

## LES LOYERS PRIVES DANS L'AGGLOMERATION BRESTOISE EN 2007

LA DÉTENTE OBSERVÉE DEPUIS 2004 SUR LE MARCHÉ LOCATIF BRESTOIS SE POURSUIT. LE TASSEMENT DES HAUSSES OBSERVÉ LORS DES RELOCATIONS EN 2006 LE CONFIRME.

L'application de l'Indice de Référence des Loyers (I.R.L) depuis le 1er janvier 2006 pour la révision des loyers a permis de tempérer la hausse globale des loyers. **Au 1er janvier 2007, le loyer moyen de l'ensemble des locataires s'établit à 7,4€/m<sup>2</sup> pour un appartement et 6,7€/m<sup>2</sup> pour une maison**, ce qui correspond à une hausse de +2,9%, soit une hausse nettement inférieure à l'augmentation moyenne relevée en 2005 (+3,9%).

Même si la hausse moyenne des loyers à l'occasion des changements de locataires est en légère régression par rapport à 2006 (+4,5% entre 2006 et 2007 contre 4,8% précédemment), il n'en demeure pas moins qu'elle reste encore supérieure à celle enregistrée au cours de la période 2001-2004, étant précisé que cette hausse est portée par la progression des loyers des petits logements, lesquels sont les plus représentés sur le marché locatif. **Au 1er janvier 2007, le loyer du marché (suite à une relocation) est ainsi de 8,9€/m<sup>2</sup> pour un appartement et de 7,3€/m<sup>2</sup> pour une maison.** Les hausses plus modérées observées pour les appartements de taille intermédiaire (T2 et T3), et le net tassement des valeurs enregistré pour les T4 et T5 et plus, confirment la légère détente du locatif privé brestois observée depuis 2004. Selon les professionnels, cette tendance se poursuit en 2007.

La détente du locatif privé épargne semble-t-il le créneau des maisons, compte tenu probablement d'une offre moins importante. En 2006, le loyer du marché des maisons a progressé de 6,7% sur l'agglomération, contre 4,7% en 2005.

*Ces données sont issues de l'enquête nationale sur le locatif privé conduite par l'ADEUPa dans l'agglomération brestoise.*

**[Consulter l'Observatoire de l'habitat N°47 \(11/2007\) : les loyers privés dans l'agglomération brestoise en 2007 sur le site de l'ADEUPa de Brest.](#)**