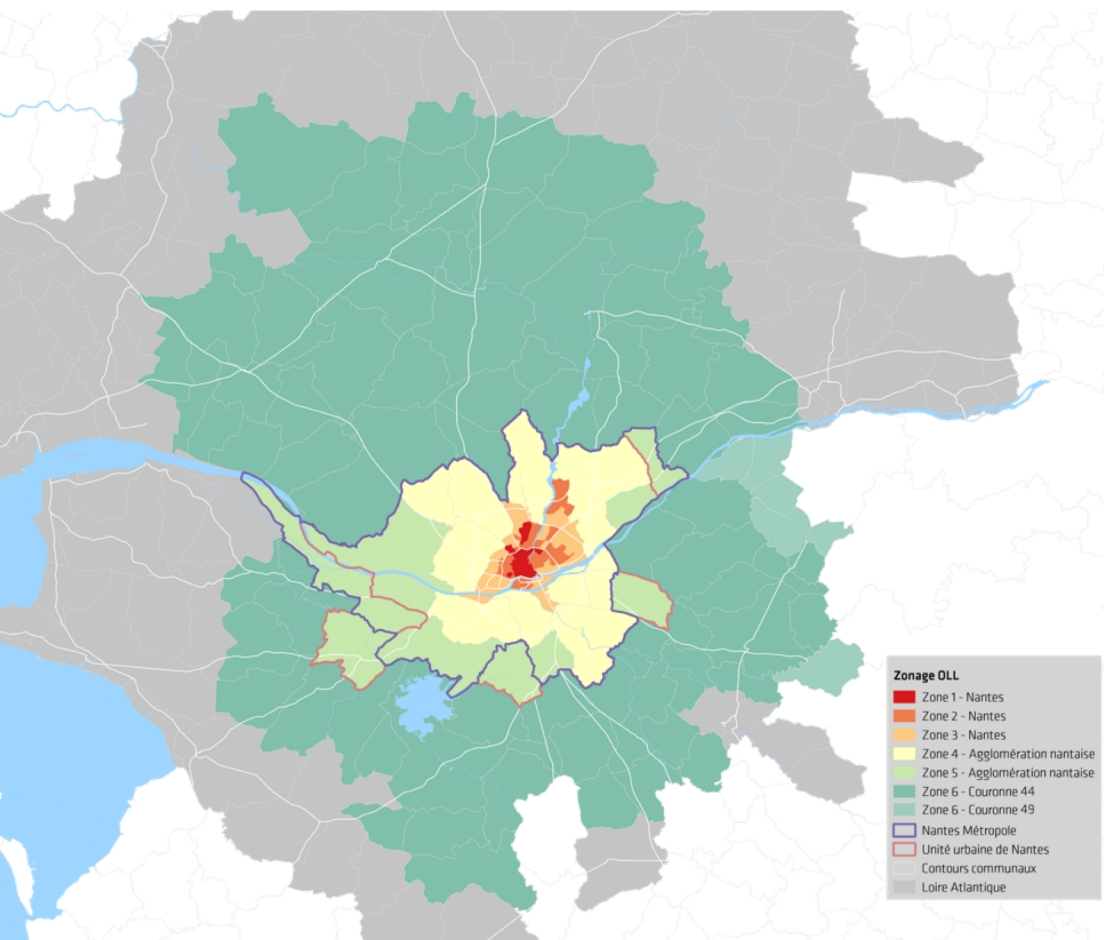


OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

De l'aire urbaine et l'agglomération nantaise

Résultats 2019





Zonage de l'observatoire local des loyers de l'aire urbaine nantaise

Le périmètre d'observation retenu en 2012 pour l'expérimentation de l'observatoire local des loyers correspond à l'aire urbaine de Nantes. Il s'agit de celui qui était utilisé historiquement pour l'observatoire nantais de l'immobilier locatif CINA AURAN. En 2019, cette aire urbaine s'étend sur 108 communes principalement situées dans le département de la Loire-Atlantique.

Le découpage territorial en 6 zones est issu d'un travail mené la même année avec l'Olap et le comité d'experts afin d'aboutir à un zonage iso-loyer pertinent tant d'un point de vue statistique qu'opérationnel. Ce zonage divise, ainsi, la Nantes la ville-centre en trois zones allant de la zone la plus chère (rouge foncé) à la moins chère (orange). Le reste de l'agglomération nantaise est découpé en deux zones (jaune et vert clair). Les autres communes de l'Observatoire correspondent à la couronne périurbaine (verts foncé).

Echantillon 2019

En 2019, les résultats ont été établis à partir d'un échantillon de **14 375** logements locatifs privés loués vides, dont **957** en gestion directe et **13 418** en gestion déléguée à un professionnel.

