

Tensions croissantes sur le marché de la colocation en 2015

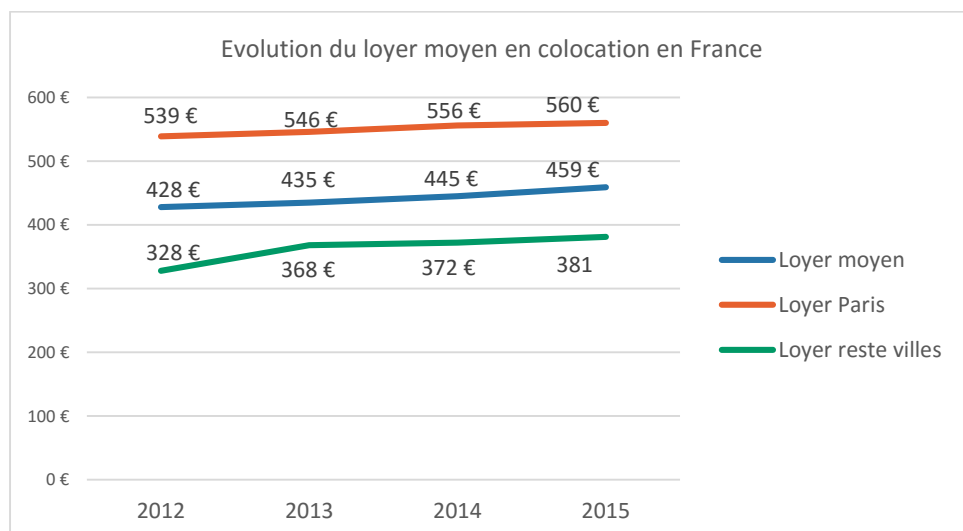
2015 : L'augmentation des loyers s'inscrit dans la durée

A l'image du marché immobilier français, les loyers en colocation ont significativement augmenté entre 2014 et 2015 : **+3% sur l'ensemble du territoire.**

Ils atteignent désormais une moyenne de 459€ par mois, soit 14€ de plus que l'année dernière.

Si la moyenne des loyers français est incontestablement gonflée par les prix parisiens, son augmentation est surtout liée aux villes de Province.

- Augmentation des loyers à Paris : +0.7%
- Augmentation des loyers dans le reste de la France : +2.4%



Cette tendance s'inscrit sur la durée avec une inflation de 1.6% en 2013 et de 2.29% en 2014.

Top 5 des villes les plus chères* :

1. Paris – Ile de France : 560€ (+0.7%)
2. Annemasse : 523€ (+5.1%)
3. Cannes : 517€ (+0.8%)
4. Nice : 490€ (+1.1%)
5. Aix en Provence : 462€ (+1.1%)

Top 5 des villes les moins chères* :

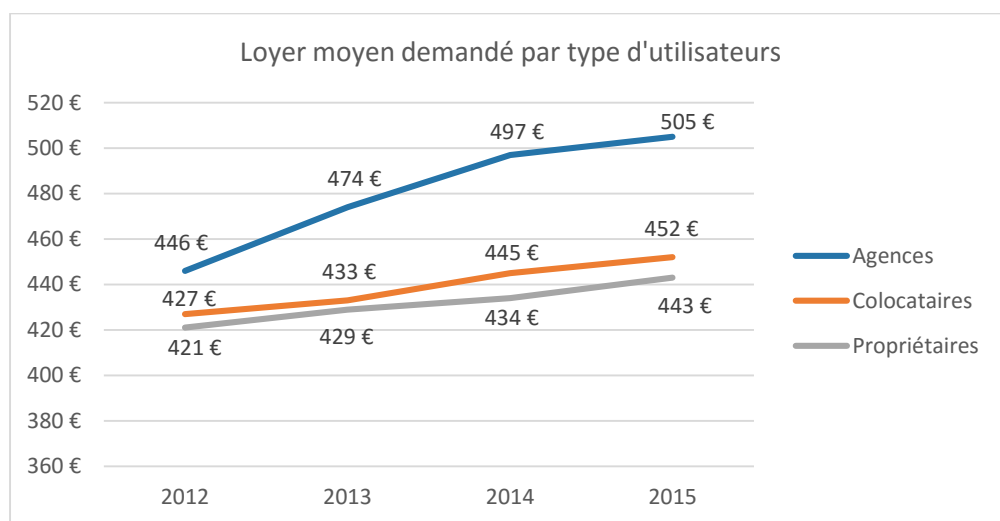
1. Lille : 391€ (stable)
2. Nantes : 368€ (-0.3%)
3. Toulouse : 377€ (+0.3%)
4. Grenoble : 373€ (+2.6%)
5. Rennes : 334€ (+0.6%)

Qui fait grimper les prix ?

