

Sources sur les loyers	Parc de logements observé	Type de source	Couverture géographique	Échelle(s) d'analyse	Intérêt	Fiabilité scientifique	Segmentation / variable proposées	Représentativité des données / Représentativité du marché	Fréquence de collecte des données/diffusion	Limites	Coûts de l'accès à ces sources	Liens internet
Observatoires locaux des loyers (OLL)	Privé	Publique, reposant sur des données transmises par des professionnels et sur une enquête auprès des particuliers	Unités urbaines (51 en 2020, couvertes par 30 OLL)	Regroupement de communes (« zone »), commune, infra-communale, en fonction des OLL et de la taille des zones (comptant approximativement 5 000 à 10 000 logements locaux privés loués vides)	- Observation homogène et de qualité, permettant la comparaison entre OLL sur le périmètre des unités urbaines concernées - Un conseil scientifique définit la méthode, et une coordination se fait via l'Anil - Permet d'avoir des informations fines en fonction du zonage établi au sein des agglomérations. C'est le meilleur dispositif scientifique organisé sur les loyers - Met autour de la table : État, collectivité, professionnels, locataires, et des personnes qualifiées - Valeurs représentées en cartes et jeux de données	Élevée  - L'Anil garantit la sécurité, la confidentialité et la qualité du traitement : validation par un comité scientifique indépendant	Importante  - Nombreux croisements possibles : type d'habitat, nombre de pièces, époque de construction, surface moyenne, taux de mobilité résidentielle - Loyers (hors charges) : moyens et médians, en €/m² - Données optionnelles : type de chauffage, DPE, équipements du logement, annexes (garage, balcon...)	- Très importante - Loyers de « stock » (ensemble des loyers pratiqués) et loyers de « marché » (loyers des locataires entrants depuis moins d'un an) - Collecte de biens en gestion directe et en gestion déléguée - Données qui ont une valeur juridique particulière et qui peuvent être utilisées pour la mise en œuvre de politiques publiques locales → Les OLL montrent notamment la profondeur des marchés	Selon les observatoires (tous les ans pour les métropoles de Lyon, Grenoble, Clermont et Valence/Romans, tous les 2 ans à Saint-Étienne)	- Coût élevé (État et partenaires locaux), et nécessite de faire un acte de candidature qui doit être accepté, et suppose un engagement fort des professionnels locaux - Adapté au milieu urbain (LU), moins au rural - Cette méthode nécessite des extractions lourdes et/ou des traitements de fichiers ainsi qu'une enquête téléphonique associée - Ne mesure pas encore les évolutions (car les logements enquêtés changent tous les ans)	Gratuit  - Diffusion sur le site dédié de l'Anil des statistiques et de publications communes - Fichier anonymisé pour les chercheurs, et en open data, sur le site data.gouv.fr - Chaque territoire peut diffuser : une plaquette détaillée, une plaquette synthétique, des posters, etc.	<a href="https://www.observatoires-des-loyers.org/">https://www.observatoires-des-loyers.org/</a> <a href="https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/results-des-observatoires">https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/results-des-observatoires</a>
Carte des loyers	Privé	Publique, reposant sur les bases d'annonces privées de trois acteurs numériques	France hors Mayotte	Regroupement de communes quand peu d'annonces (« maille » nécessaire pour atteindre 500 petites annonces), commune, arrondissement (pour les communes concernées)	- À moindre coût, constitue une base de données massive sur l'ensemble du territoire - Méthodologie établie par une équipe de chercheurs en économie, avec un appui de l'OLAP, de l'Anil, et de PriceHubble, avec diffusion d'une note méthodologique détaillée ainsi que d'un guide d'utilisation des données. - Vu le caractère expérimental de la méthode, les utilisateurs sont notamment invités à considérer avec prudence les indicateurs dans les communes où le coefficient de détermination est inférieur à 0,5, le nombre d'observations dans la commune est inférieur à 30, ou l'intervalle de prédiction est très large.	Assez élevée  - Méthodologie établie par une équipe de chercheurs en économie, avec un appui de l'OLAP, de l'Anil, et de PriceHubble, avec diffusion d'une note méthodologique détaillée ainsi que d'un guide d'utilisation des données. - Vu le caractère expérimental de la méthode, les utilisateurs sont notamment invités à considérer avec prudence les indicateurs dans les communes où le coefficient de détermination est inférieur à 0,5, le nombre d'observations dans la commune est inférieur à 30, ou l'intervalle de prédiction est très large.	