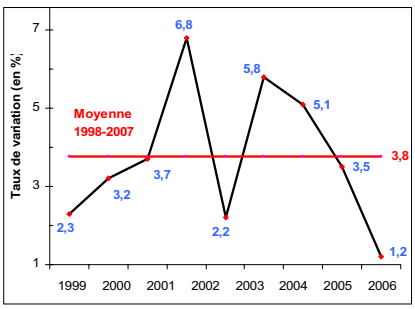
Les loyers ralentissent leur progression.

La hausse des loyers du parc privé s'est établie à 3,5 % en 2006.
Ce chiffre marque un net ralentissement de la hausse des loyers car elle était de 5,1 % en 2005 et de 5,8 % en 2004.

Évolution des loyers de marché



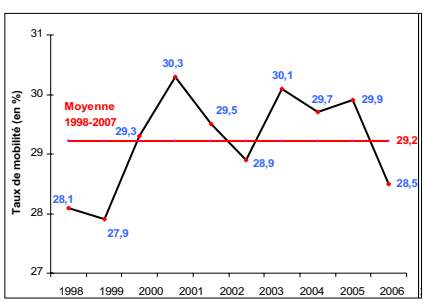
Les premiers résultats de 2007 montrent que la hausse n'est que de 1,2 %. Selon le professeur Michel Mouillart, qui présentait les résultats de l'analyse lors d'une conférence de presse le 1er mars, la hausse annuelle des loyers devrait s'établir entre 2 et 2,8 % pour l'année 2007.
L'année 2006, analyse Clameur, a été marquée au 1er semestre par une détérioration du marché locatif privé, liée à une morosité économique et une dégradation du climat social. La reprise habituelle du marché durant l'été n'a pas permis de gommer totalement les conséquences d'un mauvais début d'année. «Sur beaucoup de marchés l'année 2006 s'est donc terminée comme elle avait commencée : sans éclat».
Le retour au calme de certains marchés est spectaculaire, notamment sur le littoral méditerranéen. Ainsi, à Marseille, la hausse des prix de 4,0 % en 2006 fait suite à une hausse de 6,9 % par an en moyenne sur la période 2000-2006 ; à Bayonne, la hausse est de 1,7 % contre 5,1 % auparavant.

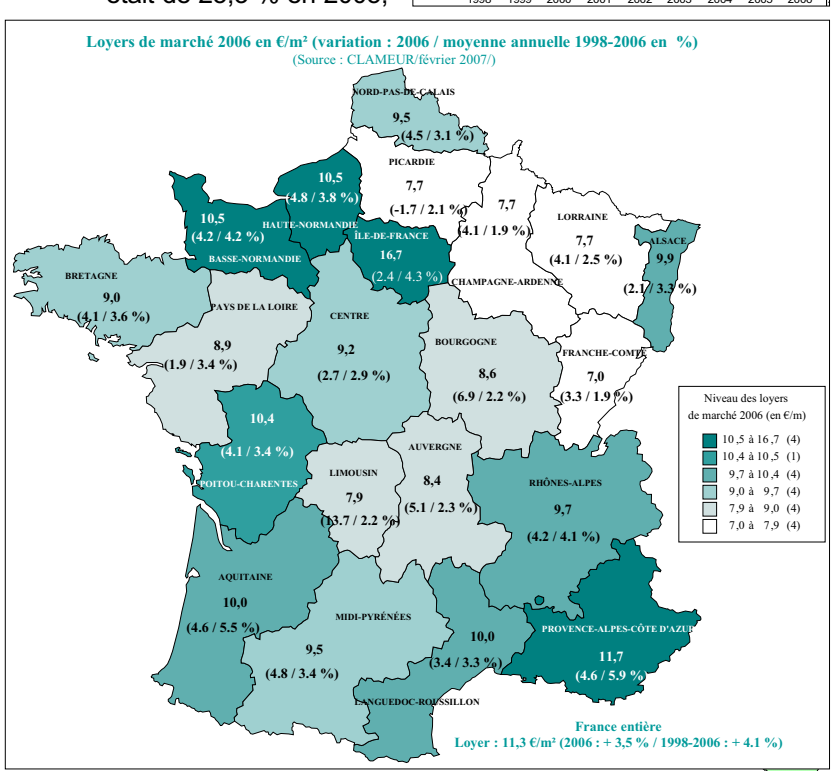
Pour Clameur, le marché n'est «pas au mieux de sa forme» en raison de l'environnement économique et social, mais aussi, comme à Marseille, en raison de la concurrence de l'offre nouvelle de la promotion immobilière. Partout le marché est plus difficile que par le passé : moindre fluidité, allongement des délais de remise en location, accroissement des exigences des candidats à la location.

La part des logements qui bénéficient de **travaux d'amélioration** à l'occasion d'une relocation est en baisse. Alors qu'elle était de 25,3 % en 2005, elle est tombée à 21,9 % en 2006. Le début de l'année 2007 voit toutefois cette proportion remonter à 23,3 %, un niveau qui reste inférieur à la moyenne de la période 1998-2007, qui est de 24,6 %.
Cette situation est toutefois très différente suivant les régions. Ainsi la part des relocations avec travaux sur la période 1998-2006 était de 4,7 % en Auvergne et de 8,5 % en Alsace, mais atteignait 41,9 % en Picardie ou 35,3 % en Chapagne-Ardenne.

La **mobilité résidentielle** était de 29,7 % en 2005, elle est restée à un niveau proche en 2006, à 29,9 %. Le début de l'année 2007 marque une diminution, à 28,5 %, mais qui est habituel à cette période de l'année. Plus fondamentalement, le recul du taux de mobilité «paraît illustrer la faiblesse actuelle du marché locatif privé» analyse Michel Mouillart.

La mobilité résidentielle des ménages





TOP 639 de Clameur.

La ville de Chaville (92) arrive en tête avec un loyer de 25,2 €/m² mais en recul de 6,2 % en 2006. Les loyers dépassant les 20 €/m² se trouvent également dans 14 arrondissements parisiens et à Neuilly.
La ville la moins chère est Saint-Pierre des Corps (37) à 3,6 €/m² en hausse de 1,6 % en 2006.
639 villes sont référencées dans ce classement des loyers.

Clameur : un outil irremplaçable

Le développement de Clameur, organisme qui regroupe l'Anah, Bouygues Immobilier, la CNAB, la DGUHC, Foncia, la Foncière Logement, Habitat et Développement, Nexity, les Pact-Arim, SeLoger, le SNPI, Tagerim et l'UNPI, lui permet d'envisager à terme de fournir des informations statistiques au-delà les loyers mais concernant les charges ou la fiscalité. Le président Perrin a annoncé que Clameur pourrait aussi observer le niveau des transactions.
Il a aussi lancé un appel aux partenariats avec les collectivités locales, pour qu'elles recourent à Clameur plutôt que de créer des observatoires publics.

Plus d'infos.

Retrouvez davantage d'information sur les résultats de Clameur, sur le site www.clameur.fr.