



Toulouse, le 17 décembre 2020

Communiqué de presse

Quels loyers dans l'agglomération toulousaine ? L'Observatoire Local des Loyers publie ses résultats annuels et élargit son partenariat suite à son agrément

Le loyer de marché médian s'élève à 11,3 € /m² dans l'agglomération toulousaine en 2019

En 2019, le loyer de marché médian (correspondant aux logements loués dans l'année) s'élève à 11,3 €/m² hors charges (pour 11,1 €/m² en 2018).

Dans la continuité des résultats précédents, au m², le loyer médian est plus élevé dans la ville de Toulouse (12 €/m²) qu'en périphérie (10,3 €/m²). En quittance mensuelle (hors charges), on constate l'inverse avec 530€ à Toulouse et 580€ dans sa périphérie où l'offre locative se compose de surfaces plus généreuses.

On observe toujours une tension du marché sur la zone centrale de Toulouse et ce pour tous les types de logements, alors que les loyers sont plus stables en s'éloignant du cœur d'agglomération.

L'agglomération toulousaine continue de présenter des niveaux de loyers de marché moins élevés que ceux de Bordeaux, Lyon, Lille, Marseille..., plus proches de ceux enregistrés par des agglomérations de moindre taille telles Nantes, Strasbourg, Grenoble, Rennes.

Combien coûte une location dans l'agglomération toulousaine ?

Pour un nouveau locataire, le loyer médian des appartements d'une pièce (**studios et T1** recherchés en particulier par les étudiants) s'élève à 405 € hors charges. Il varie de 425 € dans le centre-ville de Toulouse à 360 € dans les secteurs plus excentrés. C'est le type de logement pour lequel les écarts de loyers constatés sont les plus importants.

Les T2 et T3 constituent 62% des logements locatifs privés dans l'agglomération de Toulouse. Pour les deux catégories, les niveaux de loyers restent assez similaires à ceux de 2018, avec un loyer médian à 500 €/mois hors charges pour les T2 et 623 €/mois hors charges pour les T3. Ici encore, le centre-ville de Toulouse est le secteur le plus cher, les loyers décroissant avec l'éloignement.

Pour **les appartements T4 et plus**, le loyer médian atteint 790 €/mois hors charges. Sans surprise, les loyers sont nettement plus élevés en centre-ville - avec des biens plus rares et recherchés à la fois par les familles et les étudiants (colocation) - ainsi qu'en proche périphérie.

Les maisons de 4 pièces et plus ne constituent que 12% du parc locatif privé et sont plutôt situées dans les communes en périphérie de Toulouse, plus rarement, dans les quartiers toulousains. Pour cette catégorie, le loyer médian s'élève à 930 € mensuels hors charges, pour des biens assez hétérogènes (l'époque de construction, la surface de la maison et du terrain influent notamment sur les loyers).

Ces résultats, détaillés zone par zone et produit par produit, ainsi que la publication 2019, seront bientôt disponibles sur les sites : www.observatoires-des-loyers.org et www.aua-toulouse.org.

2020, une année marquée par l'agrément de l'observatoire et l'élargissement de son partenariat

L'observatoire, animé par l'AUAT depuis 2013, a fait l'objet d'un agrément du ministère du logement courant 2020. Ce dernier constitue une reconnaissance de la qualité de ses productions et conforte techniquement et juridiquement l'observatoire.

Cet agrément consolide également le partenariat existant (Etat, collectivités territoriales, professionnels de l'immobilier et de la gestion) et l'élargit à de nouveaux acteurs tels que des organisations de consommateurs et d'usagers et des personnes qualifiées dans le domaine du logement et de la statistique, issus en particulier du domaine universitaire.

Du fait de cet agrément, les professionnels intervenant lors de la conclusion du bail d'un logement, lors de sa location ou pour en assurer la gestion locative sur le périmètre des 113 communes de l'Observatoire, sont désormais tenus de contribuer de manière systématique à la collecte annuelle de références de loyers. Cet élargissement du nombre de références collectées viendra encore renforcer la fiabilité des résultats produits. La prochaine enquête loyers se déroulera entre le 1er janvier et le 1er mars 2021.

Enfin, comme chaque année, locataires et propriétaires bailleurs de l'agglomération toulousaine peuvent contribuer à l'enquête en ligne. Plus les participants seront nombreux à renseigner le formulaire, plus les résultats seront représentatifs et fiables !

Questionnaire en ligne sur www.aua-toulouse.org !



Observatoire Local des Loyers
de l'agglomération toulousaine

**Locataires, propriétaires,
informez-vous sur le
montant des loyers !**

L'Observatoire local des loyers de l'agglomération toulousaine (OLL) publie annuellement le montant des loyers par types de logement et par secteurs de la grande agglomération toulousaine.

pour connaître les niveaux de loyers de Toulouse
et des autres villes du réseau, rendez-vous sur :

www.observatoires-des-loyers.org

OBSERVATOIRES
DES LOYERS.ORG



**Participez à l'enquête
loyers !**

L'OLL toulousain organise une enquête annuelle auprès des locataires, des propriétaires d'un logement en location, et des professionnels, pour recueillir les informations sur les loyers pratiqués dans l'agglomération toulousaine.

Pour participer rendez-vous sur
www.aua-toulouse.org



Contact
Agence d'Urbanisme Toulouse aire métropolitaine
Téléphone : 05 62 26 86 26
Mail : enquete.loyer@aua-toulouse.org

AUAT

INDUSTRIEL
METROPOLITAIN

toulouse
métropole

Siéval

Département de la Haute-Garonne

Contacts :

AUAT : Laura GOLA laura.gola@aua-toulouse.org / Sylvie BUGUERET sylvie.bugueret@aua-toulouse.org
(05 62 26 86 26)

DDT 31 : Gaëlle LE BRAS gaelle.le-bras@haute-garonne.gouv.fr / Vincent FAVE vincent.fave@haute-garonne.gouv.fr