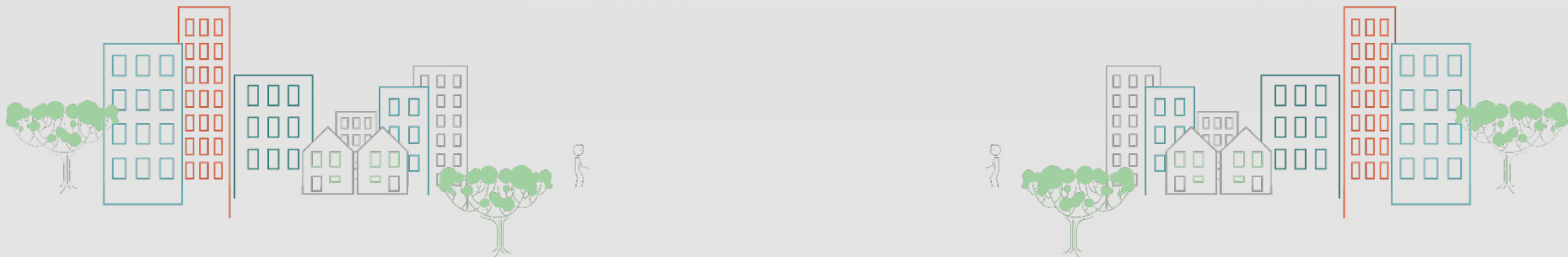


# OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

## Demande d'extension de l'agrément



# Qu'est-ce qu'un observatoire des loyers ?



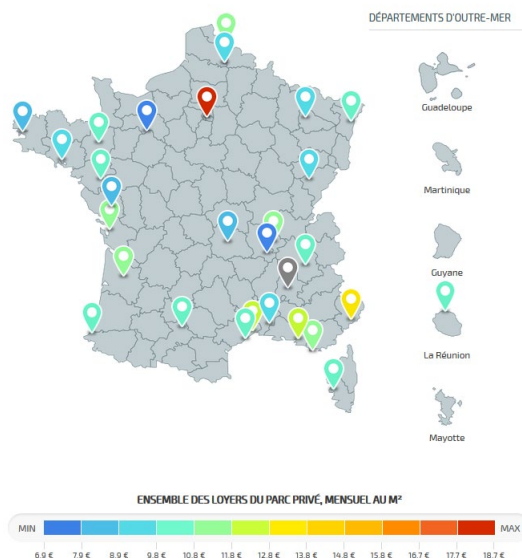
Un observatoire des loyers a pour vocation de collecter et traiter des données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à disposition du public des résultats statistiques représentatifs.

