

Une reprise forte de l'activité pour la location meublée

Depuis le 28 novembre, les Français en quête d'un domicile peuvent à nouveau visiter les appartements et de nombreux projets de location, mis à l'arrêt par le reconfinement, vont pouvoir se débloquer permettant de redynamiser le marché.

Chez Book A Flat, quelque 260 appartements actuellement vacants cherchent à être loués mais le nombre de biens trouvant un locataire retrouve des valeurs similaires à la même période l'année dernière. « *Les propriétaires et investisseurs dont les appartements ont été laissés libres avant ce confinement ont été pénalisés par ces 6 semaines de vacances obligatoires* », commente Stanislas Coûteaux, co-fondateur de Book A Flat, agence immobilière spécialisée dans la location meublée d'appartements haut-de-gamme et d'exception. « *Maintenant que les restrictions sont levées, le rééquilibrage entre l'offre et la demande fait que les appartements dont les loyers sont dans la fourchette basse sont partis en premier* », prévoit-il.

Il est vrai que cette crise sanitaire a eu l'effet d'augmenter l'offre de location meublée avec d'une part un afflux d'anciens logements AirBnB désespérément vides et d'autre part les projets d'acquisition avortés, ont mécaniquement remis sur le marché un flux d'appartements à louer. Incertitude économique, durcissement des conditions d'octroi de crédit immobilier et analyses contradictoires sur l'évolution de la valeur de la pierre sont autant d'éléments qui font hésiter les acheteurs à se lancer. A l'inverse, la location meublée a l'avantage d'un cadre juridique souple sans engagement dans la durée et d'une solution « prêt à habiter » qui satisfait bon nombre de locataires. « *Nous avions prévu d'acheter un appartement plus grand suite à l'arrivée de notre dernier enfant. Mais cette période est tellement anxiogène que payer des frais de notaires, souscrire un crédit sur 25 ans alors que nous n'avons aucune visibilité sur l'évolution du prix du m² à Paris nous a convaincus de patienter en louant un meublé pour 1 ou 2 ans* », décrit Cyril, nouveau locataire Book-A-Flat dans le 12^e à Paris.

Côté propriétaire, il semble aussi que cette solution du meublé soit le meilleur compromis, car en plus d'un locataire sérieux et d'un bail plus souple, cette solution assure une plus grande rentabilité avec des loyers de 10 à 20% plus élevés et une fiscalité avantageuse ; selon le régime fiscal sélectionné, les propriétaires peuvent soit abattre 50% de leurs revenus locatifs soit déduire les charges et amortir le bien.

« *Entre la fin du premier confinement et le mois de novembre, nous avons reçu 30% de demandes supplémentaires de prospects cherchant à louer un meublé. Au reconfinement de début novembre, nous en avons à nouveau perdu 34% par rapport à 2019. Depuis les annonces d'allègement des mesures, de nombreux clients nous appellent pour confirmer des visites et reprendre leurs recherches là où elles s'étaient arrêtées avant le reconfinement* », conclut Stanislas Coûteaux. Les premiers signes de retour de la clientèle (+19% sur la semaine dernière), suite aux annonces du Gouvernement, présagent un rebond de l'activité voire un rattrapage de tout ce qui a été perdu jusqu'alors.

Evolution de la demande de location par semaine entre 2020 et 2019



A propos de Book A Flat...

Spécialiste de la gestion locative haut-de-gamme à Paris, Book A Flat a été co-fondée en 2004, par Stanislas Coûteaux et Géraldine de Fouquières. Composée d'une équipe de 25 collaborateurs, la société compte plus de 3000 biens en location. Les demandes de visite se font directement par le site, l'application ou par téléphone comme une agence classique et les contrats peuvent se faire à distance en 48h grâce à la signature électronique.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Gaëtan Heu - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>