

NOUVELLE DECELERATION DES LOYERS DES LOGEMENTS PRIVES DANS L'AGGLOMERATION PARISIENNE

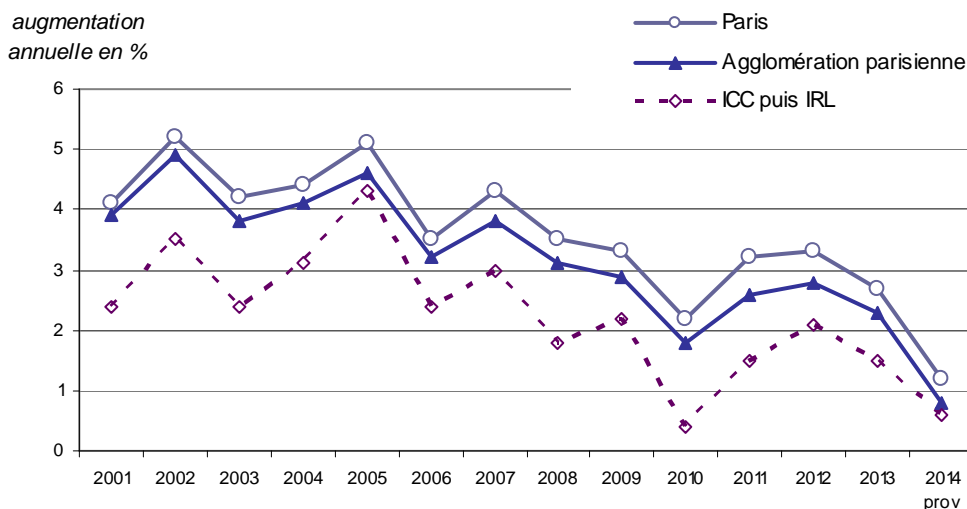
Communiqué de presse – Mai 2015

Hausse globale de 0,8 % dans l'agglomération parisienne

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 2014 de 0,8 % dans l'agglomération parisienne.

Ce rythme d'évolution des loyers en 2014 est le plus faible depuis 2001 et très proche de celui de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), dont la progression moyenne annuelle est de 0,6 %.

Evolution des loyers du secteur libre depuis 2001



Source OLAP

En cas de changement de locataire : en moyenne + 3,2 % à Paris, + 1,4 % dans l'agglomération parisienne

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 + 1,4 % en 2014 dans l'agglomération parisienne, soit le niveau le plus faible depuis 2001. Elle est en retrait sur 2013 (+ 2,5 %) et 2012 (+ 5,5 %).

Cette faible hausse traduit le double effet d'une conjoncture économique morose, et du décret annuel de limitation de la hausse.

Dans un contexte économique déprimé, les résultats provisoires de 2014 confirment une modération accentuée par rapport à 2013 des loyers de la région capitale, même si le loyer des nouveaux emménagés a encore connu une évolution supérieure à l'inflation à Paris.

Une stagnation des loyers pour les nouveaux emménagés sauf à Paris

A Paris, les locations de 2014 se sont conclues à un loyer moyen de 25,3 €/m², soit un niveau supérieur de 4,5 % à celui de 2013.

