



Communiqué de presse  
Toulouse, le 8 septembre 2011

## UNIS - UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER LES LOYERS EN MIDI-PYRENEES REPARTENT A LA HAUSSE

L'UNIS Midi-Pyrénées, Union des Syndicats de l'Immobilier, fait un point sur l'évolution du marché locatif en Midi-Pyrénées<sup>1</sup>.

### Un marché en progression depuis le début de l'année

Alors que la région Midi-Pyrénées connaissait depuis 2007 une diminution régulière des loyers, les professionnels de l'UNIS enregistrent depuis le début de l'année 2011 un regain d'activités. Ainsi, le loyer moyen constaté en Midi-Pyrénées est de **9,90 €/m<sup>2</sup>** (pour mémoire 9,70 €/m<sup>2</sup> en 2010 et 9,80 €/m<sup>2</sup> en 2009).

Néanmoins, la région Midi-Pyrénées affiche toujours un loyer de l'ordre de 20% inférieur à la moyenne nationale. Midi-Pyrénées reste largement en dessous de ses voisins : Aquitaine 10,30 €/m<sup>2</sup>, Languedoc-Roussillon 11 €/m<sup>2</sup>. A noter enfin que la région se situe au même niveau de loyers que les Pays de la Loire (10 €/m<sup>2</sup>) et le Centre (9,9 €/m<sup>2</sup>).

### Des départements qui s'imposent

Les évolutions entre départements sont assez fortes. Ainsi, la Haute Garonne et le Gers restent stables, l'Aveyron, le Lot, le Tarn et le Tarn et Garonne enregistrent de belles progressions alors que l'Ariège et les Hautes Pyrénées connaissent une légère baisse des loyers.

#### **ARIEGE : 6,80 €/m<sup>2</sup> (7 €/m<sup>2</sup> en 2010)**

L'ensemble des loyers est à la baisse : Communauté de Communes du Pays de Foix 7,30 €/m<sup>2</sup> (-2%), Pamiers 7 €/m<sup>2</sup> (-2,7%) et Communauté de Communes du Pays de Pamiers 7 € (-2,6%).

#### **AVEYRON : 8 €/m<sup>2</sup> (7,90 €/m<sup>2</sup> en 2010)**

La région de Rodez poursuit sa progression : Rodez 7,80 €/m<sup>2</sup> (+2,5%), Grand Rodez 8,70 €/m<sup>2</sup> (+3,4%) et Communauté d'Agglomérations Grand Rodez 8 €/m<sup>2</sup> (+3,1%). Onet Le Château progresse quant à lui de 2,3% (7,90 €/m<sup>2</sup>)

#### **HAUTE -GARONNE : 11,10 €/m<sup>2</sup> (identique à 2010)**

La ville rose intramuros connaît une légère baisse (11,20 €/m<sup>2</sup> -0,4%) alors que le Grand Toulouse enregistre une progression de 1,8% (10,20 €/m<sup>2</sup>). A noter que la surface moyenne d'un logement en location sur Toulouse est de 49 m<sup>2</sup> et la durée moyenne d'occupation d'un logement est de 34,2 mois.

Balma poursuit sa baisse (9,90 €/m<sup>2</sup> -1,6%) ainsi que Ramonville Saint Agne (10,80 €/m<sup>2</sup> -3,7%). A contrario, Castanet Tolosan (10,70 €/m<sup>2</sup> +4,4%), Colomiers (10,30 €/m<sup>2</sup> +3,4%), Cugnaux (9,50 €/m<sup>2</sup> +4,5%), Plaisance du Touch (8,40 €/m<sup>2</sup> +5,6%) et Tournefeuille (10,50 €/m<sup>2</sup> +3,3%) bénéficient de l'effet levier du secteur aéronautique. A noter néanmoins la baisse de Blagnac avec un loyer moyen de 10,90 €/m<sup>2</sup> (-3,3%).

L'union, Muret et Saint-Jean évoluent peu.

