

HAUSSE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS DANS L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE INFÉRIEURE À L'INFLATION EN 2023

Communiqué de presse – Septembre 2024

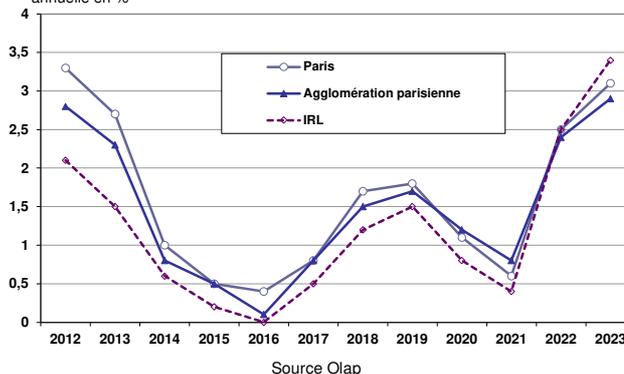
+ 2,9 % dans l'agglomération parisienne et + 3,1 % à Paris pour l'ensemble des locataires

Selon les résultats définitifs de l'enquête annuelle de l'Olap réalisée au 1^{er} trimestre 2024, la hausse des loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé est en moyenne (ensemble des locataires) de + 2,9 % dans l'agglomération parisienne en 2023.

Cette hausse des loyers est inférieure à celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui s'établit à + 3,4 % en moyenne.

La hausse a été plus marquée dans le centre de l'agglomération (+ 3,1 % à Paris et + 2,9 % en petite couronne) qu'en grande couronne (+ 2,4 %).

Evolution des loyers du secteur libre non meublé depuis 2012
augmentation annuelle en %

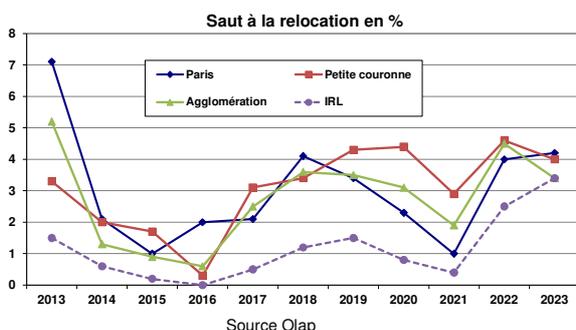


Pour les nouveaux emménagés : + 3,4 % sur l'ensemble de l'agglomération parisienne et + 4,2 % à Paris

Le « saut à la relocation », ou évolution moyenne du loyer enregistrée entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de + 3,4 % en 2023 dans l'agglomération parisienne. Cette hausse est plus modérée que celle observée en 2022 (+ 4,5 %).

La hausse est plus importante pour le centre de l'agglomération (+ 4,2 % à Paris et + 4,0 % en petite couronne) qu'en grande couronne (+ 1,8 %).

Ces résultats traduisent, malgré une certaine modération, la tension latente sur le marché locatif privé notamment dans le centre de l'agglomération.



À Paris, les relocations se sont conclues en 2023 en moyenne à 27,2 €/m² contre 26,4 €/m² en 2022. En petite couronne, le loyer des relocations est de 20,4 €/m² comme en 2022.

Dans l'ensemble de l'agglomération, le loyer moyen des nouveaux emménagés s'établit à 20,8 €/m² soit un niveau proche de celui de 2022 (20,4 €/m²).

Ces résultats illustrent une certaine modération des loyers privés en raison notamment des décrets annuels de limitation de la hausse des loyers et, pour les zones concernées des arrêtés d'encadrement. L'évolution des loyers dans l'agglomération parisienne a ainsi été pour la deuxième année consécutive inférieure en moyenne à l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

Pour en savoir plus : https://www.observatoire-des-loyers.fr/sites/default/files/olap_documents/rapports_loyers/Rapport%20Paris%202024.pdf

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 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 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

