

Le marché de la location meublée à Paris

Janvier 2011

“opinionway



Questionnaire 1

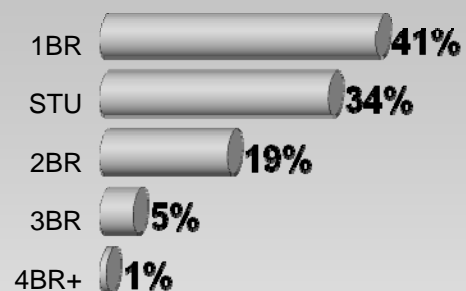
PROFIL DES LOGEMENTS

PROFIL DES LOGEMENTS MIS EN LOCATION MEUBLEE

Base totale : 1.770 logements (Hors site d'annonces de P.A.P.)

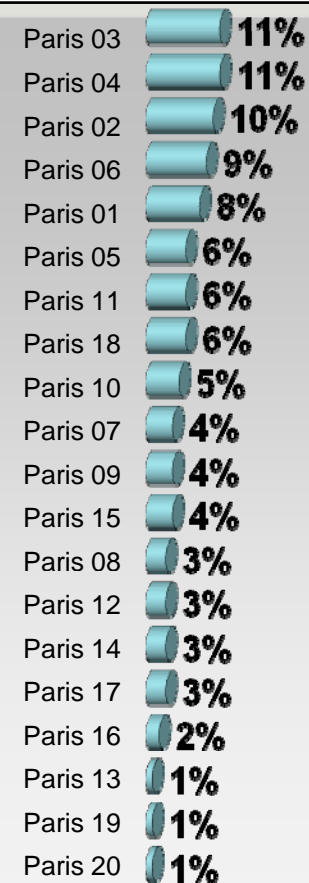
Types d'appartements (N= 1594)

Soit un renseignement sur ce critère à hauteur de 90%



Arrondissements (N= 1770)

Soit un renseignement sur ce critère à hauteur de 100%



- ▶ Un parc composé majoritairement de petites surfaces : un cumul de 75% entre les studios et les 1BR
- ▶ Une implantation du parc assez homogène sur tout Paris, avec une légère prépondérance des arrondissements centraux.

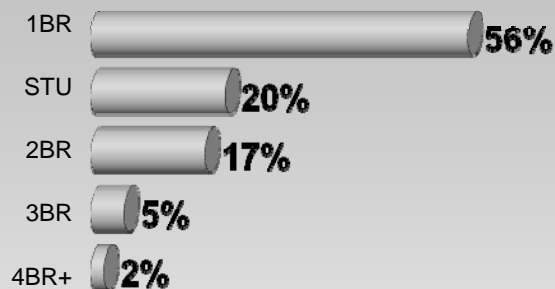


PROFIL DES LOGEMENTS MIS EN LOCATION MEUBLEE

Base : 7.035 logements (Y compris les sites d'annonces de P.A.P.)

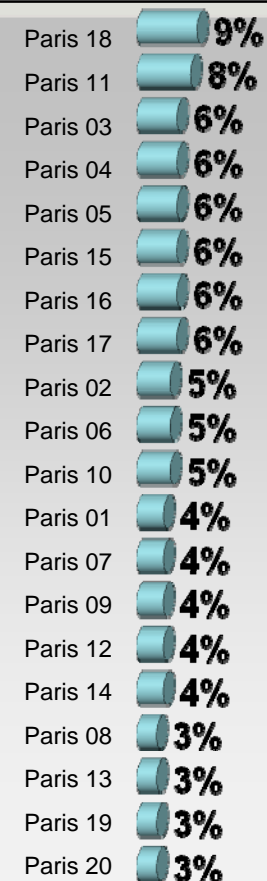
Types d'appartements (N= 6.894)

Soit un renseignement sur ce critère à hauteur de 98%



Arrondissements (N= 7.035)

Soit un renseignement sur ce critère à hauteur de 100%



- ▶ Un parc immobilier composé majoritairement de petites surfaces, avec 56% de 1BR.
- ▶ En termes de localisation, on constate une répartition plutôt homogène des arrondissements avec tout de même une légère concentration sur le 18^{ème} et le 11^{ème}.