Les agences ont une part de responsabilité importante dans la flambée des prix de la colocation. Elles pratiquent les tarifs les plus élevés du marché, avec un loyer moyen de 505€ (bien supérieur au loyer national moyen de 459€). En 2015, leurs prix ont augmenté de 1.6%.

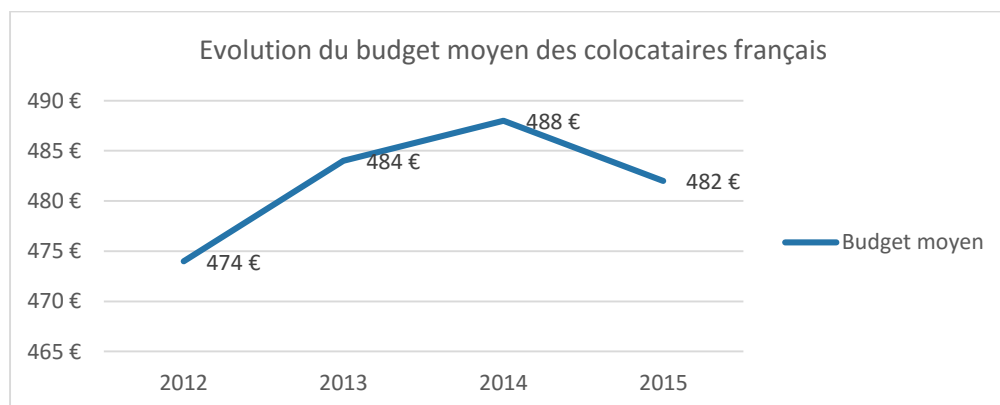
Les colocataires à la recherche d'un remplaçant ont également demandé un loyer 1.6% plus élevé par rapport à 2014.

Enfin, les propriétaires, dont les prix pratiqués sont pour l'instant les plus bas (443€ en moyenne), ont très fortement augmenté leurs prix : +2% en 2015.



Le budget des colocataires chute pour la 1ère fois

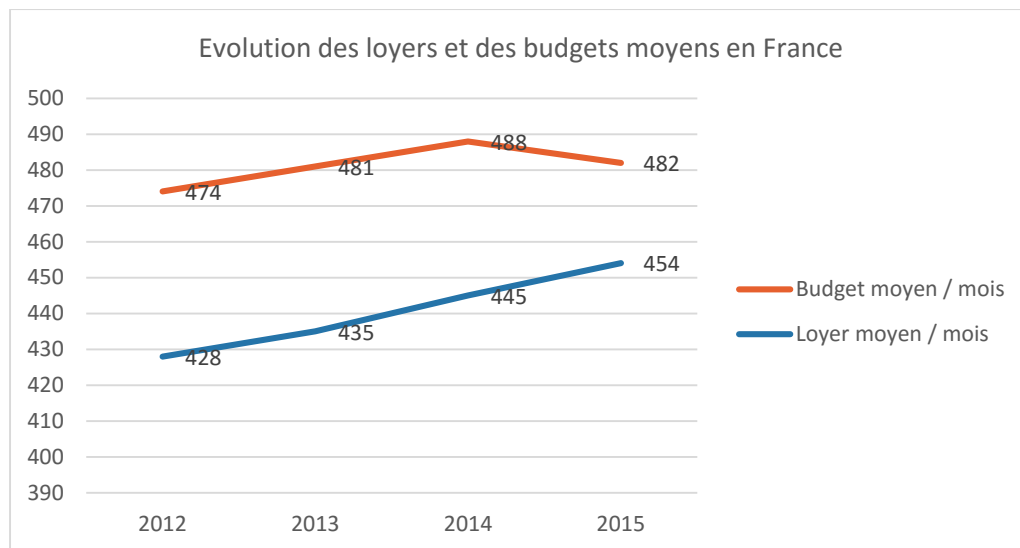
Pour la première fois depuis 3 ans, les colocataires français ont réduit leur budget dédié au loyer de **1.3%**. En moyenne, ils déclarent désormais être **prêts à déboursier 482€ par mois** pour le paiement de leur loyer.