Plus précisément, un observatoire permet :

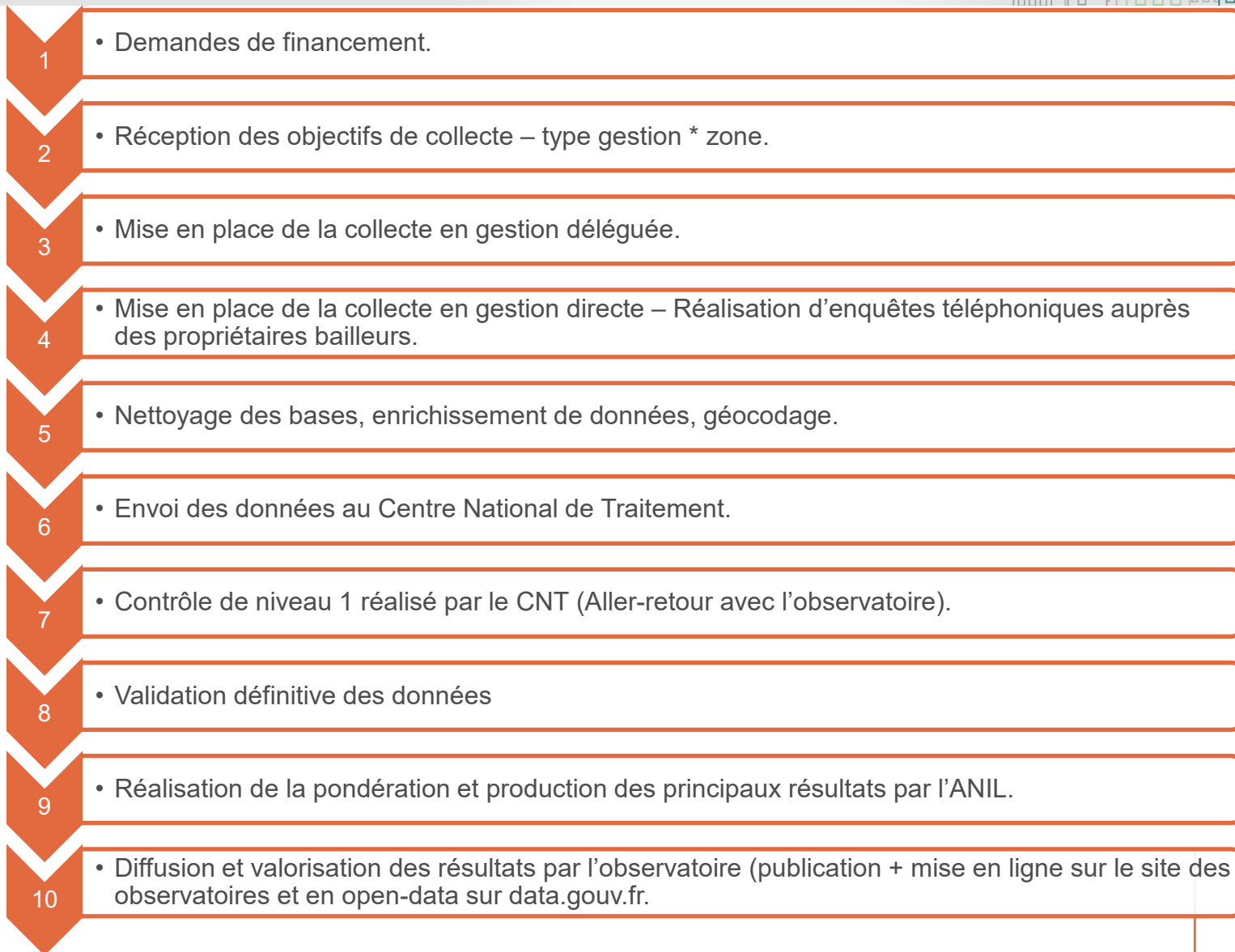
- De donner une vision globale des loyers du parc locatif privé ;
- De fournir des éléments de comparaison avec les autres agglomérations ;
- D'appréhender l'occupation du parc ;
- D'apporter d'éventuels éclairages à une comparaison avec le parc public ;
- D'aider à la prise de décision dans la mise en place des politiques de l'habitat.