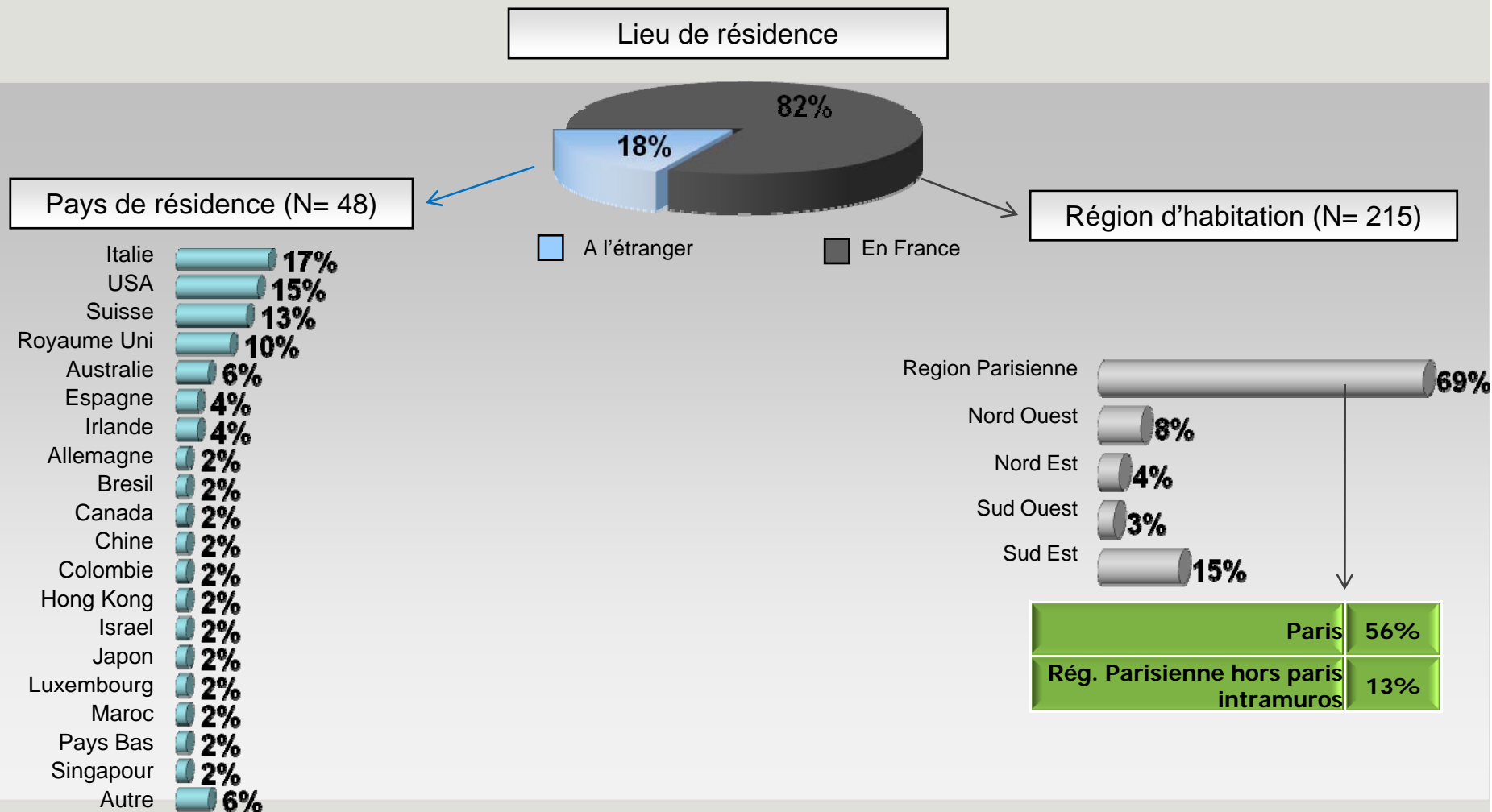


Questionnaire 2

PROFIL DES PROPRIETAIRES

LIEU DE RESIDENCE DES PROPRIETAIRES

Base : 267 propriétaires (Hors site d'annonces de P.A.P.)



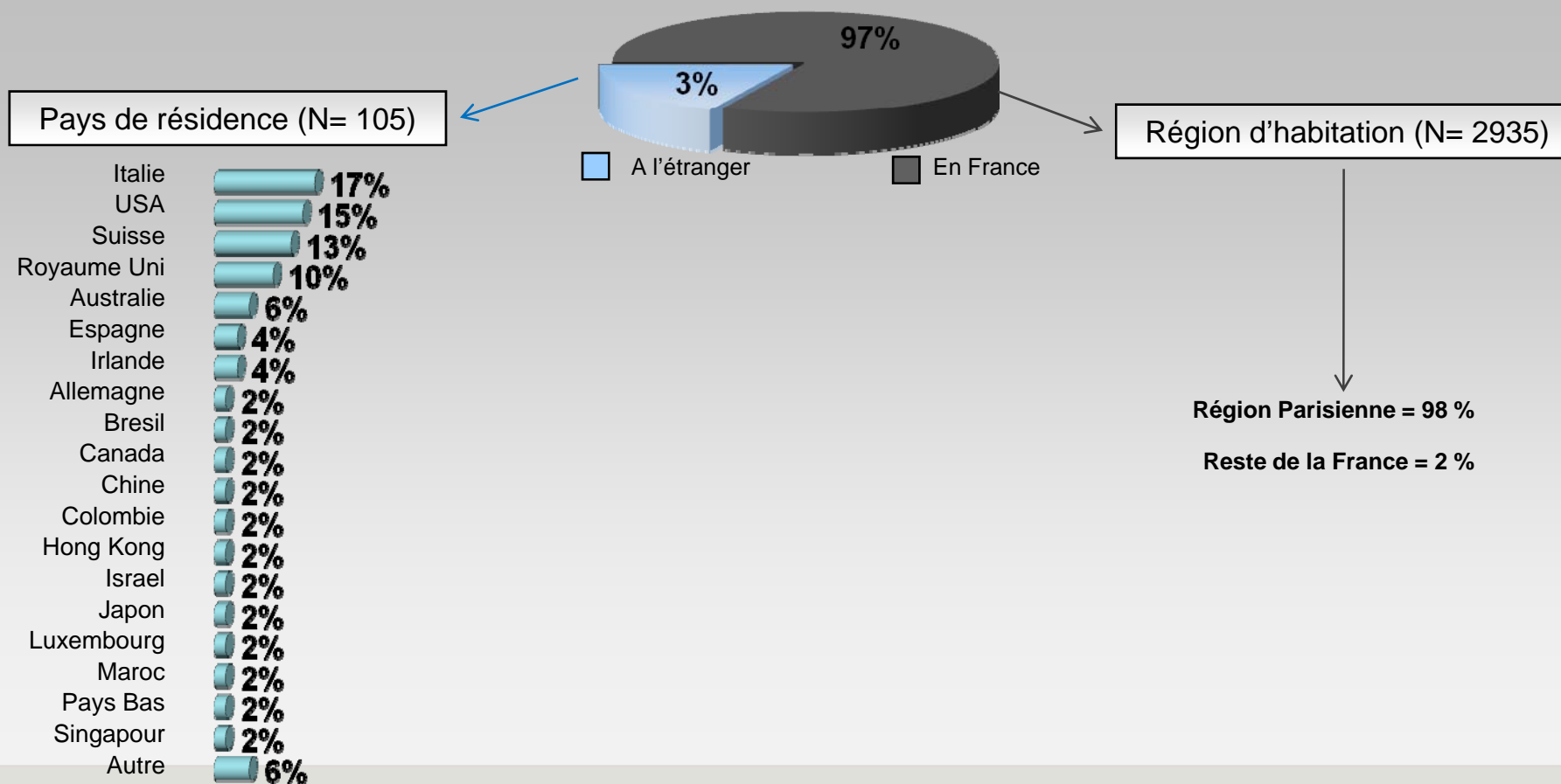
- ▶ La majorité des propriétaires interrogés résident en France, très majoritairement à Paris.
- ▶ Seulement 18 % des propriétaires résident à l'étranger, majoritairement en Italie, USA et Suisse.



