



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 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.



### → 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](http://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. Suite à plusieurs années de collecte, 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'observation.



Synthèse  
de la collecte  
**2019**

OBSERVATOIRE DES LOYERS  
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

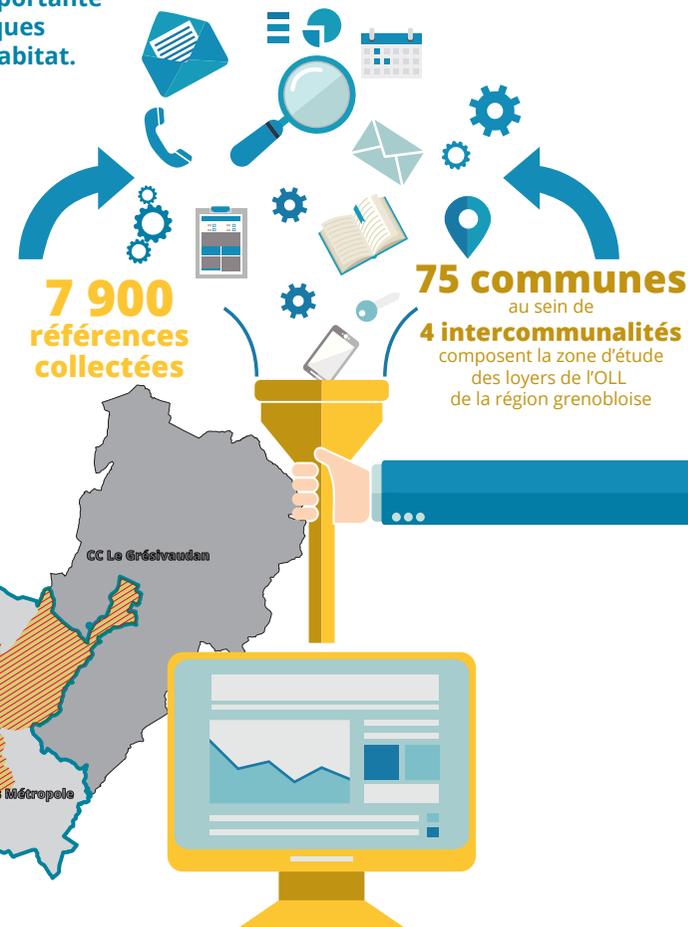
MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST

# 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 4 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 2019.



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

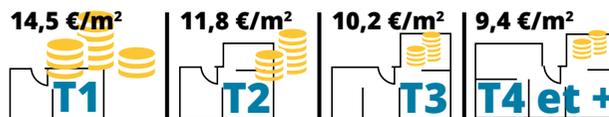


L'AGENCE  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières • 38000 Grenoble  
Tél. : 04 76 28 86 00  
[www.aurg.org](http://www.aurg.org)

## LES PETITS LOGEMENTS PLUS CHERS

Avec une hausse de 0,2 €/m<sup>2</sup> pour les T1 et une baisse de 0,1 €/m<sup>2</sup> pour les T2, les petits logements sont revenus au niveau de 2017 ; les autres typologies n'ont pas évolué.



## UN MÊME NIVEAU DE LOYER MÉDIAN, QUE L'ON PASSE PAR UNE AGENCE IMMOBILIÈRE OU EN DIRECT AVEC UN PARTICULIER

Toutes typologies de biens confondues, le loyer médian des logements est identique lorsqu'ils sont loués par les agences immobilières (gestion déléguée) ou par les particuliers (gestion directe).

Par contre, sur les T1 où la tension est la plus forte, le prix au m<sup>2</sup> est largement supérieur en gestion directe puisqu'on constate un loyer médian de 15,2 €/m<sup>2</sup> contre 14 €/m<sup>2</sup> pour les logements loués par une agence.

**L'écart n'est pas significatif pour les autres typologies de logements.**



## LES LOGEMENTS NEUFS SE LOUENT PLUS CHER MAIS LEUR LOYER MÉDIAN EST EN BAISSÉ

Les logements construits après 2005 sont les seuls à avoir subi une baisse régulière depuis 2017. Ainsi, le loyer médian de ces logements récents a baissé de **0,2 €/m<sup>2</sup> par an** en 3 ans.



## UNE STABILITÉ DES LOYERS...

Avec un loyer médian de 10,8 €/m<sup>2</sup> en 2019, le coût du logement connaît une relative stabilité (+ 0,1 €/m<sup>2</sup> depuis 2016).

