

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

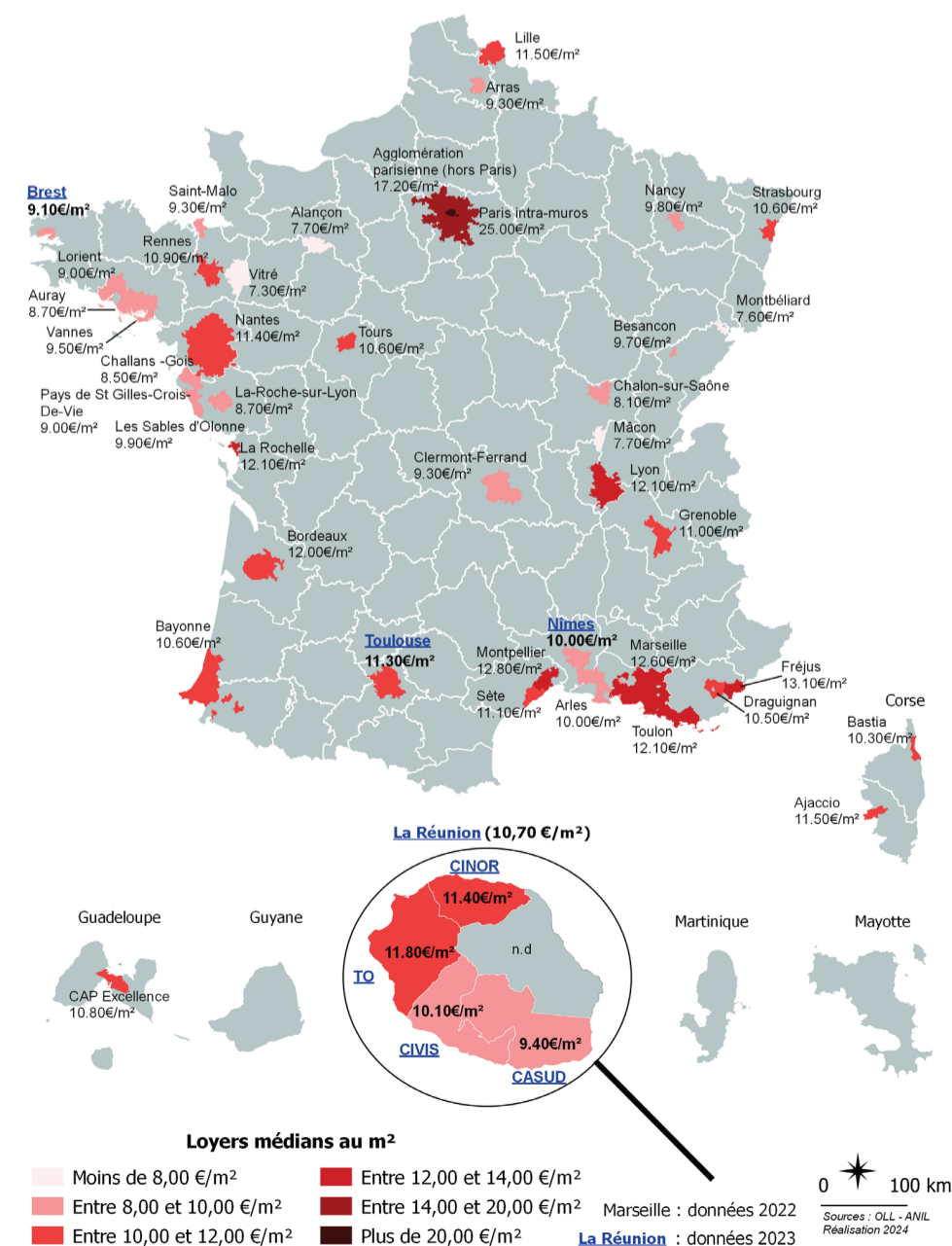
Près de 4 familles sur 10

(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 m²
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 €/m²

Loyer médian du parc locatif social (hors charges)

