

Le marché locatif est toujours aussi tendu !



© 2025 Les Echos Publishing

L'Observatoire LocService a dévoilé récemment les résultats de son étude portant sur l'offre et la demande locatives dans le parc privé français pour l'année 2024. Cette étude, réalisée à partir de plus de 150 000 offres et demandes de location enregistrées sur les 12 derniers mois, offre un aperçu des loyers moyens, des profils des locataires et des villes les plus recherchées. Présentation de ces résultats.

Une hausse des loyers

En 2024, pour pouvoir louer un logement, il fallait dépenser en moyenne 723 € par mois charges comprises. En moyenne encore, les logements loués ont une superficie de 42,5 m², ce qui donne un loyer au mètre carré de 17,03 €, en hausse de 3,3 % par rapport à 2023. Toutefois, ces chiffres cachent de fortes disparités. Par exemple, en Île-de-France, le loyer au m² est 78 % plus cher qu'en province. Et à Paris, la différence atteint 164 % ! Étant précisé tous les types de biens sont concernés par ces augmentations : les chambres, les studios, les T1-T2-T3 ainsi que les maisons.

Les secteurs les plus tendus

Selon les données récoltées par l'Observatoire, 1/3 des recherches de logements sont concentrées sur les

6 départements suivants :

- Paris (75) : 10,7 % des recherches ;
- Le Rhône (69) : 6,96 % ;
- Les Alpes-Maritimes (06) : 4,4 % ;
- Les Bouches-du-Rhône (13) : 4,37 % ;
- L’Hérault (34) : 4,33 % ;
- La Gironde (33) : 3,95 %.

Par ailleurs, l’étude a établi un classement des 10 villes françaises les plus souvent recherchées en 2024. Sans surprise, Paris s’empare de la première marche du podium. La ville lumière concentre 10,7 % des demandes de location. Après Paris, les villes les plus demandées sont Lyon (4,92 % de la demande), Montpellier (2,86 %), Toulouse (2,66 %), Nice (2,43 %), Bordeaux (2 %), Strasbourg (1,94 %), Marseille (1,89 %), Rennes (1,68 %) et Lille (1,58 %).

Le profil des candidats à la location

En moyenne, les candidats à la location consacrent un budget de 793 € par mois pour leur logement. Sachant que 38 % d’entre eux sont des étudiants et 7 % seulement sont des retraités. Concernant leurs garants, la famille continue d’être le moyen sollicité dans la majorité des cas (66 %). 11 % font le choix de s’appuyer sur la garantie Visale d’Action Logement, un chiffre qui progresse de 3 points par rapport à 2023 et qui permet de faire baisser de 2 points les candidats sans garant (12 %).