



**OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS  
DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE  
LES NIVEAUX DE LOYERS EN 2021**

avril 2022



# SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
DONNÉES DE CADRAGE	7
Le parc locatif privé de l'agglomération toulousaine	7
LES NIVEAUX DE LOYERS EN 2021	13
Les principaux facteurs impactant les niveaux de loyers	14
Les niveaux de loyers en France	20
Les niveaux de loyers détaillés par localisation et typologie	22
Les niveaux de loyers par zone	28
Les niveaux de loyers par intercommunalité	36
TABLEAUX RÉCAPITULATIFS	41

# INTRODUCTION

## Un Observatoire Local des Loyers, pourquoi ?

### Un enjeu national et local

Le réseau des Observatoires des Loyers regroupe 32 observatoires locaux couvrant 53 agglomérations. Ce réseau national a pour objectif d'améliorer la connaissance du marché du logement, pour éclairer les politiques locales de l'habitat, informer les acteurs du logement, et plus globalement, l'ensemble du public.

### Un outil d'information et d'aide à la décision, au service de tous

L'Observatoire Local des Loyers s'inscrit dans la loi ALUR. Il répond localement à un double enjeu :

- un enjeu de transparence des niveaux de loyers dans un parc de logements locatifs privés qui loge plus du tiers des ménages de l'agglomération toulousaine ;
- un enjeu de connaissance du marché pour les professionnels comme pour les particuliers, dans une agglomération en forte croissance.

### Un observatoire, résultat d'une collaboration d'acteurs

L'observatoire est le fruit d'une collaboration entre plusieurs intercommunalités (Toulouse Métropole, communauté d'agglomération du Sicoval, communauté de communes du Grand Ouest Toulousain) et l'État, principal financeur du projet. L'animation technique est assurée par l'AUAT.

Il mobilise également de nombreux acteurs et professionnels du logement : l'ADIL 31, les fédérations et syndicats de l'immobilier, les acteurs du logement social, l'UNPI, Action Logement, la CAF, la CCI, les associations de locataires...



## Quelle méthodologie ?

**L'Observatoire Local des Loyers collecte des données portant sur les loyers du parc locatif privé** (à l'exception des logements meublés, des HLM, des SEM et des logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion) auprès :

- des bailleurs institutionnels, administrateurs de biens ou de tout autre fournisseur de données ;
- 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 du locataire, etc.). Les règles sont identiques pour tous les observatoires du réseau national.

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 2021, par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL). Cette organisation garantit la sécurité, la confidentialité et la qualité du traitement des informations, selon les règles validées par le comité scientifique.

Les données sont enrichies et pondérées en vue de leur exploitation et de leur diffusion locale. L'identité de la méthode mise en oeuvre garantit la comparabilité de leurs résultats entre les sites locaux.

**Seuls les résultats établis à partir d'au moins 50 observations sont publiés.**

## Un zonage qui évolue en 2021

La maille d'observation minimale préconisée pour la mise en œuvre d'un observatoire des loyers est celle de l'unité urbaine. L'unité urbaine de Toulouse s'étend sur 73 communes et 8 intercommunalités. Lors de la mise en place de l'Observatoire, il avait été choisi d'étendre le périmètre d'observation à l'ensemble des EPCI partenaires (Toulouse métropole, Communauté d'agglomération du Sicoval, Communauté d'agglomération du Muretain, Communauté de communes Axe-Sud et Communauté de communes de la Save-au-Touch), soit 114 communes.

Après l'utilisation d'un zonage « à dire d'expert » en 2013, une analyse économétrique menée par l'OLAP en 2014-2015 avait aboutie à la définition d'un premier zonage en huit zones de loyers homogènes (4 à Toulouse et 4 en péri-

phérie), utilisé sur l'ensemble des collectes réalisées entre 2014 et 2020.

En 2021, avec le concours de l'ANIL, un travail de réactualisation des zones d'isoloiers a été mené afin de prendre en compte les évolutions d'un territoire dynamique (près de 13 000 logements locatifs privés vides supplémentaires entre 2013 et 2018). Cette réflexion a également permis d'affiner la connaissance des spécificités intrinsèques aux communes, par un découpage à l'échelle infracommunale des communes de 1ère couronne et l'ajout d'une zone à Toulouse. Cette révision du zonage a également conduit au retrait du périmètre d'observation, des communes du Muretain Agglomération situées hors du pôle urbain.

### L'analyse économétrique

Afin de redéfinir les zones d'isoloiers utilisées par l'OLL de l'agglomération toulousaine, l'ANIL a conduit en 2021 une analyse économétrique portant sur les collectes 2017 à 2019.

Cette analyse consiste en la détermination de l'incidence des différentes caractéristiques d'un bien à la location sur son prix (surface, ancienneté de construction, mode de gestion, quartier, ...). Elle rend ainsi possible la mesure de l'impact

d'un des attributs d'un logement sur sa valorisation, « toutes choses égales par ailleurs » s'agissant de ses autres caractéristiques.

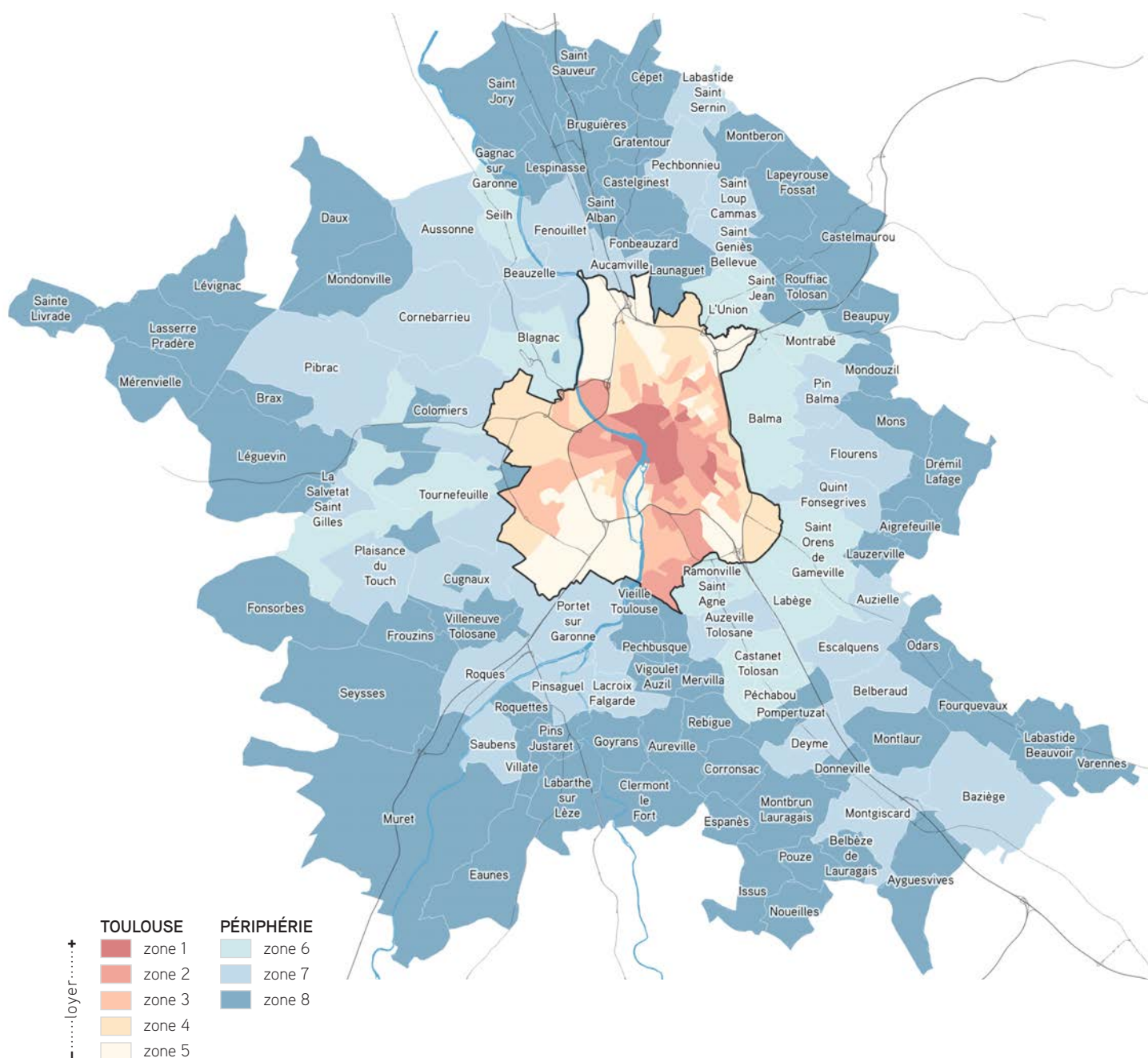
L'étude des résultats issus de cette analyse permet donc, *in fine*, la définition de zones de loyers homogènes en isolant l'influence de la localisation d'un bien sur son prix.

## Huit zones de loyers homogènes sur l'agglomération toulousaine

L'observatoire local des loyers couvre un territoire de **104 communes**.

Le nouveau zonage ainsi défini a été utilisé pour la première fois pour la diffusion de la collecte 2021. Il en ressort 8 zones de loyers homogènes (un « même » logement doit avoir un loyer similaire en tout endroit de la zone). La commune de Toulouse, où se concentre

plus de 2/3 du parc locatif privé, est divisée en cinq zones (contre quatre précédemment), et les 103 communes périphériques sont désormais réunies en trois zones. Neuf de ces communes de périphérie (Blagnac, Colomiers, Tournefeuille, La Salvetat-Saint-Gilles, Plaisance-du-Touch, Cugnaux, Ramonville-Saint-Agne, Castanet-Tolosan et Saint-Jean) sont analysées à l'échelle des quartiers (périmètres IRIS de l'INSEE).





## Données de cadrage

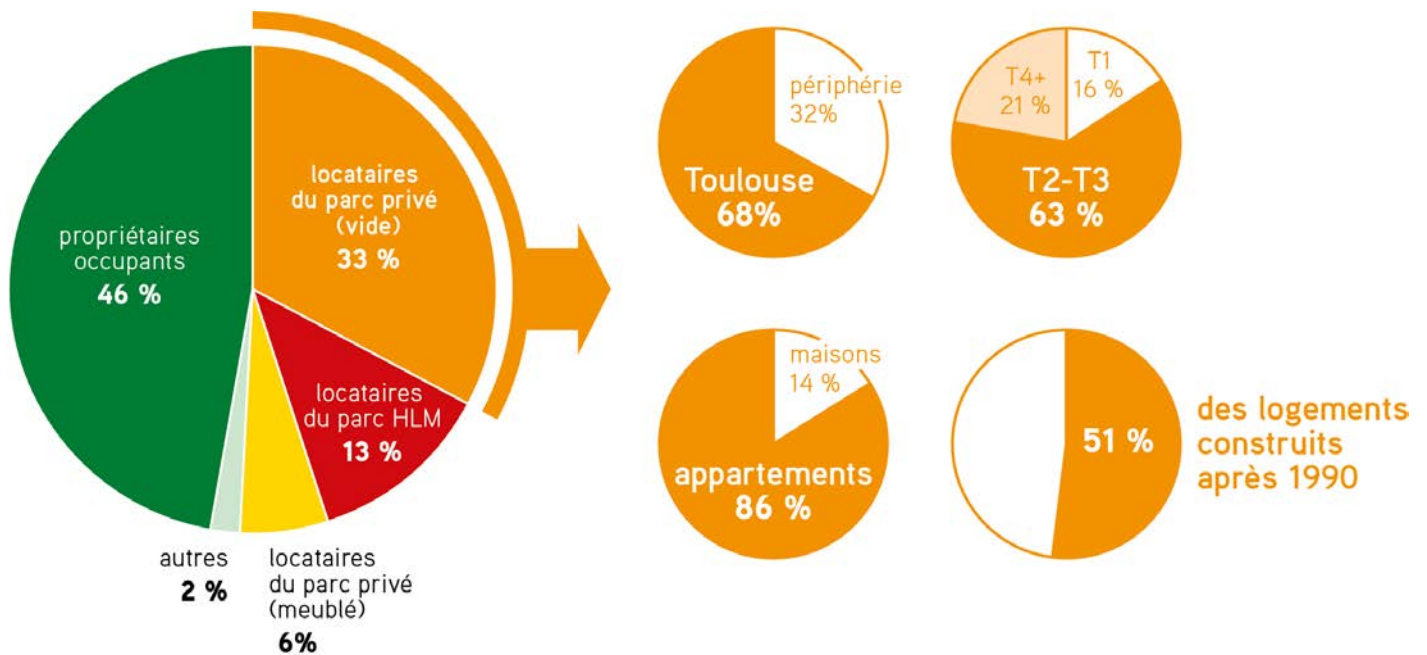
# LE PARC LOCATIF PRIVÉ DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

## 161 000 logements locatifs privés sur le périmètre de l'observatoire

**L'enquête de l'observatoire des loyers porte uniquement sur les logements locatifs privés non meublés.**

Ce parc représente 33 % des résidences principales, soit 161 000 logements, concentrés à 68% dans la ville-centre, particulièrement dans les deux premières zones.

La majorité de ce parc est constituée d'appartements (86%) et de T2 et T3 (63 %). La moitié de ces logements (51 %) a été construite dans les trente dernières années, après 1990.



Source : Insee, fichier détail logement 2018

Cugnaux



Toulouse

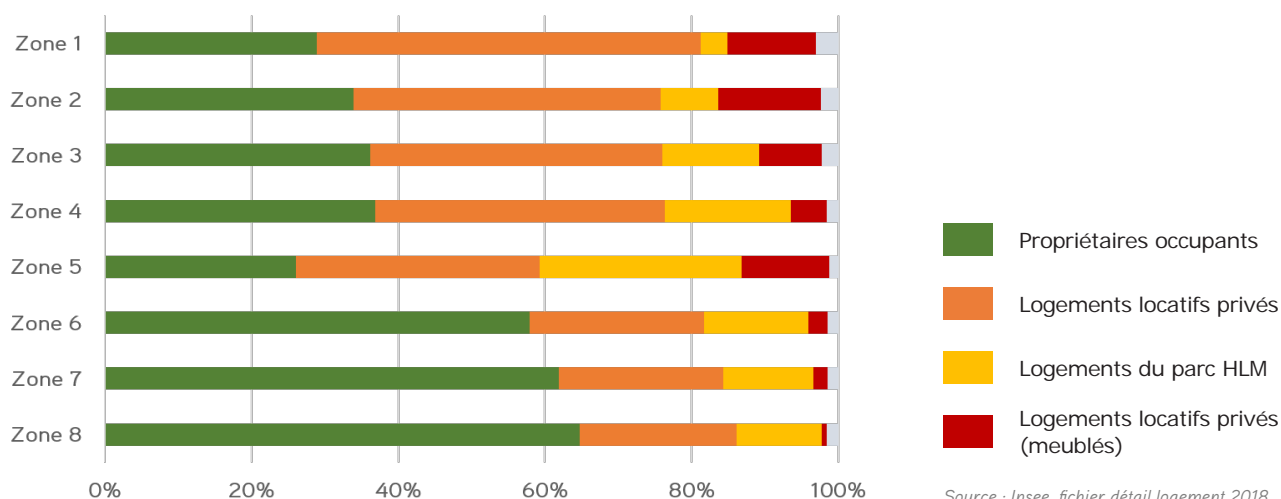


Balma





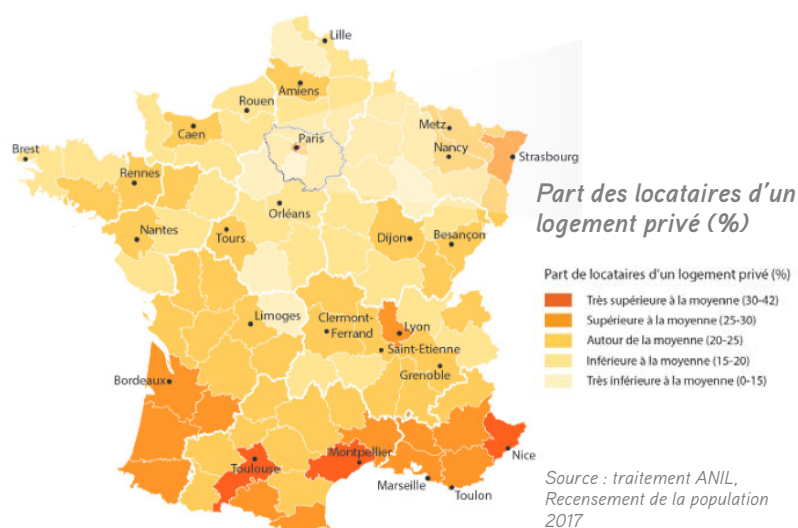
## La part du parc locatif privé diminue avec l'éloignement du centre



La répartition géographique du parc locatif privé s'échelonne ainsi :

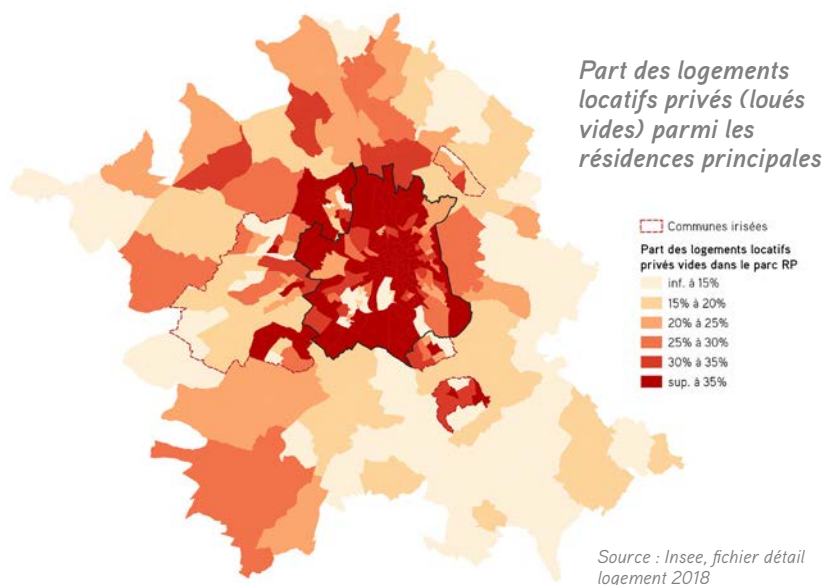
- de 52 % en zone 1, avec un peu plus de 27 000 logements locatifs privés ;
- à 21 % en zone 8, avec environ 21 000 logements.

A l'échelle du territoire métropolitain, on note une répartition différenciée du parc locatif. Il est ainsi plus fortement établi dans les zones fortement urbanisées (à l'inverse du parc de propriétaires occupants), et il existe également un net différentiel d'implantation Nord/Sud. La Haute-Garonne se démarque ainsi comme étant l'un des départements présentant une des parts de ménages locataires d'un logement privé les plus élevées, très supérieure à la moyenne nationale.



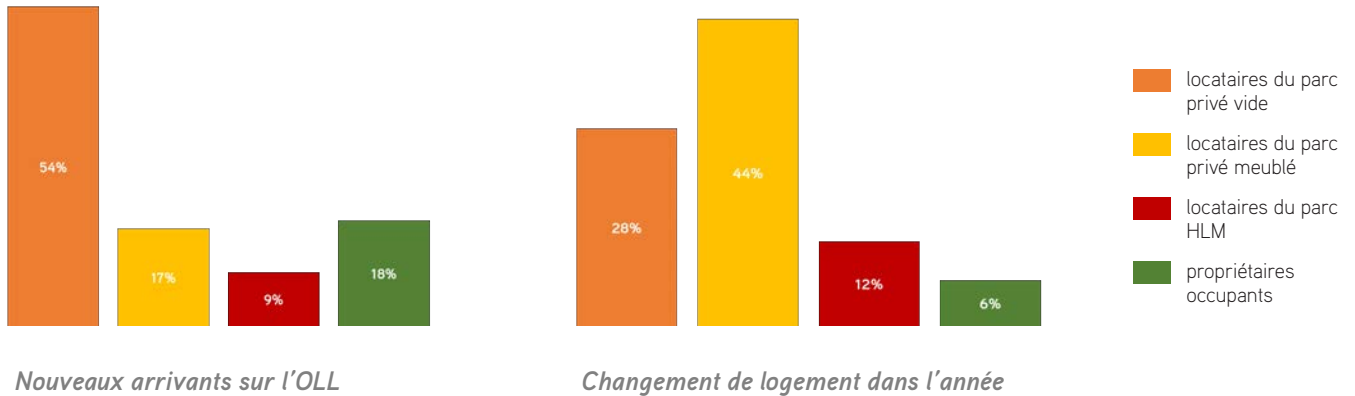
Le parc locatif privé est majoritaire à Toulouse, représentant 42% du parc de résidences principales. Dans la ville-centre, la zone 5 se distingue cependant par un parc de logements locatifs sociaux plus développé que dans le reste de la commune. Cela impacte les parts de logements locatifs privés (33% en zone 5 contre 42% sur l'ensemble de la commune) et de propriétaires occupants (26% contre 32%).

En périphérie, le parc locatif privé s'étend principalement au Nord et à l'Ouest de la ville-centre, alors que les communes Sud et Sud-Est sont caractérisées par des taux plus importants de propriétaires occupants.