Les Parisiens sont les plus touchés par cette baisse de budget (-2.8% pour un total de 562€).

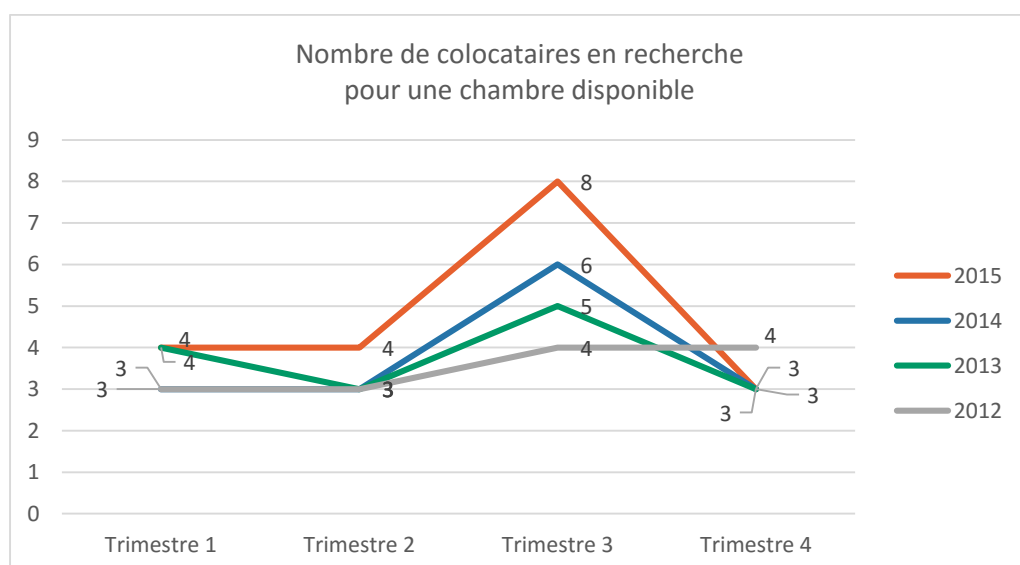
La colocation demeure LA solution économique de plus en plus recherchée

Malgré l'augmentation constante des prix, un loyer en colocation reste en moyenne **30% moins cher** qu'une location classique. Il est également 6% en dessous du montant que les colocataires déclarent être prêts à investir dans le loyer.



Face à ces loyers attractifs, les français sont toujours plus nombreux à être attirés par ce mode de vie. L'année 2015 a ainsi été marquée par de forts déséquilibres entre l'offre et la demande.

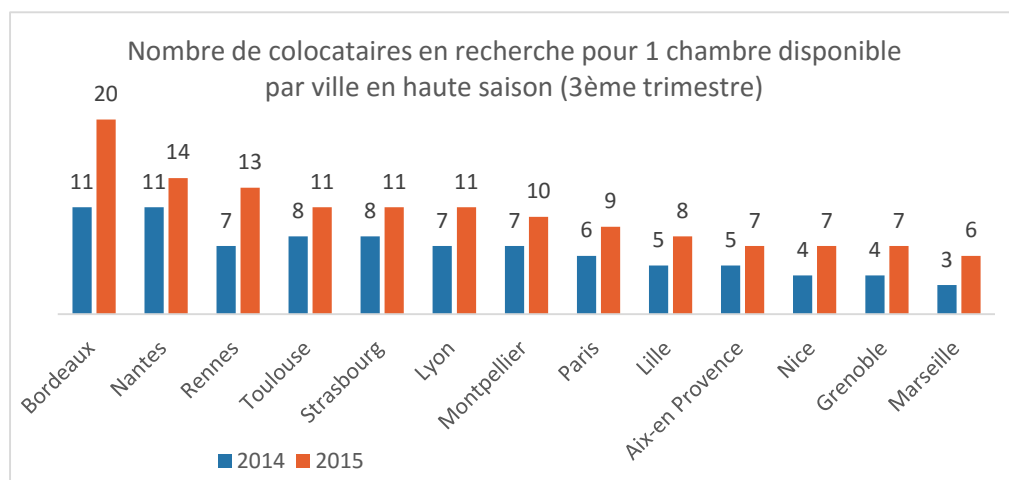
Au 3^{ème} trimestre 2015, en moyenne **8 personnes étaient à la recherche d'une colocation pour une seule chambre disponible** ! C'est 30% de plus qu'en 2014 et 100% de plus qu'en 2012 !



