



Observatoire Départemental Loyers 22

adil
des Côtes-d'Armor

09/12/2022



L'Observatoire

2008 ADIL 22 chargée par le CD22 de piloter un observatoire départemental de l'Habitat

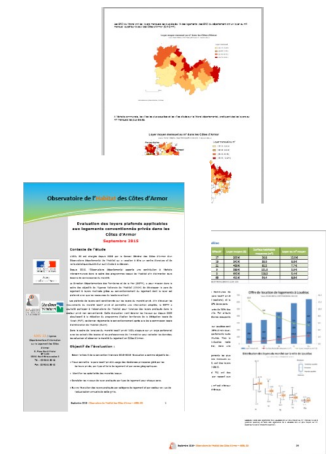
2010 Contribution de l'ADIL 22 aux PLH – volet connaissance des marchés

2013 Observation des loyers renforcée par la DDTM

2016 Fin de la mission d'observation de l'ADIL22

2020 Relance initiée par la DDTM et la sollicitation ponctuelle d'EPCI

2021 Présentation du projet Observatoire des Loyers



Présentation STARTER LV

Rôle dans l'observatoire

Appui technique

Mise en place

Stratégie de déploiement

Méthodologie

Traitement

Productions

Structure jeune



2018 Régime micro-entreprise



Société SAS

Spécialisée dans le développement méthodologique et le traitement de données

Clients sur de la donnée loyer :



Traitement données OLL
2020 et 2021



Géoréférencement base ODL
2020



OBSERVATOIRE DÉPARTEMENTAL DES LOYERS

Réunion préparatoire

1 Pourquoi mettre en place un observatoire des loyers du parc privé ?

Enjeux Grand public
Sources
Politiques locales

2 Le projet : Observatoire Départemental des Loyers

Réseau partenarial Dimension locale
La donnée

3 Résultats attendus - Productions et déclinaisons

Publications Etude localisée
Grilles de loyers Focus
Etudes transversales Enquêtes Qualitatives

4 Fonctionnement et financement

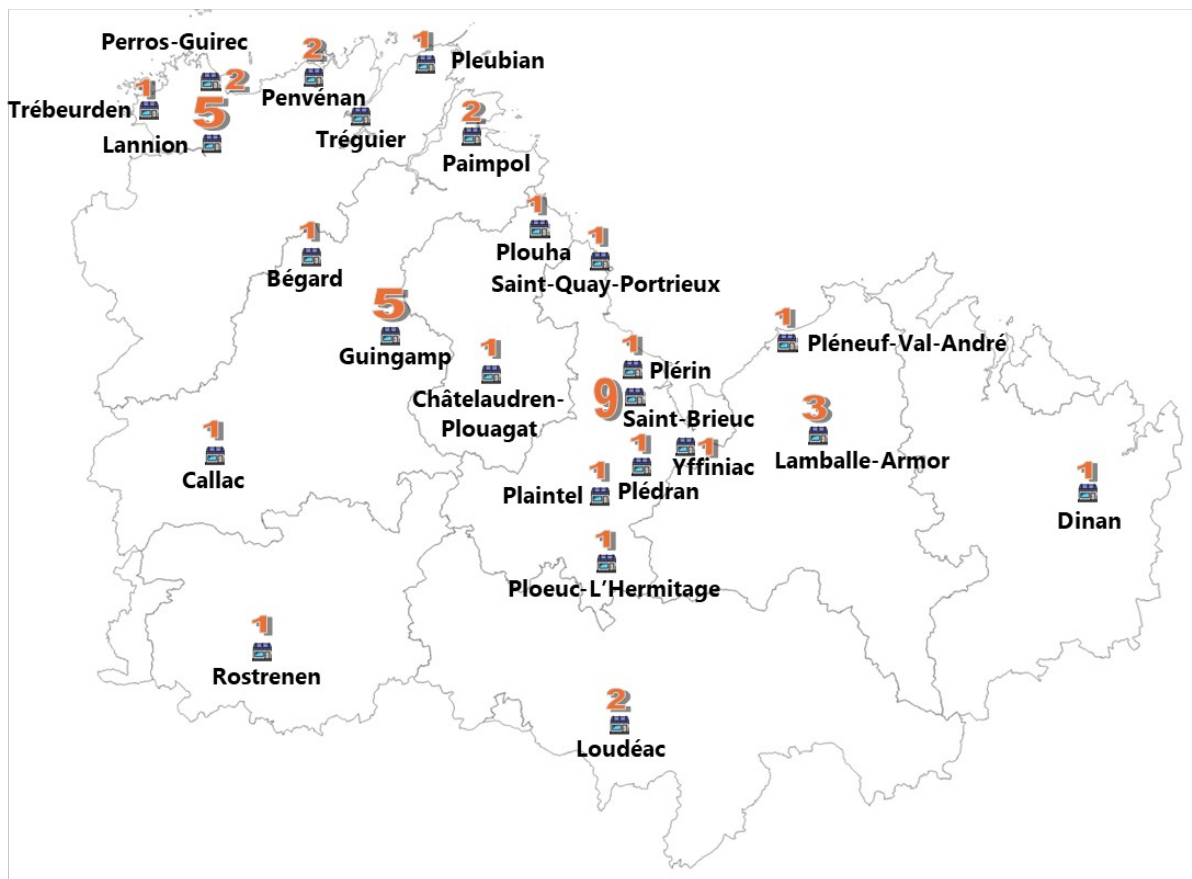
Planning prévisionnel
Répartition
Budget

