

# LÉGÈRE REPRISE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS DANS L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE EN 2017

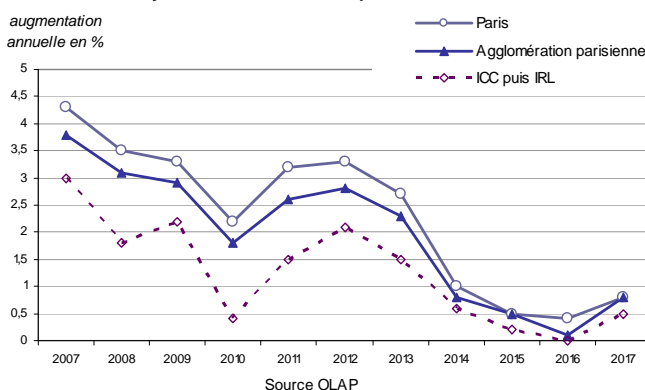
Communiqué de presse – Juillet 2018

## Hausse globale de 0,8 % dans l'agglomération parisienne

Selon les résultats définitifs de l'enquête annuelle de l'Olap réalisée au 1<sup>er</sup> trimestre 2018, la hausse des loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé est en moyenne (tous locataires) de 0,8 % dans l'agglomération parisienne en 2017 (0,5 % en résultats provisoires).

Ce rythme d'évolution traduit une certaine reprise de la hausse des loyers, légèrement plus élevée que celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui s'établit à + 0,5 % en moyenne après la quasi stagnation de 2016. La hausse est similaire à Paris et en petite et grande couronnes, respectivement 0,8 %, 0,9 % et 0,8 %.

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2007

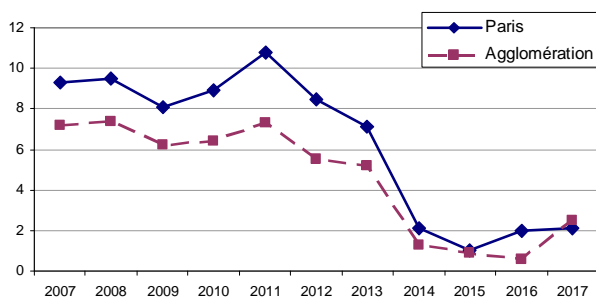


## + 2,5 % sur les relocations en 2017 dans toute l'agglomération parisienne

Le « saut à la relocation », ou hausse moyenne du loyer enregistrée entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de 2,5 % en 2017 dans l'agglomération parisienne.

Cette hausse, supérieure de 2 % à celle de l'IRL, est légèrement plus élevée hors Paris.

Saut à la relocation en %



La hausse à Paris (+ 2,1 %) est proche de celle de 2016. L'inversion de tendance est en revanche nette en petite couronne (+ 3,1 % contre + 0,3 %) et surtout en grande couronne : + 2,2 % alors que, sur les trois années précédentes, les nouvelles locations se concluaient à un loyer inférieur au précédent.

A Paris, les relocations se sont conclues en moyenne à 24,7 €/m<sup>2</sup> contre 24,5 €/m<sup>2</sup> en 2016, et 17,8 €/m<sup>2</sup> en petite couronne contre 17,6 €/m<sup>2</sup> un an auparavant.

Dans l'ensemble de l'agglomération, le loyer moyen des nouveaux emménagés s'établit à 18,9 €/m<sup>2</sup>, comme en 2016, cette stabilité s'expliquant en partie par la part croissante de la grande couronne dans l'ensemble du territoire observé (+ 10 000 logements en un an).

Dans un contexte de bonne santé de l'économie francilienne et de remontée de l'IRL, ces résultats illustrent la tension sous-jacente du marché locatif privé, perceptible dans les trois zones de l'agglomération, et modérée par l'impact du décret annuel de limitation de la hausse des loyers et, pour Paris, par l'effet vraisemblablement complémentaire de l'arrêt d'encadrement des loyers en niveau, en vigueur jusqu'au 28 novembre.

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)