

Bonne nouvelle, les loyers baissent

Emmanuel Macron a donc appelé les propriétaires à baisser leurs loyers de 5 euros notamment pour compenser la diminution des allocations logements du même montant... mais c'était peut être inutile, car les loyers baissent déjà un peu partout en France.

- 3 % à Marseille, mais aussi au Havre ou encore à Rennes, - 0,5 % à Toulon... Même à Paris, les loyers baissent depuis le début de l'année : -0,6 %.

Sur un loyer de 1000 euros, -0,6 % cela donne 6 euros de baisse de loyer, vous voyez qu'on retrouve les 5 euros réclamés par Emmanuel Macron aux propriétaires. En fait, les loyers ont tout simplement retrouvé leur niveau de 2013, après avoir légèrement augmenté ces dernières années.

Les logements dont les loyers baissent le plus sont ceux de 4, 5 pièces ou plus grands encore, pour une raison toute simple : d'année en année, la taille des foyers français diminue : un tiers des logements sont aujourd'hui occupés par une personne seule, un autre tiers, par un couple, le dernier tiers, c'est évidemment des familles avec enfants.

Conséquence logique : les loyers des studios et des deux pièces, eux, sont plus stables... leur taux de vacance, c'est à dire, la durée pendant laquelle ils restent sur le marché sans locataire est faible.. A l'inverse, il n'est pas rare que des appartements dits familiaux mettent 2, 3 mois ou plus à trouver preneur.

Pourquoi cette baisse des loyers ?

On le sait, le nombre de demandeurs d'emplois a fortement augmenté pendant le mandat de François Hollande dépassant les 10 % de la population française, 20 % si l'on prend en compte le travail précaire, les chômeurs en formation et j'en passe. Plus de chômeurs, cela donne moins de locataires solvables, ou en tout cas capables de présenter des garanties suffisantes. Vous allez me dire comment font-ils ? La débrouille tout simplement : par exemple, les jeunes restent chez papa maman. Ou bien encore, les couples qui se séparent voire divorcent mais restent malgré tout sous le même toit parce qu'ils n'ont pas les moyens de prendre un logement chacun de leur côté.

Mais il y a bien sûr une autre raison à la baisse des loyers : le rebond du marché de l'immobilier neuf comme ancien, notamment grâce aux taux d'intérêt exceptionnellement bas en vigueur depuis deux ans maintenant.. les banquiers ont vu revenir les primo-accédants, c'est à dire, d'anciens

locataires qui deviennent propriétaires et donc, libèrent un logement en location..