

HAUSSE DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVÉS MODÉRÉE MAIS SUPÉRIEURE À L'INFLATION EN 2020 DANS L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE

Communiqué de presse – Septembre 2021

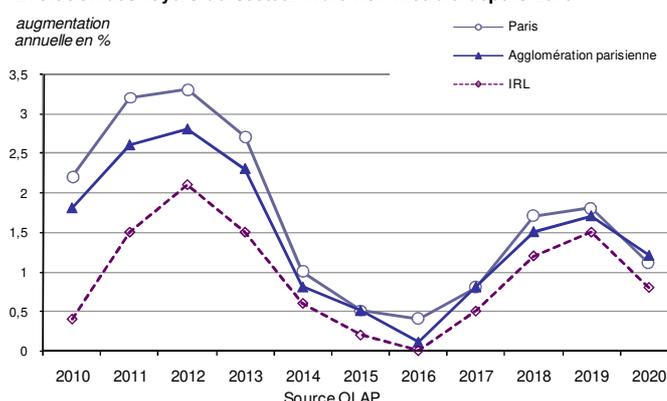
+ 1,2 % dans l'agglomération parisienne et + 1,1 % à Paris pour l'ensemble des locataires

Selon les résultats définitifs de l'enquête annuelle de l'Olap réalisée au 1^{er} trimestre 2021, la hausse des loyers d'habitation du parc locatif privé non meublé est en moyenne (ensemble des locataires) de 1,2 % dans l'agglomération parisienne en 2020.

Ce rythme d'évolution traduit la poursuite d'une hausse des loyers, un peu plus élevée que celle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) qui s'établit à 0,8 % en moyenne (après 1,5 % en 2019).

La hausse a été plus modérée à Paris (+ 1,1 %) qu'en petite couronne (+ 1,4 %) et en grande couronne (+ 1,2 %).

Evolution des loyers du secteur libre non meublé depuis 2010



Pour les nouveaux emménagés : 2,3 % à Paris, 4,4 % en petite couronne et 2,8 % en grande couronne

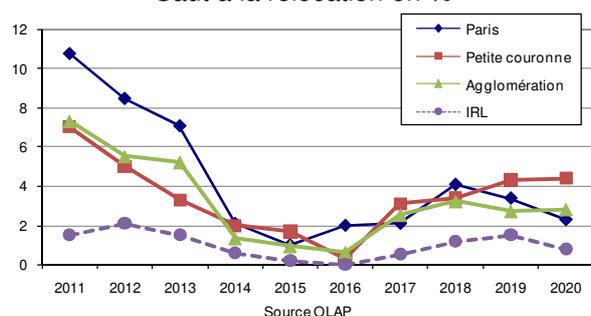
Le « saut à la relocation », ou évolution moyenne du loyer enregistrée entre l'ancien et le nouvel occupant du logement, a été de 3,1 % en 2020 dans l'agglomération parisienne.

L'augmentation est de 2,3 % à Paris (3,4 % en 2019), de 4,4 % en petite couronne et de 2,8 % en grande couronne, valeurs proches de celle de 2019.

À Paris, les relocations se sont conclues en moyenne à 26,0 €/m² soit un niveau proche de 2019 (25,8 €/m²), illustrant l'effet modérateur de l'arrêté d'encadrement des loyers effectif au 1^{er} juillet 2019. En petite couronne, le loyer des relocations est de 19,2 €/m².

Dans l'ensemble de l'agglomération, le loyer moyen des nouveaux emménagés s'établit à 20,1 €/m² (19,7 €/m² en 2019), traduisant un maintien de la tension sur tout le territoire.

Saut à la relocation en %



Dans un contexte de crise sanitaire ayant fortement ralenti l'économie francilienne en 2020, le maintien d'une hausse globale des loyers, certes limitée, illustre 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, et, pour Paris de l'arrêté d'encadrement, les augmentations globales restant inférieures à celles de la période d'avant 2014.

Pour en savoir plus : https://www.observatoire-des-loyers.fr/sites/default/files/olap_documents/rapports_loyers/Rapport%20Paris%202021.pdf

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