

# Les loyers en 2020

Les loyers de l'agglomération  
bordelaise



PHAR

étude

03/2022

Contexte, méthode et périmètre	p. 5
Les principales caractéristiques du parc locatif privé selon les cinq zones d'étude	p. 13
Le niveau des loyers de l'agglomération bordelaise	p. 19
Comparaison avec d'autres agglomérations	p. 29
Synthèse	p. 32

**L'observatoire des loyers de l'agglomération bordelaise fait partie du réseau national d'observatoires des loyers animé par l'Anil (Agence nationale d'information sur le logement) sous l'égide du ministère en charge du Logement.**

**Le présent document expose la méthodologie de l'enquête, le périmètre d'étude et son zonage, les données de cadrage ainsi que les résultats obtenus en 2020 sur les loyers des logements du parc locatif privé loués vides.**

**Il est complété par une comparaison des loyers pratiqués dans d'autres agglomérations françaises appartenant au réseau national des observatoires des loyers, et qui appliquent une méthodologie identique.**

---

## **Chiffres-clés 2020 dans l'agglomération bordelaise**

Loyer médian	<b>11,7 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer moyen	<b>663 €</b> hors charges
Superficie moyenne	<b>59 m<sup>2</sup></b>

---









## Contexte, méthode et périmètre



# Contexte institutionnel

---

Engagée depuis 1990 dans l'observation des loyers du parc locatif privé, l'agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine (a'urba) s'est vu confier, par l'ensemble de ses partenaires, la mission de mettre en œuvre un observatoire local des loyers (OLL). Cette démarche nationale a été mise en place en 2012/2013 par le ministère en charge du Logement, qui s'est, à cette fin, entouré d'un comité scientifique national composé de personnalités qualifiées indépendantes, et d'une cellule nationale de traitement et d'animation, assurée par l'Anil (Agence nationale pour l'information sur le logement) en 2020.

Ce dispositif, qui remplace l'enquête loyers dite « Olap-DHUP », est porté sur le territoire national par une trentaine d'observatoires locaux, qui se sont organisés en réseau et qui respectent une méthodologie identique élaborée par le comité scientifique national.

Les observations de l'a-urba portent sur le territoire de l'agglomération bordelaise. Le conseil d'administration de l'a-urba a constitué un comité de l'observatoire des loyers, qui comprend notamment des représentants des acteurs publics (l'État, Bordeaux Métropole), des propriétaires-bailleurs, des associations représentatives des locataires, des gestionnaires de biens. Il comprend également des personnes qualifiées ainsi que des membres associés ; il est présidé par M. Frédéric Gaschet (enseignant-chercheur, GREThA, Université de Bordeaux). Ce comité a pour mission d'être un lieu d'échange autour des données observées et d'émettre des avis sur le dispositif d'observation.

Le dispositif d'observation engagé en 2020 a été validé par le comité de l'observatoire en février 2022.

# Méthode

---

L'enquête porte sur les loyers hors charges des logements du parc locatif privé, à l'exception des logements meublés, des logements des organismes HLM et des SEM et des logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion. Les logements enquêtés sont obligatoirement occupés par un locataire à la date d'enquête.

Pour les logements dont la gestion locative est directement assurée par le propriétaire, la collecte 2020 a été réalisée par téléphone auprès de particuliers, bailleurs ou locataires. Pour ceux dont la gestion est déléguée à un professionnel, elle s'est faite par l'obtention de fichiers informatiques extraits dans les logiciels de gestion des administrateurs de biens. Le recueil des données cherche à être représentatif de tous les segments de parc en termes de caractéristiques du logement (type d'habitat, nombre de pièces, localisation, mode de gestion, ancienneté du locataire...).

L'a-urba garantit la confidentialité des données, contrôle leur cohérence et leur complétude. Elle les consolide, les met en forme, les géolocalise et, lorsque nécessaire, les enrichit en les croisant avec d'autres bases de données (notamment pour identifier les époques de construction des logements). Les données complétées sont alors transmises à l'Anil qui en assure le traitement. Parallèlement, l'Anil garantit la sécurité, la confidentialité et la qualité du traitement des informations, selon des règles validées par le comité scientifique national.

Les traitements visent notamment à compléter les contrôles, à éliminer les doublons, à traiter les éventuels effets de « grappe »<sup>1</sup> et à redresser l'échantillon par calage sur la structure du parc, en attribuant à chaque logement observé une pondération permettant à l'échantillon d'être représentatif du parc général. Le centre de traitement retourne à l'a-urba la base pondérée en vue de l'exploitation des résultats.

Les résultats présentés dans ce document ont été établis à partir d'un échantillon de plus de 17 000 logements locatifs privés loués vides, soit :

- 2 280 en gestion directe ;
- 14 748 en gestion déléguée à un professionnel.

Lorsqu'ils sont détaillés, les résultats publiés sont tous établis à partir d'au moins 50 observations, seuil fixé par le comité scientifique national pour une publication. Lorsque le nombre d'observations est peu supérieur à 50, certains résultats sont à utiliser avec prudence, la constitution d'un échantillon représentatif n'étant pas toujours assurée.

Enfin, les modalités de l'enquête n'étant pas fondées sur un suivi longitudinal, cette méthodologie n'autorise pas à analyser les évolutions des loyers.

1. Si plusieurs logements de l'échantillon sont situés à la même adresse, ils risquent de présenter des caractéristiques spécifiques identiques (notamment en termes de superficie et de niveau de loyer). Le traitement permet d'éviter le manque de représentativité de l'échantillon.



# Périmètre et zonage

---

Le périmètre observé est celui de «l'agglomération bordelaise» :

- Les communes de Bordeaux Métropole.
- Les communes du reste de l'unité urbaine<sup>1</sup> de Bordeaux.

Le zonage d'étude de l'agglomération bordelaise a été revu en 2021. Le précédent, qui datait de 2016, a été refondu pour respecter les préconisations du centre national de traitement en matière de calendrier de révision du zonage.

Le nouveau zonage reflète l'influence de la localisation sur le niveau des loyers des loyers, toutes choses étant égales par ailleurs. Il s'appuie sur les données d'observation des trois dernières années. De plus, de nouvelles communes ont été analysées à l'échelle infracommunale : en plus de Bordeaux, Talence, Mérignac et Pessac s'ajoutent les communes de Cenon, Bègles et Le Bouscat.

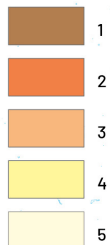
1. L'unité urbaine est un zonage d'étude, visant à rendre compte de la continuité du bâti sur le territoire. Le périmètre de l'observatoire s'appuie sur le travail de délimitation réalisé par l'INSEE en 2010.

De même qu'en 2016, ce travail permet de construire des zones avec des niveaux de loyers les plus homogènes possibles et suffisamment grandes pour établir des résultats. Il résulte d'un travail économétrique permettant d'isoler l'incidence de la localisation, parmi les différents facteurs qui influencent le niveau des loyers (taille du logement, époque de construction, type d'habitat...). L'agglomération bordelaise se découpe ainsi en cinq zones. Ce zonage met évidence un gradient centre-périphérie et une césure est-ouest délimitée par la Garonne.