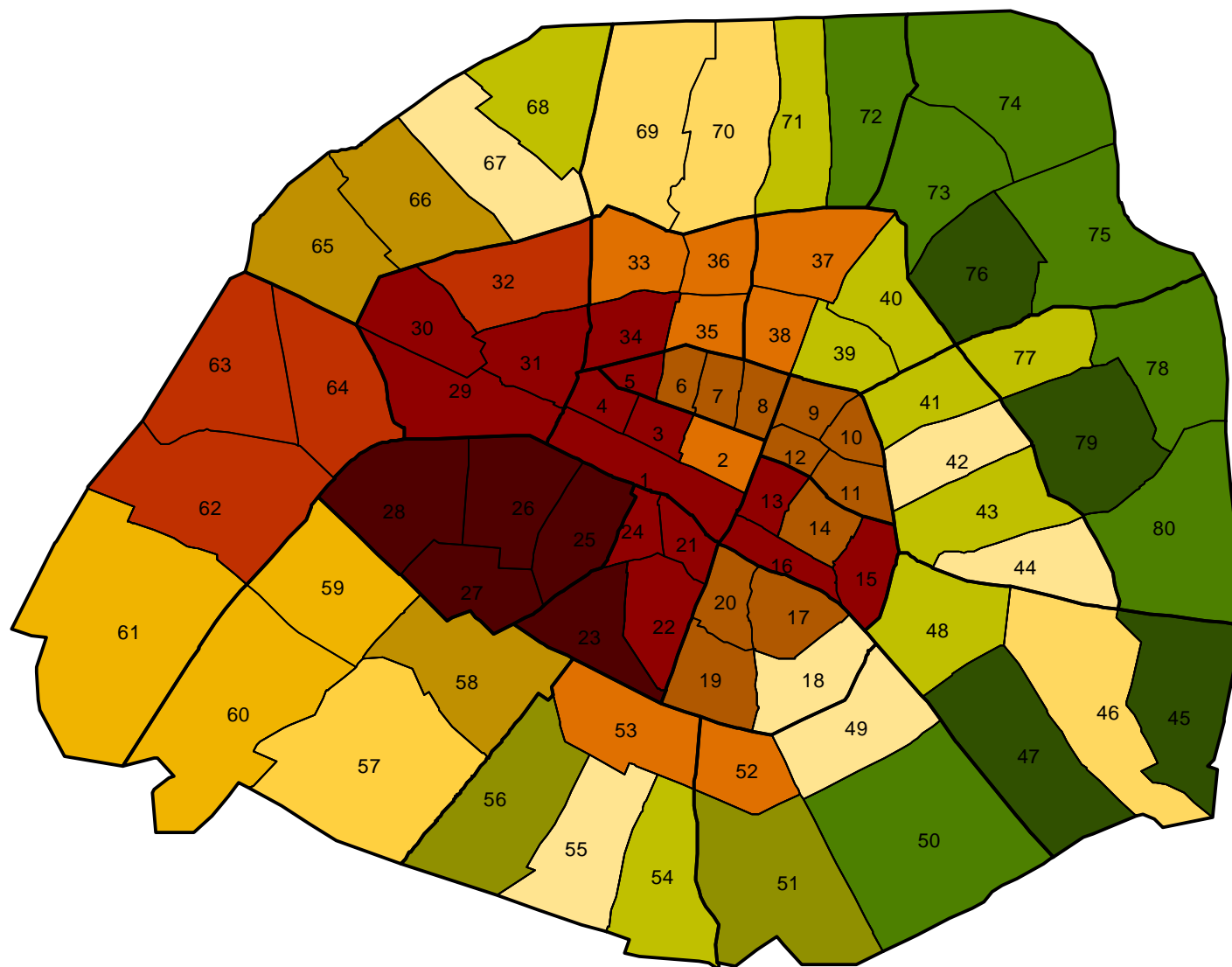
En petite couronne, la modération des loyers de relocation se confirme, le loyer moyen de relocation (17,8 €/m²) étant proche de ceux de 2013 (17,6 €/m²) et 2012 (17,7 €/m²).

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 25 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

Zonage en 14 zones à Paris



Composition des zones

Zone	Quartiers
 1	23 25 26 27 28
 2	1 3 4 5 13 15 16 21 22 24 29 30 31 34
 3	32 62 63 64
 4	6 7 8 9 10 11 12 14 17 19 20
 5	2 33 35 36 37 38 52 53
 6	58 65 66
 7	59 60 61
 8	57
 9	46 69 70
 10	18 42 44 49 55 67
 11	39 40 41 43 48 54 68 71 77
 12	51 56
 13	50 72 73 74 75 78 80
 14	45 47 76 79

Loyer médian au m² hors charges au 1er janvier 2014 - locations non meublées

Diffusion des données observées si 50 observations ou plus par case, soit pour 90 % du parc locatif privé parisien