## Des ménages plus mobiles

Un parc qui accueille les nouveaux arrivants dans l'agglomération et qui répond aux besoins de mobilité des ménages



## Des ménages plus jeunes et de petite taille dans le parc locatif privé

**63%** des personnes de référence des ménages locataires (parc locatif privé vide) ont **moins de 40 ans**.

**87%** pour les locataires en meublé,

**35%** pour les locataires HLM,

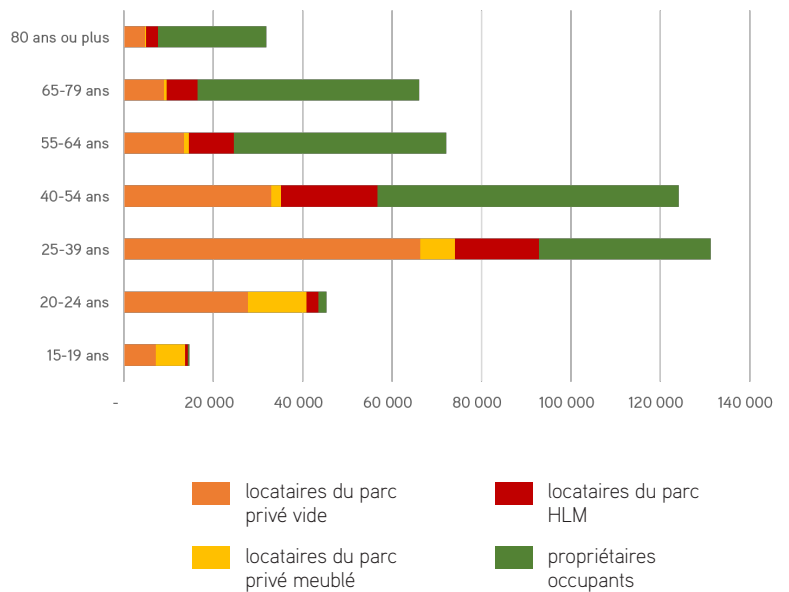
**18%** pour les propriétaires occupants.

**1,8** personne par ménage en moyenne dans le parc locatif privé (vide et meublé)

**2,3** pour les locataires HLM

**2,3** pour les propriétaires occupants

Nombre de ménages par parc et tranche d'âge de la personne de référence



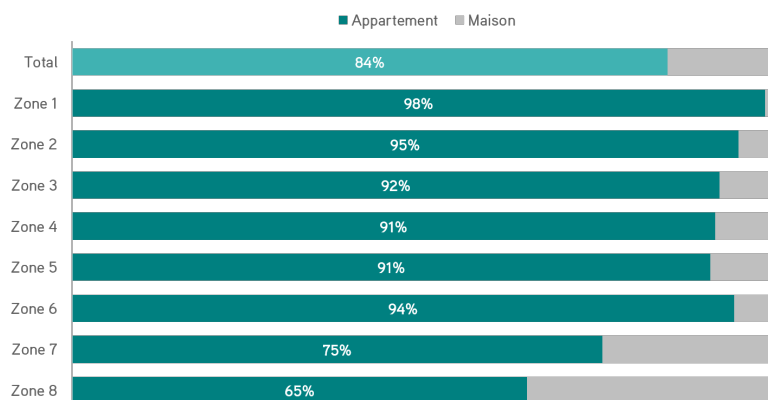
Source : Insee, fichier détail logement 2018

## Une typologie du parc différenciée en fonction de la localisation

Le parc locatif de l'agglomération toulousaine est structuré différemment en fonction de la localisation.

Le parc locatif privé de Toulouse (zones 1 à 5) est essentiellement constitué d'appartements (de 91 % à 98 %).

Les maisons représentent 16 % des logements du parc locatif privé à l'échelle du périmètre de l'OLL, de 2 % en zone 1 à 35 % en zone 8.

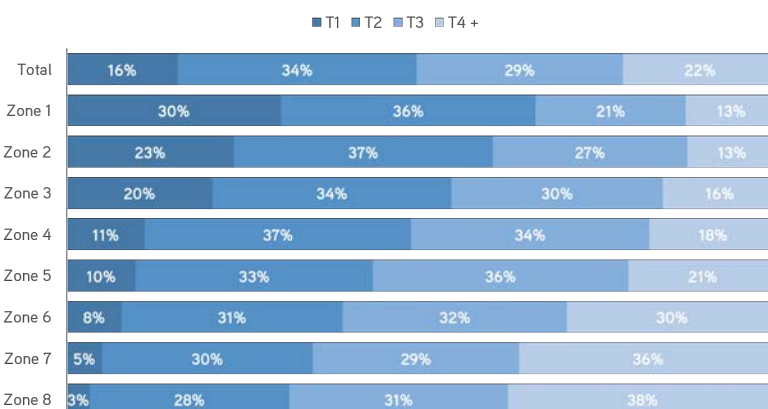


Source : Insee, fichier détail logement 2018

À Toulouse, et particulièrement dans les zones centrales, les petits logements prédominent. Dans les zones 1 à 3, les logements T1 et T2 composent ainsi plus de 50% de l'offre locative privée non-meublée.

Sur l'ensemble de la ville-centre (zones 1 à 5), les T1 et T2 représentent 43 % à 66 % du parc en locatif privé, contre 31 % à 39 % dans les communes périphériques (zones 6 à 8).

Les logements familiaux (T4 et plus) sont surtout présents en proportion dans les secteurs les plus fournis en logements individuels (zones 7 et 8), où ils représentent plus d'un tiers du parc locatif privé vide.



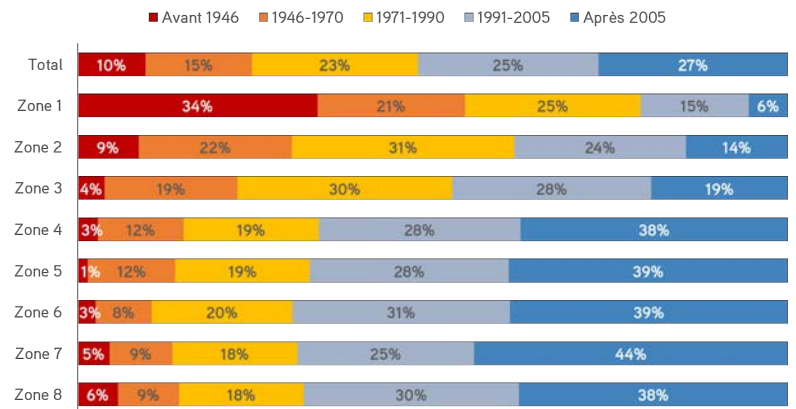
Source : Insee, fichier détail logement 2018

## Une typologie du parc différenciée en fonction des époques de construction

Les logements du parc locatif privé vide sont plutôt anciens sur l'hypercentre (zone 1), avec plus de la moitié des logements locatifs privés vides ayant été construits avant 1971.

Les zones 2 et 3 sont les plus hétérogènes en matière d'époques de construction. Enfin, les zones 4 et 5 se distinguent avec un parc constitué plus récemment, notamment dû au développement de quartiers tels que Borderouge, Montaudran, Saint-Martin du Touch ou encore Andromède.

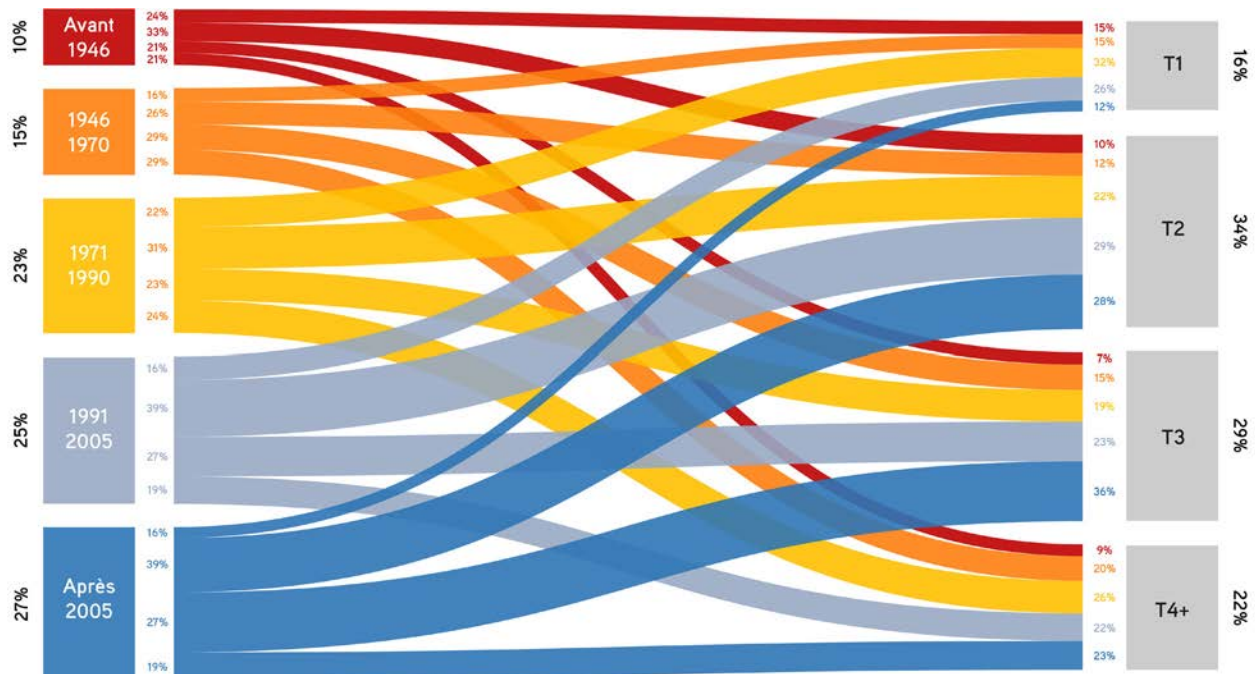
Dans les communes de l'agglomération toulousaine (zones 6 à 8), le parc est globalement plus récent, avec 68% à 70% de logements construits après 1990 et plus d'un tiers après 2005.



Source : Insee, fichier détail logement 2018

Les époques de construction ont également un impact notable sur les typologies de logements construits. Ainsi, le parc le plus récent (logements construits après 2005) est très majoritairement composé de logements T2 et T3 (66%), en lien avec l'attrait marqué des investisseurs pour ce type de produits à une période où la majorité des logements vendus à Toulouse l'étaient dans le cadre de dispositifs de soutien à l'investissement locatif.

A l'échelle du périmètre entier, près d'un tiers des logements T1 ont été construit avant 1970 (30%), et 12% seulement après 2005.



Source : Insee, fichier détail logement 2018

Tous les éléments de cadrage listés (type et taille des logements, localisation, âge du parc) ont un impact sur les quittances, et il est intéressant de garder en mémoire ces éléments au moment d'analyser les niveaux de loyers pratiqués.



## Les niveaux de loyers en 2021

# LES PRINCIPAUX FACTEURS IMPACTANT LES NIVEAUX DE LOYERS

## Les logements observés en 2021

**29 281** logements locatifs sont observés en 2021, soit **19%\*** du parc locatif privé.

Parmi ces références,

**9 148** logements ont été loués dans l'année, ce qui représente

**21%** des relocations sur le territoire \*

\* Croisement de données issues de l'OLL et de données INSEE

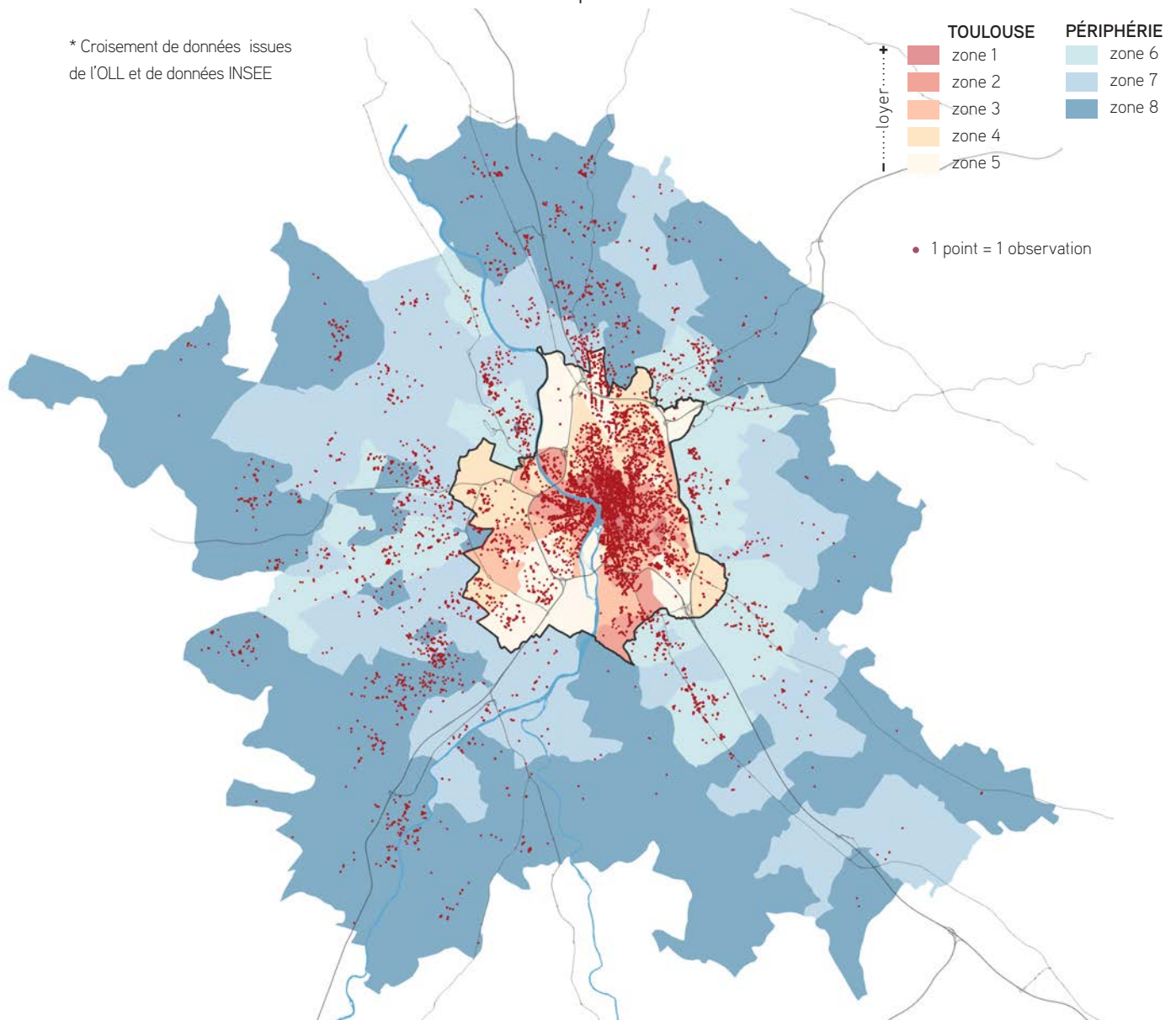
Des observations qui reflètent la diversité de gestion du parc locatif

**130** professionnels de l'immobilier ont accepté de transmettre leurs références locatives en 2021 (+50% par rapport à 2020), ainsi que 2 observatoires privés (Clameur, FNAIM),

et **1 221** particuliers.

Un suivi continu

**50%** des logements observés en 2021 faisaient partie des logements observés les années précédentes.



## Plusieurs facteurs ont une influence sur les niveaux de loyers : la date d'entrée du locataire, la localisation, le type de bien

**LOYERS DU STOCK**  
Loyers médians (hors charges)  
de l'ensemble des logements

**11,0 €/m<sup>2</sup>**

Toulouse	Périphérie	OLL
<b>540€</b> 51m <sup>2</sup> 11,7 €/m <sup>2</sup>	<b>544€</b> 56m <sup>2</sup> 10,6 €/m <sup>2</sup>	<b>540€</b> 52m <sup>2</sup> 11,3 €/m <sup>2</sup>
<b>850€</b> 85m <sup>2</sup> 10,3 €/m <sup>2</sup>	<b>856€</b> 93m <sup>2</sup> 9,6 €/m <sup>2</sup>	<b>854€</b> 91m <sup>2</sup> 9,8 €/m <sup>2</sup>
<b>550€</b> 53m <sup>2</sup> 11,6 €/m <sup>2</sup>	<b>628€</b> 69m <sup>2</sup> 10,2 €/m <sup>2</sup>	<b>570€</b> 58m <sup>2</sup> 11,0 €/m <sup>2</sup>

100 % des logements observés

**LOYERS DE MARCHÉ**  
Loyers médians (hors charges)  
des logements reloués en 2020-2021

**11,5 €/m<sup>2</sup>**

Toulouse	Périphérie	OLL
<b>540€</b> 48m <sup>2</sup> 12,4 €/m <sup>2</sup>	<b>544€</b> 55m <sup>2</sup> 10,7 €/m <sup>2</sup>	<b>540€</b> 50m <sup>2</sup> 11,7 €/m <sup>2</sup>
<b>790€</b> 70m <sup>2</sup> 12,0 €/m <sup>2</sup>	<b>890€</b> 95m <sup>2</sup> 10,0 €/m <sup>2</sup>	<b>852€</b> 88m <sup>2</sup> 10,2 €/m <sup>2</sup>
<b>547€</b> 49m <sup>2</sup> 12,4 €/m <sup>2</sup>	<b>627€</b> 68m <sup>2</sup> 10,4 €/m <sup>2</sup>	<b>570€</b> 55m <sup>2</sup> 11,5 €/m <sup>2</sup>

31 % des logements observés

Appartements



Maisons



Ensemble



### Les loyers médians des logements en relocation sont plus élevés en €/m<sup>2</sup>

En 2021, sur le périmètre de l'observatoire, tous types de logements confondus, le loyer médian de marché observé est de 11,5 €/m<sup>2</sup> (hors charges), soit 0,5 €/m<sup>2</sup> plus élevé que le loyer médian de l'ensemble des logements (loyer du stock). En parallèle, on constate une diminution de la surface moyenne des logements en relocation par rapport à l'ensemble de l'échantillon.

### L'éloignement du centre permet de disposer d'une surface plus confortable

Même si le loyer au m<sup>2</sup> demeure plus élevé à Toulouse qu'en périphérie (12,4€/m<sup>2</sup> contre 10,4€/m<sup>2</sup>), l'installation en périphérie n'est pas synonyme de réduction du loyer médian mais d'augmentation de la surface du logement. Ainsi, un appartement en périphérie présente un loyer inférieur de 1,6€/m<sup>2</sup> par rapport à un appartement toulousain, cependant son loyer médian demeure légèrement supérieur (544€ en périphérie contre 540€ à Toulouse).

Lorsqu'on observe l'ensemble du parc, appartements et maisons confondus, les loyers médians de périphérie apparaissent nettement supérieurs à ceux de Toulouse, en raison de la structure du parc : les logements y sont plus spacieux et on y trouve une part plus importante de logements individuels.

### Depuis 2012, les loyers des logements en relocation sont encadrés par l'IRL

Avant le 1<sup>er</sup> août 2012, seule l'évolution du loyer en cours de bail était encadrée en fonction de l'évolution de l'IRL (Indice de Référence des Loyers). A la relocation, le niveau de loyer pouvait être fixé librement. Cela contribuait à creuser les différences de loyers entre les locataires ayant emménagé dans leur logement dans l'année et les locataires présents depuis plusieurs années.

Depuis 2012, dans les zones dites « tendues », où il existe un déséquilibre marqué entre offre et demande (c'est le cas de l'agglomération toulousaine), la fixation et la révision du loyer de relocation sont également encadrés en fonction de l'évolution de l'IRL (sauf en cas de travaux substantiels, de vacance supérieure à 18 mois ou de sous-évaluation manifeste par rapport aux logements alentours). Cette disposition devrait permettre de réduire petit à petit les différences entre loyers de stock et loyers de marché.

NOTA : Les données ci-dessus présentent les loyers médians en € hors charge, et en €/m<sup>2</sup> hors charge. Les surfaces correspondent aux surfaces moyennes. Le loyer médian est la valeur pour laquelle 50 % des logements ont un loyer supérieur et 50 % un loyer inférieur.

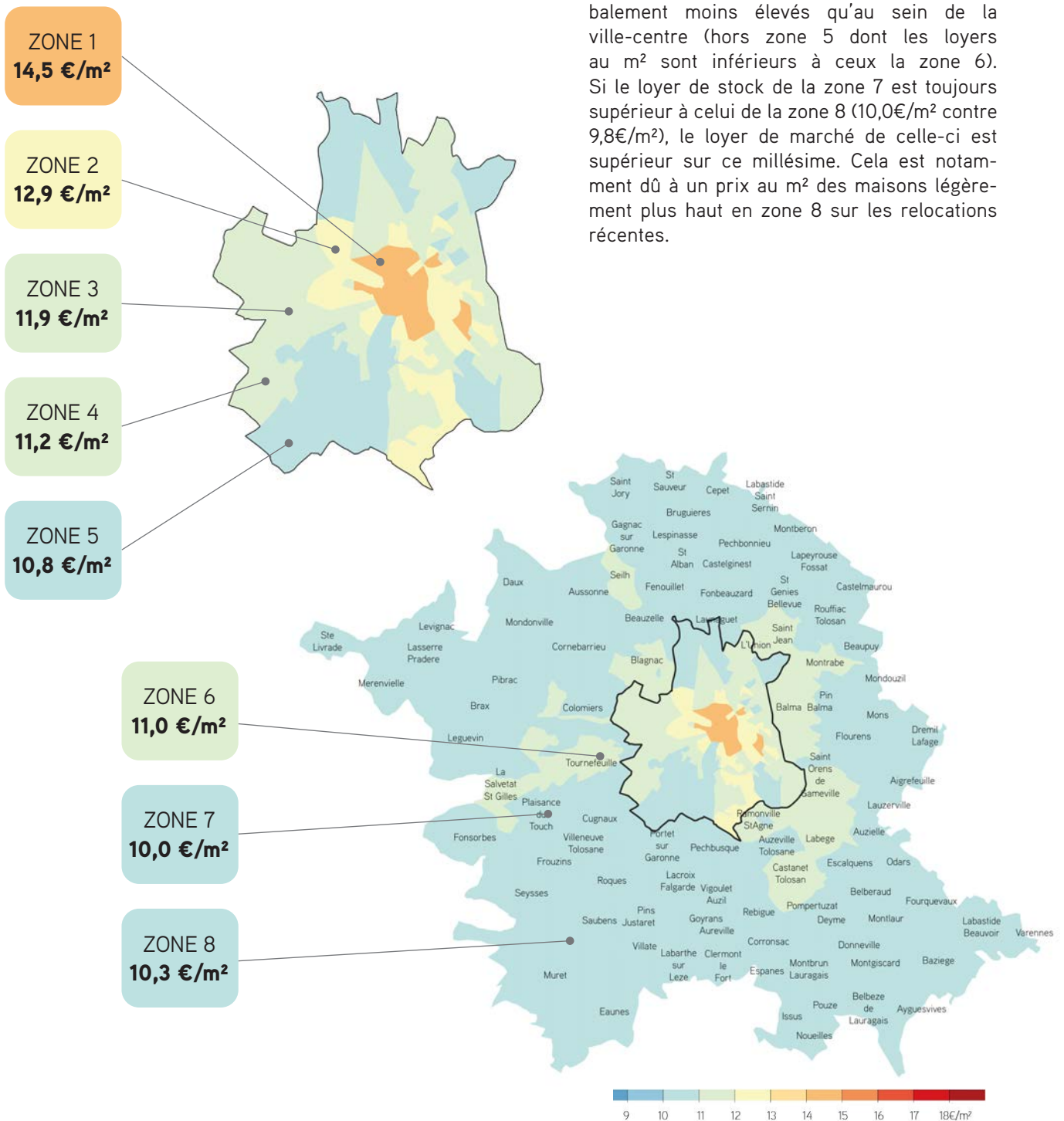
## Des loyers de marché, plus élevés au centre de Toulouse, et qui décroissent avec l'éloignement

Le niveau de loyer est fortement lié à la localisation des logements, reflétant l'attrait de la demande pour un secteur géographique déterminé.

