



Communiqué de presse  
Juin 2018

## Nouvelle pénurie de locations à Bordeaux ! L'UNIS Aquitaine tire, une fois encore, la sonnette d'alarme.

La rentrée 2018 s'annonce comme une nouvelle période difficile pour ceux qui cherchent à se loger au regard des stocks de biens disponibles à la location en ce début de saison locative.

Situation d'alerte déjà soulignée en octobre dernier par l'UNIS Aquitaine (Union des Syndicats de l'Immobilier), son président Daniel Seignat signale à nouveau une situation compliquée sur le marché locatif bordelais.

**Encore moins de biens à la location qu'en 2017 avec des prix légèrement haussiers !**

Les professionnels bordelais qui louent les logements enregistrent en moyenne **une baisse de 34%** par rapport à l'an dernier qui était déjà une année difficile. Les grandes surfaces T3 et T4 sont les plus concernées par cette baisse. « *Nous nous orientons donc indéniablement vers **une nouvelle période de pénurie de logements**, que ce soit pour les étudiants ou pour les familles* » déclare Daniel Seignat.

Niveau prix, **une hausse de 1,3% est à noter par rapport à 2017** avec un prix moyen au m<sup>2</sup> de :

- 16,85€ pour les studios et T1
- 12,65€ pour les T2
- 11,70€ pour les T3
- 10,93€ pour les T4

À savoir que des disparités demeurent selon le secteur géographique. En effet, le triangle d'or Bordelais reste toujours très recherché, comme le quartier des Chartrons où un T3 de 87m<sup>2</sup> vient de se louer 1400€.

### **La faute aux locations meublées saisonnières ?**

L'UNIS Aquitaine pointe à nouveau du doigt les locations meublées saisonnières, comme en témoigne Daniel Seignat : « **les dernières dispositions visant à restreindre le nombre de nuitées autorisées à 120 jours ne suffisent pas à équilibrer l'intérêt pour un bailleur de rester sur de la location traditionnelle.** Aujourd'hui c'est plus de 10 000 logements qui sont loués dans ce cadre à Bordeaux. L'exemple d'un T2 de 48m<sup>2</sup> loué sur Air BnB 70€ la nuit rapportera 8400€/an au propriétaire qui disposera d'un logement le reste du temps contre 7300€/an pour une location classique. Sans compter les nombreux diagnostics obligatoires, le risque locatif et une fiscalité élevée, c'est donc sans surprise que beaucoup de bailleurs se détournent de la location simple ».

## Mais alors, que faut-il faire ?

D'après l'UNIS Aquitaine, **certaines réflexions devront être menées afin de pouvoir subvenir à l'avenir à une demande locative forte à Bordeaux.**

Parmi elles : supprimer des dispositions de la loi Boutin interdisant au bailleur de cumuler une assurance loyer impayée et un cautionnaire, revoir les plafonds de ressources des candidats locataires de certains dispositifs locatifs et enfin redonner aux bailleurs l'envie de louer en assimilant leur investissement à celui amortissable d'une entreprise.

À propos de l'Unis :

*L'Union des Syndicats de l'Immobilier est une organisation **proche des consommateurs, au service de ses membres professionnels de l'immobilier**: gérants d'immeubles, agents immobiliers, syndics de copropriétés, marchands de biens et experts immobiliers. La démarche active et positive de l'UNIS donne aux différents acteurs, professionnels et particuliers, les clés pour mieux se comprendre et donc mieux s'entendre. Retrouvez vos agences UNIS proches de chez vous sur notre site: <http://www.unis-immo.fr/>*

Contacts presse – Agence Madame Kotoba  
Constance Tatin – [ct@madamekotoba.fr](mailto:ct@madamekotoba.fr) - 06 35 40 55 21  
Bérengère Creton – [bc@madamekotoba.fr](mailto:bc@madamekotoba.fr) - 06 62 62 93 49