

LE MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ EN SEINE-SAINT-DENIS



EDITORIAL

Le dynamisme de la demande en logement locatif ne se dément pas, elle exerce une tension sur le marché qui le fait évoluer à la hausse depuis au moins 6 ans. Ceci est particulièrement vrai en Seine-Saint-Denis où l'on retrouve une multitude de zones dites « intenses », ces cœurs d'agglomération où foisonnent activités, équipements et animation. Ces zones d'attraction éperonnent le marché locatif à l'échelle des communes (Montreuil, Saint-Denis, Noisy-le-Grand) comme à l'échelle des quartiers (résidentiel haut de gamme ou centraux).

L'enquête annuelle de 2010 a mis en lumière la vitalité non moins dynamique de l'offre qui s'est illustrée par le quasi doublement du nombre d'annonces de biens à la location. En juin 2010, 3.224 annonces ont été récoltées contre 1.765 en 2009. Selon Jean-Marie Baudry, Directeur du cabinet d'administrateurs de bien Quero Immobilier, et par ailleurs délégué FNAIM Paris- Ile- de- France, une des explications de ce phénomène se trouve dans l'aboutissement de nombreux programmes neufs. Après la crise de la promotion immobilière en 2008-2009 les mises en ventes ont massivement repris.

Par effet, de levier certains locataires ont pu donner congé de leur bail, motivés par les aides versées aux primo-accédants et majorées dans le neuf. A ces logements libérés s'ajoutent quelques biens émanant des programmes en loi Scellier. L'enquête a permis de collecter des annonces proposant à la location des appartements non livrés.

Il est également possible d'imputer ce gonflement du volume des annonces à la décision de certains propriétaires de reporter la vente de leurs logements à des temps plus favorables, alimentant le flux des mises en location.

En outre, une attention particulière a été portée aux logements étudiants au vu du volume non négligeable d'annonces ainsi qu'à la nouvelle communauté d'agglomération Est-Ensemble fraîchement constituée en 2010.

SOMMAIRE

LES LOGEMENTS COLLECTIFS	2- 5
LES MAISONS	6
L'INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LE NEUF	7
ZOOM « PLAINE COMMUNE »	8
ZOOM « EST ENSEMBLE »	9
TABLEAUX COMMUNAUX: MONTANT DU LOYER	10-12

Note méthodologique:

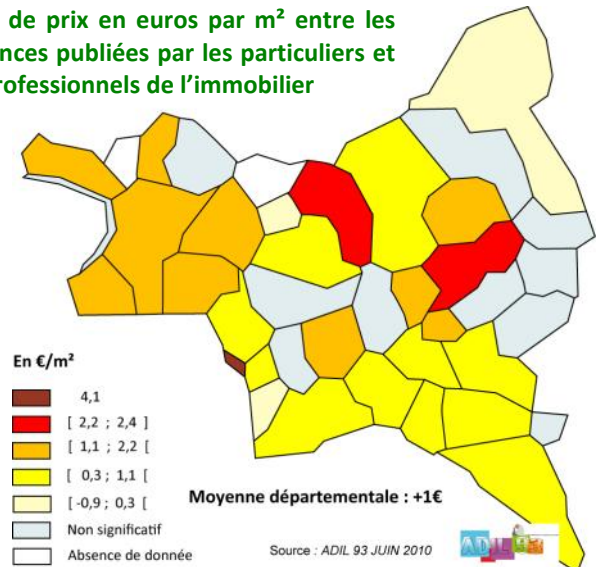
Chaque année, l'ADIL 93 mène une enquête en collectant les annonces de mise en location sur Internet. Ce sondage a lieu sur une période restreinte afin d'obtenir une sorte de photographie du marché locatif. La base de données a été constituée à partir des annonces immobilières du site de « Se Loger.com », « A Vendre- A Louer » et de « Particulier A Particulier » les mois de juin. (Les locations s'opèrent massivement avant la période estivale).

Les statistiques ainsi extraites ont pour intérêt de donner la tendance du marché locatif privé à un instant « t ». Elles doivent être considérées comme éclairage ponctuel et ne donnent pas la possibilité d'étudier des évolutions sur un cycle annuel (sur 12 mois glissants). En outre, il faut rappeler qu'il existe, de fait, une marge d'incertitude sur la concrétisation postérieure de la relation contractuelle et donc du prix finalement payé par le locataire.

Hors résidences étudiantes, les annonces émanent majoritairement d'agences immobilières (72,5%), plutôt que de particuliers (27,5%). Tout comme en 2009, certains bailleurs n'hésitent pas à multiplier les sources de diffusion. Ils font appel à une agence immobilière, mais utilisent parfois en parallèle la voie directe en traitant entre particuliers.

Le prix moyen au m² des appartements proposés vides par les agences est de 17,4€ et les particuliers le fixent à 18,4€ (soit un écart d'un euro du m²). Ces derniers ont en effet tendance à surévaluer de 6% le montant des loyers par rapport aux professionnels de l'immobiliers qui jouent un rôle de modérateur dans un contexte tendu (+8% en 2009).

Ecart de prix en euros par m² entre les annonces publiées par les particuliers et les professionnels de l'immobilier



LES LOGEMENTS COLLECTIFS

OCTOBRE 2010



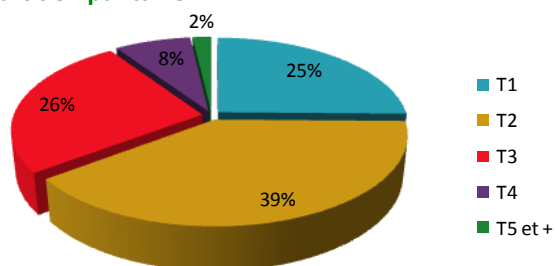
Selon le recensement de l'INSEE de 2007, la Seine-Saint-Denis compte sur son territoire 71,8% d'appartements et 56,49% des résidences principales (appartements et maisons) sont occupés par des locataires (logement social compris).

Les logements collectifs proposés vides

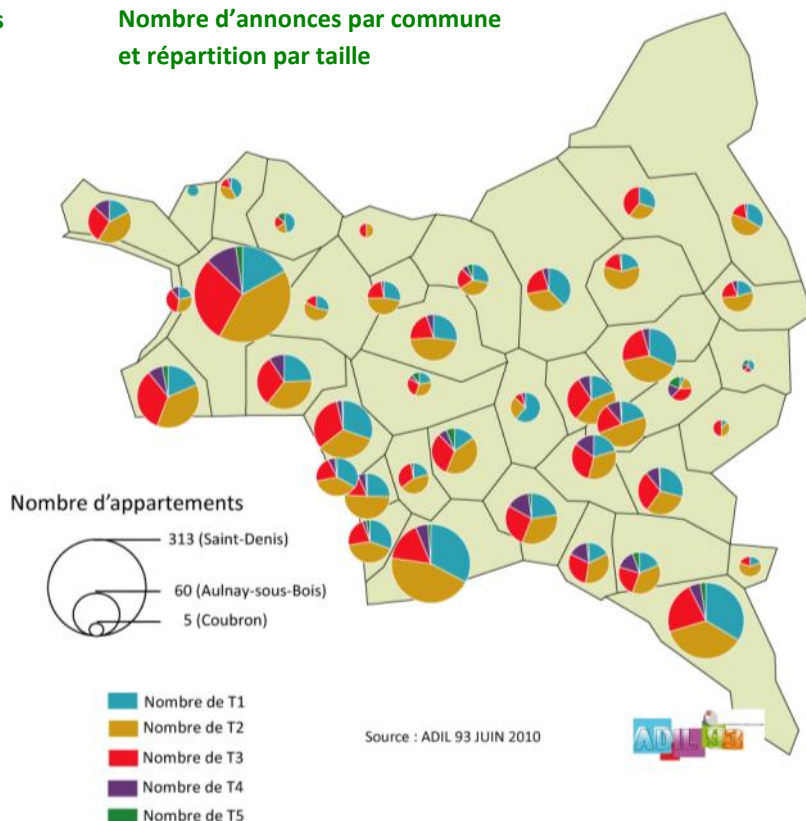
Classement des communes affichant plus de 100 annonces

Rang	Commune	Nombre d'annonces
1	Saint-Denis	313
2	Montreuil	238
3	Noisy-le-Grand	202
4	Pantin	135
5	Saint-Ouen	129
6	Livry-Gargan	113
7	Rosny-sous-Bois	102

Répartition par taille



Nombre d'annonces par commune et répartition par taille



LES VOLUMES : prédominance des biens proposés vides

Les logements collectifs, duplex et meublés compris représentent 90% des 3.224 annonces collectées.

