

Matinale Trajectoires 2022

Bonnes pratiques en visio

Pour une expérience optimale, merci de :

- Couper votre micro  et votre caméra :  dès le départ
- Écrire vos questions dans le fil de conversation : 
- Savoir que notre présentation sera enregistrée



La session démarrera
dans quelques instants

The logo for AUAT (Agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse) features a red square followed by the letters 'AUAT' in white on a black background.

AUAT

A teal rectangular banner with the text 'TRAJECTOIRES 2022' in white, set against a background image of a city at sunset with a satellite dish in the foreground.

TRAJECTOIRES 2022



Lucie Hammouti
Chargée de projets

Les niveaux des loyers dans l'agglomération toulousaine



Un Observatoire Local des Loyers : pourquoi ? comment ?

Un outil d'information et d'aide à la décision, au service de tous depuis 2013

- Un objectif de transparence et de connaissance du marché
- Le résultat de la collaboration de nombreux acteurs (Etat, EPCI et de nombreux acteurs et professionnels du logement : les fédérations et syndicats de l'immobilier, les associations de propriétaires et de locataires, l'ADIL31, Action Logement, l'USH, la CAF, la CCI...)

Des données portant sur les loyers locatifs privés, collectées auprès de :

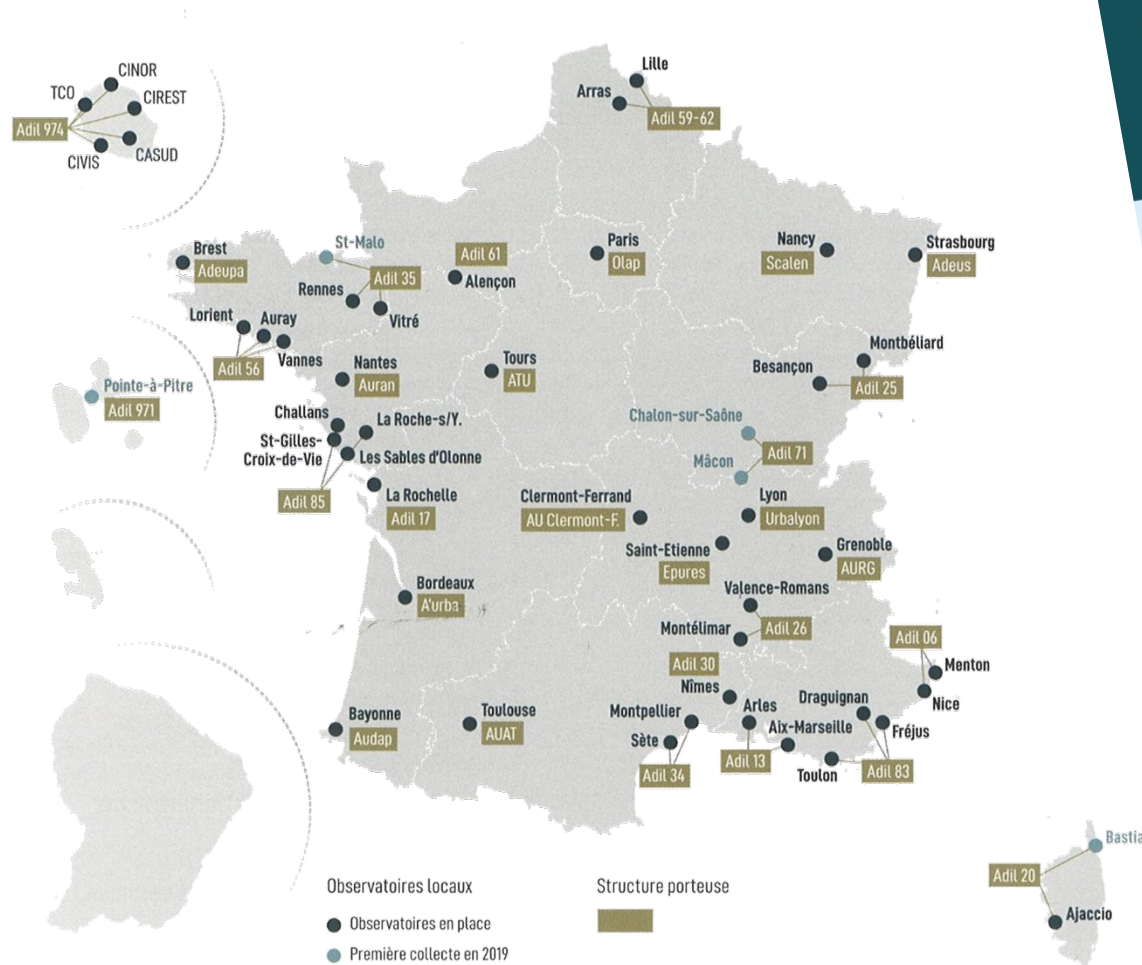
- Bailleurs institutionnels, administrateurs de biens
- Particuliers, bailleurs ou locataires, pour les logements en gestion directe

