

## DES HAUSSES DE LOYER A LA RELOCATION EN 2012 MOINS RAPIDES EN ILE DE FRANCE, NULLES EN MOYENNE EN PROVINCE

Communiqué de presse – Avril 2013

### Hausse globale de 2,7 % dans l'agglomération parisienne et de 1,6 % en province

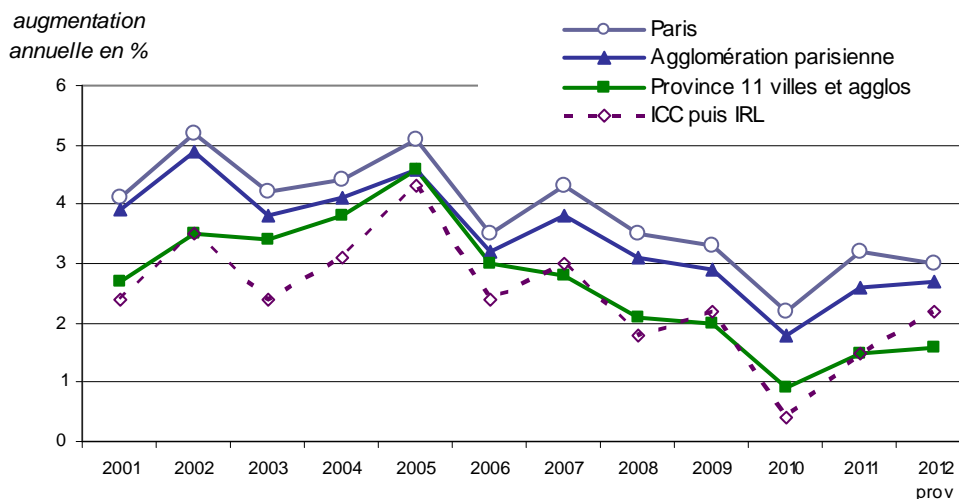
Selon les premières estimations issues de l'enquête annuelle de l'Olap (résultats définitifs en juin prochain), les loyers d'habitation du parc locatif privé ont augmenté en moyenne (tous locataires) en 2012 de 2,7 % dans l'agglomération parisienne et de 1,6 % dans celles de province suivies par l'observatoire.

Le rythme d'évolution des loyers en 2012 est proche de celui constaté en 2011 malgré la progression plus forte de l'Indice de Référence

des Loyers (IRL), majoritairement utilisé dans l'indexation des locataires stables et dont la croissance a atteint 2,2 % en moyenne contre 1,5 % en 2011.

L'augmentation reste dans l'agglomération parisienne supérieure à celle de l'IRL mais les agglomérations de province enregistrent pour la première fois depuis 2001 une hausse sensiblement inférieure à celle de l'indice légal.

### Evolution des loyers du secteur libre depuis 2001



Source OLAP

### En cas de changement de locataire : en moyenne + 6 % à Paris, + 5 % dans l'agglomération parisienne, stabilité en province

Le « saut à la relocation », ou hausse moyenne enregistrée entre l'ancien et le nouveau loyer des logements ayant vu arriver un nouvel occupant en 2012, reste à un niveau élevé dans l'agglomération parisienne (+ 5 %), bien que la plus faible depuis 2002.

Cette hausse s'inscrit en retrait sur celle de 2011 (7 % sur l'agglomération). La mesure étant annuelle, l'effet propre du décret de juillet 2012 sur ce ralentissement ne peut toutefois être isolé.

### Des évolutions divergentes pour les nouveaux emménagés

A Paris, les locations de 2012 se sont conclues à un loyer moyen de 24,2 €/m<sup>2</sup> (23,4 €/m<sup>2</sup> en 2011), soit une progression de 3,4 % en un an. En petite couronne, la modération des loyers de relocation est sensible avec une progression de l'ordre de 2 % en un an pour un loyer de 17,6 €/m<sup>2</sup> contre 17,2 €/m<sup>2</sup> en 2011.

En province, les locations de 2012 se sont négociées en moyenne à 10,0 €/m<sup>2</sup>, soit au même niveau que celles de 2011.

Dans un contexte de poursuite de la hausse de l'IRL, les résultats provisoires de 2012 confirment la stagnation, en moyenne, des loyers en province et une certaine modération de la région capitale même si le loyer des nouveaux emménagés a encore connu une évolution supérieure à l'inflation.

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 ou agglomérations de province : Aix en Provence, Besançon, Bordeaux, Brest, Grenoble, Lille, Lyon, Nancy, Rennes, Strasbourg, Toulouse

### 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)