

# REPRISE DE LA HAUSSE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS NON MEUBLÉS DANS L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE EN 2022 ET UN LOYER RÉGIONAL HORS CHARGES MOYEN DE 1 000 €

Communiqué de presse – Septembre 2023

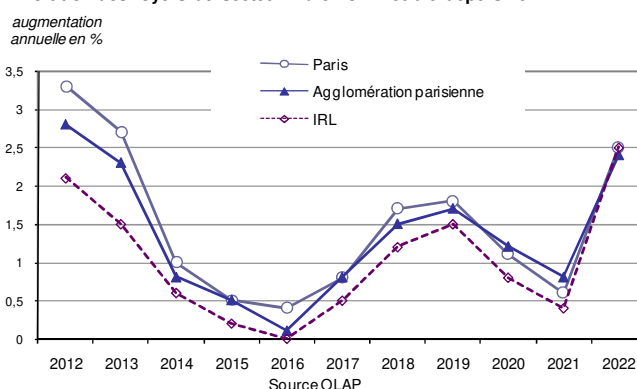
## **+ 2,4 % dans l'agglomération parisienne dont + 2,5 % à Paris pour l'ensemble des locataires**

Selon les résultats définitifs de l'enquête annuelle de l'Olap réalisée au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, la hausse des loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé est en moyenne (ensemble des locataires) de 2,4 % dans l'agglomération parisienne en 2022.

Ce rythme d'évolution traduit une certaine reprise de la hausse des loyers, à un rythme proche de celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui s'établit à 2,5 % en moyenne.

La hausse est similaire à Paris (+ 2,5 %) et dans ses deux couronnes (+ 2,3 %).

Evolution des loyers du secteur libre non meublé depuis 2012



En se limitant aux emménagements de l'année, la hausse moyenne (entre le loyer de l'ancien locataire et celui du nouvel entrant) est de 4,5 %

dans l'agglomération parisienne, un peu plus modérée à Paris (4 %) qu'en petite couronne (4,6 %) et grande couronne (5 %).

## **Le loyer mensuel hors charges proche de 1 000 € dans la région**

Le loyer mensuel hors charges a atteint 998 € en moyenne dans l'ensemble de la région pour une surface habitable moyenne de 53 m<sup>2</sup>.

Dans l'agglomération, il est plus élevé à Paris (1 201 € pour 50 m<sup>2</sup>) qu'en petite couronne (937 € pour 52 m<sup>2</sup>) et en grande couronne (855 € pour 57 m<sup>2</sup>).

Hors agglomération, le loyer moyen s'établit à 783 € pour 64 m<sup>2</sup> pour un parc locatif privé non meublé représentant 6 % de la région.

Cette décroissance des loyers avec l'éloignement au centre de la région se confirme pour les nouveaux emménagés : les locations se sont ainsi conclues en 2022 à 26,4 €/m<sup>2</sup> à Paris, 20,4 €/m<sup>2</sup> en petite couronne, 15,8 €/m<sup>2</sup> dans la partie agglomérée de la grande couronne et 14,3 €/m<sup>2</sup> hors agglomération.

Dans un contexte de sortie de crise sanitaire de l'économie francilienne et de forte remontée de l'IRL, malgré son plafonnement à 3,5 % en octobre 2022, ces résultats illustrent une relative modération des loyers privés, en raison notamment du décret annuel de limitation de la hausse des loyers et, pour les zones concernées, des arrêtés d'encadrement.

Pour en savoir plus : [https://www.observatoire-des-loyers.fr/sites/default/files/olap\\_documents/rapports\\_loyers/Rapport%20Paris%202022.pdf](https://www.observatoire-des-loyers.fr/sites/default/files/olap_documents/rapports_loyers/Rapport%20Paris%202022.pdf)

Et [https://www.observatoire-des-loyers.fr/sites/default/files/olap\\_documents/publications\\_periodiques/D36-Rapport%20loyer%20IDF-2023.pdf](https://www.observatoire-des-loyers.fr/sites/default/files/olap_documents/publications_periodiques/D36-Rapport%20loyer%20IDF-2023.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](http://www.observatoire-des-loyers.fr) - contact : [genevieve.prandi@i-carre.net](mailto:genevieve.prandi@i-carre.net)