

l'enquête de Marseille l'Hebdo

Quel est le prix de votre loyer ? (en €/m²)

Comment lire la carte

L'Observatoire de la formation des loyers vient d'établir les niveaux moyens des loyers marseillais en 2003, sur une base de plus de 15 000 logements en location.

Sur la carte et pour chaque arrondissement, on lira d'abord le loyer moyen du parc (logements en cours d'occupation, janvier 2004) puis le loyer moyen du marché (locations nouvelles et relocations, références 2002-2004). Pour chaque arrondissement ensuite, sont détaillées ces deux secteurs localisés par surface d'habitation, du studio et T1 au T5 et plus. Soit 160 références particulières.

Ce qu'il faut savoir aussi

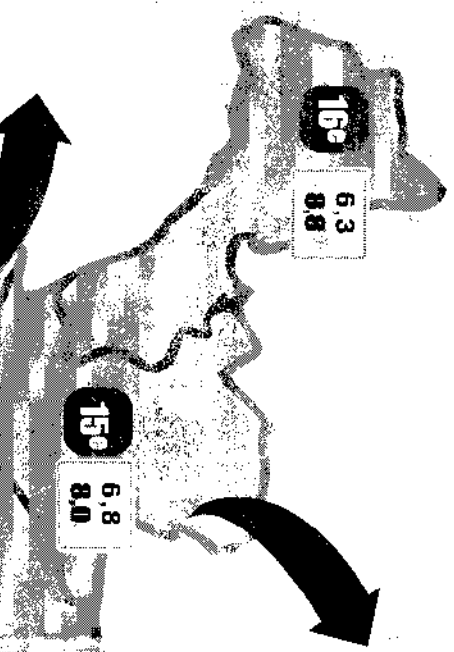
Outre les prix moyens par arrondissement et surface indiqués ici, il faut tenir compte d'un certain nombre de paramètres qui majorent ou minorent le prix moyen du loyer. Dans une fourchette de 1 à 3 :

- La situation géographique de l'immeuble au sein de l'arrondissement
- La qualité de l'immeuble et de sa construction
- La présence ou l'absence de parking ou de place de stationnement
- L'étage
- L'existence d'un ascenseur, d'un digicode, d'un interphone
- La présence d'un concierge (5% des immeubles)
- L'adoption d'une cave (73% des logements loués n'en disposent pas)
- La disposition d'une chambre de service (seuls 1,1% des logements loués)
- Le chauffage collectif

SECTEUR CENTRE

1er		2e	
1	pièce 9,4 121	1	pièce 7,9 88
2	pièces 7,7 81	2	pièces 7,0 82
3	pièces 6,5 76	3	pièces 6,3 75
4	pièces 6,8 69	4	pièces 5,6 72
5	pièces 5,7 72	5	pièces 5,6 -

SECTEUR NORD

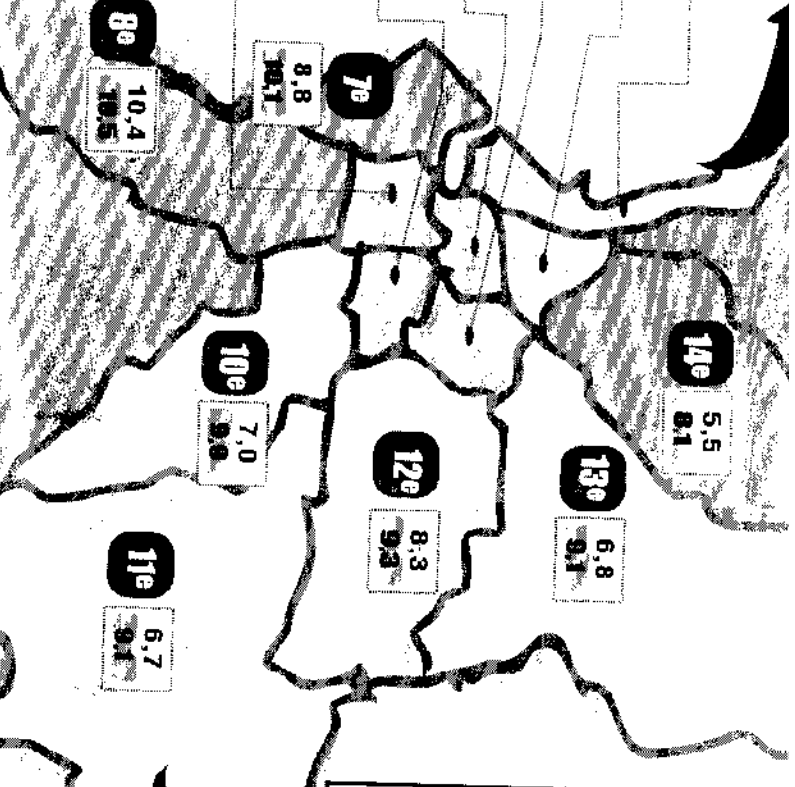


14e		15e		16e	
1	pièce 5,9 88	1	pièce 8,8 111	1	pièce 8,2 112
2	pièces 6,0 88	2	pièces 6,8 88	2	pièces 7,0 86
3	pièces 5,6 77	3	pièces 5,9 74	3	pièces 5,6 75
4	pièces 4,4 89	4	pièces 6,0 87	4	pièces 7,9 107
5	pièces 7,2 63	5	pièces 4,7 -	5	pièces 3,8 -

SECTEUR EST

5e	1 10,6 pièce	2 8,7 pièces	3 7,5 pièces	4 7,2 pièces	5 7,0 pièces et plus
6e	1 9,6 pièce	2 8,5 pièces	3 7,2 pièces	4 6,9 pièces	5 8,0 pièces et plus

2e	7,1
3e	6,6
4e	7,7
1er	7,6
5e	9,0
6e	8,4



10e	1 8,6 pièce	2 7,7 pièces	3 6,3 pièces	4 5,8 pièces	5 5,5 pièces et plus
11e	1 10,1 pièce	2 7,1 pièces	3 6,1 pièces	4 5,7 pièces	5 6,4 pièces et plus
12e	1 10,3 pièce	2 9,3 pièces	3 7,9 pièces	4 7,4 pièces	5 7,6 pièces et plus
13e	1 9,0 pièce	2 8,5 pièces	3 6,2 pièces	4 5,4 pièces	5 6,9 pièces et plus

SECTEUR SUD

7e	1 9,9 pièce	2 8,7 pièces	3 8,1 pièces	4 7,8 pièces	5 8,0 pièces et plus
8e	1 12,3 pièce	2 10,6 pièces	3 8,9 pièces	4 9,1 pièces	5 12,5 pièces et plus
9e	1 12,1 pièce	2 9,5 pièces	3 7,4 pièces	4 7,0 pièces	5 7,0 pièces et plus

X,X — Loyer moyen du parc
Y,Y — Loyer moyen du marché