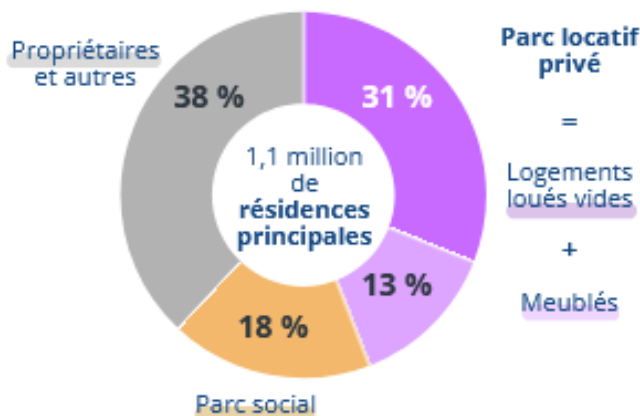


À Paris, la moitié des locataires du parc privé consacrent plus de 34 % de leurs revenus à leur loyer

À Paris, la forte attractivité de la capitale, la rareté du foncier disponible et la tension persistante sur le marché locatif contribuent à maintenir des loyers élevés qui pèsent sur le budget des ménages. En 2022, la capitale compte plus d'un million de résidences principales dont 44 % relèvent du parc locatif privé. Ce parc, stable depuis 2016, voit sa structure évoluer : le pourcentage de logements loués vides recule au profit des logements loués meublés (+32 % entre 2016 et 2022). Les petites surfaces dominent : deux tiers des logements comptent une ou deux pièces, avec des surfaces moyennes de 26 m² et 42 m², qui accueillent principalement des personnes seules.

Le parc locatif privé en 2022 : premier parc locatif de la capitale



Répartition des résidences principales à Paris selon le statut d'occupation

Les ménages de petite taille majoritaires dans le parc locatif privé parisien

Personnes seules Couples sans enfant Autres ménages



Répartition du parc locatif privé parisien (hors meublés) par type de ménage

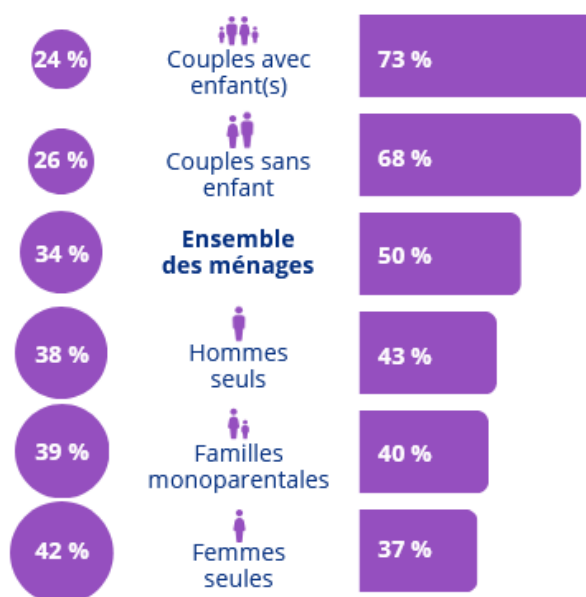
Un poids des loyers plus élevé pour les personnes seules et les familles monoparentales

- En 2022, le loyer moyen du parc privé parisien (hors charges) s'élève à 1 160 euros, variant de 690 euros pour un studio à 2 390 euros pour un logement de quatre pièces ou plus. Le prix du loyer par mètre carré décroît avec la surface du logement, de 27,2 euros/m² pour un studio à 22,5 euros/m² pour un appartement de quatre pièces ou plus.
- La moitié des locataires du parc privé parisien consacrent plus de 34 % de leurs revenus disponibles (hors aides au logement) au paiement de leur loyer (hors charges).
- Des disparités s'observent selon les types de ménages : 60 % des personnes seules et des familles monoparentales allouent plus de 34 % de leurs revenus au loyer alors que cette part est de 30 % parmi les couples.
- Le taux d'effort brut médian dépend aussi de l'âge de la personne de référence du ménage. En dessous de 30 ans, la moitié des ménages consacrent plus de 51 % de leurs revenus au loyer. Cela peut concerner des étudiants bénéficiant d'aides familiales.
- Pour plus d'un locataire du parc privé parisien sur dix, le montant de son loyer (hors charges) dépasse son revenu disponible (hors aides au logement), une situation qui touche surtout les ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans ou plus de 60 ans. Cela inclut des situations où le loyer est payé par une tierce personne.

Le poids des loyers est élevé pour les personnes seules et les familles monoparentales

Taux d'effort brut
médian des ménages
en 2022

Part des ménages
dont le taux d'effort brut
est inférieur à 34 %, en 2022



Le taux d'effort brut d'un ménage est le loyer (hors charges) rapporté au revenu disponible (hors aides au logement)

Encadrement des loyers : un locataire sur cinq paye un loyer supérieur au loyer de référence

- Pour limiter le taux d'effort des ménages en zone tendue, un dispositif d'encadrement des loyers fixe des règles visant à plafonner le montant des loyers.
- En 2022, 34 % du parc locatif privé parisien hors meublés accueille un nouveau ménage ou fait l'objet d'un renouvellement de bail après trois ou six ans de location.
- Pour ces logements, 74 % des loyers respectent la fourchette légale des loyers de référence, moins de 5 % sont inférieurs au plancher et plus de 21 % dépassent le plafond.
- Les dépassements du loyer de référence majoré concernent essentiellement des logements de petite surface. Le montant moyen des dépassements est de 150 euros par mois.

Encadrement des loyers : un locataire sur cinq paye un loyer supérieur au loyer de référence



Part des loyers dépassant le plafond parmi les logements du parc privé locatif parisien concernés par les loyers de référence en vigueur en 2022

Insee Analyses Île-de-France n°220 - À Paris, la moitié des locataires du parc privé consacrent plus de 34 % de leurs revenus à leur loyer - mai 2026



Contact presse : Nathalie TIAN
06.27.32.37.69
idf-pressecom@insee.fr

@Insee Ile-de-france