La grande majorité de ces annonces désignent des appartements proposés vides (2.646 offres).

Saint-Denis, Montreuil et Noisy-le-Grand constituent le trio de tête du département qui comptent respectivement 313, 238 et 202 annonces immobilières. A elles-seules, elles comptabilisent le quart de l'offre départementale. Ces pôles d'attractions animent le marché local et se détachent nettement du reste des communes. L'écart de volume varie, en effet, du simple au double entre le groupe de tête et les communes suivantes dans le classement. Noisy-le-Grand dépasse déjà les 200 unités alors que Pantin, Saint-Ouen et Livry-Gargan en comptabilisent 100.

LES TAILLES : peu d'offres de logements pour les familles très nombreuses

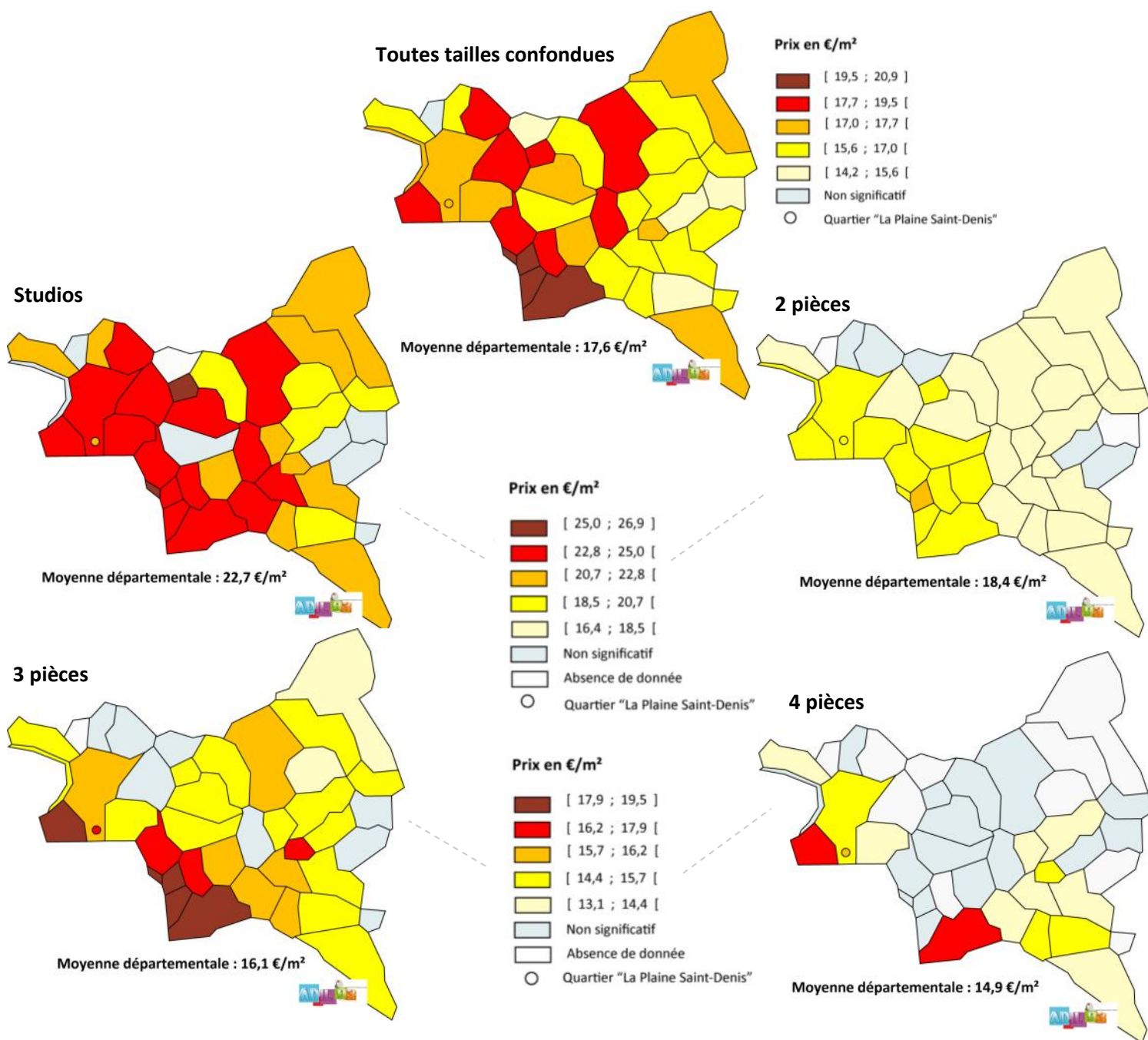
Les appartements de petites tailles sont prépondérants. Après les logements composés de deux pièces (1.045 offres) suivent les trois pièces (683) et les studios (668). Les biens destinés aux familles nombreuses (T4 et T5 et plus) ne représentent que 10% des annonces recensées.

La part de *petits appartements* est le plus fort à Bondy (87%), La Courneuve (83,3%) et Gournay-sur-Marne (91,3%) et l'abondance de l'offre de *logements familiaux* (T3 et plus) est la plus importante à Clichy-sous-Bois (75%). Le nombre de logements de petites tailles est également élevé à Montreuil (184 unités) par rapport à la moyenne départementale.

LES LOGEMENTS COLLECTIFS

MONTANT MOYEN DU LOYER DES APPARTEMENTS VIDES

OCTOBRE 2010



LES MONTANTS: la proximité de Paris et l'accessibilité influent sur les prix

En 2009, le prix moyen au m² du loyer mensuel charges comprises était de 17,70 euros.

Entre 2009 et 2010, est constaté un maintien du loyer moyen au m² : 17,6€ (en 2010).

Le constat le plus flagrant : les communes limitrophes de Paris qui disposent d'une ligne de métro et d'une ligne RER enregistrent des prix au m² supérieurs de 20% à la moyenne départementale (18,3€), comme c'est le cas aux Lilas (20,9€/m²), Bagnolet (20,4€/m²) et Montreuil (20,3€/m²). Les annonces n'apportant aucune mention de présence de transport en commun lourd affichent des loyers au m² autour

de 17€. Les communes les plus excentrées et les moins bien desservies en transports en commun affichent généralement les prix au m² les plus « attractifs » comme par exemple à Vaujours (16,5€/m²) ou Tremblay-en-France (17,4€/m²).

Les prix au m² sont donc dégressifs en fonction de la taille des logements, de la proximité avec la capitale et de l'accessibilité.



LES APPARTEMENTS MEUBLES



LES VOLUMES : stabilisation de l'offre de meublés

La part des appartements meublés avoisine 8% de l'ensemble de l'offre (soit 257 annonces dont 20 divisés). En 2009 elle s'élevait à 8,6% (137 offres).