Les villes de Province sont les plus demandées

En haute saison, les plus fortes disparités entre l'offre et la demande se trouvent hors de la capitale. En effet, malgré ses 9 colocataires en recherche pour 1 chambre, Paris n'est qu'en 8^{ème} position des villes les plus demandées.

En tête du classement : Bordeaux, avec 20 colocataires pour 1 chambre disponible. Elle est suivie par Nantes et Rennes avec un ratio respectif de 14 et 13 colocataires pour 1 chambre.

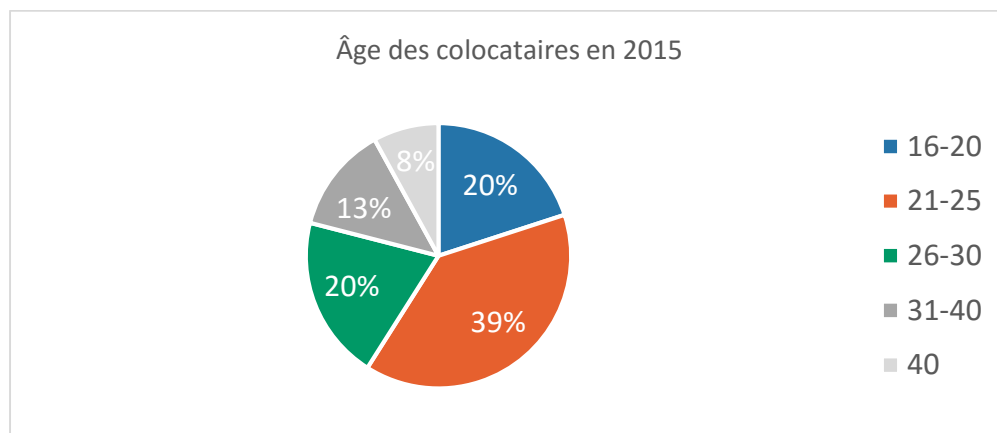


Par ailleurs, la totalité des principales villes de province ont noté une progression de la demande en 2014. Nous pouvons même parler d'une « explosion de la demande » pour les villes de Bordeaux (+81% de demande) et Rennes (+86% de demande).

Profil des colocataires : les actifs talonnent les étudiants

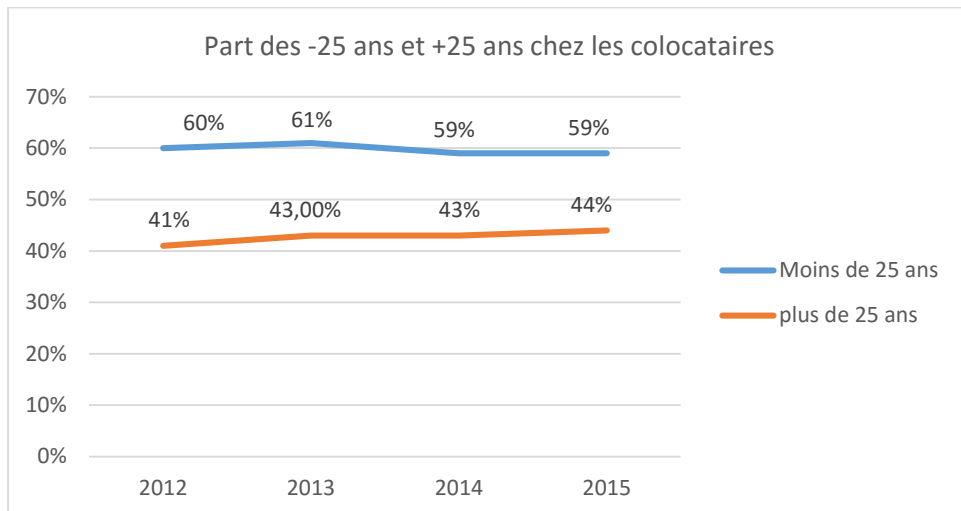
Avec plus de 10 millions d'utilisateurs par an (la plus importante communauté de colocataires en France), Appartager suit l'évolution du profil des colocataires depuis plusieurs années.