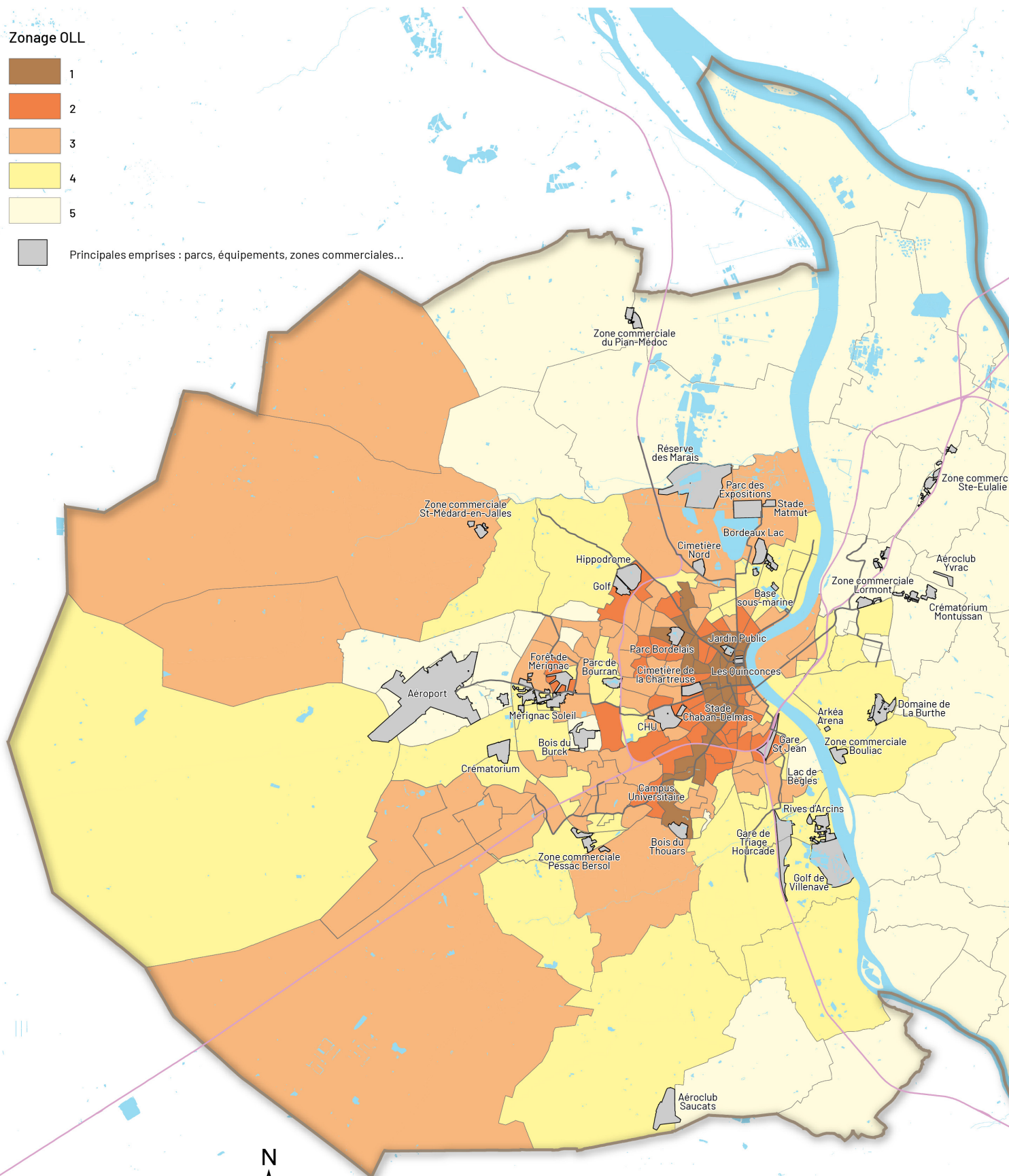
La carte ci-après permet de visualiser le périmètre et le zonage de l'enquête.

## Périmètre de l'enquête et des zones d'étude

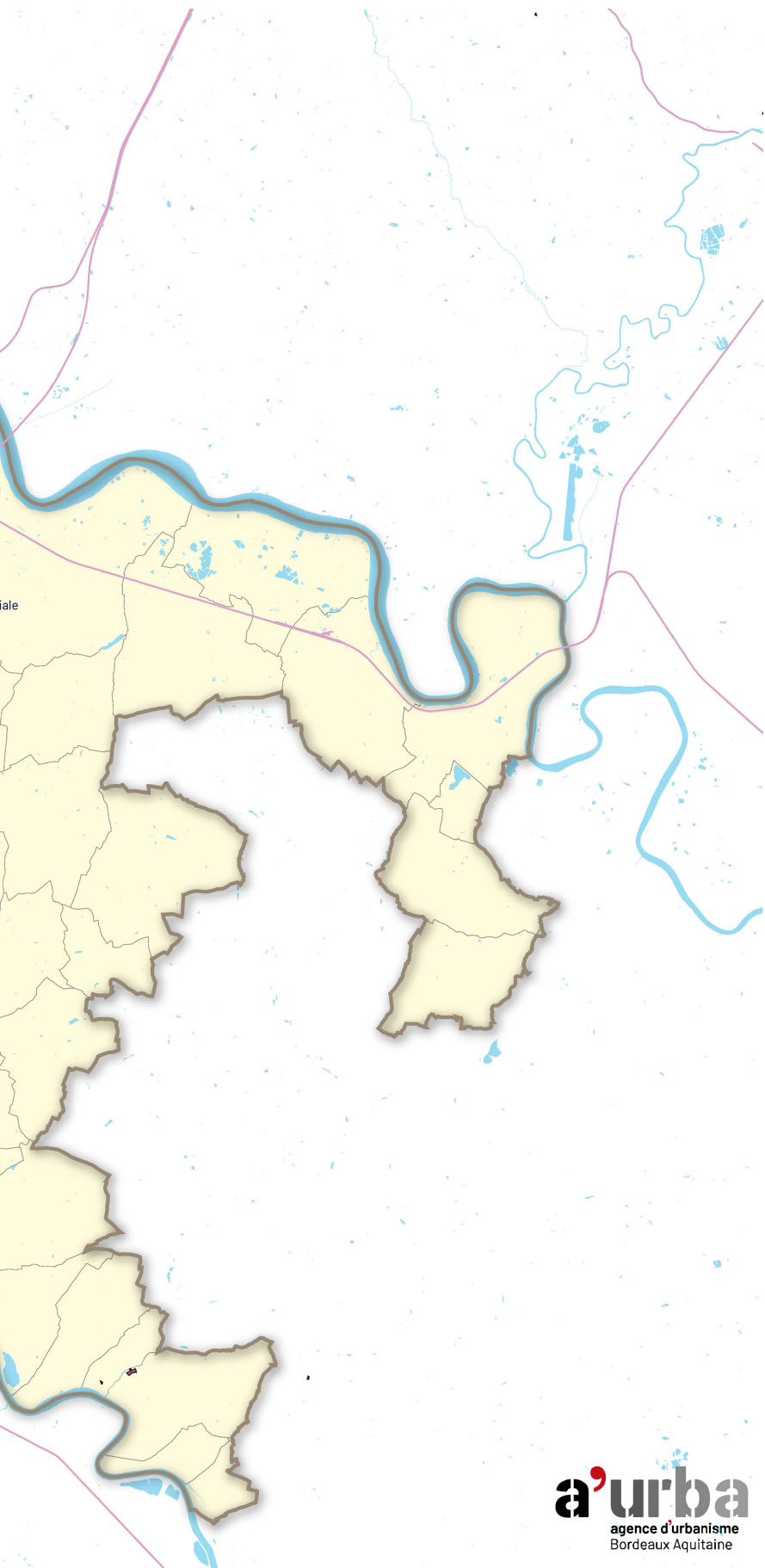
### Zonage OLL



Principales emprises : parcs, équipements, zones commerciales...



