

Retour des locataires étrangers à Paris

Book A Flat, spécialiste de la location haut de gamme à Paris publie son baromètre trimestriel qui donne un aperçu et les tendances du marché locatif parisien de prestige.

En septembre 2020, le taux de locataires étrangers au sein de la clientèle de Book A Flat est revenu à un niveau équivalent à celui de septembre 2019 et d'avant-Covid, avec 45% de locataires étrangers et 55% de locataires français. Pour rappel, en mai et juin ce taux avait chuté, passant à 35% d'étrangers en mai et 29% en juin.

« Ce retour des locataires étrangers à Paris est en grande partie due au retour des étudiants, qui représentent 41% des locataires chez Book A Flat, contre seulement 12% en mai 2020 », commente Stanislas Coûteaux, cofondateur de Book A Flat, « c'est un indicateur qui prouve que le marché est résilient et que l'offre de location meublée répond à une demande de flexibilité de nos clients dans une période particulièrement anxiogène », poursuit-il.

Loyer au m2 par type d'appartements et arrondissement				
Arrondissement	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces +
1	53 €	49 €	49 €	44 €
2	52 €	40 €	36 €	40 €
3	49 €	44 €	37 €	33 €
4	56 €	45 €	35 €	39 €
5	56 €	39 €	44 €	39 €
6	49 €	47 €	48 €	46 €
7	50 €	50 €	34 €	40 €
8	52 €	48 €	46 €	32 €
9	50 €	41 €	34 €	31 €
10	48 €	37 €	37 €	34 €
11	42 €	34 €	34 €	37 €
12	49 €	34 €	31 €	27 €
13	34 €	47 €	42 €	38 €
14	46 €	38 €	34 €	36 €
15	42 €	38 €	40 €	38 €
16	45 €	45 €	39 €	53 €
17	46 €	46 €	37 €	37 €
18	44 €	33 €	43 €	39 €
19	46 €	41 €	37 €	34 €
20	37 €	34 €	30 €	27 €
92	43 €	40 €	54 €	28 €
Moyenne générale	47 €	42 €	41 €	41 €

Source : Book A Flat

Les loyers sont plus chers en moyenne pour les studios (47€/m²) que les 2 pièces (42€/m²) ou les plus grandes surfaces (41€/m²). Le rapport loyer/surface a toujours montré cet écart et la crise actuelle n'a pas fait évoluer fondamentalement les prix.

« La présence de grandes écoles, telles que la Sorbonne ou l'Ecole Normale Supérieure font du 5^e arrondissement l'un des plus chers pour les studios car très sollicités par les étudiants étrangers », explique Stanislas Coûteaux.

Où se situent les appartements parisiens en location ?

Si l'ouest parisien est historiquement le principal pourvoyeur d'appartements haut de gamme mis à la location, la crise touristique pousse les investisseurs AirBnB des arrondissements centraux à revenir dans le giron de la location plus classique. Pour preuve, sur 3 mois, 1/3 des baux ont été signés dans les arrondissements centraux (du 1^{er} au 6^{ème}) contre 28% l'année dernière. « De nombreux propriétaires d'appartements en location saisonnière, notamment dans l'hyper centre, louent désormais en meublé car ils y trouvent un meilleur niveau de rendement » analyse Stanislas Coûteaux.

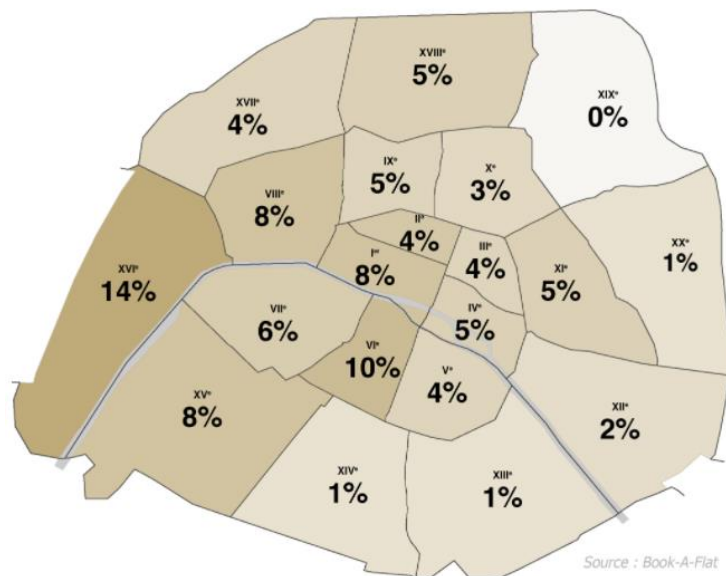
Chaque arrondissement et chaque type de bien attire une clientèle différente. « Pour trouver un locataire dans les meilleurs délais, il est important d'agencer différemment son appartement afin de l'adapter au futur locataire », conclut-il.

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>

Répartition par arrondissement des locations depuis 3 mois



Autres éléments qui ressortent de ces chiffres : la durée d'un séjour moyen est de 18,8 mois pour les 2 pièces contre 15,9 mois pour les studios et 14 mois pour les 3 pièces et plus.

Retrouvez l'ensemble des données du [baromètre Book A Flat](#)

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.