

HAUSSE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS A PEINE SUPÉRIEURE À L'INFLATION EN 2019 DANS L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE

Communiqué de presse – Août 2020

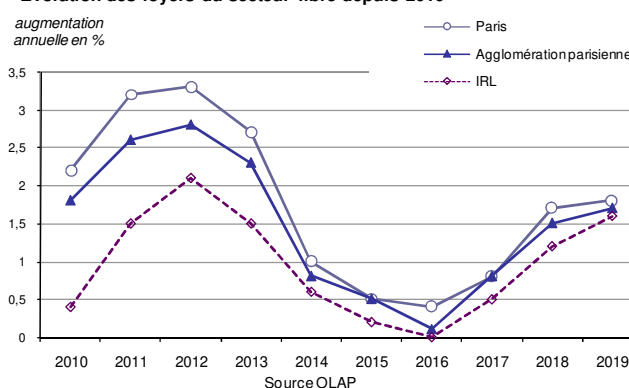
+ 1,7 % dans l'agglomération parisienne et + 1,8 % à Paris pour l'ensemble des locataires

Selon les résultats définitifs de l'enquête annuelle de l'Olap réalisée au 1^{er} trimestre 2020, la hausse des loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé est en moyenne (ensemble des locataires) de 1,7 % dans l'agglomération parisienne en 2019.

Ce rythme d'évolution traduit la poursuite d'une hausse des loyers, à peine plus élevée que celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui s'établit à 1,5 % en moyenne (après 1,2 % en 2018).

La hausse est plus élevée à Paris et en petite couronne (1,8 %) qu'en grande couronne (1,5 %).

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2010



Pour les nouveaux emménagés : 3,4 % à Paris, 4,3 % en petite couronne et 2,7 % en grande couronne

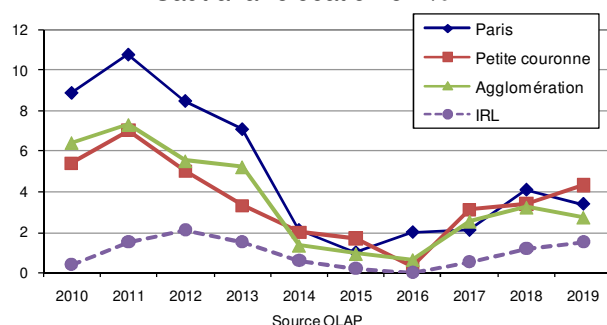
Le « saut à la relocation », ou évolution moyenne du loyer enregistrée entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de 3,5 % en 2019 dans l'agglomération parisienne.

L'augmentation est de 3,4 % à Paris, de 4,3 % en petite couronne et de 2,7 % en grande couronne.

À Paris, les relocations se sont conclues en moyenne à 25,8 €/m² soit un niveau proche de 2018 (25,6 €/m²), illustrant l'effet modérateur de l'arrêté d'encadrement des loyers effectif au 1^{er} juillet 2019. En petite couronne, le loyer des relocations est de 19,2 €/m² contre 18,4 €/m² un an auparavant.

Dans l'ensemble de l'agglomération, le loyer moyen des nouveaux emménagés s'établit à 19,7 €/m² (19,3 €/m² en 2018), traduisant un maintien de la tension sur tout le territoire.

Saut à la relocation en %



Dans un contexte de poursuite de la bonne santé de l'économie francilienne et de remontée de l'IRL en 2019, ces résultats illustrent la tension sous-jacente du marché locatif privé. Perceptible dans les trois zones de l'agglomération, elle est cependant modérée par l'impact du décret annuel de limitation de la hausse des loyers, et, pour Paris de l'arrêté d'encadrement, les augmentations globales restant inférieures à celles de la période d'avant 2014.

Pour en savoir plus : https://www.observatoire-des-loyers.fr/sites/default/files/olap_documents/rapports_loyers/Rapport%20Paris%202020.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