



**OBSERVATOIRE DES LOYERS
DE LA RÉGION GRENOBLOISE**

MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST



→ OLL, qu'est-ce que c'est ?

Les observatoires locaux des loyers (OLL, une trentaine en France) ont été mis en place sous l'impulsion du Ministère du logement depuis 2013 pour informer le public sur les montants de loyer des logements du secteur privé (donc hors logements sociaux).

Ces informations sont établies en croisant différentes caractéristiques, comme la zone d'habitat, le type de logement (maison ou appartement), le nombre de pièces ou encore la durée de présence du locataire, la période de construction.

→ Quelle utilité ?

Cela sert à mieux connaître le marché locatif et permet aussi à chacun de nous, propriétaires bailleurs ou locataires, d'avoir la 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 favoriser la mixité sociale. Pour obtenir des données plus précises, n'hésitez pas à vous rendre sur le site observatoiresdesloyers.org.

→ Comment fonctionne l'OLL de la région grenobloise ?

Son fonctionnement est assuré par un organisme expert, l'Agence d'urbanisme, avec le financement de l'État et de Grenoble-Alpes Métropole et avec l'aide de la FNAIM et de Foncia.

Les professionnels de l'immobilier, les acteurs du logement, les associations de locataires et de propriétaires, le Conseil départemental de l'Isère et trois intercommunalités (Pays Voironnais, Le Grésivaudan et Bièvre Est), sont également associés à la démarche.

L'OLL de la région grenobloise a obtenu son agrément, délivré par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires le 10 août 2020, validant le caractère scientifique de l'observatoire.



L'ensemble des données est consultable sur le site des Observatoires locaux des loyers : www.observatoires-des-loyers.org (focus sur l'agglomération grenobloise)



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières • 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00
www.aurg.fr



Synthèse
de la collecte
2020

**OBSERVATOIRE DES LOYERS
DE LA RÉGION GRENOBLOISE**

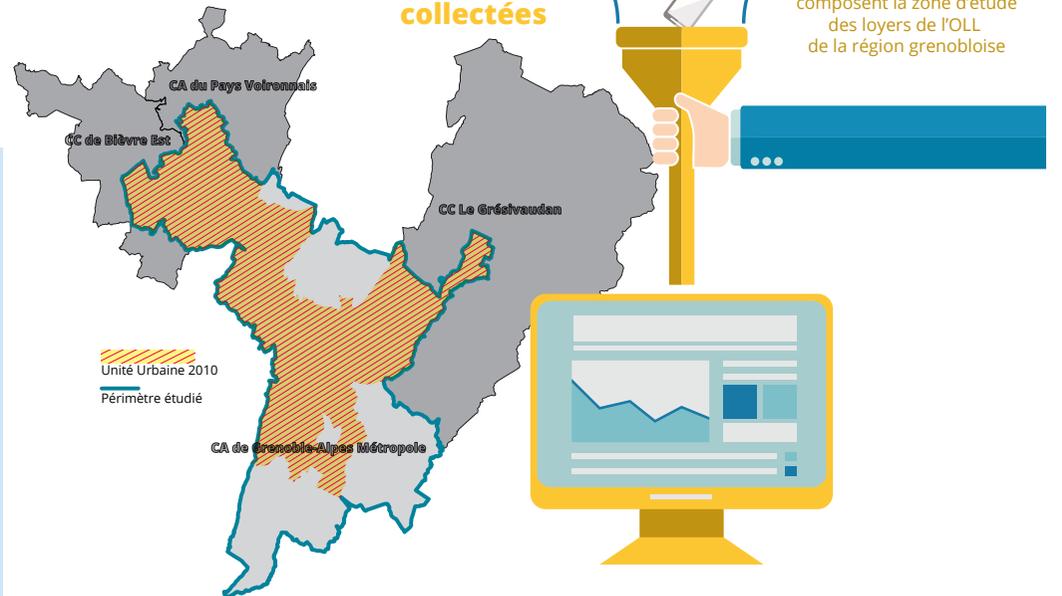
MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST

