

DÉCEMBRE 2025

# Vivre à... Quel type de logement pour quel budget ?

Une étude **exclusive** Bien'ici dans  
les 11 plus grandes villes de France.



## Méthodologie

Pour déterminer quel budget est nécessaire pour vivre dans les grandes villes françaises en décembre 2025, notre analyse s'est structurée autour de deux piliers : une **photographie exhaustive de l'offre** immobilière et l'application d'un **cas pratique concret** dans les 11 plus grandes villes françaises.

Pour commencer nous avons créé une photographie à l'instant T du marché immobilier dans les 11 plus grandes villes françaises en nous basant sur l'analyse de dizaines de milliers d'annonces présentes sur Bien'ici, regroupant à la fois les marchés de la transaction, de la location et de la promotion immobilière.

Pour rendre les données du marché concrètes et parlantes, nous avons créé un profil de référence : le **Ménage Témoin** ayant un revenu mensuel de **4 500 € (2,5 fois le smic brut) pour un logement référence T3**.

- **Budget Logement** : ce ménage s'est vu attribuer un budget logement maximal de **1 500 € par mois** (soit 1/3 de ses revenus) pour l'achat ou la location.
- **Capacité d'Emprunt** : en appliquant un taux d'intérêt de 3,2% sur 25 ans, nous avons déterminé leur capacité d'acquisition maximale à **309 483 € (soit une mensualité de 1 500€ correspondant à 1/3 des revenus)**.
- **Objectif** : l'objectif était de déterminer, pour chaque ville, si ce ménage peut prétendre à l'achat ou à la location d'un **logement de 3 pièces (T3)**.

# La transaction

## Offre et demande



### ► Répartition de l'offre entre achat et location

VILLE	ACHAT ANCIEN	ACHAT NEUF	LOCATION
BORDEAUX	80%	1%	19%
LILLE	65%	1%	34%
LYON	75%	<1%	25%
MARSEILLE	79%	1%	20%
MONTPELLIER	77%	3%	20%
NANTES	71%	1%	28%
NICE	81%	<1%	19%
PARIS	78%	<1%	22%
RENNES	78%	2%	20%
STRASBOURG	71%	<1%	29%
TOULOUSE	71%	2%	27%

### ► Répartition de l'offre de biens à vendre par typologie

VILLE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES ET +	MAISON
BORDEAUX	11%	20%	<b>23%</b>	15%	8%	23%
LILLE	14%	<b>27%</b>	25%	13%	3%	18%
LYON	11%	22%	<b>29%</b>	22%	10%	5%
MARSEILLE	9%	17%	<b>30%</b>	21%	5%	17%
MONTPELLIER	13%	24%	<b>26%</b>	16%	4%	16%
NANTES	11%	21%	<b>25%</b>	15%	6%	22%
NICE	13%	28%	<b>32%</b>	15%	4%	9%
PARIS	20%	<b>32%</b>	23%	14%	9%	2%
RENNES	10%	18%	<b>23%</b>	20%	9%	20%
STRASBOURG	15%	21%	<b>25%</b>	24%	9%	6%
TOULOUSE	9%	22%	<b>29%</b>	17%	5%	18%

### ► Répartition de la demande de biens à vendre par typologie

VILLE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES ET +	MAISON
BORDEAUX	9%	23%	24%	12%	4%	<b>29%</b>
LILLE	8%	21%	23%	16%	2%	<b>30%</b>
LYON	10%	26%	<b>33%</b>	19%	8%	5%
MARSEILLE	6%	19%	<b>31%</b>	20%	5%	19%
MONTPELLIER	11%	27%	<b>27%</b>	12%	4%	19%
NANTES	6%	17%	25%	15%	6%	<b>30%</b>
NICE	14%	30%	<b>31%</b>	11%	3%	10%
PARIS	22%	<b>38%</b>	22%	12%	5%	1%
RENNES	9%	20%	24%	17%	6%	<b>24%</b>
STRASBOURG	9%	21%	<b>28%</b>	25%	10%	8%
TOULOUSE	8%	21%	<b>31%</b>	15%	3%	22%

