

Observatoire des loyers

Rencontre
régionale

24 novembre 2016

Harmonisation régionale Synthèse & perspectives



PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE

Le contexte du parc privé

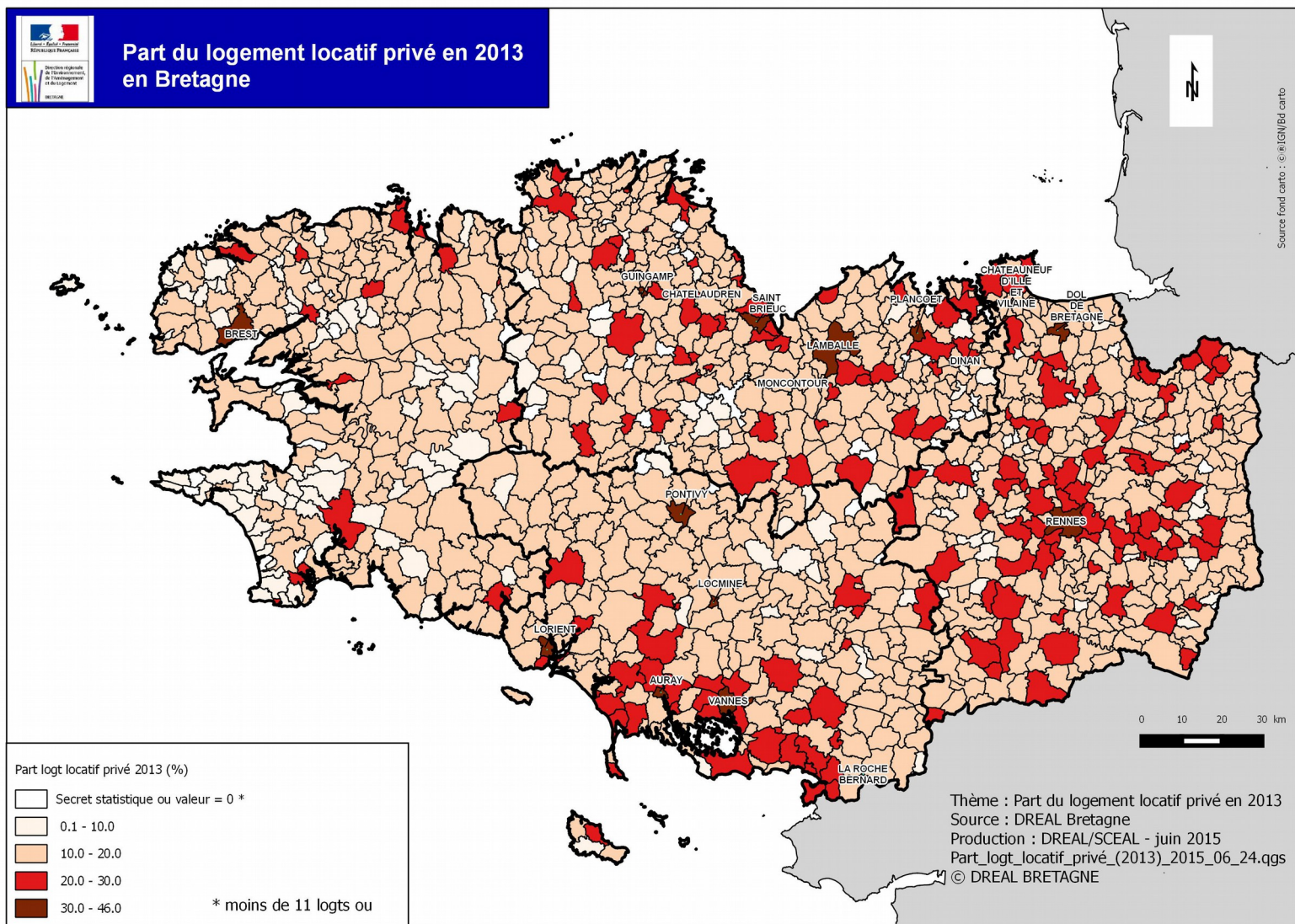
Selon l'INSEE, au 1^{er} janvier 2014, la Bretagne comptait **1,84 millions de logements** :

- 79,6 % de résidences principales
- 13 % de résidences secondaires ou occasionnelles
- 7,4 % de logements vacants

