

Le loyer et la nature du propriétaire

par Stéphanie JANKEL & Sandra ROGER (Apur)

Les personnes physiques possèdent 93 % des logements locatifs privés

Le parc locatif francilien appartient à 44 % à des personnes physiques et à 56 % à des personnes morales. Parmi ces dernières, les organismes HLM sont très majoritaires (ils possèdent 90 % du parc des personnes morales).

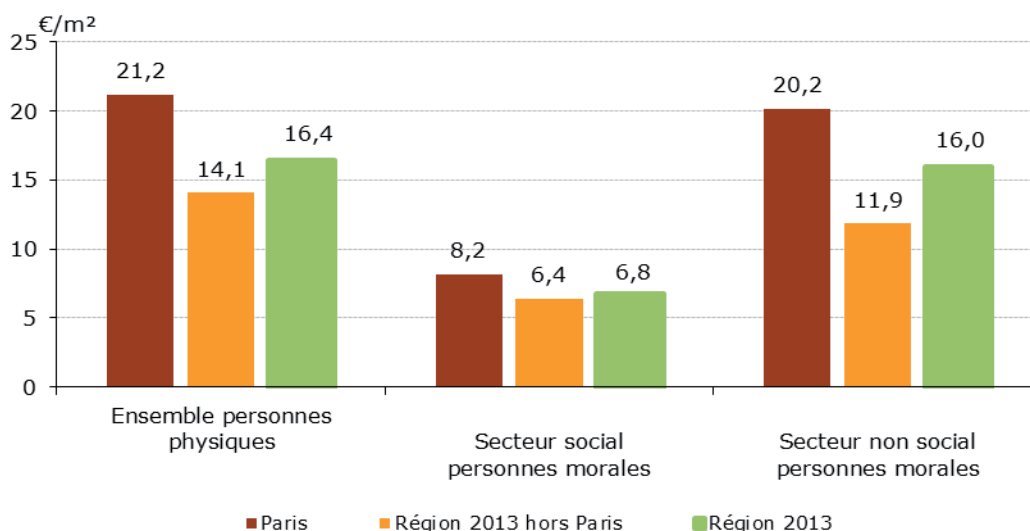
Si l'on met de côté le logement du secteur social, le poids des personnes physiques dans le parc locatif est bien plus important : les personnes physiques possèdent 93 % des logements locatifs privés. Par rapport à la précédente enquête, cette part augmente puisqu'elle était de 90 % en 2006.

Les personnes physiques, de même que les sociétés d'assurances ou les organismes privés, détiennent pour l'essentiel des logements du secteur locatif libre, plutôt localisés dans le centre de l'agglomération (37 % à Paris et 94 % dans l'agglomération parisienne), où les loyers sont élevés. Ces deux types de propriétaires perçoivent des niveaux de loyers élevés et proches (respectivement 16,4 €/m² et 16,0 €/m²).

Les loyers au m² perçus par les personnes physiques ou les personnes morales privées sont 2,4 fois plus élevés que ceux perçus par les personnes morales possédant des logements sociaux (organismes HLM, qui détiennent 82 % de ce parc, sociétés de la Caisse des dépôts, EPL et l'État) : 16,4 €/m² (ou 16,0 €/m² pour les personnes morales dans le secteur non social) contre 6,8 €/m². En effet, dans le parc détenu par les bailleurs sociaux, les loyers sont en très grande majorité réglementés et soumis à des plafonds.

Tableau détaillé en annexe : n°78.

Loyer mensuel au m² selon la nature du propriétaire et la localisation



N° 78 Loyer mensuel des ménages locataires selon la nature du propriétaire et la localisation

localisation	Nature du Propriétaire	Personnes physiques			Personnes morales				Total	
		Loi de 1948	Locatif libre (a)	Ensemble	Secteur social	Secteur privé		Ensemble		
						Sociétés d'assurance	Autres pers. Morales			
Paris	Loyer (€)	ns	906	895	490	ns	ns	ns	603	765
	Surface (m²)	ns	42	42	60	ns	ns	ns	61	51
	Loyer / m² (€)	ns	21,5	21,2	8,2	ns	ns	ns	9,9	15,1
	Effectif	8 160	381 084	389 244	272 431	30 632	10 429	41 061	313 492	702 737
Région hors Paris	Loyer	ns	711	704	416	ns	ns	626	426	534
	Surface	ns	50	50	65	ns	ns	53	64	59
	Loyer / m²	ns	14,2	14,1	6,4	ns	ns	11,9	6,6	9,1
	Effectif	15 427	667 657	683 085	1 026 421	21 161	31 159	52 320	1 078 742	1 761 826
Agglomération de Paris	Loyer	ns	788	780	434	1 122	ns	953	470	604
	Surface	ns	46	46	64	64	ns	59	63	56
	Loyer / m²	ns	17,2	17,0	6,8	17,4	ns	16,2	7,4	10,8
	Effectif	20 749	987 504	1 008 253	1 235 979	50 941	40 229	91 170	1 327 150	2 335 403
Région 2013	Loyer	ns	782	774	432	1 108	ns	944	466	600
	Surface	ns	47	47	64	64	ns	59	63	56
	Loyer / m²	ns	16,6	16,4	6,8	17,2	ns	16,0	7,3	10,6
	Effectif	23 587	1 048 742	1 072 329	1 298 853	51 793	41 589	93 381	1 392 234	2 464 563
Région 2006	Loyer	ns	609	601	371	797	567	665	400	485
	Surface	ns	46	47	65	77	62	68	65	57
	Loyer / m²	ns	13,1	12,9	5,7	10,3	9,1	9,7	6,1	8,5
	Effectif	40 961	954 333	995 294	1 208 947	54 514	73 759	128 273	1 337 221	2 332 514
Grandes agglomérations 200 000 à 2M d'hab.	Loyer	ns	555	554	375	ns	ns	ns	466	482
	Surface	ns	58	58	68	ns	ns	ns	63	62
	Loyer / m²	ns	9,5	9,5	5,5	ns	ns	ns	7,3	7,7
	Effectif	27 458	1 981 298	2 008 756	1 422 970	9 122	60 042	69 164	1 492 134	3 500 889
France métropolitaine	Loyer	391	567	564	381	871	569	661	395	488
	Surface	66	63	63	68	66	59	61	67	65
	Loyer / m²	5,9	9,0	8,9	5,6	13,1	9,7	10,8	5,9	7,5
	Effectif	113 950	5 963 153	6 077 103	4 757 438	78 346	178 100	256 446	5 013 884	11 090 987

(a) y compris sous-location, meublés, hôtels.

ns : non significatif