# La location

## Offre et demande



### ► Répartition de l'offre entre achat et location

VILLE	ACHAT	LOCATION
BORDEAUX	27%	73%
LILLE	24%	76%
LYON	19%	81%
MARSEILLE	39%	61%
MONTPELLIER	18%	82%
NANTES	33%	67%
NICE	34%	66%
PARIS	21%	79%
RENNES	29%	71%
STRASBOURG	20%	80%
TOULOUSE	19%	81%

### ► Répartition de l'offre de biens à louer par typologie

VILLE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES ET +	MAISON
BORDEAUX	25%	<b>29%</b>	26%	10%	4%	6%
LILLE	29%	<b>32%</b>	23%	9%	3%	5%
LYON	24%	<b>32%</b>	27%	12%	4%	<1%
MARSEILLE	19%	<b>35%</b>	29%	12%	2%	3%
MONTPELLIER	28%	<b>37%</b>	24%	7%	2%	2%
NANTES	22%	<b>35%</b>	25%	11%	4%	4%
NICE	31%	<b>36%</b>	24%	7%	1%	2%
PARIS	23%	<b>38%</b>	22%	11%	6%	<1%
RENNES	<b>35%</b>	20%	17%	17%	7%	4%
STRASBOURG	22%	<b>35%</b>	31%	9%	3%	<1%
TOULOUSE	22%	<b>35%</b>	27%	10%	2%	4%

### ► Répartition de la demande de biens à louer par typologie

VILLE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES ET +	MAISON
BORDEAUX	25%	<b>38%</b>	29%	4%	<1%	3%
LILLE	29%	<b>46%</b>	17%	4%	<1%	3%
LYON	35%	<b>39%</b>	21%	5%	1%	<1%
MARSEILLE	17%	<b>42%</b>	32%	7%	<1%	1%
MONTPELLIER	32%	<b>42%</b>	21%	3%	<1%	1%
NANTES	20%	<b>50%</b>	20%	6%	2%	2%
NICE	31%	<b>42%</b>	20%	5%	<1%	<1%
PARIS	<b>43%</b>	39%	13%	4%	<1%	<1%
RENNES	28%	<b>42%</b>	22%	5%	2%	1%
STRASBOURG	28%	<b>40%</b>	24%	7%	1%	<1%
TOULOUSE	25%	<b>46%</b>	20%	5%	<1%	3%

### ► Transaction ancien

VILLE	PRIX MOYEN AFFICHÉ /M²	PRIX MÉDIAN STUDIO	PRIX MÉDIAN T3	ÉVOLUTION DES PRIX SUR 1 AN
BORDEAUX	4 820 €	129 000 €	310 000 €	-1,2%
LILLE	3 885 €	105 000 €	264 500 €	-0,6%
LYON	5 008 €	133 210 €	330 000 €	+0,5%
MARSEILLE	4 145 €	95 000 €	240 000 €	+3,7%
MONTPELLIER	4 052 €	100 000 €	240 000 €	-0,3%
NANTES	3 943 €	98 100 €	234 945 €	-3,2%
NICE	6 714 €	151 000 €	380 000 €	+1,7%
PARIS	11 479 €	225 000 €	665 000 €	+2,3%
RENNES	4 509 €	119 500 €	249 900 €	+1,7%
STRASBOURG	4 046 €	113 894 €	240 000 €	-1,5%
TOULOUSE	4 118 €	110 000 €	237 950 €	+3,1%