Source : ©IGN BD Topo® 2021  
Traitement : a'urba janvier 2022









## Les principales caractéristiques du parc locatif privé selon les cinq zones d'étude

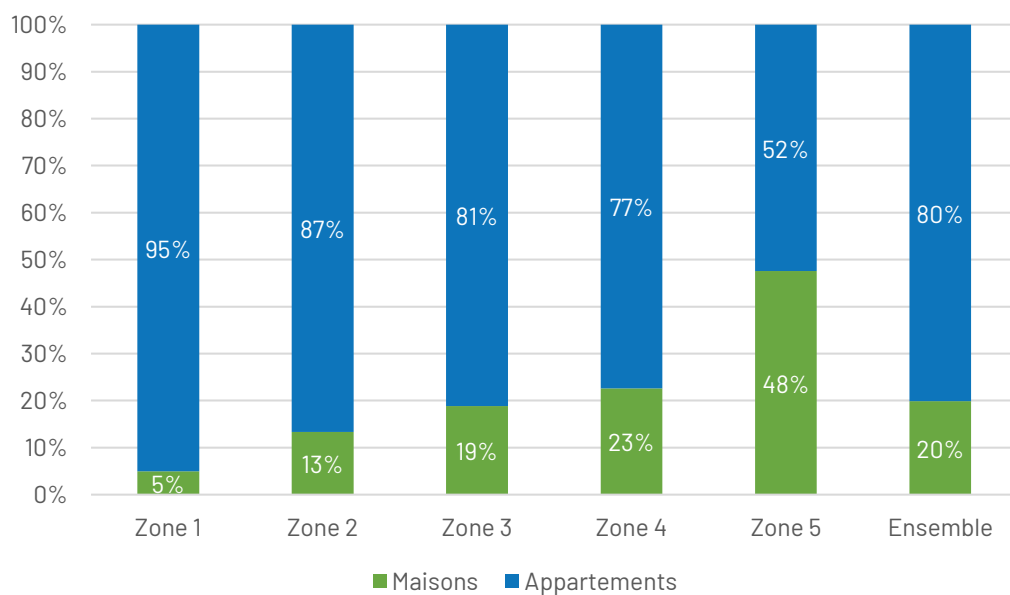
# Un parc majoritairement collectif

Caractéristiques du parc par zones : type de logement en nombre

Zones	Maisons	Appartements	Total
Zone 1	1 219	23 362	24 581
Zone 2	3 249	21 104	24 353
Zone 3	7 418	31 951	39 369
Zone 4	6 576	22 476	29 052
Zone 5	8 375	9 217	17 591
Ensemble	26 836	108 110	134 946

On observe, à l'échelle de l'ensemble du territoire de l'enquête, une très forte sur-représentation des appartements qui constituent 80 % du parc locatif privé. Ce taux varie beaucoup selon les zones puisqu'il se situe entre 95 % pour la zone 1 et 52 % pour la zone 5. Avec sa répartition quasiment équivalente entre maisons et appartements la zone 5 apparaît comme assez atypique. En effet sur l'ensemble des autres zones, les appartements sont très majoritairement représentés (de 95 % à 77 % d'appartements).

Caractéristiques du parc par zones : type de logement en pourcentage



Source : INSEE, RP 2018



# Un parc très marqué par les logements de deux et trois pièces

Caractéristiques du parc par zones : nombre de pièces en nombre

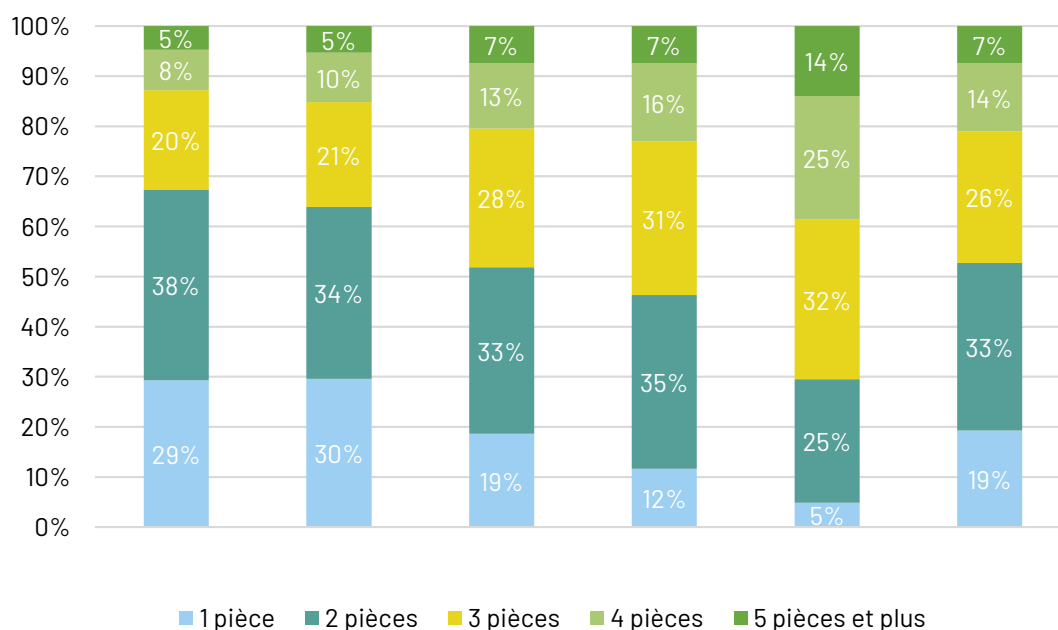
Zones	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Zone 1	7 198	9 364	4 872	1 982	1 166
Zone 2	7 214	8 344	5 104	2 401	1 291
Zone 3	7 339	13 071	10 921	5 128	2 909
Zone 4	3 386	10 066	8 896	4 548	2 156
Zone 5	849	4 344	5 615	4 324	2 460
Ensemble	25 985	45 190	35 408	18 382	9 981

Sur l'ensemble du territoire d'enquête, les parts les plus élevées sont celles des logements de 2 et 3 pièces qui représentent respectivement 33 % et 26 % du parc locatif privé.

On observe des variations importantes selon les zones avec quasiment 30 % de studios et de 1 pièce dans les zones 1 et 2 contre 19 % sur l'ensemble du territoire. À l'autre bout de la typologie, on recense 39 % de 4 pièces et + en zone 5 contre 21 % sur l'ensemble du territoire.

Toutefois, la forte présence des 2 et 3 pièces est un marqueur que l'on retrouve pour quasiment chacune des zones.

