

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 :



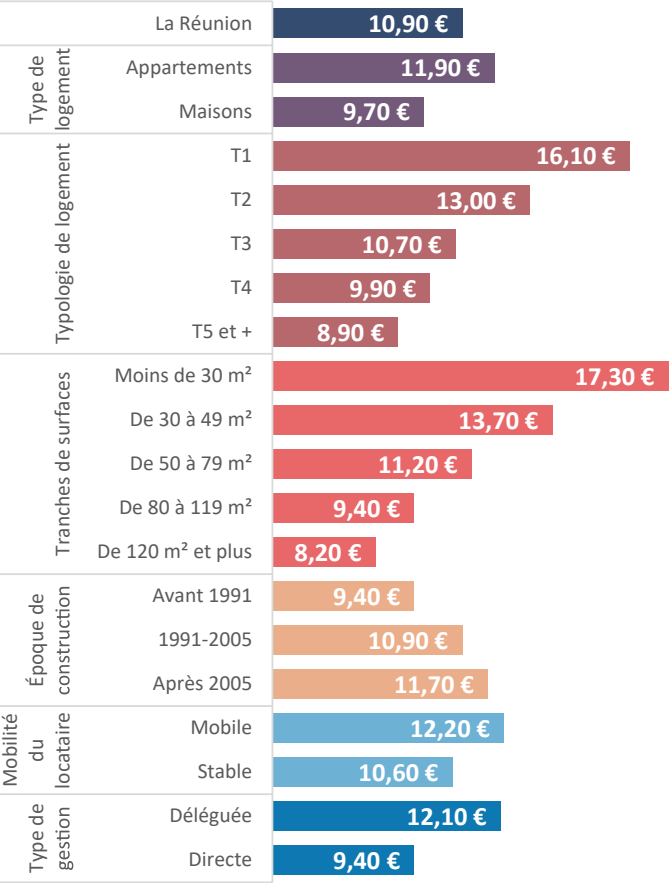
adil974.com
agorah.com
reunion.developpement-durable.gouv.fr
Image Adobe Stock



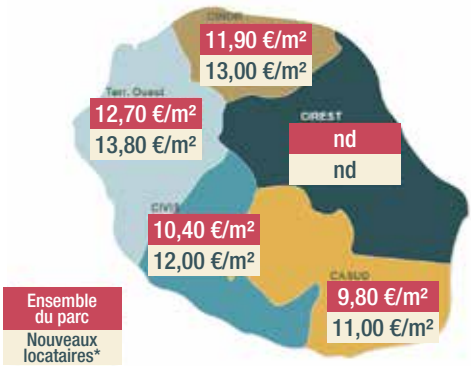
Avec l'aimable collaboration des agences immobilières et le soutien de la FNAIM



LOYERS MÉDIANS AU M² À LA RÉUNION
en 2024 (hors charges)



LOYERS MÉDIANS DU PARC LOCATIF PRIVÉ
par EPCI (hors charges)



* Emménagés récents (moins d'un an)

Niveau de loyers les plus élevés
Zones balnéaires & bassins d'emplois



Observatoire des Loyers Privés à La Réunion
Résultats 2024

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'agrément ministériel, obtenu le 28 août 2024, est une étape majeure dans la vie de l'observatoire puisqu'il permet d'inscrire l'outil dans une démarche pérenne, de faciliter la collecte des données, mais légitime également le travail produit les années précédentes.



Plus la surface est petite, plus son loyer 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 suivant le prix du marché. 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.

Des loyers plus élevés en gestion déléguée

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 & par typologie

	T1	T2	T3	T4	T5 et +
CINOR	15,80 €/m²	12,90 €/m²	11,30 €/m²	10,80 €/m²	10,40 €/m²
Territoire de l'Ouest	18,70 €/m²	14,40 €/m²	12,40 €/m²	11,50 €/m²	11,00 €/m²
CIVIS	16,00 €/m²	12,70 €/m²	10,70 €/m²	9,40 €/m²	8,90 €/m²
CASUD	18,00 €/m²	12,50 €/m²	9,90 €/m²	9,10 €/m²	8,30 €/m²
CIREST	N.D				

LE PARC LOCATIF PRIVÉ À LA RÉUNION

RÉSULTATS 2024

Chiffres Clés

LOYER MÉDIAN DU PARC LOCATIF PRIVÉ

à La Réunion (hors charges)



