

# Observatoire des Loyers Privés à La Réunion

Résultats 2023

Outil de référence pour la connaissance du parc locatif privé, l'Observatoire permet d'éclairer les ménages réunionnais mais aussi les acteurs publics afin de garantir le bon fonctionnement du marché locatif et la conduite des politiques nationales et locales de l'habitat



## L'OLL, l'outil de référence pour l'observation des Loyers privés à La Réunion

La connaissance des loyers participe au bon fonctionnement du marché locatif privé et représente un enjeu majeur dans la conduite des politiques nationales et locales de l'habitat. Pour répondre à ce besoin, le Ministère en charge du logement met à disposition différents dispositifs.

Parmi eux, le réseau national des OLL a pour objectif de produire des données les plus précises et représentatives du parc locatif privé sur leurs périmètres d'études (53 agglomérations).

En complément de ce dispositif, et afin de couvrir également les territoires ne bénéficiant pas d'un OLL, un second outil est disponible : la Carte des loyers. Porté par le Ministère et l'ANIL, ce projet permet de fournir des indicateurs de loyers, à partir des annonces immobilières parues sur les plateformes du Groupe SeLoger et leboncoin.

À La Réunion, l'Observatoire des Loyers privés, porté par l'ADIL et l'AGORAH, couvre l'intégralité du département et se présente donc comme l'outil de référence de l'observation du marché locatif privé.

Scannez le QR-Code ou retrouvez plus d'informations sur :



adil974.com

agorah.com

reunion.developpement-durable.gouv.fr

Image de vectorjuice sur Freepik

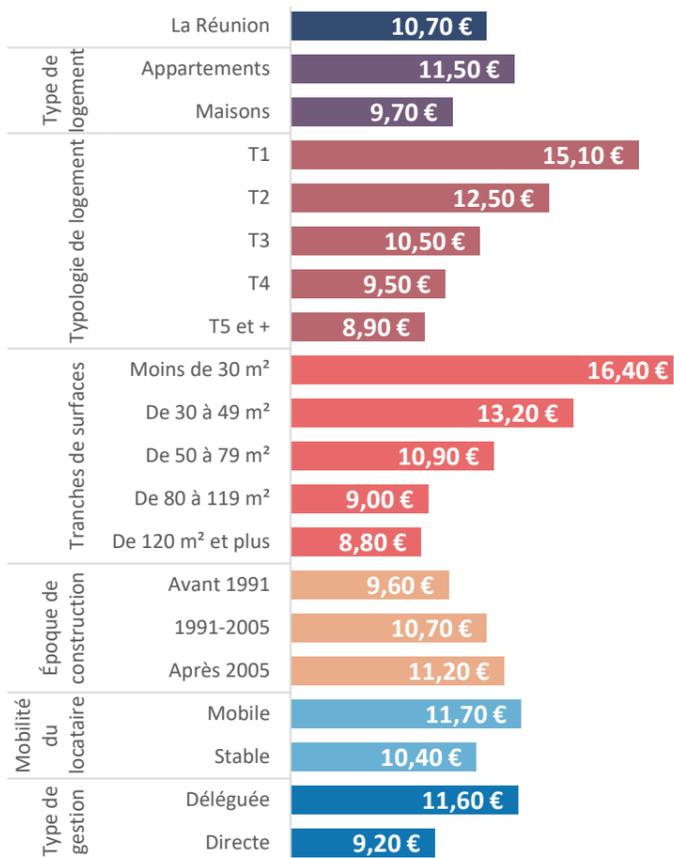


Avec l'aimable collaboration des agences immobilières et le soutien de la FNAIM



## LOYERS MÉDIANS AU M<sup>2</sup> À LA RÉUNION

en 2023 (hors charges)



## Plus la surface est petite, plus son coût est élevé



Offre peu abondante de petit logement

Coût de construction plus élevé

Anticipation d'une vacance potentielle face à une mobilité des locataires plus importante

## Plus un logement est récent, plus il est cher



Coût du foncier

Prix des matériaux

Amélioration du confort

Hausse du niveau de loyer



## La relocation augmente le niveau de loyer



Jusqu'en 2023, La Réunion ne faisait pas partie de la liste des zones tendues, fixée par décret du gouvernement. Le niveau de loyer était donc ajusté librement lors d'un nouvel emménagement. Depuis le décret du 25 août 2023, l'évolution du niveau de loyer est soumise à l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) dans 9 communes réunionnaises.