En 2015, les jeunes occupent une large proportion des colocataires : près de 8 colocataires sur 10 ont moins de 30 ans.

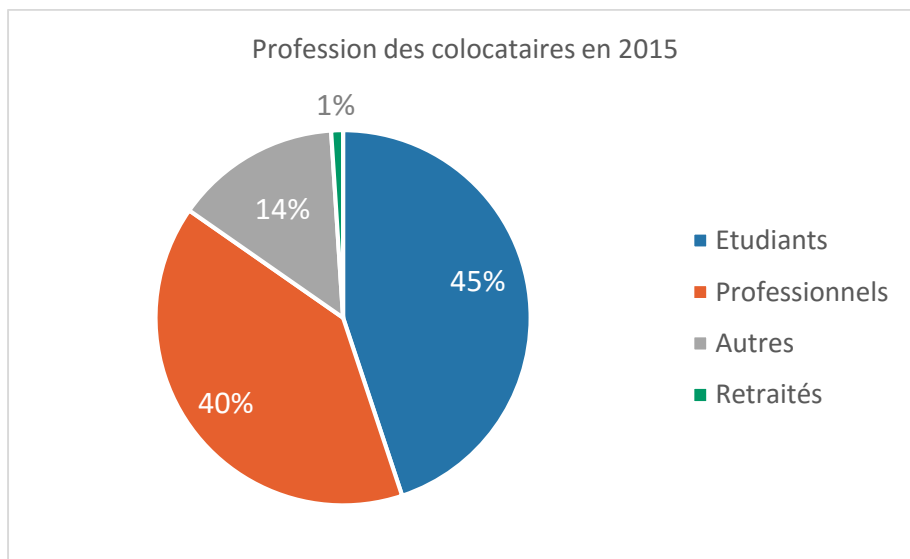


Fait important : un changement s'est opéré au niveau de l'âge des colocataires entre 2012 et 2015 :

- La part des plus de 25 ans a progressé de 7.3%
- La part des moins de 25 ans a diminué de 1.7%.

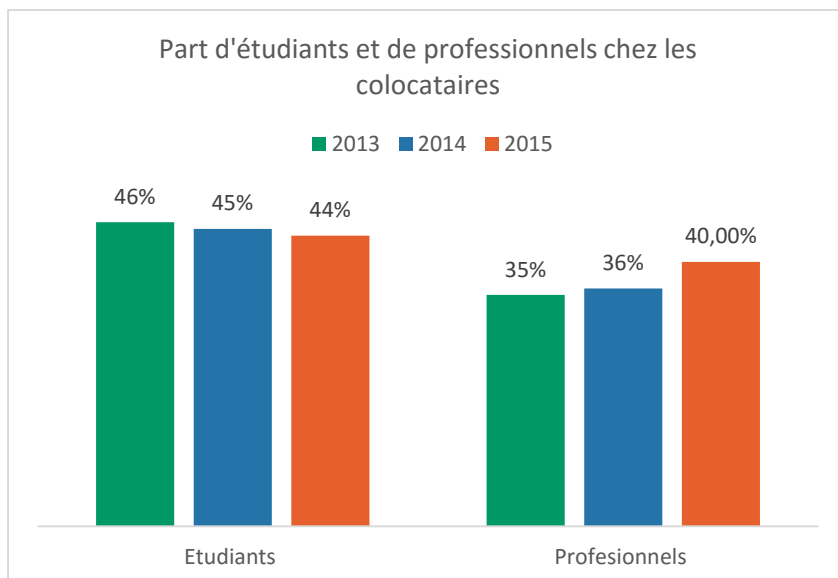


Comme chaque année, les étudiants occupent également une part importante de la communauté des colocataires (44%). Cependant, ils sont suivis de très près par les professionnels avec 40% d'actifs.