5 Perspectives

OLL
Observatoire de l'Habitat



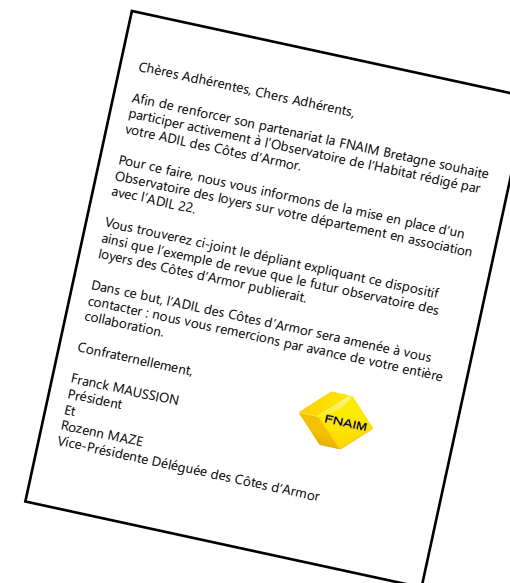
Le partenariat



Quantitative **28** agences physiques

Qualitative **9** agences

2023 **8** agences



L'avis des pros

- Un marché sous tension
 - Fonctionnement en flux tendu
 - Vacance frictionnelle a son strict minimum
 - Restriction des critères de sélection des candidats
 - Augmentation des loyers à la relocation

« Les refus par manque de biens sont monnaie courante »



«On veut pouvoir se loger en Bretagne» : manifestation à Lannion contre la flambée de l'immobilier.

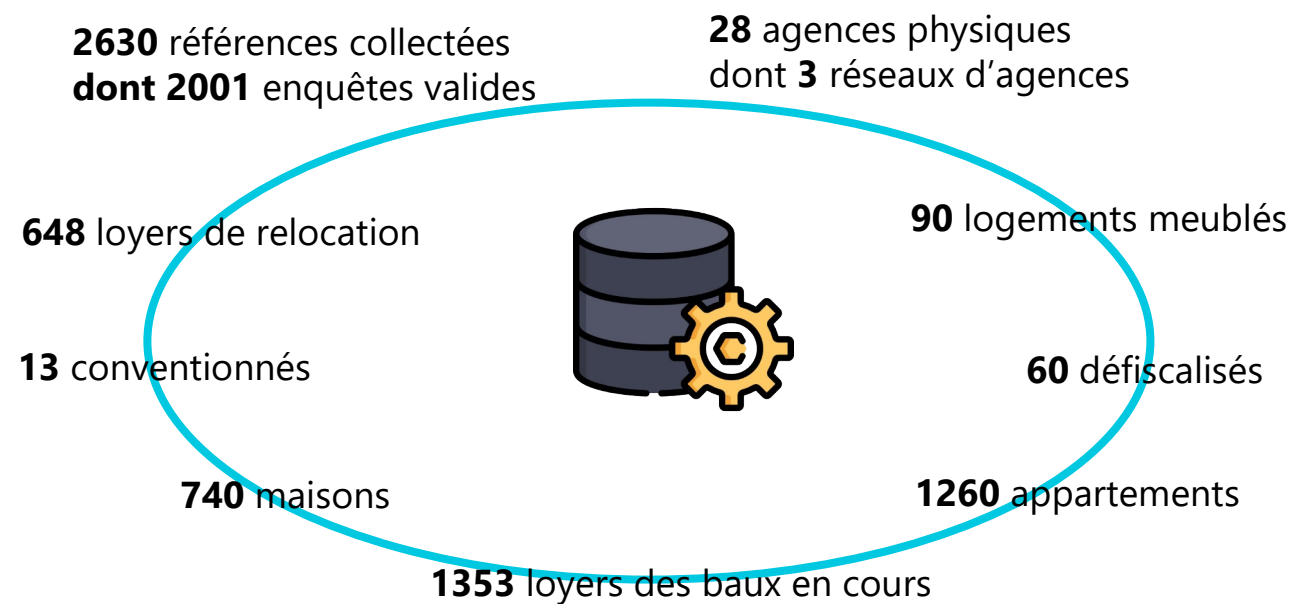
Ouest-France - Septembre 2022



Des clients ont été obligés de se rabattre sur des achats pour pouvoir se loger.