Caractéristiques du parc par zones : nombre de pièces en pourcentage



Source : INSEE, RP 2018

# Des époques de construction diversifiées

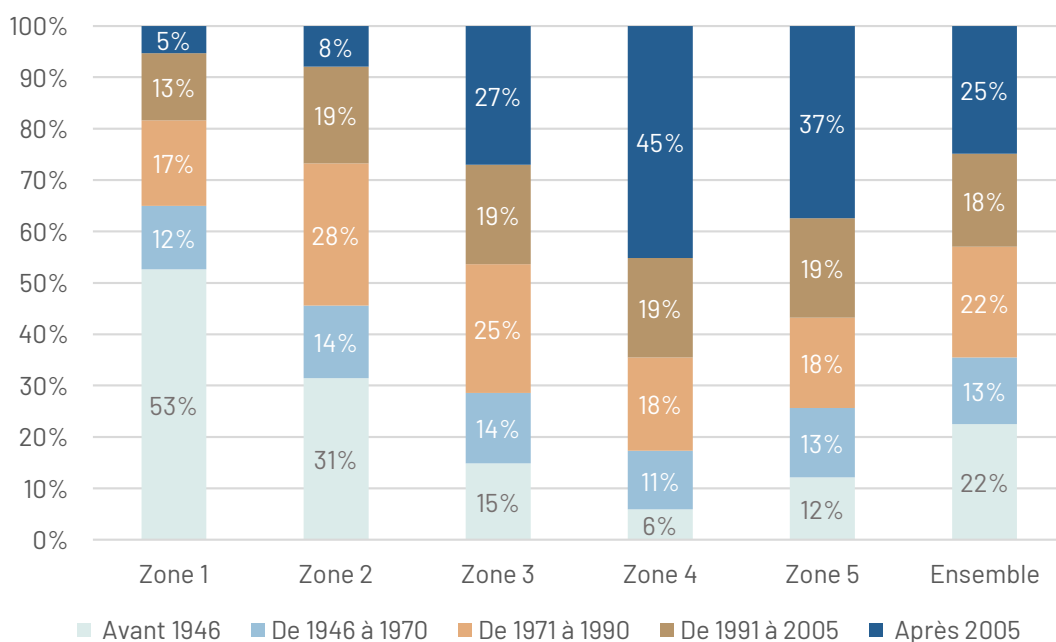
Caractéristiques du parc par zones type : époque de construction en nombre

Zones	Avant 1946	De 46 à 70	De 71 à 90	De 91 à 2005	Après 2005
Zone 1	12 948	3 035	4 083	3 207	1 309
Zone 2	7 659	3 434	6 753	4 585	1 922
Zone 3	5 868	5 374	9 879	7 630	10 617
Zone 4	1 720	3 315	5 274	5 634	13 108
Zone 5	2 140	2 366	3 106	3 401	6 579
Ensemble	30 334	17 524	29 095	24 458	33 535

Sur l'ensemble du territoire on observe une grande diversité des époques de construction, depuis les 22 % de logements d'avant 1946, jusqu'aux 25 % de logements très récents construits après 2005.

Comme pour les indicateurs précédents, on observe une grande hétérogénéité du parc selon les secteurs avec une zone 1 très marquée par les logements très anciens (plus de la moitié de logements datent d'avant 1946). Des zones 2 et 3 où la construction s'est déployée entre 1971 et 1990. Et enfin des zones 4 et 5 marquées par la construction très récente, post 2005.

Caractéristiques du parc par zones type : époque de construction en pourcentage













## Le niveau des loyers de l'agglomération bordelaise

# Préambule méthodologique

---

Les résultats ci-après portent sur le parc de **logements non meublés (loués vides)**.

Les chiffres reflètent les valeurs au second semestre 2020.

Les tableaux fournissent plusieurs indicateurs statistiques :

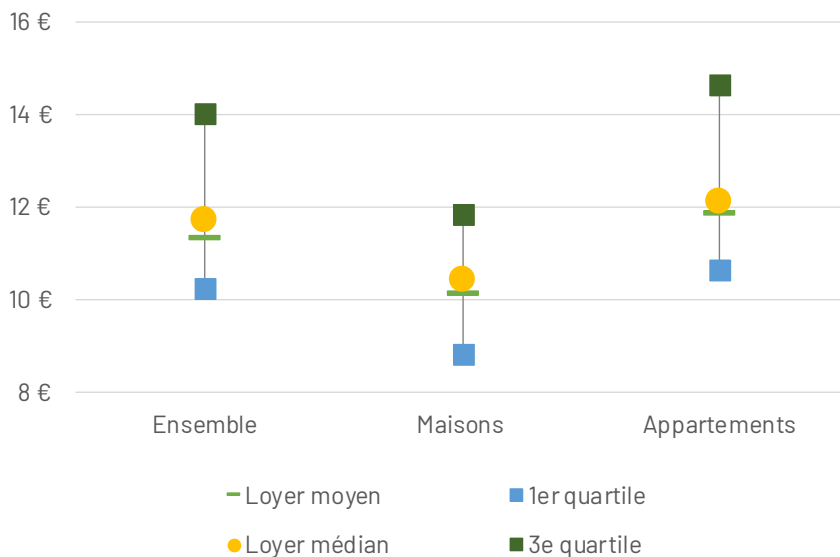
- Les **moyennes** : les niveaux du loyer moyen (en €) et de la superficie moyenne (en m<sup>2</sup>) sont déterminés à partir de la base pondérée.
- Des **indicateurs de dispersion** : conformément aux prescriptions du comité scientifique national, les résultats sont également communiqués en fournissant la médiane et les premier et troisième quartiles des loyers au m<sup>2</sup>. Ces résultats s'appuient également sur la base pondérée de manière à refléter la structure générale du parc locatif privé. Au sein d'une strate observée, le loyer au m<sup>2</sup> médian divise le nombre de logements en deux parties égales ; il y a autant de logements dont le loyer au m<sup>2</sup> est supérieur que de logements dont le loyer au m<sup>2</sup> est inférieur à cette valeur. Le premier quartile (Q1) est la valeur du loyer au m<sup>2</sup> sous laquelle se situent 25 % des logements, et au-dessus de laquelle se situent les 75 % autres. Le troisième quartile (Q3) est la valeur du loyer au m<sup>2</sup> sous laquelle se situent 75 % des logements, et au-dessus de laquelle se situent les 25 % restants.
- Enfin, le **nombre d'observations** : il s'agit du nombre de logements observés qui, une fois pondérés pour calage sur la structure du parc, ont permis de calculer les statistiques de chaque strate. Conformément aux recommandations du comité scientifique national, les résultats ne sont pas renseignés pour les strates dans lesquelles le nombre d'observations est inférieur à 50.

# Principaux résultats

## Loyers de l'agglomération bordelaise

	Ensemble	Maisons	Appartements
Loyer moyen (en €)	663	907	600
Surface habitable moyenne	59 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>
1er quartile (en €/m <sup>2</sup> )	10,2 €	8,8 €	10,6 €
Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> )	11,7 €	10,4 €	12,1 €
3e quartile (en €/m <sup>2</sup> )	14,0 €	11,8 €	14,6 €
Nombre d'enquêtes	17 028	1 453	15 575

## Dispersion des loyers de l'agglomération bordelaise (en €/m<sup>2</sup>)



Le loyer moyen s'élève à 663 €, pour une surface moyenne de 59 m<sup>2</sup>. Le loyer médian est observé à 11,7 €/m<sup>2</sup>.

