

# LA DÉCÉLÉRATION DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS DANS L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE CONFIRMÉE EN 2015

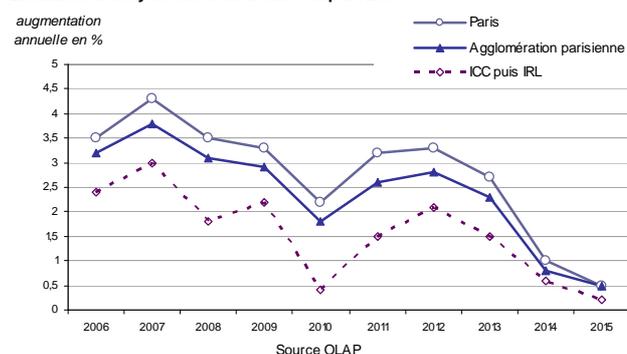
Communiqué de presse – Juillet 2016

## **Hausse globale limitée à 0,5 % dans l'agglomération parisienne y compris à Paris**

Selon les résultats définitifs de l'enquête annuelle de l'Olap, la hausse des loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé est en moyenne (tous locataires) de 0,5 % dans l'agglomération parisienne en 2015 (0,3 % en valeur provisoire).

Ce rythme d'évolution des loyers en 2015 reste le plus faible depuis 2001 et proche de celui de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), dont la progression moyenne annuelle est de 0,2 %. C'est aussi la première fois depuis 2001 que la hausse à Paris n'est pas supérieure à celle de l'ensemble de l'agglomération.

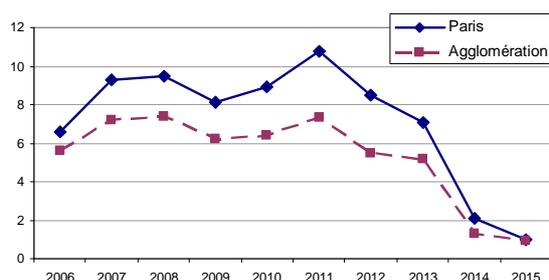
Evolution des loyers du secteur libre depuis 2006



## **Une part croissante (30 % à Paris) de baisse des loyers en cas de relocation**

Le « saut à la relocation », ou hausse moyenne enregistrée du loyer entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de + 0,9 % en 2015 dans l'agglomération parisienne, soit le niveau le plus faible depuis 2001. Cette hausse moyenne reste cependant supérieure à celle de l'IRL.

Saut à la relocation en %



Pour Paris, la hausse, + 1 %, confirme la décélération très nette de 2014, accentuée en 2015 par l'encadrement des loyers effectif depuis le 1<sup>er</sup> août. 30 % des relocations dans la capitale se sont ainsi réalisées avec une baisse de loyer en 2015 contre 20 % en 2014 et seulement 7 % en 2013.

En grande couronne la proportion particulièrement élevée de baisses de loyer lors des relocations (43 %) résulte, en l'absence de contrainte réglementaire, d'une certaine détente du marché.

## **Une quasi stagnation des loyers pour les nouveaux emménagés**

A Paris, les locations de 2015 se sont conclues à un loyer moyen de 24,8 €/m<sup>2</sup>, soit un niveau supérieur de 1,6 % à celui de 2014.

En petite couronne, le loyer moyen de relocation s'est établi à 18,3 €/m<sup>2</sup> en 2015 contre 18,2 €/m<sup>2</sup> l'année précédente.

Dans un contexte de reprise modérée de l'économie francilienne, 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 supérieure à l'IRL à Paris et en petite couronne.

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 plus de 25 ans, l'Olap produit et diffuse d'une part des références de loyer pour Paris et la proche banlieue, et d'autre part des statistiques sur les niveaux et l'évolution des loyers dans l'agglomération parisienne et depuis 2013 sur l'ensemble de la région.

### Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne

15 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)