Ouest-France - Septembre 2022

La base 2022



Le Zonage

Iso-loyers

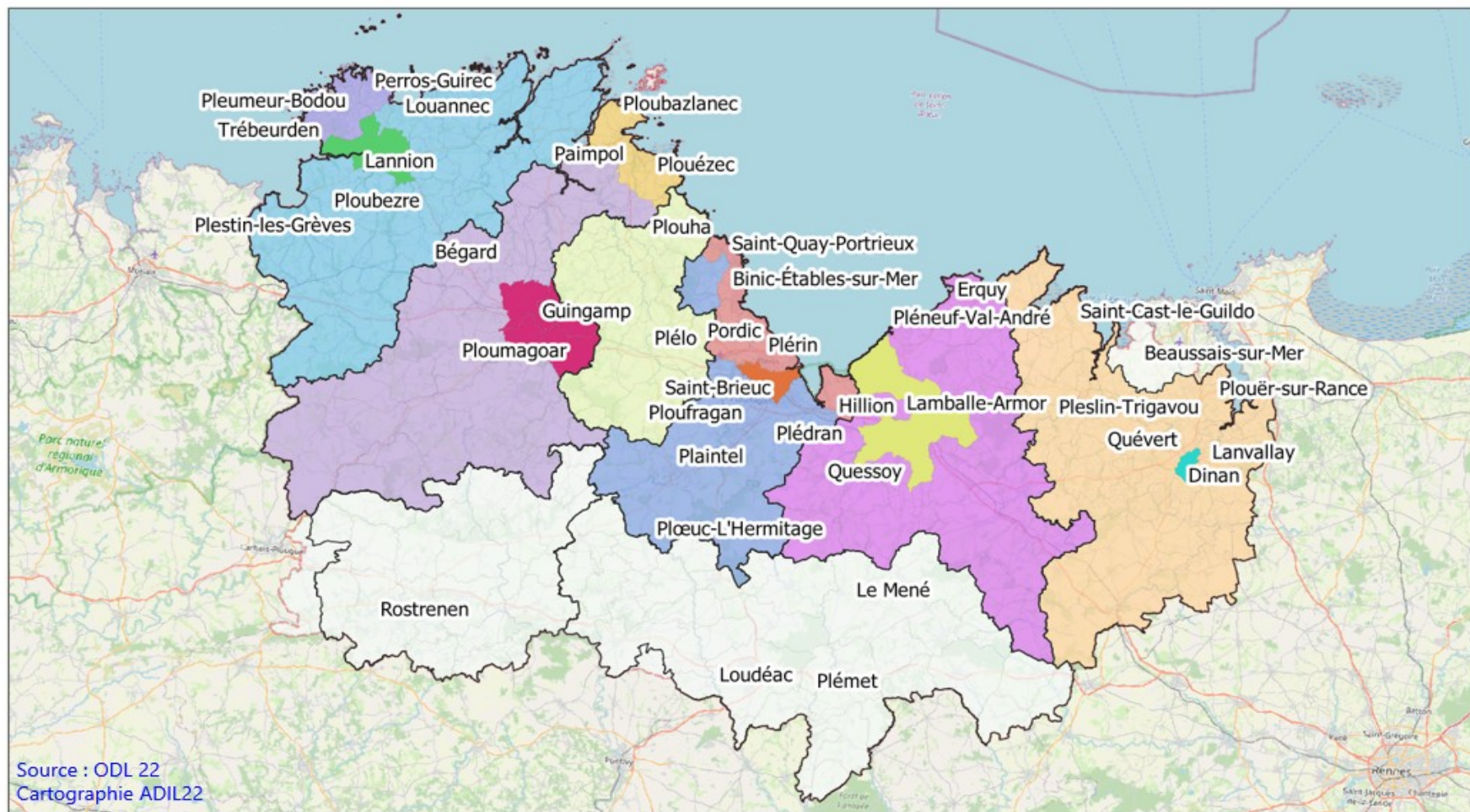
Parcs logements comparables

Contrainte géographique

Matrice XY

Critère de diffusion

Nb obs



Les tableaux de loyers

- 18 tableaux de loyers
 - 12 zones
 - 44 segments de marché
- 66 % du parc locatif privé couvert
 - 5 EPCI / 8

\$ SSDUMP HQW	SlqFH	SlqFHV	SlqFV	SlqFHV
, QGLFDWXUGHILDE IDW				
) RXUFKHMMEDWH	1/2	1/2	1/2	1/2
/R\HLP pGLDQ	1/2	1/2	1/2	1/2
) RXUFKHMMKDXW	1/2	1/2	1/2	1/2
/R\HLP □ P pGLDQ	1/2	1/2	1/2	1/2
6XUDFHP pGLDQH	P □	P □	P □	P □

Indicateur de fiabilité

- +

L'indicateur de fiabilité est mesuré en fonction du nombre d'observations, de la diversité des biens et de la variance des loyers

Merci de votre attention



Observatoire
Départemental
Loyers
22