A Toulouse, les loyers de marché médians au m<sup>2</sup> sont moins élevés dans les zones les plus éloignées du centre-ville, principalement dans les zones 4 et 5 où se concentrent nouveaux quartiers (Borderouge, Montaudran, Tibaous...) et secteurs de grands ensembles (Mirail, Reynerie, Bellefontaine, Empalot, Izards...).

L'hypercentre (zone 1) est quant à lui le secteur le plus cher, recherché notamment par les étudiants (qui y occupent près d'un quart du parc locatif privé non meublé) et les jeunes actifs. Ces loyers élevés sont en partie liés à un fort attrait et à une offre de transport, commerces et services de proximité importante ainsi qu'à une plus forte représentativité de petits logements.

Enfin, dans les communes de périphérie, les niveaux de loyer au m<sup>2</sup> sont globalement moins élevés qu'au sein de la ville-centre (hors zone 5 dont les loyers au m<sup>2</sup> sont inférieurs à ceux de la zone 6). Si le loyer de stock de la zone 7 est toujours supérieur à celui de la zone 8 (10,0€/m<sup>2</sup> contre 9,8€/m<sup>2</sup>), le loyer de marché de celle-ci est supérieur sur ce millésime. Cela est notamment dû à un prix au m<sup>2</sup> des maisons légèrement plus haut en zone 8 sur les relocations récentes.





## Une valorisation du parc ancien à Toulouse et du parc récent en périphérie

L'époque de construction du bâtiment est un autre facteur du niveau des loyers. Elle reflète, en partie, la qualité du bâti et du logement, le niveau d'équipement et de confort, et est souvent liée à la situation géographique du logement.

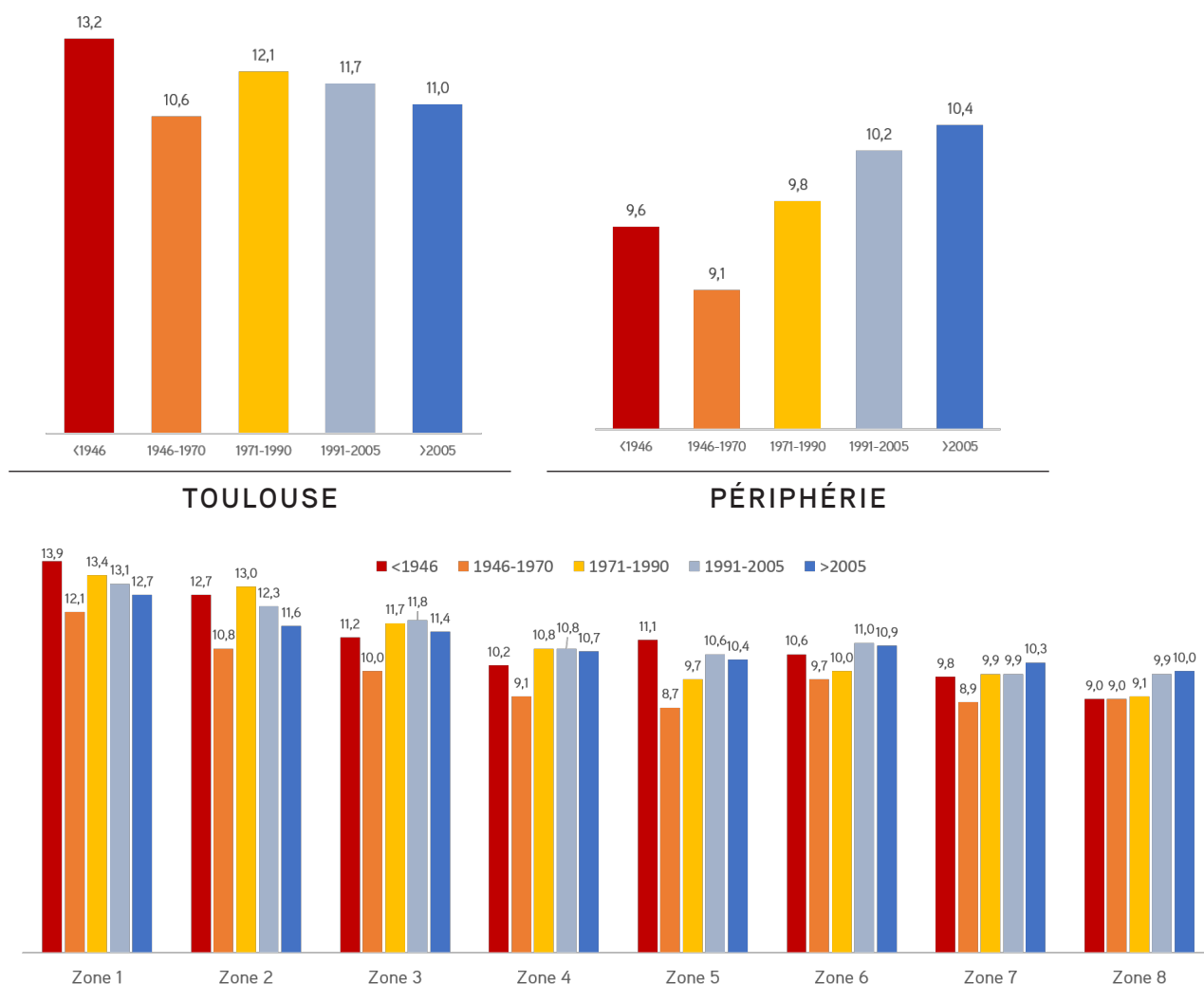
Les logements les moins chers sont ceux construits entre 1946 et 1970. Durant cette période, de grands ensembles de logements collectifs ont été produits. Ces logements sont cependant perçus de qualité médiocre, avec des charges locatives un peu plus élevées que sur les autres parcs.

Les logements construits récemment (de 1991 à aujourd'hui) possèdent généralement un meilleur niveau d'équipement et de confort, qui se traduit par des niveaux de loyers supérieurs en dehors de Toulouse. A Toulouse, la dynamique est différente, ce sont les logements construits avant 1946, puis ceux achevés entre 1971 et 2005 qui sont les plus valorisés.

Si à l'échelle de la ville-centre, les logements anciens (avant 1946) ont des loyers nettement plus élevés que les autres parcs, cela s'explique par leur localisation en zone centrale (60 % des logements toulousains construits avant 1946 se trouvent en zone 1). Dans le détail, on observe qu'à l'échelle du centre de Toulouse (zones 1 et 2) les niveaux de loyers médians du parc ancien sont très proches de ceux des logements des années 1971 à 2005.

Notons que les prestations du logement ont également un impact sur les niveaux de loyers: rénovation, standing, orientation, présence d'une terrasse ou d'un jardin, accès à un parking privé, aux transports en commun, environnement calme, etc. Ces variables d'ajustements ne sont pas mesurées pour le moment par l'OLL.

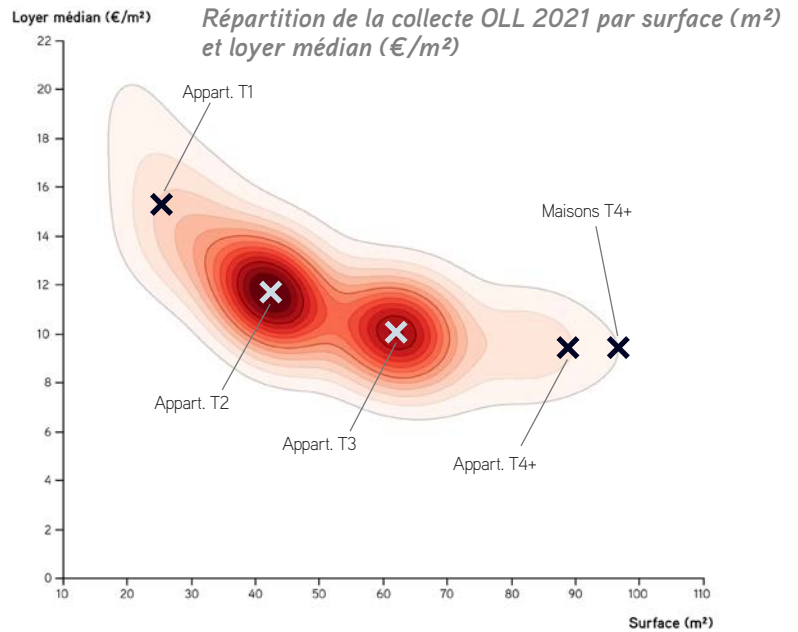
Loyers au m<sup>2</sup> (HC) par époque de construction



## Plus la surface diminue, plus le loyer est élevé (€/m<sup>2</sup>) avec une forte dispersion sur le marché des T1

Le niveau de loyer en €/m<sup>2</sup> décroît avec la taille du logement. Ce mécanisme, qui se retrouve également dans les prix de vente des logements, s'explique par des coûts de structure fixes dus à la présence de certains équipements immuables (salle de bain, WC, cuisine...). On constate une importante dispersion des prix sur le marché des T1, en lien avec la forte demande concernant ce type de logement ainsi que son taux de rotation élevé qui a tendance à tirer les prix vers le haut.

A l'inverse, les montants de loyers au m<sup>2</sup> sont davantage concentrés pour les appartements T3 ainsi que les maisons de 4 pièces et plus, pour lesquelles 1er et 9ème déciles ne présentent qu'un écart de 3,9€/m<sup>2</sup>.



### Le marché des T1 : une offre hétérogène

En 2021, le loyer médian HC d'un appartement T1 est de 15,5 €/m<sup>2</sup>, alors qu'il est de 9,4 €/m<sup>2</sup> pour un T4 et +. Il est également 3,7€/m<sup>2</sup> plus cher que celui des T2.

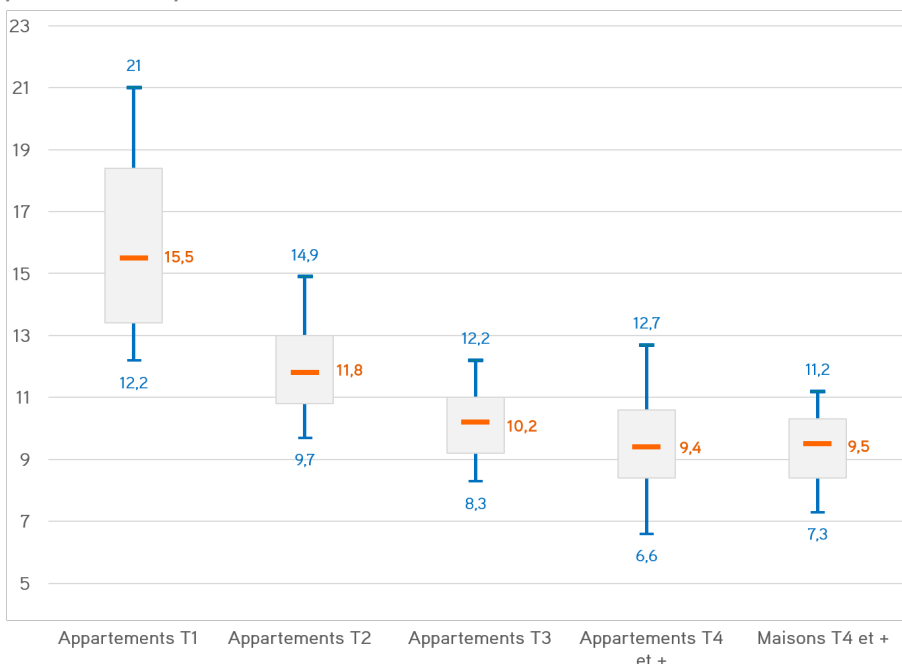
La dispersion des loyers des T1 est également très importante, les 10% les moins chers sont à moins de 12,2 €/m<sup>2</sup>, alors que les 10 % les plus chers culminent à 21 €/m<sup>2</sup>, soit un écart de 8,8 €/m<sup>2</sup>. Cet écart est deux fois plus important que celui enregistré pour les appartement T3.

Une telle dispersion peut s'expliquer par la diversité du marché des T1, avec des logements allant de 9 à 50 m<sup>2</sup>. Elle reflète aussi la localisation de ce parc, car de nombreux T1 se trouvent sur les territoires centraux, très recherchés, notamment par les étudiants, alors qu'une autre partie de ce marché relève de localisations moins prisées.

L'importante rotation sur ces logements explique aussi ces prix élevés : en 2018, 35% des appartements T1 changeaient de locataire, contre 23% pour les appartements T4 et +.

Source : Insee, fichier détail logement 2018

### Dispersion des loyers médians de l'ensemble des logements par nombre de pièces (en €/m<sup>2</sup> HC)



### Guide de lecture du graphique

- 9<sup>e</sup> décile :**  
90 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 10 % au dessus.
- 3<sup>e</sup> quartile :**  
75 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 25 % au dessus.
- Médiane :**  
50 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 50 % au dessus.
- 1<sup>er</sup> quartile :**  
25 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 75 % au dessus.
- 1<sup>er</sup> décile :**  
10 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 90 % au dessus.

## Des différences de loyers entre anciens et nouveaux locataires plus marquées sur les petits et grands logements

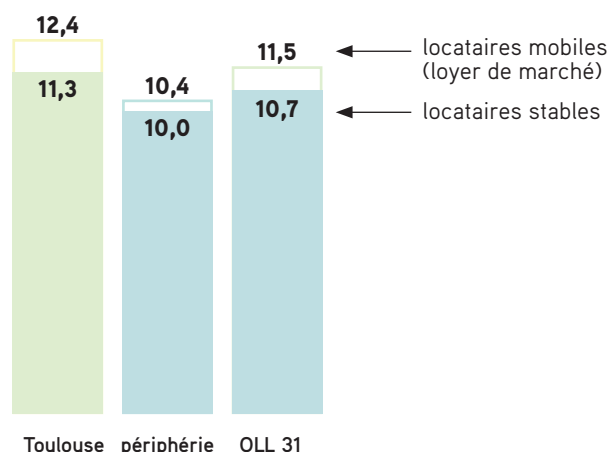
La comparaison des loyers médians des locataires mobiles (ayant emménagés dans l'année) et stables (ayant emménagés avant 2020), permet de rendre compte d'une tension locative sur certains segments du marché.

### Graphique 1 :

A l'échelle de l'observatoire (OLL 31) le loyer médian de marché (locataires mobiles) est supérieur de 0,8 €/m<sup>2</sup> par rapport à celui des locataires stables.

Cet écart de loyer est plus important à Toulouse (1,1 €/m<sup>2</sup>), que sur le reste de l'agglomération (0,4 €/m<sup>2</sup>).

*Graphique 1 : Comparaison des loyers médians des locataires stables et mobiles (en €/m<sup>2</sup>)*



### Graphique 2 :

A Toulouse, les appartements enregistrent des différences de loyer comprises entre 0,5 €/m<sup>2</sup> et 1,8 €/m<sup>2</sup> (1 €/m<sup>2</sup> pour l'ensemble des appartements). La tension locative est légèrement moins marquée sur les maisons T4 et plus avec une différence de 0,5 €/m<sup>2</sup> entre locataires stables et mobiles.

En périphérie, la tension locative est moindre sur l'ensemble des logements avec des différences de loyers entre les locataires stables et mobiles comprises entre 0,2 €/m<sup>2</sup> pour les appartements T2 et 0,8 €/m<sup>2</sup> pour les maisons T4 et plus. Les appartements T1 présentent une légère décote de l'ordre de 0,5 €/m<sup>2</sup>, le loyer de stock étant supérieur au loyer de marché.

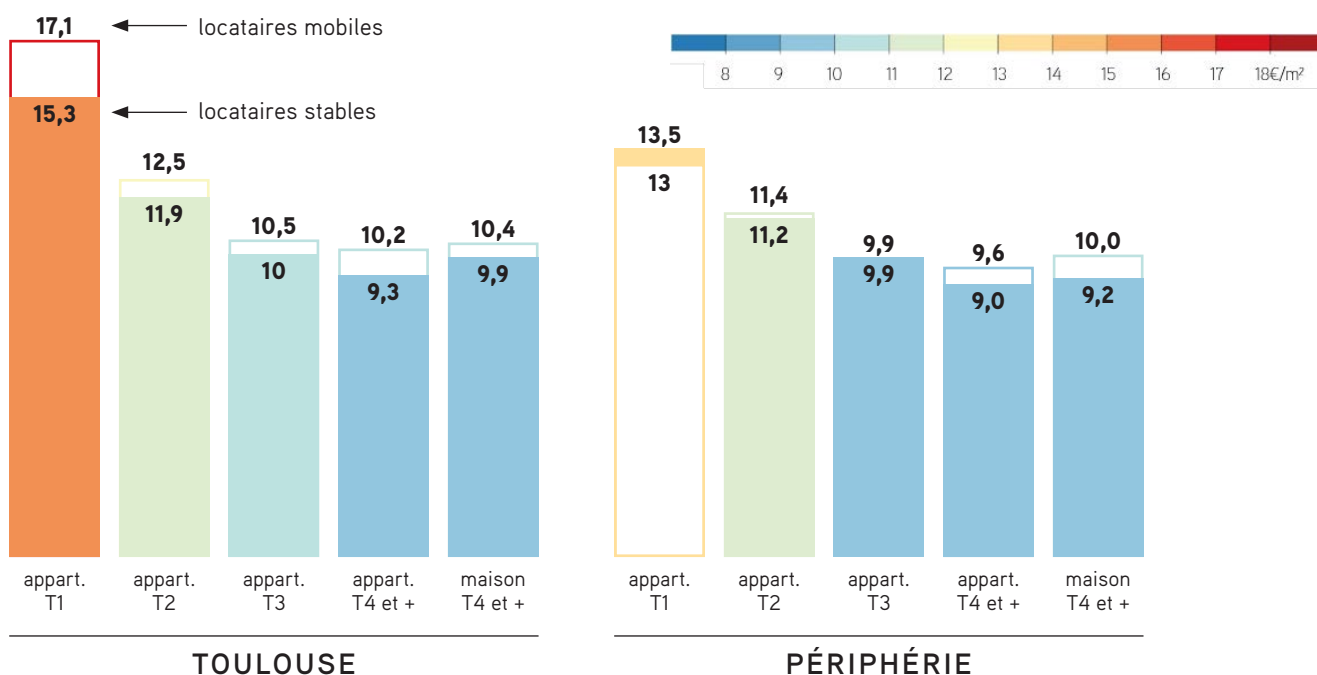
#### Locataires mobiles :

locataires ayant emménagés depuis moins d'un an

#### Locataires stables :

locataires ayant emménagés avant 2020

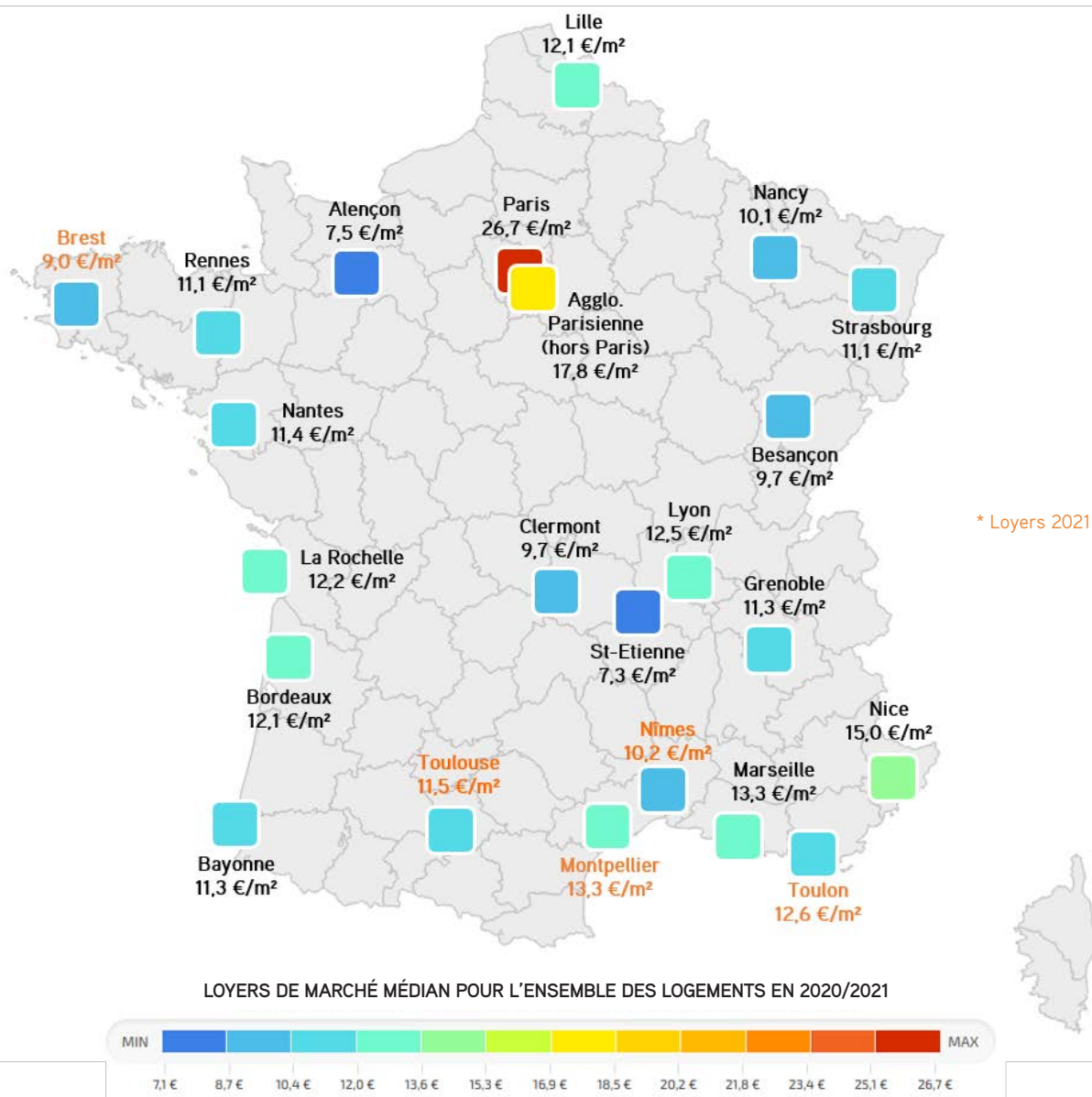
*Graphique 2 : Comparaison des loyers médians des locataires stables et mobiles en fonction du nombre de pièces (en €/m<sup>2</sup>)*



# LES NIVEAUX DE LOYERS EN FRANCE

## Comparaison du loyer de marché médian de l'agglomération toulousaine avec ceux des autres métropoles

Le niveau des loyers au m<sup>2</sup> dans l'agglomération toulousaine se rapproche des agglomérations de Grenoble et Nantes. Il est nettement plus bas que dans les agglomérations bordelaise et marseillaise (0,6 et 1,8 €/m<sup>2</sup> moins élevé) pourtant proche de Toulouse au niveau de la population de l'aire urbaine.



