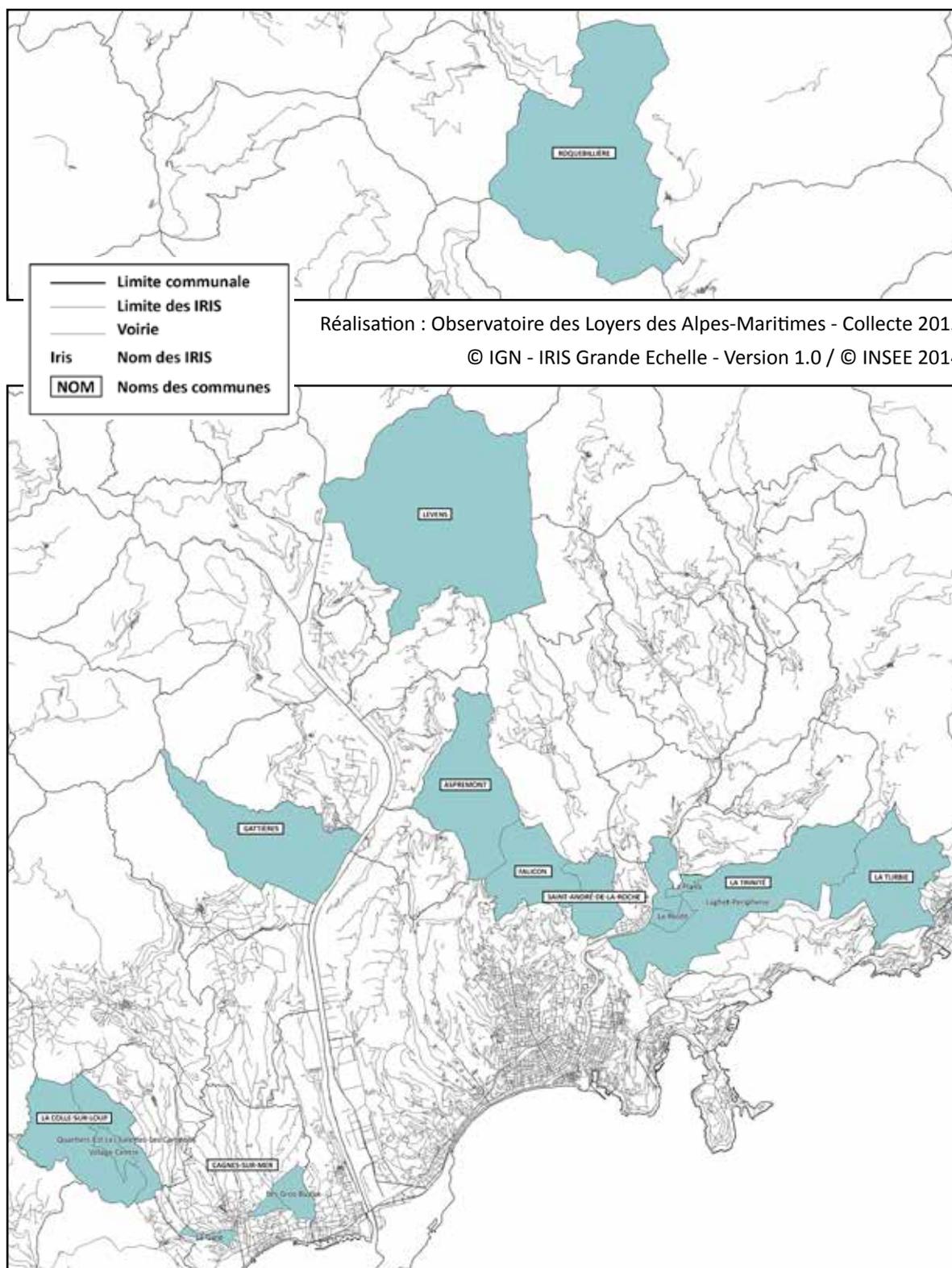
* Maisons et appartements confondus

Zone 11	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	489 €	508 €	502 €	509 €	431 €
Surface habitable moyenne	30 m ²	30 m ²	28 m ²	29 m ²	31 m ²
Prix moyen au m ²	16,5 €	16,9 €	18,1 €	17,4 €	13,8 €
Premier quartile	14,0 €	13,3 €	16,7 €	15,3 €	12,4 €
Loyer médian	16,7 €	16,7 €	18,5 €	17,7 €	13,7 €
Troisième quartile	19,1 €	20,0 €	19,9 €	19,4 €	16,0 €
Nombre d'enquêtes	577	136	192	126	123
2 pièces *					
Loyer moyen	642 €	649 €	685 €	638 €	573 €
Surface habitable moyenne	46 m ²	44 m ²	48 m ²	41 m ²	48 m ²
Prix moyen au m ²	14,1 €	14,9 €	14,3 €	15,7 €	11,8 €
Premier quartile	12,3 €	13,5 €	13,1 €	13,5 €	9,8 €
Loyer médian	14,3 €	14,8 €	14,7 €	15,5 €	11,5 €
Troisième quartile	16,7 €	17,5 €	16,5 €	19,4 €	14,1 €
Nombre d'enquêtes	1068	201	405	212	250
3 pièces *					
Loyer moyen	845 €	849 €	904 €	930 €	738 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	66 m ²	66 m ²	72 m ²	70 m ²
Prix moyen au m ²	12,4 €	12,9 €	13,7 €	13,0 €	10,6 €
Premier quartile	10,9 €	11,2 €	12,5 €	11,7 €	9,5 €
Loyer médian	12,9 €	12,8 €	13,4 €	13,1 €	11,1 €
Troisième quartile	13,9 €	14,3 €	14,4 €	13,7 €	13,2 €
Nombre d'enquêtes	830	162	276	161	231
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 379 €	1 458 €	1 346 €	1 203 €	1 428 €
Surface habitable moyenne	109 m ²	102 m ²	106 m ²	101 m ²	122 m ²
Prix moyen au m ²	12,6 €	14,3 €	12,8 €	12,0 €	11,7 €
Premier quartile	10,0 €	11,2 €	10,0 €	10,5 €	9,3 €
Loyer médian	12,4 €	13,9 €	12,7 €	11,9 €	11,1 €
Troisième quartile	14,7 €	17,6 €	14,4 €	12,8 €	13,7 €
Nombre d'enquêtes	342	77	108	54	103

