

L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes :



MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



Comité Local de l'Habitat 24 Novembre 2016

Le mot de la Présidente

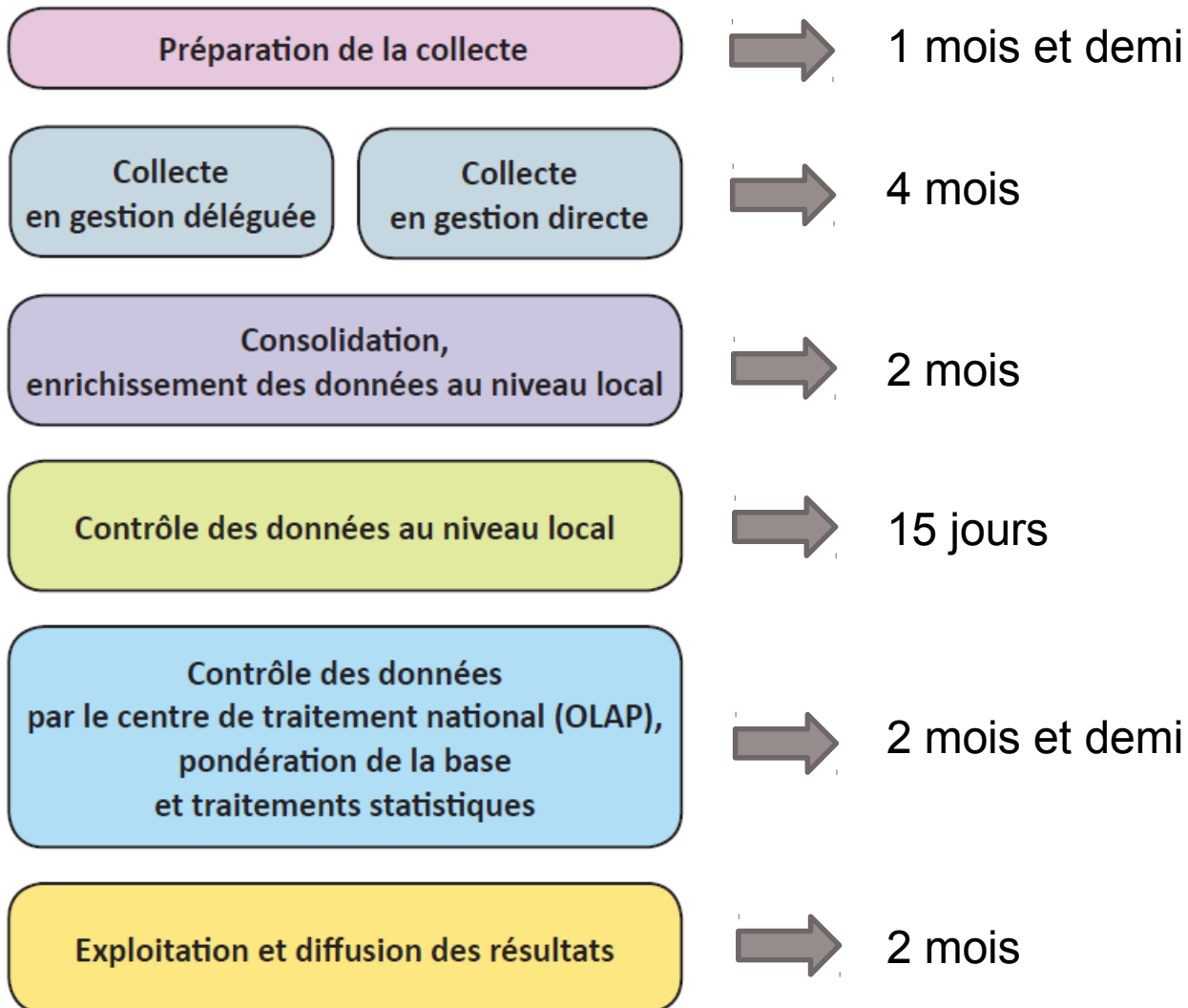
**Madame Dominique ESTROSI-SASSONE,
Présidente**

Pourquoi un observatoire?