## Un loyer de marché médian modéré comparé aux métropoles de taille similaire

Aire urbaine	Population	Loyer de marché médian 2019/2020 (en €/m <sup>2</sup> )	Loyer de marché médian 2021 (en €/m <sup>2</sup> )
Paris	13 064 617	26,7	
Lyon	2 259 411	12,5	
Marseille	1 863 762	13,3	
Lille	1 503 719	12,1	
Toulouse	1 433 656	11,3	11,5
Bordeaux	1 341 775	12,1	
Nantes	997 222	11,4	
Strasbourg	846 450	11,1	
Montpellier	787 705	13,3	13,3
Rennes	747 156	11,1	
Grenoble	714 799	11,3	
Nice	609 695	15,0	
Toulon	567 353	11,8	12,6
Nancy	510 496	10,1	
Clermont-Ferrand	504 157	9,7	
Saint-Etienne	497 034	7,3	
Brest	371 072	8,7	9,0
Nîmes	345 670	10,0	10,2
Bayonne	273 137	11,3	
Besançon	268 491	9,7	
La Rochelle	237 909	12,2	
Alençon	81 753	7,5	

### Comparaison des loyers de marché médians des métropoles par type de logement (en €/m<sup>2</sup>)

Ensemble 1P		Ensemble 2P		Ensemble 3P		Ensemble 4P et plus	
Paris (agglo)	20,2	Paris (agglo)	17,3	Paris (agglo)	15,0	Paris (agglo)	13,9
Lyon	16,1	Lyon	13,8	Lyon	11,3	Lyon	10,6
Marseille	16,7	Marseille	14,7	Marseille	12,1	Marseille	11,2
Lille	16,7	Lille	13,3	Lille	10,9	Lille	9,8
Toulouse	15,5	Toulouse	12,1	Toulouse	10,2	Toulouse	9,6
Bordeaux	15,9	Bordeaux	12,1	Bordeaux	10,6	Bordeaux	9,6
Nantes	14,8	Nantes	11,9	Nantes	10,5	Nantes	10,0
Strasbourg	15,3	Strasbourg	11,6	Strasbourg	10,1	Strasbourg	9,3
Montpellier	17,1	Montpellier	14,0	Montpellier	11,8	Montpellier	11,1
Rennes	15,7	Rennes	11,8	Rennes	9,8	Rennes	8,8
Grenoble	15,2	Grenoble	12,2	Grenoble	10,8	Grenoble	9,9
Nice	17,6	Nice	14,6	Nice	12,6	Nice	11,2
Nancy	13,0	Nancy	10,7	Nancy	9,3	Nancy	8,0
Clermont-Fd	13,1	Clermont-Fd	10,5	Clermont-Fd	8,8	Clermont-Fd	7,8
St-Etienne	8,7	St-Etienne	7,9	St-Etienne	6,9	St-Etienne	6,3
Brest	12,0	Brest	9,8	Brest	8,1	Brest	7,5
Bîmes	12,7	Bîmes	19,9	Bîmes	9,4	Bîmes	8,4
Bayonne	14,8	Bayonne	11,7	Bayonne	10,0	Bayonne	8,9
Besançon	12,4	Besançon	10,5	Besançon	8,9	Besançon	8,3
La Rochelle	16,0	La Rochelle	13,1	La Rochelle	11,0	La Rochelle	10,5
Alençon	10,7	Alençon	8,9	Alençon	7,1	Alençon	6,7

# LES NIVEAUX DE LOYERS DÉTAILLÉS PAR LOCALISATION ET TYPOLOGIE

## Les niveaux de loyers par typologie

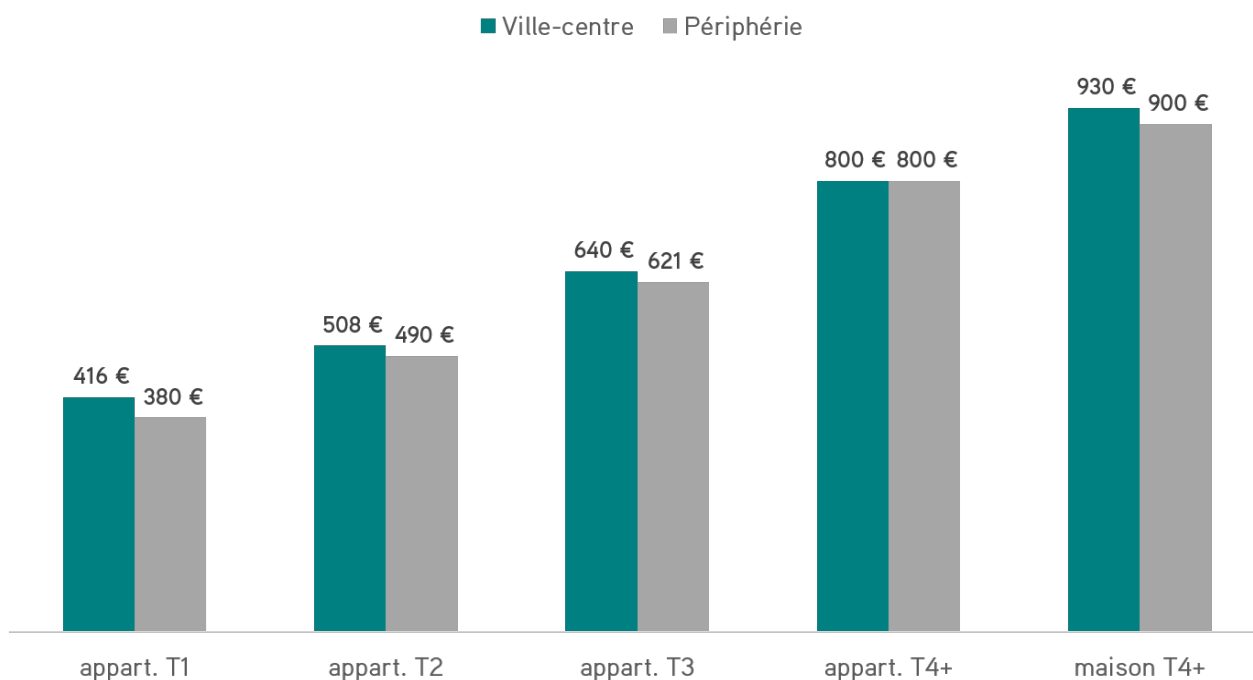
Plus la surface augmente, plus la différence de loyer est importante pour accéder à un logement d'une pièce supplémentaire : de 110 € pour passer d'un T1 à un T2 en périphérie, à 179 € pour passer d'un appartement T3 à un T4 et plus à Toulouse.

A bien équivalent, la dépense logement mensuelle est plus élevée à Toulouse que sur le

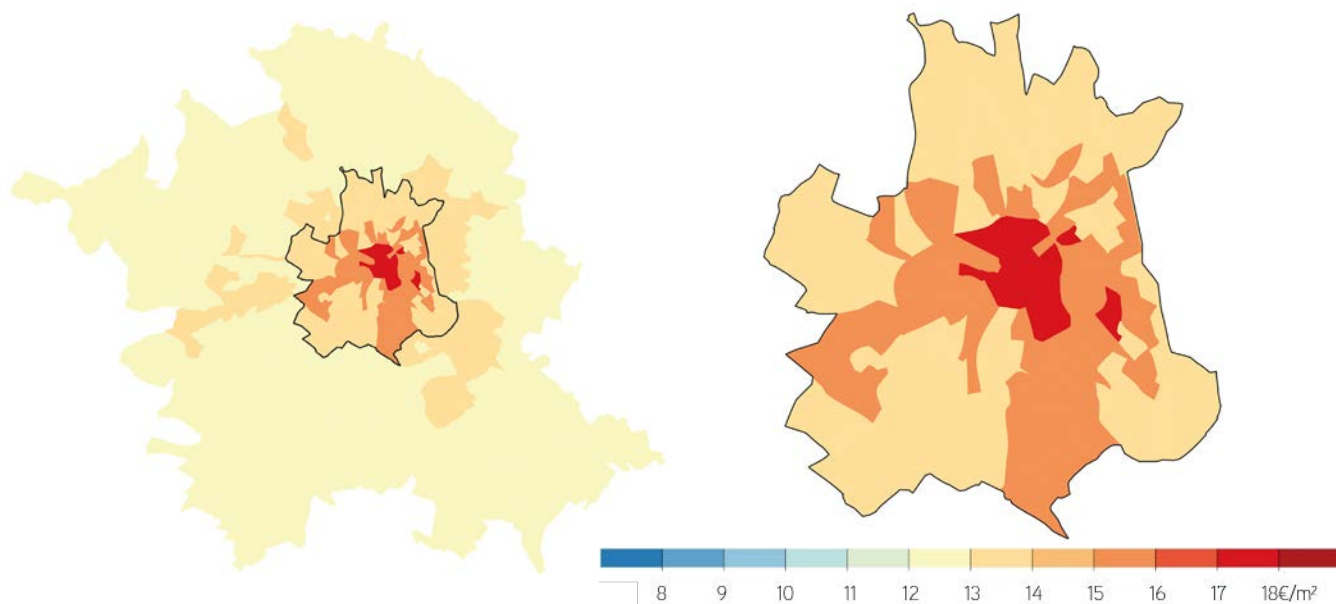
reste de l'agglomération, exception faite pour les appartements T4 et plus dont le loyer mensuel médian est équivalent.

Du fait d'une offre en maisons T4 et plus limitée (12% du marché locatif selon l'Insee), une différence existe concernant l'individuel : il faudra compter 30 € de plus à Toulouse qu'en périphérie pour une maison T4 et plus.

Loyer mensuel médian (hors charges) par typologie et en fonction de la localisation



## Les loyers des appartements 1 pièce (en €/m<sup>2</sup> hors charges)



Périmètre de l'OLL

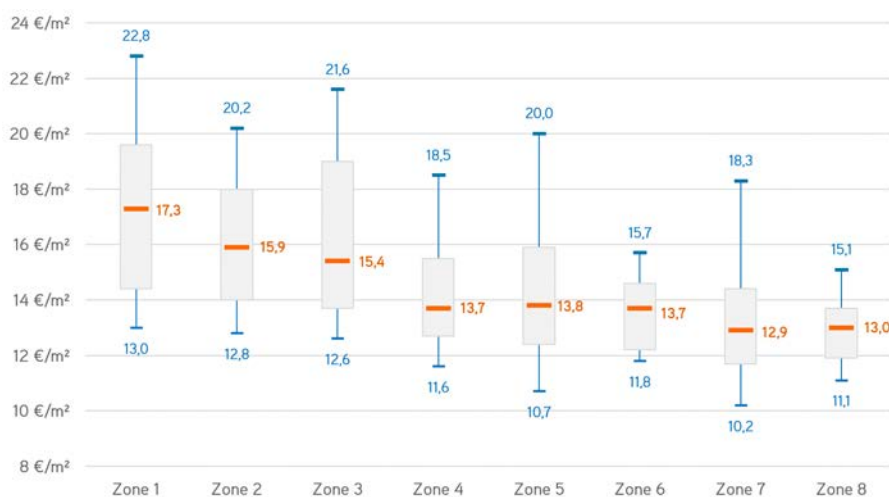
TOULOUSE (zones 1 à 5)

### Les niveaux de loyers des appartements T1 (en €/m<sup>2</sup> HC)

ZONES		1er décile	1er quartile	Médiane	3e quartile	9e décile	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb enquêtes
TOULOUSE	zone 1	13,0	14,4	17,3	19,6	22,8	26	992
	zone 2	12,8	14,0	15,9	18,0	20,2	27	1060
	zone 3	12,6	13,7	15,4	19,0	21,6	26	660
	zone 4	11,6	12,7	13,7	15,5	18,5	28	516
	zone 5	10,7	12,4	13,8	15,9	20,0	28	604
PÉRIPHÉRIE	zone 6	11,8	12,2	13,7	14,6	15,7	29	304
	zone 7	10,2	11,7	12,9	14,4	18,3	29	159
	zone 8	11,1	11,9	13,0	13,7	15,1	30	120

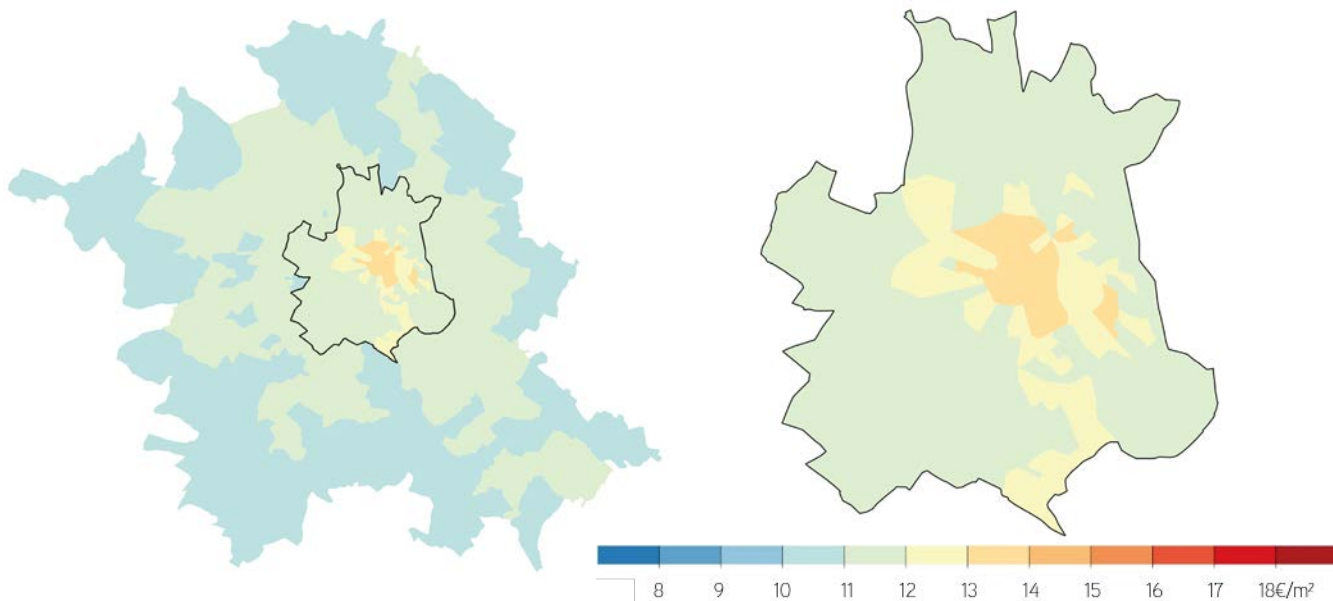
NS = Non significatif (moins de 50 observations).

### Dispersion des loyers des appartements T1 (en €/m<sup>2</sup> HC)



- 9<sup>e</sup> décile :**  
90 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 10 % au dessus.
- 3<sup>e</sup> quartile :**  
75 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 25 % au dessus.
- Médiane :**  
50 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 50 % au dessus.
- 1<sup>er</sup> quartile :**  
25 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 75 % au dessus.
- 1<sup>er</sup> décile :**  
10 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 90 % au dessus.

## Les loyers des appartements 2 pièces (en €/m<sup>2</sup> hors charges)



Périmètre de l'OLL

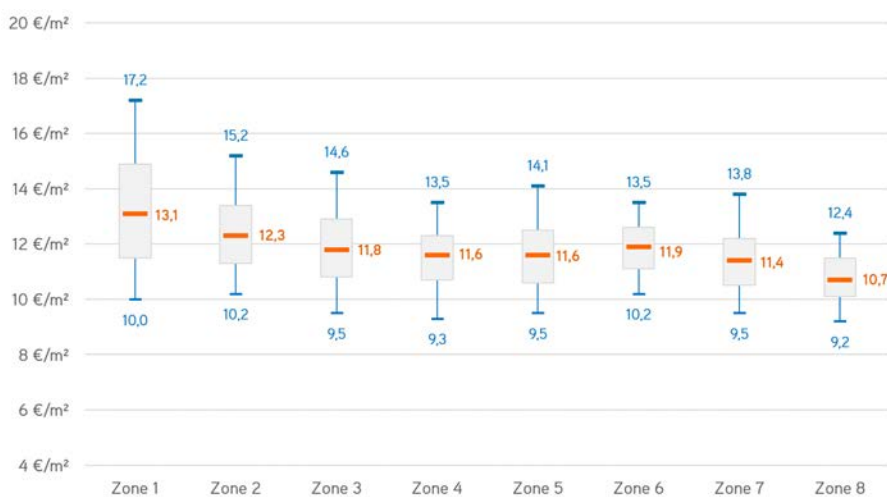
TOULOUSE (zones 1 à 5)

### Les niveaux de loyers des appartements T2 (en €/m<sup>2</sup> HC)

ZONES		1er décile	1er quartile	Médiane	3e quartile	9e décile	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb enquêtes
TOULOUSE	zone 1	10,0	11,5	13,1	14,9	17,2	43	1289
	zone 2	10,2	11,3	12,3	13,4	15,2	43	1779
	zone 3	9,5	10,8	11,8	12,9	14,6	43	1348
	zone 4	9,3	10,7	11,6	12,3	13,5	43	1753
	zone 5	9,5	10,6	11,6	12,5	14,1	42	1572
PÉRIPHÉRIE	zone 6	10,2	11,1	11,9	12,6	13,5	44	1225
	zone 7	9,5	10,5	11,4	12,2	13,8	44	1263
	zone 8	9,2	10,1	10,7	11,5	12,4	43	1494

NS = Non significatif (moins de 50 observations).

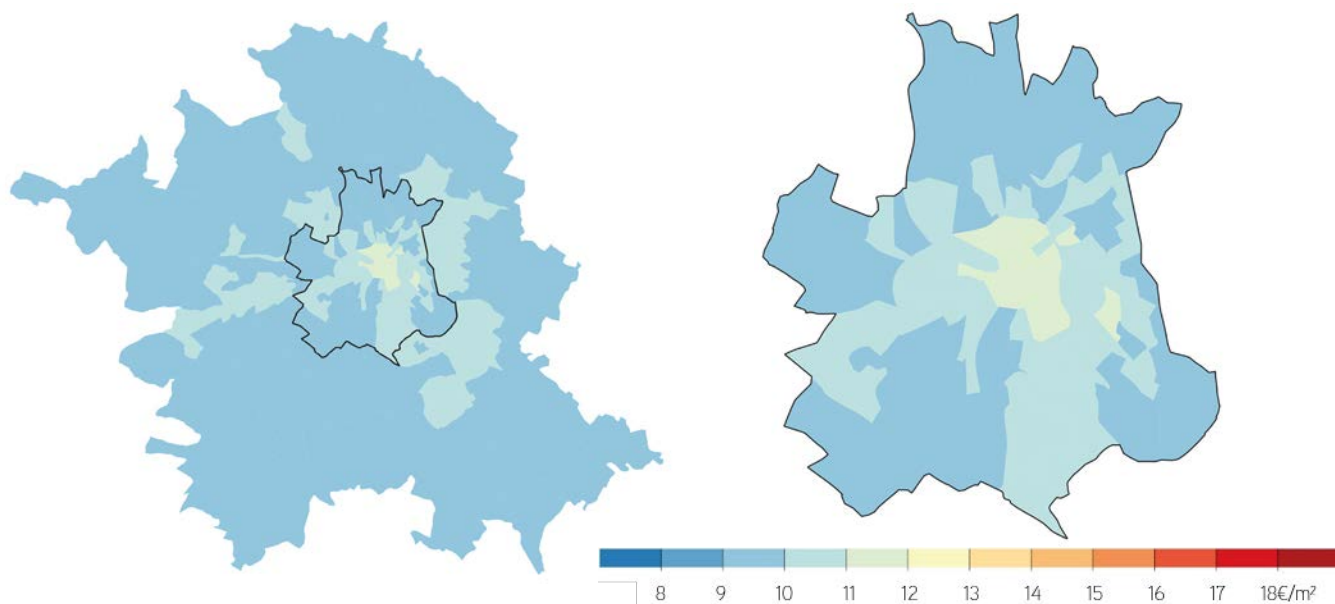
### Dispersion des loyers des appartements T2 (en €/m<sup>2</sup> HC)



- 9<sup>e</sup> décile :**  
90 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 10 % au dessus.
- 3<sup>e</sup> quartile :**  
75 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 25 % au dessus.
- Médiane :**  
50 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 50 % au dessus.
- 1<sup>er</sup> quartile :**  
25 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 75 % au dessus.
- 1<sup>er</sup> décile :**  
10 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 90 % au dessus.



