

## Encadrement des loyers à Paris, novembre 2015: Une loi peu respectée, les studios sont les plus touchés

*La start-up Home'n'go, spécialisée dans l'open data au service de la recherche immobilière, a suivi l'évolution des loyers Parisiens depuis la mise en place de la loi.*

Après 4 mois, les effets de la mesure se font toujours attendre :

**44%** Le pourcentage de logements toujours au dessus du loyer de référence maximal

**4%** La baisse du loyer au mètre carré depuis la mise en application

Pour rappel notre étude initiale comportait les chiffres suivants

**49%** Le pourcentage de logements au dessus du loyer de référence maximal

**9%** La baisse à prévoir si tous les logements respectent l'encadrement des loyers

- Pour consulter l'ensemble des données et l'étude initiale rendez vous sur la [page dédiée](#)
- Pour calculer si votre loyer respecte la nouvelle réglementation [utilisez le calculateur](#)

Depuis la mise en place de la loi d'encadrement des loyers à Paris, le 1er août 2015, les logements mis en location doivent respecter des bornes maximales et minimales pour le loyer proposé. Il apparaît clairement que ce n'est pas encore le cas pour tout le monde.

**Cette étude a pour but de suivre l'évolution des loyers parisiens et particulièrement le pourcentage d'annonces hors la loi ainsi que la conséquence sur le loyer par mètre carré**

Nous avons analysé l'évolution du pourcentage d'annonces ayant un loyer supérieur à ce qui est autorisé ainsi que l'évolution du loyer au mètre carré depuis le mois de juillet 2015 (pour référence avant application de la loi) puis sur les mois de août, septembre et octobre.

Cette étude est réalisée sur plus de 9000 annonces chaque mois

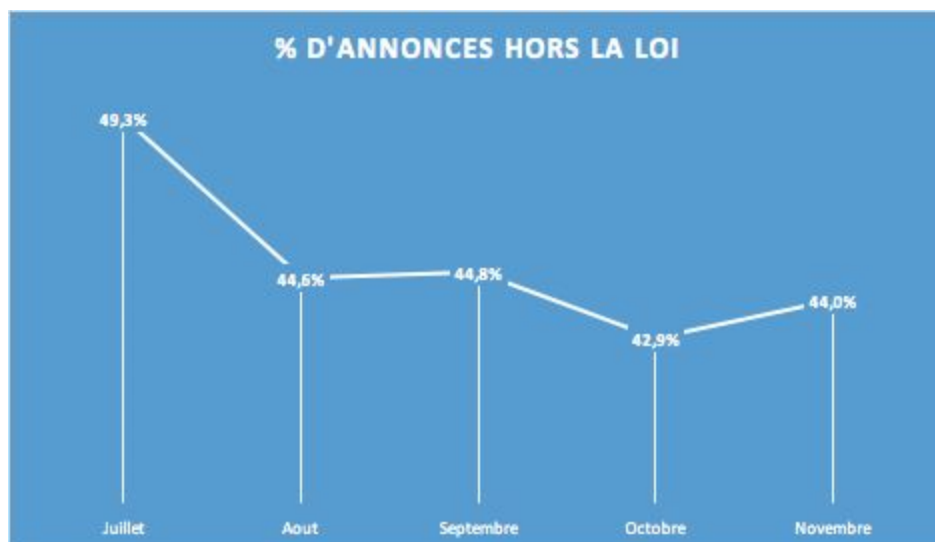
## Les annonces ayant un loyer supérieur à ce qui est autorisé

Mois	% annonces	Baisse en % / mois précédent
Juillet	49,3%	N/A
Août	44,6%	-10,5%
Septembre	44,8%	0,4%
Octobre	42,9%	-4,5%
Novembre	44,0%	2,5%

Alors que Claude Bartolone souhaite étendre la mesure d'encadrement des loyers à l'île de France il est intéressant de constater le peu d'effet que la mesure a eu pour le moment à Paris, principalement en respect du non respect de la mesure.

En novembre le nombre d'annonces affichant un loyer supérieur à ce qu'il est permis est reparti en légère hausse après avoir baissé en Octobre.

Il faut cependant nuancer puisque le loyer moyen au mètre carré a lui baissé de 2%, studios en tête, montrant que les propriétaires baissent leur loyers sans toutefois respecter complètement l'encadrement des loyers.



## L'évolution du loyer au mètre carré

Mois	Loyer / m2	Baisse en % / mois précédent
Juillet	28,71 €	N/A
Août	27,89 €	-3%
Septembre	28,43 €	2%
Octobre	28,13 €	-1%
Novembre	27,68 €	-2%

Le loyer au mètre carré baisse légèrement en Novembre, les studios étant les plus touchés ( 4% de baisse ). Malgré cette baisse les loyers ne respectent toujours pas pour presque 45% d'entre eux la mesure d'encadrement des loyers.

