

Les prix du terrain et du bâti pour les maisons individuelles de La Réunion en 2024

Janvier 2026

Synthèse

En 2024, à La Réunion, 1 430 autorisations de construire sont délivrées pour une maison neuve, soit une baisse de 26 % par rapport à 2023 et de 37 % par rapport à 2019.

Parmi ces 1 430 projets de construction, seuls 32 % nécessitent l'achat du terrain à bâtir, contre 54 % dans l'Hexagone. Les autres terrains peuvent être acquis de différentes manières : succession, donation-partage... Le prix d'achat moyen des terrains s'établit à 117 100 €, un montant bien plus élevé que dans l'Hexagone (94 500 €), alors même que la superficie des terrains y est deux fois plus petite. Le prix des terrains est en hausse ces dernières années, à La Réunion comme ailleurs.

Hors terrain, le coût moyen pour la construction d'une maison est de 145 500 € en 2024, pour une surface moyenne de 96 m². Dans l'Hexagone, ce coût est plus élevé (229 600 €), notamment parce que les maisons y sont plus grandes (119 m²).

Cette publication est le fruit d'une opération coordonnée, au terme de laquelle les D·R·EAL diffusent leurs résultats régionaux de manière simultanée. Innovant dans sa méthode et dans les ressources techniques utilisées, ce processus de publication reproductible garantit la robustesse des données, leur homogénéité et facilite les comparaisons territoriales. La présentation de ce processus est disponible [ici](#).

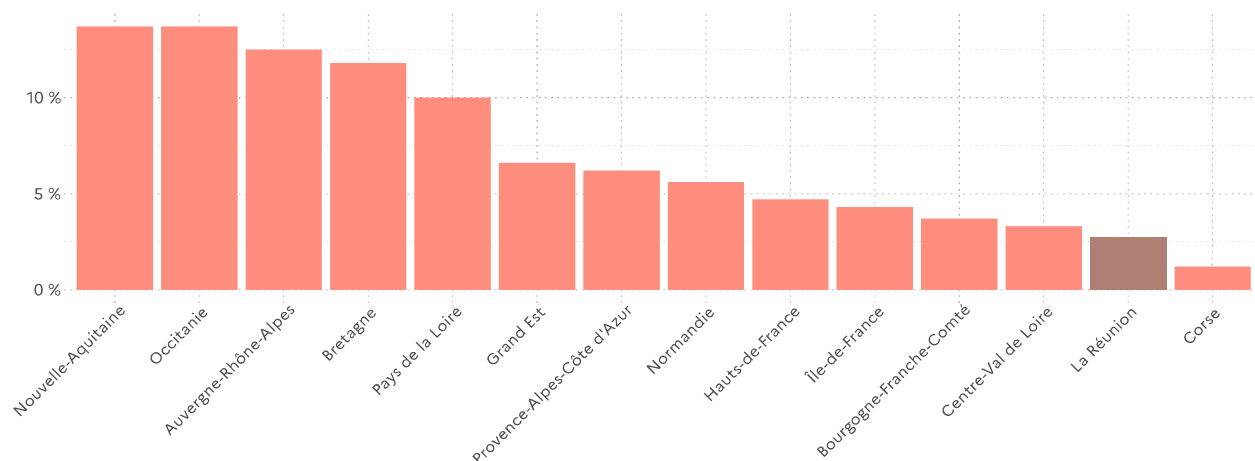
Chapitre 1 À La Réunion, 1 430 projets de construction de maisons par des particuliers

En 2024, 6 100 logements ont été autorisés à La Réunion. Parmi ces logements, un quart sont des maisons individuelles dites « pures », hors lotissements notamment.

Les 1 430 particuliers ayant obtenu ce type d'autorisation de construire ont été interrogés sur le prix du terrain et du bâti, afin d'alimenter l'enquête du même nom. C'est un volume deux fois plus important qu'en Corse, et à peine plus faible que la région Centre-Val de Loire.