Limitée  - Indicateurs de loyers estimés, charges comprises, pour une maison « type » de 92m² et un appartement « type » de 49 m², mis en location au 3 <sup>e</sup> trimestre 2018 → Le loyer calculé pour un bien de référence, charges comprises, n'est pas forcément représentatif de certains marchés (la fortiori quand ceux-ci sont très contrastés : au sein de certaines grandes agglomérations, dans les secteurs touristiques...)	Limitée au marché des petites annonces - Loyer de référence correspondant à un bien proposé à la location en gestion déléguée - Données issues d'un partenariat avec SeLoger, Leboncoin, pap.fr - 9 millions d'annonces exploitées (publiées sur la période 2015-2019) pour constituer la base → Le loyer calculé pour un bien de référence, charges comprises, n'est pas forcément représentatif de certains marchés (la fortiori quand ceux-ci sont très contrastés : au sein de certaines grandes agglomérations, dans les secteurs touristiques...)	Première version mise en ligne fin 2020 Projet de mise à jour tous les 2 ans par l'ANIL	- Données d'annonces et non de baux signés - Impossible de distinguer les charges : les indicateurs de loyers sont exprimés charges comprises - Peu de variables structurelles : pas de prise en compte de l'état du logement, du type de location (meublée/non meublée, location à des saisonniers)	Gratuit  - Consultable sous forme de carte interactive sur le site de l'Observatoire des Territoires - Indicateurs diffusés en open data sur le site data.gouv.fr, avec indication pour chaque commune de la valeur de l'indicateur, d'un intervalle de confiance, d'un nombre d'observations et de la maille de rattachement pour l'estimation - Diffusion également d'une note méthodologique détaillée et d'un guide d'utilisation des données	<a href="https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie">https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie</a> <a href="https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/carte-des-loyers-indicateurs">https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/carte-des-loyers-indicateurs</a>
Carte des prix en libre accès « MeilleursAgents »	Privé	Privée, reposant sur les annonces des professionnels partenaires de ce site d'estimation immobilière	France métropolitaine	Région, département, commune, arrondissement (pour les communes concernées) → à l'échelle communale, la carte n'indique pas de valeur pour certaines communes, mais une donnée est quand même fournie avec un indice de confiance faible → à l'échelle infra-communale, la carte va jusqu'à l'« îlot » pour les plus grandes villes, mais sans fournir les valeurs correspondantes	- Offre un état des lieux instantané et gratuit supposé refléter la réalité du marché locatif en temps réel - Résultats sous forme de carte à de multiples échelles	Inconnue  - Les loyers seraient calculés sur la base des données d'annonces récentes communiquées par les agences partenaires et les annonces présentes sur le site. - Le nombre de valeurs de référence n'est pas fourni, ni le détail de la méthodologie. - Présence d'un indice de confiance (allant de 1 à 5 en fonction du nombre d'informations disponibles) mettant en évidence le caractère peu fiable des données pour les zones rurales, mais la méthode d'élaboration de cet indice n'est pas plus précisée.	Limitée  - Loyers moyens en €/m² pour les maisons et les appartements, avec les valeurs minimales et maximales de ces loyers, mais sans précision sur leur surface moyenne ni sur les typologies des appartements, ni si ces loyers sont hors charges ou charges comprises → Les loyers affichés sont ceux qui sont proposés (annonces) et non les loyers effectivement pratiqués	Limitée au marché des petites annonces de professionnels - Loyer de référence correspondant à un bien proposé à la location en gestion déléguée - Données issues des professionnels partenaires du site (12 000 agences d'après le site, sans préciser leur liste ni la part de celles qui ont une activité de gestion locative) - Pas d'information sur le nombre de références ayant permis d'estimer les loyers moyens	Actualisation au moins une fois par mois	- Détails méthodologiques non connus - Pas de visibilité sur la représentativité des données (nombre de logements ?) - Méconnaissance de la prise en compte ou non des charges dans les niveaux de loyers communiqués - Peu de données sur les zones rurales - Indisponibilité des données sous forme de base, il faut donc réaliser des requêtes ponctuelles	Gratuit  - Sélectionner un territoire et « loyers au m² » dans « Carte des prix » de la rubrique « Prix immobilier » du site internet	<a href="https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/auvergne-rhone">https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/auvergne-rhone</a>