CAPACITÉ LOCATIVE DES MÉNAGES

dans le parc privé

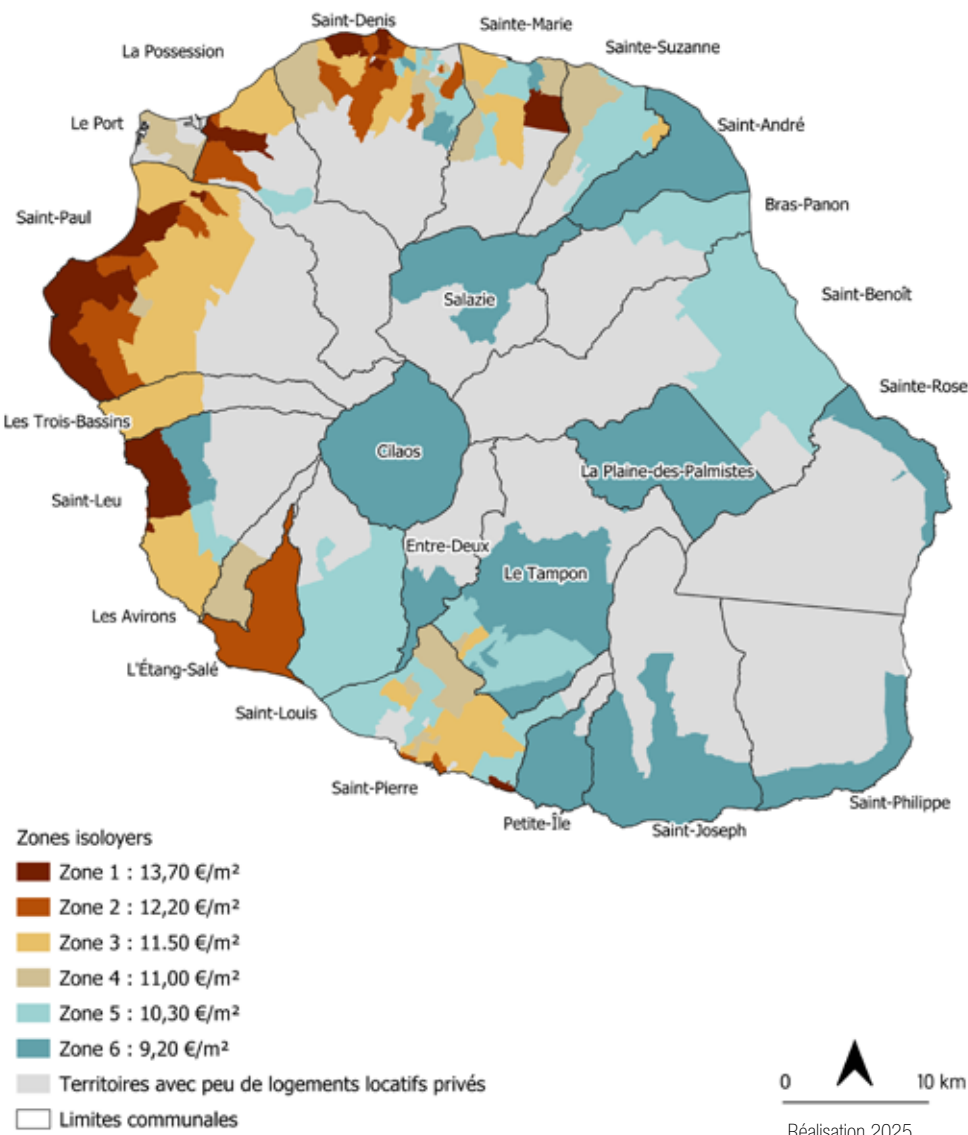
Plus de la moitié des ménages réunionnais n'ont pas les revenus suffisants pour accéder à la location dans le parc privé

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

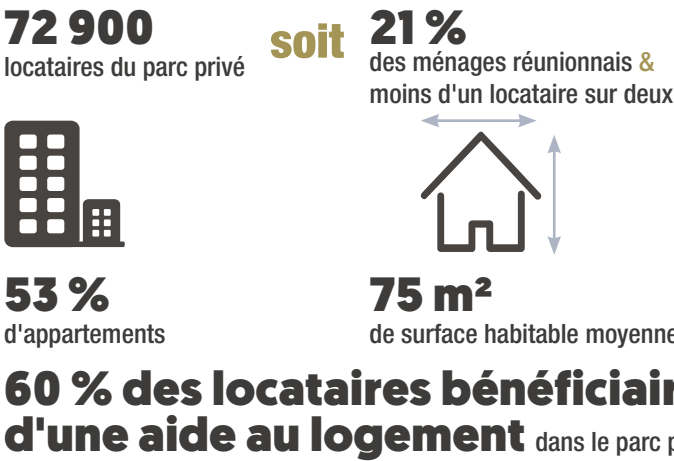
Près de 4 familles sur 10 (couple avec enfants) n'ont pas les revenus suffisants pour louer un T4 dans le parc privé

Plus de 3/4 des familles monoparentales n'ont pas les revenus suffisants pour louer un T4 dans le parc privé

LA RÉUNION, UN TERRITOIRE DE MICROMARCHÉS



CARACTÉRISTIQUES DU PARC LOCATIF PRIVÉ



PARC LOCATIF PRIVÉ VS PARC LOCATIF SOCIAL

Des ménages réunionnais aux revenus modestes :

92% des ménages locataires éligibles au logement social & intermédiaire

6,40 €/m² Loyer médian du parc locatif social (hors charges)

+ 4,50 €/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

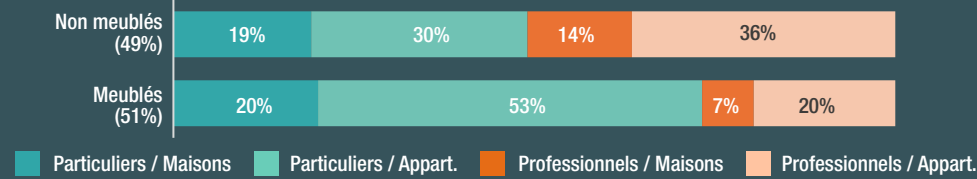
POUR ALLER PLUS LOIN

Quelles tendances sur le marché locatif en 2024 ?

(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 marché de la location immobilière.

13 300 Annonces locatives publiées



Loyers de marchés (hors charges)

Maisons non meublées
Durée moyenne de publication : 11 jours
11,50 €/m²

Appartements non meublés
Durée moyenne de publication : 11 jours
13,50 €/m²



Maisons meublées
Durée moyenne de publication : 13 jours
15,70 €/m²

Appartements meublés
Durée moyenne de publication : 13 jours
19,20 €/m²



Sources : agrégateurs de données immobilières, données exploratoires