## Le réseau des observatoires :

- Homogénéité des méthodes
- Mutualisation des résultats
- Partage d'expériences et de savoir



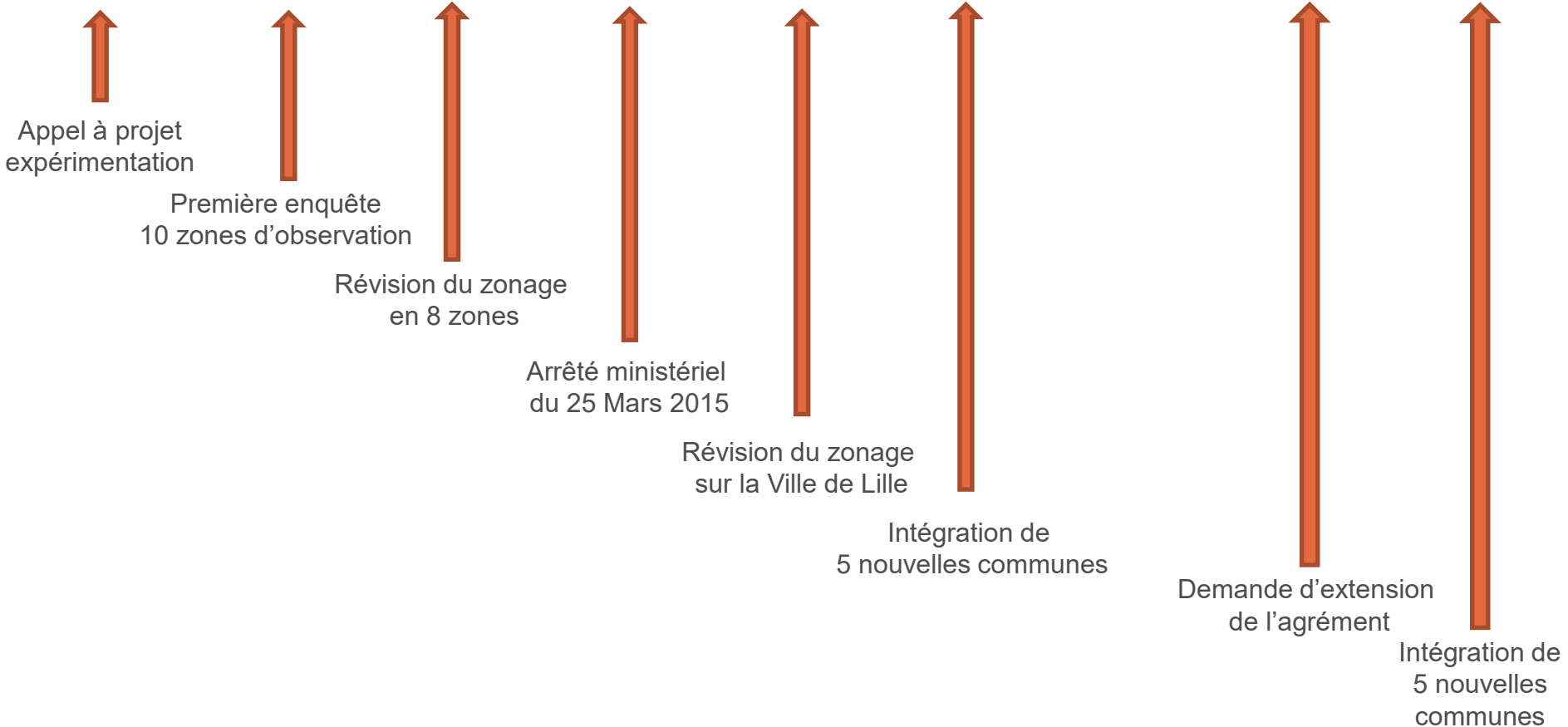
# Méthodologie de l'observatoire



# Les grandes étapes de l'observatoire



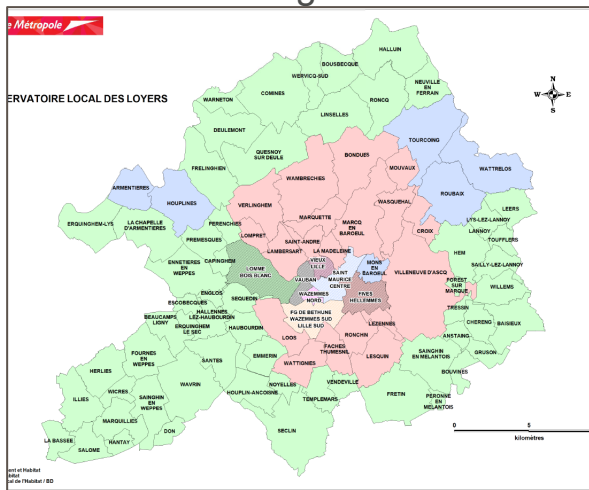
2012 > 2013 > 2014 > 2015 > 2016 > 2017 > 2018 > 2019 > 2020



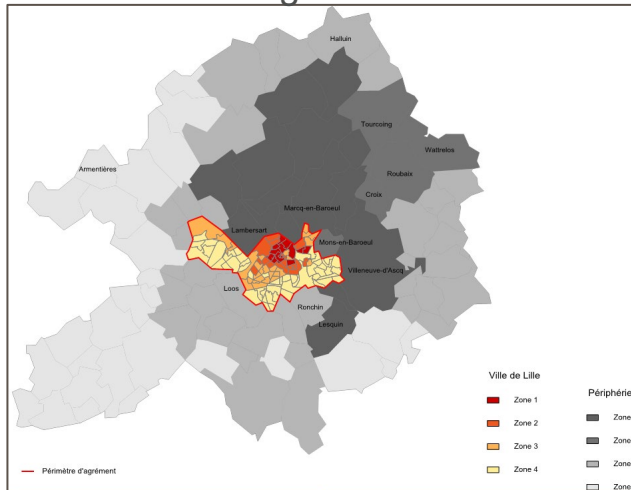
# Les différents zonages de l'observatoire