Cote des loyers en libre accès « LocService »	Privé	Privée, reposant sur les loyers demandés par les propriétaires ayant utilisé ce site spécialisé dans la location entre particuliers	France métropolitaine	Commune, arrondissement (pour les communes concernées) → à condition qu'il y ait des références pour la commune observée	- Offre un état des lieux instantané et gratuit, supposé refléter la réalité du marché locatif entre particuliers - Constitue un indicateur des niveaux de loyer demandés : pour un particulier, constitue une alternative « simplifiée » par rapport des données au m² peut-être plus difficile à interpréter - Permet de comparer rapidement les loyers de 2 villes pour un même type de logement	Inconnue  - Les loyers seraient calculés sur la base des données d'annonces déposées sur le site. - Le nombre de valeurs de référence n'est pas fourni, et le détail méthodologique n'est que peu explicité : pondération sur les loyers des 3 dernières années, exclusion des biens atypiques et des locations saisonnières. La typologie et la superficie du logement sont prises en compte pour déterminer les loyers moyens, mais sans précision sur la méthode. - Présence d'un indice de confiance (moyen, correct, élevé), dont la méthode d'élaboration n'est pas plus précisée.	Assez importante  - Loyers moyens en € charges comprises, selon la typologie du logement et sa surface, ainsi que les loyers mini et maxi correspondants - Typologies selon 8 catégories (de la chambre à la maison), surfaces selon 3 classes propres à chacune des catégories de logements (sauf pour les chambres)	Limitée au marché des petites annonces entre particuliers (gestion directe) - Données issues de l'ensemble des loyers demandés ces 3 dernières années par les propriétaires qui ont utilisé LocService - Pas d'information sur le nombre de références ayant permis d'estimer les loyers moyens → Les loyers affichés sont ceux qui sont proposés (annonces), charges comprises, et non les loyers effectivement pratiqués, et ne concernent que la gestion directe	Actualisation régulière, mais fréquence non précisément indiquée	- Détails méthodologiques non connus - Pas de visibilité sur la représentativité des données (nombre de logements ?) - Ne prend en compte que les loyers d'annonce pratiqués par les propriétaires-bailleurs en gestion directe - Peu de données dans les zones rurales - Indisponibilité des données sous forme de bases, il faut donc réaliser des requêtes ponctuelles	Gratuit  - Sélectionner une ville et un type de logement dans « La Cote des Loyers » de la rubrique « Simulateurs » du site internet	<a href="https://www.locservice.fr/cote-des-loyers/cote.html">https://www.locservice.fr/cote-des-loyers/cote.html</a>
Observatoire « Clameur » en libre accès	Privé	Privée, reposant sur des références collectées auprès de propriétaires bailleurs et/ou issus des fichiers de gestion locative des professionnels membres de l'association	France métropolitaine	France, région, département, certaines métropoles → la version antérieure du site internet fournissait également des données à l'EPCI et par communes ; la version actuelle mentionne toujours des données à l'échelle des EPCI, des communes, ainsi qu'à l'iris, mais qui ne sont pas en libre accès	- Rend compte de l'évolution des prix du marché sur quatre ans (2018-2021) et en moyenne sur cette période - En théorie, multiplicité des échelles d'analyse	Incertaine  - Clameur s'est doté d'un comité scientifique, indique le nombre de biens observés et fournit un indice de fiabilité (mauvais, moyen, bon), mais ne fournit actuellement pas d'informations méthodologiques.	Importante (théoriquement)  - Dans la version antérieure de Clameur, loyers moyens et de dispersion, en €/m² sur l'ensemble et par nombre de pièces ; loyers minimum et maximum, variation de loyer ; surface moyenne, taux de mobilité résidentielle, durée moyenne d'occupation, part de logements reloués après travaux, indice de durée de la vacance ; évolutions des prix du marché sur différentes périodes. - Dans la version de Clameur actuellement disponible, uniquement le niveau en €/m² des loyers de marché, et le loyer médian hors charge depuis 4 ans selon 6 catégories de logements (T1, T2, T3, T4, T5 et +, global)	Limitée aux nouveaux baux d'habitation, ce qui ne prend pas en compte les indexations en cours de bail ou lors du renouvellement de bail - Revendiqué entre 500 000 références annuelles et 2 millions de données selon les pages du site internet ; la tendance moyenne, au niveau