Seules Clichy-sous-Bois, Coubron, Gournay-sur-Marne, Stains et Villetaneuse ne comptabilisent aucune annonce de ce type. Celles qui en dénombre le plus sont : Montreuil (29 annonces), Saint-Denis (26), Noisy-le-Grand et Pantin (24). En revanche, proportionnellement au nombre d'offres de logements, tous types confondus récoltées par ville, le trio de tête proposant des meublés est : Bobigny (38,9%), Bondy (34,8%) et Pierrefitte-sur-Seine (31,6%).

Sur les 60 annonces faisant allusion aux futurs occupants, 48,3% mentionnent que les biens sont plutôt destinés aux étudiants. Ils concernent essentiellement les studios (à 57,1%) ou les deux pièces (à 61,5%). Les autres types de logements proposés aux étudiants font l'objet d'une description plus fine à la page 5.

LES TAILLES : des biens destinés aux personnes seules ou aux étudiants

Les petits logements sont prépondérants dans l'ensemble des biens collectifs meublés. Les unes et deux pièces réunies représentent 89% de l'offre (soit 228 unités).

LES MONTANTS : amoindrissement de l'écart de prix entre les appartements meublés et vides

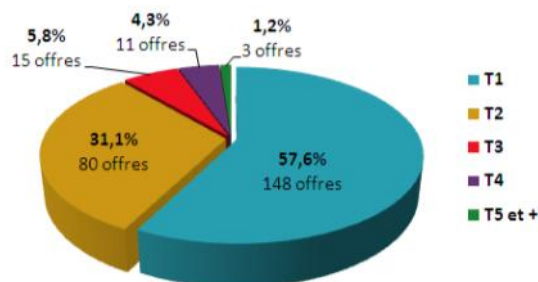
Le prix au m² moyen des logements collectifs meublés (21,8€) est 15% plus cher que celui des appartements proposés vides (17,6€). En 2009, l'écart de loyer au m² était de 27%.

Par taille, les T1, les T2 et les T4 sont respectivement 10,8% ; 10,5% et 12,8% plus chers que les biens proposés vides. En revanche, les trois pièces ont un prix au m² moins élevé (-1,2%). C'est à Noisy-le-Grand que le prix est le plus abordable pour un meublé (19,3€/m² soit un écart de 11,5% par rapport à la moyenne départementale des biens meublés).

Localisation des appartements meublés

Offres de meublés	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne (en m ²)	Loyer moyen (en €)	Prix moyen (en €/m ²)
Communes comptant au moins 5 annonces					
Montreuil	29	11,2%	29	758	21,2
Saint-Denis	26	10,1%	35	704	21,3
Pantin	24	9,3%	40	806	20,2
Noisy-le-Grand	24	9,3%	30	629	19,3
Drancy	17	6,6%	25	605	21,4
Saint-Ouen	14	5,4%	25	648	23,8
Bagnolet	13	5%	66	1 185	21,5
Aubervilliers	12	4,6%	31	658	25,9
Lilas (Les)	11	4,2%	34	756	23,4
Aulnay S/B	8	3,1%	43	867	25,3
Bondy	8	3,1%	32	684	20,6
Bobigny	7	2,7%	26	592	13,6
Pierrefitte S/S	6	2,3%	23	570	23,8
Pré-Saint-Gervais (Le)	5	1,9%	50	1 202	22,7
Pavillons S/B (Les)	5	1,9%	61	834	23,1
Rosny S/B	5	1,9%	32	717	26,3
Sevran	5	1,9%	ns	716	ns
Tremblay-en-France	5	1,9%	ns	ns	ns
GLOBAL	257	100,0%	34	729	21,8

Répartition par taille



Volumes, tailles et prix des appartements meublés

Seine-Saint-Denis	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne (en m ²)	Loyer moyen (en €)	Prix moyen (en €/m ²)
T1	148	57,6%	21	572	27,0
T2	80	31,1%	39	800	20,6
T3	15	5,8%	67	1029	15,9
T4	11	4,3%	83	1418	17,1
T5 et +	3	1,2%	ns	ns	ns
GLOBAL	257	100,0%	34	729	21,8



LES LOFTS ET AUTRES TYPES D'HABITAT



Les logements "atypiques" représentent moins d'1% de l'offre locative.

En juin 2010, 12 lofts ont été recensés ainsi que 6 modulables (habitation/atelier dont 4 lofts meublés). Il n'est plus exceptionnel de voir dans les nouvelles opérations de construction des « ateliers d'artistes ».

Le loyer moyen des lofts vides est de 16,7€/m², avec un loyer mensuel de 1.795€ pour 108m².

Celui des modulables est de 10,3€ par m² avec une surface moyenne de 176 m² et un loyer de 1.814€.

Ces biens sont situés à Aubervilliers, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Le Pré-Saint-Gervais, la Plaine-Saint-Denis, Le Raincy et Saint-Ouen.

LES RESIDENCES ETUDIANTES

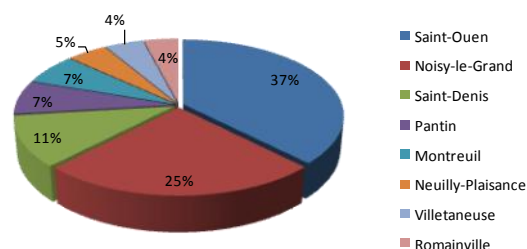


Depuis notre note marché locatif privé de 2006, les statistiques du logement étudiants n'avaient pas été mises à jour. Traitées séparément, ces annonces ne sont pas incluses dans les 3.224 offres citées dans l'éditorial. Le volume de logements étudiants a quadruplé depuis 2006. L'augmentation peut s'expliquer par la construction de nouvelles résidences étudiantes comme c'est le cas à Villetaneuse ou encore à Epinay-sur-Seine. Ces communes se dotent de plus d'une centaine de places supplémentaires.

VOLUMES : pénurie de logements étudiants

Sur l'ensemble du territoire séquanodionysien, 3.214 annonces de logements en résidences étudiantes ont été récoltées. Ces biens sont disséminés sur 8 villes dont Saint-Ouen, Noisy-le-Grand et Saint-Denis qui sont les principaux accueillants avec respectivement : 37,6%; 24,7% et 10,8% de l'offre globale.

Localisation des résidences étudiantes



LES TAILLES : confort aléatoire : à l'étroit ou spacieux

Il s'agit le plus souvent d'appartements type studio (une seule pièce) ou T1 (une pièce à vivre et une cuisine) meublés et/ou équipés. La surface moyenne peut varier entre 9,50m² (pour chambre) et 58m² (pour un T2).

LES LOYERS : un coût non négligeable à assumer

Leurs loyers varient entre 300 et 930€ toutes tailles confondues selon les services apportés : accueil/gardien, parking, accès Internet, laverie, ménage, prêt d'électroménager,

LES CONTENEURS REHABILITES EN LOGEMENT : un concept Hollandais adopté à Villetaneuse ?

Face à la crise du logement étudiant, les Pays-Bas ont imaginé en 2006 ce nouveau type d'habitat qui consiste en le recyclage de conteneurs de cargo en logements étudiants respectueux de l'environnement.

Il semblerait qu'en Seine-Saint-Denis certaines communes envisagent d'investir dans ce nouveau type d'habitat (Exemple : Villetaneuse).

Et d'autres constructions à destination des étudiants devraient sortir de terre à l'horizon 2011 comme à Pierrefitte-sur-Seine ou à Rosny-sous-Bois grâce à sa future ZAC de la Mare Huguet qui sera un nouveau quartier multifonctionnel.