## ...QUI MASQUE DE FORTES DISPARITÉS TERRITORIALES...

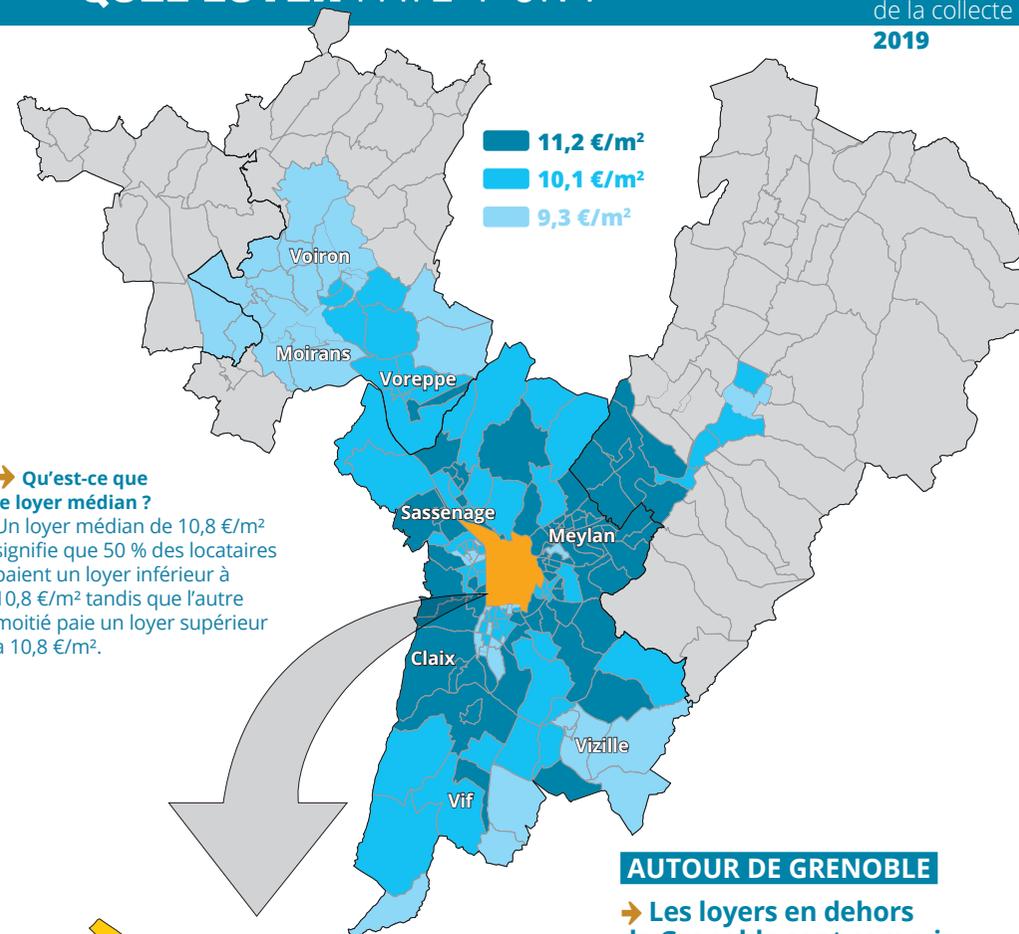
De fortes disparités existent d'un secteur à un autre de l'Observatoire, avec des loyers médians s'échelonnant entre **9,3 et 11,9 €/m<sup>2</sup> soit entre 580 € et 740 € par mois** pour un logement de même surface.

## ... ET UNE GRANDE DISPERSION DES LOYERS POUR LES PETITES SURFACES

Un logement de moins de **20 m<sup>2</sup> se loue entre 11 et 30 €/m<sup>2</sup>** (voire jusqu'à 39 €/m<sup>2</sup> pour quelques-uns), soit un écart de **19 €/m<sup>2</sup>**. Tandis qu'un logement de **60-69 m<sup>2</sup> se loue entre 8 et 13 €/m<sup>2</sup>**, soit un écart de **5 €/m<sup>2</sup>**.

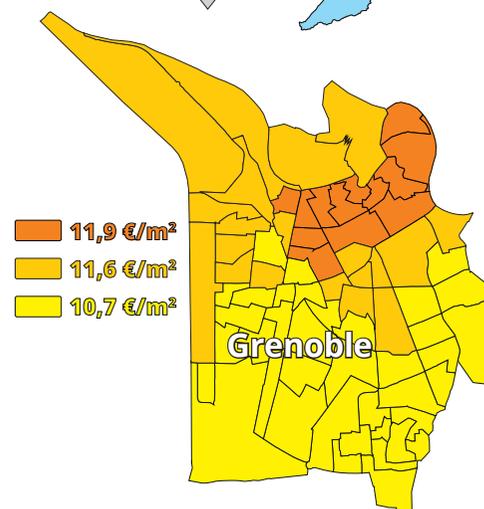
## À NOTER

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 m<sup>2</sup> et ne tiennent pas compte des charges locatives (frais de copropriété, chauffage...).



### → Qu'est-ce que le loyer médian ?

Un loyer médian de 10,8 €/m<sup>2</sup> signifie que 50 % des locataires paient un loyer inférieur à 10,8 €/m<sup>2</sup> tandis que l'autre moitié paie un loyer supérieur à 10,8 €/m<sup>2</sup>.



## AUTOUR DE GRENOBLE

→ Les loyers en dehors de Grenoble sont compris entre **9,3 €/m<sup>2</sup> et 11,2 €/m<sup>2</sup>**.

Par exemple, pour un logement de 62 m<sup>2</sup>, je paie chaque mois un loyer de 580 € pour la zone la plus claire (quartiers de Vizille, Le Pont-de-Claix...) à un loyer de 690 € 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 740 € dans l'hyper-centre (en orange foncé).