## Les loyers des appartements 3 pièces (en €/m<sup>2</sup> hors charges)



Périmètre de l'OLL

TOULOUSE (zones 1 à 5)

### Les niveaux de loyers des appartements T3 (en €/m<sup>2</sup> HC)

ZONES		1er décile	1er quartile	Médiane	3e quartile	9e décile	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb enquêtes
TOULOUSE	zone 1	8,6	9,9	11,3	13,2	15,4	67	762
	zone 2	8,6	9,9	10,7	11,5	12,4	63	1330
	zone 3	8,5	9,4	10,2	10,8	12,0	64	955
	zone 4	8,1	9,1	9,9	10,5	11,1	65	1635
	zone 5	8,0	9,0	9,7	10,4	11,0	63	1497
PÉRIPHÉRIE	zone 6	8,2	9,5	10,4	11,2	12,0	64	917
	zone 7	8,7	9,1	9,8	10,6	11,2	64	978
	zone 8	7,2	8,7	9,4	10,2	10,8	65	1085

NS = Non significatif (moins de 50 observations).

### Dispersion des loyers des appartements T3 (en €/m<sup>2</sup> HC)



**9<sup>e</sup> décile :**  
90 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 10 % au dessus.

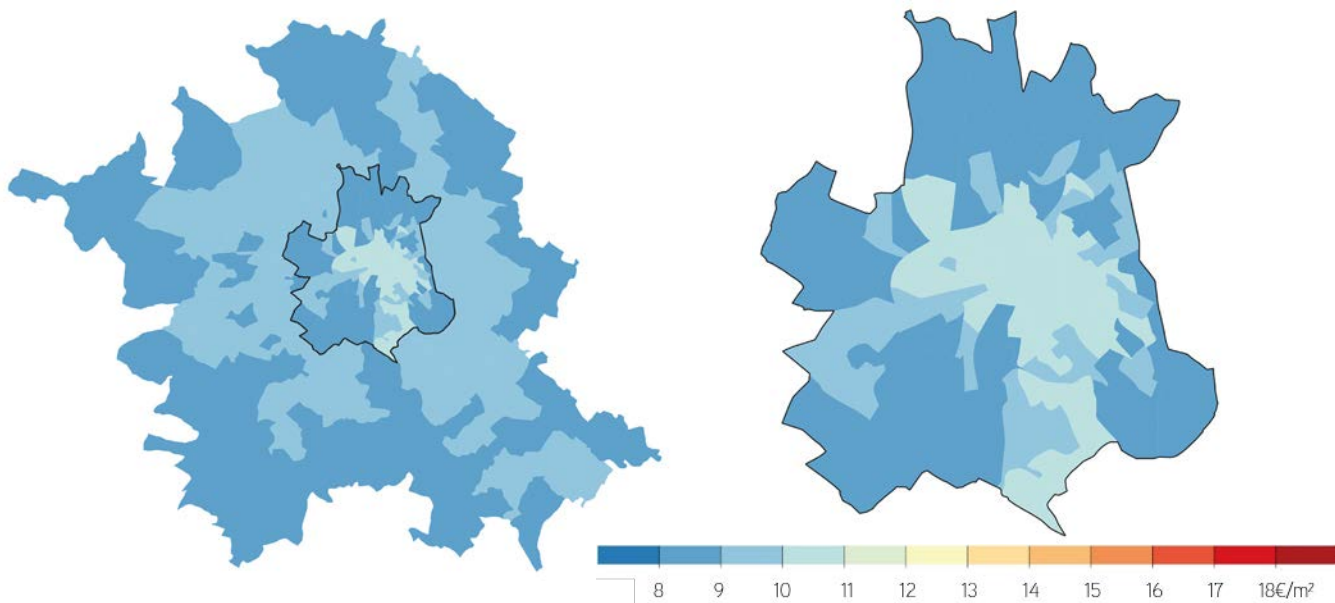
**3<sup>e</sup> quartile :**  
75 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 25 % au dessus.

**Médiane :**  
50 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 50 % au dessus.

**1<sup>er</sup> quartile :**  
25 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 75 % au dessus.

**1<sup>er</sup> décile :**  
10 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 90 % au dessus.

## Les loyers des appartements 4 pièces et plus (en €/m<sup>2</sup> hors charges)



Périmètre de l'OLL

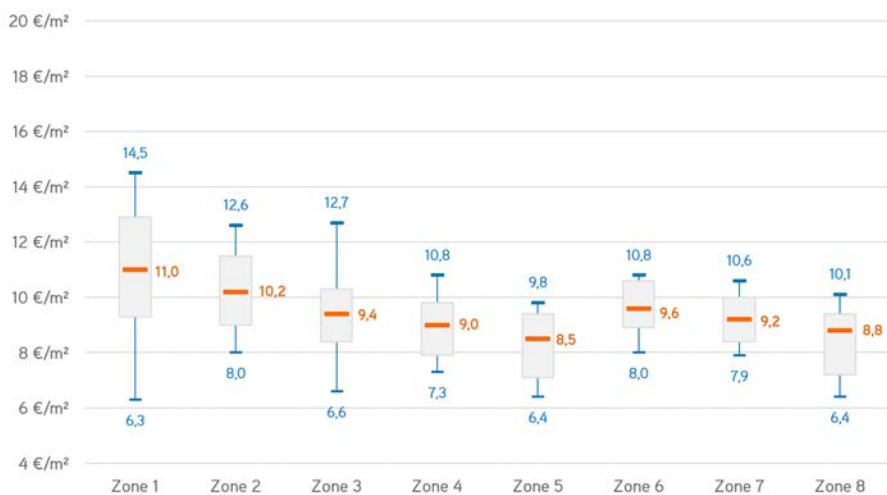
TOULOUSE (zones 1 à 5)

### Les niveaux de loyers des appartements T4 et plus (en €/m<sup>2</sup> HC)

ZONES		1er décile	1er quartile	Médiane	3e quartile	9e décile	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb enquêtes
TOULOUSE	zone 1	6,3	9,3	11,0	12,9	14,5	105	321
	zone 2	8,0	9,0	10,2	11,5	12,6	84	304
	zone 3	6,6	8,4	9,4	10,3	12,7	86	221
	zone 4	7,3	7,9	9,0	9,8	10,8	84	331
	zone 5	6,4	7,1	8,5	9,4	9,8	84	340
PÉRIPHÉRIE	zone 6	8,0	8,9	9,6	10,6	10,8	90	196
	zone 7	7,9	8,4	9,2	10,0	10,6	86	283
	zone 8	6,4	7,2	8,8	9,4	10,1	93	276

NS = Non significatif (moins de 50 observations).

### Dispersion des loyers des appartements T4 et plus (en €/m<sup>2</sup> HC)



**9<sup>e</sup> décile :**  
90 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 10 % au dessus.

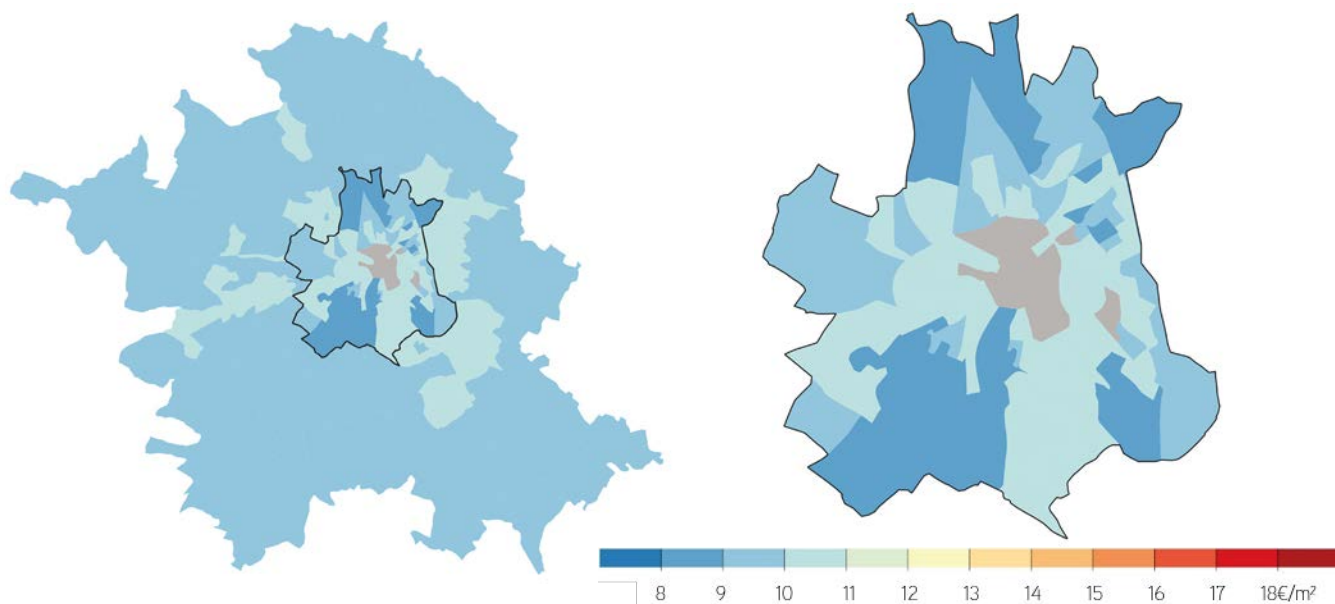
**3<sup>e</sup> quartile :**  
75 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 25 % au dessus.

**Médiane :**  
50 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 50 % au dessus.

**1<sup>er</sup> quartile :**  
25 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 75 % au dessus.

**1<sup>er</sup> décile :**  
10 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 90 % au dessus.

## Les loyers des maisons 4 pièces et plus (en €/m<sup>2</sup> hors charges)



Périmètre de l'OLL

TOULOUSE (zones 1 à 5)

### Les niveaux de loyers des maisons T4 et plus (en €/m<sup>2</sup> HC)

ZONES		1er décile	1er quartile	Médiane	3e quartile	9e décile	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb enquêtes
TOULOUSE	zone 1	NS	NS	NS	NS	NS	101	9
	zone 2	7,8	10,1	10,3	12,0	12,5	97	52
	zone 3	7,8	9,3	10,4	11,1	12,5	102	66
	zone 4	7,6	8,4	9,1	11,1	11,6	102	82
	zone 5	6,7	8,4	8,8	9,9	10,3	104	79
PÉRIPHÉRIE	zone 6	8,5	9,6	10,1	10,8	11,4	103	184
	zone 7	7,5	8,3	9,4	10,0	11,1	105	232
	zone 8	7,1	7,9	9,2	9,9	10,4	97	380

NS = Non significatif (moins de 50 observations).

### Dispersion des loyers des maisons T4 et plus (en €/m<sup>2</sup> HC)



**9<sup>e</sup> décile :**  
90 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 10 % au dessus.

**3<sup>e</sup> quartile :**  
75 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 25 % au dessus.

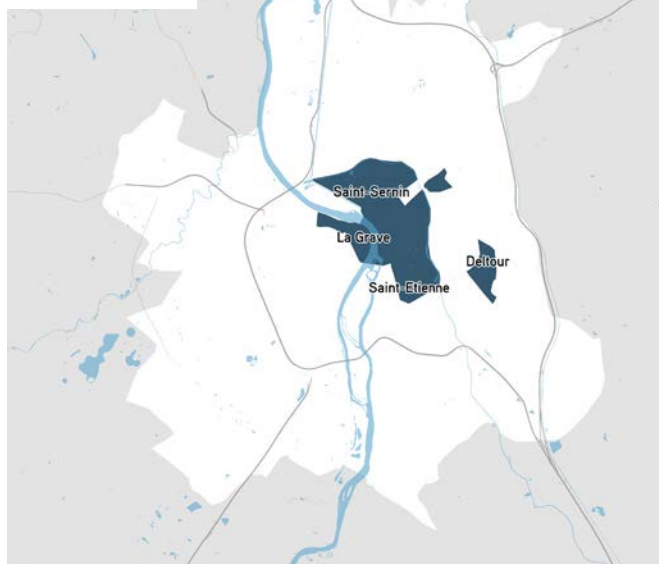
**Médiane :**  
50 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 50 % au dessus.

**1<sup>er</sup> quartile :**  
25 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 75 % au dessus.

**1<sup>er</sup> décile :**  
10 % des loyers au m<sup>2</sup> sont situés en dessous de ce niveau et 90 % au dessus.

# LES NIVEAUX DE LOYERS PAR ZONE

## ZONE 1 TOULOUSE HYPERCENTRE



### Les niveaux de loyers médian :

**13,3 €/m<sup>2</sup>**

Ensemble des logements  
(loyer du stock)

**14,5 €/m<sup>2</sup>**

Logements en relocation  
(loyer de marché)

### Les logements locatifs :

**27 140**

logements locatifs privés  
(52 % du parc RP)

**8 292** logements  
reloqués durant l'année

### Les logements enquêtés :

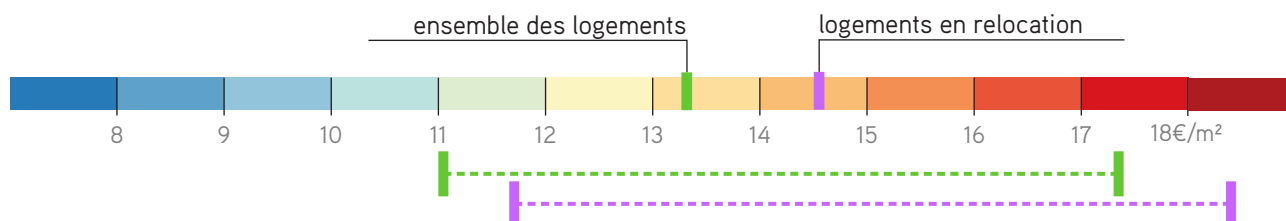
**3 381** (12 %)

logements locatifs privés

**1 079** (13 %)

logements reloqués durant l'année

### Échelle des niveaux de loyers

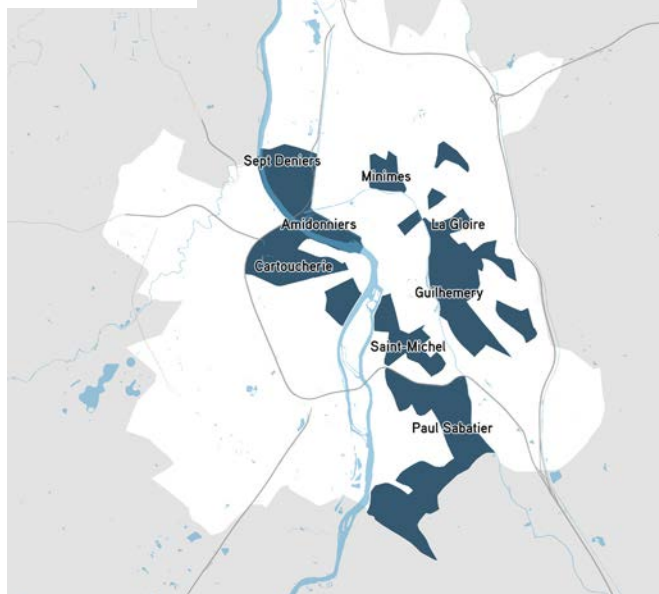


ZONE 1		APPARTEMENTS				MAISONS 4 pièces et +	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +		
Ensemble des logements	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	<b>17,3</b>	<b>13,1</b>	<b>11,3</b>	<b>11,0</b>	NS	<b>13,3</b>
	Loyer médian (en € HC)	430	540	749	1110	NS	550
	Nb d'enquêtes	992	1289	762	321	9	3381
Logements en relocation	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	<b>18,4</b>	<b>14,0</b>	<b>11,7</b>	<b>12,6</b>	NS	<b>14,5</b>
	Loyer médian (en € HC)	450	565	770	1160	NS	550
	Nb d'enquêtes	359	420	214	82	2	1079

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## ZONE 2

TOULOUSE 2



### Les niveaux de loyers médian :

**12,0 €/m<sup>2</sup>**

Ensemble des logements  
(loyer du stock)

**12,9 €/m<sup>2</sup>**

Logements en relocation  
(loyer de marché)

### Les logements locatifs :

**29 697**

logements locatifs privés  
(42 % du parc RP)

**8 417** logements  
reloqués durant l'année

### Les logements enquêtés :

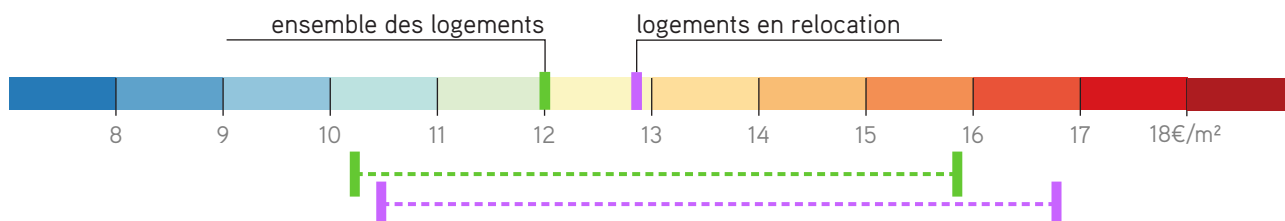
**4 540 (15 %)**

logements locatifs privés

**1 387 (16 %)**

logements reloqués durant l'année

### Échelle des niveaux de loyers

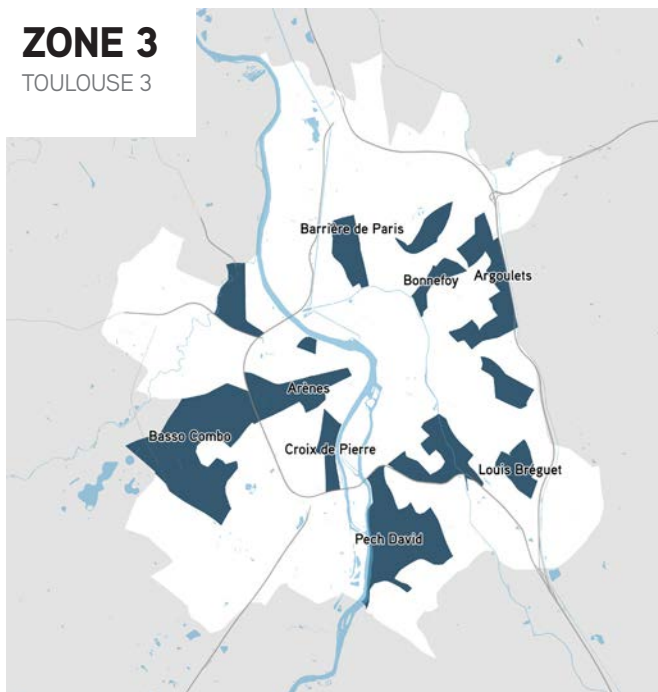


ZONE 2		APPARTEMENTS				MAISONS 4 pièces et +	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +		
Ensemble des logements	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	15,9	12,3	10,7	10,2	10,3	12,0
	Loyer médian (en € HC)	416	520	655	813	1016	543
	Nb d'enquêtes	1060	1779	1330	304	52	4540
Logements en relocation	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	16,9	12,9	10,9	10,4	NS	12,9
	Loyer médian (en € HC)	420	516	661	800	NS	546
	Nb d'enquêtes	372	512	387	96	11	1387

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## ZONE 3

TOULOUSE 3



### Les niveaux de loyers médian :

**11,2 €/m<sup>2</sup>**

Ensemble des logements (loyer du stock)

**11,9 €/m<sup>2</sup>**

Logements en relocation (loyer de marché)

### Les logements locatifs :

**19 484**

logements locatifs privés (40 % du parc RP)

**5 465** logements reloués durant l'année

### Les logements enquêtés :

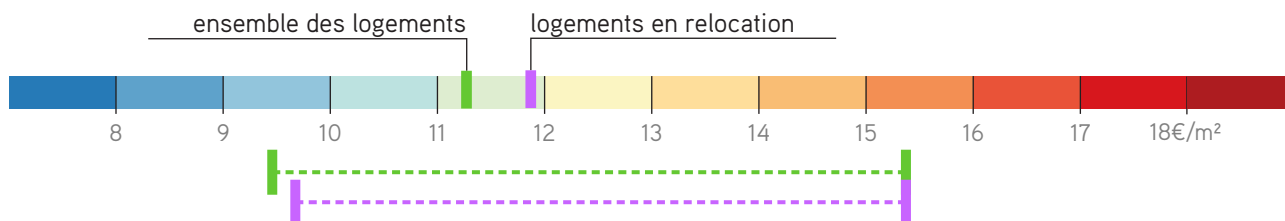
**3 275 (17 %)**

logements locatifs privés

**1 006 (18 %)**

logements reloués durant l'année

### Échelle des niveaux de loyers

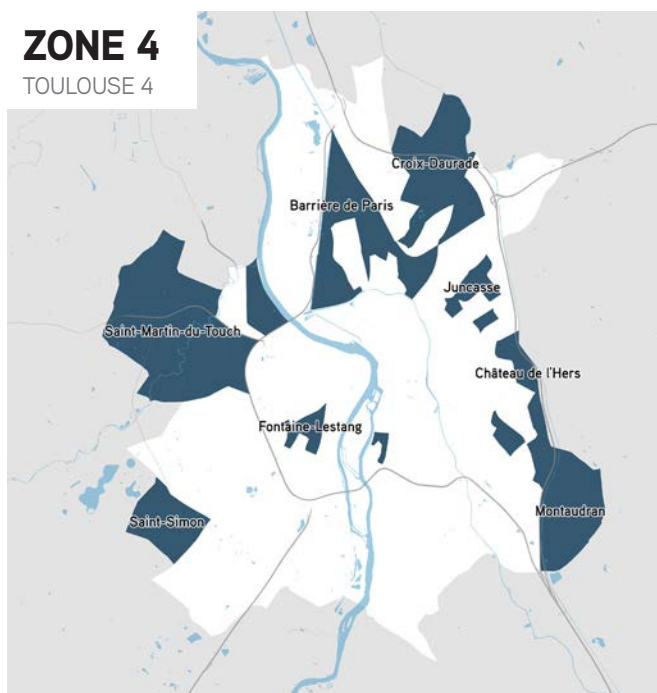


ZONE 3		APPARTEMENTS				MAISONS 4 pièces et +	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +		
Ensemble des logements	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	15,4	11,8	10,2	9,4	10,4	11,2
	Loyer médian (en € HC)	404	500	640	774	930	550
	Nb d'enquêtes	660	1348	955	221	66	3275
Logements en relocation	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	15,4	12,1	10,5	9,7	NS	11,9
	Loyer médian (en € HC)	400	500	659	760	NS	535
	Nb d'enquêtes	226	426	278	52	15	1006