**GERS : 7,80 €/m<sup>2</sup> (identique à 2010)**

Les loyers à Auch continuent à chuter : 6,70 €/m<sup>2</sup> -5,2%. Les Communautés de Communes de Lomagne Gersoise et de Gascogne Toulousaine gagent un peu de terrain. Respectivement 5,80 €/m<sup>2</sup> +0,8% et 8,7 €/m<sup>2</sup> +0,3%.

**LOT : 8,50 €/m<sup>2</sup> (7,60 €/m<sup>2</sup> en 2010)**

Le Lot connaît une forte croissance des loyers à Cahors (8,90 €/m<sup>2</sup> + 3,4%) et sa communauté de communes (8,80 €/m<sup>2</sup> +4,4%).

**HAUTES-PYRENEES : 8,10 €/m<sup>2</sup> (8,30 €/m<sup>2</sup> en 2010)**

Les loyers sur Tarbes ont augmenté (8 €/m<sup>2</sup> + 2,8%) et sa communauté d'agglomérations (7,90 €/m<sup>2</sup> + 2,1%). Par contre, on enregistre une légère baisse sur Lourdes (7,70 €/m<sup>2</sup> - 0,7%) et le Canton d'Ossun (7,50 €/m<sup>2</sup> -1,6%).

**TARN : 8,70 €/m<sup>2</sup> (8,60 €/m<sup>2</sup> en 2010)**

La Communauté d'Agglomérations de Ségala Carmausin (7,20 €/m<sup>2</sup> + 3,2%), Graulhet (7 €/m<sup>2</sup> + 4,6%) et à moindre échelle Castres (8,60 €/m<sup>2</sup> + 1,6%) et Albi (9,20€/m<sup>2</sup> +0,8%) enregistrent une progression. Gaillac est la seule ville du département à voir ses loyers diminuer : 7,90€/m<sup>2</sup> -1,3%.

**TARN ET GARONNE : 8,20 €/m<sup>2</sup> (7,70 €/m<sup>2</sup> en 2010)**

Castelsarrasin connaît une croissance de 3% (8,20 €/m<sup>2</sup>) ainsi que Montauban de +2% (8,10 €/m<sup>2</sup>).

Pour **Janine Redon**, Présidente de l'UNIS Midi-Pyrénées "ces derniers chiffres viennent corroborer le ressenti de l'ensemble des agents immobiliers sur le terrain. Le marché se resserre. Le futur locataire est désormais plus regardant sur le bien à louer : il recherche un logement proche des moyens de transport en commun et dont le DPE (Diagnostic de Performance Energétique) est satisfaisant. On constate un changement de mentalité qui nécessite plus de travaux de remise aux normes des biens à louer. C'est une bonne chose !"

**A propos de l'UNIS Midi-Pyrénées** : L'UNIS est née en 2009 du regroupement de trois organisations syndicales : la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens (CNAB), le Conseil Supérieur de l'Administration de Biens (CSAB) et l'Union Nationale de l'Immobilier (UNIT). En Midi-Pyrénées, 67 professionnels de l'immobilier (syndics de copropriété, agents immobilier, gérants d'immeubles, marchands de biens et experts immobilier) y adhèrent. A eux seuls, ils gèrent **98 000 lots en copropriété et 52 000 en gestion locative en Midi-Pyrénées, soit plus de la moitié de la région.**

[www.unis-immo.fr](http://www.unis-immo.fr)

-1- Informations issues de l'étude réalisée de janvier à août 2011 par CLAMEUR, outil de mobilisation des références locatives du marché privé, confortées par les remontées des adhérents de l'UNIS Midi-Pyrénées. Rappelons que la mission de CLAMEUR est de connaître les loyers et d'analyser les marchés sur les espaces urbains et ruraux. Fort actuellement de 200 000 nouvelles références de marché chaque année, cet outil unique permet de mesurer précisément les loyers des marchés locatifs privés dans 1 310 villes, regroupements de communes et pays.

**Dossier de presse sur simple demande**

**Renseignements presse**

Laurence de Boerio

06 03 10 16 56 - rp@deboerio.net