VOS **LOYERS** à
LA LOUPE

→ **Agence immobilière ou locataire, vous nous aidez à mieux connaître les loyers pratiqués dans la grande région grenobloise depuis maintenant plus de 5 ans. C'est une information importante pour améliorer les politiques publiques en matière d'habitat.**

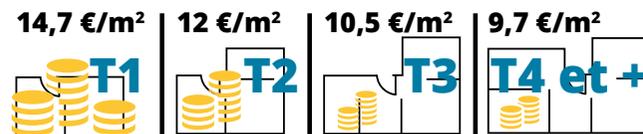
MERCI !

Par ce document,
nous vous restituons
les principaux résultats
de la collecte 2020.



LES PETITS LOGEMENTS RESTENT PLUS CHERS

Toutes les typologies sont concernées par la **hausse des loyers** entre 2019 et 2020 (+ 0,2 à + 0,3 €/m²).



UN LOYER MÉDIAN LÉGÈREMENT INFÉRIEUR EN PASSANT PAR UNE AGENCE IMMOBILIÈRE

Toutes typologies de biens confondues, le loyer médian des logements est 10 centimes plus bas lorsqu'ils sont loués par les agences immobilières (gestion déléguée), par rapport à une location gérée par des particuliers (gestion directe).

Le plus fort écart est observé sur les T1, où la tension est la plus forte. Pour ces petits logements, le prix au m² est supérieur en gestion directe puisqu'on constate un loyer médian de 15,5 €/m² contre 14,2 €/m² pour les logements loués par une agence.

L'écart est plus faible pour les autres typologies de logements.



LES LOGEMENTS NEUFS SE LOUENT PLUS CHER

Les logements construits après 1991 se louent 1,3 €/m² plus cher que ceux qui ont été construits après-guerre. Les logements **les plus récents** (construits après 2005) se louent encore **plus cher (1,5 €/m² de plus)**.

Les logements les plus récents étaient les seuls à avoir connu une baisse régulière entre 2017 et 2019 (- 0,2 €/m² par an). Désormais, **toutes les époques de construction sont concernées par la hausse des loyers.**



UNE HAUSSE DES LOYERS APRÈS 3 ANS DE STABILITÉ

Avec un loyer médian de 11 €/m² en 2020, le coût du logement connaît une légère hausse (+ 0,2 €/m² par rapport à 2019). Les loyers de la région grenobloise sont restés stables durant 3 ans (10,8 €/m² de 2017 à 2019).

DE FORTES DISPARITÉS TERRITORIALES...

