



WEB'IN AGENCE : un cycle de webinaires de 30' à l'attention des acteurs des territoires de l'aire grenobloise pour s'informer et partager.

WEBinAGENCE

Lundi 27 février 2023 de 14h à 14h30

#2 LES LOYERS DANS LA RÉGION GRENOBLOISE

Tout savoir sur le parc locatif privé, les profils des locataires, les tendances des loyers...

Présentation et échanges sur *Les loyers dans le parc privé de la région grenobloise*, publiés par l'Observatoire des Loyers de la région grenobloise (OLL) en janvier.

**S'inscrire
et suivre
le webinaire**



Avec **Déborah Sauvignet**, chargée d'études Habitat Observation et **Alicia Szygenda**, administratrice de données à l'Agence.



Un outil pour les politiques publiques

- Au niveau national : calibrage des **dispositifs fiscaux** nationaux (plafonds de loyer, zonages)
- Au niveau local : **élaboration des Programmes locaux pour l'habitat**, modulation des plafonds de loyer du dispositif d'investissement locatif (Anah, Pinel)

Un outil pour la transparence du marché locatif

- Pour la décision d'investissement des bailleurs, pour le choix d'une location par les locataires : mieux informer les acteurs entrant sur un marché local
- Pour le fonctionnement du marché : réduire les risques d'impayés et de vacance
- Pour la recherche : produire de la connaissance sur le fonctionnement de ce marché



UN DISPOSITIF PARTENARIAL AU NIVEAU LOCAL

Acteurs publics impliqués



Acteurs publics associés



Coordination de l'observatoire



Gestionnaires



Bailleurs



Associations de locataires



Personnes qualifiées en matière de statistique et de logement



Expert-es locaux



PÉRIMÈTRE DE L'OLL



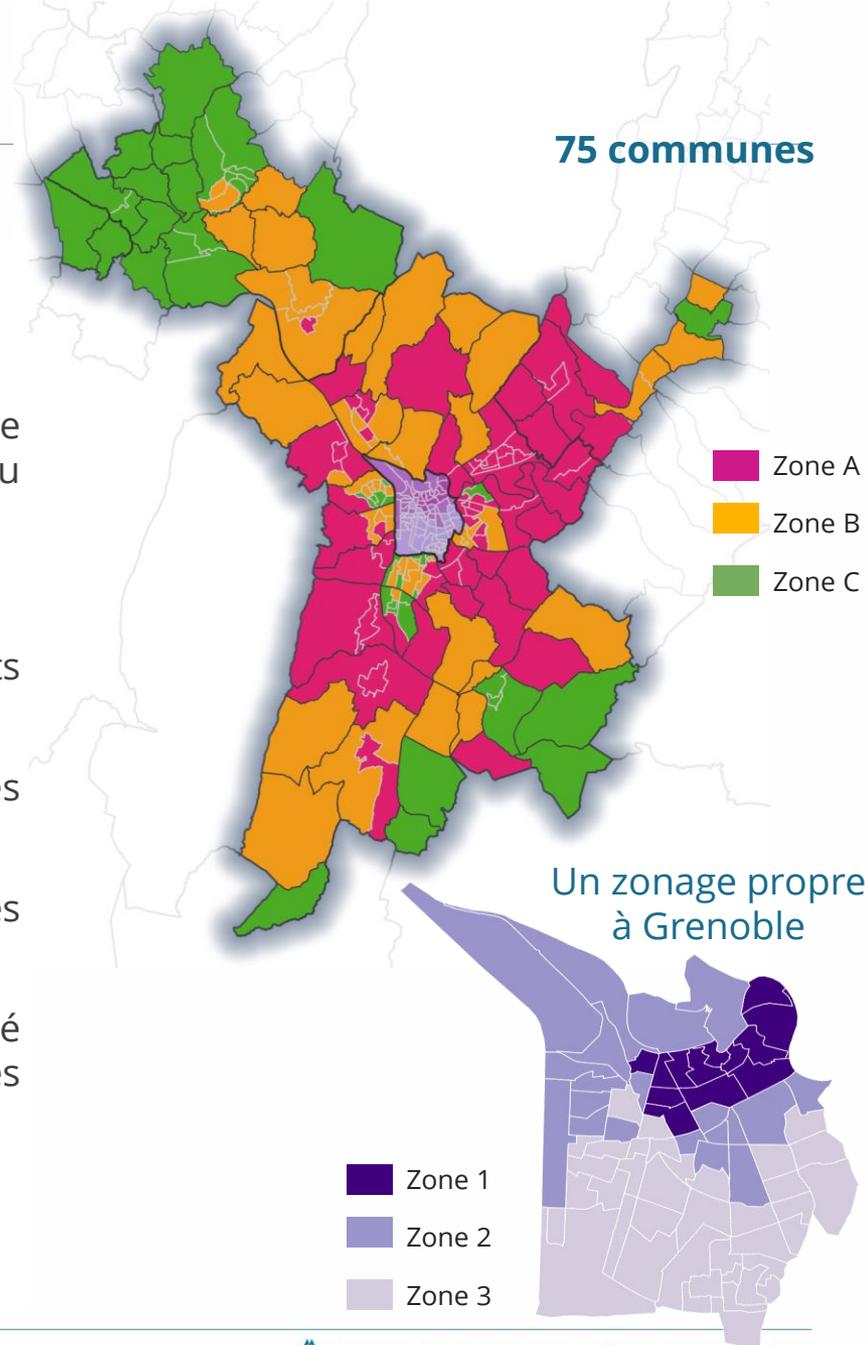
Périmètre :

