

2^e ANNÉE DE DÉCÉLÉRATION DE LA HAUSSE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS DANS L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE

Communiqué de presse – Août 2022

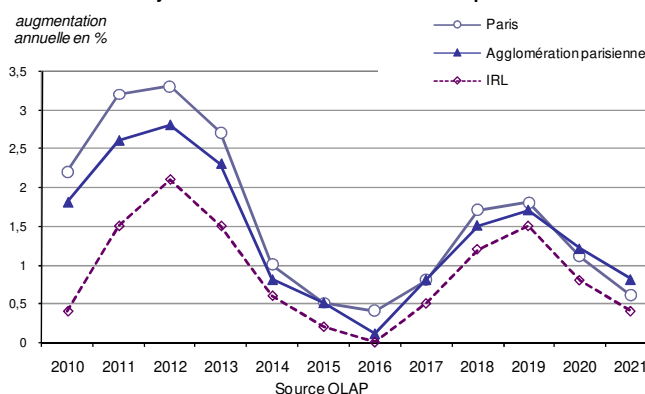
+ 0,8 % dans l'agglomération parisienne et + 0,6 % à Paris pour l'ensemble des locataires

Selon les résultats définitifs de l'enquête annuelle de l'Olap réalisée au 1^{er} trimestre 2022, la hausse des loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé est en moyenne (ensemble des locataires) de 0,8 % dans l'agglomération parisienne en 2021.

Ce rythme d'évolution traduit un certain assagissement de la hausse des loyers, à peine plus élevée que celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui s'établit à 0,4 % en moyenne (après 0,8 % en 2020).

La hausse a été plus modérée à Paris (+ 0,6 %) qu'en petite couronne et grande couronnes (+ 0,9 %).

Evolution des loyers du secteur libre non meublé depuis 2010

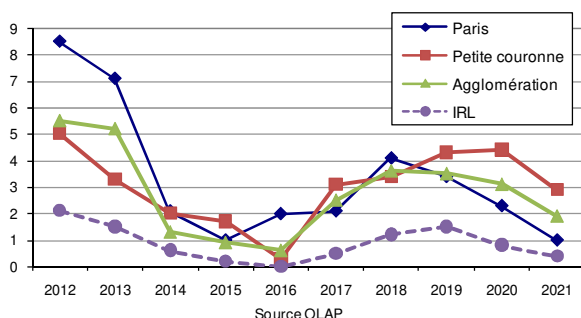


Pour les nouveaux emménagés : 1,0 % à Paris, 2,9 % en petite couronne et 1,8 % en grande couronne

Le « saut à la relocation », ou évolution moyenne du loyer enregistrée entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de 1,9 % en 2021 dans l'agglomération parisienne.

L'augmentation est de 1,0 % à Paris (2,3 % en 2020), en baisse régulière depuis 3 ans, de 2,9 % en petite couronne et de 1,8 % en grande couronne, soit la aussi des valeurs en baisse..

Saut à la relocation en %



À Paris, les relocations se sont conclues en 2021 en moyenne à 26,2 €/m² soit un niveau proche de 2020 (26,0 €/m²), illustrant l'effet modérateur de l'arrêté d'encadrement des loyers effectif depuis le 1^{er} juillet 2019.

En petite couronne, le loyer des relocations est de 20,0 €/m².

Dans l'ensemble de l'agglomération, le loyer moyen des nouveaux emménagés s'établit à 20,7 €/m² (20,1 €/m² en 2020).

Dans un contexte de reprise de l'économie francilienne en 2021 mais sans être revenue au niveau d'avant crise, les loyers privés ont fait preuve d'une modération certaine, favorisée par des valeurs de l'IRL en moyenne les plus faibles depuis 5 ans. Perceptible dans les trois zones de l'agglomération, elle résulte de l'impact du décret annuel de limitation de la hausse des loyers, et, pour Paris, où la hausse est la plus faible depuis 5 ans, de l'arrêté d'encadrement. Dans le centre de l'agglomération elle s'accompagne d'une baisse de la mobilité traduisant une demande plus faible.

Pour en savoir plus : https://www.observatoire-des-loyers.fr/sites/default/files/olap_documents/rapports_loyers/Rapport%20Paris%202022.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