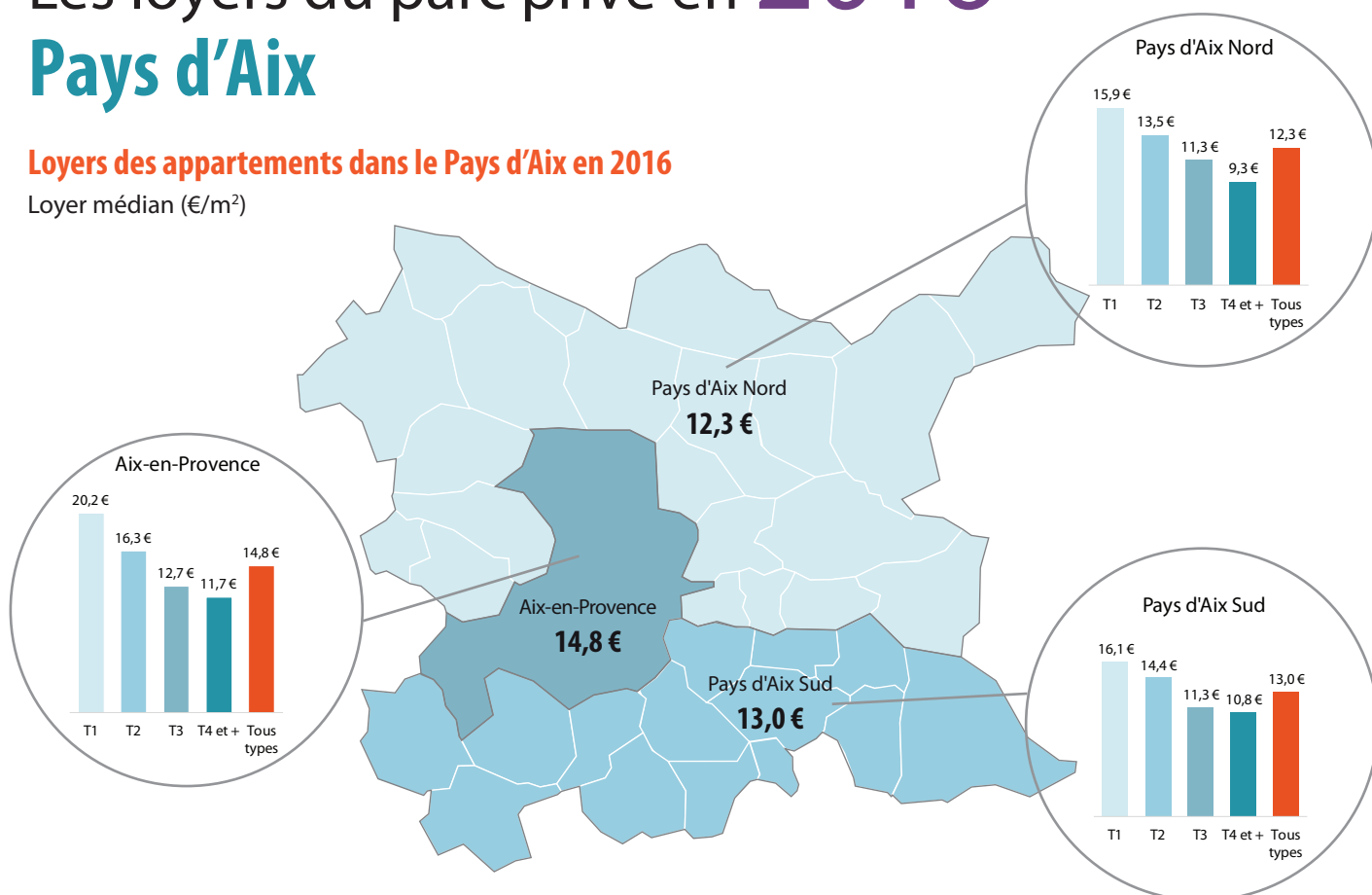


Les loyers du parc privé en 2016

Pays d'Aix

Loyers des appartements dans le Pays d'Aix en 2016

Loyer médian (€/m²)



