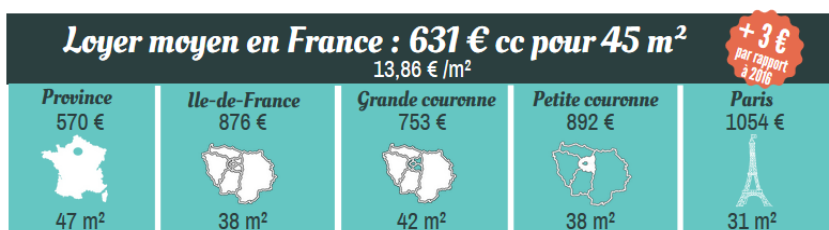


Marché locatif privé en France Les premiers chiffres de l'année 2017 dévoilés

Depuis 2005, LocService.fr met en relation les locataires et les propriétaires pour louer sans frais d'agence. Inventeur de la mise en relation inversée dans la location immobilière, son concept a déjà séduit plus d'1,3 million de particuliers. A partir des données collectées anonymement au niveau national sur plus de 81.000 logements ayant changé de locataires en 2017, LocService.fr publie dès à présent l'Observatoire de l'offre et de la demande locatives dans le parc privé en 2017. Loyer moyen, prix au m², profil des locataires, activité locative ou encore villes les plus recherchées sont quelques-uns des critères analysés.

Plus de 188.000 offres et demandes de location analysées

Ce premier observatoire de l'année, proposé par LocService.fr, étudie au niveau national **plus de 81.000 logements ayant changé de locataires en 2017 sur LocService.fr** en excluant les reconductions de baux qui nuisent à l'analyse du marché locatif actuel. A titre de comparaison, l'enquête nationale du logement de l'INSEE, qui existe depuis 1955, s'appuie sur « seulement » 50.000 logements. LocService.fr étudie également **plus de 106.000 recherches de locataires** pour dresser le profil des candidats. Il faut d'ailleurs préciser que les loyers sont volontairement **étudiés charges comprises** afin d'évaluer au plus juste le poste logement des locataires.



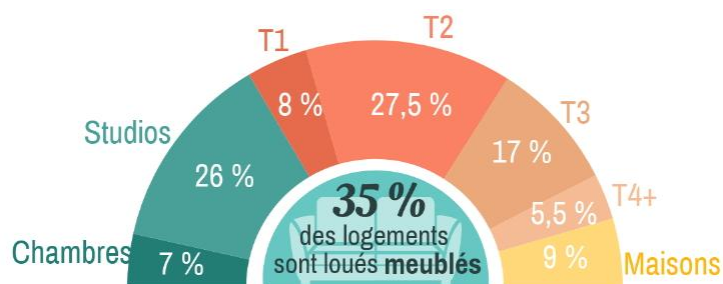
Globalement, en 2017, la surface moyenne des logements loués en France était de 45 m² et il **fallait dépenser en moyenne 631 € par mois charges comprises pour se loger**. C'est 3 € de plus qu'en 2016. Ramené au mètre carré, le loyer moyen est de 13,86 € et **augmente de 1,03 %** par rapport à l'année

dernière. La principale cause de cette hausse est à attribuer à l'évolution des charges de copropriété, dont l'augmentation a déjà été pointée du doigt par l'ARC en 2016. Les loyers hors charges ont donc une tendance baissière, ce qui vient confirmer l'analyse du dernier observatoire Clameur.

Bien sûr, ces chiffres cachent de fortes disparités. Ainsi, le loyer charges comprises en Ile-de-France est en moyenne 53 % plus élevé qu'en province et la différence atteint même 85 % avec la capitale !

C'est en province **que le loyer/m² augmente le plus** par rapport à 2016 (+2,67 %) avec un montant de 12,13 € alors que l'on observe une hausse plus modérée en Ile-de-France avec +1,39 % (23,05 €/m²). A **Paris** cependant, le loyer moyen au m² charges comprises grimpe de 2,43 %.

Les logements les plus loués en France en 2017



Les appartements T2 sont les logements les plus loués en 2017 avec 27,5 % des locations réalisées, au coude-à-coude avec les studios qui représentent 26 % à eux seuls. Si on additionne ce chiffre avec celui des T1, on observe qu'**environ une location sur trois concerne un studio/T1**.

Les grands appartements avec 2 chambres minimum sont également recherchés pour

la colocation et représentent désormais 22,5 % des locations réalisées sur le site. Le marché des maisons se stabilise à 9 % des logements loués.