Zone	Quartiers	Nomb pièces	Epoque construc	Médiane	1er quartile	3e quartile	Ecart-type	Nb obs
1	23 25 26 27 28	1	< 1946	31,3	26,1	36	2,1	177
		2	< 1946	28	23,5	32,7	1,6	197
		3	< 1946	26,4	21,5	29,1	3	104
		4 et +	< 1946	27,3	22,8	30	1,1	251
2	1 3 4 5 13 15 16 21 22 24 29 30 31 34	1	< 1946	30,3	26,4	33,8	1,5	221
		2	< 1946	26,5	23,4	30,2	1,8	256
		3	< 1946	25,8	21,6	29	2,1	197
		4 et +	< 1946	25,2	22,3	28,1	0,5	307
3	32 62 63 64	1	< 1946	26,7	23,3	30	1,7	128
			1946-1970	26,3	24,1	29	0,2	94
		2	< 1946	25,2	21,8	27,9	3	139
			1946-1970	26,7	24	29,5	1,7	57
		3	< 1946	24,2	22	26,7	0,8	138
		4 et +	< 1946	23,1	20,1	25,7	0,8	401
			1946-1970	23,8	21,3	25,2	0,8	54

4	6 7 8 9 10 11 12 14 17 19 20	1	< 1946	27,8	24,9	32,6	1,1	186
		2	< 1946	26,3	23,4	29,9	0,9	290
		3	< 1946	24,1	21	26,9	0,8	218
		4 et +	< 1946	24	21	27	1,1	218
5	2 33 35 36 37 38 52 53	1	< 1946	28,7	24	32,6	1,3	179
			1946-1970	23,3	20,1	28	2,2	91
		2	< 1946	23,8	20,8	26,6	0,8	251
		3	< 1946	22,1	19,6	25,1	0,8	243
4 et +	< 1946	20,3	18,4	23,3	0,5	272		
	1946-1970	20,7	18,4	23,5	0,9	53		
6	58 65 66	1	< 1946	26,7	22,5	31,1	1,6	130
			1946-1970	25	23,1	29,1	0,7	203
			1971-1990	26,4	23,5	28,3	2	186
		2	< 1946	24,3	21,6	27,5	2,9	205
			1946-1970	22,7	21,7	23,7	0,8	129
			1971-1990	24	21,5	25,7	0,6	112
		3	< 1946	22,9	19,5	25,6	1,2	205
			1946-1970	20,9	19,1	23,4	0,5	51
4 et +	< 1946	22,9	20,2	25,1	0,9	367		
	1946-1970	19,9	17	21,8	0,6	153		
		1971-1990	22,1	20,4	23,9	0,3	123	

Zone	Quartiers	Nomb pièces	Epoque construc	Médiane	1er quartile	3e quartile	Ecart- type	Nb obs
7	59 60 61	1	< 1946	26,4	22,9	32,7	3,6	122
			1946-1970	25,1	21,2	30,7	2,1	194
			1971-1990	24,9	23,3	27,3	1,0	111
			> 1990	27,9	25,1	32,8	3,0	92
		2	< 1946	23,5	19,7	26,4	1,1	184
			1946-1970	22,6	19,7	25,3	0,9	212
			1971-1990	23	20	24,2	1,3	64
			> 1990	25,4	23,2	28,7	3,8	115
		3	< 1946	22,2	19,6	27	2,5	140
			1946-1970	22,2	19	24,6	1,5	216
			1971-1990	22,7	21,8	25,3	1,8	54
			> 1990	23,2	21,8	26,1	0,0	76
		4 et +	< 1946	21,4	19,3	24,3	0,9	134
			1946-1970	21,9	18,1	23,9	0,5	384
			1971-1990	22,2	20,7	24,1	0,6	85
			> 1990	23,4	20,4	25,2	1,1	135
8	57	1	< 1946	25,9	22,6	31,4	1,8	83
			1946-1970	24,4	21,8	26,2	0,4	427
		2	< 1946	22,7	20,4	25,8	1	155
			1946-1970	21,4	19,8	23,1	0,3	262
		3	< 1946	21,8	20,3	23,3	0,5	75
1946-1970	21,5		19,1	24,8	1,2	152		
4 et +	1946-1970	20	17,9	21,1	0,2	218		
9	46 69 70	1	< 1946	25,2	22,4	29,4	1,4	184
			1946-1970	20,8	18,6	24,2	0,5	139
			1971-1990	23,6	19,7	26,2	1,5	105
		2	< 1946	22	19	24,2	0,7	384
			1946-1970	20,2	14,6	26,2	2,9	123
			1971-1990	22,9	20,1	24,6	1	67
			> 1990	21,6	20,7	23,3	1,3	71
		3	< 1946	20,2	16,7	23	0,8	195
			> 1990	23,5	22	24,3	1,7	51
		4 et +	< 1946	20,4	16,4	23,2	1	105
10	18 42 44 49 55 67	1	< 1946	27	23	32,2	1,5	199
			1946-1970	23,8	20,5	28,4	1,1	56
			1971-1990	26	22,1	29,1	1,7	104
		2	< 1946	23,1	20	25,5	0,6	375
			1971-1990	22,4	19,9	24,8	3,1	70
		3	< 1946	21,7	18,5	24,5	0,8	233
		4 et +	< 1946	19,8	16,9	22,7	0,7	163
11	39 40 41 43 48 54 68 71 77	1	< 1946	28,2	23,4	32,3	0,8	217
			1946-1970	21,8	19,3	24,6	1,4	123
			1971-1990	22,4	20	24,9	1,7	90
			> 1990	22,8	20,5	29,5	3,8	53
		2	< 1946	22,5	19,7	25,3	0,6	423
			1946-1970	23,1	17,5	27,3	2,6	56
			1971-1990	21,6	19,8	26,5	2,3	53
			> 1990	24,4	19,1	28,2	2,6	63
		3	< 1946	21,6	18,3	23,5	0,7	239
			< 1946	19	16,7	22	0,8	131