- La totalité de Grenoble-Alpes Métropole
- + les autres communes de l'Unité Urbaine de Grenoble 2010 (une partie du Pays Voironnais, du Grésivaudan et de Bièvre Est)

Zonage :

- Un zonage validé par un comité d'experts (agents immobiliers, notaires, promoteurs, ADIL...),
- Qui permet à la fois de rendre compte des disparités locales
- Et de définir des zones suffisamment grandes permettant des résultats fiables
- Tout en ayant des caractéristiques de marché homogènes (des niveaux de loyers proches pour des catégories de biens identiques)

Pas de loyer disponible à l'échelle des communes





CHIFFRES CLÉS : LE PARC LOCATIF PRIVÉ ET SES OCCUPANTS



74 270 logements locatifs privés dont **58 560 loués vides**

79 % du parc locatif



90 % d'appartements



51 % de T1-T2



41 % construits avant 1970



17 % d'occupants étudiants

62 % d'occupants de moins de 40 ans



60 % d'actifs en emploi, dont 23 % en contrat précaire



36 % présents depuis moins de 2 ans



CHIFFRES CLÉS : LES LOYERS



15 % du parc locatif enquêté
(8 873 logements collectés)

25 % des loyers sont en-dessous

1^{er} quartile :
9,6 €/m²

Loyer médian :
11 €/m²
(620 €/mois)