Pour connaître le marché locatif du parc privé à usage d'habitation principale afin de disposer d'outils :

- ❑ Pour **observer** afin d'avoir une parfaite connaissance du marché locatif privé et développer une offre adaptée à un territoire tendu
- ❑ Pour **aider** les collectivités à déterminer leur politique en matière de logement
- ❑ Pour **informer** les particuliers (locataires et propriétaires) et les acteurs publics et privés du logement
- ❑ Pour être un outil d'évaluation de la politique au travers des programmes locaux de l'habitat

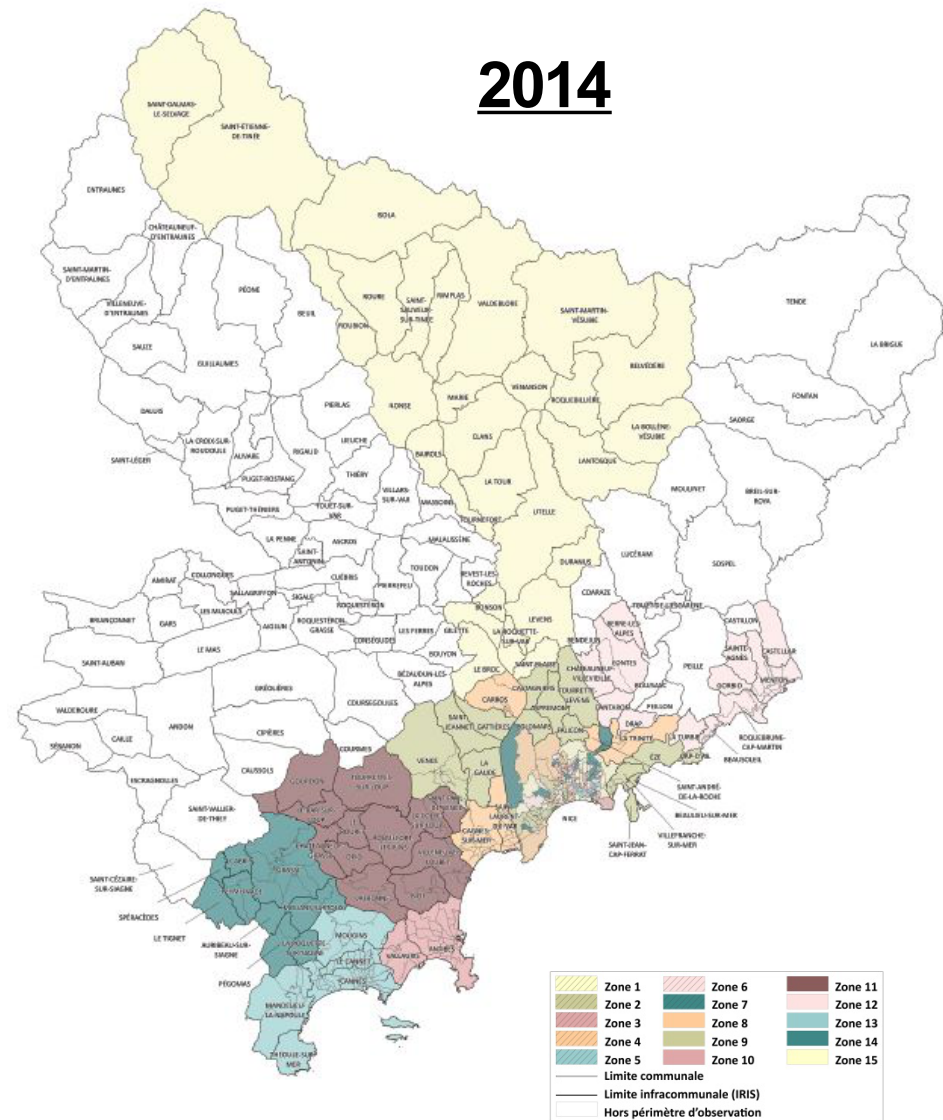
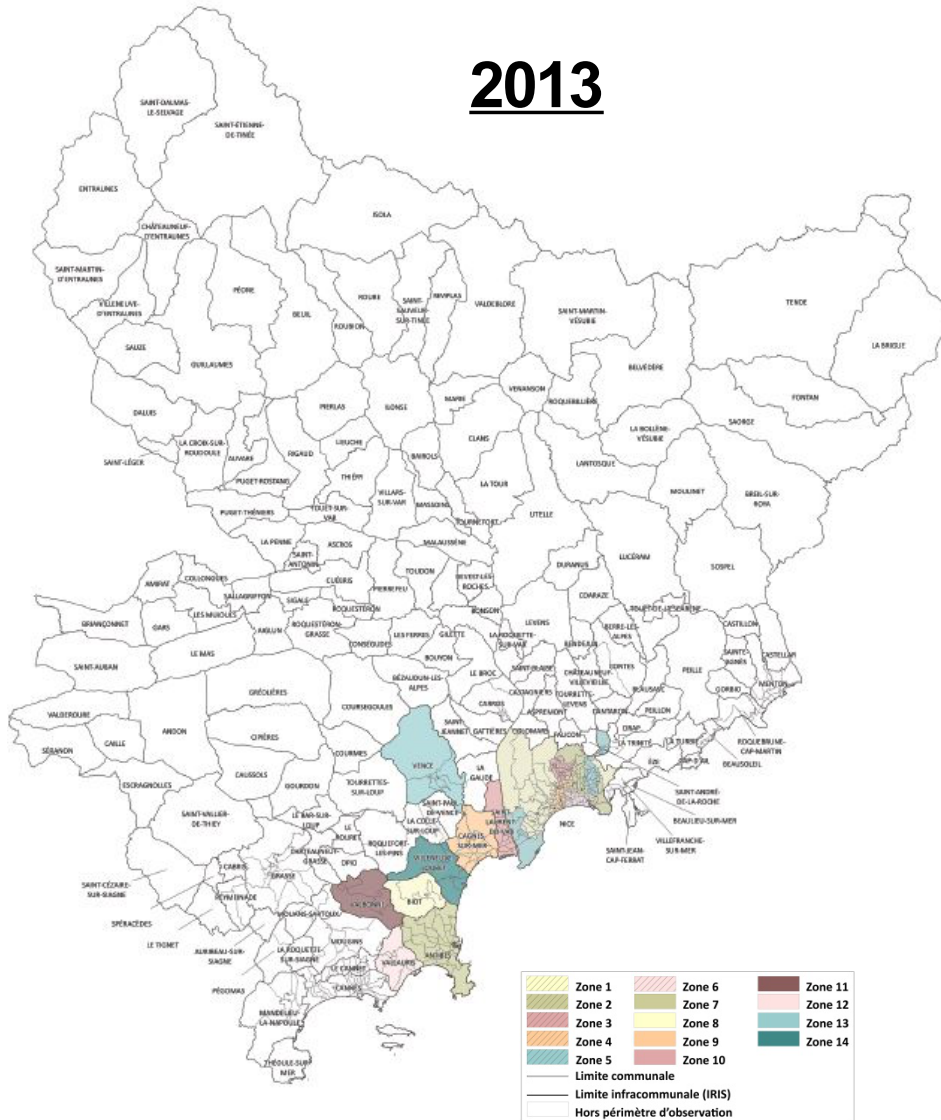
Méthodologie de collecte et de diffusion des données