Volumes, tailles et prix des logements étudiants

Ville	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne (en m ²)	Loyer moyen hors charges (en €)
Saint-Ouen	1 208	37,6%	de 9 à 53m ²	de 316 à 799€
Noisy-le-Grand	793	24,7%	de 15 à 45m ²	de 300 à 820€
Saint-Denis	348	10,8%	de 17 à 33m ²	de 573 à 639€
Pantin	229	7,1%	de 16 à 39m ²	de 580 à 930€
Montreuil	212	6,6%	de 17 à 58m ²	de 421 à 895€
Neuilly-Plaisance	150	4,7%	de 17 à 23m ²	de 403 à 514€
Villetaneuse	144	4,5%	de 18 à 31m ²	de 530 à 790€
Romainville	130	4,0%	de 20 à 50m ²	de 453 à 891€

Exemple de logements modulaires pour étudiants au Havre Inauguration rentrée 2010



LES MAISONS

OCTOBRE 2010

Selon le recensement de l'INSEE de 2007, la Seine-Saint-Denis compte sur son territoire 159.780 maisons (26,3%)

LES VOLUMES : doublement des annonces

Le volume d'annonces des maisons (vides et meublées) a presque doublé par rapport à 2009 passant de 163 à 303 offres. En revanche la proportion, par rapport à l'offre globale tous types de biens confondus, reste stable (9,4% en 2010—9,2% l'an passé). Les logements individuels proposés vides (90,4% de l'offre de maisons) sont plus nombreux que les maisons meublées (9,6%).

Ces biens peuvent être loués vides ou meublés et également divisés. Un nombre non négligeable de maisons sont divisées (1/3 de l'offre de maisons). Elles peuvent être partagées entre plusieurs locataires ou entre le propriétaire et le locataire. Ce phénomène est également remarqué en logements collectifs (moins d'1%).

Ces biens sont majoritairement des grands logements (près de 75%).

Enfin, au vu de l'étendue de la « nappe pavillonnaire » de certaines communes, comme Tremblay-en-France (54,9% de maisons sur son territoire —Recensement INSEE 2007), il était prévisible que ces dernières comptent une proportion plus importante d'offres de maisons parmi leurs annonces (24% de maisons).

LES LOYERS : l'accessibilité entraine un renchérissement des prix

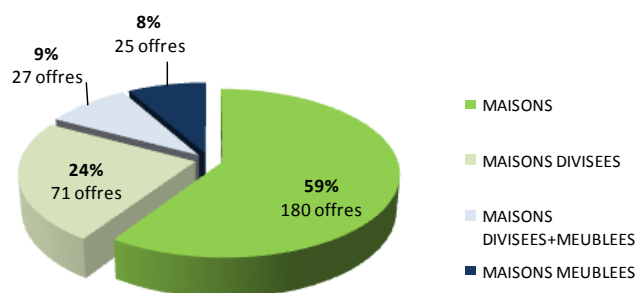
Le loyer moyen au m² des maisons proposées vides est de 15,2€ (contre 14,5€ en 2009).

Le prix moyen des maisons meublées est de 17,5€/m², soit un écart de 15% avec les maisons vides.

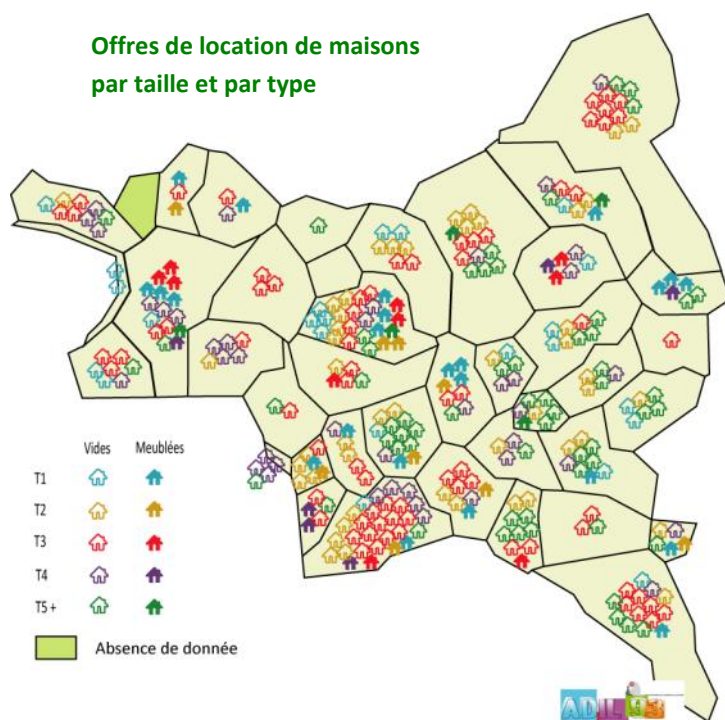
Tout comme pour les appartements, plus un logement est grand plus le prix au m² est faible. Concernant les biens vides, le loyer moyen des T1 est de 24,8€/m²; des T2 : 18,2€/m²; des T3 et des T4 : 15,5€/m² et des T5 et + : 13,5€/m².

Sa situation géographique (proximité de Paris, accessibilité) fait également varier le montant. La présence de transports en commun lourd (RER, métro, trains de banlieues) influence fortement les loyers. Ainsi, les maisons se louent en moyenne à 16,5€/m² et celles dont les annonces n'apportent aucune information sur la localisation du bien est de 14,9€/m² (soit un écart de prix de 10%).

Répartition des annonces de maisons par type



Offres de location de maisons par taille et par type



Volumes, tailles et prix des maisons

Seine-Saint-Denis	Maisons vides					Maisons meublées	Vides//meublé
	Nombre d'offres	Part de l'offre	Surface moyenne (en m ²)	Loyer moyen (en €)	Prix moyen (en €/m ²)		
T1	26	10,4%	22	538	24,8	26,3	5,7%
T2	42	16,7%	44	795	18,2	21,5	15,3%
T3	74	29,5%	71	1 083	15,5	18,6	16,7%
T4	43	17,1%	86	1 293	15,5	15,3	-1,3%
T5 et +	62	24,7%	121	1 634	13,5	ns	ns
NR	4	1,6%	ns	ns	ns	ns	ns
GLOBAL	251	100,0%	77	1 155	15,2	17,5	13,1%

L'INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LE NEUF

OCTOBRE 2010

Un investissement locatif est une acquisition d'un bien immobilier neuf destiné à être mis en location. Pour favoriser ces investissements des dispositifs d'incitations fiscales ont été mis en place.

Deux dispositifs : « Scellier » et « Borloo ancien »

2 dispositifs d'incitations fiscales sont actuellement en vigueur :

- La réduction d'impôt « Scellier » passera de 25% à 20% au 1er janvier 2011 du prix de revient du bien : pour l'acquisition d'un bien neuf ou la réhabilitation d'un logement ancien à compter du 1er janvier 2009 et jusqu'au 31 décembre 2012.
- Le « Borloo ancien » : conventionnement ANAH ouvrant droit à déduction fiscale pour la location d'un bien à un niveau de loyer inférieur au loyer de marché.

LES VOLUMES : hausse du volume des biens potentiellement issus d'investissements locatifs

Nous ne pouvons pas établir avec certitude que certains bailleurs ont pu bénéficier des dispositifs en vigueur.

En revanche, nous pouvons supposer qu'au moins 3% des appartements proposés vides sont destinés à de l'investissement locatif (voir encadré). Le volume d'annonces pour ce type de produit s'élève à 80 offres, alors qu'en 2008 il atteignait que 35 annonces.