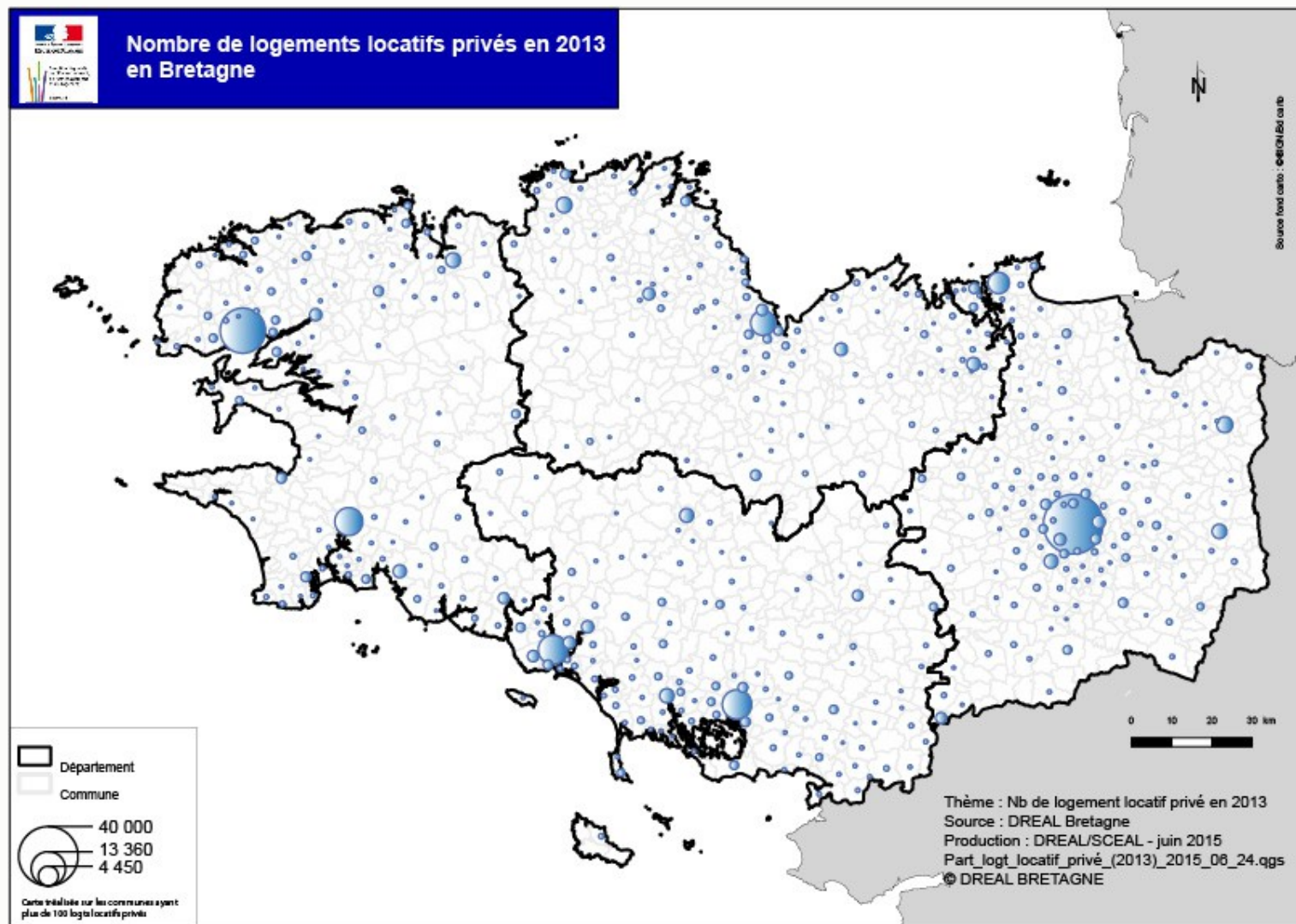
Le statut d'occupation des résidences principales se répartissait de la manière suivante :

- 66,3 % de propriétaires (ou accédants à la propriété)
- 32,3 % de locataires dont :
 - 10,1 % dans le secteur social
 - **22,2 % dans le secteur privé**
- 1,4 % d'autres statuts

Les enjeux de l'observation des loyers



Les enjeux de l'observation des loyers



Une masse d'informations considérable

- L'enquête loyers et charges de l'INSEE ;
- Les enquêtes logements de l'INSEE (tous les 4 à 6 ans) ;
- Des démarches privées (Clameur, collectes sur la base des annonces, ...)
- Les fichiers de la DGFIP ou des CAF.

→ Des résultats très variables, incomplets, peu représentatifs rendant impossible une agrégation comparative

→ Pas de méthode homogène

Points forts de l'harmonisation

- Réflexion sur un cadre de zonage homogène et un partenariat de collecte efficient avec l'intégration de la FNAIM et de la chambre régionale des notaires à cette réflexion.
- Demande d'intégrer à la méthode, la possibilité d'un suivi d'échantillon de logements dans le temps permettant de mesurer plus finement les évolutions de loyers.
- Détermination d'un tronc commun de variables comprenant au moins :
 - le loyer mensuel hors charges ;
 - l'adresse précise du logement ;
 - le nombre de pièces ;
 - la surface habitable ;
 - le type de location (vide ou meublée) ;
 - la date d'entrée du locataire ;
 - un identifiant logement
- Evolution de la carte nationale des observatoires locaux des loyers
 - En 2013, Rennes Métropole (ADIL 35)
 - En 2015, Brest Métropole (ADEUPa)
 - Réflexion en cours sur le littoral morbihannais « Lorient-Auray-Vannes » (ADIL 56) pour une candidature en 2017

