

UNE MODERATION CERTAINE DES EVOLUTIONS DE LOYER DES LOGEMENTS PRIVES

Communiqué de presse – Mai 2014

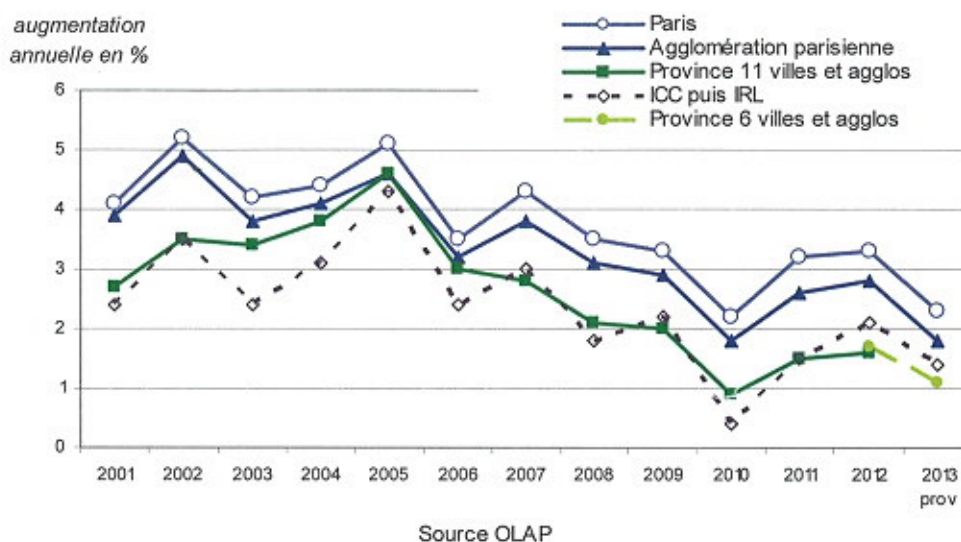
Hausse globale de 1,8 % dans l'agglomération parisienne et de 1,1 % dans six agglomérations de province

Selon les premières estimations issues de l'enquête annuelle de l'Olap (résultats définitifs en juin prochain), les loyers d'habitation du parc locatif privé ont augmenté en moyenne (tous locataires) en 2013 de 1,8 % dans l'agglomération parisienne et de 1,1 % dans les six villes et agglomérations de province suivies en 2014. Dans l'agglomération parisienne, le rythme d'évolution des loyers en 2013 est identique à

celui constaté en 2010 mais pour une évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) supérieure en 2013 d'un pourcent à celle de 2010 (1,4 % contre 0,4 %).

L'augmentation reste dans l'agglomération parisienne supérieure à celle de l'IRL mais les agglomérations de province enregistrent depuis deux ans une hausse sensiblement inférieure à celle de l'indice légal.

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2001



Source OLAP

NB. Pour la province, périmètre ramené à six agglomérations en 2014 contre 11 précédemment

En cas de changement de locataire : en moyenne + 5 % à Paris, + 2,5 % 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, a été de +2,5 % en 2013 dans l'agglomération parisienne, soit le niveau le plus faible depuis 2001.

Cette hausse s'inscrit très en retrait sur celle de 2012 (5,5 % sur l'agglomération) et traduit, outre la conjoncture économique morose, l'effet du décret annuel de limitation de la hausse.

Dans un contexte économique déprimé, les résultats provisoires de 2013 confirment la stagnation, en moyenne, des loyers en province et une modération certaine de ceux de la région capitale même si le loyer des nouveaux emménagés a encore connu une évolution supérieure à l'inflation à Paris.

Des évolutions divergentes pour les nouveaux emménagés

A Paris, les locations de 2013 se sont conclues à un loyer moyen de 24,7 €/m² (23,9 €/m² en 2012), soit une progression de 3,3 % en un an. En petite couronne, la modération des loyers de relocation se confirme, le loyer moyen de relocation (17,4 €/m²) se situant entre celui de 2012 (17,7 €/m²) et celui de 2011 (17,2 €/m²).

En province, les locations de 2013 se sont négociées en moyenne à 9,9 €/m², soit au même niveau que celles de 2012.

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 Paris et la proche banlieue, et d'autre part des statistiques sur les niveaux et l'évolution des loyers dans l'agglomération parisienne et depuis 2013 sur l'ensemble de la région.

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