Le périmètre d'observation des niveaux des loyers de 2013 à 2014

2013

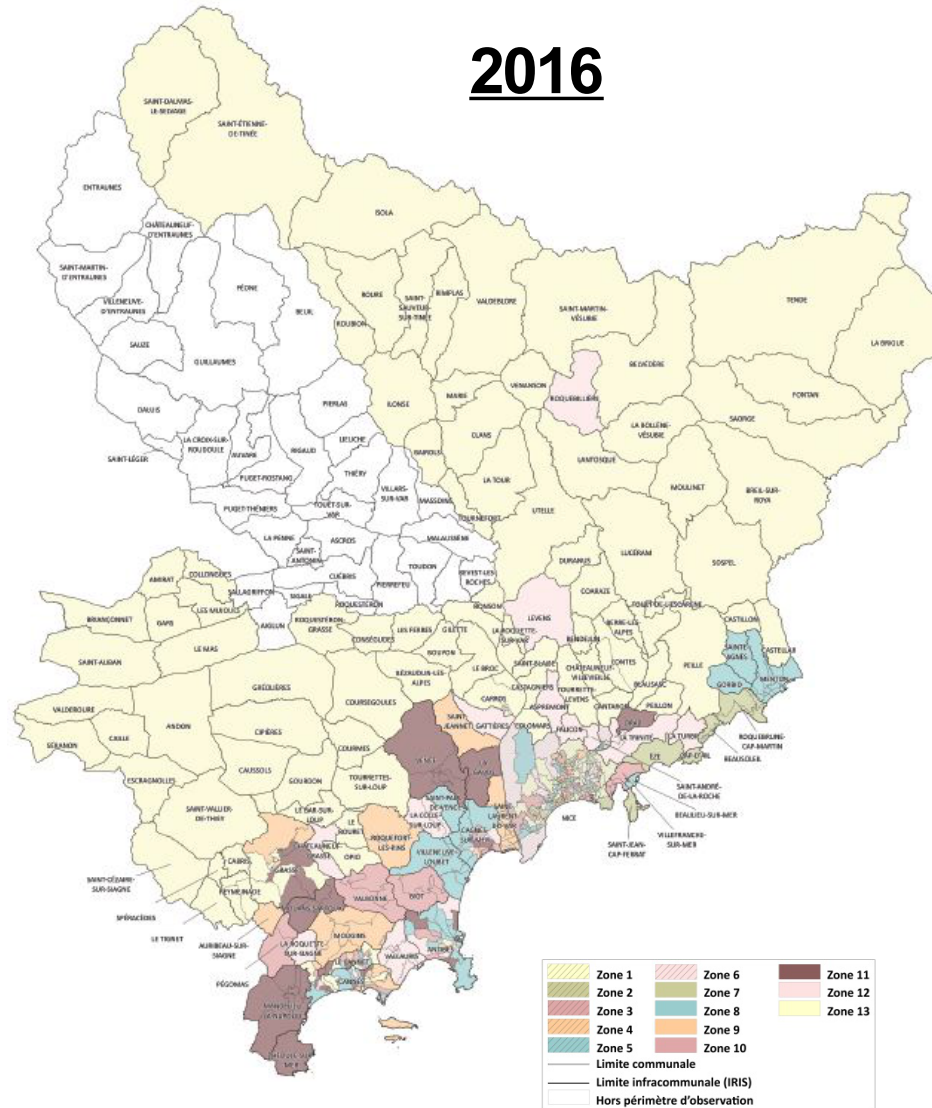
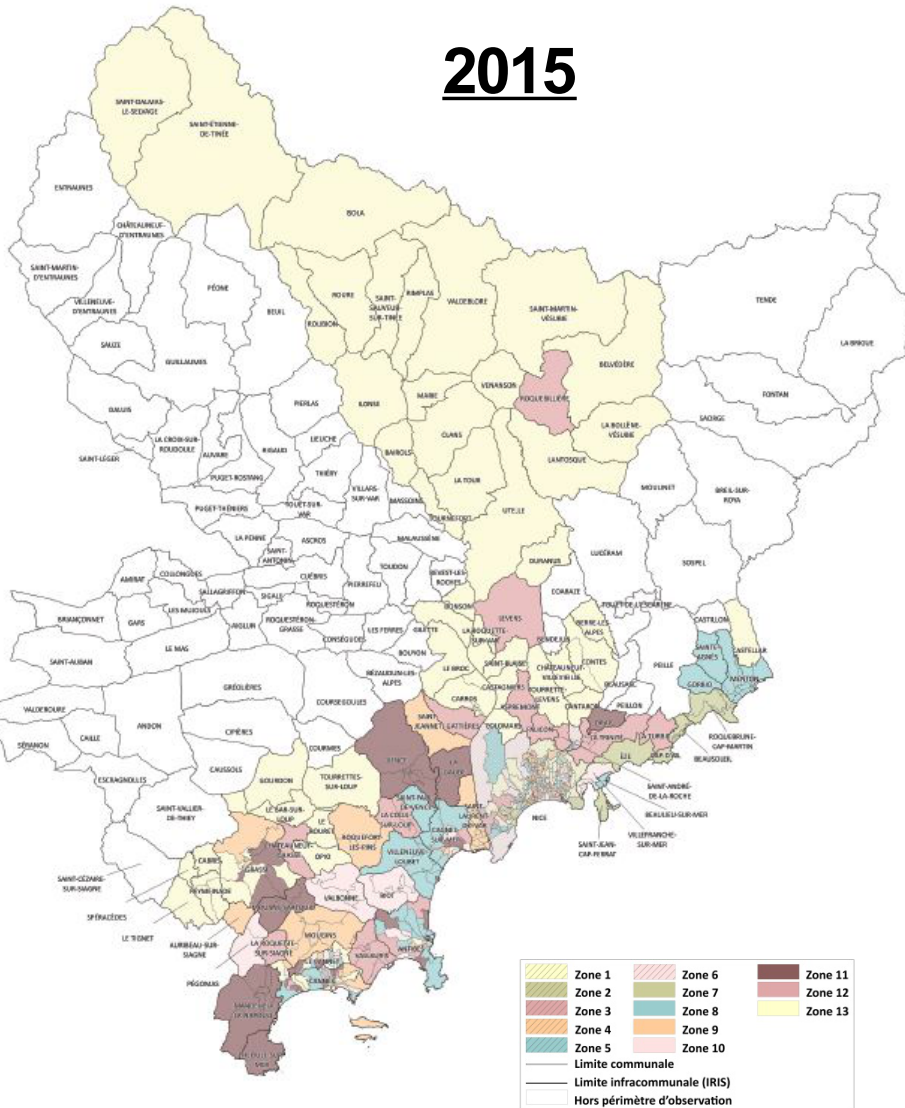
2014