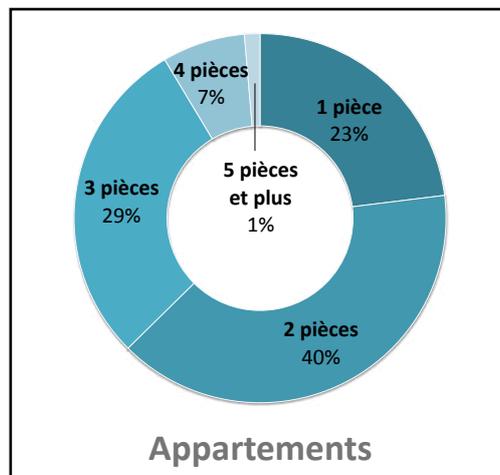
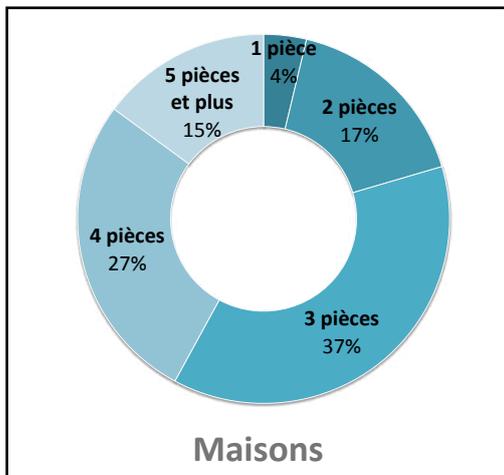
Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

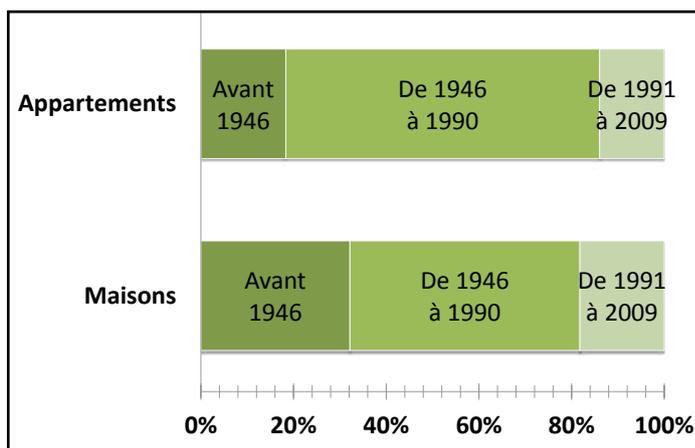
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 12 au 1^{er} janvier 2015 : Falicon, Gattières, Levens, Roquebillière, Saint-André-de-la-Roche, Cagnes-sur-Mer, quartiers Les Gros Baux, La Gare, Breguières Nord, La Trinité, Aspremont



Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 12*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 12*

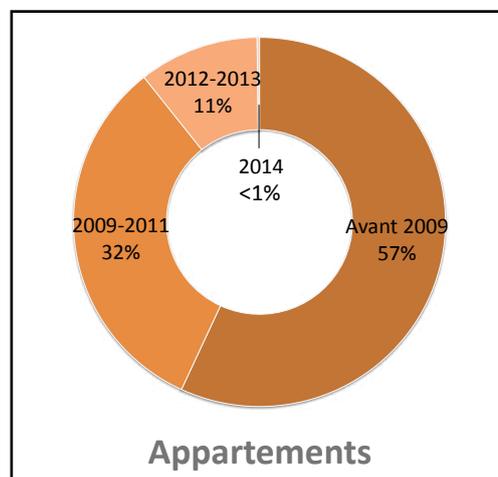
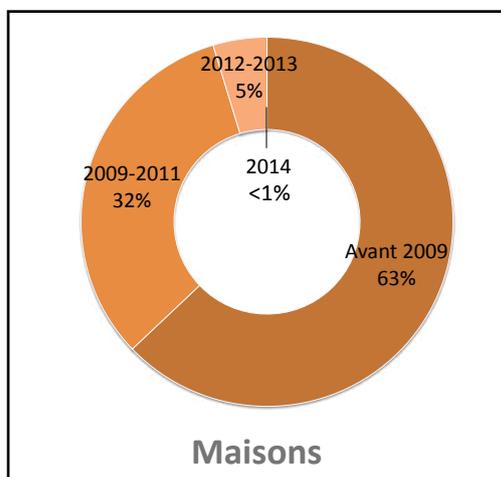


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 12*



Zone 12	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	737 €	486 €	624 €	806 €	943 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	30 m ²	45 m ²	67 m ²	89 m ²
Prix moyen au m ²	12,7 €	16,0 €	14,0 €	11,1 €	10,6 €
Premier quartile	11,0 €	13,8 €	12,6 €	10,3 €	9,0 €
Loyer médian	13,7 €	17,1 €	14,4 €	12,1 €	10,0 €
Troisième quartile	15,5 €	18,7 €	15,6 €	14,2 €	13,0 €
Nombre d'enquêtes	1 843	364	657	529	142

Zone 12	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	737 €	704 €	769 €	839 €	772 €	637 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	52 m ²	58 m ²	61 m ²	63 m ²	61 m ²
Prix moyen au m ²	12,7 €	13,6 €	13,3 €	13,7 €	12,3 €	10,4 €
Premier quartile	11,0 €	11,8 €	11,6 €	12,6 €	10,8 €	9,0 €
Loyer médian	13,7 €	14,1 €	14,0 €	14,4 €	12,7 €	10,8 €
Troisième quartile	15,5 €	17,1 €	15,6 €	16,2 €	14,6 €	13,8 €
Nombre d'enquêtes	1 843	470	610	313	160	290

Zone 12	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	737 €	660 €	679 €	724 €	865 €
Surface habitable moyenne	58 m ²	56 m ²	56 m ²	54 m ²	65 m ²
Prix moyen au m ²	12,7 €	11,8 €	12,0 €	13,5 €	13,3 €
Premier quartile	11,0 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	13,7 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	15,5 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	1843	375	448	544	476