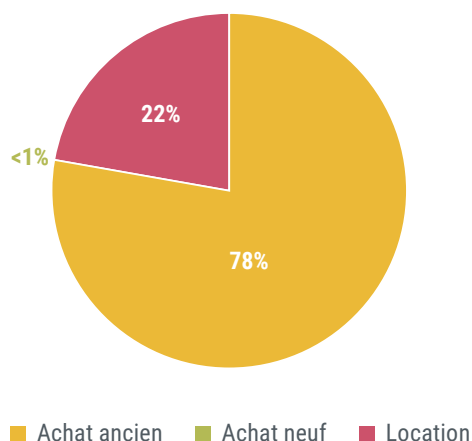
### ► Transaction neuf

VILLE	PRIX MOYEN AFFICHÉ /M²	PRIX MÉDIAN STUDIO	PRIX MÉDIAN T3	ÉCART PRIX MÉDIAN T3 VS ANCIEN	ÉCART PRIX/M² VS ANCIEN
BORDEAUX	4 531 €	190 600 €	267 689 €	-13,6%	-6,0%
LILLE	4 697 €	204 739 €	249 474 €	-5,7%	+20,9%
LYON	6 659 €	228 365 €	418 000 €	+26,7%	+33,0%
MARSEILLE	5 907 €	194 500 €	291 613 €	+21,5%	+42,5%
MONTPELLIER	5 403 €	179 000 €	281 107 €	+17,1%	+33,3%
NANTES	5 102 €	114 000 €	267 000 €	+13,6%	+29,4%
NICE	8 290 €	314 000 €	428 500 €	+12,8%	+23,5%
PARIS	13 333 €	499 000 €	913 500 €	+37,4%	+16,2%
RENNES	5 860 €	150 000 €	346 000 €	+38,5%	+30,0%
STRASBOURG	5 648 €	186 500 €	356 720 €	+48,6%	+39,6%
TOULOUSE	4 430 €	188 400 €	262 007 €	+10,1%	+7,6%

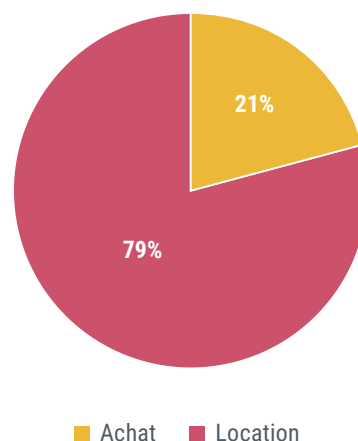
### ► Location

VILLE	LOYER MOYEN AFFICHÉ /M²	LOYER MÉDIAN STUDIO	LOYER MÉDIAN T3	ÉVOLUTION DES LOYERS SUR 1 AN
BORDEAUX	20,30 €	616 €	1 030 €	-0,2%
LILLE	19,00 €	574 €	990 €	+0,5%
LYON	20,70 €	650 €	1 145 €	-3%
MARSEILLE	20,10 €	614 €	1 005 €	-1%
MONTPELLIER	18,70 €	550 €	967 €	+1,4%
NANTES	18,10 €	530 €	896 €	+1,2%
NICE	25,70 €	690 €	1 310 €	-6,8%
PARIS	41,10 €	1 088 €	2 416 €	-0,9%
RENNES	19,90 €	485 €	900 €	-1,1%
STRASBOURG	18,70 €	556 €	974 €	+0,2%
TOULOUSE	18,20 €	550 €	880 €	+4,5%

## ► Répartition de l'offre



## ► Demande achat vs location



## ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	20%	32%	23%	14%	9%	2%
	Demande	22%	38%	22%	12%	5%	1%
Location	Offre	23%	38%	22%	11%	6%	<1%
	Demande	43%	39%	13%	4%	<1%	<1%

## ► Budget moyen

OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	41,10 € / m <sup>2</sup>	1 088 €	2 416 €
Achat dans l'ancien*	11 479 € / m <sup>2</sup>	225 000 €	665 000 €
Achat dans le neuf*	13 333 € / m <sup>2</sup>	499 000 €	913 500 €

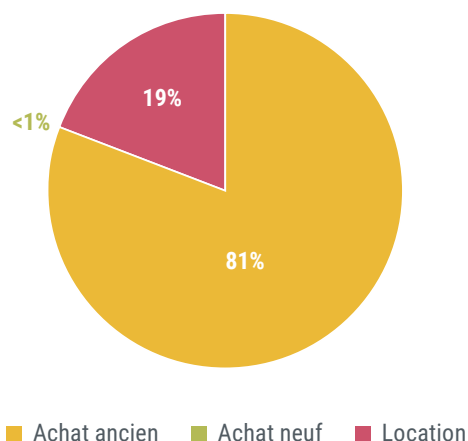
## ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	3 264 €	5 001 €	7 248 €	9 945 €	13 650 €	11 625 €
Achat dans l'ancien*	3 272 €	6 252 €	9 669 €	14 031 €	21 624 €	21 731 €
Achat dans le neuf*	7 256 €	7 256 €	13 283 €	17 899 €	23 119 €	N.C.