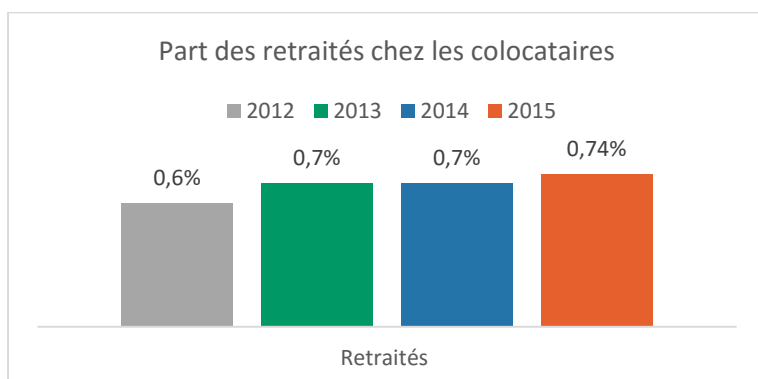


D'année en année, la communauté de colocataires est partagée de manière plus équitable entre les étudiants et les professionnels.

- En 2013, 46% des colocataires étaient étudiants contre 35% de professionnels : soit 11 points d'écart.
- En 2015, **44% des colocataires sont étudiants contre 39% de professionnels** : plus que 5 points d'écart seulement.



La part des retraités, bien que mineure, progresse également au fil des années. Colocations intergénérationnelles ou entre séniors, ce mode de vie attire pour des raisons économiques mais aussi sociales.



2016 : Faut-il s'inquiéter de l'état du marché de la colocation ?

Albin Serviant, Directeur General d'Appartager.com, s'inquiète de la pénurie croissante de logements destinés à la colocation : «*Pour des raisons essentiellement économiques, mais aussi sociétales avec plus de personnes ouvertes à l'économie du partage, on assiste à une explosion de la demande, très marquée en régions, alors que le parc locatif progresse très faiblement en parallèle. Paradoxalement, La Loi ALUR ne s'inscrit pas dans une logique d'incitation à l'investissement locatif : en instaurant un encadrement des loyers, elle contribue au faible dynamisme de l'offre et impacte indirectement les étudiants et jeunes salariés qui ont du mal à se loger.*

La colocation a changé : elle attire des personnes plus âgées, notamment jeunes salariés pour des périodes de plus en plus longues. Il faut réfléchir à une politique incitative pour les propriétaires actuels et futurs. Des initiatives privées se voient le jour avec des projets immobiliers & surfaces dédiés à la colocation, ce qui va dans le bon sens »

À propos de www.appartager.com: Partager plus qu'un toit

Avec 10 millions de visiteurs par an et la plus grande communauté de colocataires en France, Appartager.com est aujourd'hui le N°1 de la colocation en ligne dans l'Hexagone. Par ailleurs présent dans 25 pays et disponible dans 12 langues, Appartager.com est également le premier site de la colocation dans le monde, où il totalise plus de 500 millions de pages vues par an et 80 millions de visiteurs.

Parmi les clés de son succès, Appartager met tout en œuvre pour garantir la meilleure expérience possible, pertinente et sécurisée, à ses utilisateurs. Ses équipes vérifient ainsi manuellement chacune des annonces et des photos postées, afin de repérer les arnaques ; les annonces périmées sont, quant à elles, systématiquement supprimées, pour ne proposer que des offres bien réelles et disponibles.

Créé en 1999 par Yannick Pons, Appartager.com est une filiale du groupe W3, auquel appartiennent également Vivastreet.com et Colocation.fr.

Plus d'informations : <http://www.appartager.com/>

Nous suivre : <https://www.facebook.com/Appartager>

Contact presse

Aesa Langenhove

Responsable Relations Presse

+44 (0)2077583585

aesa.langenhove@easyrommate.com