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 12	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	487 €	415 €	476 €	491 €	548 €
Surface habitable moyenne	30 m ²	27 m ²	34 m ²	29 m ²	31 m ²
Prix moyen au m ²	16,0 €	15,4 €	14,0 €	16,8 €	17,4 €
Premier quartile	13,8 €	12,8 €	11,1 €	15,2 €	15,5 €
Loyer médian	17,1 €	16,3 €	15,0 €	17,4 €	17,5 €
Troisième quartile	18,7 €	19,9 €	17,3 €	19,6 €	18,7 €
Nombre d'enquêtes	365	72	76	136	81
2 pièces *					
Loyer moyen	621 €	552 €	603 €	640 €	687 €
Surface habitable moyenne	45 m ²	40 m ²	47 m ²	45 m ²	46 m ²
Prix moyen au m ²	13,9 €	13,9 €	12,9 €	14,3 €	14,8 €
Premier quartile	12,6 €	11,6 €	11,0 €	12,5 €	13,9 €
Loyer médian	14,3 €	14,8 €	13,6 €	14,4 €	14,3 €
Troisième quartile	15,6 €	16,5 €	14,8 €	15,7 €	15,7 €
Nombre d'enquêtes	664	134	154	183	193
3 pièces *					
Loyer moyen	822 €	761 €	804 €	835 €	882 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	68 m ²	69 m ²	69 m ²	68 m ²
Prix moyen au m ²	12,0 €	11,2 €	11,7 €	12,2 €	12,9 €
Premier quartile	10,3 €	10,0 €	10,1 €	10,3 €	10,7 €
Loyer médian	12,0 €	10,8 €	11,8 €	12,1 €	13,3 €
Troisième quartile	14,2 €	12,6 €	13,3 €	14,6 €	14,6 €
Nombre d'enquêtes	575	119	150	160	146
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 143 €	876 €	955 €	1 288 €	1 354 €
Surface habitable moyenne	102 m ²	91 m ²	95 m ²	103 m ²	113 m ²
Prix moyen au m ²	11,2 €	9,6 €	10,1 €	12,6 €	12,0 €
Premier quartile	9,0 €	6,8 €	6,0 €	10,4 €	9,2 €
Loyer médian	11,1 €	9,0 €	10,5 €	11,7 €	11,6 €
Troisième quartile	13,8 €	12,9 €	13,0 €	14,4 €	13,7 €
Nombre d'enquêtes	239	50	68	65	56

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 12	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	487 €	506 €	485 €	506 €	436 €
Surface habitable moyenne	30 m ²	28 m ²	32 m ²	29 m ²	33 m ²
Prix moyen au m ²	16,0 €	17,9 €	15,2 €	17,3 €	13,0 €
Premier quartile	13,8 €	16,8 €	12,9 €	16,0 €	10,8 €
Loyer médian	17,1 €	17,7 €	16,1 €	18,0 €	13,4 €
Troisième quartile	18,7 €	20,0 €	17,7 €	18,3 €	15,7 €
Nombre d'enquêtes	365	100	127	56	82
2 pièces *					
Loyer moyen	621 €	598 €	658 €	616 €	614 €
Surface habitable moyenne	45 m ²	42 m ²	46 m ²	42 m ²	48 m ²
Prix moyen au m ²	13,9 €	14,3 €	14,4 €	14,8 €	12,8 €
Premier quartile	12,6 €	12,7 €	13,2 €	13,1 €	11,0 €
Loyer médian	14,3 €	14,0 €	14,8 €	14,8 €	13,7 €
Troisième quartile	15,6 €	15,9 €	15,7 €	17,0 €	14,6 €
Nombre d'enquêtes	664	177	227	111	149
3 pièces *					
Loyer moyen	822 €	852 €	877 €	838 €	753 €
Surface habitable moyenne	68 m ²	69 m ²	70 m ²	64 m ²	68 m ²
Prix moyen au m ²	12,0 €	12,4 €	12,5 €	13,0 €	11,0 €
Premier quartile	10,3 €	10,4 €	10,9 €	11,5 €	9,2 €
Loyer médian	12,0 €	11,8 €	12,5 €	13,4 €	10,8 €
Troisième quartile	14,2 €	14,5 €	14,1 €	14,8 €	13,3 €
Nombre d'enquêtes	575	136	196	99	144
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 143 €	1 090 €	1 358 €	ns	827 €
Surface habitable moyenne	102 m ²	92 m ²	111 m ²	ns	92 m ²
Prix moyen au m ²	11,2 €	11,9 €	12,2 €	ns	8,9 €
Premier quartile	9,0 €	9,2 €	10,9 €	ns	5,7 €
Loyer médian	11,1 €	10,6 €	11,7 €	ns	8,9 €
Troisième quartile	13,8 €	14,4 €	13,9 €	ns	10,9 €
Nombre d'enquêtes	239	57	60	47	75

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

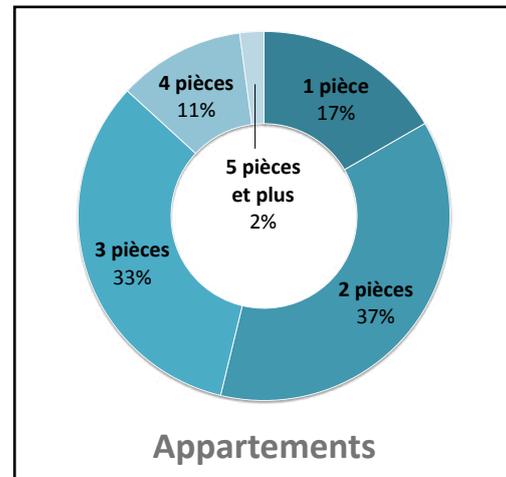
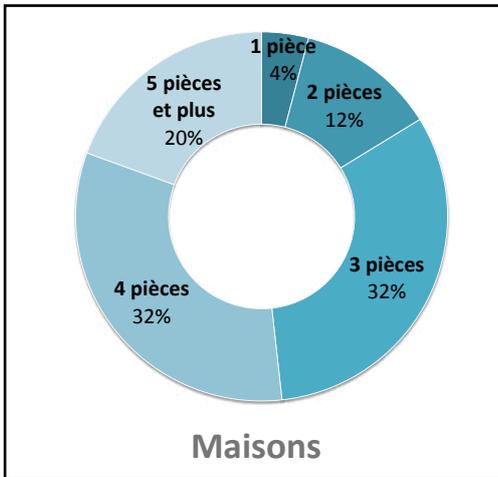
Niveaux des loyers hors charges sur la zone 13 au 1^{er} janvier 2015 : Carros, Castagniers, Colomars, Tourrette-Levens, Bairols, Belvédère, La Bollène-Vésubie, Bonson, Le Broc, Clans, Duranus, Gillette, Ilonse, Isola, Lantosque, Marie, Rimplas, La Roquette-sur-Var, Roubion, Roure, Saint-Blaise, Saint-Dalmas-le-Selvage, Saint-Etienne-de-Tinée, Saint-Martin-du-Var, Saint-Martin-Vésubie, Saint-Sauveur-sur-Tinée, La Tour, Tournefort, Uteille, Valdeblore, Venanson