3^{ème} quartile :
12,8 €/m²

25 % des loyers sont au-dessus

Maison
10,2 €/m²

1946-1970
10,5 €/m²

Ménages stables
10,9 €/m²

Appartement
11,1 €/m²

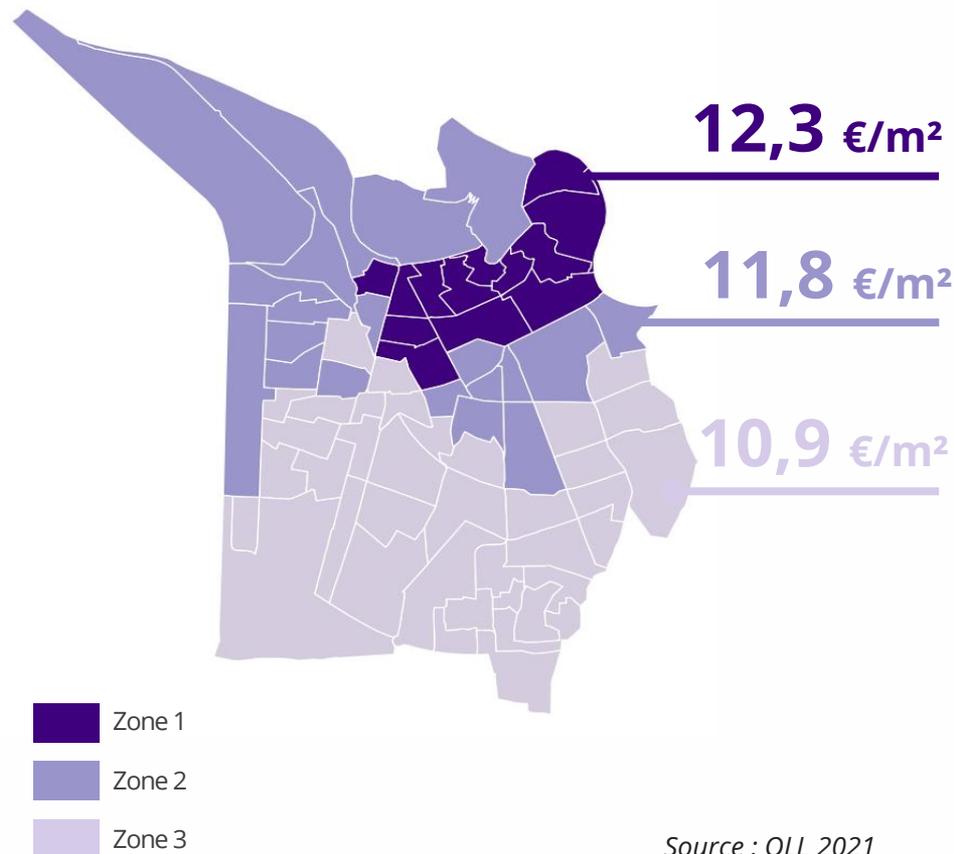
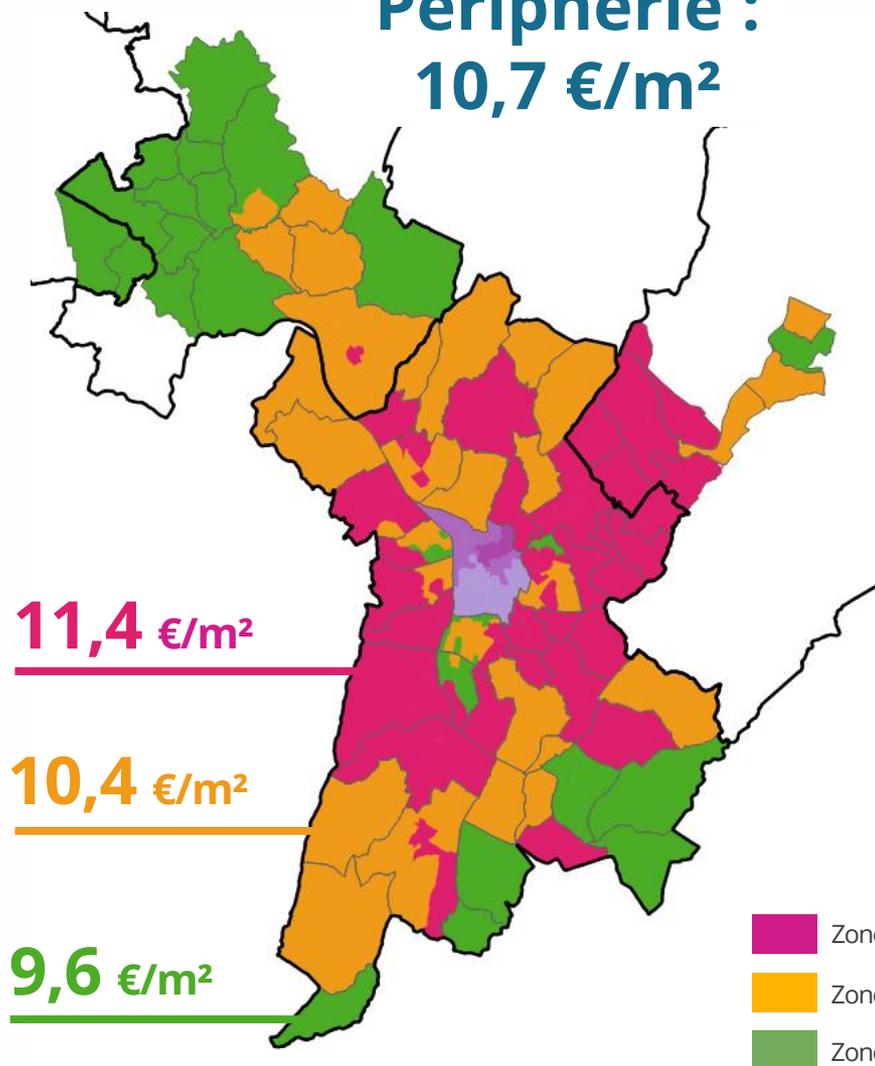
Après 2005
12 €/m²

