

HAUSSE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS LÉGÈREMENT SUPÉRIEURE À L'INFLATION EN 2018 DANS L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE

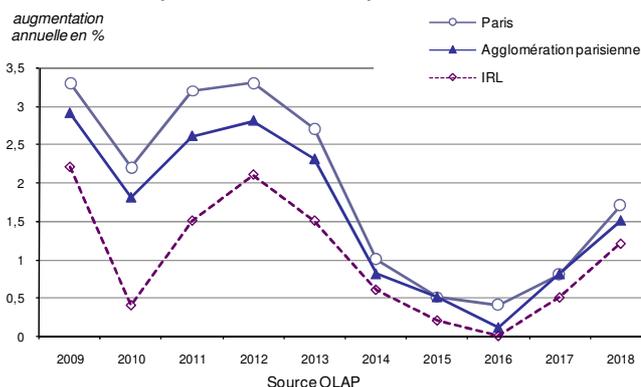
Communiqué de presse – Juillet 2019

Reprise de la hausse des loyers (+ 1,5 % dans l'agglomération parisienne et + 1,7 % à Paris)

Selon les résultats définitifs de l'enquête annuelle de l'Olap réalisée au 1^{er} trimestre 2019, la hausse des loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé est en moyenne (ensemble des locataires) de 1,5 % dans l'agglomération parisienne en 2018 (pour 1,2 % en résultats provisoires).

Ce rythme d'évolution traduit une reprise de la hausse des loyers, plus élevée que celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui s'établit à 1,2 % en moyenne (après 0,5 % en 2017). La hausse est un peu plus élevée à Paris (1,7 %) qu'en petite couronne (1,5 %) et en grande couronne (1,3 %).

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2009



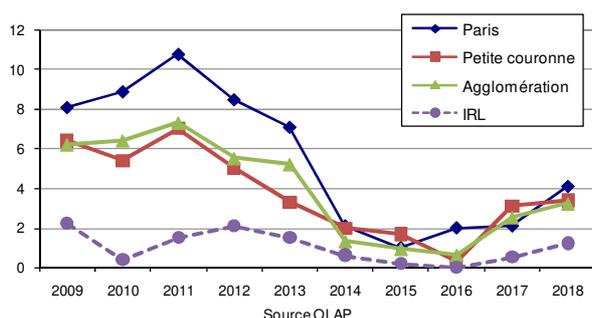
+ 3,6 % pour les nouveaux emménagés en 2018 dans toute l'agglomération parisienne

Le « saut à la relocation », ou évolution moyenne du loyer enregistré entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de 3,6 % en 2018 dans l'agglomération parisienne.

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

L'augmentation est ainsi de 4,1 % à Paris, de 3,4 % en petite couronne et de 3,2 % en grande couronne. Bien que sans commune mesure avec celles de la période antérieure à 2014, ces hausses sont les plus élevées depuis cinq ans, certes dans un contexte de reprise de l'IRL.

Saut à la relocation en %



À Paris, les relocations se sont conclues en moyenne à 25,6 €/m² contre 24,7 €/m² en 2017, et 18,4 €/m² en petite couronne contre 17,8 €/m² un an auparavant.

Dans l'ensemble de l'agglomération, le loyer moyen des nouveaux emménagés s'établit à 19,3 €/m² (18,9 €/m² en 2017), traduisant une diffusion de la tension à tout le territoire.

Dans un contexte de poursuite de la 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, elle est cependant modérée par l'impact du décret annuel de limitation de la hausse des loyers, les augmentations restant inférieures à celles de la période d'avant 2014.

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