Répartition des projets de construction de maisons individuelles par des particuliers, selon la région

Unité : %



Source : SDES, EPTB en 2024

Ces projets de construction de maisons individuelles par des particuliers sont en diminution, à La Réunion comme ailleurs. Ils sont 26 % de moins qu'en 2023, et 37 % de moins qu'en 2019 (contre -28 % et -53 % dans l'Hexagone).

Chapitre 2 Caractéristiques des terrains

Parmi les 1 430 projets de construction, seuls 32 % ont nécessité l'achat du terrain à bâtir, achat réalisé ou prévu en 2024 ou 2025, contre 54 % dans l'Hexagone. Les autres terrains peuvent avoir été acquis de différentes manières : succession, donation-partage...

En 2024, à La Réunion, le prix d'achat moyen des terrains s'établit à 117 100 €, un montant bien plus élevé que dans l'Hexagone (94 500 €). Ce prix moyen est stable par rapport à 2023 mais est en hausse par rapport à 2019 : +5 % à La Réunion et +16 % dans l'Hexagone.

2.1 Évolution des prix et des surfaces des terrains

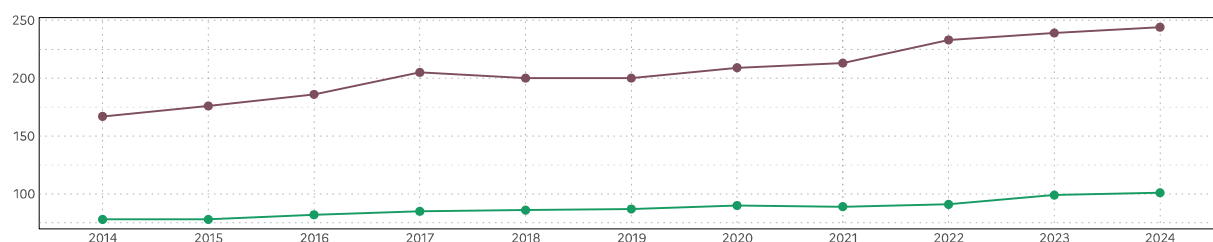
En 2024, le prix moyen du mètre carré de terrain acheté pour faire construire une maison individuelle à La Réunion est de 244 €, en augmentation de 2 % par rapport à 2023 et de 22 % par rapport à 2019. Dans l'Hexagone, il est deux fois plus faible (101 €/m²), même s'il augmente lui aussi (+2 % sur un an et +16 % sur les cinq dernières années).

La superficie moyenne des terrains achetés à La Réunion est de 480 m² en 2024, en diminution de 6 % sur un an, et de 14 % sur cinq ans. Dans l'Hexagone, les terrains sont deux fois plus grands (940 m²), et cette superficie est stable sur les dernières années.