Emménagés récents
11,3 €/m²



Périphérie : 10,7 €/m²

Grenoble : 11,5 €/m²



- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3

Source : OLL 2021



Une inscription dans un réseau national

- Une méthode stricte et rigoureuse, centralisée par l'Anil, garante de la fiabilité des résultats
- Agrément ministériel de l'OLL de la région grenobloise (en 2020)

Champ d'observation : l'ensemble du parc locatif privé

- Résidences principales louées vides ou meublées
- En gestion directe ou déléguée (en passant par une agence immobilière)
- Un montant de loyer exprimé hors charges

Des objectifs de collecte ambitieux

- Plus de 9 400 références à collecter (16 % du parc)
- Dont près de **2 300 logements loués en direct** entre particuliers

Les variables à collecter



Localisation

Selon les 6 zones



Type de logement

Individuel ou collectif



Typologie / Caractéristiques

Nombre de pièces, surface, étage, époque de construction, DPE...



Mode de gestion

Directe ou déléguée



Type de gestion

Loué vide ou meublé – date d'entrée du locataire, loyer mensuel hors charges



Et si vous participiez au dispositif ?

- Vous êtes propriétaire d'un ou de plusieurs biens dans le périmètre OLL
- Vous assurez la location de vos biens sans passer par une agence immobilière

Vous souhaitez participer à l'enquête : faites partie du panel de contacts de l'Observatoire en nous laissant vos coordonnées

Remplissez le [formulaire](#)

Vous serez sollicité dans l'année via un entretien téléphonique d'un quart d'heure maximum, mené par un prestataire professionnel

Lien formulaire :

<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=Xucq3qGmn0GEJ2EZZQtDHxzMwT74N5FKgsdqmAZN9I5UNDFZNOc3Skk0Uk1VUkczS0FNURUpXQIZNRC4u>

GRANDE ENQUÊTE ANNUELLE

L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS CHERCHE DES VOLONTAIRES

Vous êtes **propriétaire** ou **locataire** d'un appartement ou d'une maison ?
Vous le louez en direct* ?
L'OLL a besoin de votre aide.



D'avance merci !

À QUOI & À QUI ÇA SERT ?

Vous aidez à connaître les **loyers pratiqués** dans la **région grenobloise** et à améliorer les **politiques d'habitat**.

COMMENT PARTICIPER ?

