



Tension locative :

42% des Français recherchent un bien depuis plus d'un an

Le 20 février 2023 - Depuis plusieurs mois, la tension locative ne fait que bondir à travers le territoire. Face à l'incapacité d'accéder à la propriété, nombreux sont ceux qui se déplacent vers la location, contribuant à assécher l'offre. Un phénomène renforcé par l'arrivée des Jeux Olympiques, occasion rêvée pour les propriétaires, qui se tournent vers la location saisonnière et suspendent même pour certains leurs baux en cours. Alors que la tension se renforce, Orpi a interrogé ses clients pour mieux comprendre leurs difficultés d'accès à la location. Depuis combien de temps cherchent-ils ? Ont-ils abandonné leur projet ? Quel est le type bien le plus recherché ? Orpi, premier réseau immobilier en France* fait le point.

La recherche de location longue durée serait-elle vraiment devenue un défi impossible ? Sur les 678 interrogés, **près de la moitié (42,5%) ont avoué être en recherche d'un logement en location depuis plus d'un an** et près d'un quart (21,7%) depuis plus de six mois.

Selon l'étude menée par Orpi**, les recherches se compliquent avant même d'avoir mis un pied dans un appartement : pour avoir la chance de visiter un bien sur place, il faut désormais envoyer de nombreuses demandes. Depuis le début de leurs recherches (cf. encadré ci-dessus), 33% des interrogés ont envoyé plus de 10 demandes de visite et 67% d'entre eux entre 1 et 10. Pourtant, **plus de la moitié (54%) n'a encore réalisé aucune visite : prix trop élevés, DPE mauvais, ou manque d'offre dans le secteur demandé, les raisons sont nombreuses. Un tiers (33%) n'en a effectué seulement qu'une à trois.**

Face à ces difficultés, nombreux sont ceux qui revoient leurs projets : **presque un tiers (30,5%) des répondants ont avoué avoir abandonné l'idée de chercher un bien en location pour le moment**, tandis que plus d'un tiers d'entre eux (33,2%) a choisi d'augmenter son budget pour optimiser ses chances. A contrario, 19% des interrogés ont décidé d'opter pour des solutions alternatives (logement chez les parents, plateformes de location court terme, sous-location, etc...). pour patienter quelques temps, en espérant un retour à la normale à la fin de l'été...

Si la solidité du dossier constituait auparavant un véritable atout pour certains, la recherche d'un logement en location semble s'avérer être un véritable parcours du combattant pour l'ensemble des Français : ceux qui étaient d'ores et déjà pénalisés lors de la sélection des dossiers, les étudiants, retraités, personnes sans emplois et auto-entrepreneurs sont d'autant plus impactés aujourd'hui (44%). Notons aussi que la moitié (46,2%) des répondants sont salariés au sein d'une entreprise.

Les logements de taille moyenne, souvent pris d'assaut, sont les plus demandés : 36,9% des candidats à la location interrogés sont à la recherche d'un T2. 6,6% sont à la recherche d'une petite surface et optent ainsi pour un studio. Un constat qui se confirme à la lecture du projet immobilier dans lequel s'inscrit ces recherches : **54% des interrogés souhaitent trouver un logement à occuper seul.**

De leur côté, 36% des interrogés s'efforcent de trouver un T3, tandis que 20,3% sont à la recherche de très grands appartements (T4 et plus). Ici aussi, une certaine logique : 22,9% des interrogés souhaitent

aménager avec leur conjoint, tandis que 20,2% sont à la recherche d'un cocon familial (pour 3 personnes et plus.)

Dans un contexte d'inflation, le budget alloué au bien de leurs rêves est également fortement impacté : **67% des répondants souhaitent octroyer entre 500€ et 800€ à leur loyer mensuel, 25,5% sont prêts à investir entre 800€ et 1200€,** tandis que seuls 7,2% ont prévu une enveloppe de 1200€ et plus.

Bonne nouvelle pour le marché locatif : Le ministre de la Transition énergétique Christophe Béchu annonçait la semaine dernière la mise en place d'un nouveau mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les biens de moins de 40 mètres carrés. Une réforme qui devrait permettre de remettre 140.000 logements sur le marché de la location.

##

*en termes de nombre d'agences.

**étude réalisée auprès de 678 clients Orpi, du 09 au 14 février.

Contacts médias - Agence Monet

Juliette Thery - 06 98 45 13 28 - j.thery@monet-rp.com

Anne-Lise Le Vaillant : 06 45 68 14 30 - al@monet-rp.com

Peter Even : 06 29 73 17 56 - pe@monet-rp.com

À propos de Orpi

Avec plus de 1 350 points de vente et 8 000 collaborateurs, Orpi est aujourd'hui un acteur incontournable et est le leader de son secteur en nombre de points de vente. Créé en 1966 à l'initiative de plusieurs agents immobiliers qui décident de mettre en commun leur fichier de biens, Orpi est le premier réseau historique immobilier en France. La singularité d'Orpi réside dans son organisation en coopérative. Ce sont plus de 1 000 associés qui partagent les valeurs coopératives de partage, de solidarité, d'engagement. Orpi se positionne comme facilitateur de projets pour ses clients : vendeurs, acquéreurs, bailleurs, locataires, syndic de copropriétés. Retrouvez Orpi sur LinkedIn et Twitter. Retrouvez Guillaume Martinaud sur LinkedIn.