



→ La collecte

Les données sont issues des baux signés et sont collectées chaque année par l'OLL auprès :

- des agences immobilières participant au dispositif
- des propriétaires et locataires louant leur bien en direct.

Seuls les loyers des logements non meublés du parc locatif privé ont été pris en compte (logements sociaux et meublés non intégrés dans cette publication). Exprimés au m², ils ne tiennent pas compte des charges locatives (frais de copropriété, chauffage...).



OBSERVATOIRE DES LOYERS
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST

→ L'OBSERVATOIRE DES LOYERS DE LA RÉGION GRENOBLOISE (OLL)

Le fonctionnement de l'OLL est assuré par un organisme expert, l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, avec le financement de l'État et de Grenoble-Alpes Métropole. Les professionnels de l'immobilier (dont la FNAIM et Foncia), les acteurs du logement, les associations de locataires et de propriétaires, ainsi que trois intercommunalités (le Pays Voironnais, le Grésivaudan et Bièvre Est), sont également associés à la démarche.

L'OLL de la région grenobloise suit une méthode stricte et rigoureuse, validée par un comité scientifique indépendant et commune à tous les OLL.

L'Anil (Agence Nationale d'Information sur le Logement) est garante de la fiabilité des résultats. L'OLL a obtenu son agrément, délivré par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires en 2020, confirmé en 2024, officialisant le caractère scientifique de l'observatoire.

Contact : oll.mail@aurg.asso.fr

Propriétaires et locataires, participez à la collecte de l'OLL en nous laissant vos coordonnées par ce formulaire ou par mail : oll.mail@aurg.asso.fr



OBSERVATOIRES
DES LOYERS.ORG
Le réseau des observatoires locaux

www.observatoires-des-loyers.org
(focus sur l'agglomération grenobloise)



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE
Tél. : 04 76 28 86 00 | accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.fr

Synthèse
de la collecte
réalisée en
2024
Édition 2025



OBSERVATOIRE DES LOYERS
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST

vos LOYERS À LA LOUPE

76
communes
au sein de 4
intercommunalités



7 715
logements enquêtés
13 %
des logements loués
non meublés

646 €
Loyer mensuel

11,4 €/m²
Loyer médian

61 m²
Surface moyenne

La moitié des locataires paie un loyer inférieur à 11,4 €/m²



tandis que l'autre moitié paie un loyer supérieur à 11,4 €/m²

APPARTEMENTS

T1	14,9 €/m ² 424 € mensuel	T2	12,5 €/m ² 569 € mensuel	T3	10,8 €/m ² 700 € mensuel
----	--	----	--	----	--

MAISONS

T4 et +	10 €/m ² 817 € mensuel		10,7 €/m ² 1 038 € mensuel
---------	--------------------------------------	--	--

PÉRIODE DE CONSTRUCTION				
Avant 1946	1946-1970	1971-1990	1991-2005	Après 2005
11,1 €/m ² 612 € mensuel	10,9 €/m ² 600 € mensuel	11,0 €/m ² 655 € mensuel	12,5 €/m ² 700 € mensuel	12,3 €/m ² 730 € mensuel

Les loyers dans le parc privé de la région grenobloise

(Sources : Insee RP 2021 et OLL 2024)

Synthèse
de la collecte
2024
Édition 2025

SIX ZONES DE MARCHÉS

3 zones pour Grenoble (Hyper-centre, Nord, Sud) et 3 zones pour les 75 autres communes.

Ce zonage isoloyer s'affranchit des périmètres administratifs pour rendre compte des disparités locales. Chaque zone a des caractéristiques de marché homogènes, avec des niveaux de loyers proches pour des catégories de biens identiques. Le zonage a été validé par un comité d'experts locaux (agents immobiliers, notaires, promoteurs, ADIL...).

LE LOYER

Hors charges, il varie selon la localisation géographique et selon des variables structurelles : taille du logement, type de logement (maison, appartement), nombre de pièces, âge du bâti et ancienneté d'occupation. Les loyers sont plus élevés et fluctuent plus fortement pour les petits logements. Cette différenciation s'explique par différents facteurs cumulatifs, notamment :

- Le coût incompressible de certains équipements comme la cuisine et la salle de bain.
- Le taux de rotation des petits logements : un changement de locataire plus fréquent favorise une revalorisation plus régulière des niveaux de loyers.
- La concurrence des locations meublées touristiques (type Airbnb), qui raréfie l'offre de résidences principales et accentue la tension sur les petites surfaces.