Loyers des appartements par bassin et type

		€/m ²			€/mois			Surface médiane
		Bas	Médian	Haut	Bas	Médian	Haut	
Tous types confondus	Aix-en-Provence	13,2 €	14,8 €	16,7 €	675 €	762 €	886 €	56 m ²
	Pays d'Aix Nord	11,1 €	12,3 €	14,5 €	644 €	723 €	814 €	63 m ²
	Pays d'Aix Sud	11,0 €	13,0 €	14,5 €	625 €	717 €	832 €	61 m ²
	Pays d'Aix	12,6 €	14,5 €	16,4 €	641 €	735 €	844 €	56 m²
T1	Aix-en-Provence	17,4 €	20,2 €	23,3 €	451 €	500 €	549 €	25 m ²
	Pays d'Aix Nord	14,5 €	15,9 €	18,3 €	400 €	434 €	548 €	28 m ²
	Pays d'Aix Sud	14,4 €	16,1 €	18,8 €	401 €	458 €	519 €	28 m ²
	Pays d'Aix	16,9 €	19,9 €	22,9 €	443 €	496 €	545 €	25 m²
T2	Aix-en-Provence	14,5 €	16,3 €	18,2 €	610 €	675 €	745 €	42 m ²
	Pays d'Aix Nord	11,6 €	13,5 €	15,6 €	535 €	608 €	680 €	45 m ²
	Pays d'Aix Sud	12,5 €	14,4 €	16,4 €	520 €	603 €	665 €	43 m ²
	Pays d'Aix	13,8 €	15,7 €	17,7 €	580 €	653 €	716 €	42 m²
T3	Aix-en-Provence	11,5 €	12,7 €	14,2 €	750 €	829 €	972 €	67 m ²
	Pays d'Aix Nord	10,4 €	11,3 €	13,4 €	678 €	762 €	853 €	65 m ²
	Pays d'Aix Sud	10,2 €	11,3 €	13,6 €	663 €	730 €	830 €	65 m ²
	Pays d'Aix	11,0 €	12,4 €	14,0 €	704 €	800 €	912 €	66 m²
T4 +	Aix-en-Provence	10,4 €	11,7 €	13,2 €	839 €	1 010 €	1 265 €	88 m ²
	Pays d'Aix Nord	8,8 €	9,3 €	11,7 €	783 €	863 €	987 €	93 m ²
	Pays d'Aix Sud	9,5 €	10,8 €	12,7 €	746 €	903 €	1 147 €	85 m ²
	Pays d'Aix	10,0 €	11,4 €	13,0 €	801 €	964 €	1 200 €	88 m²

Le Pays d'Aix est divisé en 3 bassins :

- **Aix-en-Provence**
- **Pays d'Aix Nord** :
Beaurecueil, Eguilles, Jouques, Lambesc, Meyrargues, Peyrolles-en-Provence, Puyloubier, Le Puy-Sainte-Réparate, Rognes, La Roques-d'Anthéron, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Cannat, Saint-Estève-Janson, Saint-Marc-Jaumegarde, Saint-Paul-lès-Durance, Le Tholonet, Vauvenargues, Venelles, Ventabren, Coudoux et Pertuis
- **Pays d'Aix Sud** : Bouc-Bel-Air, Cabriès, Châteauneuf-le-Rouge, Fuveau, Gardanne, Gréasque, Meyreuil, Mimet, Les Pennes-Mirabeau, Peynier, Rousset, Simiane-Collongue, Trets et Vitrolles

Source : ODL 13 - Collecte 2016

Les loyers du parc privé dans le Pays d'Aix

Aix-en-Provence Beaucueil Bouc-Bel-Air Cabriès Châteauneuf-le-Rouge Coudoux Éguilles Fuveau Gardanne Gréasque
Jouques La Rogue-d'Anthon Lambesc Le Puy-Sainte-Réparate Le Tholonet Les Pennes-Mirabeau Meyrargues Meyreuil
Mimet Pertuis Peynier Peyrolles-en-Provence Puyloubier Rognes Rousset Saint-Antonin-sur-Bayon Saint-Cannat Saint-Estève-
Janson Saint-Marc-Jaumegarde Saint-Paul-lès-Durance Simiane-Collongue Trets Vauvenargues Venelles Ventabren Vitrolles

Loyers des maisons T3 et T4 et + par bassin

	€/m ²			€/mois			Surface médiane
	Bas	Médian	Haut	Bas	Médian	Haut	
Aix-en-Provence	12,2 €	14,1 €	15,3 €	1 100 €	1 359 €	1 661 €	100 m ²
Pays d'Aix Nord	10,1 €	11,4 €	12,8 €	897 €	1 056 €	1 290 €	96 m ²
Pays d'Aix Sud	11,1 €	12,5 €	13,9 €	870 €	1 107 €	1 400 €	91 m ²
Pays d'Aix	10,8 €	12,3 €	14,2 €	900 €	1 130 €	1 419 €	96 m²

Source : ODL 13 - Collecte 2016

Méthodologie

La méthode mise en place par l'ADIL des Bouches-du-Rhône, avec l'appui de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), consiste à suivre un panel de logements issus du parc locatif privé.

L'enquête porte sur les logements loués vides et gérés par des administrateurs de biens. Elle informe sur le niveau des loyers appliqués hors charges et, lorsque la donnée est disponible, sur la superficie des logements.

L'estimation des montants de loyer nécessite un quota minimum de 25 références¹, pour chaque note (collectif / individuel) et type de bien (nb de pièces).