Le nombre de locations potentiellement en investissement locatif est tributaire du marché de l'accession dans le neuf et de la promotion immobilière.

Le coup d'arrêt de la production intervenue en 2008 est consécutif à la crise financière qui a certainement impacté ce segment du marché locatif.

De même, le redémarrage de l'activité au 1er semestre 2010 a eu pour conséquence de tripler le nombre de commercialisations. Si le nombre de réservations a suivi il n'est pas étonnant de retrouver ces biens sur le marché locatif dès juin. Quelques annonces précisent, en effet, que les appartements proposés ne sont pas encore achevés.

LES TAILLES : davantage de biens destinés aux couples avec ou sans enfant

À l'opposé des appartements proposés vides, la proportion de grands et de petits logements est équilibrée parmi les offres potentiellement issues d'investissements locatifs.

La part des T3 et plus est de 54% alors qu'elle est de 34% pour les autres types d'appartements.

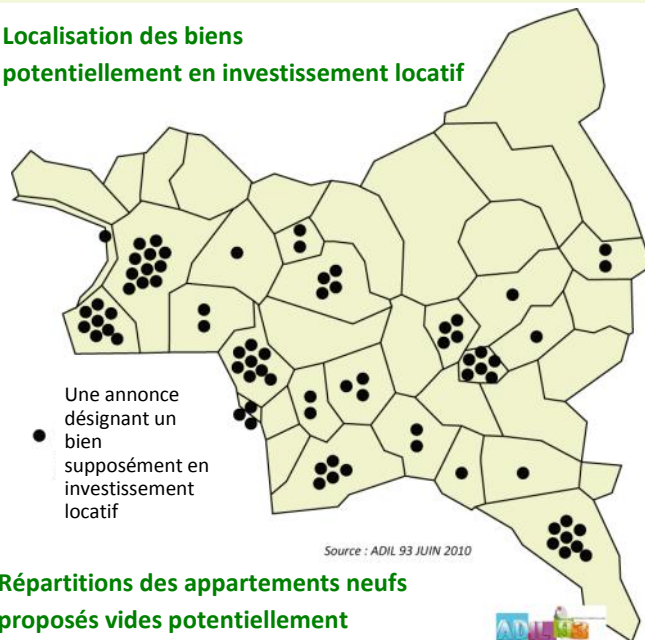
LES PRIX : écart de prix minime entre les logements selon l'ancienneté

Cette année, étonnamment, l'écart de prix entre les biens potentiellement en investissements locatifs (17,6€/m²), les biens neufs non « IL » (17,4€/m²) et les biens anciens (17,2€/m²), est minime (0,20€). En revanche, les logements anciens dont les bailleurs précisent qu'ils ont été refaits à neuf (19,2€/m²) se louent 11,6% plus cher que les appartements anciens qui apparemment n'ont connu aucun travaux.

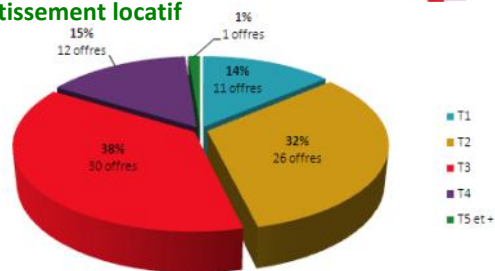
20,8% des annonces inscrivent une date précise de construction. Grâce à cette indication et à d'autres précisions ci-dessous, nous pouvons déduire que le bien en question est dédié à l'investissement locatif :

- Le fait que l'appartement n'ait « **jamais été habité** » et
- La **date d'achèvement** du programme comprise **entre janvier et juin 2010** ou en cours de construction

Localisation des biens potentiellement en investissement locatif



Répartitions des appartements neufs proposés vides potentiellement en investissement locatif



Volumes, tailles et prix

APPARTEMENTS PROPOSES VIDES							
Seine-Saint-Denis	Nombre d'offres IL	Surface moyenne en m ² IL	Loyer moyen (en €) IL	Prix moyen (en €/m ²) IL	Prix moyen (en €/m ²) des appts neufs	Prix moyen (en €/m ²) des appts anciens*	Biens Anciens refaits à neufs
T1	11	29,6	613,3	22	22,1	21,2	26,1
T2	26	44,9	826,8	18,5	18,2	18,0	20,9
T3	30	65,2	1 121,7	17,2	16,9	15,9	17,3
T4	12	83,9	1 382,0	16,5	15,9	15,6	15,2
T5 et +	1	ns	1 500,0	ns	-	15,0	-
Global	80	57,1	1 016,9	17,6	17,4	17,2	19,2

* ne contient pas les biens anciens dits "refaits à neuf"

ZOOM SUR LE TERRITOIRE DE PLAINE COMMUNE

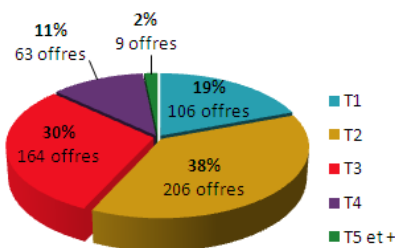
OCTOBRE 2010



Aubervilliers, La Courneuve, Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse

LES APPARTEMENTS

Les annonces provenant du territoire de Plaine Commune représentent 20,7% de l'offre départementale. Alors que 92% désignent des appartements loués vides, on dénombre 57% de T1 et T2.



Répartition par taille des appartements proposés vides

La Courneuve enregistre relativement peu d'annonces proportionnellement à la densité de la population. L'importance de la part de son parc social peut en être la raison (sur 70,3% des résidences principales occupées par des locataires dont 43,5% de logements HLM loués vides — Recensement INSEE de 2007.

Dans près de 40% des annonces de Saint-Denis, les propriétaires précisent que leur appartement se trouve à La Plaine Saint-Denis. Edifié à la suite de la construction du Stade de France ce quartier ne cesse de se développer. Sur l'ensemble des offres, 13% des biens supposés en investissement locatif sur le département se concentrent sur ce quartier et un certain nombre ont été construits dans les années 2000.

Le prix moyen au m² des appartements proposés vides à Plaine Commune est de 17,30€.

Epinay-sur-Seine (15,9€), Pierrefitte-sur-Seine (16,7€) et Saint-Denis (17,1€) enregistrent des prix au m² plus bas que la moyenne départementale. En revanche, La Courneuve présente un loyer au m² élevé car cette ville compte une proportion plus importante d'annonces de petits logements.

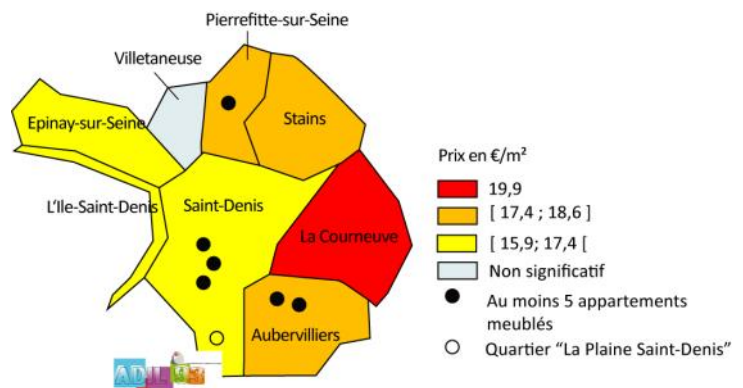
LES MAISONS

Le territoire de Plaine Commune compte 41 annonces de maisons soit 13,5% de l'ensemble de l'offre des logements individuels recensés sur le département.

Il s'agit essentiellement de petites maisons. Ces biens sont composés, au trois quart de l'offre de logements individuels, d'au moins 3 pièces.