Plébiscités par les étudiants et les jeunes actifs, **les logements meublés représentent 35 % des locations**. LocService.fr ne propose pas de locations de courte durée comme sur Airbnb et ces meublés ne sont donc pas considérés comme des "locations meublées touristiques".

Les loyers constatés charges comprises selon le logement



En moyenne, les chambres se louent 401 € pour une surface de 14 m², les studios 499 € pour 24 m² et les appartements T1 496 € pour 30 m². Sachant que l'on trouve plus de T1 en province, ceci explique que leurs loyers soient inférieurs à ceux des studios. Pour les appartements T2, la surface constatée est de 43 m² et le loyer moyen de 646 €. Un T3 de 64 m² se loue 765 € et les très grands appartements (5 pièces et plus) se louent 1.099 € charges comprises. Les maisons se louent 838 €, allant

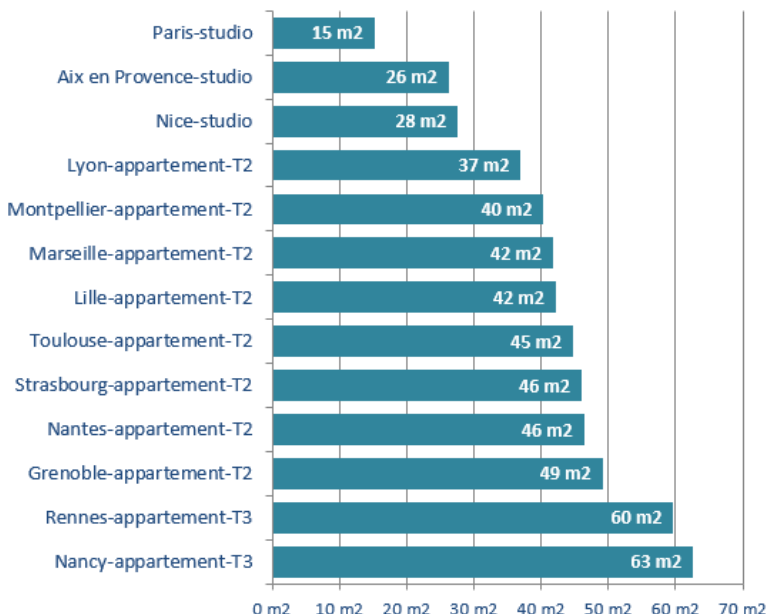
de 631 € pour les plus petites et jusqu'à 970 € pour les plus grandes.

En alternative à la location classique, la **colocation** reste un moyen **particulièrement économique** pour se loger : il faut compter en moyenne 426 € par mois pour une chambre en colocation, moins chère qu'un studio mais offrant généralement un meilleur confort de vie grâce aux espaces communs.

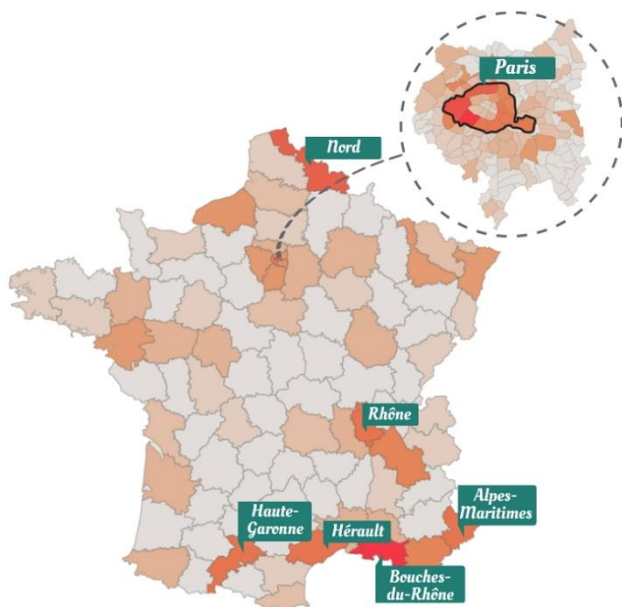
Que peut-on louer avec le loyer moyen de 631 € dans les grandes villes ?

A partir du loyer moyen de 631 € constaté en 2017, LocService.fr a évalué le type et la surface du logement que l'on peut facilement louer dans les principales villes de France. A Nancy, un locataire peut se loger dans un appartement de 63 m² avec 2 chambres alors que dans la capitale il doit se contenter d'un studio de 15 m². A l'exception de Nice ou Aix-en-Provence, les autres métropoles régionales permettent en général de louer un appartement T2 avec une chambre pour une surface comprise entre 37 et 49 m² selon les villes.