Le graphique ci-contre permet d'illustrer la dispersion des niveaux de loyers entre un premier quartile observé à 10,2 €/m<sup>2</sup> et un 3<sup>e</sup> quartile à 14 €/m<sup>2</sup>.

Pour rappel, les quartiles, ce sont les valeurs qui partagent une distribution en 4 parties égales. Un premier quartile à 10,2 €/m<sup>2</sup> signifie que 25% des loyers ont un niveau inférieur à 10,2 €/m<sup>2</sup>. De la même manière, un 3<sup>e</sup> quartile à 14 €/m<sup>2</sup> indique que 25% des loyers sont supérieurs à cette valeur.

Les résultats sont également déclinés entre maisons et appartements : 10,4 €/m<sup>2</sup> de loyer médian pour les maisons, 12,1 €/m<sup>2</sup> pour les appartements. Cette différence s'explique par le fait que les maisons ont, en très grande majorité, une surface supérieure à celle des appartements.

De plus, on observe une dispersion moins importante (avec des loyers plus ramassés) pour les maisons que pour les appartements.

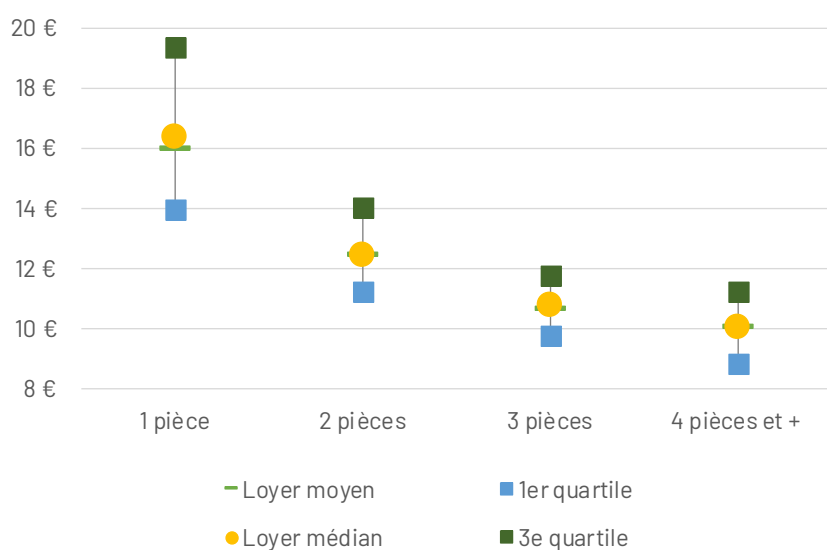


# Les loyers selon le nombre de pièces du logement

Loyers au m<sup>2</sup> dans l'agglomération bordelaise  
détail par nombre de pièces

Ensemble des logements	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +
Loyer moyen (en €)	429	552	715	981
Surface habitable moyenne	27 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> quartile (en €/m <sup>2</sup> )	13,9 €	11,2 €	9,7 €	8,8 €
Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> )	16,3 €	12,4 €	10,7 €	10,0 €
3 <sup>e</sup> quartile (en €/m <sup>2</sup> )	19,3 €	14,0 €	11,7 €	11,2 €
Nombre d'enquêtes	2 330	7 014	5 469	2 215

Dispersion de loyers dans l'agglomération bordelaise  
détail par nombre de pièces (en €/m<sup>2</sup>)



Le loyer médian est observé à 16,3 €/m<sup>2</sup> pour les logements d'une pièce, 12,4 €/m<sup>2</sup> pour les 2 pièces, 10,7 €/m<sup>2</sup> pour les 3 pièces et 10,0 €/m<sup>2</sup> pour les 4 pièces et +.

On observe donc un niveau de loyer moyen qui décroît au fur et à mesure que le nombre de pièces augmente. On constate également une dispersion plus forte des loyers pour les logements d'une pièce que pour les typologies plus élevées (1<sup>er</sup> quartile à 13,9 €/m<sup>2</sup>; 3<sup>e</sup> quartile à 19,3 €/m<sup>2</sup>).

# Les loyers selon le type de parc et le nombre de pièces du logement

Loyers au m<sup>2</sup> dans l'agglomération bordelaise  
détail par nombre de pièces et par type de parc

<b>Appartements</b>	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +
Loyer moyen (en €)	429	547	706	916
Surface habitable moyenne	27 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> quartile (en €/m <sup>2</sup> )	13,9 €	11,2 €	9,9 €	8,8 €
Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> )	16,3 €	12,4 €	10,8 €	10,0 €
3 <sup>e</sup> quartile (en €/m <sup>2</sup> )	19,3 €	14,0 €	11,7 €	11,1 €
Nombre d'enquêtes	2 314	6 894	5 056	1 311

Le niveau de loyers par m<sup>2</sup> plus élevé pour les appartements que pour les maisons s'explique essentiellement par des surfaces plus élevées pour les maisons à typologie équivalente (par exemple les appartements de 4 pièces sont observés en moyenne à 91 m<sup>2</sup> contre 103 m<sup>2</sup> pour les maisons).

La diminution du loyer médian au fur et à mesure que le nombre de pièces augmente est constatée aussi bien pour les appartements que pour les maisons.

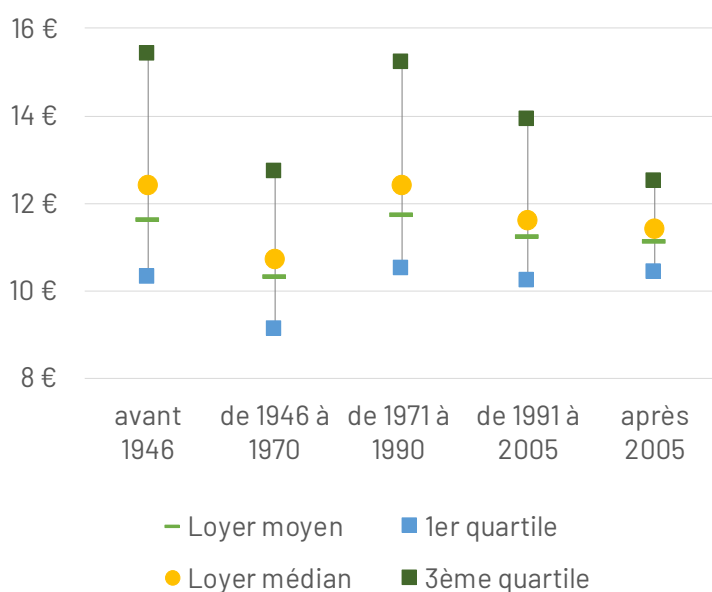
<b>Maisons</b>	1 ou 2 pièces	3 pièces	4 pièces et +
Loyer moyen (en €)	607	752	1 025
Surface habitable moyenne	51 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> quartile (en €/m <sup>2</sup> )	10,4 €	8,6 €	8,7 €
Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> )	12,3 €	10,5 €	10,1 €
3 <sup>e</sup> quartile (en €/m <sup>2</sup> )	14,3 €	11,8 €	11,3 €
Nombre d'enquêtes	136	413	904