nationale, est établie sur environ 950 000 biens → Les loyers affichés sont ceux des relocations ou des nouvelles locations sans visibilité sur les loyers de « stock », et ne donne donc pas réellement une évolution des prix pratiqués	- Dernier millésime disponible : 2021 Auparavant, le site internet indiquait que les informations étaient mises à jour 2 fois par an : - en février de l'année « n », elle permet de mettre à jour de façon définitive l'ensemble des informations concernant la situation des marchés au cours de l'année « n-1 » et de tracer les tendances de l'année « n » ; - en août de l'année « n », une première tendance des marchés pour l'année en cours	- Détails méthodologiques non connus - Pas de précision sur le nombre de professionnels de l'immobilier qui contribuent à la base, seule la liste des fédérations membres est communiquée sur le site - Seulement les prix de marché pour les baux conclus à la relocation ou location nouvelle, donc pas de visibilité sur le stock de logements loués - Les évolutions de loyers proposées par Clameur ne suivent pas les mêmes logements d'une année sur l'autre - Volumétrie de logements potentiellement faibles sur les petites agglomérations - Pas de précision si des logements meublés sont intégrés aux observations	Gratuit  - Dans sa version antérieure, Clameur proposait aux collectivités d'être associées pour obtenir des données et analyses plus fines concernant leurs territoires - Dans sa version actuelle, l'utilisation des services de Clameur semble limitée aux professionnels adhérents - Le site internet propose un formulaire de demande de devis pour tout type d'organisme (particulier, collectivité, journaliste, autre...) souhaitant commander une étude, sans précision sur son coût éventuel → Clameur est en cours de refonte depuis 2020, devant aboutir à une version améliorée, potentiellement plus transparente, avec de nouveaux indicateurs et intégrant de nouvelles sources de données	<a href="https://clameur.fr/">https://clameur.fr/</a>
Base de données issues de « LIKIBU »	Privé	Privée, reposant sur les annonces recensées par ce moteur de recherche regroupant les principaux sites proposant des locations de vacances entre particuliers	France entière	Commune, infra-communale en fonction de la densité des locations proposées	- Par rapport à d'autres sources sur ce parc spécifique, coût bien plus faible que les concurrents - Entrepris française : facilite les contacts, meilleure compréhension des enjeux et besoins locaux - Plus d'indicateurs que les autres sources sur ce parc	Assez élevée  - Méthodologie plus claire que les autres sources sur ce parc spécifique	Importante  - Coordonnées géographiques sur le site (à 50m près) - Type de location (logement entier / chambre privée, partagée), Type de logement (Appartement / maison / bnb / etc.) - Nombre de lits, de chambres, de salles de bain ; liste des équipements ; surface - Prix moyen, prix médian, variation du prix (minimum / maximum) - Taux d'occupation moyen ; CA (théorique) ; Revenu par chambre (théorique) ; Nb de nuits réservables dans l'année - Site de location (Airbnb, Abritel) ; Avis (nombre ou note moyenne) ; Numéro d'immatriculation	- Sur demande - La collecte démarre au lancement du partenariat avec Likibu  - Élevée, pour les logements touristiques - Les principaux sites internet de location sont représentés (notamment Airbnb et Abritel)	- Sur demande - Depuis 2019 - Mise à disposition de tableaux de bord	Payant  - Achat à l'échelle Isère par Isère Attractivité (assistance de l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise). - Achat à l'échelle Allier et Puy-de-Dôme par l'agence d'urbanisme et de développement Clermont métropole.	Payant (prix modique)  - Achat à l'échelle de la région ARA par Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme	
LIKIBU « Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme »	Privé	Privée, reposant sur les annonces recensées par ce moteur de recherche regroupant les principaux sites proposant des locations de vacances entre particuliers	Auvergne-Rhône-Alpes	À façon ou EPCI ou agglomérations	- Permet la connaissance des prix du parc locatif à vocation touristique, notamment dans le cadre d'études habitat visant à apprécier la complémentarité entre les parcs (et éviter la concurrence avec le marché locatif « classique » ou celui des logements « étudiants »)	Assez élevée  - Méthodologie plus claire que les autres sources sur ce parc spécifique	Importante  - Coordonnées géographiques sur le site (à 50m près) - Type de location (logement entier / chambre privée, partagée), Type de logement (Appartement / maison / bnb / etc.) - Nombre de