Évolution du prix et de la surface des terrains à La Réunion

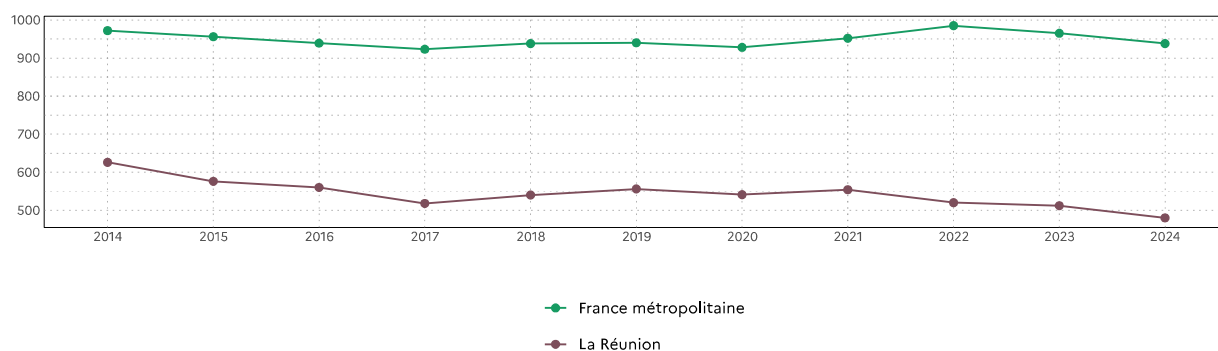
Évolution du prix des terrains

Unité : €/m²



Évolution de la surface des terrains

Unité : m²



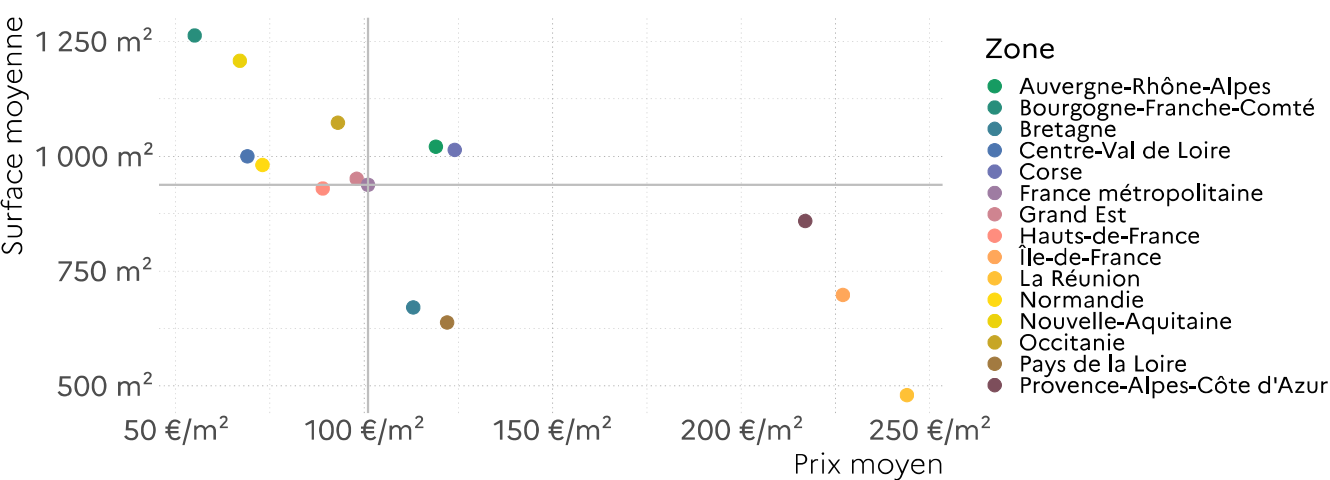
SDES, EPTB de 2014 à 2024

2.2 Disparité territoriale des prix et des surfaces

Par rapport aux régions de l'Hexagone, La Réunion se caractérise par la plus petite surface moyenne des terrains à bâtir et le prix du mètre carré le plus élevé, devant l'Île-de-France, la Provence-Alpes-Côte d'Azur, les Pays de la Loire et la Bretagne.

Une grande disparité de surfaces et de prix de terrain à bâtir

La surface moyenne du terrain à bâtir en fonction du prix par m² en 2024 en France métropolitaine



Données centrées sur la moyenne en France métropolitaine
(prix moyen par m² de 101 euros, surface moyenne de 938 m²)

Pour le département La Réunion, le prix moyen par m² est de 244 euros
et la surface moyenne est de 480 m²

