

HAUSSE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS NON MEUBLÉS GLOBALEMENT ÉGALE A L'INFLATION DANS L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE EN 2018

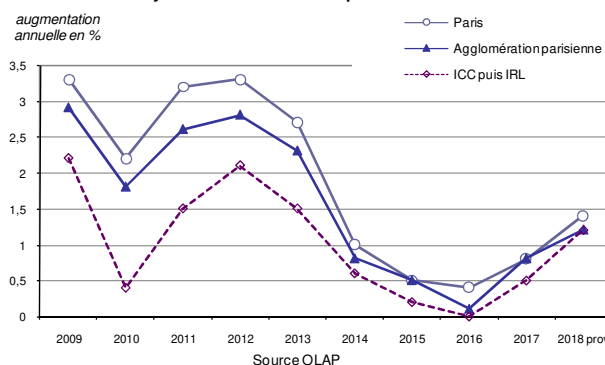
Communiqué de presse – Juin 2019

L'IRL tire les loyers à la hausse (+ 1,2 % dans l'agglomération parisienne et 1,4 % à Paris)

Selon les premières estimations issues de l'enquête annuelle de l'Olap (résultats définitifs en juillet), les loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé ont augmenté en moyenne (tous locataires) en 2018 de 1,2 % dans l'agglomération parisienne, contre 0,8 % en 2017, soit une valeur en moyenne identique à celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui atteint 1,2 % en 2018, valeur la plus élevée enregistrée depuis 5 ans.

L'écart avec l'IRL, dû essentiellement aux hausses à la relocation, s'est maintenu à un niveau voisin de celui de la période 2014-2017.

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2009



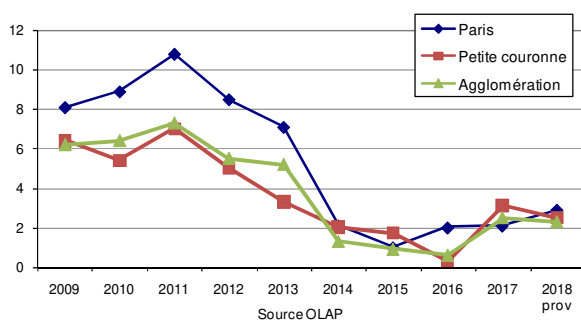
Hausses à la relocation différenciées : + 2,9 % à Paris, + 2,5 % en petite couronne et 1,2 % en grande couronne

Le « saut à la relocation », ou hausse moyenne enregistrée du loyer entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de 2,3 % en 2018 dans l'agglomération parisienne.

Cette hausse moyenne est similaire à celle enregistrée en 2017 (+ 2,5 %).

Pour Paris, la hausse (+ 2,9 %) est supérieure à celle des 4 années précédentes (entre 1 et 2,1 %), et traduit la tension persistante sur le marché locatif, sans toutefois atteindre les augmentations de la période 2009-2013 (+ 7 à 11 %).

Saut à la relocation en %



La petite couronne enregistre une hausse proche de celle de Paris (+ 2,5 %) contre seulement 1,2 % en grande couronne.

A Paris, les relocations se sont conclues en moyenne à 25,8 €/m² contre 24,7 €/m² en 2017, et à 20,3 €/m² dans l'ensemble de l'agglomération.

Dans un contexte de bonne tenue de l'économie francilienne et de remontée de l'IRL, ces résultats confirment l'inflexion constatée depuis 2012 de la hausse des loyers, en raison notamment du décret annuel de limitation de la hausse des loyers. Toutefois, le marché locatif reste relativement plus tendu en zone centrale. L'évolution des loyers est ainsi proche de celle de l'IRL depuis 5 ans dans l'agglomération parisienne et toujours légèrement supérieure à Paris.

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 fait partie depuis 2013 du réseau national d'observatoires locaux des loyers.

Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne

5 rue Leblanc - 75015 Paris - 01 40 56 01 47 - www.observatoire-des-loyers.fr - contact : genevieve.prandi@i-carre.net