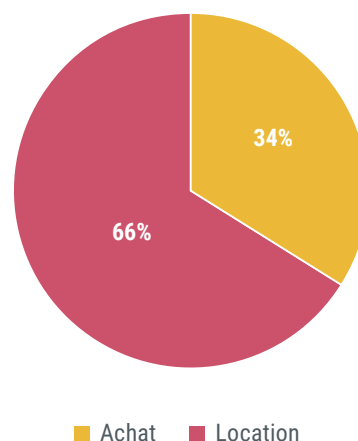
\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).



### ► Répartition de l'offre



### ► Demande achat vs location



### ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	13%	28%	32%	15%	4%	9%
	Demande	14%	30%	31%	11%	3%	10%
Location	Offre	31%	36%	24%	7%	1%	2%
	Demande	31%	42%	20%	5%	<1%	<1%

### ► Budget moyen

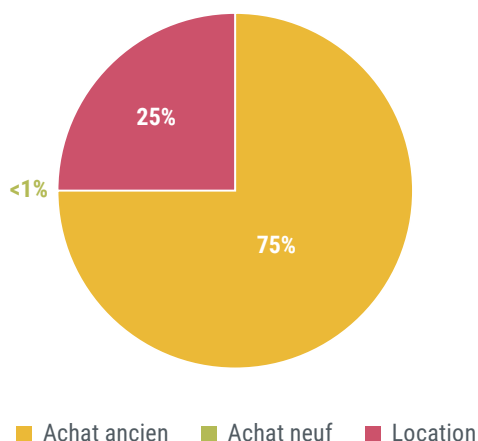
OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	25,70 € / m²	690 €	1 310 €
Achat dans l'ancien*	6 714 € / m²	151 000 €	380 000 €
Achat dans le neuf*	8 290 € / m²	314 000 €	428 500 €

### ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

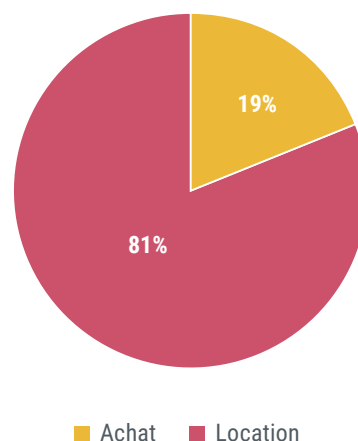
OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	2 070 €	2 775 €	3 930 €	5 070 €	8 978 €	8 205 €
Achat dans l'ancien*	2 196 €	3 664 €	5 525 €	8 652 €	13 523 €	15 267 €
Achat dans le neuf*	4 566 €	3 199 €	6 231 €	9 051 €	13 377 €	N.C.

\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).

### ► Répartition de l'offre



### ► Demande achat vs location



### ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	11%	22%	<b>29%</b>	22%	10%	5%
	Demande	10%	26%	<b>33%</b>	19%	8%	5%
Location	Offre	24%	<b>32%</b>	27%	12%	4%	<1%
	Demande	35%	<b>39%</b>	21%	5%	1%	<1%

### ► Budget moyen

OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	20,70 € / m²	650 €	1 145 €
Achat dans l'ancien*	5 008 € / m²	133 210 €	330 000 €
Achat dans le neuf*	6 659 € / m²	228 400 €	418 000 €

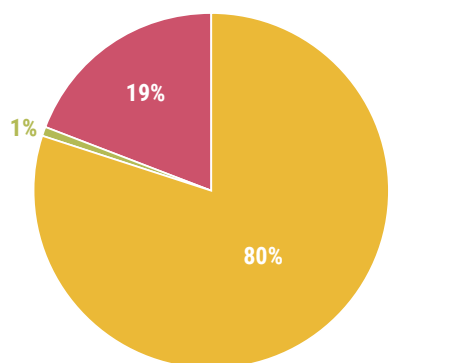
### ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	1 950 €	2 693 €	3 435 €	4 425 €	5 970 €	7 223 €
Achat dans l'ancien*	1 937 €	3 330 €	4 798 €	6 180 €	9 306 €	10 905 €
Achat dans le neuf*	3 321 €	4 580 €	6 078 €	6 215 €	8 564 €	N.C.

\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).