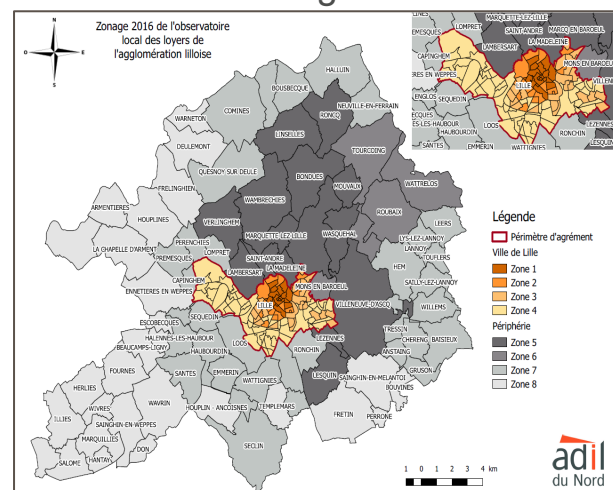
## Zonage 2013



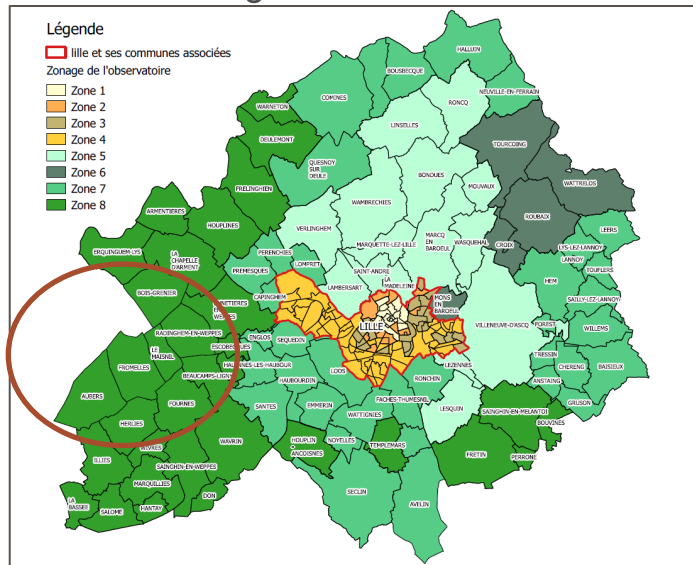
## Zonage 2014-2015



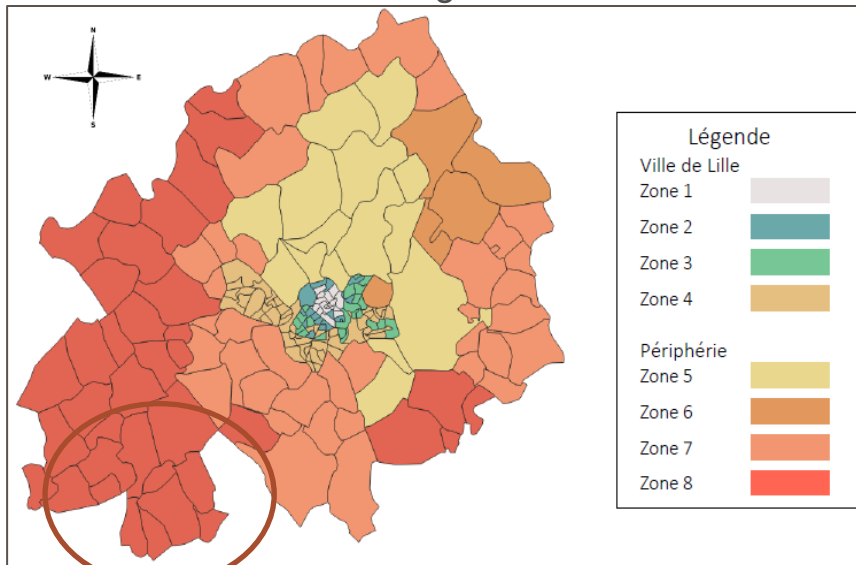
## Zonage 2016



## Zonage 2017-2018-2019



## Zonage 2020



2013-2016 : Révision zonage sur Lille

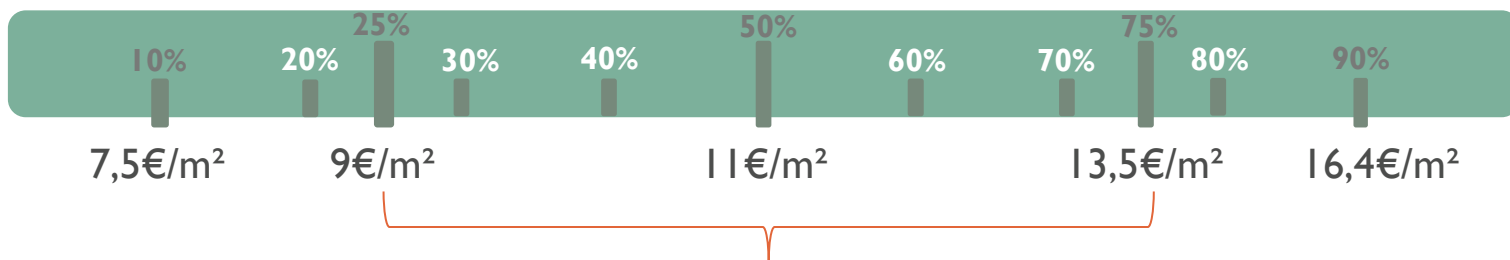
2017-2019 : 5 nouvelles communes

2020 : 5 nouvelles communes

# Les principaux résultats 2018

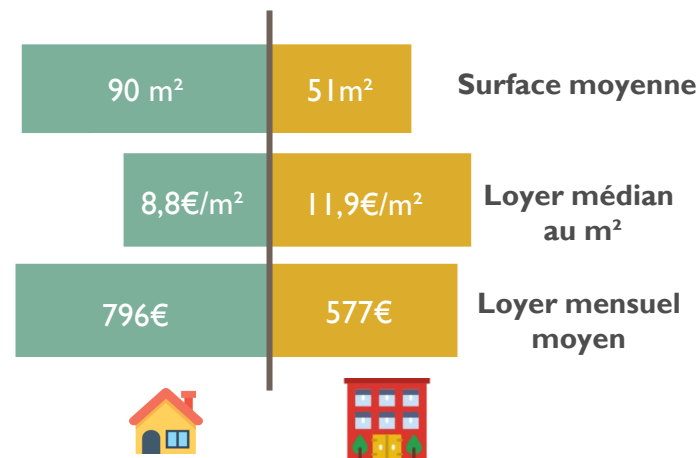


Un loyer médian à 11€/m<sup>2</sup>

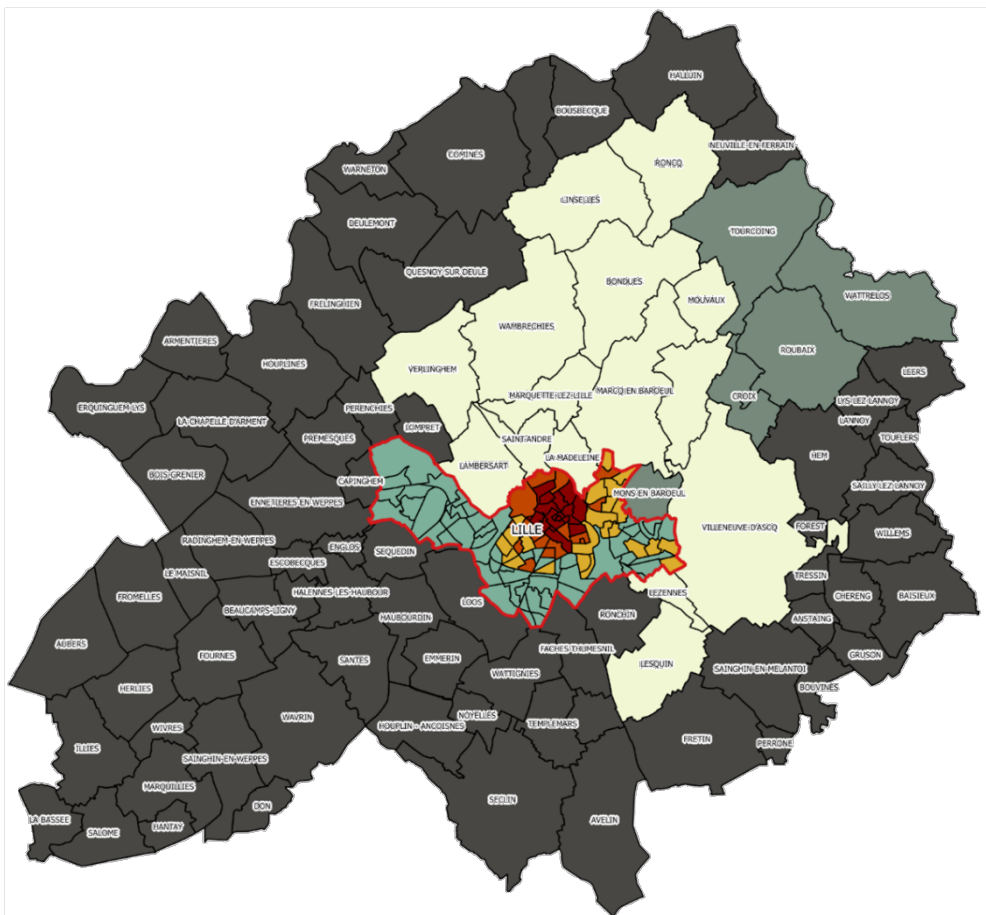


50% des loyers sont compris entre 9 et 13,5€/m<sup>2</sup>

- ➡ 7226 données
- ➡ Des biens d'en moyenne 61 m<sup>2</sup>
- ➡ Pour un loyer mensuel moyen de 631€
- ➡ 10,3€/m<sup>2</sup> en moyenne



# Loyers médians par zone en 2018



	Loyer Médian appartements + maisons	Loyer Médian des appartements	Loyer Médian des studios
Lille zone 1	14,1€/m <sup>2</sup>	14,1€/m <sup>2</sup>	16,9€/m <sup>2</sup>
Lille zone 2	13,7€/m <sup>2</sup>	13,8€/m <sup>2</sup>	16,2€/m <sup>2</sup>
Lille zone 3	12,5€/m <sup>2</sup>	12,8€/m <sup>2</sup>	16,1€/m <sup>2</sup>
Lille zone 4	11,4€/m <sup>2</sup>	12€/m <sup>2</sup>	15,8€/m <sup>2</sup>
Périphérie zone 5	10,9€/m <sup>2</sup>	11,3€/m <sup>2</sup>	14,3€/m <sup>2</sup>
Périphérie zone 6	9,1€/m <sup>2</sup>	9,9€/m <sup>2</sup>	13,5€/m <sup>2</sup>
Périphérie zone 7	9,6€/m <sup>2</sup>	10,5€/m <sup>2</sup>	12,5€/m <sup>2</sup>