Un objectif de rigueur et de qualité statistique

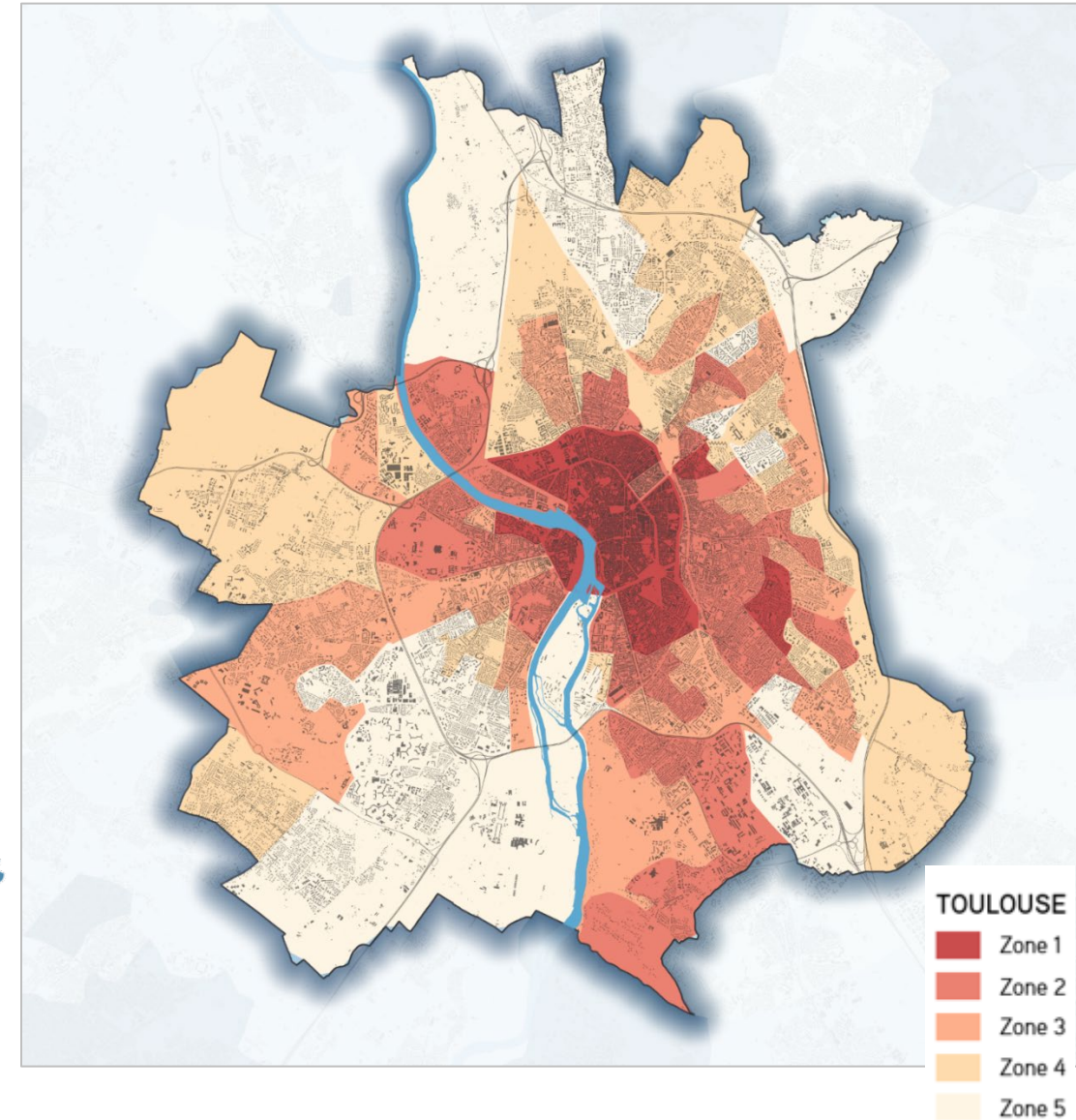
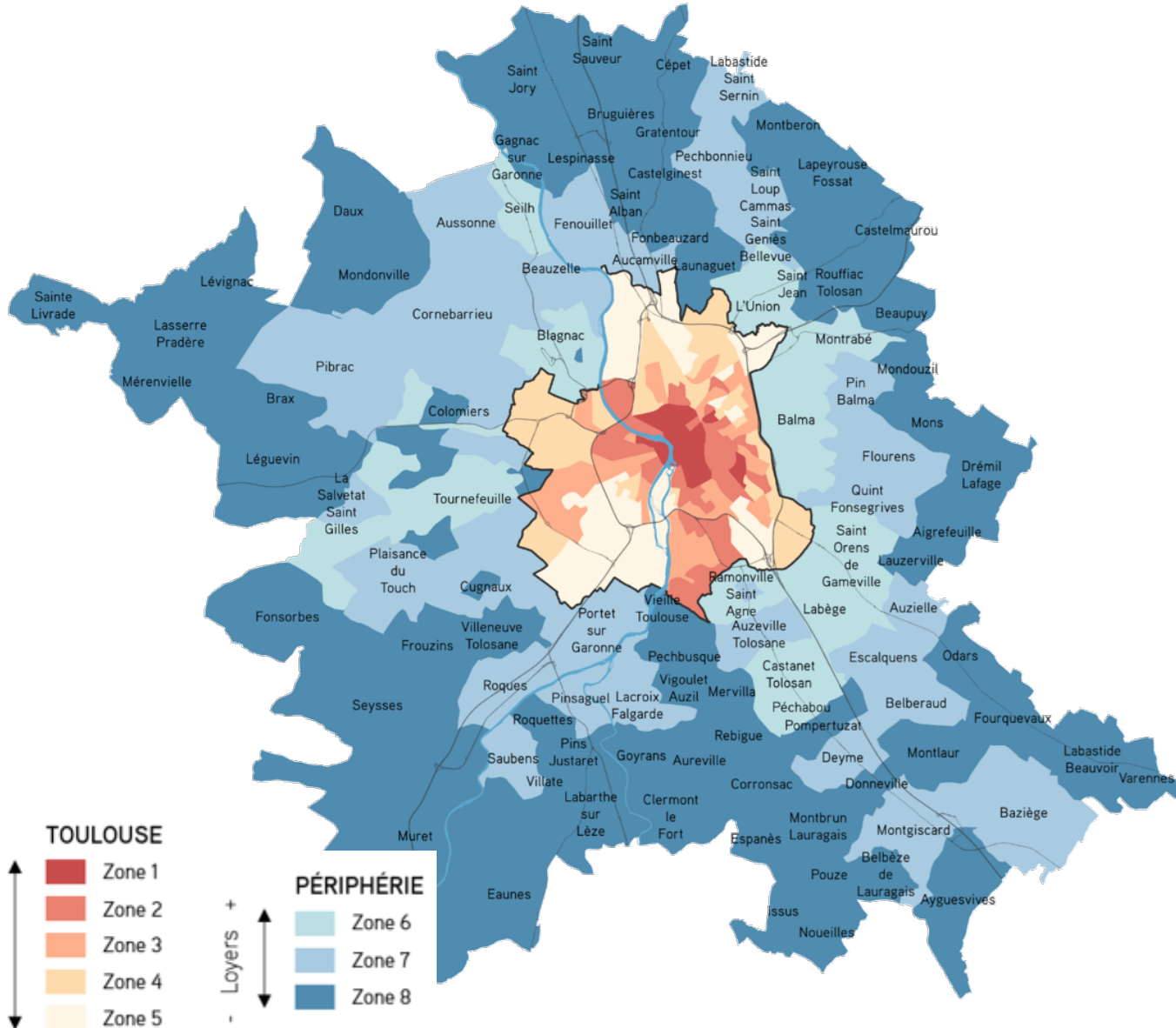
- Une méthode définie au niveau national par un comité scientifique, appliquée à l'ensemble des OLL
- ... qui permet de comparer les niveaux de loyers de marché et de stocks entre territoires en toute objectivité
- Des données représentatives de tous les segments de parc en matière de caractéristiques du logement