LIEU DE RESIDENCE DES PROPRIETAIRES

Base : 3.040 propriétaires (Y compris les sites d'annonces de P.A.P.)

Lieu de résidence



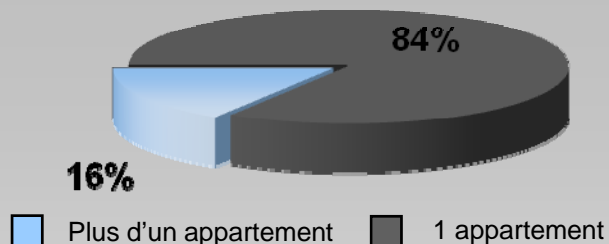
- ▶ L'immense majorité des propriétaires interrogés résident en France, et principalement à Paris et en région parisienne.
- ▶ Le tiers résidant à l'étranger vivent principalement en Italie, aux USA, en Suisse et au Royaume-Uni.



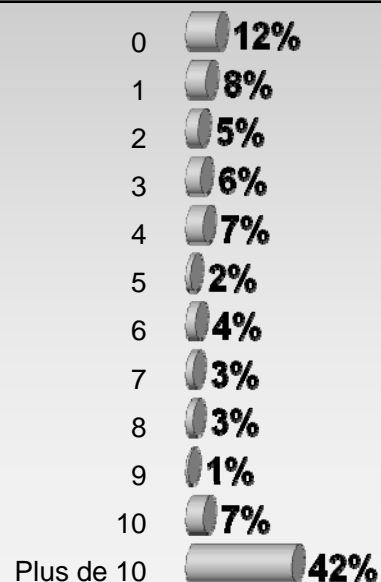
NOMBRE APPARTEMENTS/ LOCATIONS/ SEMAINES LOUES

Base : 271 propriétaires (Hors site d'annonces de P.A.P.)

Nombre d'appartements possédés

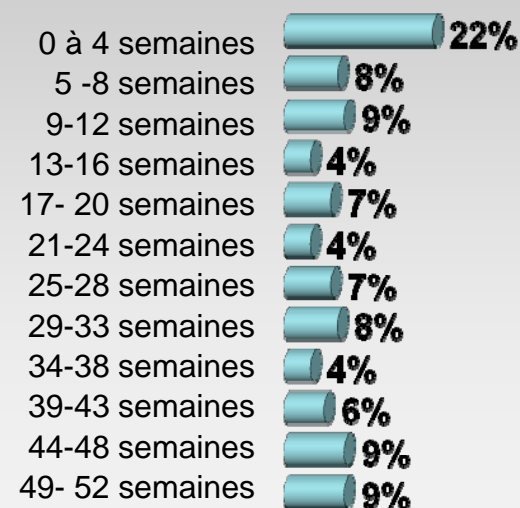


Nombre de locations 2009
(N= 246)



Moyenne : 15,3

Nombre de semaines louées
(N= 244)



Moyenne : 22 semaines

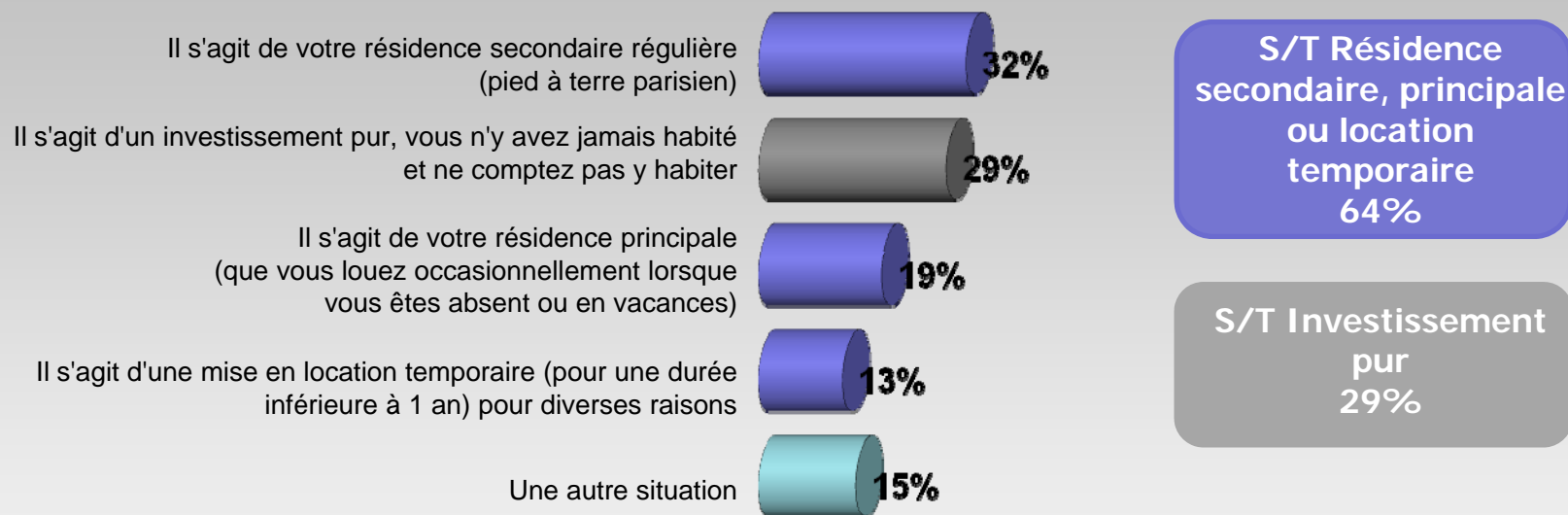
- ▶ 84 % des propriétaires ne possèdent qu'un appartement, loué en moyenne 22 semaines par an.
- ▶ La majorité de propriétaire ne loue que l'été (- de 4 semaines). Il s'agit dans ce cas de leur résidence principale.



