

UNE INFLEXION DE L'EVOLUTION DES LOYERS OBSERVEE EN JANVIER 2012

Communiqué de presse – Avril 2012

Hausse globale de 2,4 % dans l'agglomération parisienne et de 1,6% en province

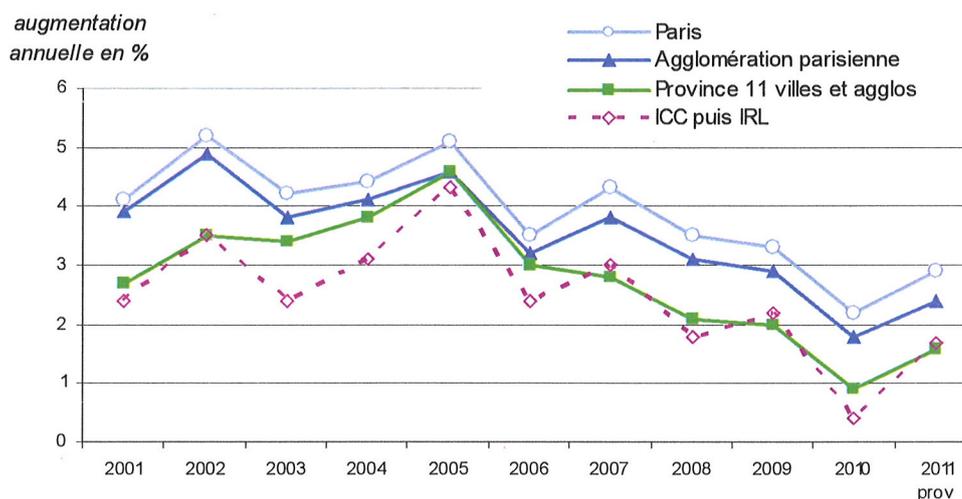
Selon les premières estimations issues de l'enquête annuelle de l'Olap (résultats définitifs en juillet prochain), les loyers d'habitation du parc locatif privé ont augmenté en moyenne (tous locataires) en 2011 de 2,4 % dans l'agglomération parisienne et de 1,6 % dans les agglomérations de province suivies par l'observatoire.

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 : + 1,7 % en moyenne contre + 0,4 % en 2010, a fortement influé sur la hausse globale des loyers.

La progression reste dans l'agglomération parisienne toujours supérieure à celle de l'IRL alors que les logements de province enregistrent depuis cinq ans une hausse voisine de celle de l'IRL.

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2001



Source OLAP

En cas de changement de locataire : en moyenne + 9 % à Paris, + 6 % dans l'agglomération parisienne, stabilité en province

Le « saut à la relocation », ou hausse moyenne enregistrée entre l'ancien et le nouveau loyer des logements ayant vu arriver un nouvel occupant en 2011, reste à un niveau élevé dans l'agglomération parisienne (+ 6 %), proche des hausses des années précédentes (entre 5,5 et 6,4 % sur la période 2006-2011).

Le contraste subsiste entre la banlieue et Paris où la tension, toujours vive, a encore fait augmenter les loyers à la relocation de près de 9 %.

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

Des évolutions divergentes 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 modération des loyers de relocation est sensible avec une progression de l'ordre de 2 % en un an pour un loyer de 17 €/m² contre 16,7 €/m² en 2010.

En province, les locations de 2011 se sont négociées en moyenne à 9,8 €/m², soit 0,1 €/m² de plus qu'en 2010.

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