Le loyer moyen au m² est de 15,1€ pour les maisons vides et de 20,6€ pour celles meublées (soit 3,1€ supplémentaires par rapport à la moyenne départementale).

Prix au m² des appartements proposés vides et meublés par commune



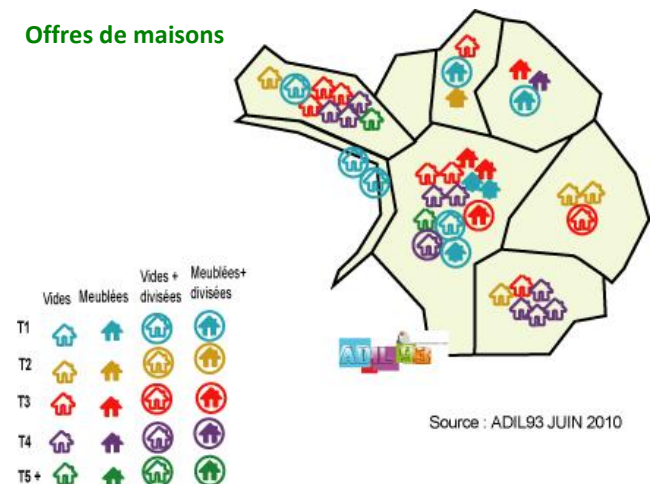
Moyenne de la communauté d'agglomération : 17,3 €/m²

Source : ADIL93 JUIN 2010

Volumes, tailles et prix

Taille	Appartements proposés vides				
	Nombre d'offres	Part de l'offre	Surface moyenne (en m ²)	Loyer moyen (en €)	Prix moyen (en €/m ²)
T1	106	19,3%	26	580	23,1
T2	206	37,6%	41	755	18,5
T3	164	29,9%	62	970	15,6
T4	63	11,5%	84	1 227	14,6
T5 et +	9	1,6%	102	1 655	16,8
GLOBAL	548	100,0%	50	855	17,1

Offres de maisons



ZOOM SUR LE TERRITOIRE DE EST ENSEMBLE

OCTOBRE 2010



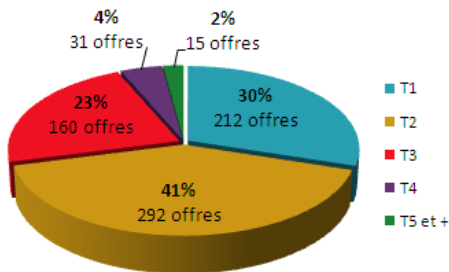
Communauté d'agglomération créée en janvier 2010

Regroupement de 9 villes : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Le Pré-Saint-Gervais et Romainville

LES APPARTEMENTS

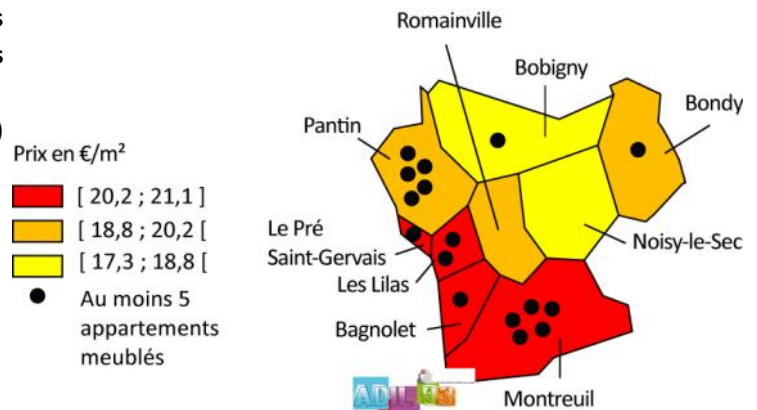
La nouvelle communauté d'agglomération la plus importante en nombre d'habitants de l'Île-de-France, regroupe 810 annonces d'appartements dont 87,8% étaient proposés vides (soit 26,8% de l'offre départementale des logements collectifs proposés vides).

Il s'agit quasi exclusivement de biens de petites tailles (71%) d'où un prix moyen du m² plus élevé.



Répartition par taille des appartements proposés vides

Prix au m² des appartements proposés vides et meublés par commune



Moyenne de la communauté d'agglomération : 19,9 €/m²

Source : ADIL 93 JUIN 2010

Pour les appartements proposés vides, le loyer moyen s'élève à 19,7€/m². Il est donc 2,10€ plus onéreux que la moyenne départementale (+10,7%).

Par ailleurs, les communes limitrophes de Paris enregistrent des prix très largement au dessus de la moyenne de Est-ensemble et de la moyenne départementale. Aux Lilas, le loyer moyen est de 20,9€/m²; à Bagnolet : 20,4€/m²; à Montreuil : 20,3€/m² et au Pré-Saint-Gervais : 20,1€/m².

Volumes, tailles et prix

Taille	Appartements proposés vides				
	Nombre d'offres	Part de l'offre	Surface moyenne (en m ²)	Loyer moyen (en €)	Prix moyen (en €/m ²)
T1	212	29,9%	25,6	611,5	24,1
T2	292	41,1%	39,3	792,3	20,2
T3	160	22,5%	60,2	1 056,4	17,9
T4	31	4,4%	83,6	1 368,2	16,5
T5 et +	15	2,1%	92,4	1 551,3	17,0
GLOBAL	710	100,0%	43,2	839,6	19,7

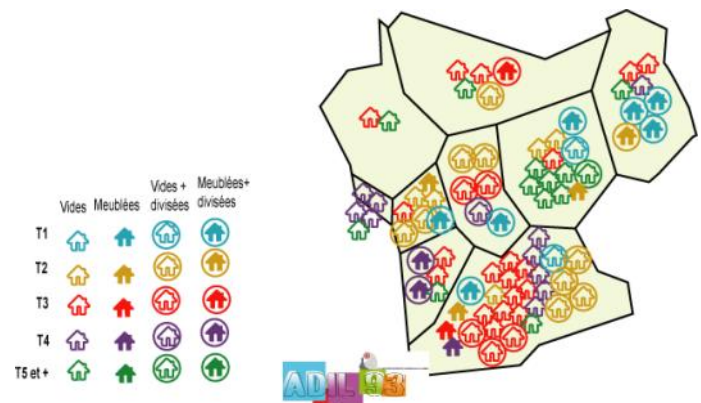
LES MAISONS

Est-Ensemble enregistre 82 annonces de maisons soit 1 maison sur 5 de l'ensemble de l'offre de maisons recensées sur le département.

L'offre locative se concentre sur les biens de petites taille (65% de l'offre de logements individuels).

Le loyer moyen au m² est de 16,6€ pour les maisons vides et de 20,5€ pour celles meublées (soit un écart de +17,1% avec la moyenne départementale pour ces dernières et de +9,2% pour les non meublées).

