

LA HAUSSE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS NON MEUBLÉS RESTE MODÉRÉE DANS L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE EN 2017

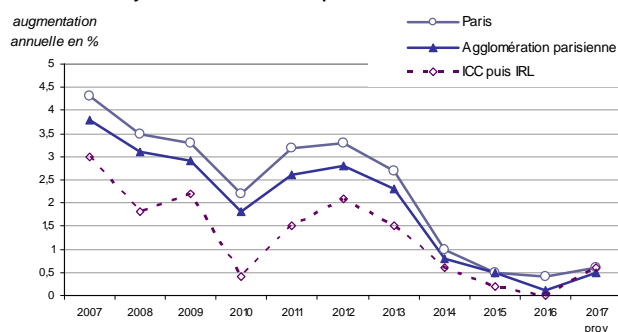
Communiqué de presse – Mai 2018

Hausse globale limitée à + 0,5 % dans l'agglomération parisienne

Selon les premières estimations issues de l'enquête annuelle de l'Olap (résultats définitifs en juin), les loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé ont augmenté en moyenne (tous locataires) en 2017 de 0,5 % dans l'agglomération parisienne, contre 0,1 % en 2016.

Cette reprise de la hausse des loyers est légèrement moins marquée que celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui atteint 0,6 % en 2017 (0,03 % en 2016).

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2007

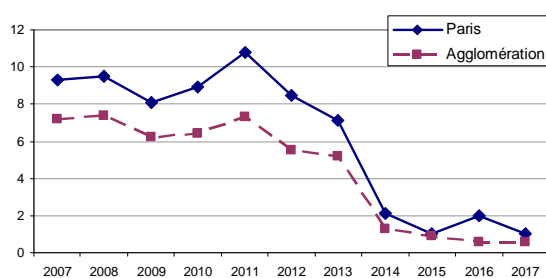


Stabilisation des hausses à la relocation au niveau de 2016 : + 0,6 % dans l'agglomération parisienne

Le « saut à la relocation », ou hausse moyenne enregistrée du loyer entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de 0,6 % en 2017 dans l'agglomération parisienne. Cette hausse moyenne est similaire à celle de l'IRL et très proche de celle des locataires stables (+ 0,5 %).

Pour Paris, la hausse (+ 1 %) retrouve le niveau de 2015, soit le plus bas depuis 2001, et confirme la décélération très nette constatée depuis 2014 et l'atténuation de la tension, effet attendu des mesures réglementaires d'encadrement des loyers en niveau et évolution.

Saut à la relocation en %



Bien que non soumises à l'encadrement des loyers, les évolutions lors des relocations sont de + 0,9 % en petite couronne et négatives, pour la 4^e année consécutive, en grande couronne (- 0,4 %).

A Paris, les relocations se sont conclues en moyenne à 25,0 €/m² contre 24,5 €/m² en 2016, et, dans l'ensemble de l'agglomération, à 19,7 €/m².

Dans un contexte de reprise de l'économie francilienne et de remontée de l'indice des loyers, ces résultats illustrent l'impact du décret annuel de limitation de la hausse des loyers et, pour Paris, l'effet vraisemblablement complémentaire de l'arrêté d'encadrement des loyers en niveau, avec une évolution globale proche de celle de l'IRL.

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 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 (depuis 2013 sur l'ensemble de la région) 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