+ 4,40 €/m²

entre un logement social et un logement privé

+ 2,40 €/m²

entre un Prêt Locatif Social (PLS) et un logement privé

+ 1,60 €/m²

entre un Logement Locatif Intermédiaire (LLI) et un logement privé

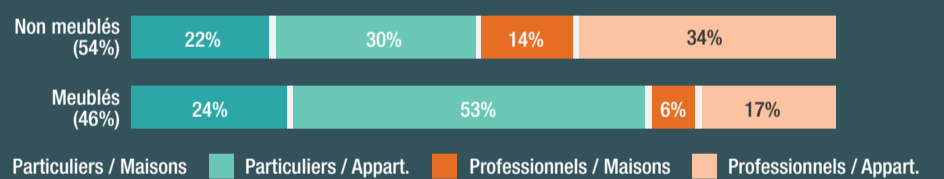
POUR ALLER PLUS LOIN

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

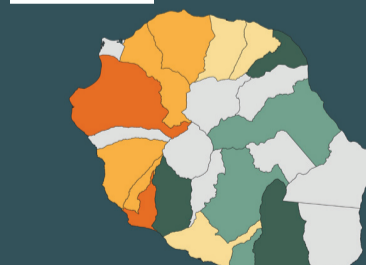
Durée moyenne de publication : 9 jours

11,50 €/m²

Appartements non meublés

Durée moyenne de publication : 11 jours

13,30 €/m²



| Faible | Élevé |

Maisons meublées

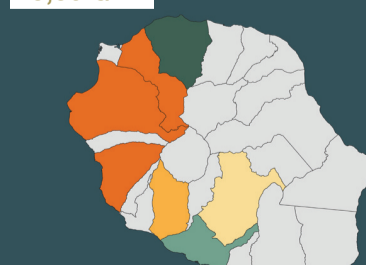
Durée moyenne de publication : 10 jours

15,60 €/m²

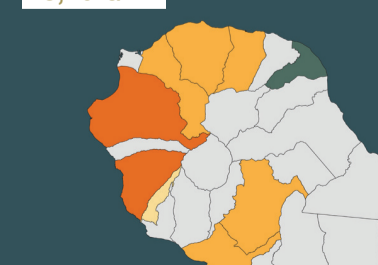
Appartements meublés

Durée moyenne de publication : 11 jours

18,70 €/m²



| Faible | Élevé |



| Faible | Élevé |

Sources : agrégateurs de données immobilières, données exploratoires

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

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



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



N.D		CINOR				Territoire de l'Ouest				CIVIS				CASUD				GIREST			
T1	T2	T3	T4	T5 et +	T1	T2	T3	T4	T5 et +	T1	T2	T3	T4	T5 et +	T1	T2	T3	T4	T5 et +		
15,00 €/m²	12,50 €/m²	10,80 €/m²	10,40 €/m²	10,20 €/m²	18,20 €/m²	13,80 €/m²	11,80 €/m²	10,80 €/m²	9,70 €/m²	15,40 €/m²	12,20 €/m²	10,00 €/m²	9,00 €/m²	9,10 €/m²	15,10 €/m²	12,10 €/m²	10,00 €/m²	8,50 €/m²	8,50 €/m²		

par EFPI & par typologie

LOYERS MÉDIANS DU PARC LOCATIF PRIVÉ

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

La gestion par agence 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 relocation augmente le niveau de loyer



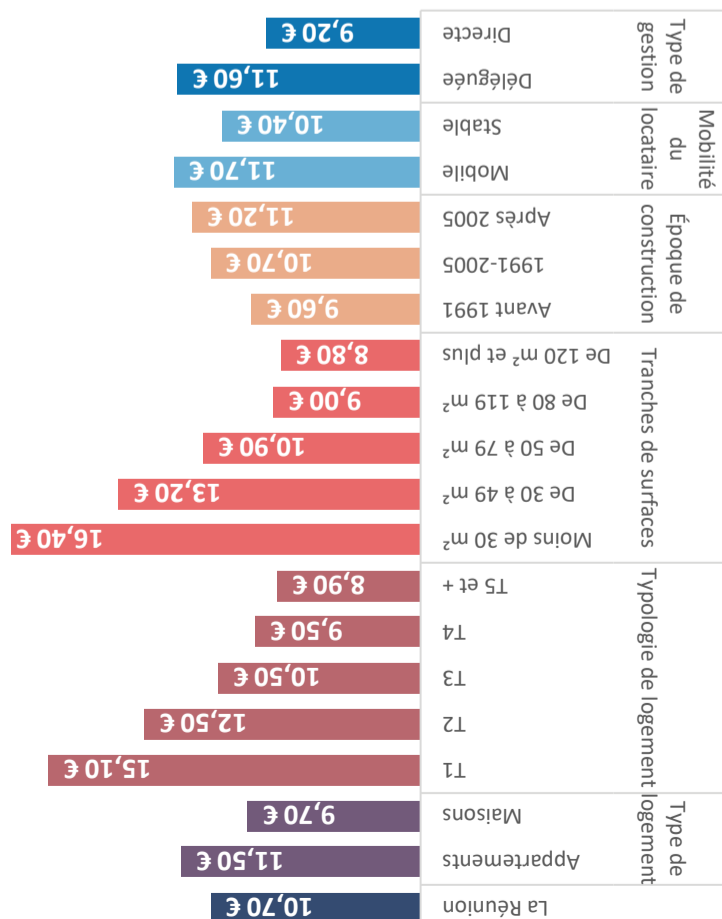
Plus un logement est récent, plus il est cher

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 la surface est petite, plus son coût est élevé

LOYERS MÉDIANS AU M² À LA RÉUNION

par EFPI (hors charges)



Niveau de loyer le plus élevé

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



LOYERS MÉDIANS AU M² À LA RÉUNION

en 2023 (hors charges)