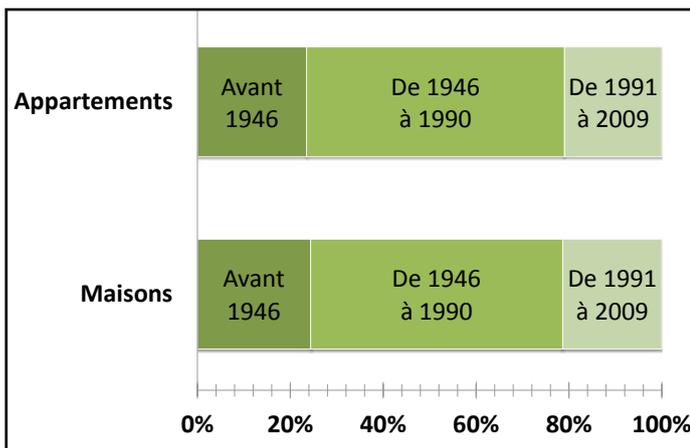
Réalisation : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

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

Typologie des logements locatifs du parc privé de la Zone 13*



Périodes de construction des logements locatifs du parc privé de la Zone 13*

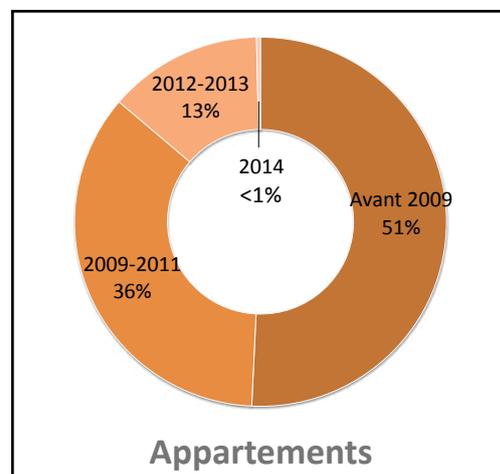
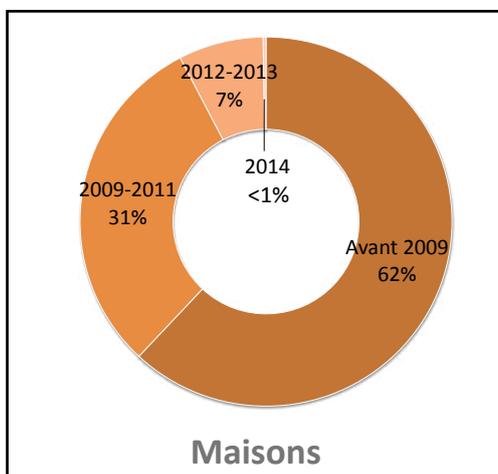


*Source : INSEE, RP 2012.

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

Les données pour la période de construction «de 1991 à 2009» et les années d'emménagement 2010, 2011, 2012, 2013 et 2014 sont partielles.

Ancienneté d'emménagement des locataires du parc privé de la Zone 13*



Zone 13	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Loyer moyen	771 €	458 €	600 €	760 €	1005 €
Surface habitable moyenne	67 m ²	30 m ²	46 m ²	69 m ²	100 m ²
Prix moyen au m ²	11,5 €	15,3 €	13,2 €	11,1 €	10,1 €
Premier quartile	10,0 €	13,7 €	11,5 €	9,9 €	8,9 €
Loyer médian	11,9 €	15,7 €	13,6 €	11,1 €	10,0 €
Troisième quartile	14,3 €	18,7 €	15,6 €	12,3 €	11,6 €
Nombre d'enquêtes	1584	268	479	463	180

Zone 13	Ensemble*	Dates d'emménagement des locataires*				
		Moins d'un an	De un à deux ans	De trois à cinq ans	De six à neuf ans	Dix ans et plus
Loyer moyen	771 €	789 €	759 €	828 €	761 €	704 €
Surface habitable moyenne	67 m ²	62 m ²	63 m ²	70 m ²	77 m ²	68 m ²
Prix moyen au m ²	11,5 €	12,8 €	12,0 €	11,9 €	9,9 €	10,4 €
Premier quartile	10,0 €	11,4 €	10,1 €	10,0 €	8,0 €	8,8 €
Loyer médian	11,9 €	12,4 €	12,1 €	12,1 €	10,4 €	10,0 €
Troisième quartile	14,3 €	15,6 €	14,8 €	14,5 €	12,4 €	13,1 €
Nombre d'enquêtes	1584	420	543	282	157	182

Zone 13	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
Loyer moyen	771 €	668 €	740 €	818 €	838 €
Surface habitable moyenne	67 m ²	58 m ²	64 m ²	70 m ²	73 m ²
Prix moyen au m ²	11,5 €	11,5 €	11,7 €	11,6 €	11,4 €
Premier quartile	10,0 €	11,8 €	11,8 €	12,5 €	13,7 €
Loyer médian	11,9 €	14,6 €	13,8 €	14,1 €	15,8 €
Troisième quartile	14,3 €	17,2 €	16,3 €	16,0 €	18,0 €
Nombre d'enquêtes	1584	452	272	423	437