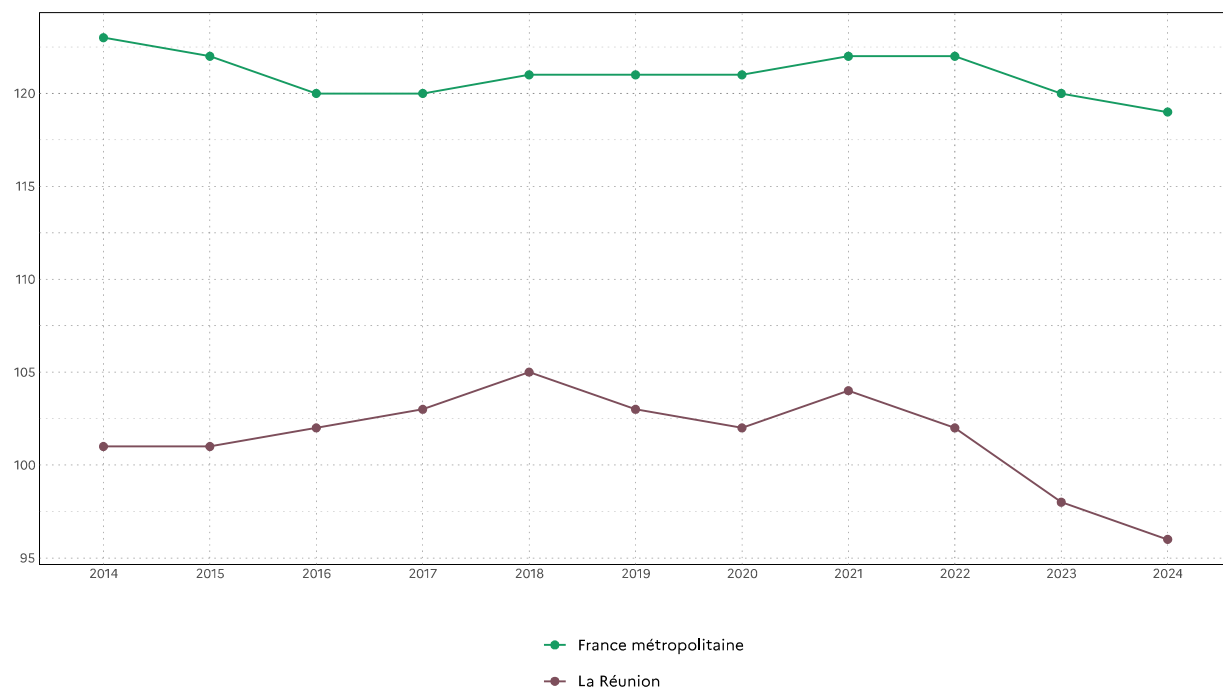
Chapitre 3 Caractéristiques des maisons construites

Que la construction de la maison ait nécessité un achat de terrain ou non, à La Réunion, son coût moyen est de 145 500€ en 2024. Il diminue de 4 % sur un an. En revanche, il est en hausse de 11 % par rapport à 2019. Dans l'Hexagone, ce coût est bien plus élevé : 229 600€, avec une tendance elle aussi à la hausse.

Ce coût de construction plus faible à La Réunion s'explique notamment par des maisons plus petites : 96 m² en 2024 contre 119 m² dans l'Hexagone. Cette surface diminue à La Réunion ces dernières années, alors qu'elle est stable ailleurs.

