

# QUASI STABILITE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVES NON MEUBLES DANS L'AGGLOMERATION PARISIENNE EN 2016

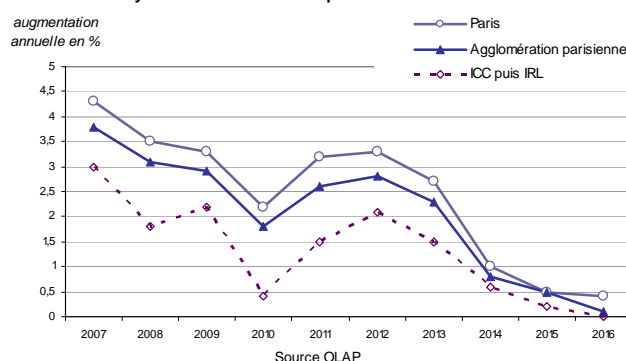
Communiqué de presse – Juillet 2017

## Hausse globale limitée à 0,1 % dans l'agglomération parisienne

Selon les résultats définitifs de l'enquête annuelle de l'Olap réalisée au 1<sup>er</sup> trimestre 2017, la hausse des loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé est en moyenne (tous locataires) de 0,1 % dans l'agglomération parisienne en 2016 (0,2 % en résultats provisoires).

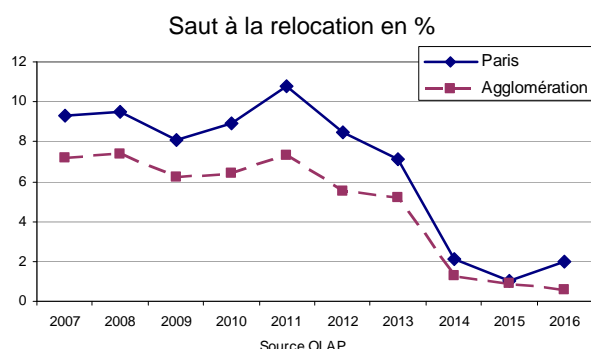
Ce rythme d'évolution des loyers, le plus faible depuis 2001, est proche de celui de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), quasi nul en 2016. La hausse moyenne est de 0,4 % à Paris, de 0,1 % en petite couronne alors que la grande couronne affiche une baisse de 0,4 %.

Evolution des loyers du secteur libre depuis 10 ans



## Poursuite de la modération globale des hausses à la relocation : + 0,6 % dans l'agglomération parisienne

Le « saut à la relocation », ou hausse moyenne enregistrée du loyer entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de + 0,6 % en 2016 dans l'agglomération parisienne, soit le niveau le plus faible depuis 2001.



Cette évolution est contrastée entre la légère hausse à Paris (+ 2 %), la stabilité en petite couronne (+ 0,3 %) et la baisse en grande couronne (- 1,2 %). La modération amorcée dès 2014 se confirme en 2016 malgré la légère reprise des loyers parisiens. La part des relocations sans hausse atteint désormais 45 % à Paris, 64 % en petite couronne et 75 % en grande couronne.

## Une quasi stagnation des loyers pour les nouveaux emménagés

A Paris, les locations de 2016 se sont conclues à un loyer moyen de 24,5 €/m<sup>2</sup>, soit un niveau inférieur de 0,3 €/m<sup>2</sup> à celui de 2015.

En petite couronne, le loyer moyen de relocation s'est établi à 17,6 €/m<sup>2</sup> en 2016 et retrouve son niveau de 2014.

Dans un contexte de reprise de l'économie francilienne, ces résultats confirment un retour certain à la modération des loyers privés constaté depuis 2014. Ils reflètent la quasi stagnation de l'IRL en 2016 et l'efficacité du décret annuel de limitation de la hausse des loyers. A Paris, le niveau des loyers des nouveaux emménagés est en léger recul, après plus de 15 ans de progression continue, signe d'un effet possible de l'arrêté d'encadrement des loyers.

L'Olap 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 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

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)