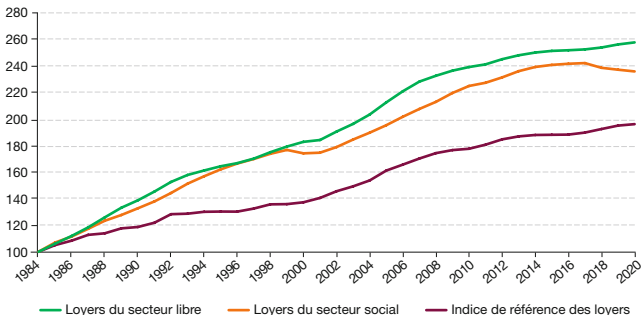


Loyers des locataires

ÉVOLUTION DES LOYERS

Indice base 100 en 1984



Note : les évolutions des loyers du secteur libre et social sont mesurées nettes des effets liés à la qualité du parc.
Champ : France entière.

Source : Insee, enquêtes loyers et charges et bailleurs sociaux, indice de référence des loyers

De 1984 à 2020, les loyers ont connu une hausse quasi-ininterrompue, notamment dans le parc locatif privé. À qualité constante, ils ont été multipliés par 2,6 en 36 ans dans ce secteur. Dans le parc social, le prix a été multiplié par 2,4 sur la même période, malgré une légère baisse depuis 2018, suite à la mise en place du dispositif de réduction de loyer de solidarité. En regard, l'indice de référence des loyers, qui est utilisé pour réviser les loyers en cours de bail dans le secteur privé et qui correspond à l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers, a évolué bien plus lentement que ces derniers (+ 96 % sur la période).

En 2013, un ménage locataire de son logement dépense en moyenne chaque mois 10,2 euros par mètre carré habitable, dont 7,3 euros pour le loyer. Ce sont les locataires du parc privé qui dépensent le plus pour leur loyer (8,8 euros par m², contre 5,6 euros par m² pour ceux du parc social). Cette dépense en loyer est très variable selon le lieu d'habitation, et c'est au sein des grandes agglomérations qu'elle est la plus élevée. Les locataires du parc privé de l'unité urbaine de Paris consacrent ainsi en moyenne tous les mois 17,6 euros par m² à leur loyer et ceux vivant à Paris intra-muros 20,7 euros par m².

Les locataires vivant dans un appartement s'acquittent en moyenne de loyers plus élevés (7,7 euros par m² mensuel, contre 6,5 euros/m² dans une maison) et perçoivent un montant d'aides personnelles au logement plus important (1,5 euro par m² mensuel, contre 1,1 euro/m² dans l'habitat individuel). Entre appartements, les loyers au mètre carré sont plus élevés pour les petites surfaces. À titre d'exemple, dans le parc locatif privé de l'unité urbaine de Paris, les prix au m² des studios sont 22 % plus chers que ceux des 2 pièces, et 39 % plus élevés que pour les 3 pièces et plus.