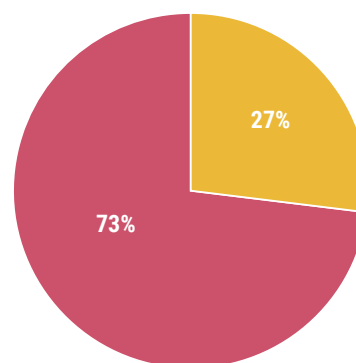


## ► Répartition de l'offre



■ Achat ancien ■ Achat neuf ■ Location

## ► Demande achat vs location



■ Achat ■ Location

## ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	11%	20%	23%	15%	8%	<b>23%</b>
	Demande	9%	23%	24%	12%	4%	<b>29%</b>
Location	Offre	25%	<b>29%</b>	26%	10%	4%	6%
	Demande	25%	<b>38%</b>	29%	4%	<1%	3%

## ► Budget moyen

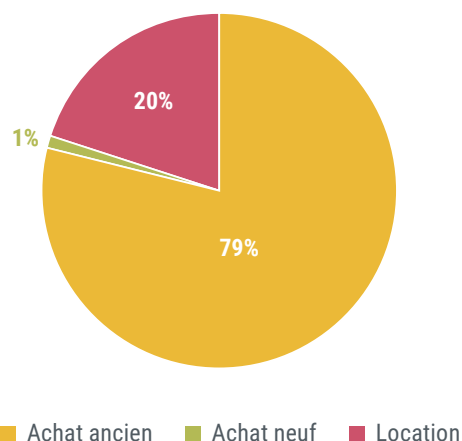
OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	20,30 € / m²	616 €	1 030 €
Achat dans l'ancien*	4 820 € / m²	129 000 €	310 000 €
Achat dans le neuf*	4 531 € / m²	190 600 €	267 700 €

## ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

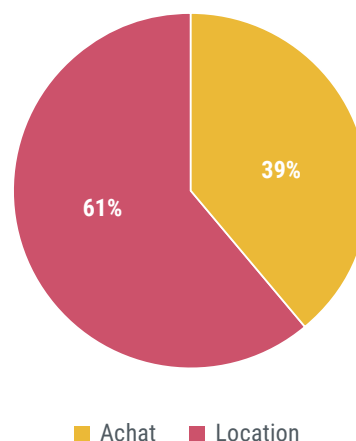
OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	1 848 €	2 414 €	3 090 €	4 140 €	5 070 €	5 550 €
Achat dans l'ancien*	1 876 €	2 944 €	4 508 €	6 092 €	7 183 €	9 437 €
Achat dans le neuf*	2 771 €	3 209 €	3 892 €	4 695 €	6 287 €	N.C.

\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).

## ► Répartition de l'offre



## ► Demande achat vs location



## ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	9%	17%	<b>30%</b>	21%	5%	17%
	Demande	6%	19%	<b>31%</b>	20%	5%	19%
Location	Offre	19%	<b>35%</b>	29%	12%	2%	3%
	Demande	17%	<b>42%</b>	32%	7%	<1%	1%

## ► Budget moyen

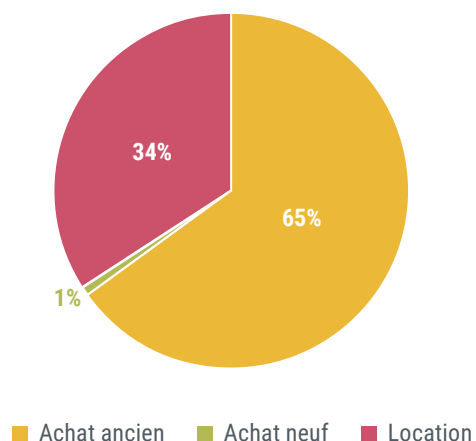
OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	20,10 € / m²	614 €	1 005 €
Achat dans l'ancien*	4 145 € / m²	95 000 €	240 000 €
Achat dans le neuf*	5 907 € / m²	194 500 €	291 600 €

## ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

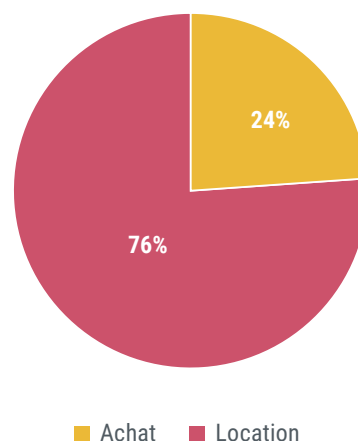
OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	1 842 €	2 370 €	3 015 €	3 900 €	4 404 €	5 442 €
Achat dans l'ancien*	1 381 €	2 326 €	3 490 €	4 609 €	6 907 €	7 925 €
Achat dans le neuf*	2 828 €	3 672 €	4 240 €	8 724 €	14 567 €	N.C.

