

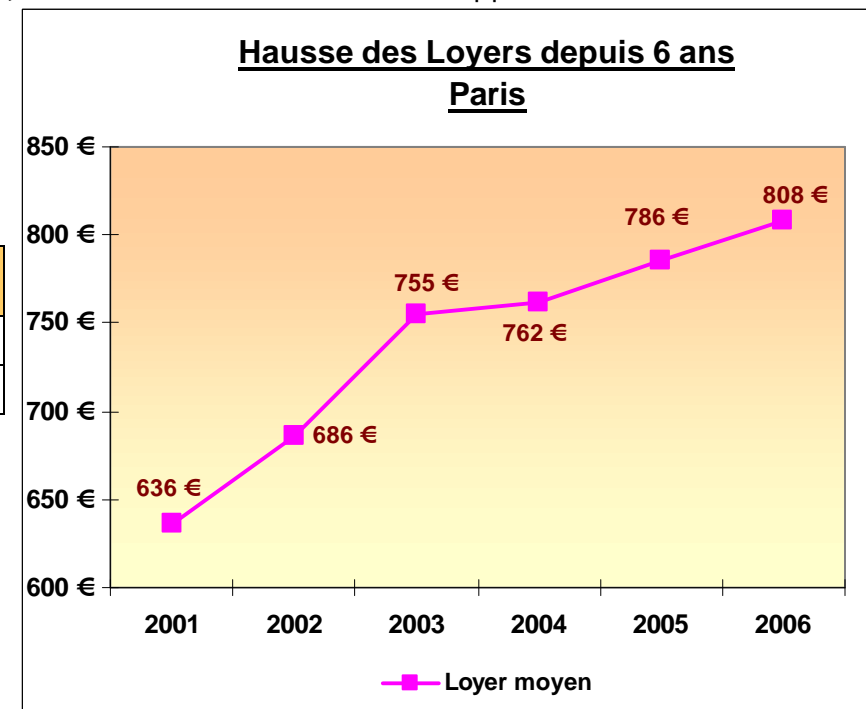
# LE CAS DE PARIS

## PARIS

- ✓ Le marché parisien est plus modéré que le marché global français, avec une hausse de 2,67% du prix des relocations, pour un loyer moyen de 808 €.
- ✓ Avec une surface moyenne de 39m<sup>2</sup>, qui est en augmentation, les loyers au m<sup>2</sup> sont stabilisés à 20,69 € le m<sup>2</sup>.
- ✓ Ce niveau de prix est une première explication de la chute du nombre des locations réalisées par des étudiants. La location aux étudiants représente 25,74% des locations réalisées en 2004 mais 18,38% en 2005, puis seulement 14,58% en 2006. La deuxième explication est l'application du décret du 30 Janvier 2002 sur le « logement décent » qui interdit de louer des biens en dessous de 9m<sup>2</sup> habitables. Les 9m<sup>2</sup> sont comptés à partir de 180 cm de hauteur. Une chambre de 14m<sup>2</sup> dont 6m<sup>2</sup> sous pente est interdite à la location. Les étudiants sont privés du droit de louer des chambres de bonne (ou du moins, ces locations échappent au marché des professionnels et sortent du champ des statistiques...).

### Le rythme de hausse des loyers depuis 6 ans :

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Loyer moyen	636€	686€	755€	762€	786€	808€
Surface moyenne	37,90m <sup>2</sup>	39,12m <sup>2</sup>	38,74m <sup>2</sup>	38,96m <sup>2</sup>	37,99m <sup>2</sup>	39,04m <sup>2</sup>



## Le rythme de hausse des loyers parisiens depuis 6 ans par typologie :

année \ Type	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Studio	468€	503€	528€	548€	553€	564€
2 pièces	631€	704€	761€	784€	799€	830€
3 pièces	943€	962€	1117€	1110€	1145€	1178€
4 pièces	1298€	1323€	1542€	1462€	1472€	1582€

Ce sont les logements les plus grands qui alimentent l'augmentation des loyers, les 4 pièces se distinguent avec 7,5% d'augmentation. A noter que la catégorie « 4 pièces » avait l'augmentation la plus faible en 2005.

Studio	+ 1,9%
2 pièces	+ 3,9%
3 pièces	+ 2,9%
4 pièces	+ 7,5%