STATUT DE L'APPARTEMENT AU REGARD DU PROPRIETAIRE

Base : 268 propriétaires

Question : S'agissant de votre/vos appartement(s) loué(s) en meublé(s), quelle est la situation qui décrit le mieux son/leurs statut(s) parmi les situations ci-dessous ?



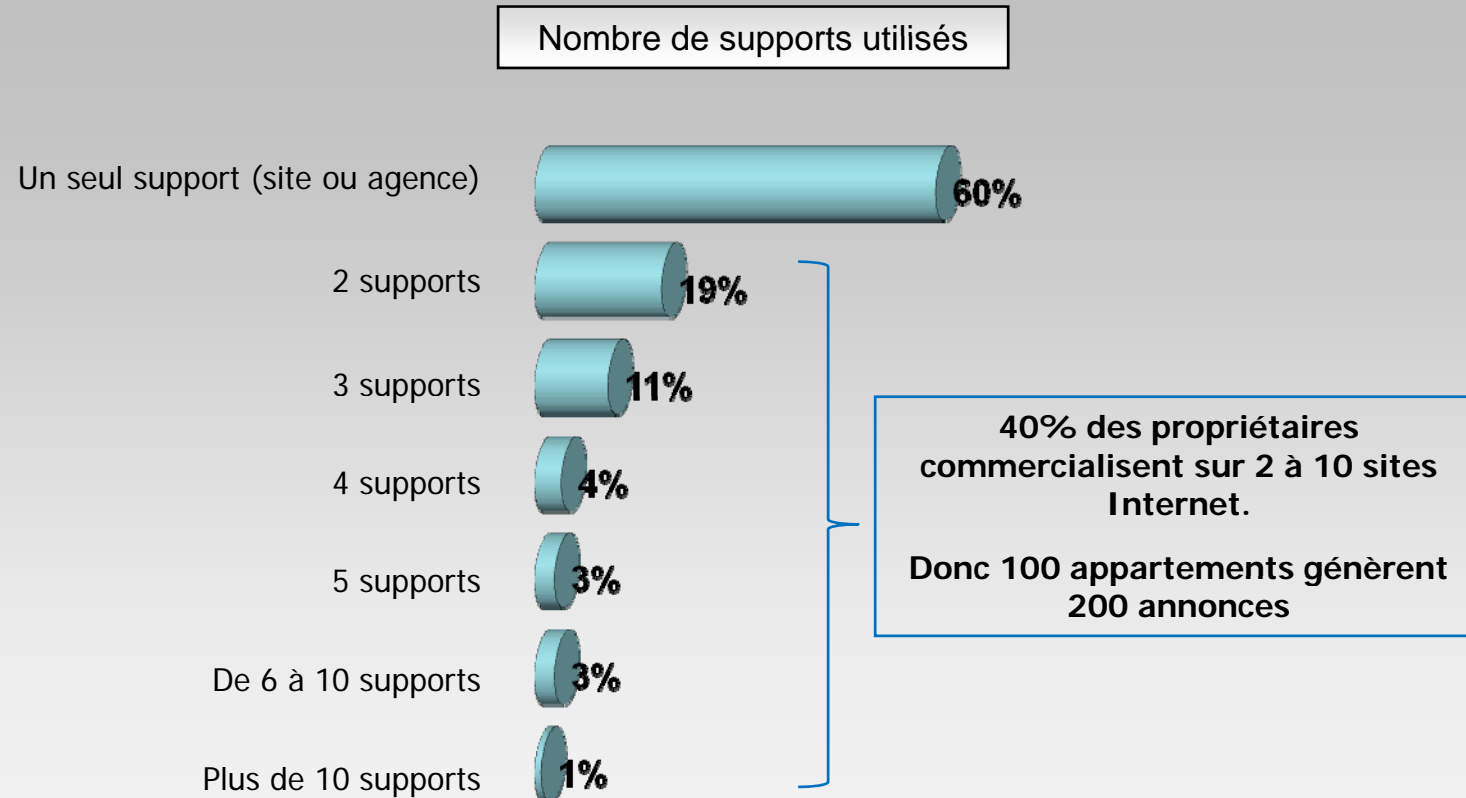
- ▶ 64% des appartements sont occupés à titre de résidence principale ou secondaire par leurs propriétaires.
- ▶ La location meublée s'inscrit alors dans une logique « d'opportunité » (ce qui explique la durée moyenne de 22 semaines) .
- ▶ L'investissement pur, c'est-à-dire un bien immobilier consacré uniquement à la location, est minoritaire.



NOMBRE DE SUPPORTS UTILISES PAR LES PROPRIETAIRES

Base : 273 propriétaires

Question : Sur combien de supports (agence ou site internet) proposez-vous une annonce de location de votre ou vos appartements ?