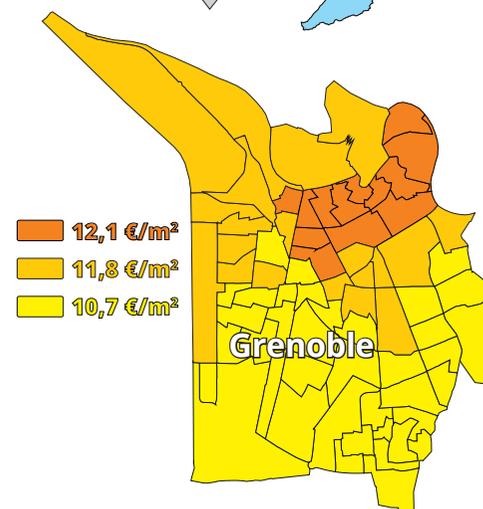
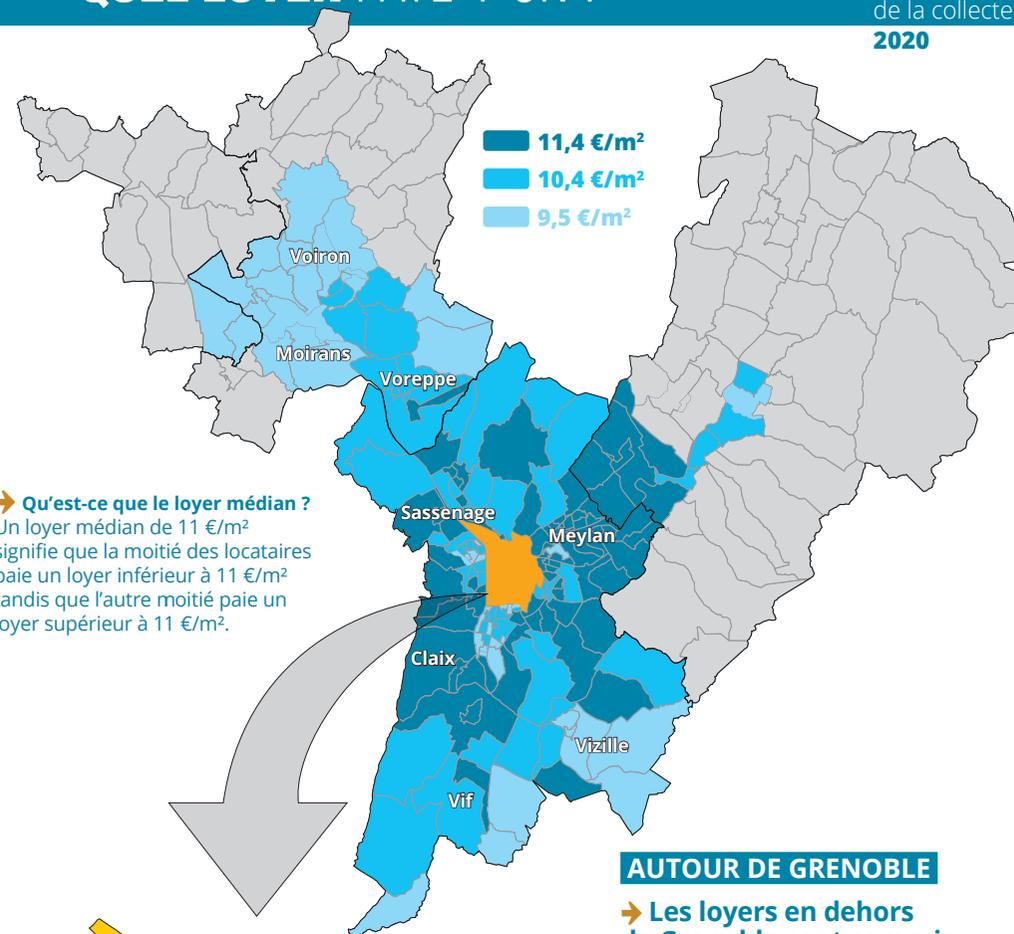
De fortes disparités existent entre les secteurs de l'Observatoire, avec des loyers médians s'échelonnant de 9,5 à 12,1 €/m² soit de 590 € à 750 € par mois pour un logement de même surface.

... ET UNE GRANDE DISPARITÉ DES LOYERS POUR LES PETITES SURFACES

Dans la région grenobloise, un studio se loue entre 12,5 et 17,3 €/m², soit un écart de près de 5 €/m², tandis qu'un T3 se loue entre 9,3 et 11,6 €/m², soit un écart de 2,3 €/m².

À NOTER

Seuls les loyers des **logements non meublés du parc locatif privé** ont été pris en compte (les logements sociaux et les meublés ne sont pas intégrés). Tous les loyers sont exprimés au m² et ne tiennent pas compte des charges locatives (frais de copropriété, chauffage...).



AUTOUR DE GRENOBLE

→ **Les loyers en dehors de Grenoble sont compris entre 9,5 €/m² et 11,4 €/m².**

Par exemple, pour un logement de 62 m², je paie chaque mois un loyer de 590 € pour la zone la plus claire (quartiers de Vizille, Le Pont-de-Claix...) jusqu'à un loyer de 710 € pour la zone la plus foncée (Domène, Varcès, Saint-Martin-d'Uriage...)

À GRENOBLE

Pour la même surface, mon loyer passe d'environ 660 € dans les quartiers situés au sud à environ 750 € dans l'hyper-centre (en orange foncé).