Évolution de la surface des maisons

Unité : m²



SDES, EPTB de 2014 à 2024

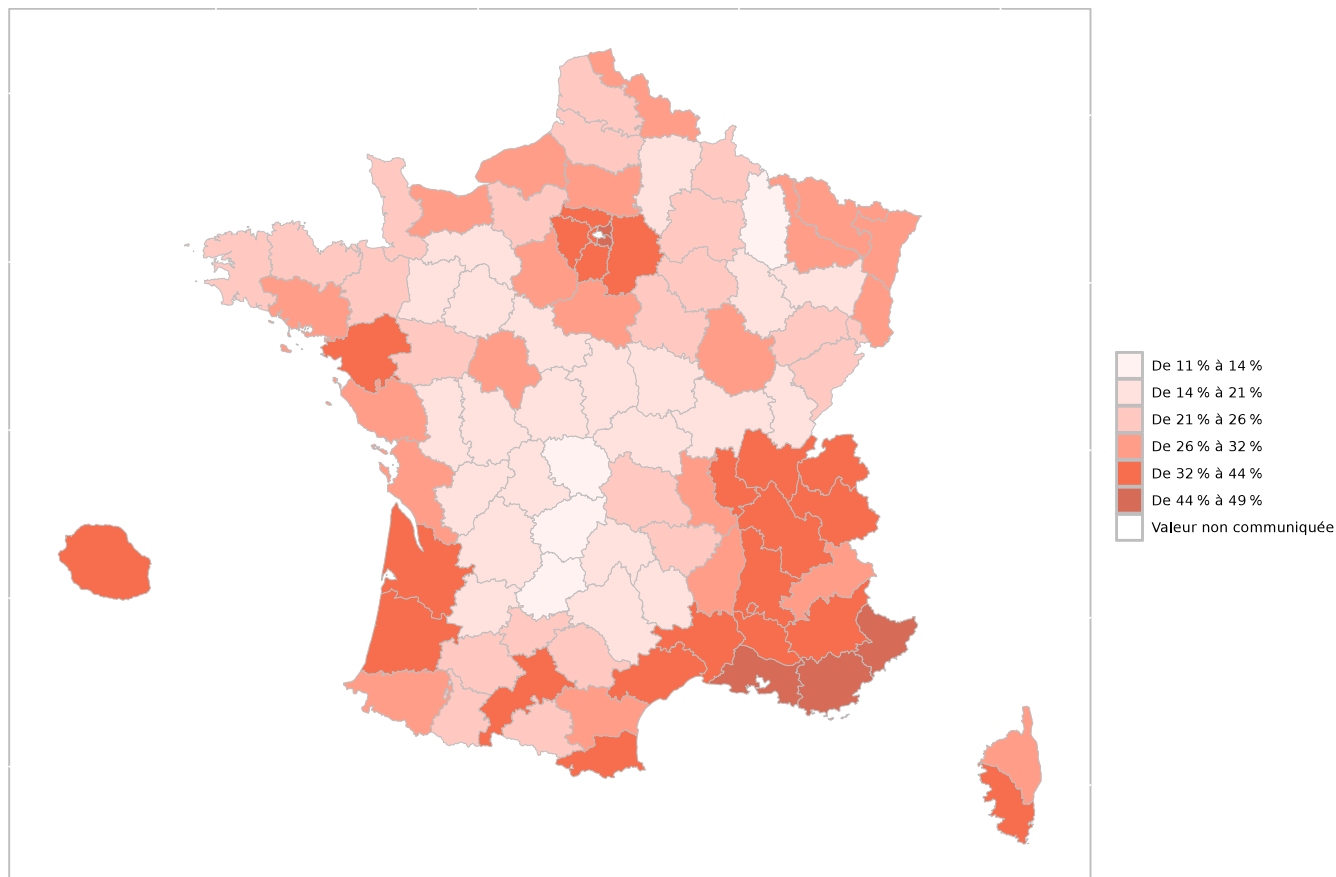
Chapitre 4 Coût total du projet

En 2024, à La Réunion, 32 % des projets de construction d'une maison individuelle inclut l'achat d'un terrain. Le coût total s'élève alors à 281 700 € en moyenne. Il comprend le coût du terrain acheté, soit 117 100 €, ainsi que le coût de construction de la maison, soit 164 600 €. Le prix du terrain représente ainsi 42 % du coût total du projet.

Le coût moyen des projets est plus élevé dans l'Hexagone : 314 200 € en moyenne. Le coût du terrain y est moindre (94 500 €) mais la construction des maisons revient plus cher (219 700 €).

La Réunion fait ainsi partie des départements où le prix du terrain participe le plus au coût global du projet de construction.

