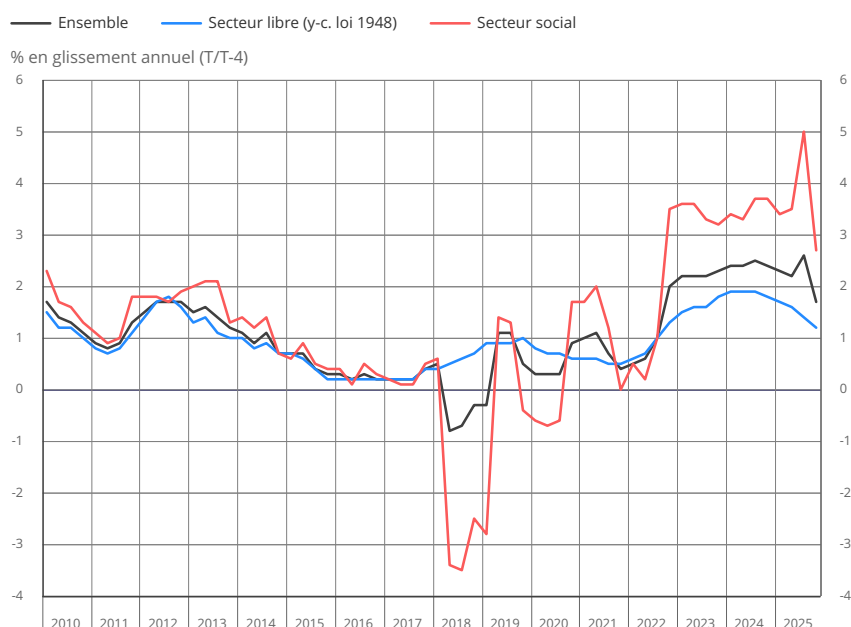


En France métropolitaine, les loyers (hors charges) pour les résidences principales (louées vides) augmentent de 0,5 % entre octobre 2025 et janvier 2026, après +0,7 % entre juillet et octobre 2025. Ils sont en hausse de 0,2 % dans le secteur libre en janvier (après +0,3 % en octobre). Dans le secteur social, ils augmentent de 1,1 % (après une hausse de +1,5 % en octobre, liée à la baisse des montants de réduction de loyer de solidarité applicable à partir du 1^{er} juin 2025).

Sur un an, les loyers augmentent de 1,7 % en janvier 2026, après +2,6 % en octobre 2025. Ils sont en hausse de 1,2 % dans le secteur libre et de 2,7 % dans le secteur social.

Variation annuelle des loyers selon le secteur



Lecture : pour une année N, le glissement annuel du T1 correspond à l'évolution entre l'indice des loyers d'avril N-1 et celui d'avril N, le point du T2 à l'évolution entre l'indice de juillet N-1 et celui de juillet N, le point du T3 à l'évolution entre l'indice d'octobre N-1 et celui d'octobre N et le point du T4 à l'évolution entre l'indice de janvier N et celui de janvier N+1.

Notes : dans le secteur social, les loyers suivis incluent les suppléments de loyer de solidarité (« SLS » ou surloyers) ainsi que les réductions de loyer de solidarité (« RLS »), qui dépendent des revenus des occupants. La forte baisse des loyers dans le secteur social au deuxième trimestre 2018 est liée à la mise en place de la réduction de loyer de solidarité (RLS), concomitante à la baisse des APL pour les locataires du secteur social.

Champ : France métropolitaine.

