

Communiqué de presse
Vannes, le 3 décembre 2010

Pour la majorité des ménages français la location restera le seul moyen pour se loger en 2011.

Le gouvernement souhaitait une France de propriétaires. Pourtant en 2011 l'accession à la propriété restera un rêve inaccessible pour la majorité des ménages. Dans ces conditions se loger en location devient souvent une obligation et non un choix.

« Une France de propriétaires » rêve ou réalité ?

Alors que le prix moyen à Paris vient de dépasser la barre symbolique de 7 000 euros le mètre carré, l'accession à la propriété semble réservée aux ménages des classes supérieures. D'ailleurs une récente étude de l'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière (IEIF-novembre 2010) montre que le nombre de propriétaires augmente uniquement parmi les ménages les plus aisés.

Dans une moindre mesure, et à quelques exceptions près, on retrouve ce phénomène sur l'ensemble du territoire national. Les conditions d'accession à la propriété deviennent de plus en plus difficiles à remplir en termes de solvabilité et de nombreux candidats primo-accédants se voient contraints de rester locataires.

*« Nous avons constaté cette année que la demande locative était surtout soutenue par des personnes obligées de trouver un nouveau logement, par exemple du fait d'une naissance, d'une séparation ou d'une mutation professionnelle. **Dans cette période d'incertitude économique, la location reste plus souple qu'un achat immobilier qui devient la plupart du temps inaccessible, même pour les classes moyennes** »* estime Richard Horbette, fondateur de LocService.fr

Vers un marché locatif privé moins tendu

LocService a observé sur l'année 2010 que le marché de la location s'était stabilisé en termes de prix. C'est ce que fait apparaître la Cote des Loyers disponible sur le site.

Autre phénomène nouveau et paradoxal, les propriétaires (hors région parisienne) se voient proposer moins de candidats pour chaque nouvelle location, ce qui semble équilibrer l'offre et la demande et réduire les augmentations de loyers systématiques.

On peut imaginer que bon nombre de locataires en place hésitent à changer de logement en raison de la crise (baisse du pouvoir d'achat, peur du chômage, frais de déménagement, ...). Cette baisse du marché locatif avait été confirmée par la dernière étude Clameur qui révélait que le taux de mobilité des locataires était descendu autour de 25 % soit plus de 10% de moins que ces dernières années.

Malgré ce marché structurellement en baisse, LocService continue sa progression en 2010 avec plus de **60 000 nouvelles locations enregistrées**. *« La notoriété et le bouche à oreille attirent de plus en plus de propriétaires qui louent rapidement sans frais d'agences sur LocService.fr »* précise Richard Horbette.

Perspectives pour LocService en 2011

En 2011 l'arrivée des premiers logements issus des investissements Scellier devrait théoriquement fluidifier le marché locatif dans les zones tendues. Reste pour les investisseurs à s'assurer que la demande locative est bien réelle dans le secteur et que les loyers escomptés correspondent au prix du marché.

La récente enquête de l'INSEE sur le portrait social de la France indique que les ménages consacrent près de 39 % de leurs revenus au logement. Dans ces conditions, difficile de supporter en plus des frais d'agences équivalent à un mois de loyer minimum.

La recherche d'une location entre particuliers devient alors une nécessité, et LocService l'a bien compris. Grâce à un concept inversé, LocService.fr rapproche, depuis 2005, bailleurs privés et locataires en leur évitant les frais d'agence.

Après une nouvelle version du site fin 2009, **LocService.fr proposera une série de nouveautés** en 2011 pour encore faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande locative.

« Nous avons dépassé en 2010 la barre symbolique du demi-million d'utilisateurs depuis la création du site LocService.fr. Les difficultés financières des Français sont bien présentes et se manifestent de deux manières pour le logement : le recours à la location plus qu'à la propriété et la mise en relation sans intermédiaire. Les propriétaires sont eux aussi concernés par les contraintes financières et préfèrent souvent louer leur bien entre particuliers, pour éviter les frais d'agence. Sur la base du contexte économique actuel et des évolutions observées au cours des derniers mois, nous estimons que le recours à la location entre particuliers va s'accroître au cours de l'année prochaine » explique Richard Horbette.



Depuis juillet 2005 plus de 560 000 locataires et propriétaires ont fait appel à LocService pour louer un logement.

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 02 41 43 96 17
charline@oxygen-rp.com