

# Observatoire des Loyers Privés à La Réunion

Résultats 2021

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

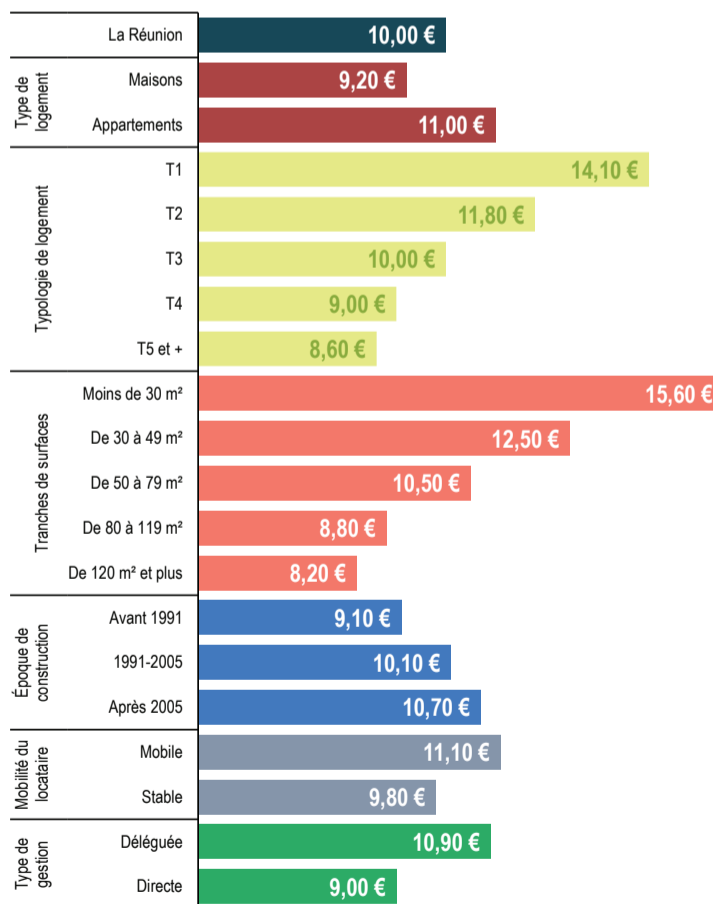


Avec l'aimable collaboration des agences immobilières et le soutien de la FNAIM



LITTORAL IMMOBILIER

## LOYERS MÉDIANS AU M<sup>2</sup> À LA RÉUNION en 2021 (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



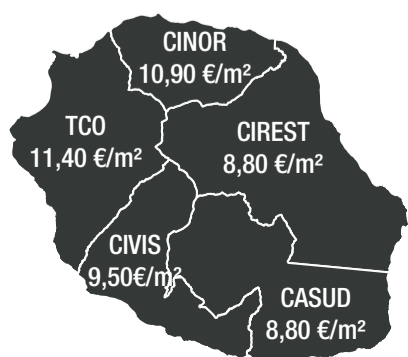
La Réunion ne faisant pas partie de la liste des zones tendues, fixée par un décret du gouvernement, le niveau de loyer est librement ajusté lors d'un nouvel emménagement.

## 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

TCO : Zone balnéaire  
CINOR : Bassins d'emplois

## LOYERS MÉDIANS DU PARC LOCATIF PRIVÉ par EPCI & par typologie

	T1	T2	T3	T4	T5 et +
CINOR	14,30 €/m <sup>2</sup>	11,80 €/m <sup>2</sup>	10,40 €/m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	9,70 €/m <sup>2</sup>
TCO	15,80 €/m <sup>2</sup>	13,20 €/m <sup>2</sup>	11,50 €/m <sup>2</sup>	10,20 €/m <sup>2</sup>	9,70 €/m <sup>2</sup>
CIVIS	14,80 €/m <sup>2</sup>	11,40 €/m <sup>2</sup>	9,50 €/m <sup>2</sup>	8,60 €/m <sup>2</sup>	8,30 €/m <sup>2</sup>
CASUD	12,80 €/m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>	8,20 €/m <sup>2</sup>	N.S
CIREST	N.S	11,00 €/m <sup>2</sup>	9,40 €/m <sup>2</sup>	8,10 €/m <sup>2</sup>	N.S

# LE PARC LOCATIF PRIVÉ À LA RÉUNION

RÉSULTATS 2021

Chiffres Clés

## LOYER MÉDIAN DU PARC LOCATIF PRIVÉ

à La Réunion (hors charges)