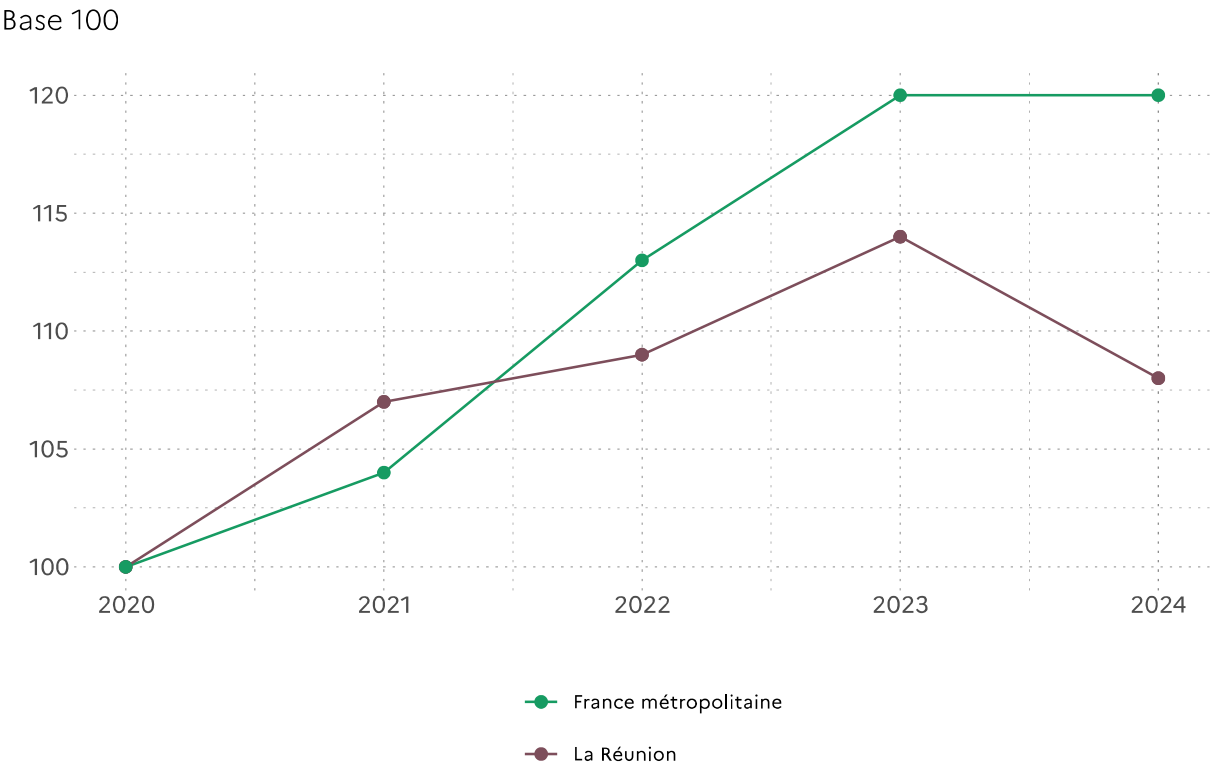
Part du coût du terrain dans le coût total du projet



Source : SDES, EPTB en 2024

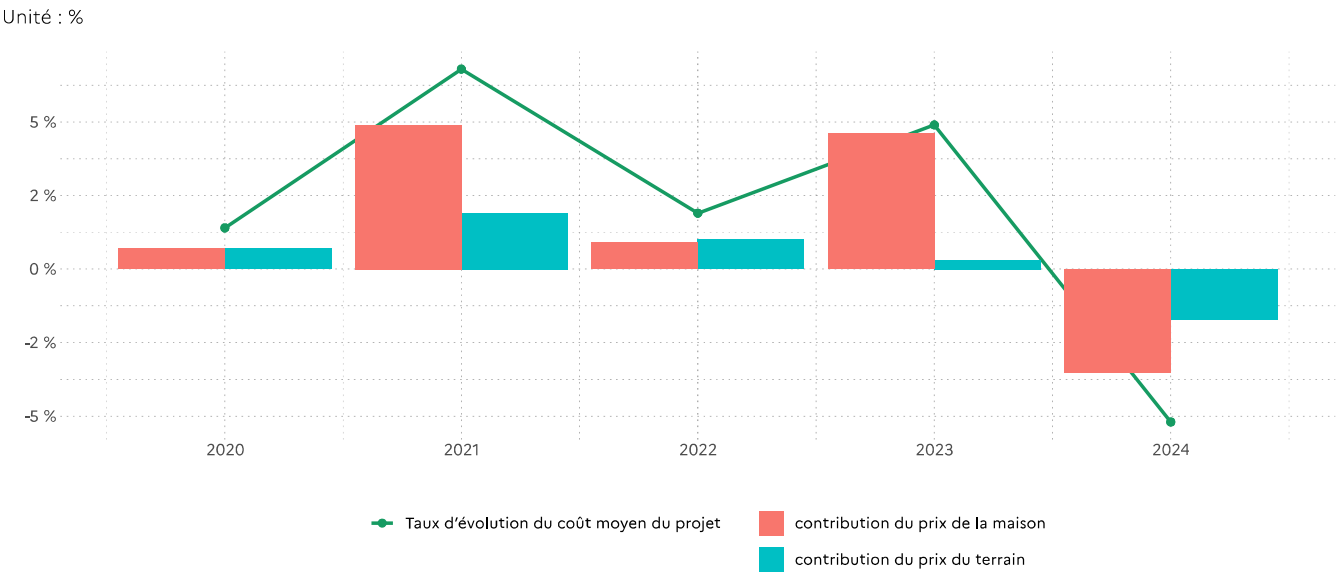
Sur un an, le coût total d'un projet de construction baisse de -5 %. Le prix des terrains y contribue à hauteur de -2 points.

Évolution du coût total du projet à La Réunion



Source : SDES, EPTB 2020 à 2024

Contribution de l'évolution du prix du terrain et de la maison dans l'évolution annuelle du coût total du projet de La Réunion



Source : SDES, EPTB en 2024

Chapitre 5 Méthodologie et définitions

5.1 Méthodologie

5.1.1 Enquête sur le prix du terrain et du bâti

L'enquête sur le prix du terrain et du bâti (EPTB) concerne l'ensemble des permis délivrés dans une année N à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus. Elle est exhaustive sur son champ. Les questions posées portent sur le terrain, la maison édifée sur celui-ci et les caractéristiques du ménage. L'enquête est conduite tout au long de l'année et exploitée annuellement.

Les données recueillies sont redressées de la non-réponse puis calées annuellement sur les séries en date réelle de l'ensemble des permis autorisés (Sitadel). Les permis ayant fait l'objet d'une annulation au cours de l'année sont exclus. Depuis le millésime 2023, les données sont révisées en intégrant :

- d'une part, les permis de construire enquêtés lors du millésime suivant (en raison d'une remontée tardive dans la base de données Sitadel) mais autorisés en réalité l'année du millésime visé (date de prise en compte);
- d'autre part, les questionnaires qui n'avaient pas été retournés à temps pour l'exploitation des résultats de l'année précédente.

EPTB est une enquête soumise à la loi de 1951, le secret statistique s'applique donc : aucune statistique ne peut être publiée si elle se base sur moins de onze permis (quels que soient les croisements de variables et zonages géographiques). Tous les échantillons de taille insuffisante ne peuvent donc être publiés. En outre, certaines données jugées de qualité insuffisante ne sont pas communiquées du fait d'un nombre important de non réponses.

5.1.2 Données non communiquées

La publication peut comporter des données non communiquées notées "s" compte tenu :

- du secret statistique qui s'applique
- de la non réponse qui engendre une fiabilité insuffisante.

5.1.3 Champ des différents chapitres

Chapitre 1 : Projet de construction : Les projets de construction concernent l'ensemble des permis délivrés dans une année N à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus. **Chapitre 2 : Terrain** : Ce chapitre décrit les projets de construction d'une maison individuelle pour lesquels un terrain a été acheté dans l'année N ou l'année N+1 pour les permis de construire délivrés l'année N. **Chapitre 3 : Maison** : Ce chapitre donne des informations sur les projets de construction d'une maison individuelle. **Chapitre 4 : Coût total du projet** : Dans ce chapitre, seuls les projets de maison individuelle dont le prix du terrain et de la maison sont renseignés sont pris en compte.

5.2 Définitions

Terrain : Le prix des terrains a été calculé en ne retenant que les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté dans l'année N ou l'année N+1 pour les permis de construire délivrés l'année N. Le prix du terrain est celui mentionné sur l'acte notarié, toutes taxes comprises. Il est hors frais d'agence, hors frais de notaire et hors taxe d'aménagement.

Maison : Les caractéristiques des maisons ont été recensées en prenant en compte l'ensemble des constructions pour lesquelles un permis a été délivré dans l'année, quelle que soit la date d'acquisition du terrain.

Prix moyen en euros par mètre carré : Rapport entre la somme des coûts des terrains (ou maisons) et la somme des surfaces des terrains (ou maisons).

Surface des maisons en mètre carré : Elle est exprimée en surface de plancher qui a remplacé, au 1er mars 2012, la surface hors oeuvre nette (SHON). Il s'agit de la somme des surfaces des planchers de chaque niveau après déduction des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation, des toitures terrasses, des balcons, des loggias, des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée et des garages.

Pétitionnaire : En matière d'urbanisme, ce terme désigne l'auteur d'une demande d'autorisation (notamment demande de permis de construire).

5.3 Accès aux données

Les données des illustrations de ce document sont rassemblées dans un tableur [téléchargeable ici](#).

Chapitre 6 Mentions légales

Publié le 22 janvier 2026

Service gestionnaire

DEAL La Réunion

2 rue Juliette Dodu, CS 41009, 97743 Saint-Denis Cedex 9

Téléphone : 02 62 40 26 47

Courriel : statistiques.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr

Direction de la publication

Éric Batailler, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion.

Développement

- Franck Gaspard,
- Juliette Engelaere-Lefebvre,
- Christelle Belkacem,
- Daniel Kalioudjoglou,
- William Chateauxvieux,
- Yao Dopegno,
- Caroline Coudrin

ISSN

En cours

Hébergement

<http://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

Droit d'auteur - Licence

Tous les contenus présents sur ce site sont couverts par le droit d'auteur. Toute reprise est dès lors conditionnée à l'accord de l'auteur en vertu de l'article L.122-4 du Code de la Propriété Intellectuelle.

Toutes les informations liées à cette publication (données et textes) sont publiées sous licence ouverte/open licence v2 (dite licence Etalab) : quiconque est libre de réutiliser ces informations sous réserve, notamment, d'en mentionner la filiation.

Tous les scripts sources du package sont disponibles sous licence [GPL-3.0-or-later](#).

La [charte graphique de la marque d'État](#) est à usage exclusif des acteurs de la sphère étatique. En particulier, la typographie Marianne© est protégée par le droit d'auteur.

Code source

L'ensemble des scripts de collecte et de datavisualisation est disponible sur le répertoire gitlab du package (https://gitlab.com/rdes_dreal/proprie.eptb).

Vous pouvez y reporter les éventuels bugs ou demandes d'évolution au niveau de la rubrique *Issues*.

Établir un lien

Tout site public ou privé est autorisé à établir, sans autorisation préalable, un lien vers les informations diffusées par le SDES, Statistique publique de l'énergie, des transports, du logement et de l'environnement.

L'autorisation de mise en place d'un lien est valable pour tout support, à l'exception de ceux diffusant des informations à caractère polémique, pornographique, xénophobe ou pouvant, dans une plus large mesure porter atteinte à la sensibilité du plus grand nombre.

Pour ce faire, et toujours dans le respect des droits de leurs auteurs, une icône Marianne est disponible sur le site <https://www.gouvernement.fr/marque-Etat> pour agrémenter votre lien et préciser que le site d'origine est celui du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

Usage

Les utilisateurs sont responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. Il leur appartient d'en faire un usage conforme aux réglementations en vigueur et aux recommandations de la CNIL lorsque des données ont un

caractère nominatif (loi n° 78.17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi informatique et libertés).

Il appartient à l'utilisateur de ce site de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données et/ou logiciels de la contamination par d'éventuels virus circulant sur le réseau Internet. De manière générale, la DEAL La Réunion décline toute responsabilité quant à un éventuel dommage survenu pendant la consultation du présent site. Les messages que vous pouvez nous adresser transitant par un réseau ouvert de télécommunications, nous ne pouvons assurer leur confidentialité.

Traitement des données à caractère personnel

L'outil ne fait pas d'usage interne de données à caractère personnel.