Résultats 2019

	Nantes (Zones 1 à 3)	Périphérie (Zones 4 et 5)	Couronne périurbaine (zone 6)	Agglo. Nantaise (Zones 1 à 5)	Aire urbaine (Zones 1 à 6)	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Zone 6
1 ^{er} quartile (€/m ²)	10,0	9,1	6,9	9,7	9,0	10,5	9,9	9,6	9,2	8,6	6,9
Médian (€/m ²)	11,3	10,2	8,0	10,9	10,5	12,0	11,3	10,8	10,5	9,7	8,0
3 ^{ème} quartile (€/m ²)	13,0	11,4	9,2	12,6	12,2	14,0	13,1	12,1	11,7	10,6	9,2
Loyer médian (€)	530	609	600	550	560	541	510	540	600	620	600
Surface moyenne	53	66	77	57	61	53	51	55	65	69	77
Nombre de références	9 384	4 528	463	13 912	14 375	2 685	3 222	3 477	3 993	535	463

Source : Observatoire local des loyers – Aire urbaine de Nantes – CINA-AURAN 2019

Résultats 2019 - loyer médian (€/m²)

Type d'habitat et typologie de logement

	Nantes (Zones 1 à 3)	Périphérie (Zones 4 et 5)	Couronne périurbaine (zone 6)	Agglo. Nantaise (Zones 1 à 5)	Aire urbaine (Zones 1 à 6)	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Zone 6
Appartements	11,4	10,5	9,0	11,1	11,0	12,1	11,4	10,9	10,6	10,0	9,0
Maison	10,4	9,7	7,8	9,8	8,8	11,2	9,6	10,5	9,8	9,3	7,8
1 pièce	14,4	13,1	12,6	14,2	14,2	15,1	14,4	13,1	12,9	15,2	12,6
2 pièces	11,6	11,1	9,0	11,5	11,3	12,0	11,6	11,5	11,3	10,5	9,0
3 pièces	10,2	10,0	8,3	10,1	9,8	10,8	10,3	10,0	10,1	9,2	8,3
4 pièces	9,6	8,9	7,8	9,4	8,8	10,6	9,4	9,3	8,9	9,2	7,8
5 pièces et plus	9,8	9,5	6,7	9,6	8,5	10,0	8,8	9,1	9,5	9,3	6,7
Ensemble	11,3	10,2	8,0	10,9	10,5	12,0	11,3	10,8	10,5	9,7	8,0

Résultats 2019 - loyer médian (€/m²)

Epoques de construction

	Nantes (Zones 1 à 3)	Périphérie (Zones 4 et 5)	Couronne périurbaine (zone 6)	Agglo. Nantaise (Zones 1 à 5)	Aire urbaine (Zones 1 à 6)	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Zone 6
Avant 1946	11,5	10,0	7,8	11,3	10,4	11,4	11,9	11,2	10,9	9,3	7,8
1946-1970	10,4	9,5	7,8	10,1	9,8	11,2	9,9	9,6	9,5	7,9	7,8
1971-1990	10,7	9,6	7,6	10,4	10,0	12,0	11,0	10,1	9,6	9,8	7,6
1991-2005	11,8	10,2	8,0	11,3	10,7	12,7	11,5	11,1	10,3	9,4	8,0
Après 2005	11,3	10,6	8,7	11,0	10,8	12,3	11,3	11,2	10,7	9,9	8,7
Ensemble	11,3	10,2	8,0	10,9	10,5	12,0	11,3	10,8	10,5	9,7	8,0

Résultats 2019 - loyer médian (€/m²)

Ancienneté du locataire et type de gestion

	Nantes (Zones 1 à 3)	Périphérie (Zones 4 et 5)	Couronne périurbaine (zone 6)	Agglo. Nantaise (Zones 1 à 5)	Aire urbaine (Zones 1 à 6)	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Zone 6
Moins d'un an	11,7	10,3	8,3	11,3	10,9	12,4	11,6	11,1	10,5	9,9	8,3
1 à 2 ans	11,4	10,5	8,2	11,1	10,7	12,2	11,4	11,2	10,7	9,8	8,2
3 à 5 ans	10,9	10,3	7,8	10,6	10,3	11,3	10,9	10,4	10,4	9,0	7,8
Plus de 5 ans	10,3	9,4	7,3	10,0	9,5	10,7	10,6	9,8	9,6	8,8	7,3
Déléguée	11,2	10,5	9,0	11,0	10,9	11,8	11,1	10,7	10,5	10,3	9,0
Directe	11,4	10,1	8,0	10,9	10,2	12,3	11,4	11,0	10,4	9,4	8,0
Ensemble	11,3	10,2	8,0	10,9	10,5	12,0	11,3	10,8	10,5	9,7	8,0

Partenaires institutionnels

Nantes Métropole
Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement des
Pays de la Loire
ADIL de Loire-Atlantique

Professionnels de l'immobilier

Bras Immobilier
CM-CIC Immobilier
Galon-Guerlesquin
Lefeuvre immobilier
Thierry immobilier
Office notarial de Héric
Office notarial de Rezé
Office notarial de Savenay



Cina - Club Immobilier Nantes Atlantique
Centre des Salorges - 16 quai Ernest Renaud
BP 90517 - 44105 Nantes cedex 4
Tél. 07 77 75 82 30
www.cina.fr

Auran – Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise
2 cours du Champ de Mars BP 60827
44008 Nantes cedex 1
Tél. 02 40 84 14 18
www.auran.org