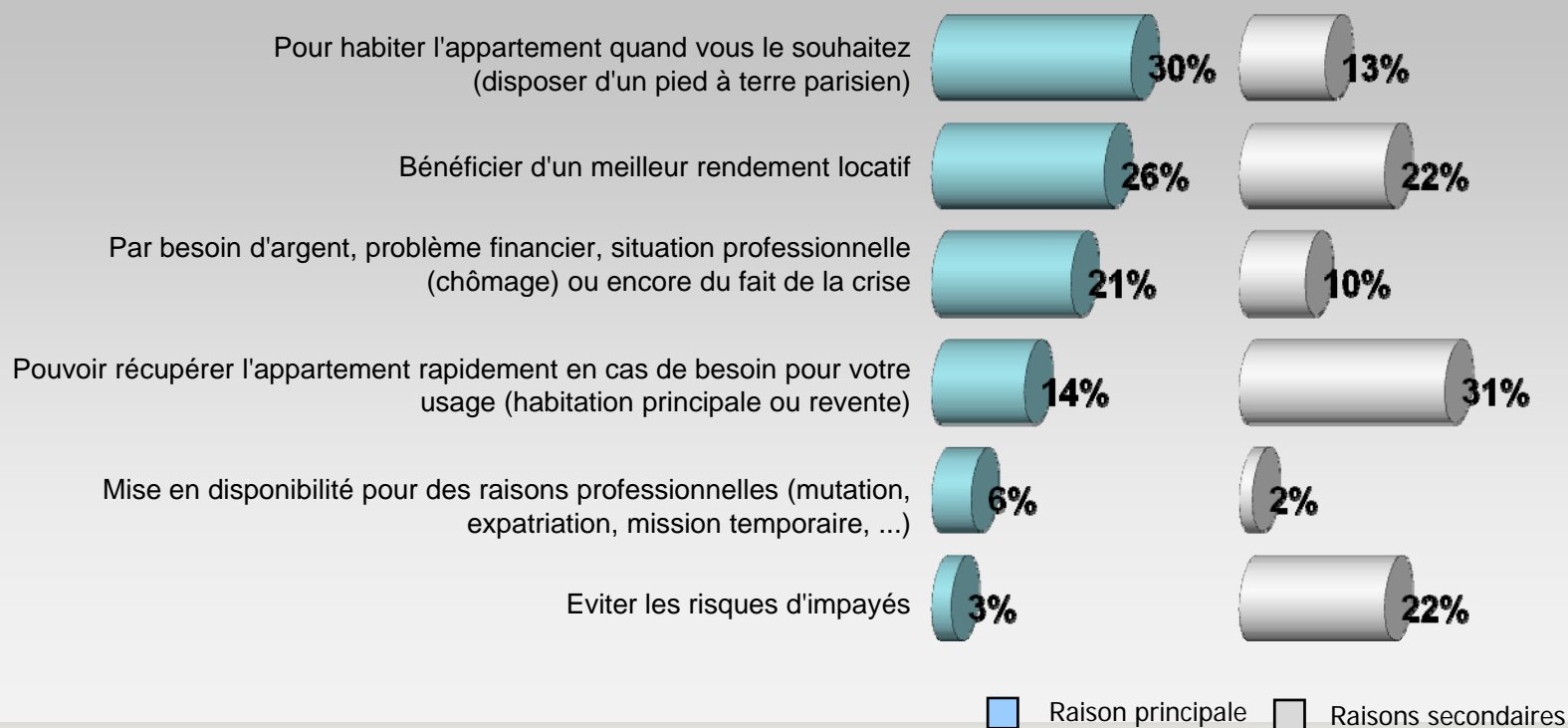
► 50 % des annonces sur les sites Internet sont des doublons



PRINCIPALES MOTIVATIONS DES PROPRIETAIRES POUR LOUER

Base : 270 propriétaires

Question : Quelles sont vos deux principales motivations à la location d'appartement en meublé ? En premier ? Et ensuite ?



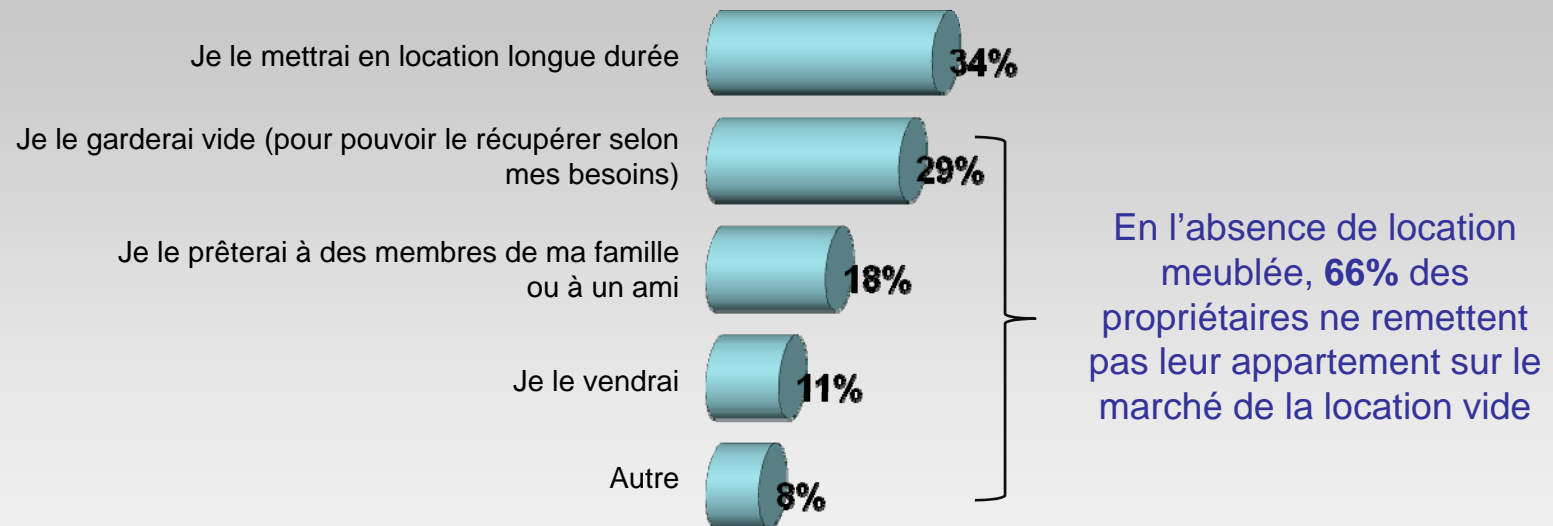
► La principale raison évoquée est la flexibilité et la liberté d'usage de l'appartement possédé, suivi de près par des raisons financières.



QUE FEREZ LES PROPRIETAIRES EN L'ABSENCE DE LOCATION MEUBLEE ?

Base : 273 propriétaires

Question : Et si, demain, vous ne trouviez pas de locataires en location meublée pour votre appartement, que feriez-vous ?