Laissez-nous vos **coordonnées**** au plus vite : oll.mail@aurg.asso.fr ou **04 76 28 86 00** ou **Flashcode**.
Vous serez contacté **entre mars et juin** par téléphone pour répondre à quelques questions sur votre logement (surface, loyer...). **Pas plus !**



OBSERVATOIRE DES LOYERS
DE LA RÉGION GRENOBLOISE
MÉTROPOLITAIN GRENOBLOIS - VORONNINS - GRESVAILLEN - SEVRE-EST



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

L'Observatoire est en conformité sur la protection des données personnelles (RGPD)
 Vos informations ne seront pas utilisées à d'autres fins et diffusées à aucun organisme (hors prestataire réalisant les enquêtes)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'ISÈRE

GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE



OBSERVATOIRE DES LOYERS DE LA RÉGION GRENOBLOISE

MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSNAUDAN – BIÈVRE-EST

LES LOYERS DANS LE PARC PRIVÉ DE LA RÉGION GRENOBLOISE EN 2021

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

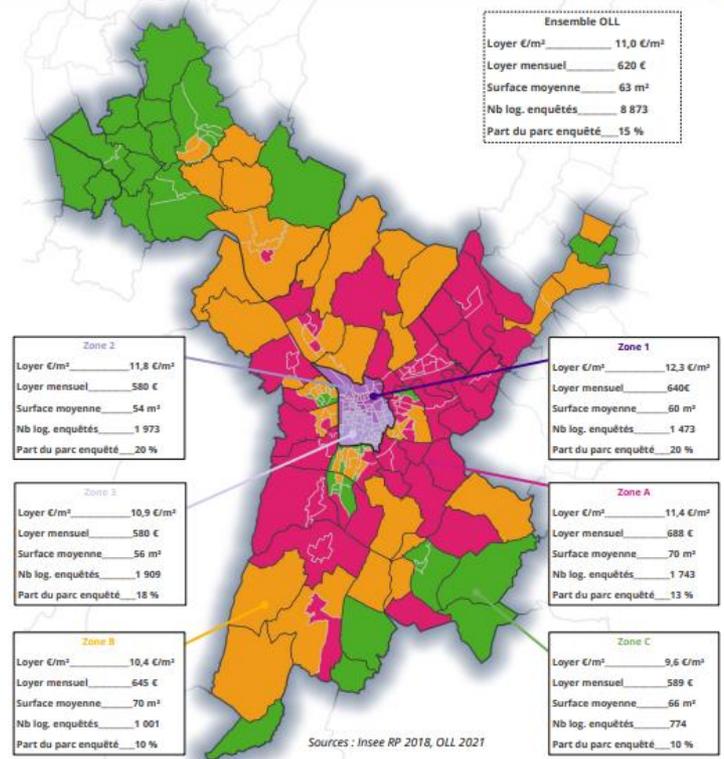
2022



OBSERVATOIRE DES LOYERS
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSNAUDAN – BIÈVRE-EST

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'OLL DE LA RÉGION GRENOBLOISE EN 2021





WEB'IN AGENCE : un cycle de webinaires de 30' à l'attention des acteurs des territoires de l'aire grenobloise pour s'informer et partager.

WEBinAGENCE

Lundi 27 février 2023 de 14h à 14h30

#2 LES LOYERS DANS LA RÉGION GRENOBLOISE

Tout savoir sur le parc locatif privé, les profils des locataires, les tendances des loyers...

Présentation et échanges sur *Les loyers dans le parc privé de la région grenobloise*, publiés par l'Observatoire des Loyers de la région grenobloise (OLL) en janvier.

**S'inscrire
et suivre
le webinaire**



Avec **Déborah Sauvignet**, chargée d'études Habitat Observation et **Alicia Szygenda**, administratrice de données à l'Agence.



OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER



**OBSERVATOIRE DES LOYERS
DE LA RÉGION GRENOBLOISE**

MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSNAUDAN – BIÈVRE-EST

Contacts :

Alicia Szygenda et Déborah Sauvignet

oll.mail@aurg.asso.fr

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

21 rue Lesdiguières
38000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