Afin de permettre la comparaison entre tous les territoires, l'effet de structure du parc a été neutralisé en appliquant une pondération départementale à chacune des zones d'observation.

Les loyers sont donnés mensuellement ou sont rapportés à la surface habitable (€/m²). La première approche renseigne sur le montant déboursé chaque mois par les ménages et permet de mieux saisir l'effort à consentir pour se loger. La deuxième approche gomme les effets liés à la superficie des logements et constitue une donnée de référence partagée par l'ensemble des professionnels de l'immobilier.

¹ ou 5 % du parc locatif privé pour les territoires où celui-ci est peu présent.

Loyers mensuels des appartements T2 et T3 par commune

	T2			T3		
	Bas	Médian	Haut	Bas	Médian	Haut
Aix-en-Provence	14,5 €	16,3 €	18,2 €	11,5 €	12,7 €	14,2 €
Cabriès	-	-	-	12,1 €	14,5 €	16,9 €
Pennes Mirabeau	13,0 €	15,1 €	17,2 €	-	-	-
Pertuis	10,8 €	11,7 €	14,2 €	-	-	-
Trets	11,0 €	12,1 €	14,2 €	9,8 €	10,4 €	11,3 €
Venelles	13,7 €	15,6 €	16,9 €	10,8 €	13,4 €	15,5 €
Vitrolles	13,3 €	14,8 €	18,1 €	9,7 €	10,6 €	12,6 €

Source : ODL 13 - Collecte 2016



Zoom sur la ville centre

Loyers des appartements par secteur et type à Aix-en-Provence

		€/m ²			€/mois			Surface médiane	
		Bas	Médian	Haut	Bas	Médian	Haut		
Tous types confondus	Aix Centre/Couronne Urbaine	13,7 €	15,4 €	17,4 €	729 €	832 €	971 €	59 m ²	La commune d'Aix-en-Provence est divisée en 2 secteurs à partir des Iris de l'Insee : - Aix Centre/ Couronne Urbaine : Hypercentre, Mazarin, Cardeurs, Villeneuve, Tanneurs, Couronne ouest, nord, est et sud - Aix Périphérie : tous les autres Iris d'Aix-en-Provence
	Aix Périphérie	12,9 €	14,5 €	16,1 €	662 €	728 €	837 €	56 m ²	
	Aix-en-Provence	13,2 €	14,8 €	16,7 €	675 €	761 €	886 €	56 m²	
T1	Aix Centre/Couronne Urbaine	18,3 €	21,3 €	24,1 €	450 €	494 €	547 €	24 m ²	
	Aix Périphérie	16,7 €	19,3 €	21,9 €	453 €	500 €	549 €	26 m ²	
	Aix-en-Provence	17,4 €	20,2 €	23,3 €	451 €	500 €	549 €	25 m²	
T2	Aix Centre/Couronne Urbaine	14,5 €	16,7 €	18,8 €	614 €	679 €	755 €	41 m ²	
	Aix Périphérie	14,4 €	16,1 €	17,8 €	608 €	671 €	736 €	43 m ²	
	Aix-en-Provence	14,5 €	16,3 €	18,2 €	610 €	675 €	745 €	42 m²	
T3	Aix Centre/Couronne Urbaine	12,2 €	13,4 €	14,7 €	806 €	935 €	1 079 €	70 m ²	
	Aix Périphérie	11,2 €	12,4 €	13,7 €	739 €	804 €	913 €	66 m ²	
	Aix-en-Provence	11,5 €	12,7 €	14,2 €	750 €	829 €	972 €	67 m²	
T4 et +	Aix Centre/Couronne Urbaine	11,1 €	12,2 €	14,1 €	1 029 €	1 198 €	1 513 €	98 m ²	
	Aix Périphérie	10,0 €	11,2 €	12,5 €	786 €	878 €	1 118 €	84 m ²	
	Aix-en-Provence	10,4 €	11,7 €	13,2 €	839 €	1 010 €	1 265 €	88 m²	

Source : ODL 13 - Collecte 2016

Étude réalisée par l'ADIL des Bouches-du-Rhône

Date de publication : Janvier 2017

Directeur de publication : Thierry MOALLIC, Directeur de l'ADIL 13 - Étude et rédaction : Valérie FAYOLLE, Responsable du pôle Études et Lisa MICELI, Chargée d'études habitat - Conception-Réalisation : Agnès PASSAVANT, Chargée de mission - Communication

ADIL 13 - 7, cours Jean Ballard - CS 10117 - 13231 MARSEILLE CEDEX 1 - Tél. : 04 96 11 12 00 - Internet : www.adil13.org

L'Observatoire départemental des loyers est mis en place en collaboration avec la FNAIM 13 et grâce au concours financier du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, de l'État (DREAL) et de la Métropole Aix-Marseille Provence

L'Observatoire Départemental des

Loyers, un outil créé par :

Les partenaires de l'Observatoire :

