

DIJON IMMOBILIER

« A Dijon, on loue des biens plus petits »

L'institut Clameur et le site locservice.fr viennent de mettre à jour les chiffres du marché de la location en 2016. Le Dijonnais Jean-François Buet, président national de la Fnaim, nous aide à les décrypter.

Selon les chiffres de l'observatoire Clameur, les loyers ont augmenté en moyenne de 30 % en seize ans à Dijon. Cela paraît beaucoup.

« Cela représente 2 % d'augmentation chaque année. Ce n'est pas rien, c'est vrai, mais cela correspond globalement à l'inflation. Les propriétaires remettant un bien en location appliquent l'indice de révision des loyers (décidé, lui, par l'État, ndlr). Notons qu'en 2016, les loyers ont baissé de 0,3 %. Cela s'explique par le fait qu'il y a du stock à Dijon. Il n'y a pas de dynamisme économique particulier et les flux migratoires ne sont pas ceux des grandes villes françaises : il n'y a donc pas de tension sur les loyers. »

La surface moyenne d'une location à Dijon est de 49 mètres carrés. En France, elle est de 63. Pourquoi cette différence ?

« Cela est dû à la capacité d'être propriétaire localement. À 2 100 € du mètre carré à Dijon et avec des taux d'intérêt très bas, les personnes en capacité d'être propriétaires achètent les logements de quatre ou cinq pièces. La demande de location reste donc concentrée sur des biens plus petits ; les plus grands étant préférés à l'achat. »

Selon les chiffres édités par le site locservice.fr, il y a 55 % de locataires à Dijon. Cette statistique est en dessus de ce que l'on peut espérer dans une ville de cette taille...

« C'est vrai. Dans une ville de taille moyenne comme la nôtre, vu les prix de vente, la part des propriétaires pourrait être supérieure à ceux qui louent. Mais, il y a ici beaucoup d'étudiants ou de personnes employées en contrats courts. Et, surtout, l'accélération de la politique de construction de logements sociaux par la Ville favorise la progression du nombre de locataires. »

Propos recueillis par Marie Morlot

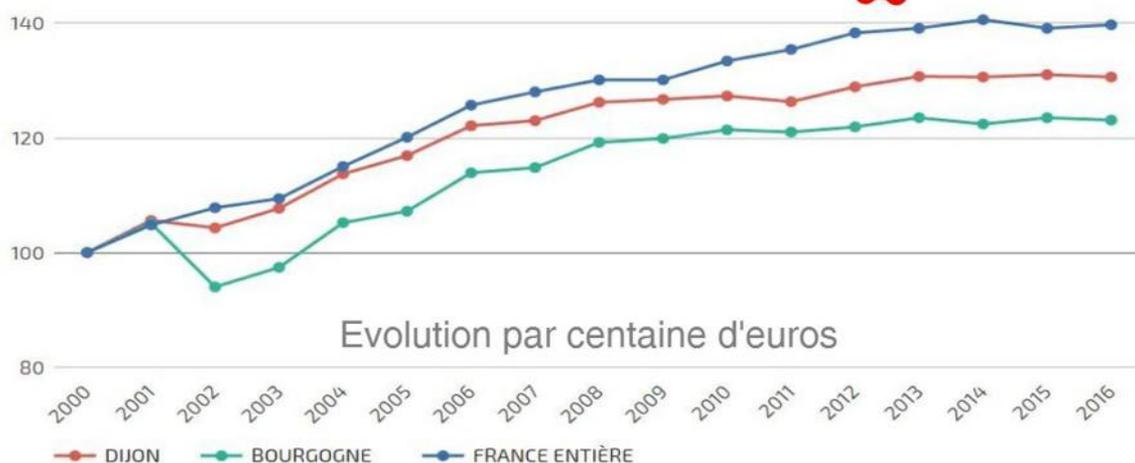
LA MÉTHODE

Pour obtenir ces données statistiques, nous avons couplé les chiffres fournis par l'observatoire national Clameur (Connaître les loyers et analyser les marchés sur les espaces urbains et ruraux), mis à jour pour l'année 2016, et ceux fournis par le site spécialisé dans l'immobilier locservice.fr. Pour calculer ses données, celui-ci s'est basé sur mille cinq cents annonces déposées en agence l'an dernier.

Le marché locatif à Dijon en 5 clés

Augmentation des loyers depuis 2000

+30%



Durée moyenne de la location

37 mois

Surface moyenne habitable

49 m²

En 2016, d'où viennent les nouveaux locataires ?

41% Dijon

11% Lyon

7% Paris

Tarifs moyens des locations



■ Le président national de la Fnaim à déchiffré ces données sur le marché locatif à Dijon. Illustration Piktochart