\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).

### ► Répartition de l'offre



### ► Demande achat vs location



### ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	14%	27%	25%	13%	3%	18%
	Demande	8%	21%	23%	16%	2%	30%
Location	Offre	29%	32%	23%	9%	3%	5%
	Demande	29%	46%	17%	4%	<1%	3%

### ► Budget moyen

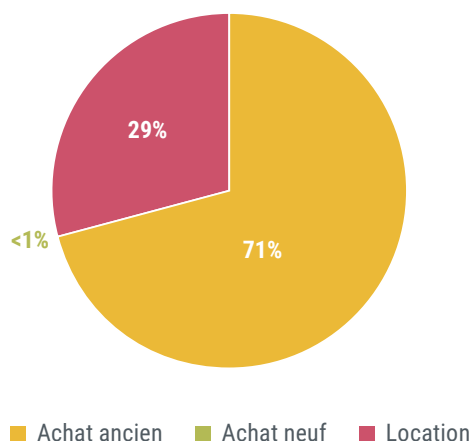
OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	19,00 € / m <sup>2</sup>	574 €	990 €
Achat dans l'ancien*	3 885 € / m <sup>2</sup>	105 000 €	264 500 €
Achat dans le neuf*	4 697 € / m <sup>2</sup>	204 700 €	249 500 €

### ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

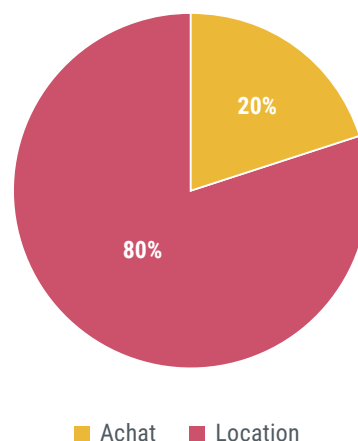
OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	1 722 €	2 297 €	2 970 €	3 347 €	4 350 €	4 950 €
Achat dans l'ancien*	1 527 €	2 566 €	3 846 €	4 340 €	5 787 €	4 886 €
Achat dans le neuf*	2 976 €	3 086 €	3 628 €	4 954 €	5 743 €	N.C.

\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).

## ► Répartition de l'offre



## ► Demande achat vs location



## ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	15%	21%	25%	24%	9%	6%
	Demande	9%	21%	28%	25%	10%	8%
Location	Offre	22%	35%	31%	9%	3%	<1%
	Demande	28%	40%	24%	7%	1%	<1%

## ► Budget moyen

OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	18,70 € / m <sup>2</sup>	556 €	974 €
Achat dans l'ancien*	4 046 € / m <sup>2</sup>	113 894 €	240 000 €
Achat dans le neuf*	5 648 € / m <sup>2</sup>	186 500 €	356 700 €

## ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

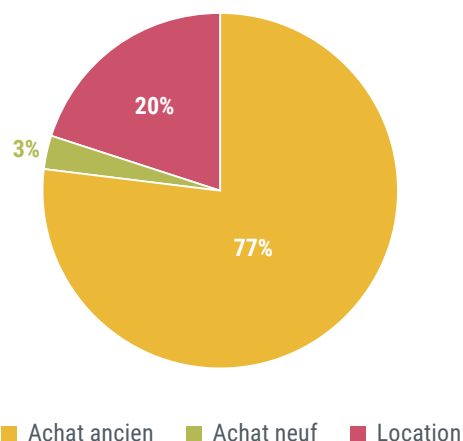
OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	1 668 €	2 301 €	2 923 €	3 347 €	4 603 €	7 200 €
Achat dans l'ancien*	1 656 €	2 472 €	3 490 €	4 711 €	6 902 €	7 692 €
Achat dans le neuf*	2 712 €	2 850 €	5 187 €	7 336 €	8 695 €	N.C.

