



**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) (29 en France) ont été mis en place sous l'impulsion du Ministère du logement en 2013 pour produire des informations 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.



→ À quoi ça sert ?

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.

→ Comment fonctionne l'OLL de la région grenobloise ?

Son fonctionnement 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 comme la Fnaim, 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.



Synthèse
de la collecte
2016

**OBSERVATOIRE DES LOYERS
DE LA RÉGION GRENOBLOISE**

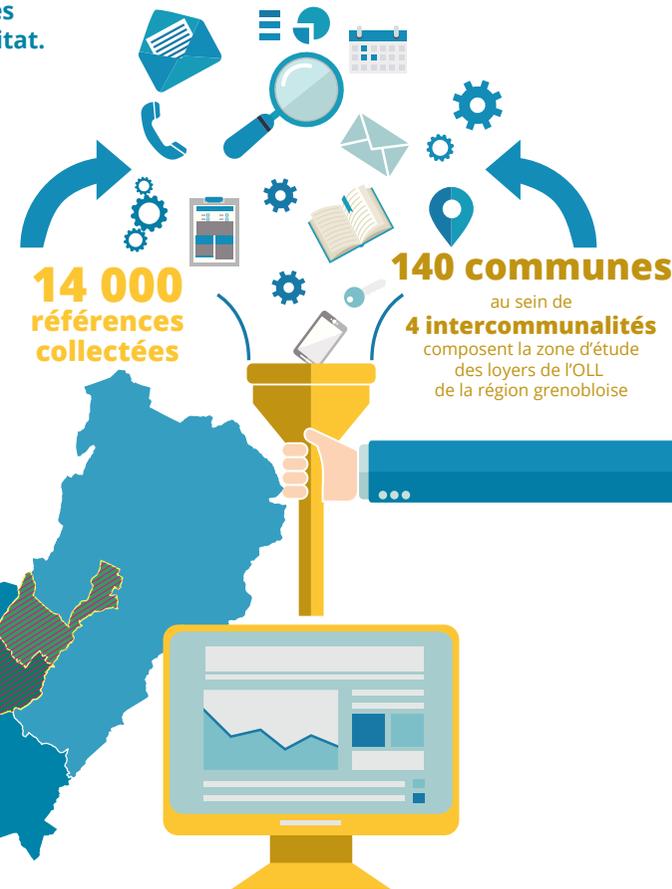
MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST

VOS **LOYERS** à
LA LOUPE

→ Agence ou locataire, vous nous avez aidé à mieux connaître les loyers pratiqués dans la grande région grenobloise. C'est une information importante pour améliorer les politiques publiques en matière d'habitat.

MERCI !

Par ce document, nous vous restituons les principaux résultats.



CC de Bièvre Est
CA du Pays Voironnais
CC Le Grésivaudan
CA de Grenoble-Alpes Métropole
EPCI Isère
Unité Urbaine



**OBSERVATOIRES
DESLOYERS.ORG**

Le réseau des observatoires locaux

L'ensemble des données est consultable sur le site des Observatoires locaux des loyers :
www.observatoires-des-loyers.org



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

GRENobleALPESMÉTROPOLE



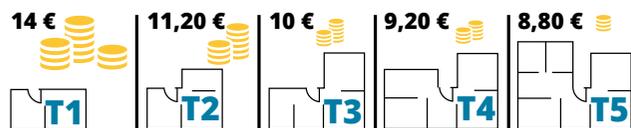
AGIR POUR LE LOGEMENT

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

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

PLUS IL Y A DE PIÈCES, MOINS LE LOYER/M² EST ÉLEVÉ

Le loyer au m² plus élevé des petits logements s'explique par un coût fixe de certains équipements comme la cuisine ou la salle de bain. La relocation plus fréquente des petits logements favorise également la revalorisation du loyer.



UN LOYER/M² PLUS CHER EN APPARTEMENT

Cela s'explique par une surface moyenne des appartements plus petite, dans un environnement d'équipements ou de services qui renchérisse les prix.



1 m² **10,30 €**

C'EST LE LOYER MÉDIAN

des logements situés dans le périmètre de l'Observatoire local des loyers de la région grenobloise. Cela signifie que la moitié des locataires paie un loyer mensuel inférieur à 10,3 €/m² et que l'autre moitié paie plus de 10,3 €/m².

DES LOGEMENTS LOUÉS DANS L'ANNÉE PLUS CHERS QUE CEUX OCCUPÉS DEPUIS PLUS D'UN AN

Ce coût plus élevé est notamment lié à une rotation plus importante des locataires dans les petits logements, plus chers au m².



