

BAROMETRE LOCATION-ETUDIANT.FR 2014-2015

UN NET RELENTISSEMENT POUR LES LOYERS DES PETITES SURFACES

Pour la première fois depuis la création du baromètre Location-etudiant.fr en 2008 et après plusieurs années de hausse atteignant parfois des prix records, les loyers ont amorcé une baisse qui tend à se généraliser sur l'ensemble des grandes villes françaises à l'exception de Paris. Cette tendance reste cependant à confirmer sur les 12 prochains mois, le baromètre comparant les prix des loyers constatés dans les 35 principales villes étudiantes françaises chaque mois d'août.

Une bonne nouvelle pour les étudiants dont le loyer représente plus de 53% de leur budget annuel.

Une baisse dans les principales villes de province pouvant atteindre 15 %

Cette baisse des loyers pour les studios concerne 13 villes de province sur 20 soit 65% des villes étudiées et 70% pour les 2 pièces avec 14 villes concernées.

Villes	Studio			2 pièces			
	2013	2014	Variation %	2013	2014	Variation %	
Principales villes province							
Toulouse	501 €	435 €	-15,17%	543 €	552 €	1,63%	
Marseille	510 €	457 €	-11,60%	698 €	611 €	-14,24%	
Nice	587€	526 €	-11,60%	762€	741 €	-2,83%	
Rennes	421€	402 €	-4,73%	555€	541 €	-2,59%	
Lille	484 €	464 €	-4,31%	644 €	654 €	1,53%	
Grenoble	437€	420 €	-4,05%	589€	584 €	-0,86%	
Toulon	441€	426 €	-3,52%	558€	545 €	-2,39%	
Reims	414€	400 €	-3,50%	536€	509 €	-5,30%	
Lyon	499 €	486 €	-2,67%	669 €	665 €	-0,60%	
Le Havre	406€	398 €	-2,01%	502€	497 €	-1,01%	
Aix en Provence	531 €	528 €	-0,57%	762 €	751 €	-1,46%	
Montpellier	452 €	450 €	-0,44%	615 €	617 €	0,32%	
Poitiers	319 €	321 €	0,62%	441 €	443 €	0,45%	
Bordeaux	440 €	443 €	0,68%	597 €	587 €	-1,70%	
Nantes	391 €	395 €	1,01%	538 €	537 €	-0,19%	
Rouen	393 €	398 €	1,26%	533 €	539 €	1,11%	
Agen	279€	283 €	1,41%	419€	413 €	-1,45%	
Annecy	507€	515 €	1,55%	711€	715 €	0,56%	
Strasbourg	438 €	451 €	2,88%	618 €	617 €	-0,16%	
Légende							
				Loyers en baisse			Loyers en hausse

A l'exception de quelques villes comme Toulouse, Marseille ou Nice qui connaissent des chutes significatives de 11 à 15% des loyers proposés, nous constatons soit une baisse plus modérée (-0,44% à Montpellier jusqu'à -4,73% à Rennes) soit de très faibles hausses allant de +0,62% à Poitiers à +2,88% à Strasbourg.

Les augmentations des 2 pièces restent très modestes (de +0,56% à Annecy jusqu'à +1.63% à Toulouse) quand les diminutions constatées varient sur la même période de -0,16% à Strasbourg à -14.24% à Marseille.

« Le marché locatif des petites surfaces semble atteindre ses limites avec une majorité de villes touchées par cette tendance à la baisse » précise Brice Boulet, le Président de Location-etudiant.fr.

La région parisienne suit cette tendance modérément...

Contrairement à Paris, les loyers en Région Parisienne ont subi un fléchissement dans 11 des 15 villes étudiées à la fois pour les studios et pour les 2 pièces soit une baisse dans 73% des villes.