\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).

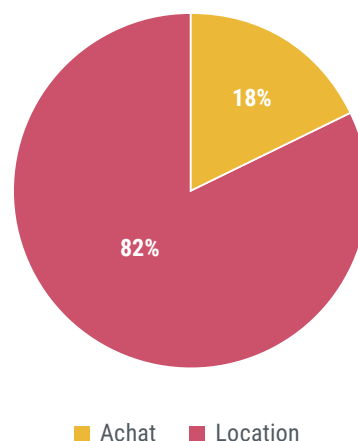
# Vivre à... MONTPELLIER



## ► Répartition de l'offre



## ► Demande achat vs location



## ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	13%	24%	<b>26%</b>	16%	4%	16%
	Demande	11%	<b>27%</b>	27%	12%	4%	19%
Location	Offre	28%	<b>37%</b>	24%	7%	2%	2%
	Demande	32%	<b>42%</b>	21%	3%	<1%	1%

## ► Budget moyen

OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	18,70 € / m <sup>2</sup>	550 €	967 €
Achat dans l'ancien*	4 052 € / m <sup>2</sup>	100 000 €	240 000 €
Achat dans le neuf*	5 403 € / m <sup>2</sup>	179 000 €	281 100 €

## ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

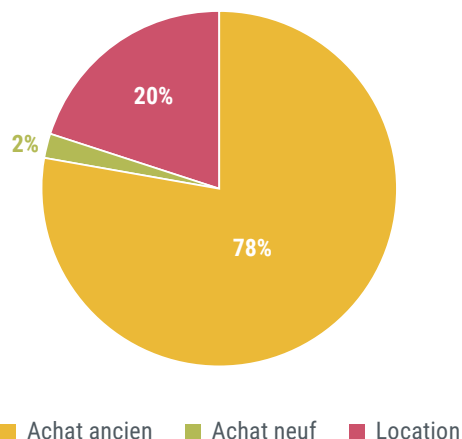
OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	1 651 €	2 229 €	2 901 €	3 787 €	3 936 €	4 170 €
Achat dans l'ancien*	1 454 €	2 370 €	3 490 €	4 936 €	5 918 €	7 765 €
Achat dans le neuf*	2 603 €	3 151 €	4 087 €	9 023 €	10 440 €	N.C.

\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).

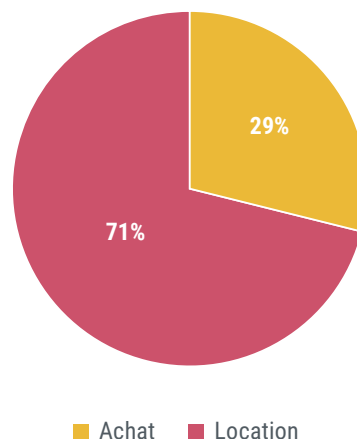
# Vivre à... RENNES



## ► Répartition de l'offre



## ► Demande achat vs location



## ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	10%	18%	23%	20%	9%	20%
	Demande	9%	20%	24%	17%	6%	24%
Location	Offre	35%	20%	17%	17%	7%	4%
	Demande	28%	42%	22%	5%	2%	1%

## ► Budget moyen

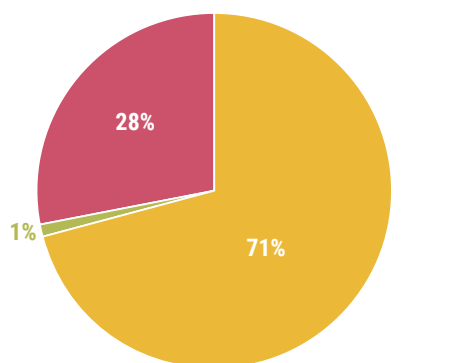
OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	19,90 € / m²	485 €	900 €
Achat dans l'ancien*	4 509 € / m²	119 500 €	249 900 €
Achat dans le neuf*	5 860 € / m²	150 000 €	346 000 €

## ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	1 455 €	2 151 €	2 699 €	3 189 €	3 750 €	4 785 €
Achat dans l'ancien*	1 738 €	2 616 €	3 634 €	4 333 €	6 116 €	8 666 €
Achat dans le neuf*	2 181 €	4 020 €	5 031 €	8 288 €	9 357 €	N.C.