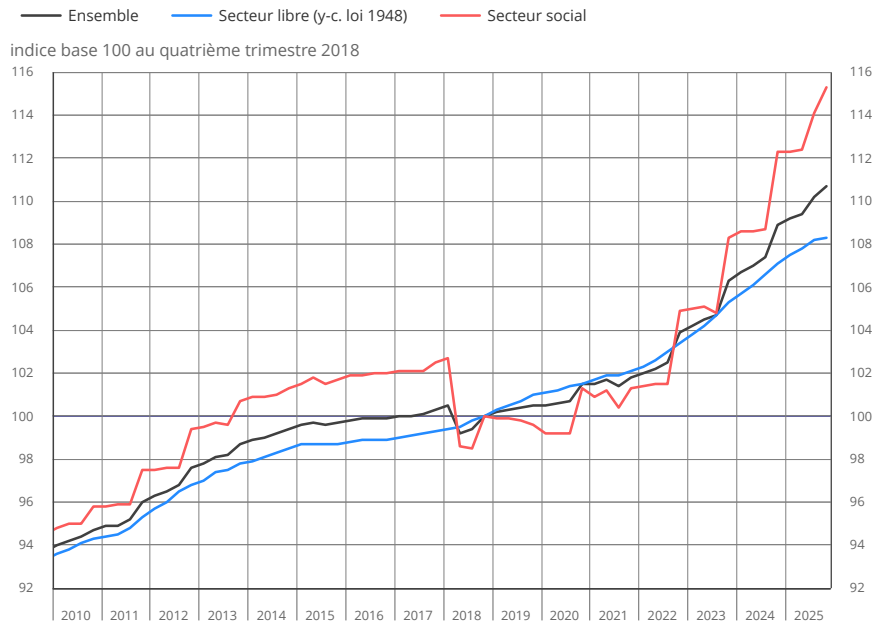
Source : Insee, enquêtes loyers et charges et bailleurs sociaux.

Variation des loyers

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois			12 derniers mois		
	juillet 2025	octobre 2025	janvier 2026	juillet 2025	octobre 2025	janvier 2026
Ensemble des secteurs	0,2	0,7	0,5	2,2	2,6	1,7
- Agglomération parisienne	0,1	0,6	0,4	2,4	2,6	1,4
- Reste de la France métropolitaine	0,2	0,8	0,5	2,2	2,6	1,8
Secteur libre (y compris loi 1948)	0,3	0,3	0,2	1,6	1,4	1,2
- Agglomération parisienne	0,3	0,1	0,1	1,7	1,2	1,0
- Reste de la France métropolitaine	0,3	0,4	0,2	1,6	1,5	1,2
Secteur social	0,1	1,5	1,1	3,5	5,0	2,7
- Agglomération parisienne	-0,2	1,2	0,7	3,4	4,8	2,2
- Reste de la France métropolitaine	0,2	1,6	1,2	3,5	5,0	2,9

Champ : France métropolitaine.
Source : Insee, enquêtes loyers et charges et bailleurs sociaux.

Indice des loyers



Lecture : pour une année N, le point du T1 correspond à l'indice des loyers d'avril N, le point du T2 à l'indice de juillet N, le point du T3 à l'indice d'octobre N et le point du T4 à l'indice de janvier N+1.

Notes : dans le secteur social, les loyers suivis incluent les suppléments de loyer de solidarité (« SLS » ou surloyers) ainsi que les réductions de loyer de solidarité (« RLS »), qui dépendent des revenus des occupants. La forte baisse des loyers dans le secteur social au deuxième trimestre 2018 est liée à la mise en place de la réduction de loyer de solidarité (RLS), concomitante à la baisse des APL pour les locataires du secteur social.

Champ : France métropolitaine.
Source : Insee, enquêtes loyers et charges et bailleurs sociaux.

Pour en savoir plus

Les données sont calculées à partir des résultats de l'enquête Loyers et charges et de celle sur les loyers auprès des bailleurs sociaux (ELBS). Les loyers sont hors charges et le champ recouvre l'ensemble des résidences principales, louées vides, dont l'usage principal est l'habitation. Dans le secteur social, les loyers suivis incluent les suppléments de loyer de solidarité (« SLS » ou surloyers) ainsi que les réductions de loyer de solidarité (« RLS »), qui dépendent des revenus des occupants. L'indice est calculé selon la formule de Laspeyres appliquée à des loyers au mètre carré. On mesure une évolution à qualité constante, en rapportant les loyers du parc observés un mois M (janvier, avril, juillet ou octobre) aux loyers du parc observés au mois M-3. Ces indices sont ensuite chaînés.

Cet indice reflète ainsi l'évolution des loyers effectivement constatée. Il diffère donc de l'indice de référence des loyers (IRL), dont l'évolution annuelle détermine l'augmentation maximale que le propriétaire peut appliquer au loyer en cours de bail. Si la variation réelle des loyers est corrélée à l'évolution de l'IRL, les deux indices ne sont cependant pas identiques.

Prochaine publication : le 16 juin 2026, à 12h00.

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr
Suivez-nous sur Bluesky (@Insee.fr) et sur X (@InseeFr)