

# UN NOUVEAU RALENTISSEMENT DES LOYERS, PLUS MARQUE EN PROVINCE

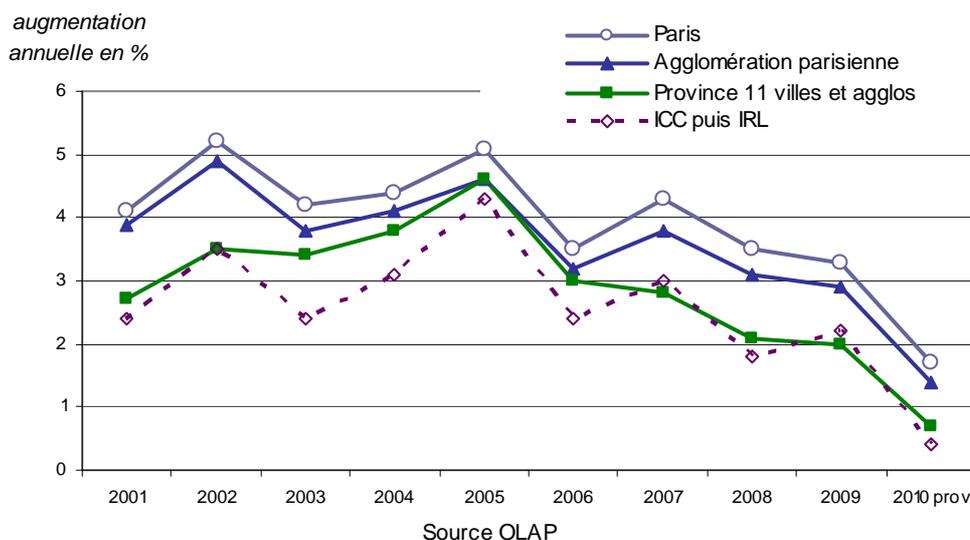
Communiqué de presse – Avril 2011

## Hausse globale de 1,4 % dans l'agglomération parisienne et de 0,7 % en province

Selon les premières estimations issues de l'enquête annuelle de l'OLAP (résultats définitifs en juillet prochain), les loyers d'habitation du parc locatif privé ont augmenté en moyenne (tous locataires) en 2010 de 1,4 % dans l'agglomération parisienne et de 0,7 % dans les agglomérations de province suivies par l'observatoire. Cette hausse est de loin la plus faible de la décennie.

Cette progression reste dans l'agglomération parisienne supérieure à celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), dont l'évolution moyenne est proche de 0,4 % en 2010, très majoritairement utilisé dans l'indexation du loyer des locataires stables ; les logements de province enregistrant depuis quatre ans une hausse voisine de celle de l'IRL.

### Evolution des loyers du secteur libre depuis 2001



### Des hausses moins fortes en cas de changement de locataire

Le « saut à la relocation », ou hausse enregistrée entre l'ancien et le nouveau locataire des logements ayant vu arriver un nouvel occupant en 2010, reste à un niveau élevé dans l'agglomération parisienne (+ 4,8 %), bien qu'en recul sur 2009 (+ 6,2 %) et 2008 (+ 7,4 %).

Le contraste subsiste entre la banlieue et Paris où la tension, toujours vive, a encore fait augmenter les loyers à la relocation de 6,6 %.

### Des évolutions divergentes pour les nouveaux emménagés

A Paris, les locations de 2010 se sont conclues à un loyer moyen de 22,6 €/m<sup>2</sup> (21,8 €/m<sup>2</sup> en 2009), soit une progression de 3,7 % en un an. En petite couronne, la modération des loyers de relocation est sensible avec une progression de l'ordre de 1 % en un an pour un loyer de 16,5 €/m<sup>2</sup> contre 16,3 €/m<sup>2</sup> en 2009.

En province, les locations de 2010 se sont négociées en moyenne à 9,7 €/m<sup>2</sup>, comme en 2009.

Les résultats provisoires de 2010 illustrent la poursuite du retour à une relative sagesse des loyers, prolongeant la tendance des années 2008 et 2009. Cette modération globale s'accompagne cependant toujours dans la région capitale, dans de nombreux cas, de rattrapage lors des relocations.

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 20 ans, l'OLAP produit et diffuse d'une part des références de loyer pour l'agglomération parisienne, et d'autre part des statistiques sur les niveaux et l'évolution des loyers à Paris et dans 11 villes de province : Aix en Provence, Besançon, Bordeaux, Brest, Grenoble, Lille, Lyon, Nancy, Rennes, Strasbourg, Toulouse

**Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne**

21 rue Miollis - 75015 Paris - 01 40 56 01 47 - [www.observatoire-des-loyers.fr](http://www.observatoire-des-loyers.fr) - contact : genevieve.prandi@i-carre.net