

## L'entrée en location, qui détient le marché ?

Alors que la saison locative débute, on peut s'interroger sur la question de savoir qui détient le parc locatif libre à la location.

En d'autres termes en quoi, dans un secteur donné, est-il réaliste (ou irréaliste), de limiter sa recherche de logement aux seuls particuliers ou aux seuls professionnels ?

Le marché de particulier à particulier est-il plus important sur tel ou tel secteur géographique ? Quelle est la part de marché détenue par les professionnels, notaires, agences etc... ?

Précision : on ne s'interroge ici que sur le mode d'entrée dans les lieux et non sur le mode de gestion.

localisation	professionnels	particuliers
Rennes	65 %	35 %
Métropole hors Rennes	55 %	45 %
Grande couronne	50 %	50 %
Petites Villes et limitrophes grandes villes	45 %	55 %
Rural	30 %	70 %
Grandes Villes (Fougères, Vitré, Redon)	65 %	35 %
Grandes villes Côtières (Saint-Malo, Dinard)	55 %	45 %
Saint-Malo	55 %	45 %
Dinard	60 %	40 %
Fougères	65 %	35 %
Vitré	60 %	40 %
Redon	50 %	50 %

N.B. Estimations précises à 5 % près.

Comme on le voit ci-dessus, et exception faite des villes côtières, la part du marché locatif détenue par les professionnels est proportionnelle à la densité urbaine du secteur considéré.

De même, la part du marché locatif détenue par les particuliers est plus importante s'agissant du parc des maisons individuelles. Cependant, la proportion de maisons individuelles dans un parc donné est elle-même fortement corrélée au degré d'urbanisation.

Méthode :

Les présentes estimations ont été obtenues à partir d'un traitement sur deux années de la base d'observation des loyers de l'ADIL 35.

On a isolé la partie de la base correspondant à des nouvelles enquêtes effectuées par sondage téléphonique auprès des particuliers directement