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 13	Ensemble*	Périodes de construction*			
		Avant 1946	1946-1970	1971-1990	Après 1990
1 pièce *					
Loyer moyen	458 €	436 €	ns	434 €	500 €
Surface habitable moyenne	30 m ²	30 m ²	ns	26 m ²	32 m ²
Prix moyen au m ²	15,3 €	14,7 €	ns	16,6 €	15,5 €
Premier quartile	13,7 €	11,7 €	ns	15,7 €	14,7 €
Loyer médian	15,7 €	14,9 €	ns	17,4 €	15,6 €
Troisième quartile	18,7 €	17,9 €	ns	20,0 €	18,1 €
Nombre d'enquêtes	268	110	34	70	54
2 pièces *					
Loyer moyen	601 €	570 €	614 €	603 €	629 €
Surface habitable moyenne	46 m ²	45 m ²	43 m ²	45 m ²	48 m ²
Prix moyen au m ²	13,2 €	12,8 €	14,1 €	13,4 €	13,1 €
Premier quartile	11,5 €	11,8 €	10,0 €	11,4 €	12,0 €
Loyer médian	13,6 €	13,6 €	13,6 €	12,8 €	14,2 €
Troisième quartile	15,6 €	15,7 €	18,1 €	14,4 €	15,3 €
Nombre d'enquêtes	485	162	75	100	148
3 pièces *					
Loyer moyen	801 €	779 €	786 €	798 €	825 €
Surface habitable moyenne	74 m ²	71 m ²	71 m ²	71 m ²	81 m ²
Prix moyen au m ²	10,8 €	11,0 €	11,0 €	11,3 €	10,2 €
Premier quartile	9,4 €	9,2 €	9,9 €	9,9 €	7,9 €
Loyer médian	11,0 €	11,2 €	10,6 €	11,3 €	11,2 €
Troisième quartile	12,3 €	12,3 €	11,9 €	12,2 €	12,3 €
Nombre d'enquêtes	522	120	108	146	148
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 138 €	967 €	1 054 €	1 159 €	1 246 €
Surface habitable moyenne	106 m ²	100 m ²	104 m ²	107 m ²	110 m ²
Prix moyen au m ²	10,7 €	9,7 €	10,1 €	10,9 €	11,3 €
Premier quartile	9,5 €	8,9 €	8,7 €	9,5 €	9,6 €
Loyer médian	10,4 €	9,4 €	9,7 €	10,9 €	10,7 €
Troisième quartile	12,0 €	11,5 €	11,9 €	12,1 €	12,0 €
Nombre d'enquêtes	309	60	55	107	87

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

Zone 13	Ensemble*	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 *					
Loyer moyen	458 €	477 €	435 €	ns	ns
Surface habitable moyenne	30 m ²	31 m ²	30 m ²	ns	ns
Prix moyen au m ²	15,3 €	15,2 €	14,5 €	ns	ns
Premier quartile	13,7 €	13,4 €	12,3 €	ns	ns
Loyer médian	15,7 €	15,8 €	15,0 €	ns	ns
Troisième quartile	18,7 €	18,0 €	18,7 €	ns	ns
Nombre d'enquêtes	268	69	101	49	49
2 pièces *					
Loyer moyen	601 €	649 €	599 €	616 €	537 €
Surface habitable moyenne	46 m ²	44 m ²	46 m ²	42 m ²	50 m ²
Prix moyen au m ²	13,2 €	14,8 €	13,1 €	14,6 €	10,8 €
Premier quartile	11,5 €	12,4 €	11,1 €	12,8 €	8,7 €
Loyer médian	13,6 €	14,7 €	13,5 €	14,3 €	10,8 €
Troisième quartile	15,6 €	16,2 €	15,7 €	16,1 €	13,5 €
Nombre d'enquêtes	485	142	170	77	96
3 pièces *					
Loyer moyen	801 €	830 €	806 €	794 €	787 €
Surface habitable moyenne	74 m ²	70 m ²	67 m ²	71 m ²	80 m ²
Prix moyen au m ²	10,8 €	11,8 €	12,0 €	11,2 €	9,8 €
Premier quartile	9,4 €	10,9 €	10,3 €	9,4 €	8,0 €
Loyer médian	11,0 €	11,7 €	11,9 €	10,7 €	10,0 €
Troisième quartile	12,3 €	12,3 €	13,4 €	12,4 €	11,2 €
Nombre d'enquêtes	522	130	167	99	126
4 pièces et plus*					
Loyer moyen	1 138 €	1 186 €	1 181 €	1 239 €	971 €
Surface habitable moyenne	106 m ²	102 m ²	109 m ²	115 m ²	100 m ²
Prix moyen au m ²	10,7 €	11,6 €	10,9 €	10,8 €	9,7 €
Premier quartile	9,5 €	9,5 €	8,9 €	9,6 €	8,1 €
Loyer médian	10,4 €	11,4 €	10,4 €	10,0 €	10,0 €
Troisième quartile	12,0 €	12,0 €	12,1 €	12,1 €	10,9 €
Nombre d'enquêtes	309	79	105	57	68

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

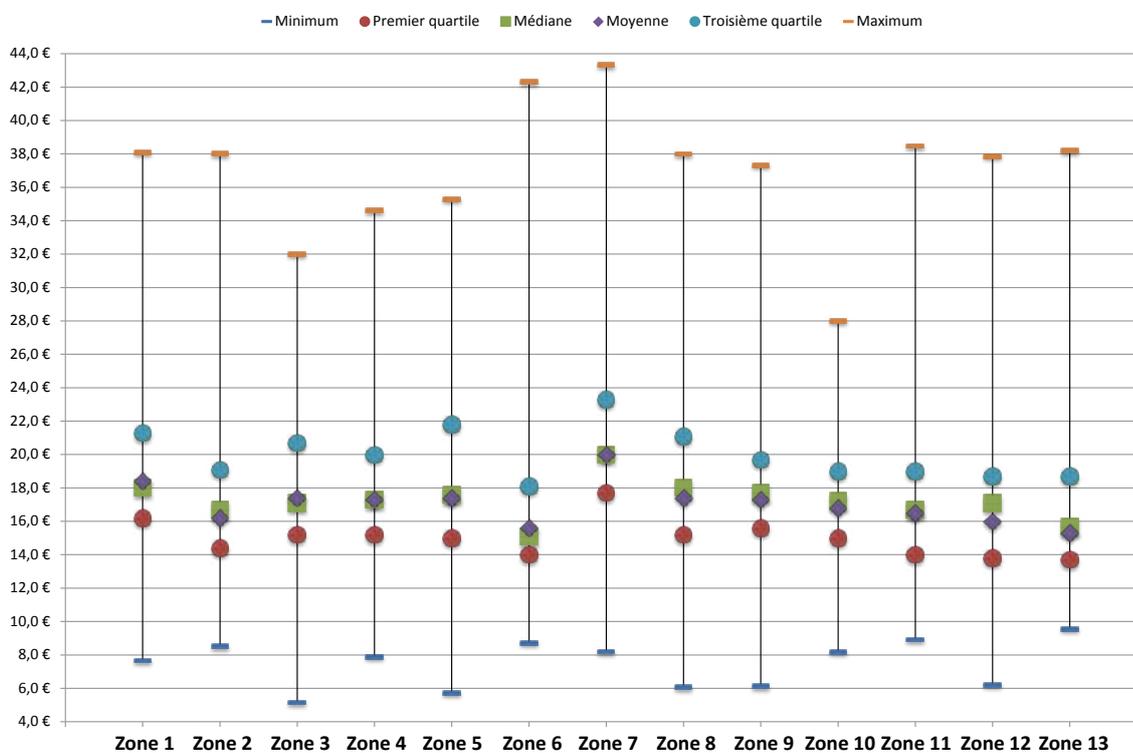
Dispersion des loyers hors charges sur la Métropole NCA au 1^{er} janvier 2015



