

REPRISE DE LA HAUSSE DES LOYERS APRES TROIS ANS DE DECELERATION

Communiqué de presse – Juillet 2012

Hausse globale de 2,6 % dans l'agglomération parisienne et de 1,5 % en province

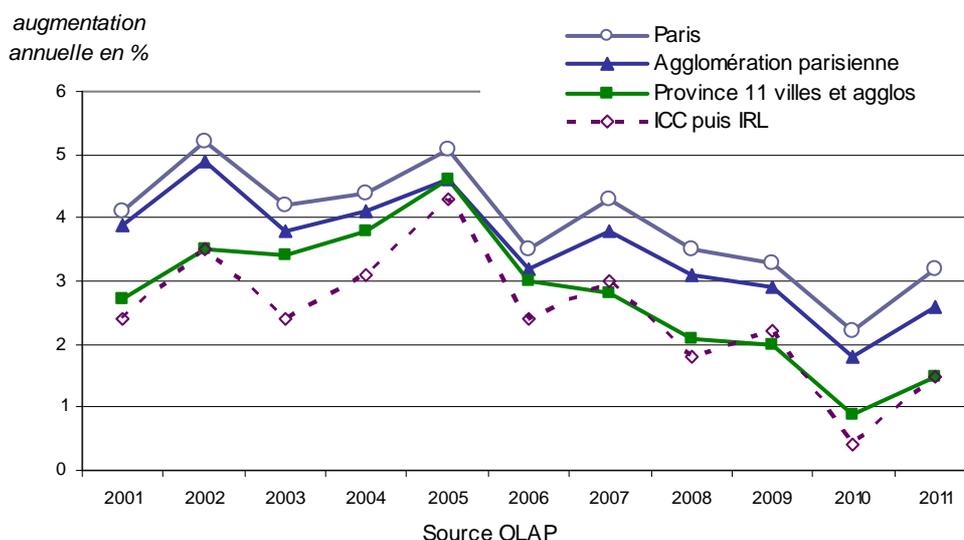
En 2011, les loyers d'habitation du parc locatif privé ont augmenté en moyenne (tous locataires) de 2,6 % dans l'agglomération parisienne et de 1,5 % dans les agglomérations de province suivies par l'observatoire. Ces résultats définitifs sont proches des estimations publiées en avril (respectivement 2,4 % et 1,6 %).

Comme les années précédentes, l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), majoritairement utilisé dans l'indexation des

locataires stables et dont la reprise a été sensible en 2011 : + 1,5 % en moyenne contre + 0,4 % en 2010, a fortement influé sur la hausse globale.

Ces résultats confirment à la fois la modération des loyers en province où la hausse moyenne enregistrée est proche de IRL depuis cinq ans et la tension persistante dans l'agglomération parisienne avec une hausse globale significativement supérieure à l'indice.

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2001



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

En 2011, 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 (21 % à Paris et 29 % en province).

Elle reste à un niveau élevé dans l'agglomération parisienne (+ 7,3 %), valeur moyenne des dix dernières années, avec une progression toujours plus forte à Paris (+ 10,8 %) qu'en banlieue ; la grande couronne enregistrant comme la province une hausse de 1,9 %.

Des évolutions contrastées pour les nouveaux emménagés

A Paris, les locations de 2011 se sont conclues à un loyer moyen de 23,4 €/m² (22,6 €/m² en 2010), soit une progression de 3,5 % en un an.

En petite couronne, la hausse des loyers de relocation atteint 3,0 % pour un loyer de 17,2 €/m² contre 16,7 €/m² en 2010. En revanche en grande couronne, les relocations se sont conclues au même niveau qu'en 2010 : 13,8 €/m².

En province, les locations de 2011 se sont négociées en moyenne à 9,7 €/m², comme en 2010.

Dans un contexte de reprise de la hausse de l'IRL, les résultats définitifs de 2011 confirment la stagnation, en moyenne, des loyers en province alors que la région capitale connaît encore une évolution plus rapide que l'inflation pour les nouveaux emménagés, avec de nombreux rattrapages lors des relocations.

Rapports complets sur les sites de la DRIHL (<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>) et de l'Olap

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

5 rue Leblanc - 75015 Paris - 01 40 56 01 47 - www.observatoire-des-loyers.fr - contact : genevieve.prandi@i-carre.net