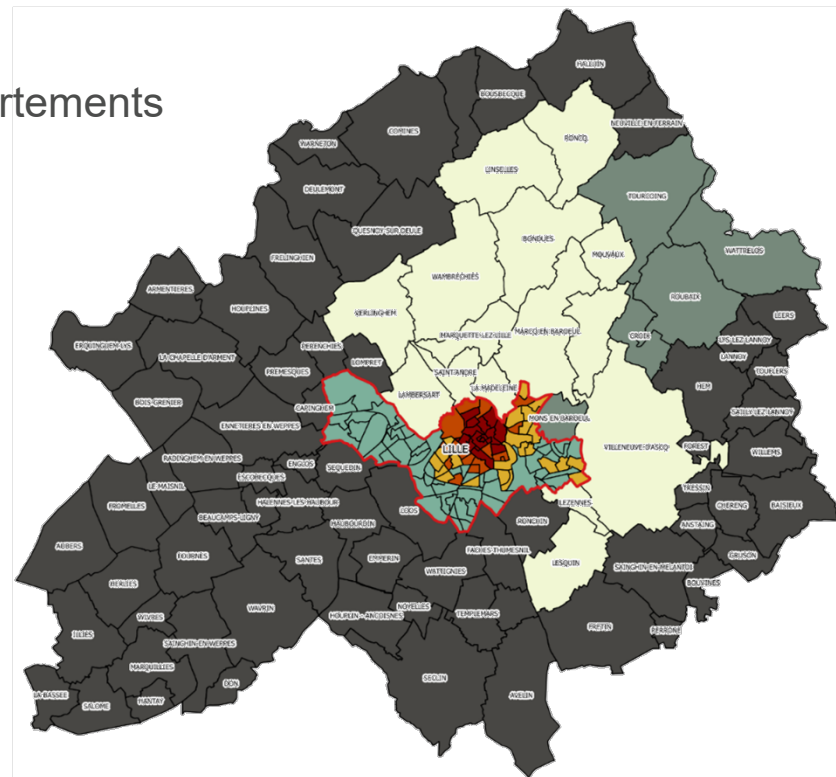
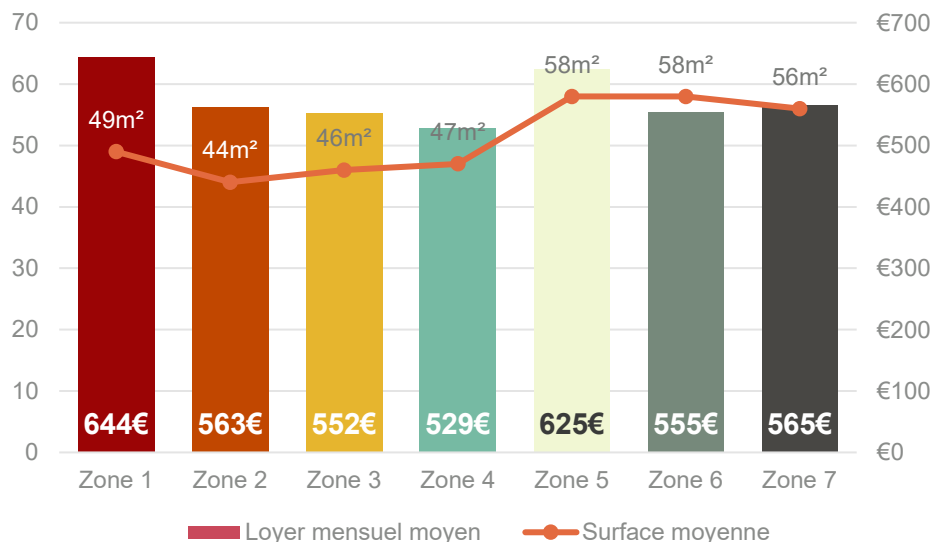
Les loyers médians des appartements sont plus importants

Plus la typologie d'un bien est petite, plus le loyer au mètre carré est important

# Caractéristiques des appartements en 2018



Loyer mensuel moyen et surface moyenne des appartements

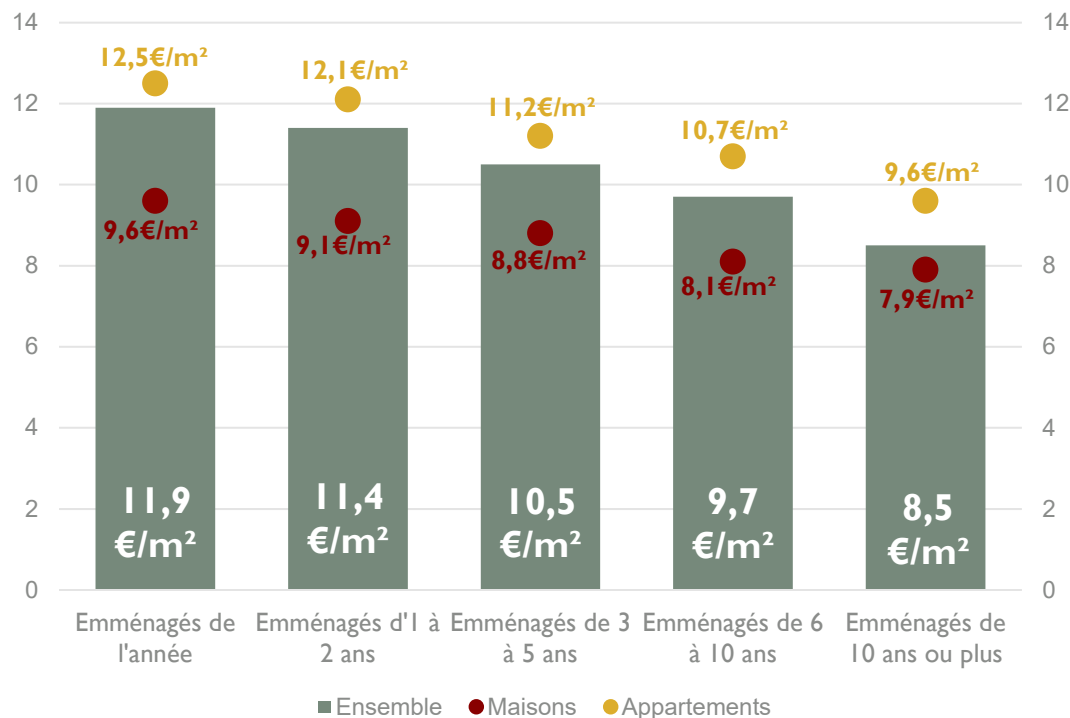


Poids plus important des maisons dans la périphérie

Des surfaces plus importantes en périphéries pour un loyer mensuel moyen semblable

