



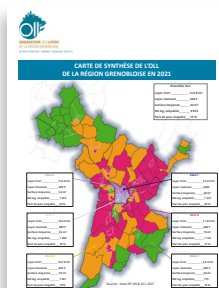
LES LOYERS DANS LA RÉGION GRENOBLOISE

Qui sont les locataires de la région grenobloise ? À combien s'élèvent les loyers ? Les résultats de la collecte 2021, menée par l'Agence d'urbanisme pour l'Observatoire des loyers (OLL), sont disponibles.

Depuis 2016, les loyers de la région grenobloise sont observés à la loupe. Agences immobilières, propriétaires et locataires du parc privé de 75 communes sont interrogés pour alimenter l'Observatoire des loyers (OLL) de la région grenobloise dont le fonctionnement est assuré par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise en lien avec des acteurs et partenaires locaux de l'immobilier.

Les résultats de la collecte 2021 menée auprès des propriétaires/locataires et des agences immobilières ont été publiés. Ils sont restitués dans 3 documents :

- > une **carte de synthèse** présentant les loyers dans la région grenobloise,
- > une **plaquette de présentation** de l'OLL et des principaux résultats de l'enquête 2021,
- > un **rapport annuel** apportant une description détaillée du parc locatif privé et de ses occupants en complémentarité des résultats de l'enquête loyers 2021 de l'OLL.



L'observatoire local des loyers : son rôle et ses acteurs

La mission de l'Observatoire est de mieux connaître le marché locatif et de permettre aux propriétaires bailleurs ou locataires d'avoir une vision des prix pratiqués dans les différents secteurs de la région grenobloise. Cette connaissance favorise l'efficacité des politiques locales de l'habitat pour mieux répondre aux besoins en logement ou encore, pour favoriser la mixité sociale.



**OBSERVATOIRE DES LOYERS
DE LA RÉGION GRENOBLOISE**

Porté par le Ministère de la cohésion des territoires, l'Observatoire local des loyers de la région grenobloise publie depuis 2016 les niveaux de loyer observés sur l'unité urbaine de Grenoble ainsi que sur l'ensemble des communes de la Métropole grenobloise soit 75 communes au total. Il tient sa pertinence de la bonne coordination des parties prenantes, allant des acteurs publics (État, Grenoble-Alpes Métropole, communauté d'agglomération du Pays Voironnais, communauté de communes Le Grésivaudan et de Bièvre-Est), aux professionnels et acteurs de l'immobilier en passant par les associations de locataires et de propriétaires qui répondent aux enquêtes.

L'Observatoire a été agréé par le Ministère de la transition écologique (Arrêté du 10 août 2020).

Les principaux résultats de la collecte 2021

- > Une forte disparité des loyers pour les petits logements
- > Des niveaux de loyer au m² plus élevés pour un appartement qu'une maison
- > Des logements récents fortement valorisés, contrairement à ceux d'après-guerre qui se dévaluent
- > Une diminution du loyer en fonction du temps de présence du locataire
- > Un loyer légèrement inférieur en passant par une agence immobilière plutôt qu'un particulier
- > Par rapport aux autres statuts d'occupation (locataires du parc social et propriétaires), des locataires du parc privé plus jeunes, très mobiles, plus diplômés mais aussi détenteurs d'emplois plus précaires

L'Agence d'urbanisme organise un webinar consacré aux loyers dans la région grenobloise. Présentation le **27 février 2023** des résultats de la collecte 2021 menée auprès des propriétaires/locataires et des agences immobilières, par Deborah Sauvignat, chargée d'études Habitat Observation et Alicia Szygenda, administratrice de données à l'Agence.

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.

30 WEBin AGENCE

#2 **LES LOYERS DANS LA RÉGION GRENOBLOISE**

Lundi 27 février 2023 de 14h à 14h30

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.

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

S'inscrire et suivre le webinaire

CHIFFRES-CLÉS

Sources : Insee RP 2018 et OLL 2021

74 270 logements locatifs privés

dont **58 560** loués vides

79 % du parc locatif

90 % d'appartements

37 550 T1 T2 (51 %)

41 % construits avant 1970

62 % d'occupants de moins de 40 ans

17 % d'occupants étudiants

60 % d'actifs en emploi,

dont **23 %** en contrat précaire

36 % présents depuis moins de 2 ans

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

Grenoble : **11,5 €/m²**

Périphérie : **10,7 €/m²**

Appartement : **11,1 €/m²**

Maison : **10,2 €/m²**

1946-1970 : **10,5 €/m²**

Après 2005 : **12 €/m²**

Ménages stables : **10,9 €/m²**

Emménagés récents : **11,3 €/m²**

3^e quartile :
12,8 €/m²

Loyer médian :
11 €/m²
(620 € / mois)

1^{er} quartile :
9,6 €/m²

NOUS CHERCHONS DES VOLONTAIRES POUR PARTICIPER À L'ENQUÊTE LOYERS 2023

Vous êtes propriétaire ou locataire d'un appartement ou une maison dans la région grenobloise ? Vous le louez en direct sans passer par une agence immobilière ? Faites partie du panel de contacts de l'Observatoire en nous laissant vos coordonnées. En manifestant votre accord, vous serez sollicité entre mars et juin 2023 via un entretien téléphonique d'un quart d'heure maximum, mené par un prestataire professionnel. Votre contribution contribuera à enrichir le dispositif. D'avance merci.



Contact presse : anne.pottecher@aurg.asso.fr

www.aurg.fr

L' AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

Tél. : 04 76 28 86 00 accueil@aurg.asso.fr