Minimum, premier quartile, loyer médian, troisième quartile, intervalle interquartile, maximum

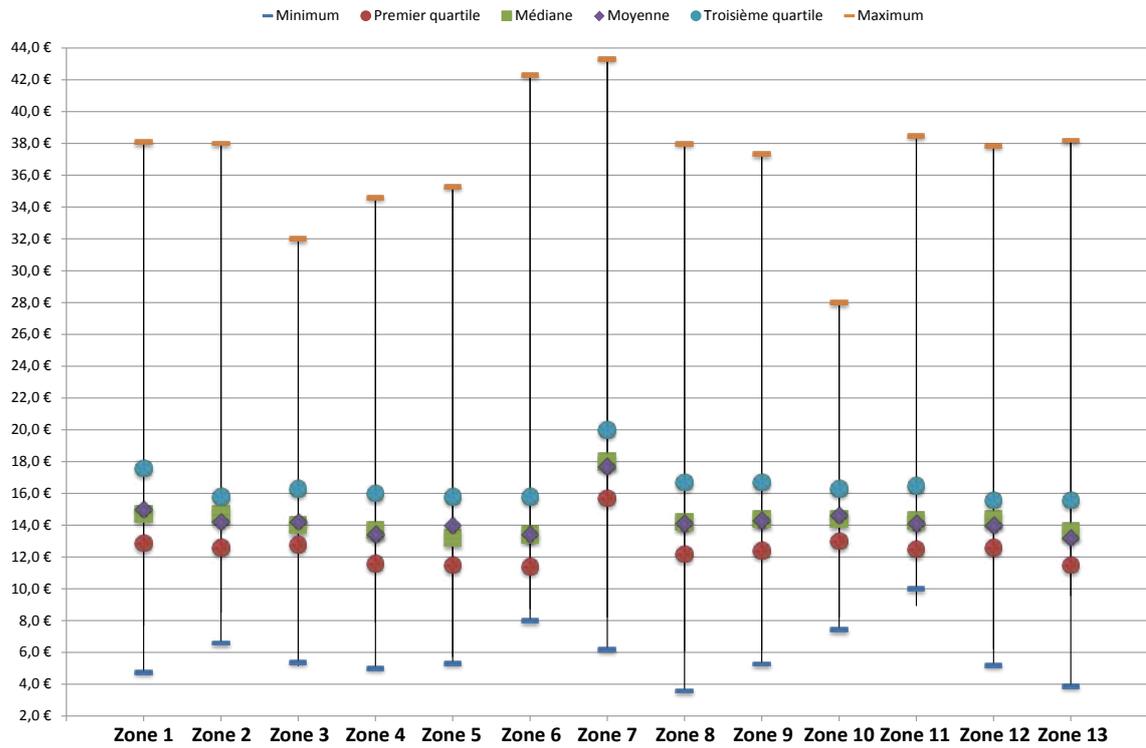
- **Minimum** : Il s'agit du loyer le plus faible constaté dans le parc locatif.
- **Premier quartile** : 25 % des loyers sont inférieurs au premier quartile.
- **Loyer médian** : Le loyer médian est le loyer qui sépare en deux parts égales la distribution des loyers. Ainsi, 50 % des loyers sont-ils supérieurs à ce seuil, 50 % sont-ils inférieurs.
- **Troisième quartile** : 25 % des loyers sont supérieurs au troisième quartile.
- **Intervalle interquartile** : Cet intervalle est délimité par le premier et le troisième quartiles. 50 % des loyers sont compris entre le premier et le troisième quartiles.
- **Maximum** : Il s'agit du loyer le plus élevé observé dans le parc locatif.