# Les loyers selon l'époque de construction

## Loyers au m<sup>2</sup> dans l'agglomération bordelaise détail par année de construction

Ensemble	avant 1946	de 1946 à 1970	de 1971 à 1990	de 1991 à 2005	après 2005
Loyer moyen (en €)	676	668	598	677	675
Surface habitable moyenne	58 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> quartile (en €/m <sup>2</sup> )	10,3 €	9,1 €	10,5 €	10,2 €	10,4 €
Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> )	12,4 €	10,7 €	12,4 €	11,6 €	11,4 €
3 <sup>e</sup> quartile (en €/m <sup>2</sup> )	15,4 €	12,7 €	15,2 €	13,9 €	12,5 €
Nombre d'enquêtes	3 198	1 093	1 590	2 848	8 299

## Dispersion de loyers dans l'agglomération bordelaise détail par année de construction (en €/m<sup>2</sup>)

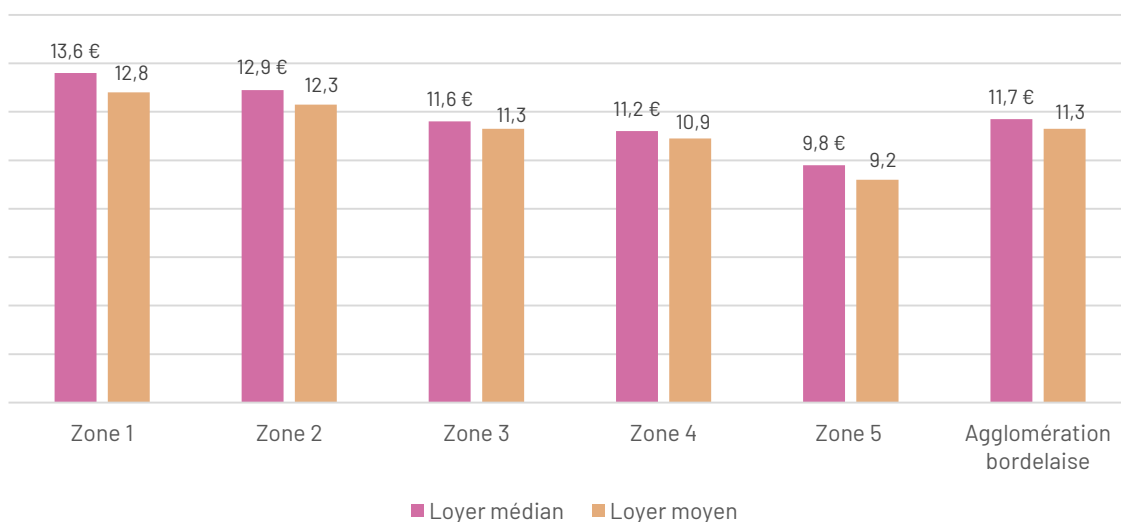


L'analyse des loyers par époque de construction met à jour deux enseignements principaux. Le premier est le niveau inférieur des loyers médian au m<sup>2</sup> pour les logements construits entre 1946 et 1970. Cela peut s'expliquer en partie par une surface moyenne plus élevée, en partie par une moindre qualité moyenne des logements (notamment en termes d'isolation acoustique et thermique).

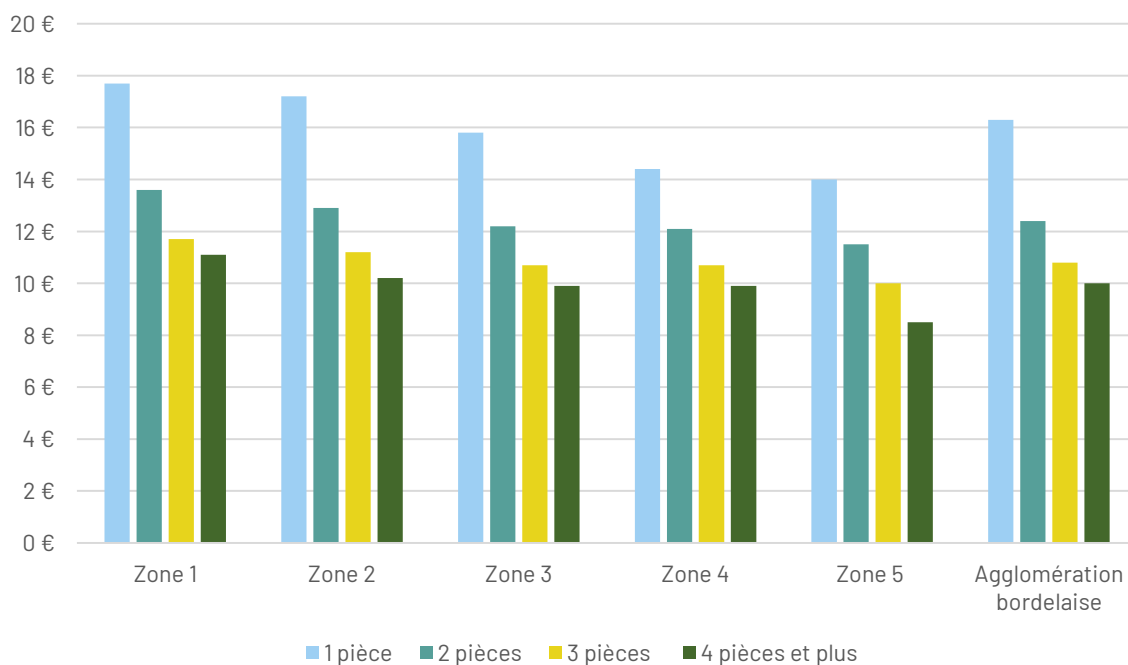
Le deuxième point d'analyse saillant est la très faible dispersion des loyers des logements construits après 2005. Ceci s'explique par la forte part de logements défiscalisés dans la construction neuve à partir de cette époque, qui induit des niveaux de loyers qui se doivent de respecter les exigences des différents dispositifs de défiscalisation.

# Les loyers par zones

Loyers médians et moyens par zone (en €/m<sup>2</sup>)



Loyers médians au m<sup>2</sup> par zone et nombre de pièces (appartements de l'agglomération bordelaise)