Offres de maisons



Source : ADIL 93 JUIN 2010

APPARTEMENTS VIDES PAR TAILLE VOLUMES D'ANNONCES ET LOYERS

d'Aubervilliers à Epinay-sur-Seine

NB : Le nombre total de logements, de résidences principales, la part du parc social, de propriétaires occupants sont issus du recensement INSEE de 2007

Saint-Saint-Denis	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	607 374	94,3%	33,00%	40,9%	56,5%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	668	25,2%	26	588,0	22,7
T2	1 045	39,5%	41,3	759,9	18,4
T3	683	25,8%	61,3	982,6	16,1
T4	201	7,6%	82,6	1217,7	14,9
T5 et +	49	1,9%	98,7	1460,0	15
Global	2 646	100,0%	47	822,5	17,6

Aubervilliers	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	29 692	93,7%	38,70%	25%	71,20%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	24	3,6%	24,2	572,8	24
T2	36	3,4%	35,8	708,0	19,9
T3	30	4,4%	61,8	928,7	15,1
T4	9	4,5%	85	1158,9	13,6
Global	99	3,7%	45,2	779,3	17,4

Aulnay-sous-Bois	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	29 674	95,3%	31,20%	50,80%	46,90%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	23	3,4%	25,2	589,0	23,4
T2	21	2,0%	39,5	740,4	18,4
T3	14	2,0%	63,5	996,6	15,9
T4	3	1,5%	ns	ns	ns
Global	61	2,3%	41,7	752,3	18,2

Bagnolet	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	15 176	92,4%	42,60%	31,9	65,90%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	20	3,0%	26,9	653,8	24
T2	27	2,6%	41	791,5	19,4
T3	14	2,0%	56,8	1005,6	18,6
T4	2	1,0%	ns	ns	ns
T5 et +	2	4,1%	ns	ns	ns
Global	65	2,5%	41	843,1	20,4

Le Blanc-Mesnil	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	19 001	95,8%	38,10%	45,30%	52,50%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	9	1,3%	24,9	508,8	20,6
T2	12	1,1%	40,9	674,4	16,9
T3	7	1,0%	58	879,9	15,2
T4	2	1,0%	ns	ns	ns
T5 et +	2	4,1%	ns	ns	ns
Global	32	1,2%	46,5	718,3	16

Bobigny	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	17 012	96,2%	50,90%	31,30%	66,70%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	4	0,6%	ns	ns	ns
T2	6	0,6%	40,2	734,3	19
T3	5	0,7%	65,4	1021	15,6
T4	1	0,5%	ns	ns	ns
T5 et +	2	4,1%	ns	ns	ns
Global	18	0,7%	51	847,8	16,9

Bondy	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	20 005	96,0%	36,70%	44,20%	54,10%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	14	2,1%	22,7	546,5	24
T2	6	0,6%	44,6	736,5	17,1
T3	2	0,3%	ns	ns	ns
T4	1	0,5%	ns	ns	ns
Global	23	0,9%	35,4	656,8	19,1

Le Bourget	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	5 882	92,2%	17,20%	45,30%	52,20%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	10	1,5%	21,8	560,2	25,7
T2	17	1,6%	38,4	752,8	19,2
T3	8	1,2%	63,1	973,0	15,4
T4	1	0,5%	ns	ns	ns
Global	36	1,4%	41,4	770,0	18,4

Clichy-sous-Bois	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	9 469	94,0%	31,50%	39,90%	57,70%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	1	0,1%	ns	ns	ns
T2	3	0,3%	ns	ns	ns
T3	6	0,9%	56,3	857,5	15,2
T4	3	1,5%	ns	ns	ns
T5 et +	3	6,1%	ns	ns	ns
Global	16	0,6%	62,2	868,7	14,2

Coubron	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	1 800	96,4%	2,00%	88,30%	10,20%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	2	0,3%	ns	ns	ns
T3	1	0,1%	ns	ns	ns
T4	1	0,1%	ns	ns	ns
T5 et +	1	0,5%	ns	ns	ns
Global	5	0,2%	58,2	832	14,3

La Courneuve	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	13 627	94,1%	48,20%	26,70%	71,10%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	5	0,7%	23,6	571,2	24,2
T2	10	1,0%	41,1	750,0	18,2
T3	3	0,4%	ns	ns	ns
Global	18	0,7%	37,8	732,1	19,4

Drancy	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	27 544	94,0%	28,90%	47,50%	49,00%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	21	3,1%	23,5	546,8	23,2
T2	36	3,4%	41,2	709,2	17,2
T3	16	2,3%	64,8	1 002,7	15,2
T4	4	2,0%	ns	ns	ns
Global	77	2,9%	43,7	747,1	17

Dugny	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	4 011	96,2%	63,70%	14,90%	75,80%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T2	3	0,3%	ns	ns	ns
T3	3	0,4%	ns	ns	ns
Global	6	0,2%	53	780	14,5

Epinay-sur-Seine	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	20 049	95,00%	39,90%	36,80%	61,80%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	11	1,65%	28	600,2	21,1
T2	26	2,49%	44	740,0	16,8
T3	18	2,64%	59,4	865,2	14,5
T4	8	3,98%	73,4	1042,3	14,2
Global	63	2,38%	49,5	789,7	15,9

NB : Les statistiques sont basées sur les logements collectifs proposés vides charges comprises. Certaines données apparaissent sous l'appellation "ns" (non significatif) dès lors que le nombre d'offres est inférieur à 5.

APPARTEMENTS VIDES PAR TAILLE VOLUMES D'ANNONCES ET LOYERS

de Gagny à Pierrefitte-sur-Seine

NB : Le nombre total de logements, de résidences principales, la part du parc social, de propriétaires occupants sont issus du recensement INSEE de 2007

Gagny	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	15 746	93,90%	22,50%	60,30%	37,50%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	21	3,14%	24,6	547,2	22,5
T2	23	2,20%	45,4	751,6	16,9
T3	21	3,07%	66,6	935,4	14,4
T4	7	3,48%	79,2	1 052,1	13,1
T5 et +	1	2,04%	ns	ns	ns
Global	73	2,76%	48,4	785,9	16

Gournay-sur-Marne	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	2 679	4,00%	80,20%	17,30%	15,80%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	3	0,45%	ns	ns	ns
T2	10	0,96%	45,1	714,8	16,5
T3	3	0,44%	ns	ns	ns
Global	16	0,60%	45,4	716,6	16,1

L'Ile-Saint-Denis	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	2 918	93,70%	60,50%	22,70%	75,40%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	4	0,60%	ns	ns	ns
T2	6	0,57%	40,8	758,3	18,6
T3	7	1,02%	69,4	1 085,0	15,6
T4	2	1,00%	ns	ns	ns
Global	19	0,72%	50,9	879,9	17,2

Les Lilas	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	11 112	91,90%	22,70%	39,60%	57,60%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	19	2,84%	27,6	651,3	23,6
T2	38	3,64%	38,3	825,4	21,6
T3	13	1,90%	63,2	1158,6	19,5
T4	4	1,99%	ns	ns	ns
T5 et +	1	2,04%	ns	ns	ns
Global	75	2,83%	41,6	874,8	20,9

Livry-Gargan	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	18 163	95,70%	12%	63,00%	34,40%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	36	5,39%	30,5	596,6	19,4
T2	45	4,31%	43,0	727,3	17
T3	27	3,95%	57,5	884,7	15,3
T4	5	2,49%	73	976,4	13,4
Global	113	4,27%	44,2	735,5	16,7

Montfermeil	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	8 992	94,30%	20,20%	65,10%	32,60%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	1	0,15%	ns	ns	ns
T2	3	0,29%	ns	ns	ns
T3	4	0,59%	ns	ns	ns
Global	8	0,30%	45,8	716	15,7

Montreuil	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	44 871	93,90%	32,90%	34,00%	63,10%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	78	11,68%	25,8	623,1	24,3
T2	106	10,14%	38,2	786,1	20,6
T3	39	5,71%	60,6	1 112,4	18,4
T4	12	5,97%	79,6	1 355,8	17
T5 et +	3	6,12%	ns	ns	ns
Global	238	8,99%	41,50	828,4	20,3

Neuilly-Plaisance	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	8 654	94,40%	14,60%	61,80%	35,80%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	10	1,50%	27,7	591,2	21,8
T2	20	1,91%	43,20	722,3	16,5
T3	17	2,49%	62,3	1016,4	16,1
T4	9	4,48%	85,1	1304,4	15,3
T5 et +	1	2,04%	ns	ns	ns
Global	57	2,15%	54,5	889,9	16,3