► En cas d'impossibilité de louer meublé :

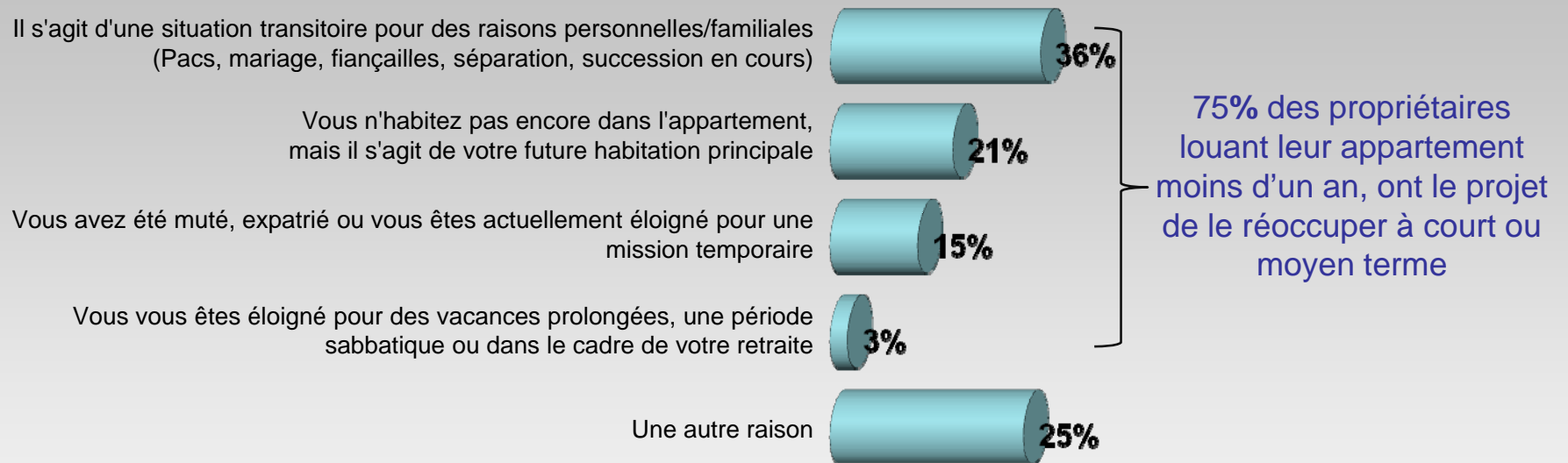
- 2/3 des appartements n'iraient pas à la location de longue durée
- Parmi ces appartements ,la moitié resterait vide.



RAISONS POUR LESQUELLES LES PROPRIETAIRES LOUENT LEUR APPARTEMENT POUR DES DUREES INFERIEURES A 1 AN

Base : 35

Question : Concernant cet appartement loué en meublé, vous avez déclaré qu'il s'agissait d'une mise en location temporaire (inférieure à un an) pour diverses raisons. Parmi les raisons suivantes, quelle est ou quelles sont celle(s) qui correspond (ent) à votre mise en location ?



► La location meublée est une solution temporaire pour 75% des propriétaires.



Questionnaire 3

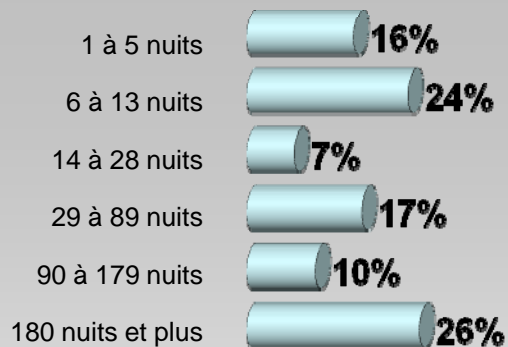
PROFIL DES LOCATIONS

DUREE SEJOUR / NOMBRE OCCUPANTS / TYPE APPARTEMENTS

Base totale nuitées : 286 155

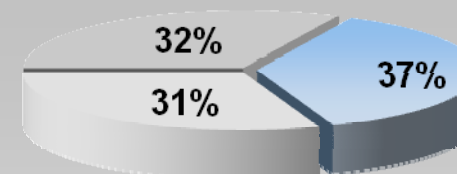
Durée du séjour (N= 286 155)

Soit un renseignement sur ce critère à hauteur de 100%



Nombres d'occupants (N= 260 978)

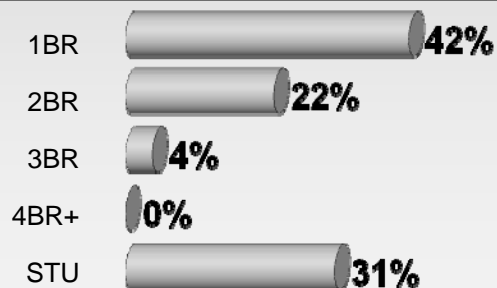
Soit un renseignement sur ce critère à hauteur de 90%



1 occupant 2 occupants Plus de 3 occupants

Type d'appartement (N= 230 693)

Soit un renseignement sur ce critère à hauteur de 81%



- ▶ 53 % des nuitées se font lors de séjours de plus d'un mois.
- ▶ 32% des nuitées se font avec 3 personnes et plus.
- ▶ 42% des nuitées sont réalisées dans des appartements du type 1BR.



Loyer moyen par type de durée de séjour

Base totale nuitées : 286 155

	De 1 à 28 jours Loyers Hebdomadaire	De 1 à 3 mois Loyer mensuel	3 mois et + Loyer mensuel
STU	561 €	1137€	953 €
1BR	834 €	1935 €	1468 €
2BR	1256 €	2026 €	1926 €
3BR	1819 €	2904 €	2087 €
4BR+	2245€	3136 €	3455 €

► Les appartements étant loués en moyenne 22 semaines par an, le loyer hebdomadaire ne peut être extrapolé en revenu mensuel ou annuel sans tenir compte du taux d'occupation réel de l'appartement.