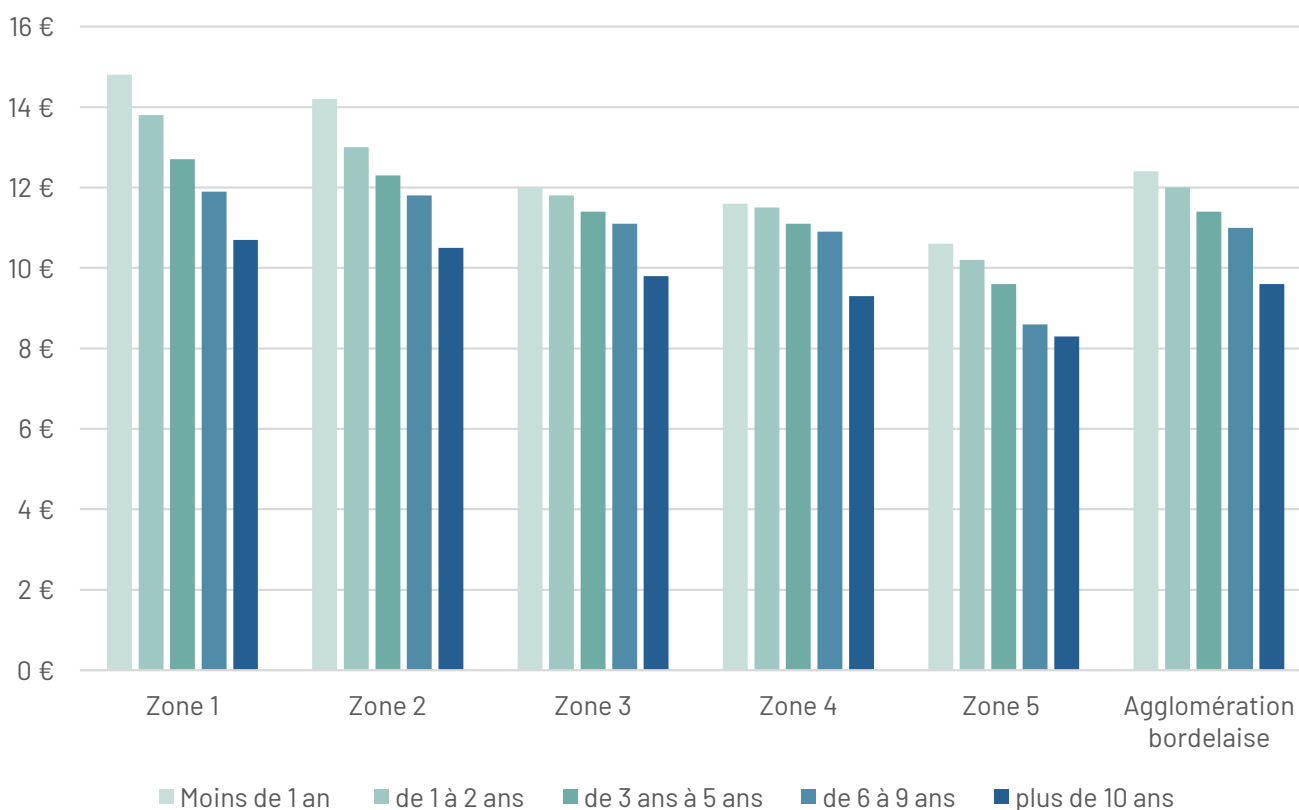


L'observation du niveau des loyers par zone fait apparaître des loyers supérieurs à la moyenne pour les zones 1 et 2, quasi conformes à la moyenne pour la zone 3 et inférieurs à la moyenne pour les zones 4 et 5.



# Les loyers selon l'ancienneté d'occupation du logement

Loyers médians au m<sup>2</sup> par zone selon l'ancienneté d'occupation du logement (appartements de l'agglomération bordelaise)

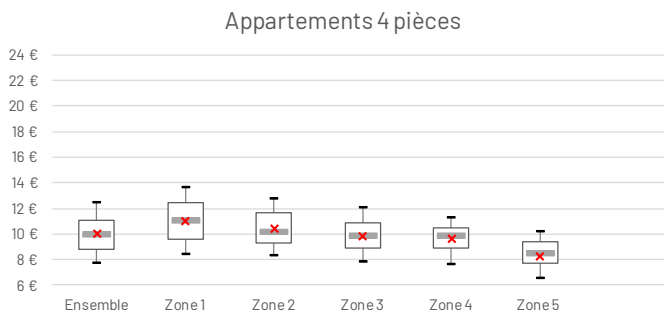
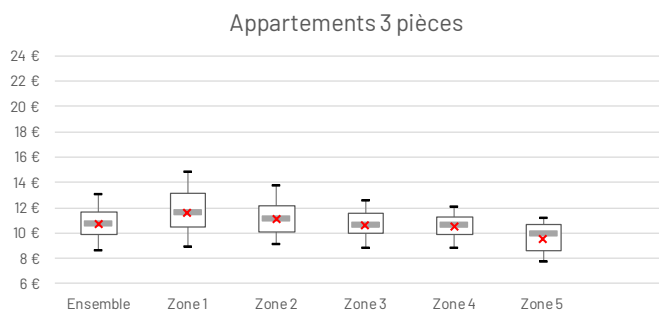
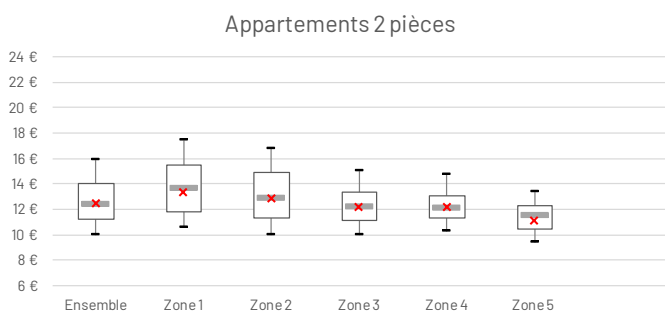
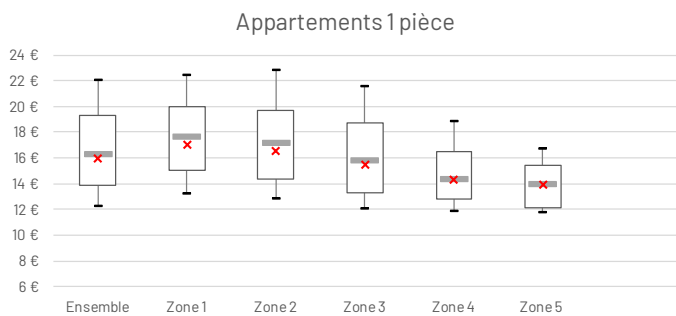


Ce graphique présente les niveaux de loyers par zone selon l'ancienneté de l'occupation du logement (c'est-à-dire selon la première date d'entrée du locataire dans le logement).

Quelle que soit la zone étudiée, on observe des niveaux de loyers médians qui décroissent au fur et à mesure que l'ancienneté augmente. Ce phénomène ne peut pas directement être imputé à la hausse des niveaux de loyers sur la période récente. Il reflète principalement un taux de rotation plus important observé sur les logements de petites surface (dont on sait qu'ils ont des loyers au m<sup>2</sup> plus élevés).

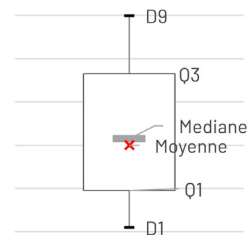
# Dispersion des loyers

## Dispersion des loyers au m<sup>2</sup> par zone, type et taille de logements (appartements de l'agglomération bordelaise)



### Clé de lecture

Le premier décile (D1) est la valeur du loyer au m<sup>2</sup> sous laquelle se situent 10 % des logements, et au-dessus de laquelle se situent les 90 % autres.  
Le premier quartile (Q1) est la valeur du loyer au m<sup>2</sup> sous laquelle se situent 25 % des logements, et au-dessus de laquelle se situent les 75 % autres.  
Le troisième quartile (Q3) est la valeur du loyer au m<sup>2</sup> sous laquelle se situent 75 % des logements, et au-dessus de laquelle se situent les 25 % restants.  
Le neuvième décile (D9) est la valeur du loyer au m<sup>2</sup> sous laquelle se situent 90 % des logements, et au-dessus de laquelle se situent les 10 % restants.