Appartements d'un pièce

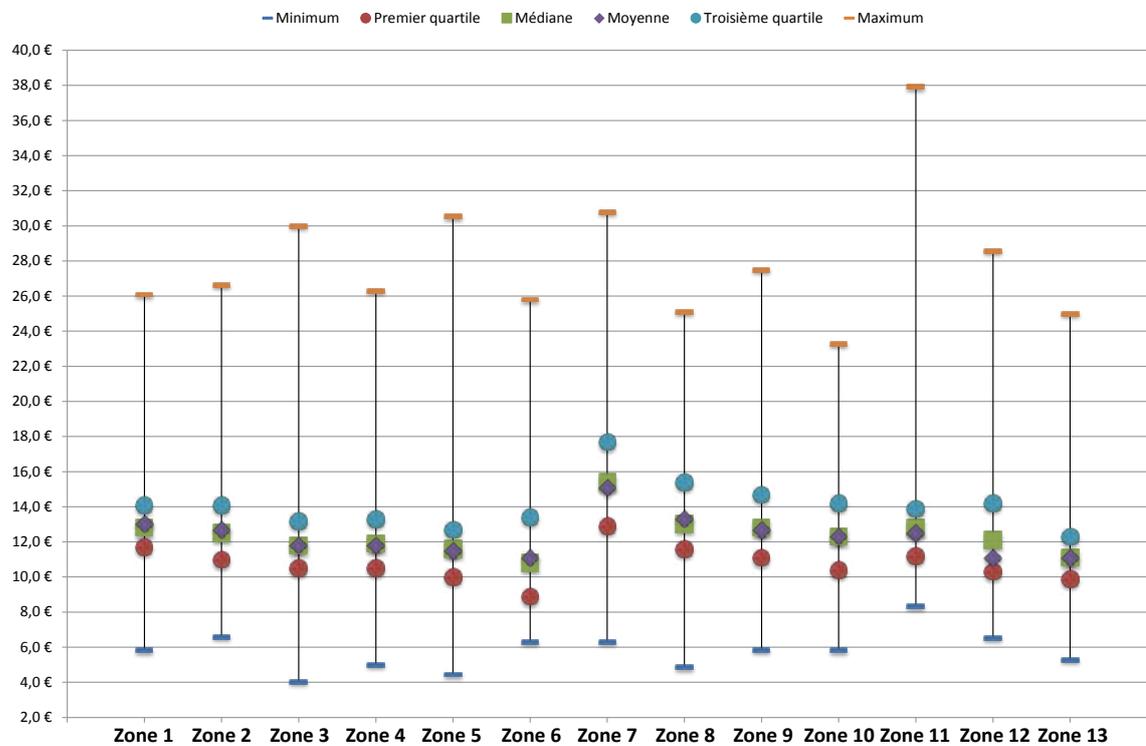


Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

Appartements de deux pièces

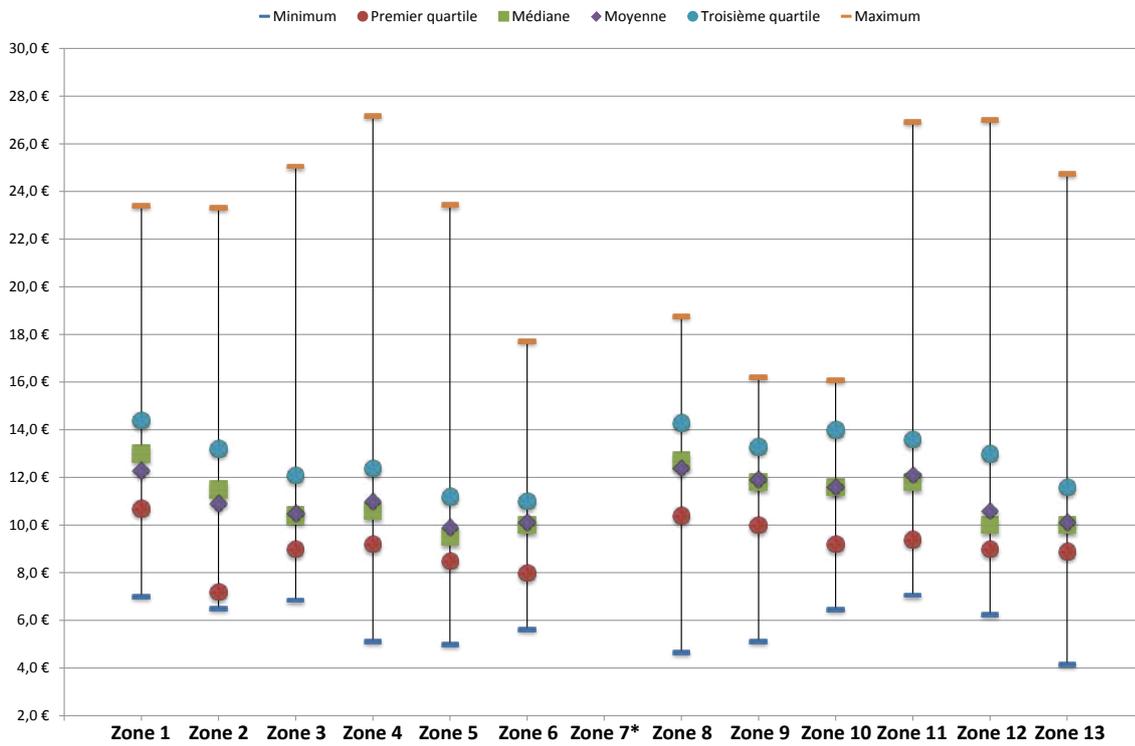


Appartements de trois pièces



Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

Appartements de quatre pièces et plus



Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Données non significatives



Notes

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Tableau récapitulatif des loyers hors charges des appartements par nombre de pièces sur la Métropole Nice Côte d'Azur au 1^{er} janvier 2015

	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Zone 1					
Prix moyen au m ²	14,0	18,4	15,0	13,0	12,3
Loyer médian	14,2	18,0	14,7	12,8	13,0
Nombre d'enquêtes	1 606	404	597	411	173
Zone 2					
Prix moyen au m ²	13,1	16,2	14,2	12,7	10,9
Loyer médian	14,0	16,7	14,7	12,5	11,5
Nombre d'enquêtes	1 158	332	410	277	122
Zone 3					
Prix moyen au m ²	12,9	17,4	14,2	11,8	10,5
Loyer médian	13,6	17,1	14,0	11,8	10,4
Nombre d'enquêtes	1 592	419	622	366	170
Zone 4					
Prix moyen au m ²	13,0	17,3	13,4	11,8	11,0
Loyer médian	13,3	17,3	13,7	11,9	10,6
Nombre d'enquêtes	2 354	749	934	498	156
Zone 5					
Prix moyen au m ²	12,4	17,4	13,2	11,5	9,9
Loyer médian	13,0	17,6	14,0	11,6	9,5
Nombre d'enquêtes	1 894	630	671	434	148
Zone 6					
Prix moyen au m ²	12,3	15,6	13,4	11,1	10,1
Loyer médian	13,0	15,1	13,4	10,8	10,0
Nombre d'enquêtes	913	200	404	240	50
Ensemble des 89 communes étudiées en 2015					
Prix moyen au m ²	13,1 €	17,0 €	14,1 €	12,3 €	11,2 €
Loyer médian	13,7 €	17,4 €	14,3 €	12,1 €	11,0 €
Nombre d'enquêtes	22 820	5 623	8 518	5 861	1 838

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus

	Ensemble*	Appartements			
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et plus
Zone 7					
Prix moyen au m ²	16,0 €	20,0 €	17,7 €	15,1 €	ns
Loyer médian	16,9 €	20,0 €	18,0 €	15,4 €	ns
Nombre d'enquêtes	938	275	374	223	46
Zone 8					
Prix moyen au m ²	14,0 €	17,4 €	14,1 €	13,3 €	12,4 €
Loyer médian	14,4 €	18,0 €	14,2 €	13,0 €	12,7 €
Nombre d'enquêtes	2 646	661	1 016	682	177
Zone 9					
Prix moyen au m ²	13,5 €	17,3 €	14,3 €	12,7 €	11,9 €
Loyer médian	13,8 €	17,7 €	14,4 €	12,8 €	11,8 €
Nombre d'enquêtes	1 925	410	677	570	145
Zone 10					
Prix moyen au m ²	13,4 €	16,8 €	14,6 €	12,3 €	11,6 €
Loyer médian	14,2 €	17,2 €	14,4 €	12,3 €	11,6 €
Nombre d'enquêtes	1 550	334	618	391	117
Zone 11					
Prix moyen au m ²	13,4 €	16,5 €	14,1 €	12,5 €	12,1 €
Loyer médian	13,7 €	16,7 €	14,3 €	12,8 €	11,8 €
Nombre d'enquêtes	2 817	577	1 059	777	212
Zone 12					
Prix moyen au m ²	12,7 €	16,0 €	14,0 €	11,1 €	10,6 €
Loyer médian	13,7 €	17,1 €	14,4 €	12,1 €	10,0 €
Nombre d'enquêtes	1 843	364	657	529	142
Zone 13					
Prix moyen au m ²	11,5 €	15,3 €	13,2 €	11,1 €	10,1 €
Loyer médian	11,9 €	15,7 €	13,6 €	11,1 €	10,0 €
Nombre d'enquêtes	1 584	268	479	463	180
Ensemble des 89 communes étudiées en 2015					
Prix moyen au m ²	13,1 €	17,0 €	14,1 €	12,3 €	11,2 €
Loyer médian	13,7 €	17,4 €	14,3 €	12,1 €	11,0 €
Nombre d'enquêtes	22 820	5 623	8 518	5 861	1 838

