

UNE MODERATION DES LOYERS PRIVES CONFIRMÉE, PARTICULIÈREMENT EN RÉGION

Communiqué de presse – Juillet 2011

Hausse globale de 1,8 % dans l'agglomération parisienne et de 0,9 % en province

En 2010, les loyers d'habitation du parc locatif privé ont augmenté en moyenne (tous locataires) de 1,8 % dans l'agglomération parisienne et de 0,9 % dans les agglomérations de province suivies par l'observatoire.

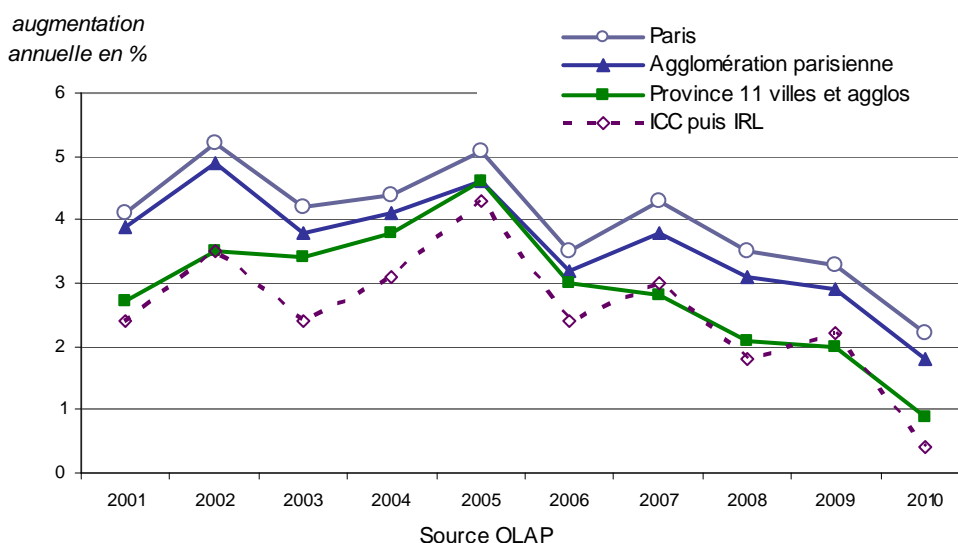
Ces résultats définitifs sont légèrement supérieurs aux estimations publiées en avril mais confirment la poursuite de la tendance à la modération amorcée en 2008.

La hausse est en effet de loin la plus faible de

la décennie en province comme dans l'agglomération parisienne.

La progression des loyers reste cependant dans cette dernière supérieure à celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), dont l'évolution moyenne a été de 0,4 % en 2010 et qui est très majoritairement utilisé dans la révision du loyer des locataires stables ; les logements de province enregistrant depuis quatre ans une hausse voisine de celle de l'IRL, ce qui est la marque d'un marché atone en moyenne.

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2001



Des réajustements toujours marqués en cas de relocation à Paris, modérés en province

En 2010, la « hausse à la relocation », pratiquée à l'occasion d'un changement de locataire, explique une part importante de l'évolution globale des loyers, même si elle ne s'applique, par définition, qu'à une part minoritaire du parc (22 % à Paris et 29 % sur l'échantillon province).

Elle reste à un niveau élevé dans l'agglomération parisienne (+ 6,4 %), proche de celui de 2009 (+ 6,2 %), avec une progression toujours plus forte à Paris (+ 8,9 %) qu'en banlieue.

En province, la hausse à la relocation n'a été « que » de 1,9 %.

Une hiérarchie des loyers conservée entre Paris et la province

A Paris, les mises en location de 2010 se sont conclues à un loyer moyen de 22,6 €/m² (21,8 €/m² en 2009), soit une progression de 3,7 % en un an.

En petite couronne, la modération des loyers de relocation est plus sensible avec une progression annuelle de 2,5 % pour un loyer de 16,7 €/m² contre 16,3 €/m² en 2009.

En province, les locations de 2010 se sont négociées en moyenne à 9,7 €/m², comme en 2009.

Les résultats 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 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 - contact : genevieve.prandi@i-carre.net