

LocService invente le Locamètre

A l'heure où le logement est le principal poste des ménages, il est important de pouvoir évaluer rapidement son budget par rapport au marché locatif. Loin des stéréotypes des prix au m² par ville quel que soit le logement, LocService, le spécialiste de la location entre particuliers, innove et crée le Locamètre.

Pour en finir avec les prix théoriques des loyers au m² pour une même ville

Lorsque l'on analyse les différentes études sur le marché locatif, l'unité reste invariablement le prix au m² dans une ville. Cette unité de mesure est également reprise pour les dispositifs visant à faciliter l'investissement locatif comme le dispositif Scellier qui s'appuie de surcroît sur des zones regroupant plusieurs villes.

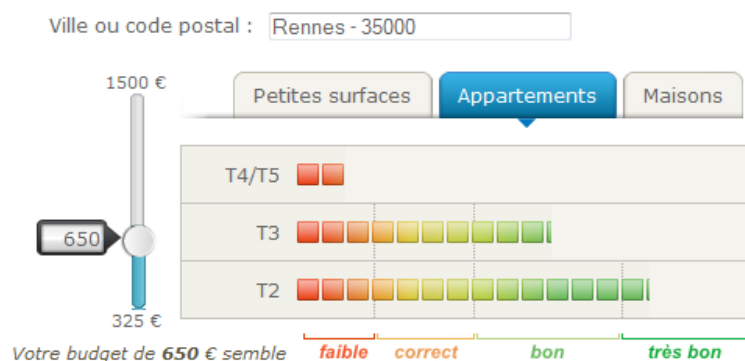
« Ces données sont difficilement exploitables pour un particulier car le prix au m² dans une ville est une moyenne qui ne correspond en rien au marché locatif réel, chaque type de location représente à lui seul un micro marché spécifique. C'est d'ailleurs un des problèmes rencontrés dans les plafonds Scellier qui ne tiennent pas compte de la typologie des logements. » déclare Richard Horbette fondateur de LocService.fr.

Les données classiques obligent le candidat locataire à multiplier un prix au m² moyen par une surface habitable qui varie en fonction du type de logement recherché. Il suffit d'analyser le prix par type de logement dans une ville pour se rendre compte de l'hérésie de cette démarche pourtant communément admise. Ainsi le prix d'un petit studio à Rennes se situe à 20 €/m², celui des T2 autour de 12 €/m², celui des T4/T5 à 9,50 €/m² et on tend vers les 8,50 €/m² pour une maison de 140 m². On comprend donc que, selon le logement recherché, le prix moyen de 12 €/m² à Rennes (source Clameur) n'est absolument pas représentatif. Si l'on rajoute des plafonds de loyers Scellier sur Rennes à 13 €/m² ou 10,40 €/m² en Scellier intermédiaire, on comprend que les particuliers aient du mal à s'y retrouver.

Mon budget est-il adapté aux loyers pratiqués pour le logement désiré ?

Cette question légitime chaque locataire devrait se la poser avant toute recherche. Pourtant aucune solution simple ne permet aux ménages de savoir si leur budget leur permet de se loger charges comprises. Pour satisfaire ce besoin, l'équipe de LocService.fr a imaginé le Locamètre.

Le Locamètre mesure votre budget location pour :



Le Locamètre permet de mesurer son budget location selon les loyers pratiqués dans une ville. En faisant varier son budget sur une échelle, on visualise graphiquement sa capacité locative selon le type de location. Les logements analysés sont les petites surfaces (chambre, studio et T1), les appartements (T2 au T4/T5) et les maisons selon leur surface habitable.

Des résultats dynamiques en fonction du marché local et du type de logement recherché

Les résultats sont basés sur les loyers, charges comprises, demandés par les propriétaires sur LocService.fr. Plus de 130.000 locations référencées permettent d'analyser la plupart des villes.

Le Locamètre estime le budget **Faible** si très peu de locations ont été proposées à ce prix. Il juge le budget **Correct** si des locations sont régulièrement disponibles pour ce loyer et **Bon** lorsqu'il permet de louer la majorité des logements recherchés. Les budgets jugés **Très Bon** permettent de louer des logements haut de gamme ou avec des prestations particulières.

Mis à jour en temps réel grâce aux nouvelles locations déposées sur LocService.fr, le Locamètre offre une vue réaliste des différents marchés locatifs d'une même ville. Pour plus de précisions, certains biens atypiques et les locations saisonnières sont exclus du Locamètre afin de garantir sa cohérence.

Utile pour les locataires, les étudiants, les propriétaires, ... et les promoteurs

Le Locamètre vient compléter la Cote des loyers qui reste présente sur LocService.fr. Désormais un onglet « Evaluer les loyers » regroupe les 2 outils. Cerise sur le gâteau, il est maintenant possible de comparer simultanément les loyers de 2 villes.

Cette astuce permet aux locataires de vérifier immédiatement si leur budget est plus adapté à telle ou telle ville. Les étudiants peuvent aussi évaluer le budget à consacrer au logement s'ils étudient dans une université plutôt qu'une autre. Quant aux propriétaires, le Locamètre permet de situer rapidement leur loyer sur le marché. Les promoteurs, déjà utilisateurs de la Cote des loyers, apprécient cet outil qui permet de vérifier le loyer simulé pour un investissement immobilier.



« Nous avons décidé de rendre accessible le Locamètre à n'importe quel site web qui souhaite offrir cet outil à ses visiteurs. Les premières demandes sont variées et émanent de sites immobiliers, de presse, de petites annonces, d'étudiants, de promoteurs. La simplicité de mise en place du Locamètre et la gratuité de l'outil devraient permettre une diffusion rapide. » espère Richard Horbette.

A propos de LocService :

LocService.fr est un site de la société GoBoCom, SARL créée en 1997. Grâce à son concept original, LocService permet aux particuliers de louer rapidement appartement, maison, studio, chambre et meublé. Le locataire est contacté directement par des propriétaires qui s'engagent à proposer leur location sans aucun frais d'agence. Ces derniers sélectionnent librement leur futur locataire sans avoir à passer d'annonce immobilière. Pour plus d'informations : www.locservice.fr

Contacts presse



Richard Horbette

presse@locservice.fr



Charline Perrissol / Fabrice Vincenty

02 41 43 96 17

charline@oxygen-rp.com