

# LA HAUSSE DES LOYERS LA PLUS FAIBLE DEPUIS 2001 DANS L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE EN 2016

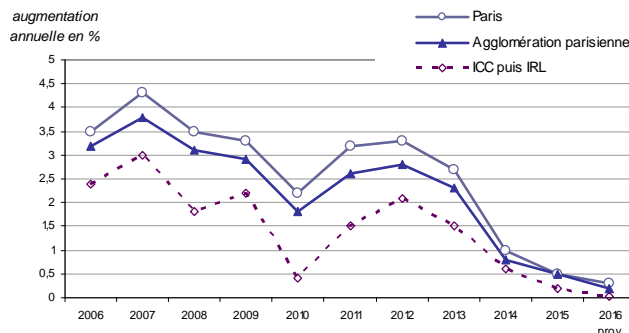
Communiqué de presse – Mai 2017

## Hausse globale limitée à 0,2 % dans l'agglomération parisienne

Selon les premières estimations issues de l'enquête annuelle de l'Olap (résultats définitifs en juin), les loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé ont augmenté en moyenne (tous locataires) en 2016 de 0,2 % dans l'agglomération parisienne.

Ce rythme d'évolution des loyers en 2016 est le plus faible depuis 2001 tout en restant légèrement supérieur à celui de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), dont la progression moyenne annuelle est quasi nulle (+ 0,03 %).

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2006

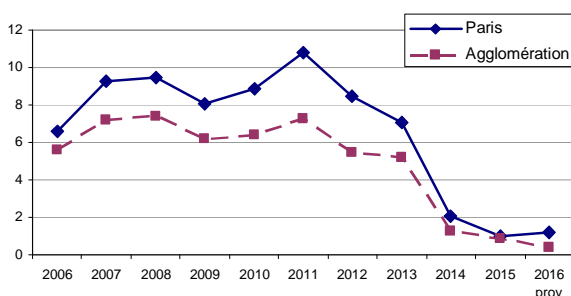


## Confirmation de la décélération des relocations à Paris (+ 1,2 %), stabilité en petite couronne et baisse en grande couronne

Le « saut à la relocation », ou hausse moyenne enregistrée du loyer entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de + 0,4 % en 2016 dans l'agglomération parisienne, soit le niveau le plus faible depuis 2001. Cette hausse moyenne reste cependant légèrement supérieure à celle de l'IRL.

Pour Paris, la hausse, + 1,2 %, au même niveau que celle de 2015, confirme la décélération très nette constatée depuis 2014 mais illustre aussi la persistance de la tension malgré les mesures réglementaires d'encadrement des loyers en niveau et évolution.

Saut à la relocation en %



Bien que non soumises à l'encadrement des loyers, les évolutions lors des relocations sont quasi nulles en petite couronne (+ 0,2 %) et elles sont négatives en grande couronne (- 0,6 %), comme cela fut déjà le cas en 2015 : - 0,4 %.

A Paris, les relocations se sont conclues en moyenne à 24,9 €/m<sup>2</sup> contre 24,8 €/m<sup>2</sup> en 2015, et à 19,4 €/m<sup>2</sup> dans l'ensemble de l'agglomération, au même niveau qu'en 2015.

Dans un contexte de reprise modérée de l'économie francilienne et de stabilité de l'indice des loyers, ces résultats illustrent l'impact du décret annuel de limitation de la hausse des loyers et, pour Paris, l'effet complémentaire de l'arrêté d'encadrement des loyers en niveau, même si l'évolution globale reste encore légèrement supérieure à l'IRL dans la capitale, illustrant la tension persistante sous-jacente de ce marché.

L'Olap (Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne) est une association loi de 1901 agréée par le Ministère du Logement avec une répartition équilibrée des propriétaires, des locataires et des gestionnaires. Depuis 30 ans, l'Olap produit et diffuse des références de loyer pour Paris et la proche banlieue, des statistiques sur les niveaux et l'évolution des loyers dans l'agglomération parisienne (depuis 2013 sur l'ensemble de la région) et depuis 2015 les médianes ayant permis la publication de l'arrêté préfectoral annuel d'encadrement des loyers à Paris.

### Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne

5 rue Leblanc - 75015 Paris - 01 40 56 01 47 - [www.observatoire-des-loyers.fr](http://www.observatoire-des-loyers.fr) - contact : [genevieve.prandi@i-carre.net](mailto:genevieve.prandi@i-carre.net)