Neuilly-sur-Marne	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	13 482	96,50%	37,10%	43,70%	54,40%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	10	1,50%	31,5	616,3	19,6
T2	20	1,91%	46,6	769,7	16,4
T3	13	1,90%	70,5	1025,4	14,5
T4	8	3,98%	81,40%	1239,60%	15,20%
T5 et +	3	6,12%	ns	ns	ns
Global	54	2,04%	58,1	898,7	15,5

Noisy-le-Grand	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	26 154	94,8%	21,50%	53,20%	44,60%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	68	10,2%	27,2	586,20	21,6
T2	74	7,1%	43,8	774,90	17,7
T3	45	6,6%	65,2	981,60	15,3
T4	10	5,0%	82,6	1 155,50	13,7
T5 et +	5	10,2%	110,6	1624	14,7
Global	202	7,6%	46,4	795,6	17,2

Noisy-le-Sec	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	16 120	93,8%	44,60%	34,30%	63,40%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	10	1,5%	24,9	577,3	22,5
T2	27	2,6%	40,3	756,4	18,9
T3	21	3,1%	58,8	924,6	16
T4	4	2,0%	ns	ns	ns
T5 et +	4	8,2%	ns	ns	ns
Global	66	2,5%	49,6	843,1	17,3

Pantin	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	24 458	93,4%	35,90%	27,70%	69,70%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	41	6,1%	26,7	603,4	22,8
T2	46	4,4%	40,1	810,1	20,4
T3	43	6,3%	59,2	1053,4	17,8
T4	4	2,0%	ns	ns	ns
T5 et +	1	0,5%	ns	ns	ns
Global	135	5,1%	44,5	850,4	19,4

Pavillons-sous-bois	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	9 263	91,8%	8,40%	59,00%	37,80%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	17	2,5%	27,1	601,9	22,1
T2	37	3,5%	40,1	713,4	17,9
T3	27	4,0%	59,4	887,6	14,9
T4	7	3,5%	77,4	1107,7	14,3
T5 et +	1	2,0%	ns	ns	ns
Global	89	3,4%	48,6	785,9	16,5

Pierrefitte-sur-Seine	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
	10 269	93,7%	41%	38,70%	59,70%
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	8	1,2%	28,6	587,5	22
T2	7	0,7%	ns	770,7	ns
T3	3	0,4%	ns	ns	ns
T4	1	0,5%	ns	ns	ns
Global	19	0,7%	42,4	703,2	16,7

NB : Les statistiques sont basées sur les logements collectifs proposés vides charges comprises. Certaines données apparaissent sous l'appellation "ns" (non significatif) dès lors que le nombre d'offres est inférieur à 5.

APPARTEMENTS VIDES PAR TAILLE VOLUMES D'ANNONCES ET LOYERS

de la Plaine Saint-Denis à Villetaneuse

NB : Le nombre total de logements, de résidences principales, la part du parc social, de propriétaires occupants sont issus du recensement INSEE de 2007

La Plaine Saint-Denis	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	8	1,2%	29,8	651,9	21,9
T2	28	2,7%	44	840,7	19,8
T3	36	5,3%	63,4	1 029,9	16,4
T4	20	10,0%	86,9	1 417,4	16
T5 et +	2	4,1%	ns	ns	ns
Global	94	3,6%	60,8	1 050,4	17,2

Pré-Saint-Gervais	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	19	2,8%	22,6	600,4	26,9
T2	21	2,0%	38	815,7	20,6
T3	12	1,8%	64	1239,2	19,4
T4	3	1,5%	ns	ns	ns
T5 et +	1	2,0%	ns	ns	ns
Global	56	2,1%	45,30	912,8	20,1

Le Raincy	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	17	2,5%	26,8	586,3	21,9
T2	42	4,0%	41,1	761,7	18,4
T3	18	2,6%	56,60	952,8	16,4
T4	8	4,0%	80,3	1157,8	15,2
T5 et +	1	2,0%	ns	ns	ns
Global	86	3,3%	46,5	816,9	17,6

Romainville	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	7	1,0%	22,4	559,4	24,6
T2	15	1,4%	42	778,1	18,7
T3	11	1,6%	57,5	901,7	16,9
T5 et +	1	2,0%	ns	ns	ns
Global	34	1,3%	43,7	782,1	18,7

Rosny-sous-Bois	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	23	3,4%	24,1	558,2	23,1
T2	34	3,3%	45,1	780,1	17,4
T3	28	4,1%	61,6	983,6	16
T4	15	7,5%	84	1178	14
T5 et +	2	4,1%	ns	ns	ns
Global	102	3,9%	51,1	852,4	16,7

Saint-Denis	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	45	6,7%	25,6	575,3	23
T2	118	11,3%	41,7	772,6	18,7
T3	100	14,6%	62,7	998,6	16
T4	43	21,4%	86,3	1 291,9	15
T5 et +	7	14,3%	108,7	1 724,9	16,7
Global	313	11,8%	53,6	912,6	17,1

Saint-Ouen	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	24	3,6%	24,5	559,2	23,7
T2	48	4,6%	42,2	796,6	19,1
T3	43	6,3%	57,5	1 061,2	18,5
T4	10	5,0%	80,7	1 403,6	17,4
T5 et +	4	8,2%	ns	ns	ns
Global	129	4,9%	49	906,4	18,7

Sevran	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	10	1,5%	30,1	622,9	19,9
T2	29	2,8%	41,4	701,1	16,9
T3	9	1,3%	62,4	878,4	14,1
T5 et +	1	0,5%	ns	ns	ns
Global	49	1,9%	44,7	729	16,3

Stains	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	7	1,0%	22,7	568,4	25
T2	3	0,3%	ns	ns	ns
T3	3	0,4%	ns	ns	ns
T5 et +	2	1,0%	ns	ns	ns
Global	15	0,6%	42,7	793,6	18,6

Tremblay-en-France	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	12	1,8%	28,3	598,3	21,2
T2	17	1,6%	42,1	710,5	17,1
T3	6	0,9%	63,6	888,3	14,1
T4	1	0,5%	ns	ns	ns
Global	36	1,4%	40,2	709,9	17,4

Vaujours	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	7	1,0%	30,0	574,6	19,2
T2	18	1,7%	43,7	729,3	16,9
T3	7	1,0%	58	860,4	14,6
T4	2	1,0%	ns	ns	ns
Global	34	1,3%	44,8	740,1	16,5

Villemomble	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	15	2,2%	22,9	541,3	23,3
T2	25	2,4%	42,4	733,5	17,3
T3	23	3,4%	60,1	943,7	15,8
T4	11	5,5%	95,7	1197,5	13,9
Global	74	2,8%	49,3	830,2	16,6

Villepinte	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	10	1,5%	25,1	572,7	22,7
T2	10	1,0%	41,2	743,3	17,7
T3	13	1,9%	59,5	869,6	14,6
Global	33	1,2%	44,7	741,3	16,7

Villetaneuse	Nombre total de logements	Part des résidences principales	Part parc social	Part Propriétaires occupants	Part locataires
Taille des logements	Nombre d'offres	Part de l'offre départementale	Surface moyenne en m ²	Loyer moyen (en €)	Prix moyen en €/m ²
T1	2	0,1%	ns	ns	ns

NB : Les statistiques sont basées sur les logements collectifs proposés vides charges comprises. Certaines données apparaissent sous l'appellation "ns" (non significatif) dès lors que le nombre d'offres est inférieur à 5.