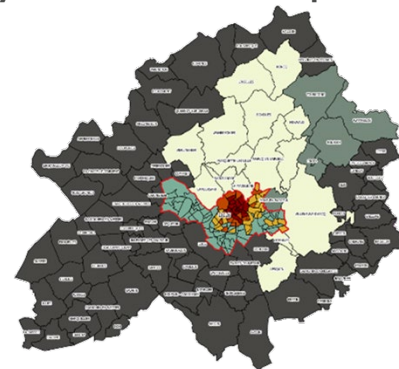


# Ancienneté du locataire en 2018



Un loyer de marché tiré vers le haut par l'hyper-centre lilloise.

## Les loyers de marché par zones



Lille : zone 1	14,7€/m <sup>2</sup>	46m <sup>2</sup>
Lille : zone 2	14,3€/m <sup>2</sup>	43m <sup>2</sup>
Lille : zone 3	12,7€/m <sup>2</sup>	49m <sup>2</sup>
Lille : zone 4	11,8€/m <sup>2</sup>	51m <sup>2</sup>
Périphérie : zone 5	11,6€/m <sup>2</sup>	66m <sup>2</sup>
Périphérie : zone 6	9,5€/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>
Périphérie : zone 7	10,2€/m <sup>2</sup>	67m <sup>2</sup>




Résultats 2019 en cours de traitement par le Centre National de Traitement. Réception imminente des résultats.

# Photographie des différents résultats






Attention, à l'heure actuelle la méthodologie des observatoires locaux ne permet pas de calculer une évolution de loyers (l'échantillon évoluant tous les ans). L'ANIL est actuellement en train de travailler sur cette question en lien étroit avec le comité scientifique.

## Ensemble des locataires du parc privé loué vide

	2014	2015	2016	2017	2018
	10,9€	11,1€	11,1€	11€	11€
	8,6€	8,8€	8,8€	8,8€	8,8€
	11,7€	11,9€	12€	11,8€	11,9€

## Les emménagés de l'année

	2014	2015	2016	2017	2018
	10,9€	11,7€	11,8€	11,7€	11,9€
	8,6€	9,5€	9,6€	9,5€	9,6€
	11,7€	12,3€	12,3€	12,5€	12,5€

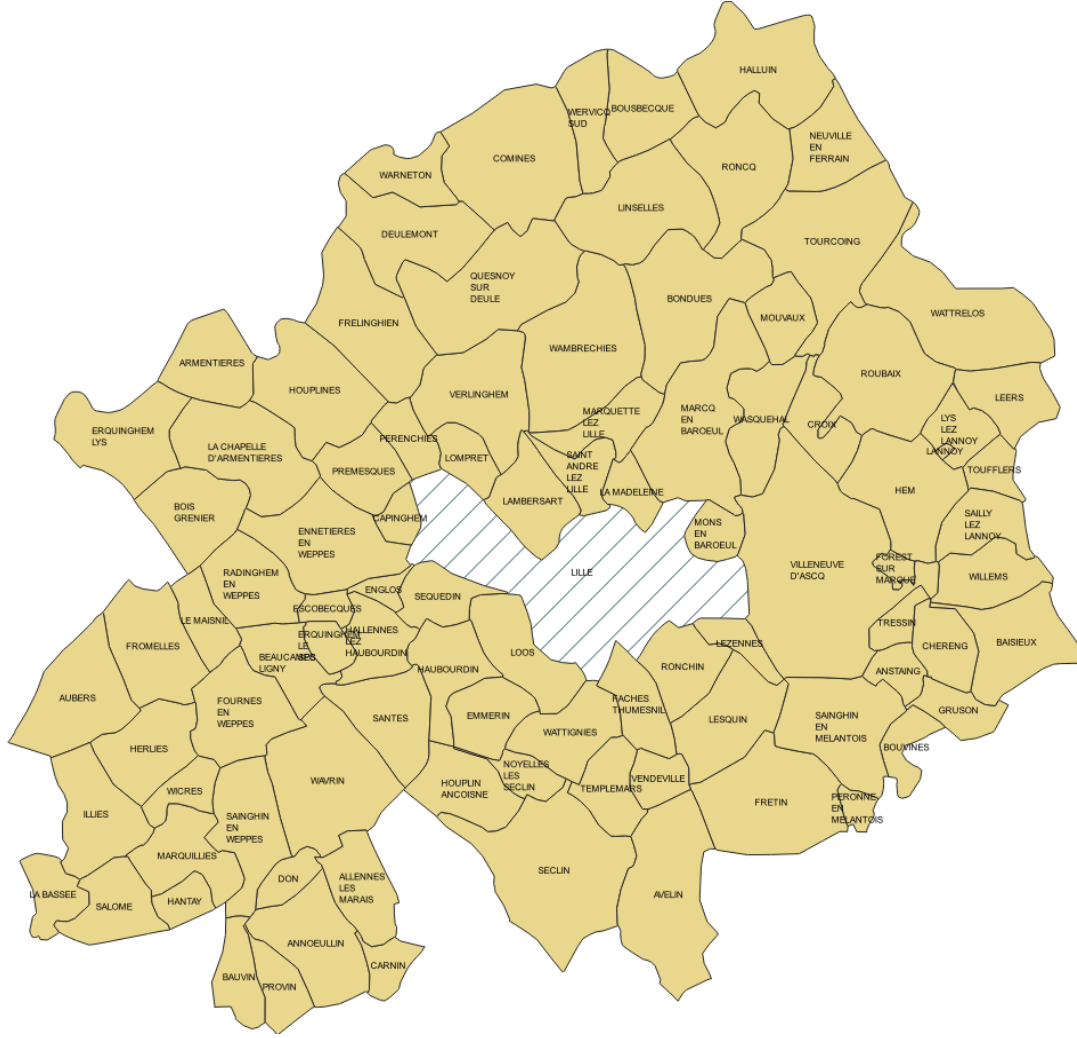
# Pourquoi demander une extension de l'agrément ?