Le périmètre d'observation des niveaux des loyers de 2015 à 2016

2015

2016



Le choix des zones d'étude des niveaux des loyers

- Des zones qui doivent être homogènes en terme de niveaux des loyers
- Un nombre de logements suffisant pour respecter les règles de diffusion des données (seuil fixé à 50 logements)







➡ Le choix d'un bon zonage est essentiel, car la pertinence de celui-ci a une influence sur la précision des résultats.

Comment sont déterminés les niveaux des loyers ?

- Différents éléments influent sur les niveaux des loyers des logements. Les principaux sont :
 - ⇒ La localisation des logements.
 - ⇒ La taille des logements.
 - ⇒ L'ancienneté du locataire.
 - ⇒ L'époque de construction du logements.
- L'Observatoire des Loyers publie chaque année les niveaux de loyers par zone, type de logements (maisons / appartements), nombre de pièces, dates d'emménagement des locataires et périodes de construction des logements.

Comparatif des loyers moyens hors charges au 1^{er} janvier 2015

L'influence de la localisation des logements sur le niveaux des loyers

	Maisons et appartements confondus			
	Surface habitable moyenne	Prix moyen au m ²	Nombre d'enquêtes	Par rapport à l'ensemble du Périmètre 2015
Périmètre 2015	57 m ²	13,1 €	22 820	
Métropole NCA	56 m ²	13,0 €	13 477	
CASA	59 m ²	13,2 €	3 017	
Pays de Grasse	65 m ²	12,8 €	1 187	
Pays de Lérins	55 m ²	13,6 €	3 255	
Riviera Française	55 m ²	14,7 €	1 795	
Pays du Paillons	63 m ²	10,7 €	89	Maritir

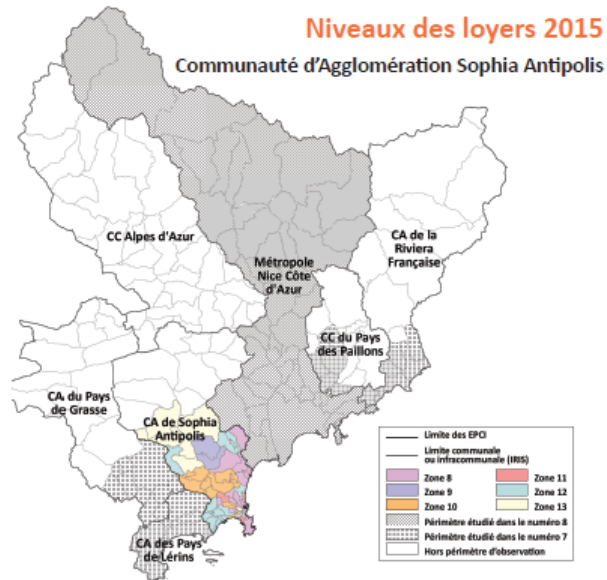
Les supports de diffusion des résultats

CONNAITRE LE MARCHÉ LOCATIF DU PARC PRIVÉ

OBSERVATOIRE DES LOYERS DES ALPES-MARITIMES

ISSN 2275-3656

Numéro 6 / Septembre 2016



Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes
Agence Départementale d'information sur le Logement
5, rue du Congrès, 06000 NICE
Tél : 04.93.98.77.57 / Fax : 04.92.09.19.22

Contenu de la version papier

- Le mot de la Présidente
- Une présentation de l'observatoire
- Le périmètre d'observation pour les 3 numéros
- Une fiche par zone étudiée avec :
 - Des données de cadrage
 - Les niveaux de loyers au 1^{er} janvier 2015
 - Des avis d'experts
 - La dispersion des loyers par zone
- Un encart méthodologique
- Les logos des partenaires

Le site internet de l'Observatoire

*Observatoire des Loyers
des Alpes-Maritimes*

A rechercher...

Présentation ▾ Nos Partenaires ▾ L'observatoire ▾ Participer à l'enquête loyers ▾ Le Site ▾



Bienvenue sur le site de
l'Observatoire des Loyers des
Alpes-Maritimes

Le mot de la présidente

© ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

- 1 CONNAÎTRE LE MARCHÉ LOCATIF
- 2 AIDER À LA DÉFINITION DES POLITIQUES PUBLIQUES
- 3 INFORMER LE PUBLIC

Un site internet présentant l'observatoire des loyers, le partenariat, la méthodologie de travail, les indicateurs statistiques produits et les publications, et permettant de participer à l'enquête loyers (en tant que professionnels ou particuliers).

www.observatoire-des-loyers-06.org

Les utilisations des données de l'observatoire des loyers

- ⇒ Pour la fixation des loyers plafonds Anah,
- ⇒ Dans le cadre des OPAH,
- ⇒ Pour les études et les bilans des PLH,
- ⇒ Pour la fixation des loyers intermédiaires

Merci pour votre attention

L'Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes :

