

## Observatoire LocService de la colocation 2021 : quels sont les impacts de la crise sanitaire ?

*Depuis 2015, LocService.fr a étendu son concept de mise en relation inversée à la colocation entre particuliers. Six ans plus tard, le site est devenu l'un des acteurs majeurs de la colocation en France, lui permettant ainsi de proposer un observatoire du marché de la colocation avec des données parfois inédites. Quels sont les loyers pratiqués ? Quel est le profil des colocataires ? Quelles sont les villes les plus tendues sur ce marché ? La Covid-19 a-t-elle eu un impact ? Retrouvez tout ce qu'il faut savoir sur le marché de la colocation en France en 2021 dans cette étude.*

### 442 €, le loyer moyen d'une chambre en colocation

Sur l'échantillon d'offres analysé par [LocService.fr](http://LocService.fr), le **loyer moyen d'une chambre en colocation s'élève à 442 €** charges incluses au niveau national, en hausse de 3,5 % par rapport à la même étude réalisée l'année dernière. La colocation confirme ainsi son statut de moyen le plus économique pour se loger : pour un studio en location classique, il faut en moyenne déboursier 562 € soit 27 % plus cher !



Il y a bien entendu de fortes disparités selon les secteurs. En province, le loyer moyen en colocation est de 392 € contre 542 € en Ile-de-France, et 715 € à Paris. Dans la capitale, le loyer est si élevé qu'il dépasse le budget moyen des candidats (686 €) !

### Les villes où trouver une colocation est le plus difficile

**62 % des recherches de colocation ciblent la province, 38 % l'Ile-de-France.** Parmi ces dernières, 15 % ciblent la grande couronne, 27 % la petite, et 58 % Paris. On remarque que la balance province/Ile-de-France tend à pencher encore plus cette année du côté de la province, qui gagne 4 points par rapport à l'année dernière. Ce constat vient confirmer la **perte de vitesse du marché parisien**, conséquence de la pandémie de Covid-19 que nous avons déjà observée dans d'autres études cette année.

LocService a dressé un **top 5 des grandes villes** dans lesquelles **le marché est le plus tendu en colocation**. Surprise cette année, La Rochelle est soudainement propulsée en tête avec 7,9 demandes pour 1 chambre libre. En pénurie de logements et de terrains disponibles, la ville étudiante paye en effet le prix de son attractivité. C'est ensuite Lyon qui vient se classer en second (4,8 demandes par chambre), puis Lille en troisième (4,7 demandes par chambre). Paris et Angers viennent compléter ce classement avec respectivement 4,6 et 3,4 demandes par chambre.

A l'inverse, Saint-Etienne est la ville la plus « facile » pour les candidats : on y compte presque 4 chambres pour 1 demande.

#### Top 5 des grandes villes "tendues"

- 1 - La Rochelle : 7,9 (demandes pour 1 offre)
- 2 - Lyon : 4,8
- 3 - Lille : 4,7
- 4 - Paris : 4,6
- 5 - Angers : 3,4

#### Top 5 des grandes villes "détendues"

- 1 - St-Etienne : 0,27 (demandes pour 1 offre)
- 2 - Nice : 0,57
- 3 - Limoges : 0,57
- 4 - Amiens : 0,63
- 5 - Nîmes : 0,69

### Comment recherchent les colocataires ?

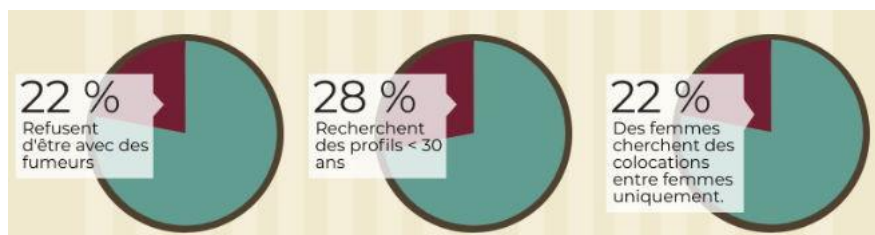
Dans 86 % des cas, les recherches se font individuellement (une personne par recherche). Les recherches faites pour 2 chambres simultanées concernent 10 % des cas. D'après l'étude des souhaits des colocataires, il ressort que **la taille idéale d'une colocation est de 3 personnes**.

La grande majorité des recherches (80 %) sont pour une **durée indéterminée**, alors que 18 % concernent des durées inférieures à un an.

Concernant les critères de sélection, certains se révèlent plus importants que d'autres. Ainsi seuls 8 % exigent d'être entre étudiants, 1 % entre couples, 1 % dans une colocation avec enfants (notamment pour les familles monoparentales). Cependant, **les animaux et les fumeurs sont refusés dans 14 à 22 % des cas**.