L'agrément pour un Observatoire Local des Loyers permet aujourd'hui cinq intérêts principaux :

- L'agrément conforte l'existence légale de l'OLL ;
- L'agrément constitue un gage de la qualité scientifique des analyses et garantit que l'OLL suit les prescriptions méthodologiques édictées par le comité scientifique ;
- La transmission des données devient une obligation légale ;
- L'agrément permet de disposer des données CNAF ;
- Les données sont rendues disponibles aux chercheurs via le CASD (Centre d'Accès Sécurisé à Distance).

# Périmètre concerné par la demande d'extension :



## Liste des communes concernées

- |                           |                          |                       |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| ALLENES LES MARAIS        | FRETIN                   | PREMESQUES            |
| VILLENEUVE D ASCQ         | FROMELLES                | PROVIN                |
| ANNOEULLIN                | GRUSON                   | QUESNOY SUR DEULE     |
| ANSTAING                  | HALLENNES LEZ HAUBOURDIN | RADINGHEM EN WEPES    |
| ARMENTIERES               | HALLUIN                  | RONCHIN               |
| AUBERS                    | HANTAY                   | RONCQ                 |
| AVELIN                    | HAUBOURDIN               | ROUBAIX               |
| BAISIEUX                  | HEM                      | SAILLY LEZ LANNOY     |
| LA BASSEE                 | HERLIES                  | SAINGHIN EN MELANTOIS |
| BAUVIN                    | HOUPLIN ANCOISNE         | SAINGHIN EN WEPES     |
| BEUCAMPS LIGNY            | HOUPLINES                | SAINT ANDRE LEZ LILLE |
| BOIS GRENIER              | ILLIES                   | SALOME                |
| BONDUES                   | LAMBERSART               | SANTES                |
| BOUSBECQUE                | LANNOY                   | SECLIN                |
| BOUVINES                  | LEERS                    | SEQUEDIN              |
| CAPINGHEM                 | LESQUIN                  | TEMPLEMARS            |
| CARNIN                    | LEZENNES                 | TOUFFLERS             |
| LA CHAPELLE D ARMENTIERES | LINSELLES                | TOURCOING             |
| CHERENG                   | LOMPRET                  | TRESSIN               |
| COMINES                   | LOOS                     | VENDEVILLE            |
| CROIX                     | LYS LEZ LANNOY           | VERLINGHEM            |
| DEULEMONT                 | LA MADELEINE             | WAMBRECHIES           |
| EMMERIN                   | LE MAISNIL               | WARNETON              |
| ENGLOS                    | MARCQ EN BAROEUL         | WASQUEHAL             |
| ENNETIERES EN WEPES       | MARQUETTE LEZ LILLE      | WATTIGNIES            |
| ERQUINGHEM LE SEC         | MARQUILLIES              | WATTRELOS             |
| ERQUINGHEM LYS            | MONS EN BAROEUL          | WAVRIN                |
| ESCOBECQUES               | MOUVAUX                  | WERVIC SUD            |
| FACHES THUMESNIL          | NEUVILLE EN FERRAIN      | WICRES                |
| FOREST SUR MARQUE         | NOYELLES LES SECLIN      | WILLEMS               |
| FOURNES EN WEPES          | PERENCHIES               | DON                   |
| FRELINGHIEN               | PERONNE EN MELANTOIS     |                       |

 Périmètre déjà agréé

 Périmètre de la demande d'extension