

# Les loyers à Saint-Martin sont-ils plus chers qu'à Paris ?



Depuis le passage d'Irma, le marché de l'immobilier est saturé en termes de location. Nombreuses sont les personnes à dénoncer une hausse des prix et le niveau des prix pratiqués par les propriétaires. Nous avons cherché à comparer les montants des loyers à Saint-Martin avec ceux à Paris et dans sa banlieue.

## Méthode

Nous avons consulté des annonces sur des sites internet spécialisés ainsi que ceux des agences immobilières basées à Saint-Martin pour obtenir une fourchette de prix selon la superficie du logement.

Puis nous avons regardé grâce à [l'outil développé par Les Décodeurs du Monde](#) à quel quartier correspondait un montant similaire à Paris et en banlieue.

Il en ressort que pour les logements d'une superficie inférieure à 50 mètres carrés, les prix pratiqués à Saint-Martin se rapprochent de ceux proposés dans certains arrondissements de Paris et sa banlieue proche, pour les appartements plus grands, il faut aller plus loin en région parisienne pour trouver des montants similaires.

## Superficie 30-35 mètres carrés

A Saint-Martin pour un appartement dont la superficie est comprise entre 30 et 35 mètres carrés, il faut compter entre 485 euros à Cul de Sac à 950 € à Oyster Pond selon les annonces en ligne. A Concordia, un 35 m2 est proposé à 850€, à Bellevue un 31 m2 à 730 € et un 30 m2 au Grand Saint Martin à 650 m2.

A Paris, dans le quartier des Champs-Élysées, le loyer médian pour un 30 m<sup>2</sup> est de 822 euros (entre 726 et 930€).

Dans le 19<sup>E</sup> arrondissement, le loyer médian d'un 30 m<sup>2</sup> est de 609 euros, à Montrouge il est de 546 euros, à Malakoff de 546 euros et à Saint-Denis de 474 euros.

A Neuilly sur Seine, le loyer médian d'un 35 m<sup>2</sup> est de 840 €, aux Invalides de 973 €

#### **Superficie de 40 mètres carrés**

A Saint-Martin pour un appartement dont la superficie est d'environ 40 m<sup>2</sup>, il faut compter 850 € à l'Anse Marcel, 890 € à Marigot et 790 € à Bellevue.

A Paris dans de nombreux quartiers du 20<sup>E</sup> arrondissement, le loyer médian d'un 40 m<sup>2</sup> est de 815 euros, dans le 16<sup>e</sup> de 985 euros, à Maison Alfort de 728 euros, à Levallois Perret de 860 euros.

#### **Superficie entre 50 et 55 mètres carrés**

A Saint-Martin pour un appartement dont la superficie est de 50 m<sup>2</sup>, il faut compter entre 750 euros à Quartier d'Orléans et 1 250 euros à la Baie orientale. Nous avons relevé des annonces à 950 euros à Friar's Bay, 963 euros à l'Anse Marcel ainsi que 1 177 euros pour un 55 m<sup>2</sup> à Concordia.

A Paris dans le 16<sup>e</sup>, le loyer médian d'un 50 m<sup>2</sup> est de 1 230 euros, à Saint-Cloud dans les Hauts de Seine de 910 euros, à Maison Alfort de 910 euros, à Saint-Ouen ou Créteil de 790 euros.

#### **Superficie de plus de 60 mètres carrés**

Pour un appartement dont la superficie est de 60 m<sup>2</sup>, nous avons trouvé deux annonces, l'une à 856 euros à Concordia et l'autre à 840 euros à l'Anse Marcel.

Pour obtenir un logement à ce prix à Paris, il faut aller loin en banlieue (Noisy le Grand, Villeneuve le Roy, Sartrouville, etc.)

Pour un appartement dont la superficie est de 70 m<sup>2</sup>, nous avons trouvé trois annonces à Quartier d'Orléans : 950, 1 200 et 1 478 euros. En banlieue parisienne, un 70 m<sup>2</sup> est proposé en moyenne à 1 275 euros à Suresnes, Issy les Moulineaux ou Montrouge ou à 1 1106 euros à Créteil ou Ivry.

[Estelle Gasnet](#)