Un réseau national de 32 Observatoires Locaux des Loyers animé par l'ANIL

Le réseau des Observatoires Locaux des Loyers en 2022

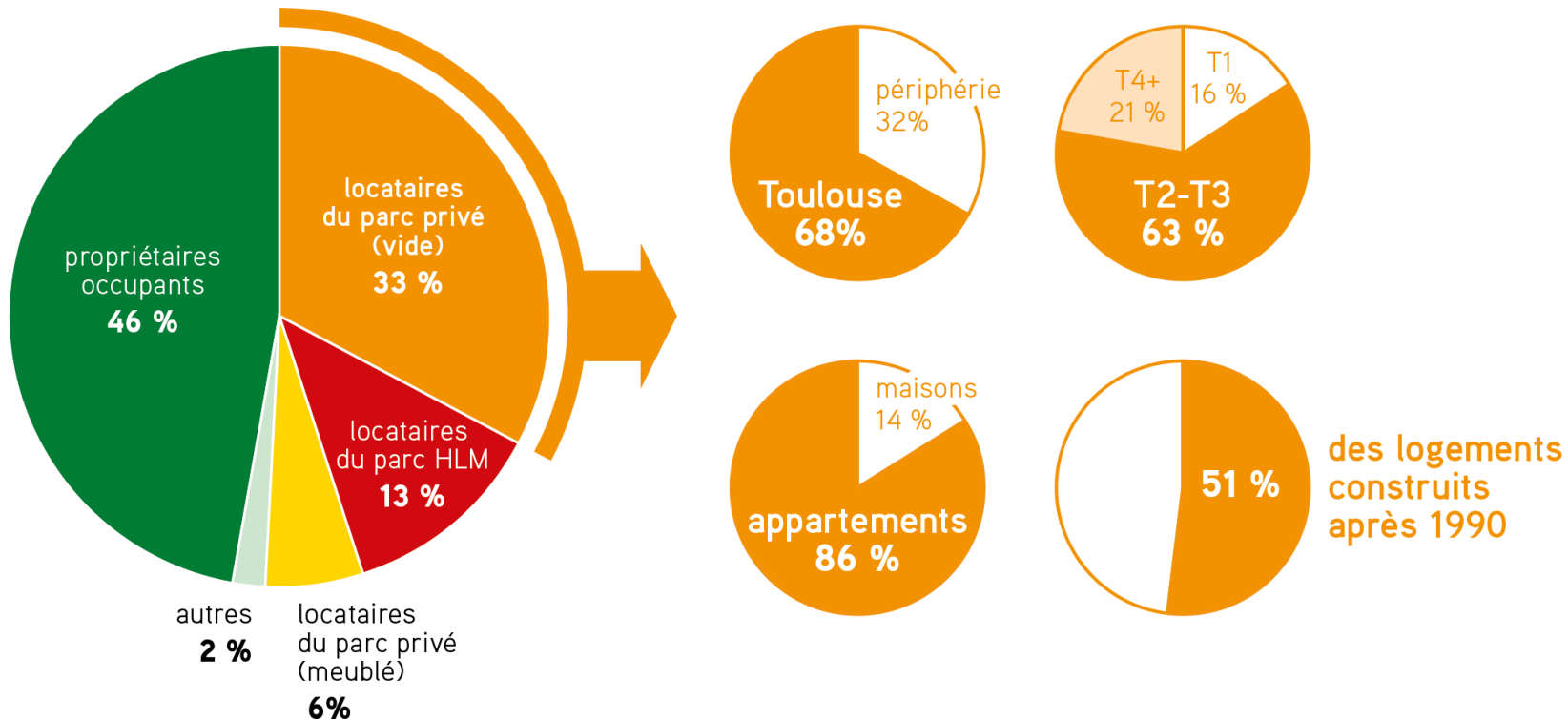


Observatoire Local de l'Agglomération de Toulouse: 104 communes observées dans 8 zones de loyers homogènes



Un parc locatif privé non meublé, polarisé sur la ville centre, majoritairement récent et composé de petites typologies

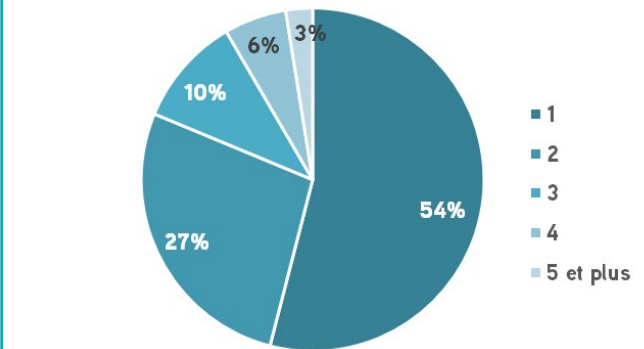
160 000 logements locatifs privés non meublés



Source : Insee, RP 2018

Occupation du parc locatif privé

Nombre de personnes par logements



41% des locataires * ont entre 25 et 39 ans



66% d'actifs ayant un emploi *
11% d'étudiants *



32% des locataires ont changé de logement en cours d'année

Une collecte robuste, représentative du parc locatif privé

130 professionnels
contributeurs

Observatoires privés :
Clameur et FNAIM

Phoning
Gestion directe

30 000 références
locatives

représentatives du parc
locatif privé vide

19 % du parc locatif
privé vide

dont...

