



Guest C O U R T A G E
COURTIER EN PRÊT

contact@guestcourtage.fr

GUEST COURTAGE, courtier en prêt et partenaire de l'AIHD.

Interne en médecine, acheter ou louer à Dijon ?

Arriver à Dijon, commencer son internat, chercher un logement, location, collocation, loger à l'internat, ... peu de temps pour trouver la meilleure solution.

Mais pourquoi ne pas acheter ?

Guest Courtage cabinet exclusivement dédié aux professionnels de santé s'est posé ces questions pour vous et en voici les réponses.

L'objectif est d'aider l'interne en médecine **à faire le choix entre la location et l'achat de sa résidence principale**. Cette étude analyse et décrypte l'opportunité d'acheter ou louer une surface moyenne de 50m² dans la ville de Dijon. Le résultat indique le nombre de mois ou d'années de détention nécessaire pour que l'achat devienne plus rentable qu'une location.

Cette étude est basée sur des exemples réels de biens achetés ou loués par des médecins.

Pour cela, Guest Courtage a tenu compte des éléments suivants :

- Pour l'achat : du prix au m², des taux d'intérêt de l'emprunt, du coût de l'assurance emprunteur, de la taxe foncière ;
- Pour la location : du montant des loyers et du rendement de l'argent placé qui aurait été consacré à l'apport personnel en cas d'achat.

Moins de 24 mois : c'est le temps qu'il faut en moyenne pour rentabiliser son acquisition !

« Je finance des projets immobiliers depuis plus de 15 ans et je n'ai jamais connu une période offrant une rentabilité d'acquisition aussi courte. Des taux d'emprunt toujours plus bas et un marché immobilier très attractif, font de Dijon une ville extrêmement rentable pour les investisseurs. C'est vraiment la période idéale pour acquérir son premier logement. » assure Stéphane Guérinon, fondateur de Guest Courtage.

Comment en est-on arrivé là ?

Taux historiquement bas et taxe foncière stable

2019 est une année record, record car les taux n'ont jamais été aussi bas, mais aussi car la taxe foncière est stable. « Je ne peux m'empêcher de comparer les taux d'emprunt aux taux d'épargne. Aujourd'hui le taux du livret A est à 0,50%. Il est donc lui aussi extrêmement bas. Acheter de l'argent coûte moins cher que ce qu'il rapporterait à être placé sur un produit d'épargne bancaire », explique Stéphane Guérinon.

L'acquisition d'un bien immobilier est donc particulièrement rentable, ce malgré la hausse des charges de copropriété. Il faut donc être vigilant quant au coût de ces charges au moment de l'achat.

Conclusion

Tant que le cocktail, taux bas, taxe foncière stable, stabilité des prix de l'immobilier sera réuni, les feux seront toujours aux verts pour investir.

La force d'un interne est qu'il connaît à l'avance son nombre d'années de présence à Dijon. Cela lui permet de se projeter dans l'avenir avec certitude.

Bien évidemment, toutes les spécialités ne sont pas identiques et notamment dans le nombre de périphériques à effectuer durant l'internat, ou bien encore les gardes plus ou moins nombreuses.

C'est pourquoi, chaque cas doit faire l'objet d'une étude personnalisée.

Guest Courtage vous propose des rendez-vous gratuits, vous permettant ainsi d'avoir les conseils d'un expert qui accompagne les médecins depuis 15 années.