L'étude de la dispersion des loyers met en évidence des prix qui se resserrent autour de la médiane au fur et à mesure que le nombre de pièces des logements augmente. Parallèlement, on observe des différences selon les zones avec une dispersion plus importante dans les zones 1 et 2, ce qui laisse à penser que, peut-être, les biens y sont plus hétérogènes.







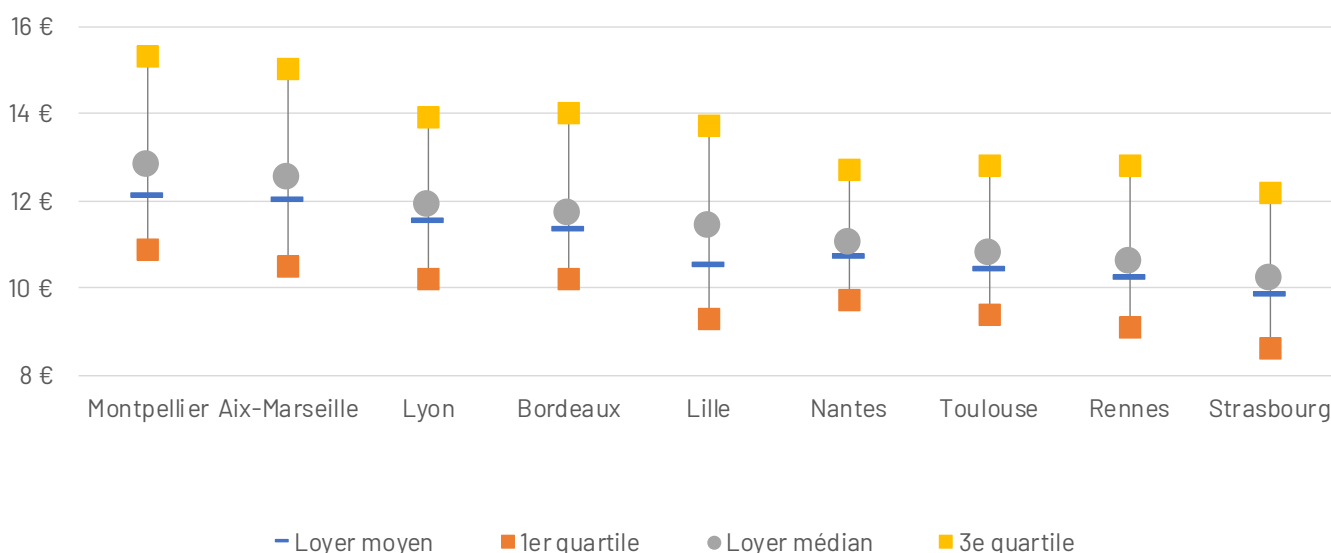


## Comparaison avec d'autres agglomérations

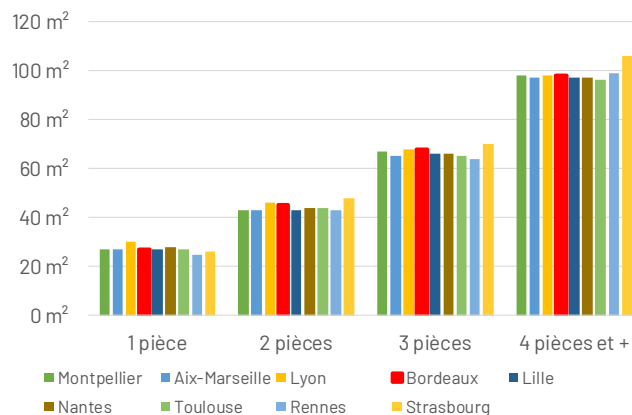
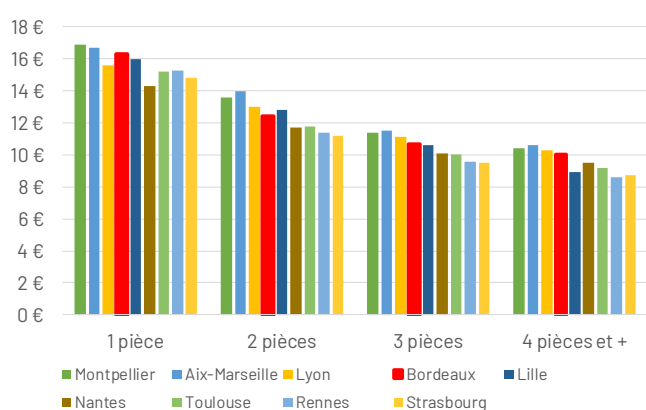


# Les niveaux de loyers des grandes agglomérations françaises

## Dispersion des loyers dans les grandes agglomérations françaises



## Détail par nombre de pièces, en loyer médian par m² et par surface



Le respect d'une méthodologie commune offre la possibilité d'effectuer des comparaisons entre les différents territoires enquêtés par les OLL. Au sein des grandes agglomérations françaises (hormis Paris et Nice<sup>1</sup>), l'agglomération bordelaise se situe en 4<sup>e</sup> position après Montpellier, Aix-Marseille et Lyon, mais devant Nantes et Toulouse. La dispersion des loyers bordelais est conforme à celle observée dans les autres territoires.

En déclinant par le facteur du nombre de pièces, l'agglomération bordelaise passe en 3<sup>e</sup> position (devant Lyon) pour les logements d'une pièce et en 5<sup>e</sup> position (après Lille) pour les logements de deux pièces. Elle conserve sa 4<sup>e</sup> place pour les 3 et 4 pièces et +.

Ces quelques évolutions dans le classement s'expliquent principalement par les surfaces en fonction des typologies (les appartements bordelais d'une pièce étant plus petits qu'à Lyon et les deux pièces plus grands qu'à Lille).

1. Le niveau des loyers de l'agglomération parisienne est peu comparable avec celui constaté dans le reste de la France métropolitaine ; par ailleurs, à la date de publication de cette étude, les résultats de l'observatoire niçois n'étaient pas encore disponibles.



# Synthèse

---

L'enquête 2020 de l'observatoire de loyers de l'a-urba a permis de connaître les niveaux de loyer de 17 028 logements du parc locatif privé de l'agglomération bordelaise.

Elle fait apparaître la grande variété du parc locatif de l'agglomération (en termes de types de logements, nombre de pièces, époque de construction) qui permet de répondre à la diversité des besoins des ménages.

Elle montre que le loyer médian hors charges s'élève à 11,7 €/m<sup>2</sup>, et le loyer moyen à 663 € pour une surface moyenne de logement de 59 m<sup>2</sup>.

Ce niveau médian varie selon le type de logement (de 10,4 €/m<sup>2</sup> pour les maisons à 12,1 €/m<sup>2</sup> pour les appartements), le nombre de pièces (de 10,0 €/m<sup>2</sup> à 16,3 €/m<sup>2</sup>), l'époque de construction (de 10,7 €/m<sup>2</sup> à 12,4 €/m<sup>2</sup>) et la zone (de 9,8 €/m<sup>2</sup> à 13,6 €/m<sup>2</sup>).

Enfin on observe des loyers similaires aux autres grandes agglomérations françaises.