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## ZONE 4

TOULOUSE 4



### Les niveaux de loyers médian :

**10,6 €/m<sup>2</sup>**

Ensemble des logements  
(loyer du stock)

**11,2 €/m<sup>2</sup>**

Logements en relocation  
(loyer de marché)

### Les logements locatifs :

**17 259**

logements locatifs privés  
(40 % du parc RP)

**4 563** logements  
reloqués durant l'année

### Les logements enquêtés :

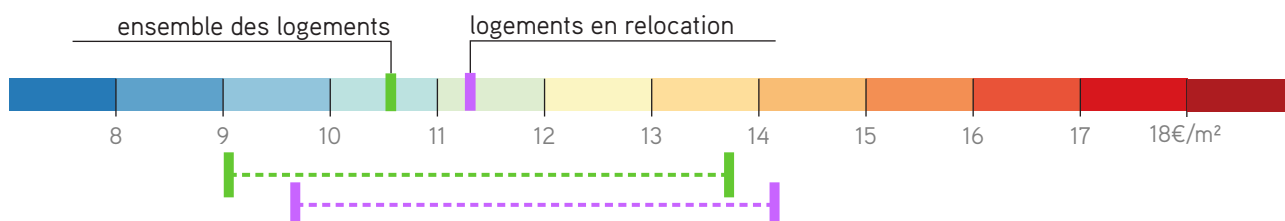
**4 363** (25 %)

logements locatifs privés

**1 414** (31 %)

logements reloqués durant l'année

### Échelle des niveaux de loyers

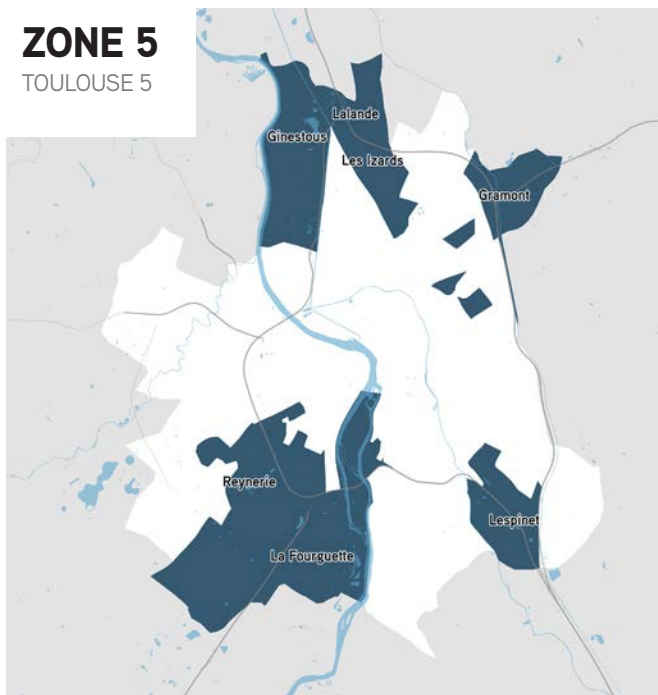


ZONE 4		APPARTEMENTS				MAISONS 4 pièces et +	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +		
Ensemble des logements	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	13,7	11,6	9,9	9,0	9,1	10,6
	Loyer médian (en € HC)	390	494	623	747	950	550
	Nb d'enquêtes	516	1753	1635	331	82	4363
Logements en relocation	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	14,2	11,7	10,0	9,7	NS	11,2
	Loyer médian (en € HC)	398	494	649	776	NS	554
	Nb d'enquêtes	175	629	489	96	13	1414

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## ZONE 5

TOULOUSE 5



### Les niveaux de loyers médian :

**10,2 €/m<sup>2</sup>**

Ensemble des logements  
(loyer du stock)

**10,8 €/m<sup>2</sup>**

Logements en relocation  
(loyer de marché)

### Les logements locatifs :

**15 188**

logements locatifs privés  
(33 % du parc RP)

**3 843** logements  
reloqués durant l'année

### Les logements enquêtés :

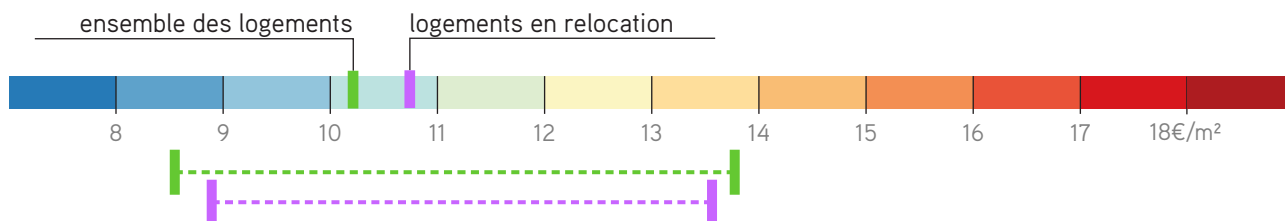
**4 127 (27 %)**

logements locatifs privés

**1 260 (33 %)**

logements reloués  
durant l'année

### Échelle des niveaux de loyers

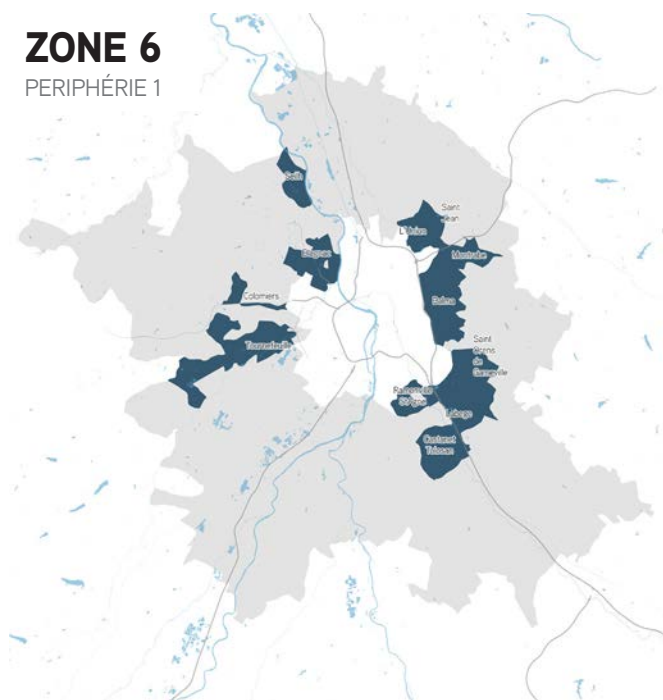


ZONE 5		APPARTEMENTS				MAISONS 4 pièces et +	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +		
Ensemble des logements	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	13,8	11,6	9,7	8,5	8,8	10,2
	Loyer médian (en € HC)	395	489	600	676	863	560
	Nb d'enquêtes	604	1572	1497	340	79	4127
Logements en relocation	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	13,6	11,8	9,7	8,9	NS	10,8
	Loyer médian (en € HC)	390	500	610	722	NS	560
	Nb d'enquêtes	200	516	442	76	16	1260

NS : non significatif (moins de 50 observations).



## ZONE 6 PERIPHÉRIE 1



### Les niveaux de loyers médian :

**10,8 €/m<sup>2</sup>**

Ensemble des logements  
(loyer du stock)

**11,0 €/m<sup>2</sup>**

Logements en relocation  
(loyer de marché)

### Les logements locatifs :

**15 935**

logements locatifs privés  
(24 % du parc RP)

**4 581** logements  
reloqués durant l'année

### Les logements enquêtés :

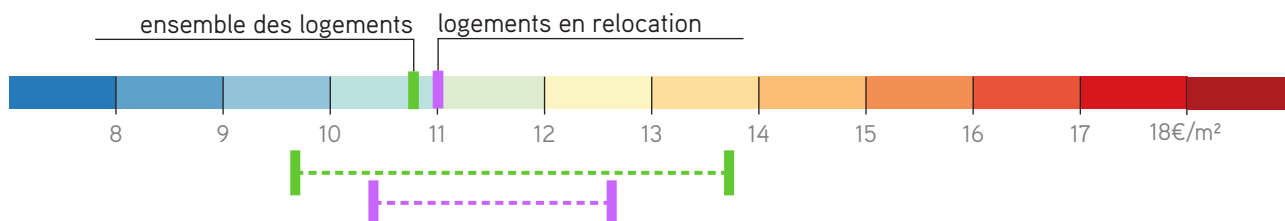
**2 894** (18 %)

logements locatifs privés

**940** (21 %)

logements reloqués durant l'année

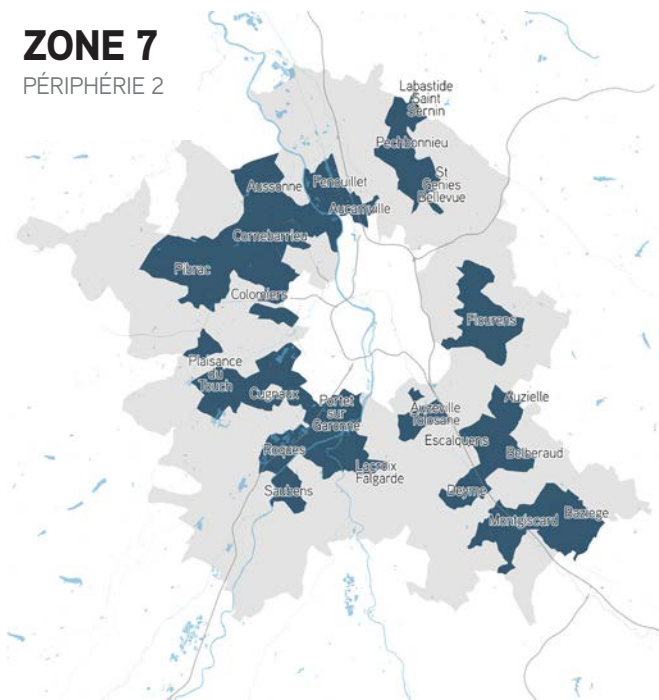
### Échelle des niveaux de loyers



ZONE 6		APPARTEMENTS				MAISONS 4 pièces et +	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +		
Ensemble des logements	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	13,7	11,9	10,4	9,6	10,1	10,8
	Loyer médian (en € HC)	387	508	650	834	942	631
	Nb d'enquêtes	304	1225	917	196	184	2894
Logements en relocation	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	12,7	11,9	10,6	10,3	10,4	11,0
	Loyer médian (en € HC)	387	519	655	826	925	650
	Nb d'enquêtes	142	413	252	57	50	940

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## ZONE 7 PÉRIPHÉRIE 2



### Les niveaux de loyers médian :

**10,0 €/m<sup>2</sup>**

Ensemble des logements (loyer du stock)

**10,0 €/m<sup>2</sup>**

Logements en relocation (loyer de marché)

### Les logements locatifs :

**15 178**

logements locatifs privés (22 % du parc RP)

**4 199** logements reloués durant l'année

### Les logements enquêtés :

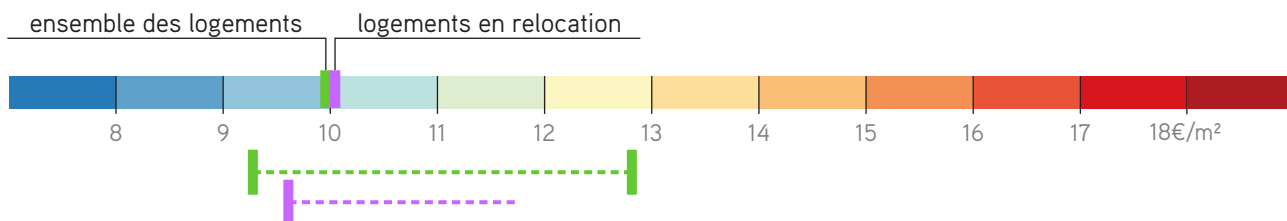
**3 010 (20 %)**

logements locatifs privés

**918 (22 %)**

logements reloués durant l'année

### Échelle des niveaux de loyers

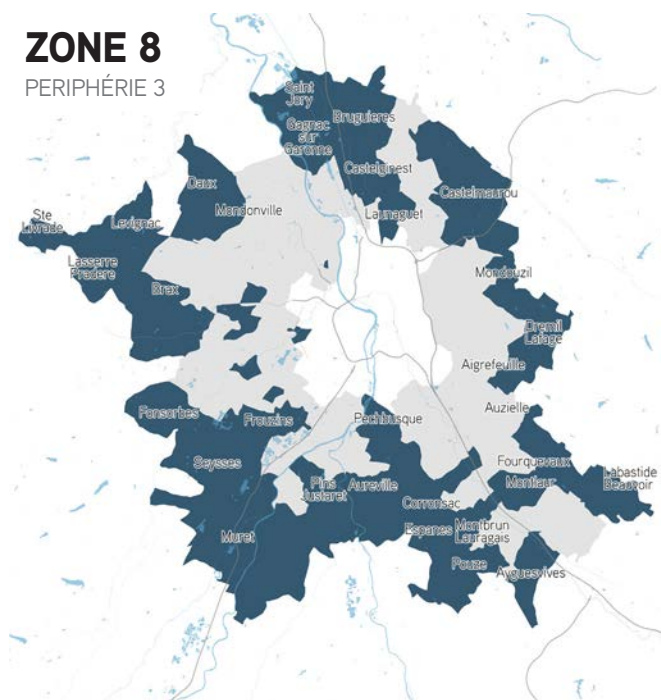


ZONE 7		APPARTEMENTS				MAISONS 4 pièces et +	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +		
Ensemble des logements	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	12,9	11,4	9,8	9,2	9,4	10,0
	Loyer médian (en € HC)	375	492	619	792	902	626
	Nb d'enquêtes	159	1263	978	283	232	3010
Logements en relocation	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	NS	11,6	9,8	9,5	9,8	10,0
	Loyer médian (en € HC)	NS	490	625	820	985	655
	Nb d'enquêtes	42	395	301	80	74	918

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## ZONE 8

PERIPHÉRIE 3



### Les niveaux de loyers médian :

**9,8 €/m<sup>2</sup>**

Ensemble des logements  
(loyer du stock)

**10,3 €/m<sup>2</sup>**

Logements en relocation  
(loyer de marché)

### Les logements locatifs :

**21 161**

logements locatifs privés  
(21 % du parc RP)

**5 784** logements  
reloqués durant l'année

### Les logements enquêtés :

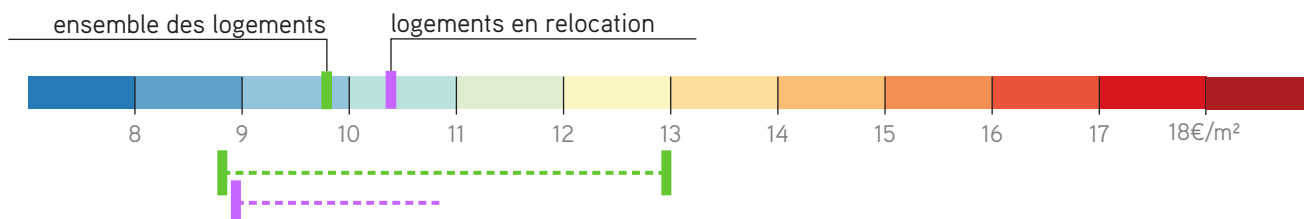
**3 691 (17 %)**

logements locatifs privés

**1 144 (20 %)**

logements reloqués  
durant l'année

### Échelle des niveaux de loyers

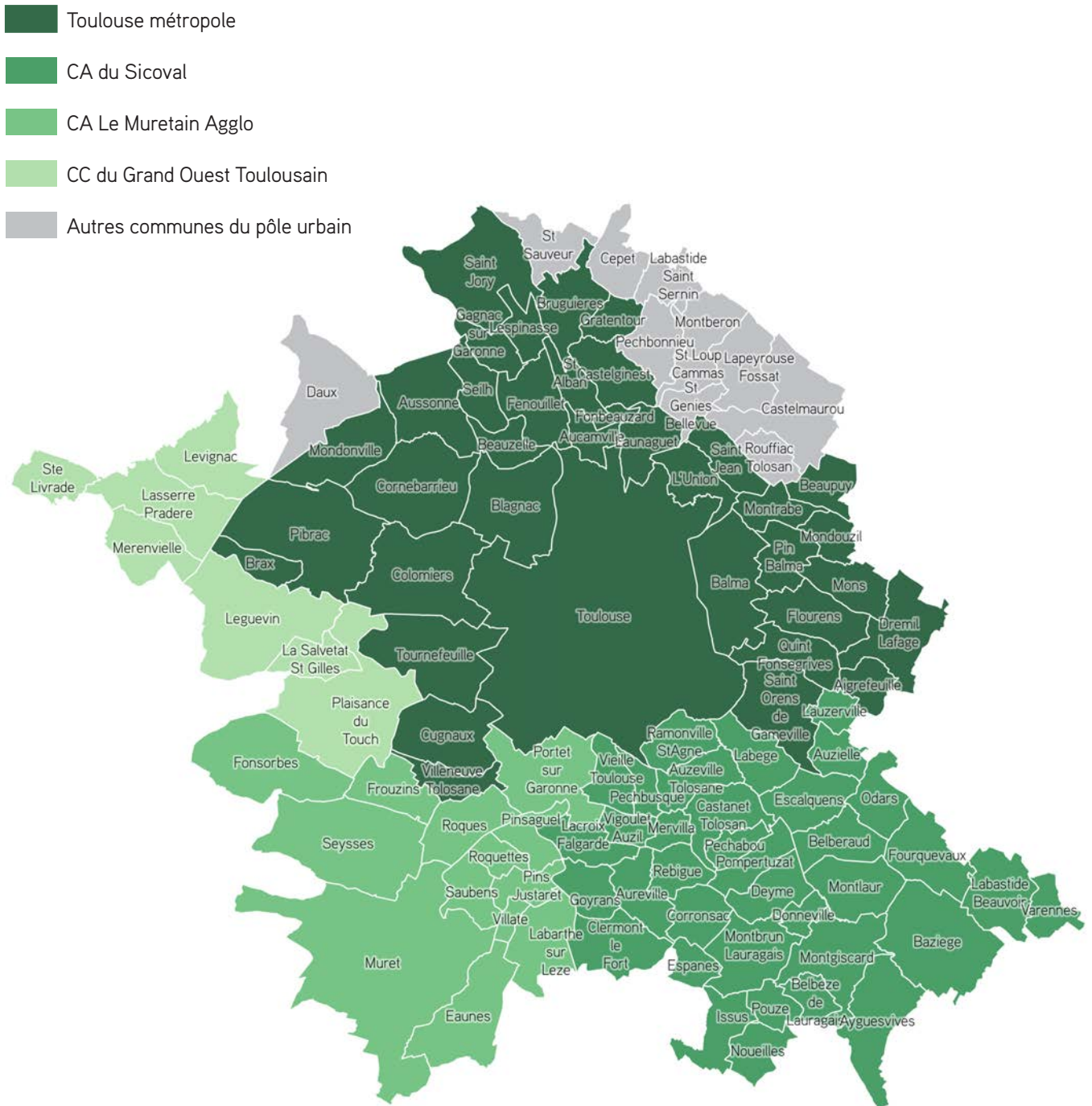


ZONE 8		APPARTEMENTS				MAISONS 4 pièces et +	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +		
Ensemble des logements	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	13,0	10,7	9,4	8,8	9,2	9,8
	Loyer médian (en € HC)	376	467	600	749	850	623
	Nb d'enquêtes	120	1494	1085	276	380	3691
Logements en relocation	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> HC)	NS	10,8	9,3	8,9	9,8	10,3
	Loyer médian (en € HC)	NS	476	600	837	850	575
	Nb d'enquêtes	46	451	363	95	104	1144

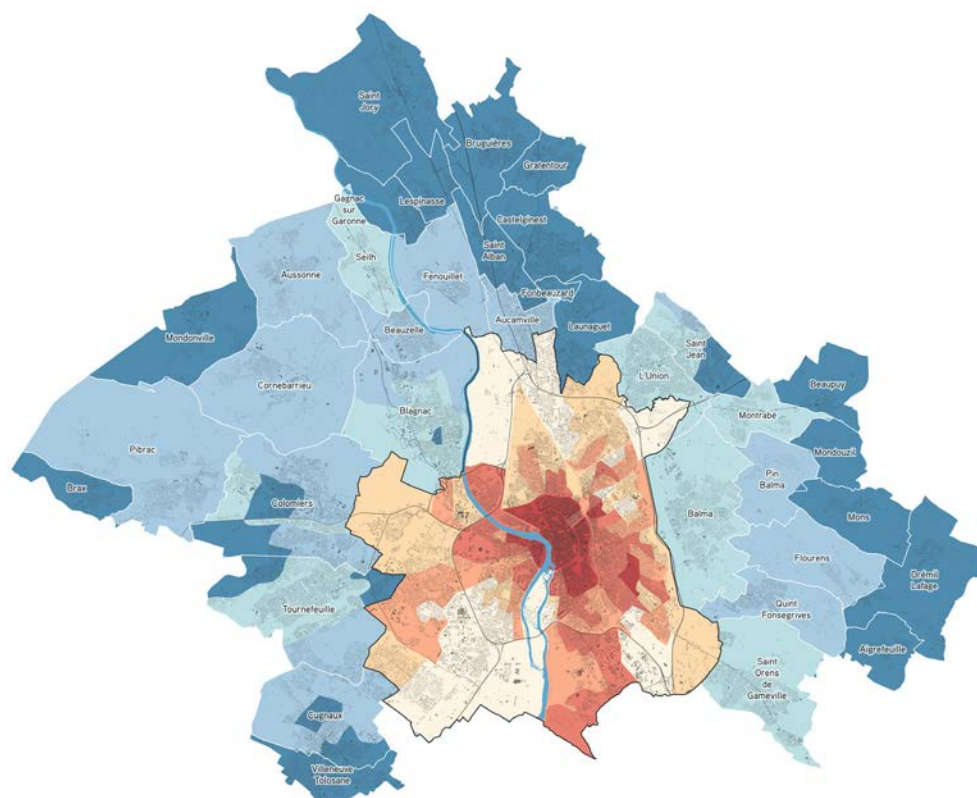
NS : non significatif (moins de 50 observations).