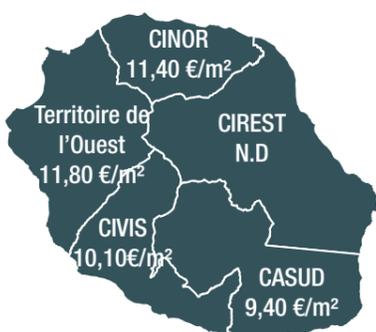
## La gestion par agence augmente le niveau de loyer



Les portefeuilles des agences immobilières sont majoritairement constitués de petits appartements, plutôt récents souvent dans des secteurs bien dotés en termes d'équipements et services de proximité, d'où des niveaux de loyers plus élevés

## LOYERS MÉDIANS DU PARC LOCATIF PRIVÉ

par EPCI (hors charges)



### Niveau de loyer le plus élevé

Territoire de l'Ouest : Zone balnéaire  
CINOR : Bassins d'emplois

## LOYERS MÉDIANS DU PARC LOCATIF PRIVÉ

par EPCI & par typologie

	T1	T2	T3	T4	T5 et +
CINOR	15,00 €/m <sup>2</sup>	12,50 €/m <sup>2</sup>	10,80 €/m <sup>2</sup>	10,40 €/m <sup>2</sup>	10,20 €/m <sup>2</sup>
Territoire de l'Ouest	18,20 €/m <sup>2</sup>	13,80 €/m <sup>2</sup>	11,80 €/m <sup>2</sup>	10,80 €/m <sup>2</sup>	9,70 €/m <sup>2</sup>
CIVIS	15,40 €/m <sup>2</sup>	12,20 €/m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>	9,10 €/m <sup>2</sup>
CASUD	15,10 €/m <sup>2</sup>	12,10 €/m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	8,50 €/m <sup>2</sup>	N.S
CIREST	N.D				

# LE PARC LOCATIF PRIVÉ À LA RÉUNION

RÉSULTATS 2023

Chiffres Clés

## LOYER MÉDIAN DU PARC LOCATIF PRIVÉ

à La Réunion (hors charges)



## CAPACITÉ LOCATIVE DES MÉNAGES

dans le parc privé

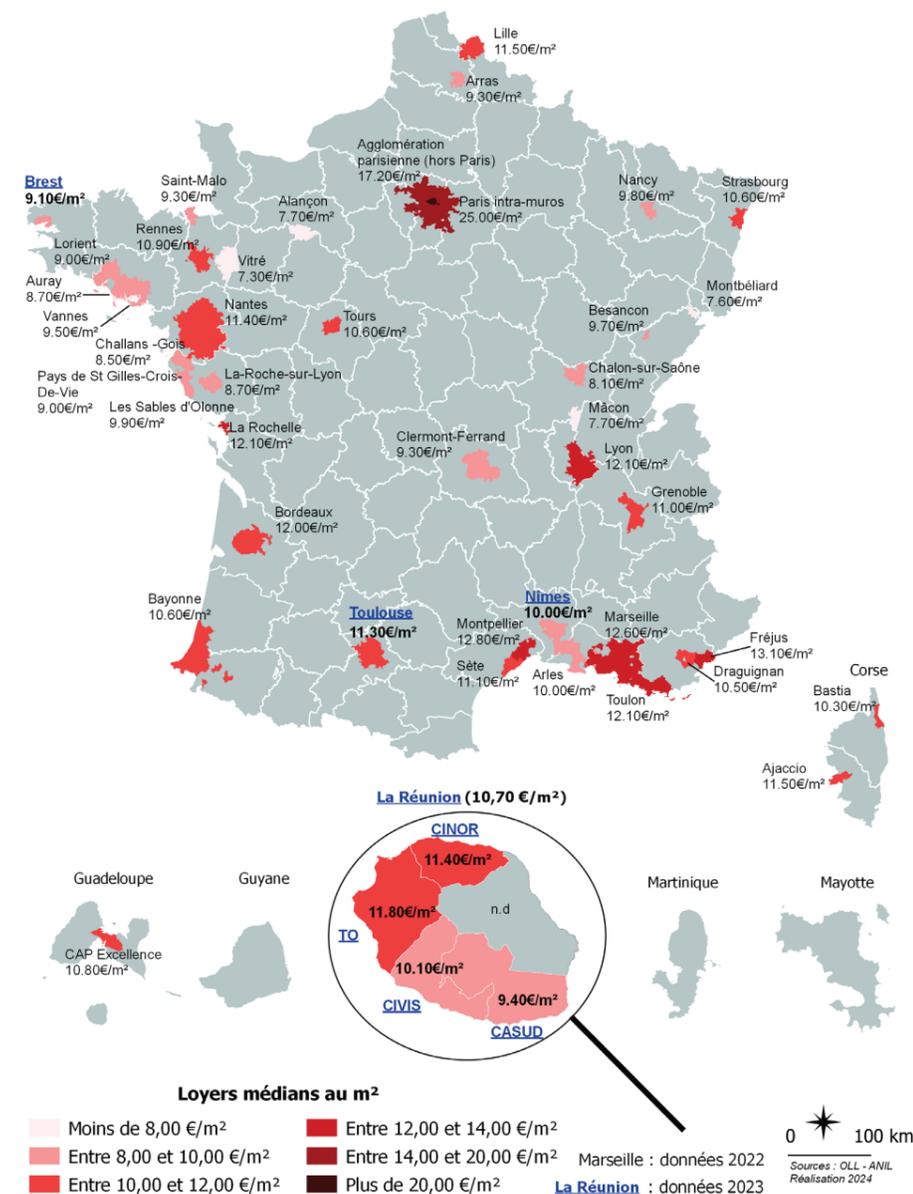
**Plus de la moitié des ménages réunionnais** n'ont pas les revenus suffisants pour accéder à la location dans le parc privé