L'âge des colocataires est un critère plus déterminant. 28 % des candidats déclarent rechercher des profils de moins de 30 ans (contre 23 % l'année dernière), et seul un candidat sur quatre accepte des profils ayant **plus de 50 ans** (contre un sur trois l'année dernière). On constate donc un **rajeunissement des profils recherchés** alors que les autres indicateurs n'évoluent pas significativement. Comme expliqué ci-après, cela vient essentiellement du fait qu'avec la pandémie, la colocation a attiré beaucoup moins de salariés qui sont plus âgés que les étudiants.

Bien que **la majorité (87 %) des recherches soit mixte**, les femmes sont plus nombreuses à rechercher des colocations du même sexe : 22 % des femmes ciblent uniquement des **colocations entre femmes**, alors que seuls 2 % des hommes exigent une colocation 100 % masculine.



## Le profil des candidats à la colocation

Bien que la colocation ne soit pas l'apanage des étudiants, leur part augmente cette année au détriment de celle des actifs. En effet, les effets de la crise avec la **multiplication du chômage partiel et du télétravail** ont **réduit la mobilité des actifs**. Ainsi, **58 % des candidats à la colocation sont étudiants et 36 % sont actifs**, contre respectivement 55 % et 41 % l'année dernière. 6 % sont retraités ou sans activité. Ils disposent (eux ou leur garant) en moyenne de revenus équivalents à 1.805 € mensuels et leur âge moyen est de **27 ans**. 79 % ont moins de 30 ans, 6 % plus de 50 ans.

Lorsque les candidats sont interrogés sur les **avantages** qu'ils préfèrent dans le concept de la colocation, ceux qui ressortent le plus sont (choix multiples possibles) :

- Rencontrer de nouvelles personnes (73%)
- Réduire mon budget (49 %)
- Profiter d'un logement plus grand (30 %)



On se rend ainsi compte de **l'importance de l'aspect social**, mais aussi cette année de celle de la plus grande **surface** disponible alors que ce choix n'était pas dans le top 3 l'année dernière. Là encore, les **effets des confinements successifs** se font ressentir. Un sondage similaire concerne les choses qu'ils détesteraient le plus dans une colocation, les 3 propositions arrivant en tête sont :

- Un logement sale (67 %)
- Que la chambre soit visitée en leur absence (60 %)
- Que ce soit toujours le même qui fasse la vaisselle (30 %)



Rappelant le fameux film l'Auberge Espagnole, les colocations n'ont aucun mal à être **multilingues** : ainsi, outre le français, les langues les plus parlées au sein des colocations sont l'anglais (70 %), l'espagnol (23 %), et l'allemand (9 %).

## Qui sont les garants des colocataires ?

Beaucoup de propriétaires favorisent encore les garants physiques. Sans surprise, **la famille assure donc dans 79 % des cas** le rôle de garant. D'autres colocataires (6 %) se tournent vers la garantie Visale d'Action Logement alors que 8 % ne disposent d'aucun garant, contre respectivement 4 % et 10 % l'année dernière. On constate donc que **Visale a permis de réduire de 2 points la part de candidats sans garant**.

Richard Horbette, le fondateur de LocService.fr, conclut : « Avec les bouleversements liés à la Covid-19 durant l'année qui vient de s'écouler, le marché de la colocation s'est, de manière logique, **nettement contracté**. Outre la crise économique qui a réduit la mobilité des jeunes colocataires actifs, il était difficile de se projeter dans une colocation avec des inconnus et la contrainte des gestes barrières. La demande repart cependant à la hausse maintenant que les étudiants peuvent un peu mieux se projeter dans l'optique de la rentrée 2021. Cette étude démontre par ailleurs que la colocation ne concerne pas que les étudiants mais s'adresse à une multitude de profils qui cherchent à se loger principalement dans les zones tendues. Notre concept permet justement aux colocataires d'être mis en relation uniquement avec des particuliers qui disposent d'une offre compatible avec leur profil, ce qui est indispensable au vu des résultats de l'étude. Malgré le rush des demandes d'étudiants de cet été nous disposons encore de près de 41.000 chambres en colocation. Ces chambres sont proposées, sans frais d'agence, par des bailleurs particuliers ou des colocataires déjà en place qui libèrent une chambre. ».

Méthodologie : Etude réalisée à partir des données issues exclusivement de LocService.fr, à partir d'un échantillon de 6.755 demandes et 6.893 offres de colocation déposées sur le site sur les 12 derniers mois.

**A propos de LocService.fr** : Spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, LocService crée il y a plus de 20 ans le concept de **mise en relation inversée**. Avec LocService.fr, aucun frais d'agence, le locataire ou colocataire renseigne sa demande de location et ce sont les propriétaires particuliers qui le recontactent directement. LocService.fr permet ainsi de louer rapidement appartements, maisons, studios, chambres, meublés ou colocations. Le site, qui compte **plus de 2 millions d'utilisateurs particuliers à son actif** et **94 % d'avis favorables**, a été classé en 2021 pour la quatrième fois dans le top 500 des « Champions de la Croissance » réalisé par Les Echos.

**Twitter** : @LocService\_fr

**Contact presse – Agence OXYGEN**  
Coralie MAUSSION  
coralie@oxygen-rp.com – Tél. 06 43 44 41 25

