

« Je n'ai même pas le temps de faire visiter les T2 qu'ils sont déjà loués »

À Ajaccio comme à Bastia, les petites surfaces ne restent dans les vitrines des agences immobilières que quelques jours. Studios et T2 concentrent ainsi la demande dans un marché locatif tendu, où l'offre reste limitée.

« Les biens de petites surfaces, du studio au T2 jusqu'à 850 euros, partent très vite : c'est un marché très dynamique », assure Luc-Vincent Rocchetti, agent immobilier à Ajaccio. Même constat à Bastia : « Je n'ai même pas le temps de faire visiter les T2 qu'ils sont déjà loués. Si les dossiers correspondent, ils sont pris d'assaut », confirme Jean-Noël Marchetti, agent immobilier à Bastia. Selon l'Adil (l'agence d'information sur le Logement de Corse), à Bastia, les T1 se louaient près de seize euros du mètre carré, contre une vingtaine d'euros à Ajaccio, en 2024.

Xavier*, 25 ans, chargé de communication interne



La Corse figure parmi les régions françaises à avoir le taux de vacance, à savoir des logements disponibles, le plus faible. ELINE MEROUZE

au sein d'une administration à Ajaccio, cherche son premier appartement. « Je vois passer des biens assez petits, des T2 bien aménagés qui sont affichés dans les 850 euros, relate le jeune actif, en quête d'un deux-

pièces qui avoisinerait les 750 euros mensuels. Il y a beaucoup d'appartements non meublés, ce qui ajoute un coût supplémentaire à des loyers déjà importants », s'inquiète celui qui a débuté ses recherches en

fin d'année dernière.

Comptant deux fois plus de logements non-meublés que Bastia en 2024, Ajaccio représente plus de la moitié des locations privées non meublées du département. Pour accélérer ses

recherches, ce jeune actif ne consulte que les sites des agences immobilières ajacciennes. « Je pensais que ça allait être plus simple de trouver un petit appartement, et de prendre mon indépendance, conclut-il.

Mais bon, ça prendra le temps qu'il faudra. »

Très peu de biens de petite surface

Dans le cas d'une petite surface, le prix au mètre carré augmente fortement avec la diminution du nombre de pièces.

Dans les deux principaux centres-villes, ces biens sont donc plus chers, et moins nombreux : Ajaccio voit seulement 7 % de son parc locatif privé composé de studios (8 % pour Bastia), 23 % pour des T2, et très peu de très grands logements avec seulement 5 % d'appartements de cinq pièces ou plus à Bastia. « Les loyers augmentent un petit peu, on est entre 650 et 780 selon les mètres carrés », observe Jean-Noël Marchetti sur le terrain.

« De même qu'on n'a quasiment pas de T3 et T4 en ville, et pas de logements neufs : les gens sont donc obligés de s'installer en périphérie. »

C. LARROCHE-PALMERI
clarroche@corsematin.com

* Le prénom a été modifié.



Faire des économies, c'est facile... Isolez votre toit jusqu'à 24€/m² !

Calculez votre Prime sur corse.edf.fr/agirplus/
et demandez un devis à une entreprise Agir Plus labellisée RGE.



SCANNEZ-MOI !
Retrouvez toutes
nos solutions Agir Plus.

L'énergie est notre avenir, économisons-la !
L'energia hè u nostru avene, tenimula à contu.



Programme en faveur de la maîtrise de la Demande d'Énergie piloté par le Comité MDE de Corse et financé par l'Etat.