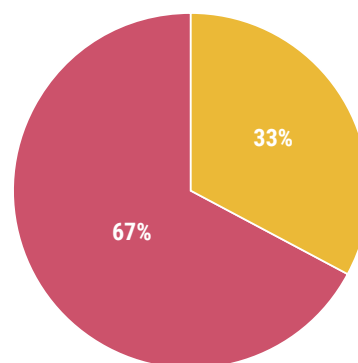
\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).

## ► Répartition de l'offre



■ Achat ancien ■ Achat neuf ■ Location

## ► Demande achat vs location



■ Achat ■ Location

## ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	11%	21%	25%	15%	6%	22%
	Demande	6%	17%	25%	15%	6%	30%
Location	Offre	22%	35%	25%	11%	4%	4%
	Demande	20%	50%	20%	6%	2%	2%

## ► Budget moyen

OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	18,10 € / m <sup>2</sup>	530 €	896 €
Achat dans l'ancien*	3 943 € / m <sup>2</sup>	98 100 €	234 945 €
Achat dans le neuf*	5 102 € / m <sup>2</sup>	114 000 €	267 000 €

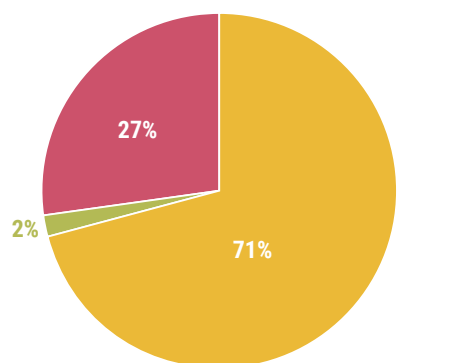
## ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	1 590 €	2 073 €	2 689 €	3 429 €	3 960 €	4 307 €
Achat dans l'ancien*	1 426 €	2 326 €	3 416 €	4 726 €	6 382 €	7 546 €
Achat dans le neuf*	1 658 €	2 646 €	3 882 €	5 729 €	4 929 €	N.C.

\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).

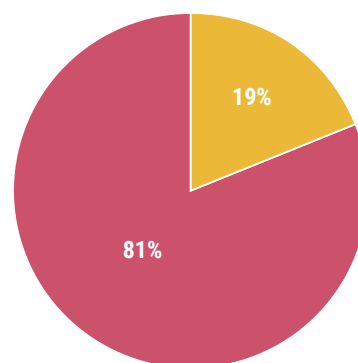


## ► Répartition de l'offre



■ Achat ancien ■ Achat neuf ■ Location

## ► Demande achat vs location



■ Achat ■ Location

## ► Détails par typologie

	TYPLOGIE	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Achat	Offre	9%	22%	<b>29%</b>	17%	5%	18%
	Demande	8%	21%	<b>31%</b>	15%	3%	22%
Location	Offre	22%	<b>35%</b>	27%	10%	2%	4%
	Demande	25%	<b>46%</b>	20%	5%	<1%	3%

## ► Budget moyen

OBJECTIF	PAR SURFACE	POUR UN STUDIO	POUR UN T3
Louer	18,20 € / m <sup>2</sup>	550 €	880 €
Achat dans l'ancien*	4 118 € / m <sup>2</sup>	110 000 €	237 950 €
Achat dans le neuf*	4 430 € / m <sup>2</sup>	188 400 €	262 000 €

## ► Revenus mensuels recommandés par type de bien

OBJECTIF	STUDIO	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES	MAISON
Louer	1 650 €	2 100 €	2 640 €	3 600 €	4 641 €	4 800 €
Achat dans l'ancien*	1 599 €	2 232 €	3 460 €	5 424 €	7 852 €	6 898 €
Achat dans le neuf*	2 739 €	2 773 €	3 810 €	5 656 €	8 790 €	N.C.

\* revenus nécessaires pour assumer le remboursement d'une mensualité de crédit sur 25 ans à un taux de 3,2% (avec le montant emprunté qui finance la totalité du bien).