# LES NIVEAUX DE LOYERS PAR INTERCOMMUNALITÉ

## Les territoires de l'observatoire local des loyers



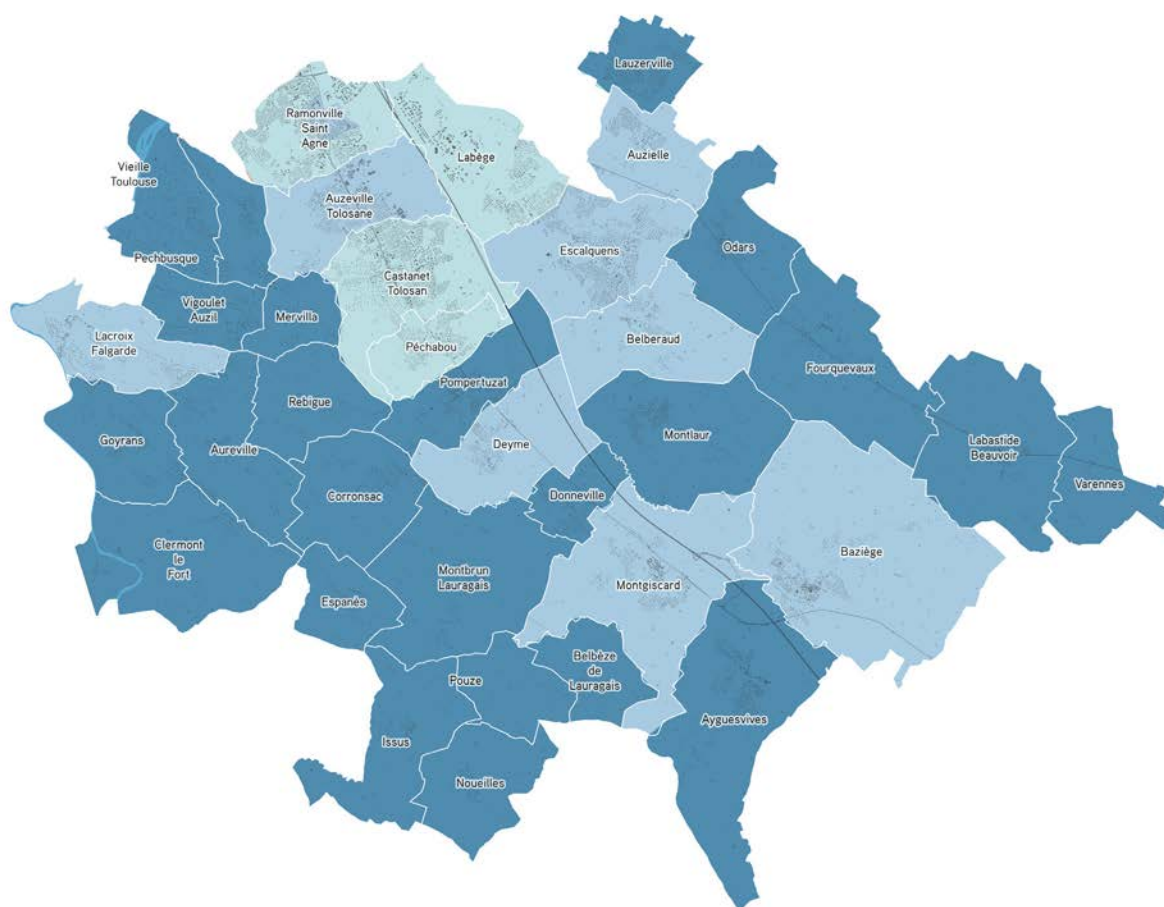
## Toulouse Métropole



TERRITOIRES		APPARTEMENTS				MAISONS
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	
ZONE 1	Loyer médian	430 €	540 €	749 €	1 110 €	NS
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	NS
ZONE 2	Loyer médian	416 €	520 €	655 €	813 €	1 016 €
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>
ZONE 3	Loyer médian	404 €	500 €	640 €	774 €	930 €
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>
ZONE 4	Loyer médian	390 €	494 €	623 €	747 €	950 €
	Surface moyenne	28 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>
ZONE 5	Loyer médian	395 €	489 €	600 €	676 €	863 €
	Surface moyenne	28 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>
ZONE 6	Loyer médian	387 €	508 €	650 €	834 €	942 €
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>
ZONE 7	Loyer médian	375 €	492 €	619 €	792 €	902 €
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
ZONE 8	Loyer médian	376 €	467 €	600 €	749 €	850 €
	Surface moyenne	30 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>

NS : non significatif (moins de 50 observations).

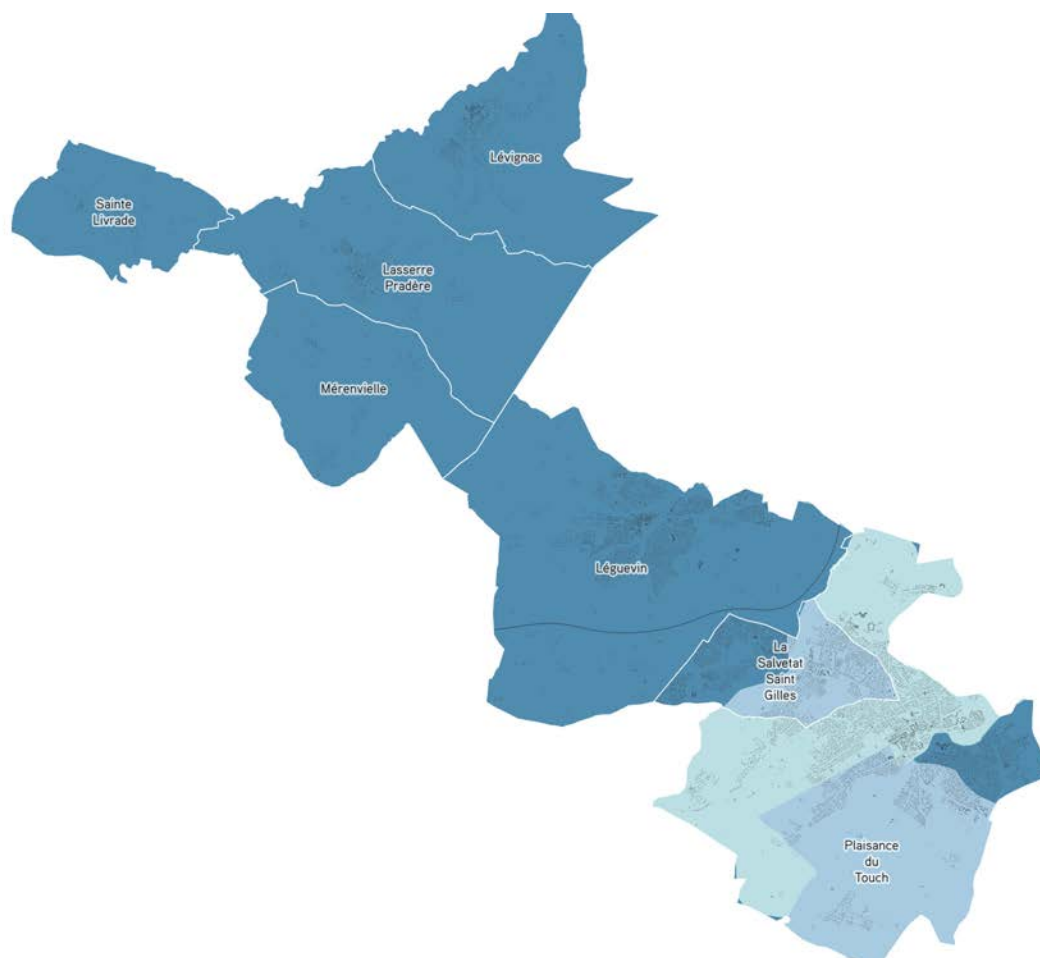
## Communauté d'agglomération du Sicoval



TERRITOIRES		APPARTEMENTS				MAISONS
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	4 pièces et +
ZONE 6	Loyer médian	387 €	508 €	650 €	834 €	942 €
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>
ZONE 7	Loyer médian	375 €	492 €	619 €	792 €	902 €
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
ZONE 8	Loyer médian	376 €	467 €	600 €	749 €	850 €
	Surface moyenne	30 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain



TERRITOIRES		APPARTEMENTS				MAISONS
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	4 pièces et +
ZONE 6	Loyer médian	387 €	508 €	650 €	834 €	942 €
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>
ZONE 7	Loyer médian	375 €	492 €	619 €	792 €	902 €
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
ZONE 8	Loyer médian	376 €	467 €	600 €	749 €	850 €
	Surface moyenne	30 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>

NS : non significatif (moins de 50 observations).







## Tableaux récapitulatifs

LOCATAIRES MOBILES ET STABLES	43
Les niveaux de loyers par nombre pièces (en €/m <sup>2</sup> HC)	43
Les niveaux de loyers par zone (en €/m <sup>2</sup> HC)	44
Les niveaux de loyers par zone (en € HC)	46
LOCATAIRES MOBILES - LOYERS DE MARCHÉ	48
Les loyers de marché par zones et nombre de pièces (en €/m <sup>2</sup> HC)	48
Les loyers de marché par zones et nombre de pièces (en € HC)	50
ENSEMBLE DES LOGEMENTS - LOYERS DU STOCK	
Les niveaux de loyers par nombre de pièces (en €/m <sup>2</sup> HC)	52
Les niveaux de loyers par nombre de pièces (en € HC)	53
Les niveaux de loyers par zones et nombre de pièces (en €/m <sup>2</sup> HC)	54
Les niveaux de loyers par zones et nombre de pièces (en € HC)	56
Les niveaux de loyers par époque de construction (en €/m <sup>2</sup> HC)	58
Les niveaux de loyers par époque de construction (en € HC)	59

# LOCATAIRES MOBILES ET STABLES

## Les niveaux de loyers par nombre de pièces (en €/m<sup>2</sup> HC)

### ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE DE L'OBSERVATOIRE

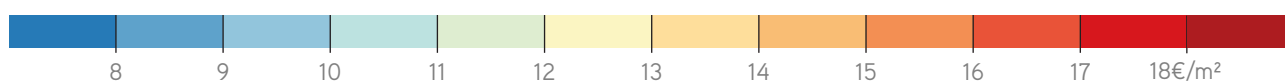
Appartements T1	Toulouse	Périphérie	Oll
Locataires mobiles emménagés dans l'année	17,1	13,0	16,8
Locataires stables emménagés avant 2020	15,3	13,5	15,0
Tous les locataires ensemble des enquêtes	15,9	13,2	15,5

Appartements T2	Toulouse	Périphérie	Oll
Locataires mobiles emménagés dans l'année	12,5	11,4	12,1
Locataires stables emménagés avant 2020	11,9	11,2	11,7
Tous les locataires ensemble des enquêtes	12,1	11,3	11,8

Appartements T3	Toulouse	Périphérie	Oll
Locataires mobiles emménagés dans l'année	10,5	9,9	10,4
Locataires stables emménagés avant 2020	10,0	9,9	10,0
Tous les locataires ensemble des enquêtes	10,3	9,9	10,2

Appartements T4 et plus	Toulouse	Périphérie	Oll
Locataires mobiles emménagés dans l'année	10,2	9,6	9,9
Locataires stables emménagés avant 2020	9,3	9,0	9,2
Tous les locataires ensemble des enquêtes	9,5	9,2	9,4

Maisons T4 et plus	Toulouse	Périphérie	Oll
Locataires mobiles emménagés dans l'année	10,4	10,0	10,0
Locataires stables emménagés avant 2020	9,9	9,2	9,3
Tous les locataires ensemble des enquêtes	9,9	9,4	9,5



## Les niveaux de loyers par zone (en €/m<sup>2</sup> HC)

### TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	Locataires mobiles (loyers de marché)	Locataires stables	Ensemble des locataires (loyers du stock)
TOULOUSE	1er quartile	10,6	9,7	10,0
	<b>Loyer médian</b>	<b>12,4</b>	<b>11,3</b>	<b>11,6</b>
	3e quartile	15,2	13,2	13,8
	Surface moyenne	49 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	6146	13540	19686

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	Locataires mobiles (loyers de marché)	Locataires stables	Ensemble des locataires (loyers du stock)
ZONE 1	1er quartile	12,2	10,7	11,1
	<b>Loyer médian</b>	<b>14,5</b>	<b>12,8</b>	<b>13,3</b>
	3e quartile	17,7	15,1	16,1
	Surface moyenne	47 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1079	2302	3381
ZONE 2	1er quartile	11,1	10,3	10,6
	<b>Loyer médian</b>	<b>12,9</b>	<b>11,7</b>	<b>12</b>
	3e quartile	16,0	13,3	14,1
	Surface moyenne	46 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1387	3153	4540
ZONE 3	1er quartile	10,3	9,6	9,8
	<b>Loyer médian</b>	<b>11,9</b>	<b>10,9</b>	<b>11,2</b>
	3e quartile	14,4	12,8	13,2
	Surface moyenne	49 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1006	2269	3275
ZONE 4	1er quartile	9,9	9,1	9,4
	<b>Loyer médian</b>	<b>11,2</b>	<b>10,4</b>	<b>10,6</b>
	3e quartile	12,4	11,9	12,1
	Surface moyenne	55 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1414	2949	4363
ZONE 5	1er quartile	9,5	8,7	8,9
	<b>Loyer médian</b>	<b>10,8</b>	<b>9,9</b>	<b>10,2</b>
	3e quartile	12,0	11,5	11,7
	Surface moyenne	56 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1260	2867	4127

## Les niveaux de loyers par zone (en €/m<sup>2</sup> HC)

### HORS TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	Locataires mobiles (loyers de marché)	Locataires stables	Ensemble des locataires (loyers du stock)
PÉRIPHÉRIE	1er quartile	9,6	8,9	9,1
	<b>Loyer médian</b>	<b>10,4</b>	<b>10,0</b>	<b>10,2</b>
	3e quartile	11,4	11,2	11,3
	Surface moyenne	68 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	3002	6593	9595

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	Locataires mobiles (loyers de marché)	Locataires stables	Ensemble des locataires (loyers du stock)
ZONE 6	1er quartile	10,2	9,6	9,8
	<b>Loyer médian</b>	<b>11</b>	<b>10,7</b>	<b>10,8</b>
	3e quartile	11,9	12,1	12,0
	Surface moyenne	67 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	940	1954	2894
ZONE 7	1er quartile	9,3	9,0	9,0
	<b>Loyer médian</b>	<b>10,0</b>	<b>10,1</b>	<b>10,0</b>
	3e quartile	11,3	11,3	11,3
	Surface moyenne	73 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	918	2092	3010
ZONE 8	1er quartile	9,3	8,4	8,8
	<b>Loyer médian</b>	<b>10,3</b>	<b>9,5</b>	<b>9,8</b>
	3e quartile	11,1	10,4	10,7
	Surface moyenne	65 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1144	2547	3691



## Les niveaux de loyers par zone (en € HC)

### TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	Locataires mobiles (loyers de marché)	Locataires stables	Ensemble des locataires (loyers du stock)
TOULOUSE	1er quartile	463 €	462 €	463 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>547 €</b>	<b>550 €</b>	<b>550 €</b>
	3e quartile	683 €	670 €	676 €
	Surface moyenne	49 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	6146	13540	19686

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	Locataires mobiles (loyers de marché)	Locataires stables	Ensemble des locataires (loyers du stock)
ZONE 1	1er quartile	455 €	450 €	450 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>550 €</b>	<b>550 €</b>	<b>550 €</b>
	3e quartile	755 €	724 €	735 €
	Surface moyenne	47 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1079	2302	3381
ZONE 2	1er quartile	458 €	460 €	460 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>546 €</b>	<b>542 €</b>	<b>543 €</b>
	3e quartile	680 €	662 €	670 €
	Surface moyenne	46 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1387	3153	4540
ZONE 3	1er quartile	450 €	466 €	457 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>535 €</b>	<b>559 €</b>	<b>550 €</b>
	3e quartile	680 €	670 €	672 €
	Surface moyenne	49 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1006	2269	3275
ZONE 4	1er quartile	480 €	471 €	475 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>554 €</b>	<b>550 €</b>	<b>550 €</b>
	3e quartile	670 €	657 €	661 €
	Surface moyenne	55 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1414	2949	4363
ZONE 5	1er quartile	481 €	470 €	472 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>560 €</b>	<b>560 €</b>	<b>560 €</b>
	3e quartile	646 €	650 €	650 €
	Surface moyenne	56 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1260	2867	4127

## Les niveaux de loyers par zone (en € HC)

### HORS TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	Locataires mobiles (loyers de marché)	Locataires stables	Ensemble des locataires (loyers du stock)
TOULOUSE	1er quartile	500 €	500 €	500 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>627 €</b>	<b>630 €</b>	<b>628 €</b>
	3e quartile	837 €	800 €	815 €
	Surface moyenne	68 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	3002	6593	9595

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	Locataires mobiles (loyers de marché)	Locataires stables	Ensemble des locataires (loyers du stock)
ZONE 6	1er quartile	522 €	511 €	516 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>650 €</b>	<b>626 €</b>	<b>631 €</b>
	3e quartile	883 €	785 €	815 €
	Surface moyenne	67 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	940	1954	2894
ZONE 7	1er quartile	525 €	500 €	508 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>655 €</b>	<b>607 €</b>	<b>626 €</b>
	3e quartile	860 €	795 €	840 €
	Surface moyenne	73 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	918	2092	3010
ZONE 8	1er quartile	476 €	493 €	484 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>575 €</b>	<b>647 €</b>	<b>623 €</b>
	3e quartile	778 €	809 €	800 €
	Surface moyenne	65 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1144	2547	3691

# LOCATAIRES MOBILES - LOYER DE MARCHÉ

## Les niveaux de loyers par zone et nombre de pièces (en €/m<sup>2</sup> HC)

### TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS				TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +			
TOULOUSE	1er quartile	14,3	11,4	9,8	9,0	10,7	9,9	10,6
	<b>Loyer médian</b>	<b>17,1</b>	<b>12,5</b>	<b>10,5</b>	<b>10,2</b>	<b>12,4</b>	<b>12,0</b>	<b>12,4</b>
	3e quartile	19,4	14,5	11,5	12,5	15,2	14,8	15,2
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1 332	2 503	1 810	402	6 047	99	6 146

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS				TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +			
ZONE 1	1er quartile	16,4	12,5	10,5	10,9	12,4	NS	12,2
	<b>Loyer médian</b>	<b>18,4</b>	<b>14,0</b>	<b>11,7</b>	<b>12,6</b>	<b>14,5</b>	NS	<b>14,5</b>
	3e quartile	20,3	16,5	13,8	14,3	17,7	NS	17,7
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	NS	47 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	359	420	214	82	1 075	4	1 079
ZONE 2	1er quartile	14,5	11,7	10,4	9,0	11,1	NS	11,1
	<b>Loyer médian</b>	<b>16,9</b>	<b>12,9</b>	<b>10,9</b>	<b>10,4</b>	<b>12,6</b>	NS	<b>12,9</b>
	3e quartile	17,8	15,2	11,5	12,4	15,5	NS	16,0
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	NS	46 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	372	512	387	96	1 367	20	1 387
ZONE 3	1er quartile	13,7	11,0	9,8	8,4	10,3	NS	10,3
	<b>Loyer médian</b>	<b>15,4</b>	<b>12,1</b>	<b>10,5</b>	<b>9,7</b>	<b>11,9</b>	NS	<b>11,9</b>
	3e quartile	19,0	14,4	11,4	10,7	14,4	NS	14,4
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	NS	49 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	226	426	278	52	982	24	1 006
ZONE 4	1er quartile	12,7	11,0	9,4	9,0	9,8	NS	9,9
	<b>Loyer médian</b>	<b>14,2</b>	<b>11,7</b>	<b>10,0</b>	<b>9,7</b>	<b>11,0</b>	NS	<b>11,2</b>
	3e quartile	17,6	12,3	10,7	10,2	12,3	NS	12,4
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	NS	55 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	175	629	489	96	1 389	25	1 414
ZONE 5	1er quartile	12,6	11,2	9,0	8,0	9,7	NS	9,5
	<b>Loyer médian</b>	<b>13,6</b>	<b>11,8</b>	<b>9,7</b>	<b>8,9</b>	<b>11,0</b>	NS	<b>10,8</b>
	3e quartile	15,9	13,5	10,3	9,4	12,3	NS	12,0
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	NS	56 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	200	516	442	76	1 234	26	1 260

NS : non significatif (moins de 50 observations).



## Les niveaux de loyers par zone et nombre de pièces (en €/m<sup>2</sup> HC)

### HORS TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
HORS TOULOUSE	1er quartile	11,9	10,7	9,3	8,9	9,8	9,2	9,6	
	<b>Loyer médian</b>	<b>13</b>	<b>11,4</b>	<b>9,9</b>	<b>9,6</b>	<b>10,7</b>	<b>10</b>	<b>10,4</b>	
	3e quartile	13,8	12,2	10,6	10,6	11,8	10,8	11,4	
	Surface moyenne	30 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	230	1 259	916	232	2 637	365	3 002	

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
ZONE 6	1er quartile	11,8	11,2	10,0	9,4	10,5	9,9	10,2	
	<b>Loyer médian</b>	<b>12,7</b>	<b>11,9</b>	<b>10,6</b>	<b>10,3</b>	<b>11,3</b>	<b>10,3</b>	<b>11,0</b>	
	3e quartile	14,1	12,5	11,3	10,6	12,2	11,0	11,9	
	Surface moyenne	30 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	142	413	252	57	864	76	940	
ZONE 7	1er quartile	NS	10,8	9,2	8,6	9,5	8,8	9,3	
	<b>Loyer médian</b>	NS	<b>11,6</b>	<b>9,8</b>	<b>9,5</b>	<b>10,6</b>	<b>9,8</b>	<b>10,0</b>	
	3e quartile	NS	12,6	10,3	10,6	11,7	10,2	11,3	
	Surface moyenne	NS	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>	73 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	42	395	301	80	818	100	918	
ZONE 8	1er quartile	NS	10,5	9,1	6,6	9,3	9,2	9,3	
	<b>Loyer médian</b>	NS	<b>10,8</b>	<b>9,3</b>	<b>8,9</b>	<b>10,5</b>	<b>9,9</b>	<b>10,3</b>	
	3e quartile	NS	11,4	10,2	9,4	11,3	10,8	11,1	
	Surface moyenne	NS	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	46	451	363	95	955	189	1 144	

NS : non significatif (moins de 50 observations).