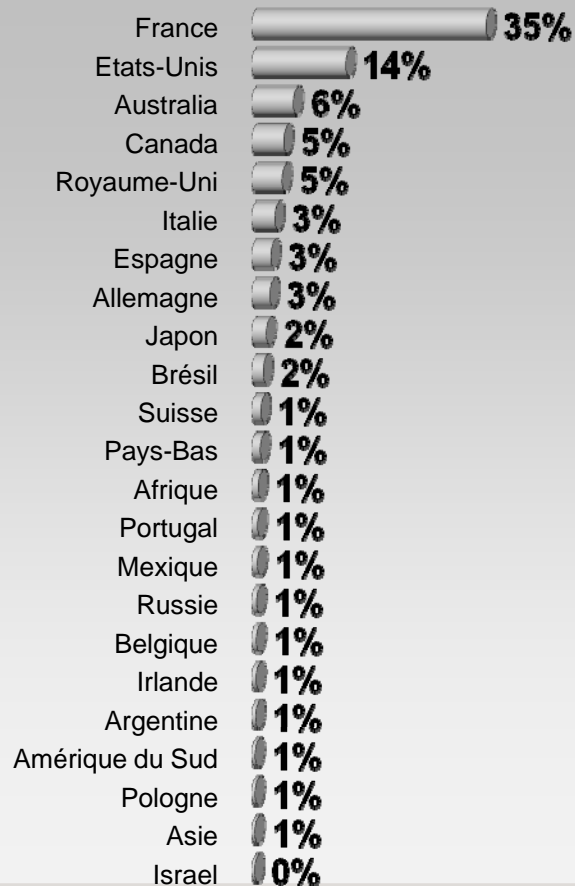


PROVENANCE DES LOCATAIRES ET LIEU DE SÉJOUR

Base totale nuitées : 286 155

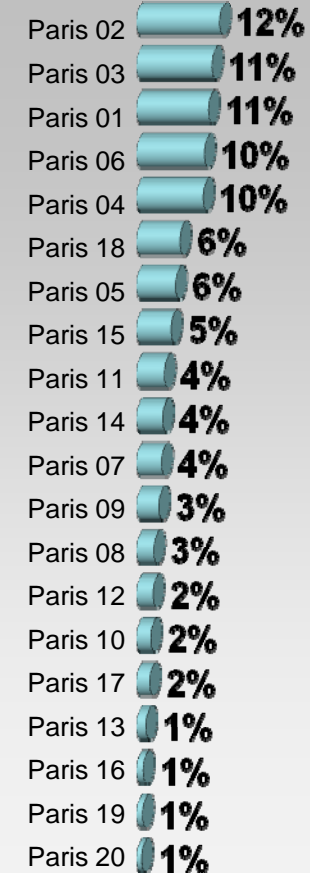
Nationalité (N= 215 872)

Soit un renseignement sur ce critère à hauteur de 75%



Lieu du séjour (N= 234 510)

Soit un renseignement sur ce critère à hauteur de 82%



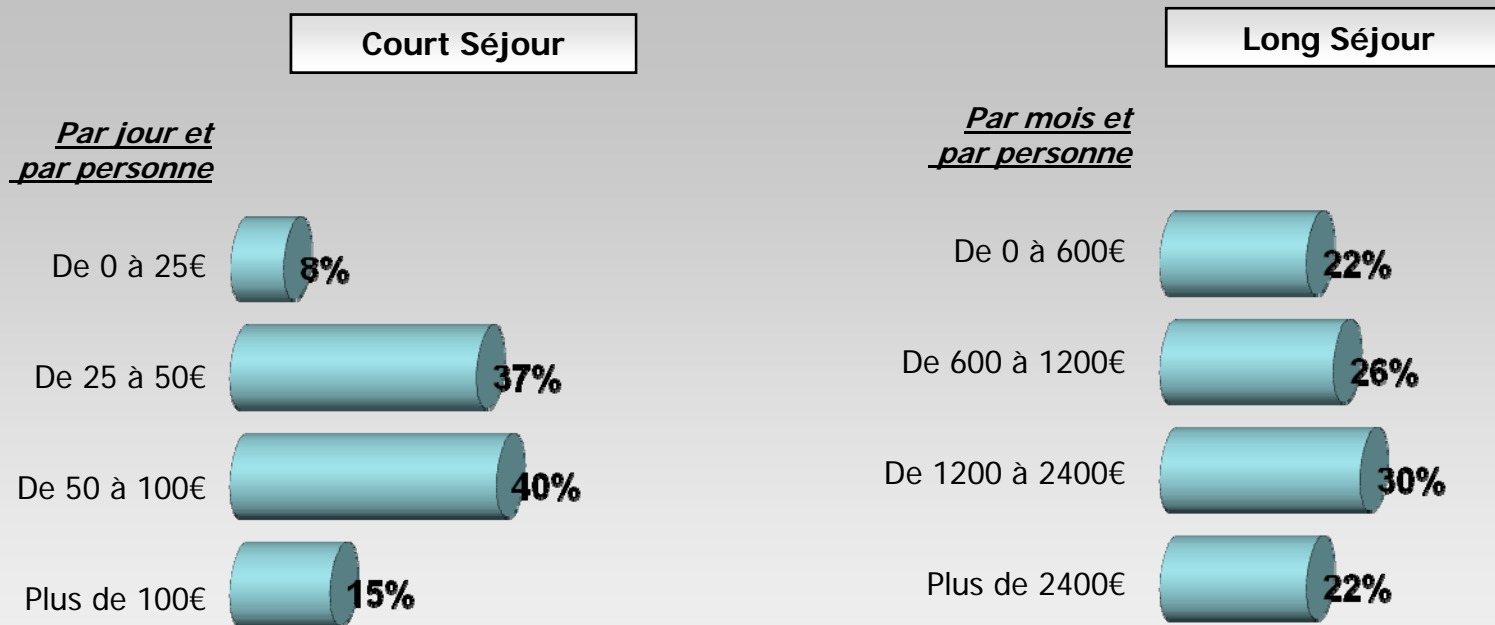
► Une très forte part de locataires français et une répartition des lieux de séjour en ligne avec l'implantation du parc.