Zone	Quartiers	Nomb pièces	Epoque construc	Médiane	1er quartile	3e quartile	Ecart- type	Nb obs
12	51 56	1	< 1946	29,4	25	31,5	1,7	61
			1946-1970	22,7	17,9	25,6	1,1	136
			1971-1990	23,2	19,8	27	1,7	75
		2	< 1946	23,9	20	26,6	1,2	134
			1946-1970	20,8	19	22,2	1,2	198
			1971-1990	20	18,9	22,5	1,2	105
		3	< 1946	21,3	19,8	23,6	1,1	99
			1946-1970	21,4	18,2	22,5	1,3	170
			1971-1990	20,9	19,4	22,6	0	110
		4 et +	1946-1970	18,9	16,4	21	0,4	212
			1971-1990	19,1	16,6	21,3	0,9	75

13	50 72 73 74 75 78 80	1	< 1946	25	21,5	29,8	1,3	88
			1946-1970	20,4	18,3	23,1	0,7	175
			1971-1990	22,1	20	25,9	0,5	166
			> 1990	24,2	22,3	26,4	1,5	202
		2	< 1946	20,3	17,4	23,1	0,5	177
			1946-1970	19,3	15,7	22,2	0,9	170
			1971-1990	19	16,9	21,5	0,6	132
			> 1990	21,8	18,7	23,8	1,1	120
		3	< 1946	20,3	17,9	22,7	0,7	85
			1946-1970	15,2	12,1	18	0,8	176
			1971-1990	17,9	12,4	18,9	1,1	86
			> 1990	18,6	17,3	20,6	0,8	52
		4 et +	1946-1970	15,4	11,6	19,1	1	107
			1971-1990	15,5	12,3	18,6	1	57
			> 1990	17,3	15,2	19,6	1	80
		14	45 47 76 79	1	1946-1970	22,6	19,4	25
1971-1990	22,9				20,3	26,4	0,8	110
2	< 1946			20,5	14,8	24,3	0,9	143
	1946-1970			19,8	16,9	21,7	1,1	179
	1971-1990			20	18,5	22,2	0,8	95
	> 1990			22,7	19,2	24,9	1,5	74
3	< 1946			19,6	14,8	22,7	1,8	88
	1946-1970			18,1	16,3	20,9	0,7	89
	1971-1990			18,2	13,3	20,5	2,2	69
	> 1990			21,6	18,1	22,3	1,0	51
4 et +	1946-1970			18	16,2	20,9	0,7	104
	> 1990			19	18,6	20,8	0,3	77