## Les niveaux de loyers par zone et nombre de pièces (en € HC)

### TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	TOUS		
TOULOUSE	1er quartile	384 €	471 €	595 €	741 €	450 €	640 €	455 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>420 €</b>	<b>515 €</b>	<b>646 €</b>	<b>855 €</b>	<b>540 €</b>	<b>779 €</b>	<b>548 €</b>
	3e quartile	456 €	565 €	706 €	1 145 €	650 €	949 €	667 €
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1 686	2 549	1 845	416	6 496	97	6 593

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	TOUS		
ZONE 1	1er quartile	410 €	500 €	627 €	900 €	464 €	NS	464 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>437 €</b>	<b>550 €</b>	<b>750 €</b>	<b>1 090 €</b>	<b>554 €</b>	NS	<b>554 €</b>
	3e quartile	480 €	654 €	870 €	1 344 €	750 €	NS	750 €
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	NS	49 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	374	355	169	71	969	2	971
ZONE 2	1er quartile	393 €	476 €	620 €	773 €	440 €	NS	445 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>420 €</b>	<b>520 €</b>	<b>650 €</b>	<b>1 042 €</b>	<b>531 €</b>	NS	<b>540 €</b>
	3e quartile	460 €	575 €	710 €	1 294 €	650 €	NS	650 €
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	NS	48 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	587	717	506	112	1 922	23	1 945
ZONE 3	1er quartile	353 €	462 €	588 €	741 €	450 €	490 €	450 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>400 €</b>	<b>500 €</b>	<b>633 €</b>	<b>790 €</b>	<b>539 €</b>	<b>790 €</b>	<b>540 €</b>
	3e quartile	430 €	549 €	690 €	860 €	642 €	955 €	650 €
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	622	1 006	827	150	2 605	52	2 657
ZONE 4	1er quartile	363 €	438 €	560 €	610 €	467 €	NS	480 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>395 €</b>	<b>485 €</b>	<b>590 €</b>	<b>690 €</b>	<b>535 €</b>	NS	<b>560 €</b>
	3e quartile	420 €	530 €	640 €	777 €	615 €	NS	645 €
	Surface moyenne	28 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	NS	58 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	103	471	343	83	1 000	20	1 020

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## Les niveaux de loyers par zone et nombre de pièces (en € HC)

### HORS TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
HORS TOULOUSE	1er quartile	350 €	455 €	570 €	720 €	469 €	750 €	490 €	
	<b>Loyer médian</b>	<b>387 €</b>	<b>487 €</b>	<b>612 €</b>	<b>802 €</b>	<b>527 €</b>	<b>856 €</b>	<b>600 €</b>	
	3e quartile	438 €	514 €	660 €	925 €	630 €	985 €	802 €	
	Surface moyenne	31 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	203	1 444	985	245	2 877	414	3 291	

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
ZONE 5	1er quartile	354 €	470 €	600 €	760 €	480 €	649 €	490 €	
	<b>Loyer médian</b>	<b>403 €</b>	<b>500 €</b>	<b>630 €</b>	<b>822 €</b>	<b>541 €</b>	912 €	<b>600 €</b>	
	3e quartile	440 €	526 €	671 €	950 €	655 €	1 040 €	760 €	
	Surface moyenne	31 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	164	827	578	152	1 721	133	1 854	
ZONE 6	1er quartile	NS	450 €	570 €	753 €	450 €	790 €	498 €	
	<b>Loyer médian</b>	NS	<b>480 €</b>	<b>585 €</b>	<b>815 €</b>	<b>510 €</b>	903 €	<b>640 €</b>	
	3e quartile	NS	510 €	630 €	935 €	580 €	1 000 €	864 €	
	Surface moyenne	NS	43 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	20	318	194	61	593	152	745	
ZONE 7	1er quartile	NS	450 €	550 €	NS	454 €	733 €	486 €	
	<b>Loyer médian</b>	NS	<b>484 €</b>	<b>578 €</b>	NS	<b>500 €</b>	<b>817 €</b>	<b>630 €</b>	
	3e quartile	NS	500 €	670 €	NS	610 €	877 €	817 €	
	Surface moyenne	NS	43 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	NS	56 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	16	251	171	27	465	87	552	
ZONE 8	1er quartile	NS	NS	NS	NS	450 €	NS	485 €	
	<b>Loyer médian</b>	NS	NS	NS	NS	<b>485 €</b>	NS	<b>600 €</b>	
	3e quartile	NS	NS	NS	NS	600 €	NS	810 €	
	Surface moyenne	NS	NS	NS	NS	59 m <sup>2</sup>	NS	79 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	3	48	42	5	98	42	140	

NS : non significatif (moins de 50 observations).

# ENSEMBLE DES LOGEMENTS - LOYERS DU STOCK

## Les niveaux de loyers par nombre de pièces (en €/m<sup>2</sup> HC)

### ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE DE L'OBSERVATOIRE

ENSEMBLE	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	TOUS
1er quartile	13,4	10,8	9,2	8,4	9,6
<b>Loyer médian</b>	<b>15,5</b>	<b>11,9</b>	<b>10,1</b>	<b>9,5</b>	<b>11,0</b>
3e quartile	18,4	13,1	11,0	10,4	12,9
Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>
Nb d'enquêtes	4 419	11 796	9 710	3 356	29 281

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	TOUS
1er quartile	13,4	10,8	9,2	8,4	9,9
<b>Loyer médian</b>	<b>15,5</b>	<b>11,8</b>	<b>10,2</b>	<b>9,4</b>	<b>11,3</b>
3e quartile	18,4	13,0	11,0	10,6	13,3
Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>
Nb d'enquêtes	4 415	11 723	9 159	2 272	27 569

MAISONS	-	-	1 à 3 pièces	4 pièces et +	TOUS
1er quartile	-	-	9,4	8,4	8,6
<b>Loyer médian</b>	-	-	<b>10,5</b>	<b>9,5</b>	<b>9,8</b>
3e quartile	-	-	12,3	10,3	10,7
Surface moyenne	-	-	63 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>
Nb d'enquêtes	-	-	628	1 084	1 712



## Les niveaux de loyers par nombre de pièces (en € HC)

### ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE DE L'OBSERVATOIRE

ENSEMBLE	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	TOUS
1er quartile	370	464	589	743	475
<b>Loyer médian</b>	<b>411</b>	<b>500</b>	<b>640</b>	<b>865</b>	<b>570</b>
3e quartile	454	550	700	1000	706
Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>
Nb d'enquêtes	4 419	11 796	9 710	3 356	29 281

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	TOUS
1er quartile	370	463	585	688	460
<b>Loyer médian</b>	<b>411</b>	<b>500</b>	<b>636</b>	<b>800</b>	<b>540</b>
3e quartile	453	548	700	970	650
Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>
Nb d'enquêtes	4 415	11 723	9 159	2 272	27 569

MAISONS	-	-	1 à 3 pièces	4 pièces et +	TOUS
1er quartile	-	-	570	818	712
<b>Loyer médian</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>657</b>	<b>900</b>	<b>854</b>
3e quartile	-	-	750	1000	965
Surface moyenne	-	-	63 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>
Nb d'enquêtes	-	-	628	1 084	1 712

## Les niveaux de loyers par zone et nombre de pièces (en €/m<sup>2</sup> HC)

### TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS				TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +			
TOULOUSE	1er quartile	13,7	11,0	9,4	8,4	10,0	8,8	10,0
	<b>Loyer médian</b>	<b>15,9</b>	<b>12,1</b>	<b>10,3</b>	<b>9,5</b>	<b>11,7</b>	<b>10,3</b>	<b>11,6</b>
	3e quartile	18,7	13,4	11,2	10,9	13,9	12,0	13,8
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	3 832	7 741	6 179	1 517	19 269	417	19 686

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS				TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +			
ZONE 1	1er quartile	14,4	11,5	9,9	9,3	11,2	NS	11,1
	<b>Loyer médian</b>	<b>17,3</b>	<b>13,1</b>	<b>11,3</b>	<b>11,0</b>	<b>13,4</b>	NS	<b>13,3</b>
	3e quartile	19,6	14,9	13,2	12,9	16,3	NS	16,1
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	NS	51 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	992	1 289	762	321	3 364	17	3 381
ZONE 2	1er quartile	14,0	11,3	9,9	9,0	10,6	10,3	10,6
	<b>Loyer médian</b>	<b>15,9</b>	<b>12,3</b>	<b>10,7</b>	<b>10,2</b>	<b>12,0</b>	<b>11,8</b>	<b>12,0</b>
	3e quartile	18,0	13,4	11,5	11,5	14,1	16,0	14,1
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1 060	1 779	1 330	304	4 473	67	4 540
ZONE 3	1er quartile	13,7	10,8	9,4	8,4	9,9	9,3	9,8
	<b>Loyer médian</b>	<b>15,4</b>	<b>11,8</b>	<b>10,2</b>	<b>9,4</b>	<b>11,3</b>	<b>10,4</b>	<b>11,2</b>
	3e quartile	19,0	12,9	10,8	10,3	13,4	12,5	13,2
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	660	1 348	955	221	3 184	91	3 275
ZONE 4	1er quartile	12,7	10,7	9,1	7,9	9,5	8,4	9,4
	<b>Loyer médian</b>	<b>13,7</b>	<b>11,6</b>	<b>9,9</b>	<b>9,0</b>	<b>10,7</b>	<b>10,1</b>	<b>10,6</b>
	3e quartile	15,5	12,3	10,5	9,8	12,1	11,6	12,1
	Surface moyenne	28 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	516	1 753	1 635	331	4 235	128	4 363
ZONE 5	1er quartile	12,4	10,6	9,0	7,1	9,1	8,4	8,9
	<b>Loyer médian</b>	<b>13,8</b>	<b>11,6</b>	<b>9,7</b>	<b>8,5</b>	<b>10,3</b>	<b>8,9</b>	<b>10,2</b>
	3e quartile	15,9	12,5	10,4	9,4	11,9	9,9	11,7
	Surface moyenne	28 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	604	1 572	1 497	340	4 013	114	4 127

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## Les niveaux de loyers par zone et nombre de pièces (en €/m<sup>2</sup> HC)

### HORS TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
HORS TOULOUSE	1er quartile	11,9	10,5	9,0	8,2	9,5	8,5	9,1	
	<b>Loyer médian</b>	<b>13,2</b>	<b>11,3</b>	<b>9,9</b>	<b>9,2</b>	<b>10,6</b>	<b>9,6</b>	<b>10,2</b>	
	3e quartile	14,5	12,2	10,6	10,0	11,7	10,4	11,3	
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	583	3 982	2 980	755	8 300	1 295	9 595	

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
ZONE 6	1er quartile	12,2	11,1	9,5	8,9	10,0	9,4	9,8	
	<b>Loyer médian</b>	<b>13,7</b>	<b>11,9</b>	<b>10,4</b>	<b>9,6</b>	<b>11,1</b>	<b>10,1</b>	<b>10,8</b>	
	3e quartile	14,6	12,6	11,2	10,6	12,4	10,9	12,0	
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	304	1 225	917	196	2 642	252	2 894	
ZONE 7	1er quartile	11,7	10,5	9,1	8,4	9,5	8,5	9,0	
	<b>Loyer médian</b>	<b>12,9</b>	<b>11,4</b>	<b>9,8</b>	<b>9,2</b>	<b>10,6</b>	<b>9,5</b>	<b>10</b>	
	3e quartile	14,4	12,2	10,6	10,0	11,7	10,1	11,3	
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	159	1 263	978	283	2 683	327	3 010	
ZONE 8	1er quartile	11,9	10,1	8,7	7,2	9,1	8,2	8,8	
	<b>Loyer médian</b>	<b>13</b>	<b>10,7</b>	<b>9,4</b>	<b>8,8</b>	<b>10,2</b>	<b>9,3</b>	<b>9,8</b>	
	3e quartile	13,7	11,5	10,2	9,4	11,1	10,2	10,7	
	Surface moyenne	30 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	120	1 494	1 085	276	2 975	716	3 691	

NS : non significatif (moins de 50 observations).



## Les niveaux de loyers par zones et nombre de pièces (en € HC)

### TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	TOUS		
TOULOUSE	1er quartile	374 €	468 €	590 €	680 €	456 €	700 €	463 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>416 €</b>	<b>508 €</b>	<b>640 €</b>	<b>800 €</b>	<b>540 €</b>	<b>850 €</b>	<b>550 €</b>
	3e quartile	456 €	555 €	705 €	1 003 €	650 €	995 €	676 €
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	3 832	7 741	6 179	1 517	19 269	417	19 686

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	TOUS		
ZONE 1	1er quartile	395 €	486 €	640 €	909 €	450 €	NS	450 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>430 €</b>	<b>540 €</b>	<b>749 €</b>	<b>1 110 €</b>	<b>550 €</b>	NS	<b>550 €</b>
	3e quartile	471 €	630 €	860 €	1 350 €	735 €	NS	735 €
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	NS	51 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	992	1 289	762	321	3 364	17	3 381
ZONE 2	1er quartile	374 €	482 €	600 €	715 €	455 €	700 €	460 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>416 €</b>	<b>520 €</b>	<b>655 €</b>	<b>813 €</b>	<b>538 €</b>	870 €	<b>543 €</b>
	3e quartile	455 €	555 €	710 €	930 €	650 €	1 142 €	670 €
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	1 060	1 779	1 330	304	4 473	67	4 540
ZONE 3	1er quartile	372 €	461 €	594 €	639 €	450 €	790 €	457 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>404 €</b>	<b>500 €</b>	<b>640 €</b>	<b>774 €</b>	<b>535 €</b>	<b>885 €</b>	<b>550 €</b>
	3e quartile	438 €	550 €	695 €	900 €	640 €	1 030 €	672 €
	Surface moyenne	26 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	660	1 348	955	221	3 184	91	3 275
ZONE 4	1er quartile	347 €	463 €	583 €	675 €	470 €	723 €	475 €
	<b>Loyer médian</b>	<b>390 €</b>	<b>494 €</b>	<b>623 €</b>	<b>747 €</b>	<b>535 €</b>	879 €	<b>550 €</b>
	3e quartile	431 €	522 €	670 €	840 €	640 €	980 €	661 €
	Surface moyenne	28 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
	Nb d'enquêtes	516	1 753	1 635	331	4 235	128	4 363

NS : non significatif (moins de 50 observations).



## Les niveaux de loyers par zones et nombre de pièces (en € HC)

### HORS TOULOUSE

TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
HORS TOULOUSE	1er quartile	350 €	452 €	575 €	715 €	472 €	720 €	500 €	
	<b>Loyer médian</b>	<b>380 €</b>	<b>490 €</b>	<b>621 €</b>	<b>800 €</b>	<b>544 €</b>	<b>856 €</b>	<b>628 €</b>	
	3e quartile	424 €	520 €	670 €	890 €	647 €	955 €	815 €	
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	583	3 982	2 980	755	8 300	1 295	9 595	

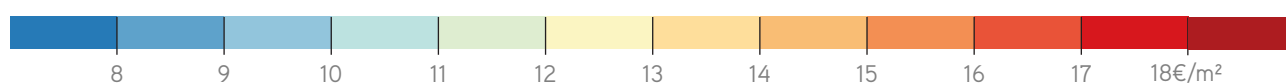
TERRITOIRES	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
ZONE 6	1er quartile	349 €	478 €	606 €	760 €	496 €	844 €	516 €	
	<b>Loyer médian</b>	<b>387 €</b>	<b>508 €</b>	<b>650 €</b>	<b>834 €</b>	<b>570 €</b>	<b>925 €</b>	<b>631 €</b>	
	3e quartile	448 €	540 €	700 €	970 €	678 €	1 026 €	815 €	
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	304	1 225	917	196	2 642	252	2 894	
ZONE 7	1er quartile	350 €	465 €	585 €	700 €	482 €	737 €	508 €	
	<b>Loyer médian</b>	<b>375 €</b>	<b>492 €</b>	<b>619 €</b>	<b>792 €</b>	<b>553 €</b>	<b>900 €</b>	<b>626 €</b>	
	3e quartile	410 €	522 €	660 €	860 €	640 €	985 €	840 €	
	Surface moyenne	29 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	159	1 263	978	283	2 683	327	3 010	
ZONE 8	1er quartile	350 €	440 €	554 €	660 €	450 €	692 €	484 €	
	<b>Loyer médian</b>	<b>376 €</b>	<b>467 €</b>	<b>600 €</b>	<b>749 €</b>	<b>510 €</b>	<b>817 €</b>	<b>623 €</b>	
	3e quartile	412 €	500 €	650 €	850 €	617 €	913 €	800 €	
	Surface moyenne	30 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	120	1 494	1 085	276	2 975	716	3 691	

NS : non significatif (moins de 50 observations).

## Les niveaux de loyers par époque de construction (en €/m<sup>2</sup> HC)

### ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE DE L'OBSERVATOIRE

Époque de construction	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
Avant 1946	1er quartile	15,5	10,8	9,1	8,5	10,7	8,4	10,2	
	<b>Loyer médian</b>	<b>17,6</b>	<b>12,6</b>	<b>10,8</b>	<b>10,8</b>	<b>13</b>	<b>10,1</b>	<b>12,6</b>	
	3e quartile	20,0	14,9	13,0	12,7	16,4	12,3	16,0	
	Surface moyenne	25 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	653	995	549	286	2483	169	2652	
1946 - 1970	1er quartile	13,9	10,1	8,6	7,8	8,8	8,6	8,8	
	<b>Loyer médian</b>	<b>15,5</b>	<b>11,9</b>	<b>9,7</b>	<b>9,0</b>	<b>10,3</b>	<b>9,9</b>	<b>10,2</b>	
	3e quartile	18,3	13,0	11,1	10,0	12,5	11,1	12,2	
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	267	521	785	368	1941	201	2142	
1971 - 1990	1er quartile	13,6	10,5	8,9	7,4	9,9	7,9	9,5	
	<b>Loyer médian</b>	<b>15,2</b>	<b>11,7</b>	<b>9,7</b>	<b>8,4</b>	<b>11,9</b>	<b>9,8</b>	<b>11,3</b>	
	3e quartile	17,6	13,1	10,7	9,7	14,3	10,3	14	
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	1269	1302	657	264	3492	184	3676	
1991 - 2005	1er quartile	13,4	10,8	9,5	8,7	10,2	8,7	9,8	
	<b>Loyer médian</b>	<b>15,2</b>	<b>11,8</b>	<b>10,4</b>	<b>9,7</b>	<b>11,4</b>	<b>9,4</b>	<b>11</b>	
	3e quartile	17,7	13,0	11,2	10,6	13,1	10,2	12,8	
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	1187	3197	1946	452	6782	366	7148	
Après 2005	1er quartile	12,3	10,9	9,5	8,8	9,8	8,8	9,7	
	<b>Loyer médian</b>	<b>13,3</b>	<b>11,8</b>	<b>10,2</b>	<b>9,5</b>	<b>10,9</b>	<b>9,9</b>	<b>10,6</b>	
	3e quartile	14,2	12,6	10,8	10,3	12,1	10,5	11,9	
	Surface moyenne	28 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	1039	5708	5222	902	12871	792	13663	



## Les niveaux de loyers par époque de construction (en € HC)

### ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE DE L'OBSERVATOIRE

Époque de construction	Niveaux des loyers	APPARTEMENTS					TOUS	MAISONS	ENSEMBLE des logements
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +				
Avant 1946	1er quartile	374	450	567	853	434	570	440	
	<b>Loyer médian</b>	<b>420</b>	<b>500</b>	<b>677</b>	<b>1050</b>	<b>515</b>	<b>730</b>	<b>534</b>	
	3e quartile	470	604	839	1292	675	965	728	
	Surface moyenne	25 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	653	995	549	286	2483	169	2652	
1946 - 1970	1er quartile	384	452	569	614	497	681	505	
	<b>Loyer médian</b>	<b>432</b>	<b>502</b>	<b>620</b>	<b>700</b>	<b>593</b>	<b>791</b>	<b>610</b>	
	3e quartile	468	570	680	829	680	975	730	
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	267	521	785	368	1941	201	2142	
1971 - 1990	1er quartile	376	463	586	610	429	730	447	
	<b>Loyer médian</b>	<b>413</b>	<b>508</b>	<b>641</b>	<b>740</b>	<b>510</b>	<b>885</b>	<b>540</b>	
	3e quartile	450	556	700	913	605	1000	683	
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	1269	1302	657	264	3492	184	3676	
1991 - 2005	1er quartile	373	460	590	713	458	800	475	
	<b>Loyer médian</b>	<b>410</b>	<b>500</b>	<b>640</b>	<b>827</b>	<b>533</b>	<b>890</b>	<b>557</b>	
	3e quartile	440	540	700	937	640	970	702	
	Surface moyenne	27 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	1187	3197	1946	452	6782	366	7148	
Après 2005	1er quartile	334	469	590	745	487	745	500	
	<b>Loyer médian</b>	<b>379</b>	<b>500</b>	<b>631</b>	<b>803</b>	<b>560</b>	<b>850</b>	<b>600</b>	
	3e quartile	420	529	680	880	659	950	712	
	Surface moyenne	28 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	87 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	
	Nb d'enquêtes	1039	5708	5222	902	12871	792	13663	

Étude réalisée par l'AUAT  
avec le soutien financier de l'État,  
de Toulouse Métropole, de la communauté d'agglomération du Sicoval  
et de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain.

Les données, cartographies et publications de tous  
les observatoires locaux sont sur le réseau :  
**[www.observatoires-des-loyers.org](http://www.observatoires-des-loyers.org)**