

La tension locative atteint des sommets !



© 2024 Les Echos Publishing

Selon une étude réalisée par LocService.fr, le marché locatif français connaît une tension croissante. « Comme on pouvait le craindre, les interdictions de louer les passoires thermiques ainsi que les difficultés d'accès au crédit immobilier font rencontrer de très grandes difficultés pour les locataires, et le niveau général de tension du marché est en nette hausse. », explique l'un des auteurs de l'étude. Il est à espérer que la politique de rénovation énergétique portée par les pouvoirs publics produira rapidement ses effets et que les banques ouvriront davantage le robinet du crédit, sans quoi la crise du logement risque de s'aggraver encore.

Une hausse des loyers

En 2023, le loyer mensuel moyen s'établit à 718 € (charges comprises), pour une surface moyenne de 43,6 m², soit 16,48 € au mètre carré (en progression de 1,7 % par rapport à l'année précédente). Cette étude souligne également l'existence de fortes disparités régionales, avec l'Ile-de-France affichant des loyers 77 % plus élevés au mètre carré par rapport à la province. Sans surprise, Paris est la ville la plus chère avec un m² au tarif de 37,12 €.

Par ailleurs, LocService.fr s'est également intéressé à la tension locative, c'est-à-dire la difficulté à trouver un logement à louer dans une ville. La ville la plus tendue en

France étant Rennes où le ratio entre candidatures et offres est de 9,79. La capitale bretonne devance la ville de Lyon d'une courte tête, cette dernière occupant la deuxième place avec un ratio de 9,76. Des difficultés se font également sentir dans les villes d'Annecy (ratio de 8,83), de Paris (7,18), de Bordeaux (7,11) et d'Angers (5,97).

Globalement, au niveau national, les candidats locataires déclarent avoir un budget moyen de 776 €/mois pour se loger. Un tiers d'entre eux sont des étudiants, ce qui s'explique par la tendance de ces derniers à changer plus fréquemment de logements, tandis que 10 % sont des retraités. Concernant leurs garants, la famille continue d'être le moyen sollicité dans la majorité des cas (67 %), alors que 14 % des candidats affirment n'avoir aucun garant. 8 % font le choix de s'appuyer sur la garantie Visale d'Action Logement, un chiffre qui n'augmente plus depuis plusieurs années.

© 2023 Les Echos Publishing