lits, de chambres, de salles de bain ; liste des équipements ; surface - Prix moyen, prix médian, variation du prix (minimum / maximum) - Taux d'occupation moyen ; CA (théorique) ; Revenu par chambre (théorique) ; Nb de nuits réservables dans l'année - Site de location (Airbnb, Abritel) ; Avis (nombre ou note moyenne) ; Numéro d'immatriculation	- Sur demande - Depuis 2019 - Mise à disposition de tableaux de bord	- Sur demande - Depuis 2019 - Mise à disposition de tableaux de bord	Payant (prix modique)  - Achat à l'échelle de la région ARA par Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme	Payant (prix modique)  - Achat à l'échelle de la région ARA par Auvergne-Rhône-Alpes Tourisme	
Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)	Social	Publique : répertoire tenu par le service des données et études statistiques (SDES) du Ministère de la transition écologique, sur la base d'une enquête obligatoire auprès des bailleurs sociaux	France entière	France, région, département, commune, infra-communale (logement - en fonction du type de droit dont dispose l'utilisateur (cf ci après)	- Répertoire exhaustif à l'échelle du logement, France entière - Description détaillée des logements (géolocalisation possible) - Si le logement est occupé avec contrat de location au 1 <sup>er</sup> janvier de l'année de l'enquête, montant du loyer en principal quitancé au titre du mois de janvier de l'année en cours (et le cas échéant, montant du loyer accessoire) → Permet la comparaison entre les parcs locatifs privés et publics, notamment dans les secteurs les moins tendus (parc privé = parc social de fait)	Élevée  - Les bailleurs transmettent au SDES leurs fichiers (ou saisissent directement dans l'application quand leur parc est < 100 logements) - Plus de 300 contrôles sur l'application : corrections automatiques ; corrections manuelles par les gestionnaires (avec accord du bailleur) ; contrôles qualitatifs en cours de collecte ; redressements statistiques après la collecte	Très importante  - le répertoire contient pour chaque logement ordinaire des données essentielles, structurelles et conjoncturelles, dont la liste détaillée est définie par arrêté ministériel - les données relatives au mode d'occupation, incluant (si le logement est occupé), le loyer, son mode de calcul par rapport à la surface, et le loyer maximum APL font partie des variables conjoncturelles	- Quasi exhaustive, mais il n'y a pas de définition unique du logement social : l'enquête ne concerne que les organismes HLM / SEM et les organismes agréés MOI : le RPLS ne recense par l'ensemble des logements conventionnés (parc des collectivités, bailleurs privés...)	Annuelle, données au 01/01/n disponibles fin d'année n (n+1 pour géolocalisation)	- Données brutes à prendre avec précautions car pouvant manquer de fiabilité aux échelles les plus fines (notamment 8 à 10 % d'adresses difficilement géolocalisables) ou en croissant plusieurs indicateurs (des valeurs parfois incohérentes d'une année sur l'autre du fait de problèmes de systèmes d'information) - Indicateurs pas toujours faciles à calculer (loyer moyen, taux de mobilité) - Pas de données sur les charges - Seulement les logements ordinaires sont couverts : résidences sociales et les logements-foyers (personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants) non concernés	Gratuit, mais accès aux données différencié selon les acteurs  - Diffusion automatique par la DREAL (cos.cidada.dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr) de la base complète aux DDT et DDETS/PP, aux collectivités délégataires des aides à la pierre, et aux EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence PLH - Diffusion sur demande par la DREAL aux autres collectivités non délégataires (CD, EPCI, communes) - Diffusion sur demande par le SDES (rpls.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) aux autres personnes morales de droit public, aux personnes privées chargées d'une mission de service public dans le domaine du logement, aux bailleurs et leurs associations, fédérations et unions - Grand public : accès en open data à toutes données sauf variables conjoncturelles (dont loyers) et identité du bailleur ; accès à des indicateurs agrégés à l'échelle communale (dont loyers)	<a href="https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-">https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-</a> <a href="http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv">http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv</a> <a href="http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv">http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv</a>