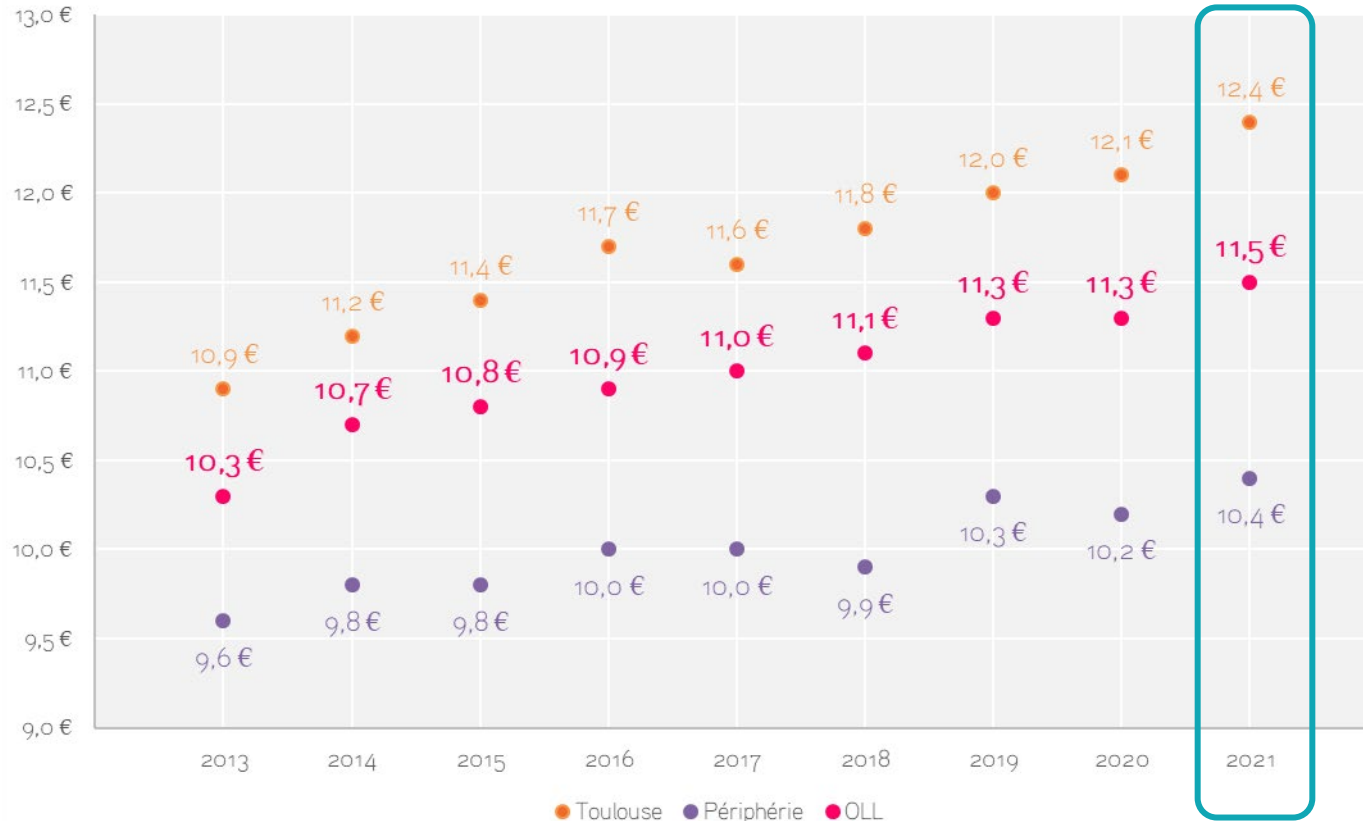
9 000

logements loués
dans l'année

21 % des logements
loués dans l'année

En 2021, un niveau de loyer de marché médian qui s'établit à 11,5 €/m² hors charges, modéré comparé aux métropoles de même taille

Les loyers médians de marché depuis 2013 (en €/m²)



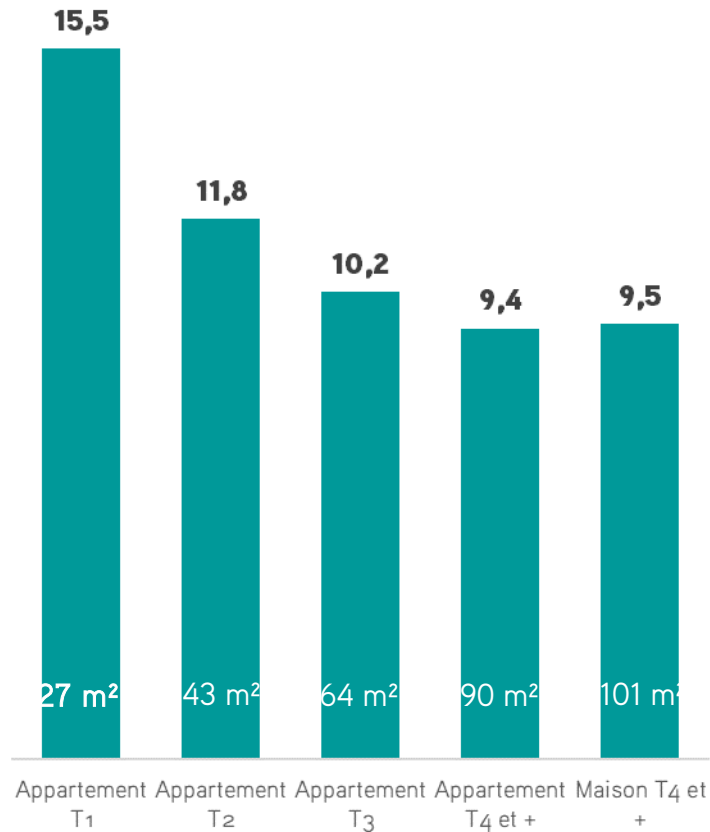
Loyer de marché = loyer des locataires ayant emménagé dans l'année

Loyers de marché médians (€/m²)

	2020	2021
Paris	26,7	
Nice	15,0	
Marseille	13,3	
Montpellier	13,3	13,3
Lyon	12,5	
La Rochelle	12,2	
Lille	12,1	
Bordeaux	12,1	
Toulon	11,8	12,6
Nantes	11,4	
Toulouse	11,3	11,5
Bayonne	11,3	
Grenoble	11,3	
Strasbourg	11,1	
Rennes	11,1	
Nancy	10,1	
Nîmes	10,0	10,2
Besançon	9,7	
Clermont-Fd	9,7	
Brest	8,7	9,0
Alençon	7,5	
Saint-Etienne	7,3	

Plusieurs facteurs participent à la formation du loyer d'un logement, notamment ...

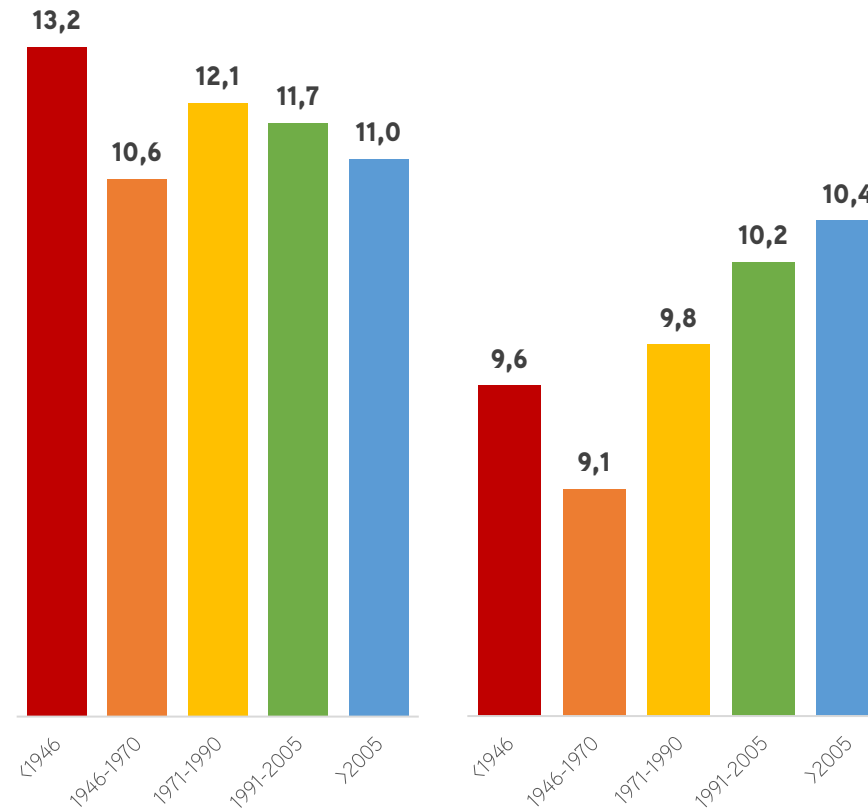
le type d'habitat et le nombre de pièces



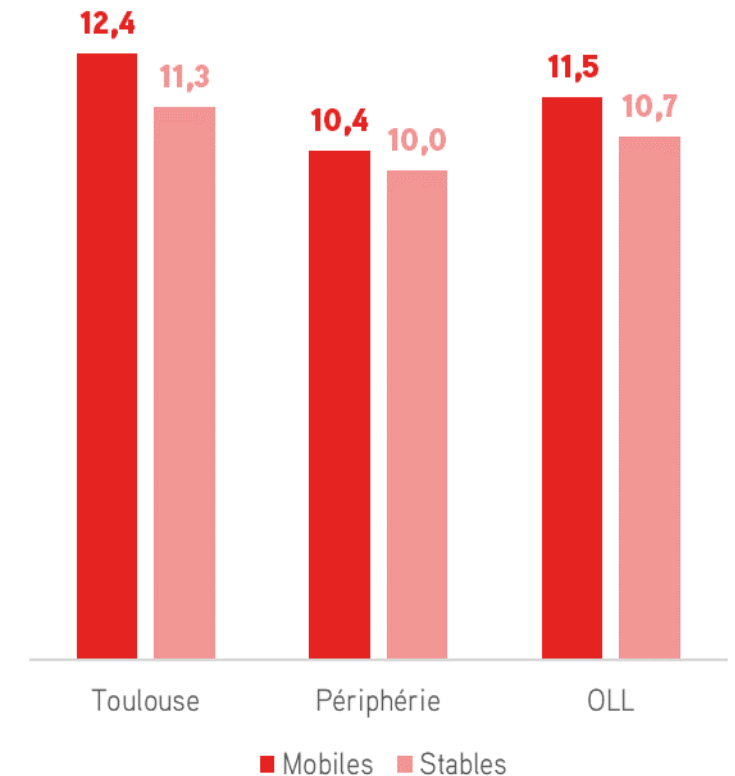
Les loyers médians de stocks en 2021 (en €/m²)

l'époque de construction

TOULOUSE PERIPHERIE



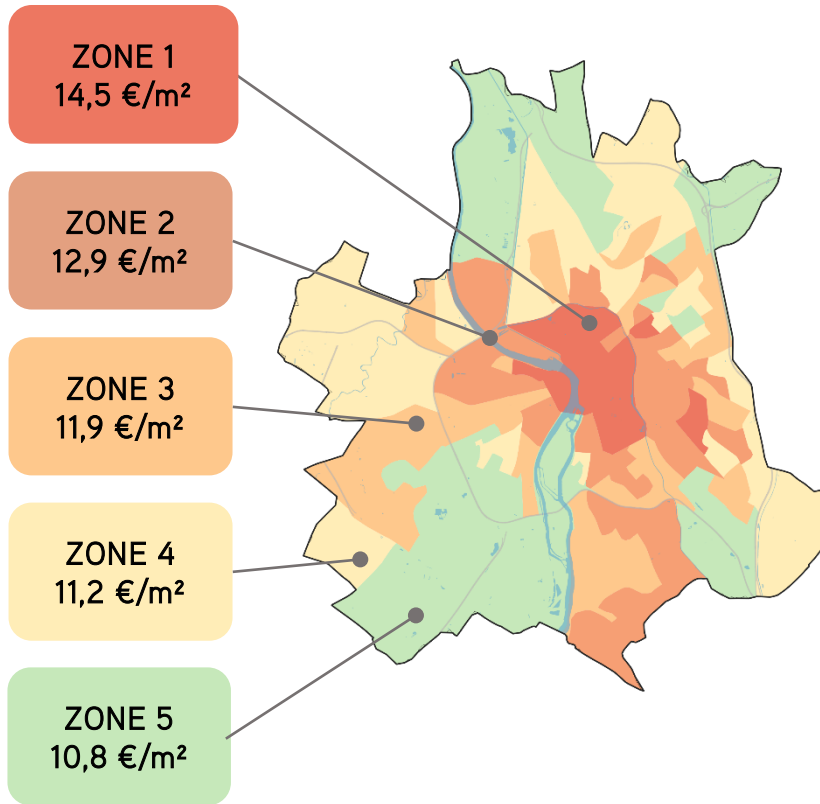
la date d'emménagement du locataire



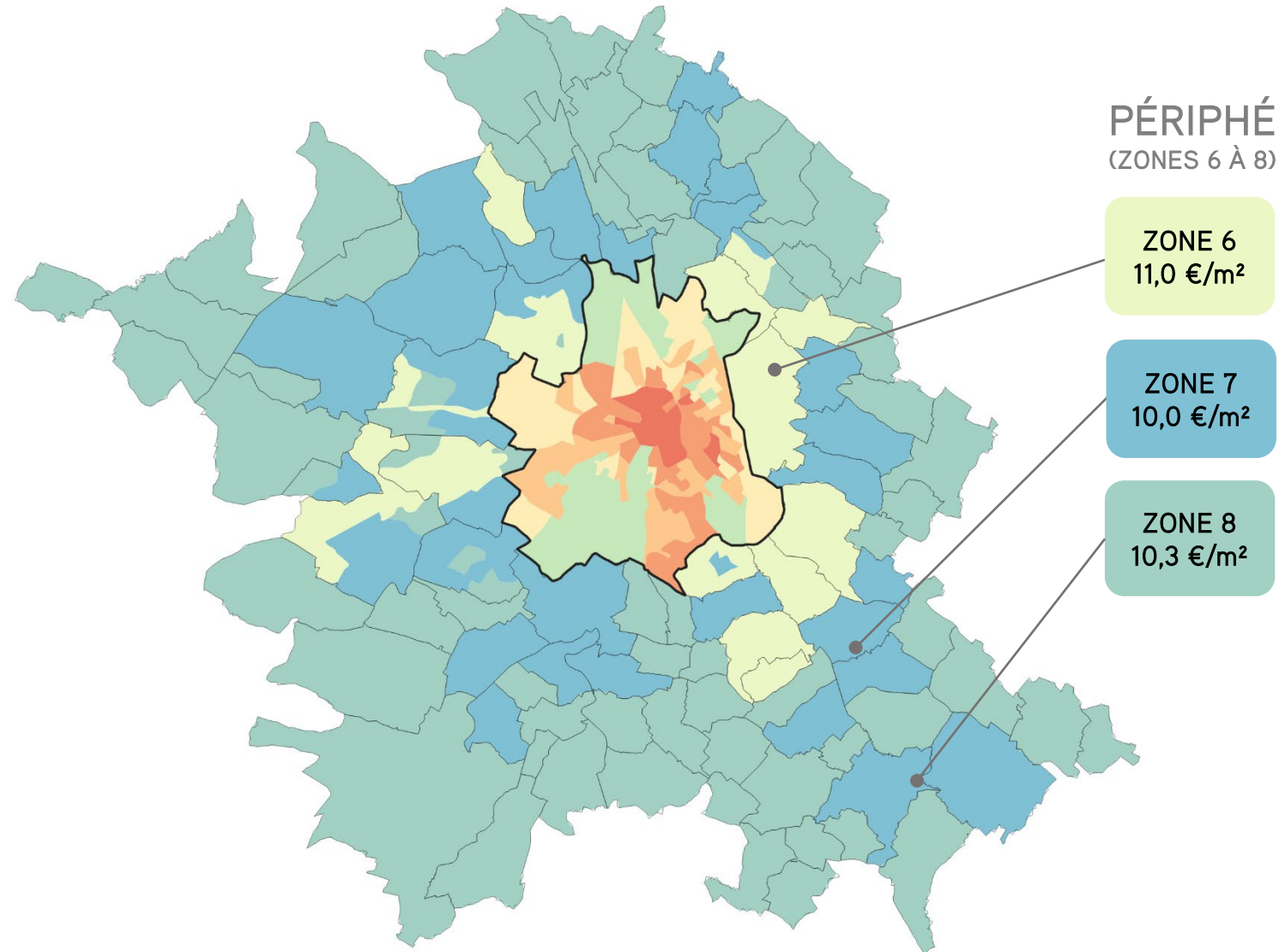
■ Mobiles ■ Stables

... mais également la localisation

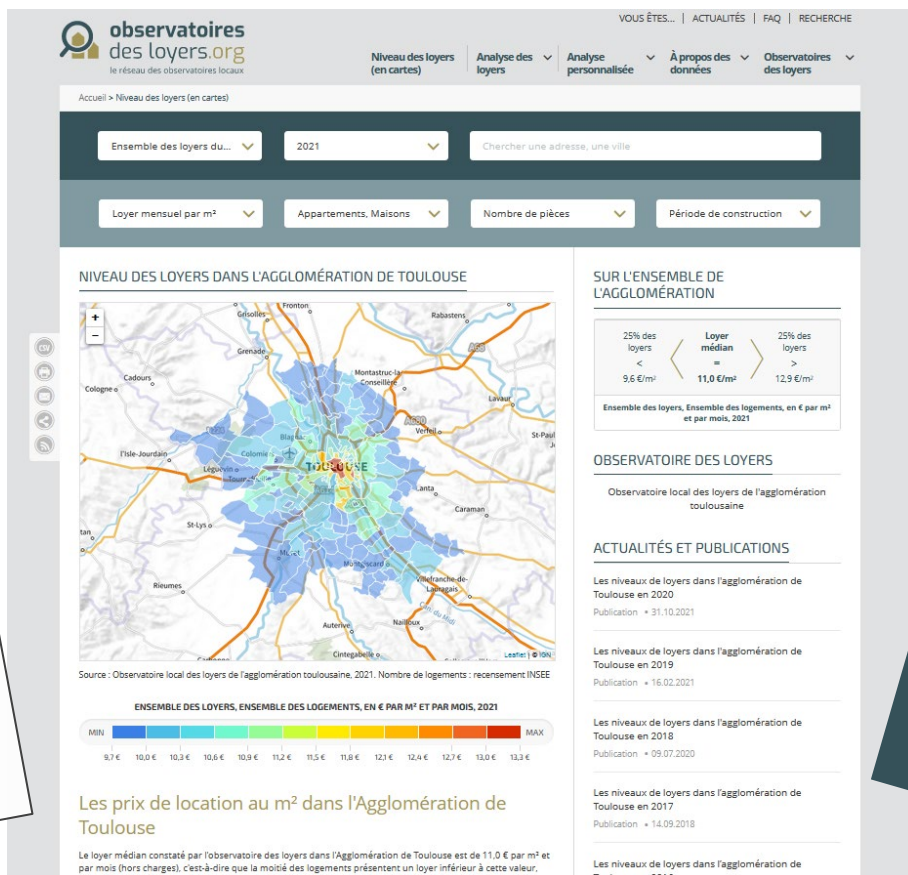
TOULOUSE (ZONES 1 À 5)



PÉRIPHÉRIE (ZONES 6 À 8)



Des résultats, détaillés zone par zone et produit par produit, ainsi que les publications, disponibles sur les sites www.observatoires-des-loyers.org et www.aua-toulouse.org



Questions / Réponses



Matinale Trajectoires 2022

Merci de votre attention

Loyers de marché médians par typologie depuis 2018 (€/m²)