Source : Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes - Collecte 2015

* Maisons et appartements confondus



Délimitation géographique des zones d'études 2015 sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur

ZONE 1 : Nice : quartiers Cimiez-Valrose, Mont Alban, Saint-Philippe, Canavese, Sainte-Rosalie-Arbre Inferieur, Saint-Pierre de Feric, France-Negresco, Cimiez-Monastere, Caravadossi-George V, Carnot, Bischoffsheim, Cap de Croix, Abbaye de Roseland, Lanterne-Mandariniers, Costiere, Liberti-Albert 1er, Spagnol-Sainte Marguerite, La Californie, Gairaut, Vinaigrier, Caucade, Saint-Antoine Ginestiere, Cimiez, Brancolar-Regina, Rossini.

ZONE 2 : Nice : quartiers Parc Imperial, Port, Madeleine, Lanterne, Potiers, Gravier, Pierre Semard, Henry Dunant, Cyrnos, Hopital Saint-Roch, Bon-Voyage, Saint-Roch-Jean XXIII, Mont Boron, Gattamua, Promenade du Paillon, Magnan, Pastorelle-Bosquets, Le Ray-Gravier-Dunant, Carlone.

ZONE 3 : Nice : quartiers Saleya-Chateau, Jeanne d'Arc-Fuon-Cauda, Gorbella, Plateaux Fleuris, Gare Nice-Ville, CarabacelNice-Nord-Saqui, Parc des Sports, Fabron-Terron-Archet, Eglise Russe, Pierre Sola, Garibaldi, Raimbaldi, Bottero, Jean Medecin, Cassini, Eveche, Baumettes, Napoleon III, Saint-Sylvestre, Victor Hugo-Buffa, Saint-Barthelemy.

ZONE 4 : Nice : quartiers Republique, Pasteur, Chateauneuf, Madeleine-Robioni, Vieux Nice-Visitation, Borriglione-Saint Lambert, Clement Roassal, Puget, Le Righi, Pasteur-Voie Romaine, Grosso, Clemenceau, Rimiez, Musiciens, Barla, Dante, Vernier, Saint-Charles, Parc Chambrun, Marceau, Mantega, Desambrois, Bellevue, Comte de Falicon, Carras, Cernuschi, Diables Bleus, Riquier-Arson, Las Planas-La Valliere.

ZONE 5 : Nice : quartiers Riquier-Fontaine de la Ville, Michelet, Le Piol-CyrnosTnl-Beaumont, Cremat-Bellet, Pasteur-Saint Pons, Trachel, Michel Ange, Arenas-Cassin, Sasserno, Paul Montel, Faculte de Lettres, Acropolis-XVe Corps, Notre-Dame, Vieux Nice-Sainte Reparate, Saint-Roch-Ricolfi, Garnier-Gare de Provence, Paschetta, Les Moulins, Riquier, Ariane-Monzie, Lenval, Digue des Francais, Villa Arson, La Victorine-Grinda, Thiole, Saint-Augustin, Cyrille Besset-La Foret, La Bornala, Ariane-Les Chenes, Les Siagnes.

ZONE 6 : Nice : quartiers Bonaparte, Lyautey-Gendarmerie, Vauban, Madeleine Superieure, Bellet-Magnan, Saint-Jean d'Angely, Lingostiere-Saint Isidore, Thiers-Durante, La Clua, Roquebilliere, Brancolar-Scuderi, Cessole, Saint-Pancrease-Pessicart, Route de Turin, La Lauvette, Ariane-Saramito, Mont Gros, Ariane-Ripert, Arenas-Aeroport, Madeleine-Nicolai.

ZONE 7 : Èze - Saint-Jean-Cap-Ferrat - Cap-d'Ail.

ZONE 8 : Beaulieu-sur-Mer - Cagnes-sur-Mer : quartiers Saint-Jean, l'Hubac, Hippodrome, Saint-Veran, Le Nord-Ouest, Le Nord-Est.

ZONE 9 : Cagnes-sur-Mer : *quartier Juin-Kennedy - Saint-Jeannet - Saint-Laurent-du-Var.*

ZONE 10 : Cagnes-sur-Mer : *quartiers Les Colettes, Le Cros de Cagnes, Rn7, Les Vespins - Villefranche-sur-Mer.*

ZONE 11 : Cagnes-sur-Mer : *quartiers Le Centre-Le Haut de Cagnes, Le Village du Cros, Breguieres Sud - La Gaude - Vence.*

ZONE 12 : Falicon - Gattières - Levens - Roquebillière - Saint-André-de-la-Roche - Cagnes-sur-Mer : *quartiers Les Gros Baux, La Gare, Breguieres Nord - La Trinité - Aspremont.*

ZONE 13 : Carros - Castagniers - Colomars - Tourrette-Levens - Bairols - Belvédère - La Bollène-Vésubie - Bonson - Le Broc - Clans - Duranus - Gillette - Ilonse - Isola - Lantosque - Marie - Rimplas - La Roquette-sur-Var - Roubion - Roure - Saint-Blaise - Saint-Dalmas-le-Selvage - Saint-Etienne-de-Tinée - Saint-Martin-du-Var - Saint-Martin-Vésubie - Saint-Sauveur-sur-Tinée - La Tour - Tournefort - Utelle - Valdeblore - Venanson.



Notes

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1

Connaître le marché locatif

2

Aider à la définition des politiques publiques

3

Informier le public

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, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, 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



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, septembre 2016