Villes	Studio			2 pièces		
	2013	2014	Variation %	2013	2014	Variation %
Région Parisienne						
Meudon	591 €	560 €	-5,54%	1 063 €	993 €	-7,05%
Levallois-Perret	698 €	678 €	-2,95%	1 078 €	1 157 €	6,83%
Rueil-Malmaison	651 €	638 €	-2,04%	998 €	946 €	-5,50%
Vincennes	718 €	701 €	-2,43%	1 051 €	1 008 €	-4,27%
Saint-Germain-en-Laye	679 €	664 €	-2,26%	1 102 €	1 004 €	-9,76%
Suresnes	685 €	672 €	-1,93%	1 092 €	1 061 €	-2,92%
Puteaux	707 €	696 €	-1,58%	1 010 €	988 €	-2,23%
Issy-les-Moulineaux	692 €	674 €	-2,67%	1 169 €	1 051 €	-11,23%
Montrouge	637 €	632 €	-0,79%	1 156 €	1 090 €	-6,06%
Clamart	620 €	619 €	-0,16%	890 €	885 €	-0,56%
Boulogne-Billancourt	719 €	701 €	-2,57%	1 124 €	1 117 €	-0,63%
Versailles	663 €	679 €	2,36%	1 025 €	969 €	-5,78%
Courbevoie	661 €	669 €	1,20%	1 065 €	1 115 €	4,48%
Asnières-sur-Seine	619 €	648 €	4,48%	901 €	928 €	2,91%
Neuilly-sur-Seine	712 €	714 €	0,28%	1 135 €	1 149 €	1,22%
Légende	 Loyers en baisse			 Loyers en hausse		

Seules 4 villes parmi les plus cotées ont vu leurs loyers des studios légèrement progresser : Versailles, Courbevoie, Asnières-sur-Seine et Neuilly-sur-Seine. Idem pour les 2 pièces sauf Versailles qui connaît une diminution de 5.78% des ses prix.

Notons une hausse de +6.83% pour les 2 pièces à Levallois-Perret et une baisse de -7.05% à Meudon.

« C'est la première fois que le baromètre location-etudiant.fr indique tant d'indicateurs verts. Même si certaines villes résistent, nous assistons à un phénomène de baisse sans précédent ses 10 dernières années sur le marché locatif des petites surfaces qui se portent habituellement très bien » indique son Président.

Mais Paris reste une exception avec des loyers en hausse

Paris semble toujours aussi cotée avec une progression cette année encore de +0.54% sur les studios et +3.68% sur les 2 pièces.

Villes	Studio			2 pièces		
	2013	2014	Variation %	2013	2014	Variation %
Paris						
Paris	740 €	744 €	0,54%	1 203€	1 249€	3,68%
Légende	↘ Loyers en baisse			↗ Loyers en hausse		

« Néanmoins, la hausse des loyers semble se modérer nettement puisqu'elle était en 2013-2014 de +9.96% pour les studios et +7.31% concernant les 2 pièces de la capitale. Attendons l'année prochaine pour voir si ce ralentissement se transforme en réelle baisse des loyers » ajoute Brice Boulet.

Les moyennes des loyers constatés

Moyennes des loyers observées pour le mois d'Août 2014 comparées à celles des loyers d'Août 2013

Moyennes des prix pour les studios:

- Les 5 villes les plus chères : Paris et région parisienne, Nice, Aix en Provence et Annecy à **646€**.
- Les 5 villes les moins chères : Agen, Poitiers, Nantes, Rouen, Le Havre avec un loyer moyen à **359€**.

Moyennes des prix pour les 2 pièces :

- Les 5 villes les plus chères : Paris et région parisienne, Aix en Provence, Nice, Annecy et Lyon à **1030€**.
- Les 5 villes les moins chères : Agen, Poitiers, Le Havre, Reims et Nantes avec un loyer moyen de **479€**.

Contact presse

Brice Boulet

+ 33 6 81 55 58 96

brice@location-etudiant.fr

<http://www.location-etudiant.fr>

Liens permanents

Le communiqué : http://www.location-etudiant.fr/Barometre_2014.pdf

Les tableaux : http://www.location-etudiant.fr/Barometre_2014_tableaux.xlsx

Méthodologie :

Le baromètre présenté ci-dessus indique la variation moyenne des loyers constatée en Août 2013 et 2014 dans 35 villes étudiantes françaises sur le site Location-etudiant.fr. Les données ont été calculées sur une base de 46 500 annonces de studios et 2 pièces regroupant des annonces de particuliers, d'agences immobilières et de résidences étudiantes.

A propos de Location-etudiant.fr : créé en 2005 par la société MetresCarresCom, déjà éditrice des sites Officiel-immobilier.com, Officiel-colocation.com, Location-etudiant.fr est le 1^{er} site immobilier étudiant français en proposant plus 335 000 offres de logement chaque année.