DEPENSES FAITES PAR LES LOCATAIRES PENDANT LE SEJOUR

Base : 1.959 locataires

Question : Quelle somme d'argent avez-vous dépensé en moyenne au cours de votre séjour à Paris, que ce soit dans les commerces de proximité, ou lors de vos sorties (shopping ...) ou visites culturelles (musées, théâtres, ...) ou encore en taxi ?



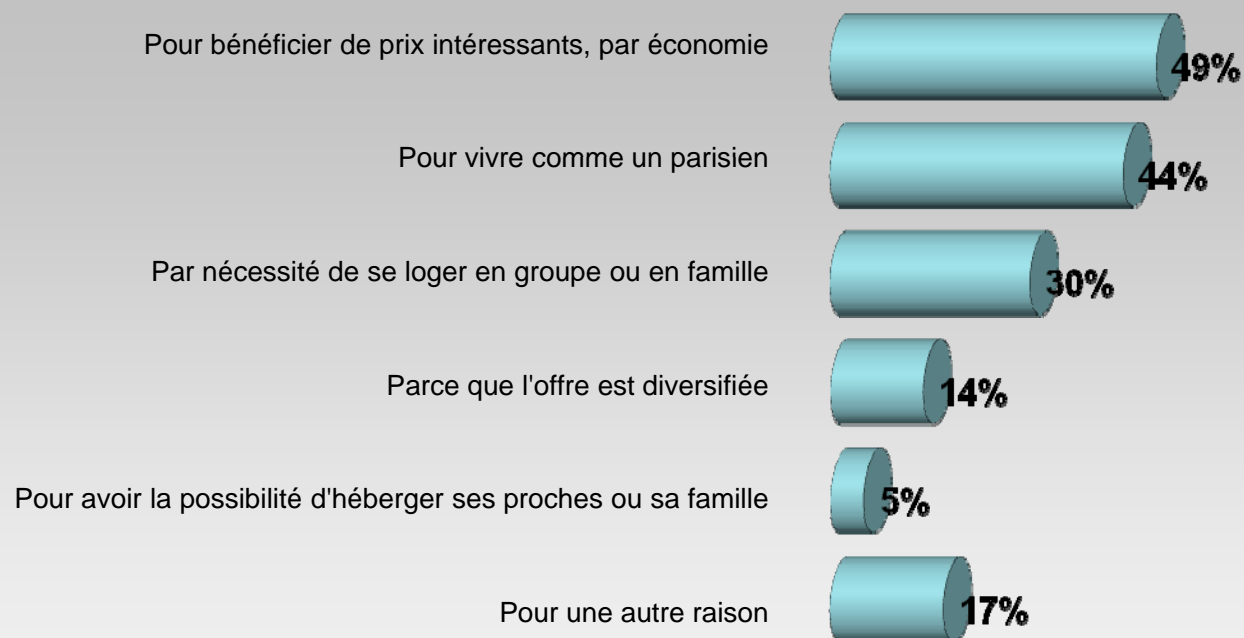
- ▶ La location meublée génère des dépenses annexes importantes qui profitent aux commerces de proximité.
- ▶ 56 % des logements sont des appartements de 2 pièces pouvant accueillir de 2 à 4 personnes.
- ▶ Pour ces appartements, 40 % des séjours de courte durée génère une dépense totale des occupants variant de 100 € à 400 € par jour (hors hébergement).



POUR QUELLES RAISONS LES CLIENTS CHOISSENT LA LOCATION MEUBLEE

Base : 1.959 locataires

Question : Pour quelles raisons avez-vous choisi la location d'appartement meublé pour votre séjour à Paris en 2009 ?



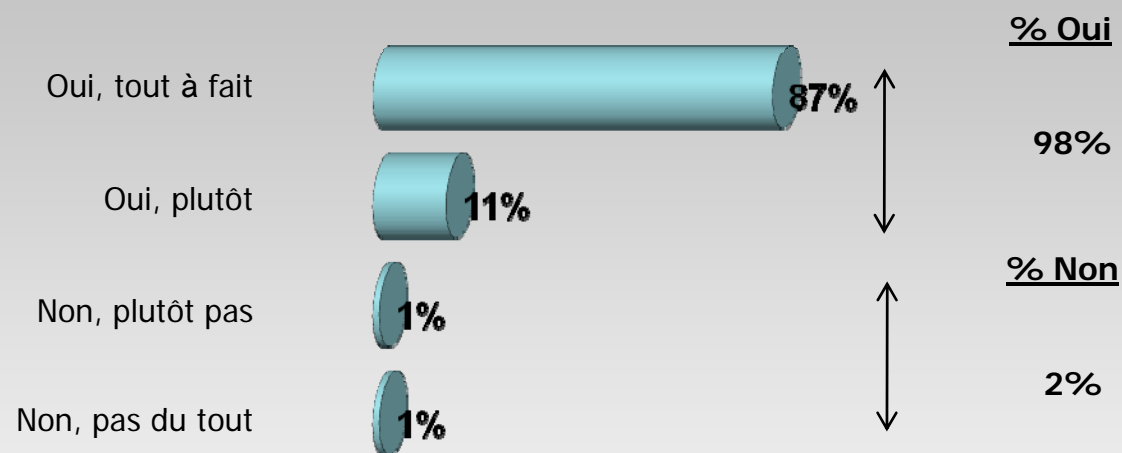
- ▶ Les prix et l'envie de vivre aux couleurs locales sont les principales motivations à la location meublée.
- ▶ Une recherche de liberté et d'indépendance émerge aussi ainsi que la nécessité de se loger à plusieurs.



ADEQUATION DE LA LOCATION A L'ATTENTE DES CLIENTS

Base : 1.959 locataires

Question : Pour ce séjour effectué à Paris en 2010, pensez-vous que la location d'un appartement meublé était une solution adaptée ?



- ▶ La quasi totalité des locataires juge la location d'un appartement meublé comme une solution adaptée.
- ▶ La location meublée fait partie intégrante de l'attractivité de Paris