**Près de 6 personnes seules sur 10** n'ont pas les revenus suffisants pour louer un studio dans le parc privé

**Près de 4 familles sur 10** (couple avec enfants) n'ont pas les revenus suffisants pour louer un T4 dans le parc privé

**8 familles monoparentales sur 10** n'ont pas les revenus suffisants pour louer un T4 dans le parc privé

## LE RÉSEAU DES OBSERVATOIRES LOCAUX & LEURS NIVEAUX DE LOYERS



## CARACTÉRISTIQUES DU PARC LOCATIF PRIVÉ

**72 300** locataires du parc privé **soit 21%** des ménages réunionnais & près d'un locataire sur deux



**53%** d'appartements



**75 m<sup>2</sup>** de surface habitable moyenne

**67% des locataires bénéficiaires d'une aide au logement** dans le parc privé

## PARC LOCATIF PRIVÉ VS PARC LOCATIF SOCIAL

Des ménages réunionnais aux revenus modestes :

**92%** des ménages locataires éligibles au logement social & intermédiaire

**6,30 €/m<sup>2</sup>** Loyer médian du parc locatif social (hors charges)

**+ 4,40 €/m<sup>2</sup>** entre un logement social et un logement privé

**+ 2,40 €/m<sup>2</sup>** entre un Prêt Locatif Social (PLS) et un logement privé

**+ 1,60 €/m<sup>2</sup>** entre un Logement Locatif Intermédiaire (LLI) et un logement privé

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Quelles tendances sur le marché locatif en 2023 ?

(locations longues durées)

Les annonces immobilières représentent une source incontournable d'informations pour analyser le marché locatif en temps réel. L'analyse de celles-ci par l'Observatoire se veut exploratoire et complémentaire aux résultats présentés ci-dessus, permettant de donner des tendances sur le marché de la location immobilière.

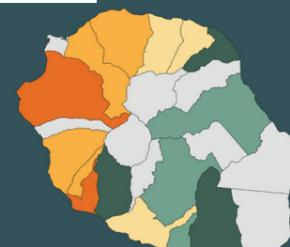
13 200 Annonces locatives publiées



### Loyers de marchés (hors charges)

**Maisons non meublées**  
Durée moyenne de publication : 9 jours

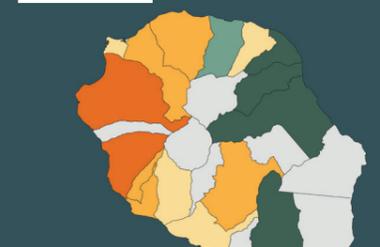
**11,50 €/m<sup>2</sup>**



Faible Élevé

**Appartements non meublés**  
Durée moyenne de publication : 11 jours

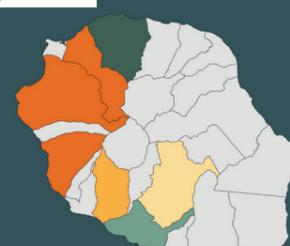
**13,30 €/m<sup>2</sup>**



Faible Élevé

**Maisons meublées**  
Durée moyenne de publication : 10 jours

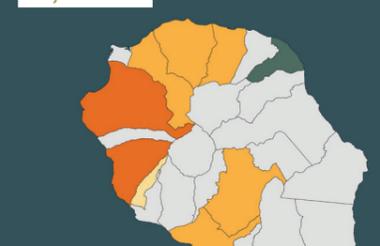
**15,60 €/m<sup>2</sup>**



Faible Élevé

**Appartements meublés**  
Durée moyenne de publication : 11 jours

**18,70 €/m<sup>2</sup>**



Faible Élevé

Sources : agrégateurs de données immobilières, données exploratoires