

LE TYPE DE BIENS LOUES : APPARTEMENT OU MAISON

Les propriétaires bailleurs optent plutôt pour la location d'appartements que de maisons. Cette tendance s'est renforcée en 2006.

	2005	2006
✓ Appartement	81,67%	83,47%
✓ Maison	17,92%	16,17%

La répartition varie en fonction de la densité des logements dans le secteur géographique étudié. Dans les 3 grandes villes de France que nous prenons comme référence, les logements collectifs qui représentent déjà une part importante du parc locatif en 2005, voient leur part encore augmenter en 2006.

	2005	2006
✓ Bordeaux, Lyon, Marseille : appartements	92,96%	95,28%

TAILLE DES BIENS ET ÂGE DES LOCATAIRES

FRANCE ENTIERE

La très grande majorité des locations réalisées en France demeure les studios pour 27,61% (31,08% en 2005), les 2 pièces pour 38,08% (37,23% en 2005) et les 3 pièces pour 24,47% (22,17% en 2005).

Les appartements dits "familiaux" (4 pièces et plus) ne représentent que 9,84% des locations.

Les 30/50 ans sont les preneurs de ces surfaces importantes mais sont, en volume, faiblement représentés. En effet, cette tranche d'âge marque une nette préférence à l'achat dès que cela est financièrement possible en réponse à un besoin de stabilité et de sécurité. La rareté de ce type de bien sur le marché locatif ne fait qu'amplifier le phénomène. De plus, nous constatons, sur ce marché restreint des grandes surfaces un rattrapage des prix de relocation : **+ 8,3% en 2006 par rapport à 2005.**

PARIS

L'analyse des locations par typologie nous révèle que le studio reste le type de logement le plus couramment loué avec 44,55% des locations réalisées. Le 2 pièces est lui aussi bien représenté (36,73%). Les 3 pièces représentent quant à eux 14,26% des actes réalisés de location à Paris.

Le marché parisien est concentré à 95,54% sur les studios, 2 pièces et 3 pièces.

ÂGE DES LOCATAIRES

La part des plus de 40 ans progresse : 12,39% en 2005 puis 24,11% en 2006.

La décision de franchir le cap de l'accession à la propriété devient plus tardive.

LES MAISONS

En 2006, les remises en location des maisons de moins de 120 m² augmentent.

En revanche, les maisons de plus de 120 m² sont moins relouées : la clientèle des grandes maisons prolonge son séjour dans les lieux en différant un projet d'achat.

Relocation de Maisons	2005	2006	Écart
Maison < 70 m ²	13%	15%	+ 2%
Maison 70 à 90 m ²	16%	19%	+ 3%
Maison 90 à 120 m ²	23%	27%	+ 4%
Maison > 120 m ²	48%	39%	- 9%