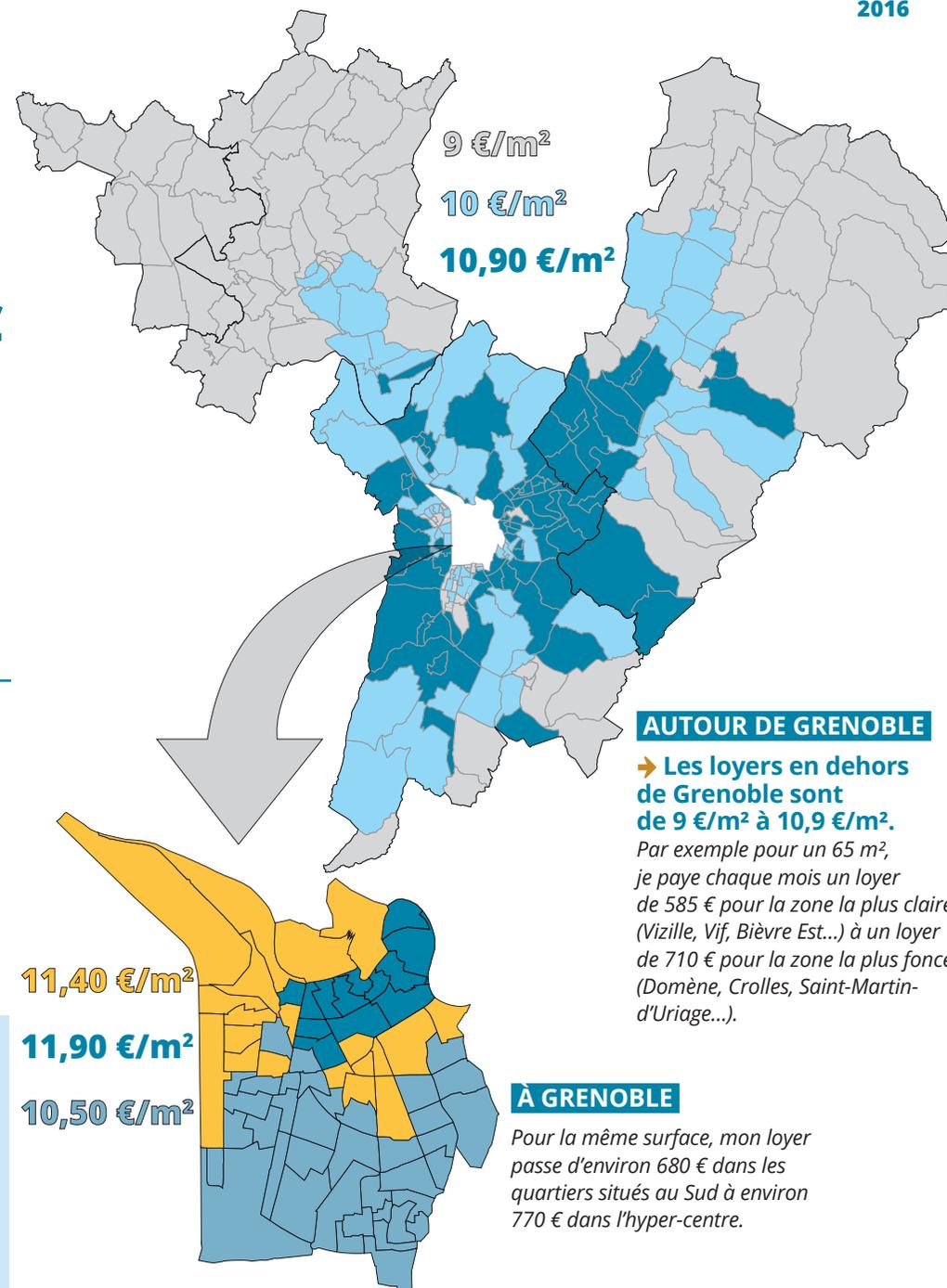
PLUS C'EST NEUF, PLUS C'EST CHER

Les logements construits récemment, généralement situés en zone urbaine, ont souvent une meilleure qualité thermique et des équipements comme un garage ou une terrasse ; ce qui fait grimper le coût au 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 de 9 €/m² à 10,9 €/m².

Par exemple pour un 65 m², je paie chaque mois un loyer de 585 € pour la zone la plus claire (Vizille, Vif, Bièvre Est...) à un loyer de 710 € pour la zone la plus foncée (Domène, Crolles, Saint-Martin-d'Uriage...).

À GRENOBLE

Pour la même surface, mon loyer passe d'environ 680 € dans les quartiers situés au Sud à environ 770 € dans l'hyper-centre.