Pour connaître en temps réel les loyers pratiqués et la tension locative par ville et par type de logement, LocService.fr propose sur son site un onglet *Simulateurs* avec des outils ludiques et des vidéos des principaux marchés locatifs.



30 % de l'activité locative concentrée sur 7 départements



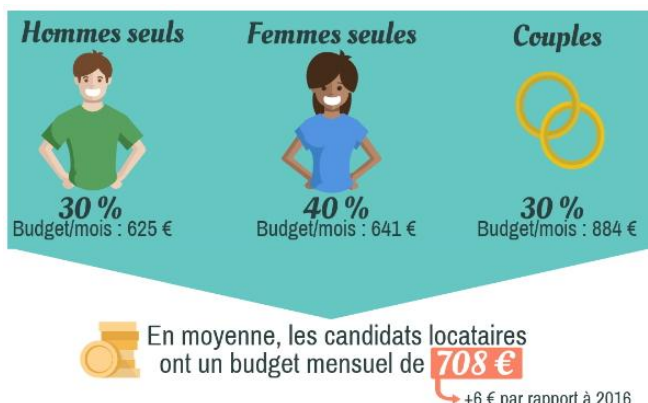
Les données récoltées par LocService.fr permettent d'établir une « carte de chaleur » de l'activité locative en France par département. On constate que les départements dans lesquels les locations ont été les plus nombreuses (zones de couleur foncée) sont :

- les **Bouches-du-Rhône** (13) : 6,18 %
- le **Nord** (59) : 4,71 %
- **Paris** (75) : 4,55 %
- la **Haute-Garonne** (31) : 3,93 %
- l'**Hérault** (34) : 3,85 %
- les **Alpes-Maritimes** (06) : 3,69 %
- le **Rhône** (69) : 3,55 %

Ces sept départements concentrent 30 % de l'activité locative française. Il est intéressant de noter également que l'**Île-de-France représente à elle seule 20 % des locations réalisées** en 2017.

Paris intra-muros capte 23 % de l'activité locative en région parisienne, le reste se répartissant de manière équivalente entre la petite et la grande couronne : respectivement 38 % et 39 % des locations réalisées en région parisienne.

Le profil des locataires en recherche d'un logement



Au niveau national, **30 % des locataires en recherche sont des couples**, qui disposent d'un budget moyen de 884 € charges comprises pour se loger, alors que les **femmes seules représentent 40 % des personnes en recherche**. Elles ont un budget de 641 €. **Les hommes seuls (30 %)** disposent d'un budget moyen de 625 €. Plus globalement, **le budget moyen** de l'ensemble des locataires s'établit à **708 €**, soit 77 € de plus que le loyer moyen.

Les étudiants représentent toujours une part importante des recherches : environ **un tiers des candidats locataires (34 %) en 2017 était un étudiant**.

Quels sont les villes et les logements les plus recherchés ?

LocService.fr a établi le classement des 10 villes françaises les plus souvent recherchées en 2017, avec un focus sur les 5 villes les plus recherchées en Ile-de-France :



L'attrait et l'influence du marché étudiant favorisent Bordeaux, Toulouse et Nantes derrière Lyon et Paris. A noter que **33 % des recherches se focalisent sur l'Ile-de-France**.

Richard Horbette, fondateur de LocService.fr, conclut : « *Le marché locatif entre particuliers reste très animé sur LocService.fr. La forte croissance de logements loués (+ 8 %) en 2017 en témoigne et permet d'atteindre un parc de plus de 290.000 locations proposées sans aucun frais d'agence. Les demandes des locataires sont également en forte hausse et se répartissent à 46 % pour les appartements, 41 % pour les petits logements et 13 % pour les recherches de maisons. Sans oublier la colocation, qui représente désormais plus de 9 % des demandes sur le site* ».

A propos de LocService.fr : Depuis 2005, LocService.fr permet aux particuliers de louer rapidement appartements, maisons, studios, chambres, meublés ou colocations. Grâce à son concept de mise en relation inversée, le locataire ou le colocataire est contacté directement par des particuliers qui s'engagent à proposer leur logement sans aucun frais d'agence. Ces derniers sélectionnent gratuitement leur futur locataire ou colocataire sans avoir à passer d'annonce immobilière. La société a déjà séduit plus de 1,3 million de particuliers avec 93 % d'avis favorables.

Twitter : [@LocService_fr](https://twitter.com/LocService_fr)

Contact presse – Agence OXYGEN

Charline ROBERT

charline@oxygen-rp.com – Tél. 02 72 88 12 72