## CAPACITÉ LOCATIVE DES MÉNAGES

dans le parc privé

**1 personne seule sur 2** n'a pas de revenus suffisants pour louer un studio dans le parc privé

**Près d'une famille sur 3** (couple avec enfants) ne peut pas louer un T4 dans le parc privé

**73 % des familles monoparentales** ne peuvent pas se loger dans le parc locatif privé (T4)

## CARACTÉRISTIQUES DU PARC LOCATIF PRIVÉ

**73 900** locataires du parc privé **soit 22 %** des ménages réunionnais & plus d'un locataire sur deux

**53 %** d'appartements

**3,2 pièces** en moyenne

**63 % 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 :

**80 %** des ménages éligibles au logement locatif social

**5,99 €/m<sup>2</sup>**  
Loyer médian du parc locatif social (hors charges)

**+ 4,00 €/m<sup>2</sup>**  
entre un logement social et un logement privé

**+ 2,52 €/m<sup>2</sup>**  
entre les logements intermédiaires et les logements privés

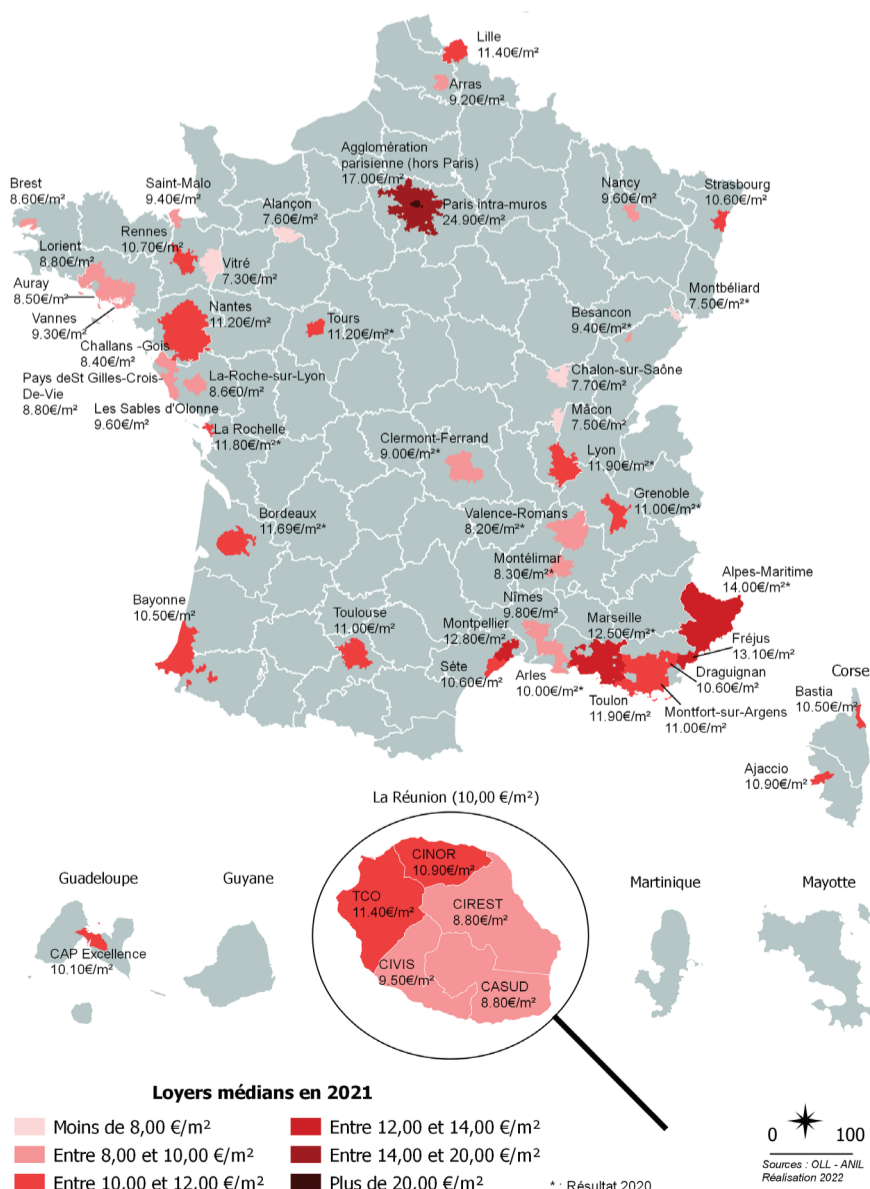
## LE RÉSEAU DES OBSERVATOIRES LOCAUX DES LOYERS (OLL)

Des loyers réunionnais bien inférieurs à ceux de Paris...

... mais comparables à de grandes ou moyennes agglomérations

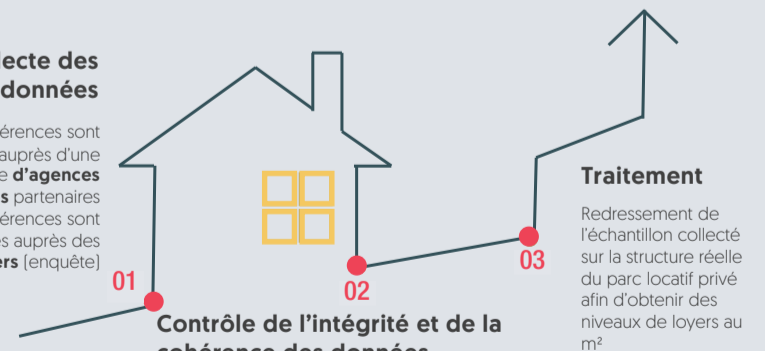
TCO ↔ Lille  
CINOR ↔ Grenoble ou Toulouse  
CIVIS ↔ Besançon ou Nancy  
CASUD et CIREST ↔ Lorient

Des niveaux de loyers plus élevés à la CINOR et au TCO qu'à Cap Excellence (poumon économique de la Guadeloupe)



### Collecte des données

Près de **9 000** références sont collectées auprès d'une quinzaine d'agences immobilières partenaires + de **1 100** références sont collectées auprès des particuliers (enquête).



**32 OLL couvrant 53 agglomérations**  
Qui appliquent une méthodologie commune

0 100 km  
Sources : OLL - ANIL  
Réalisation 2022