Publié par Olivier Cheilan | aujourd'hui à 14:42

UN BON INVESTISSEMENT EN COLOCATION PEUT OFFRIR UNE FORTE RENTABILITÉ

TENDANCE ACTU

La plateforme Investissement-locatif.com a sélectionné trois villes où investir en colocation : Lille, Marseille et Lyon.

A LIRE AUSSI

Avec des prix immobiliers qui ne cessent d'augmenter, la colocation reste une alternative pour les jeunes et tous ceux dont le budget ne permet pas d'occuper individuellement un logement. Pour les investisseurs, c'est aussi la promesse d'une meilleure rentabilité avec des loyers au m² qui sont généralement bien supérieurs à une location traditionnelle, en tout cas lorsque l'occupation du logement est optimisée.

L'emplacement est primordial

Investir en colocation demande toutefois de prendre certaines précautions avec un bail spécifique et surtout le choix d'un emplacement adéquat où la tension locative est forte et la demande pour la colocation présente. Les centres-villes des grandes agglomérations, la proximité de pôles étudiants ou une bonne desserte en transports en commun sont par exemple à privilégier. L'agencement du bien a aussi son importance pour qu'il se prête à la colocation : la pièce de vie et les chambres devront être spacieuses, la présence de deux salles de bain sera un avantage apprécié pour une grande surface.

La plateforme Investissement-locatif.com a sélectionné trois villes où investir en colocation : Lille, Marseille et Lyon. Les loyers au m² peuvent y être de 30% à 50% plus élevés qu'en location traditionnelle et la rentabilité brute atteindre en moyenne 7,5% à Lille, 6% à Marseille et 5,5% à Lyon.

Du choix à Lille

A Lille, la société de conseil en investissement locatif recommande notamment les quartiers Wazemmes ou Moulins qui sont proches des facultés. A proximité de Lille, Villeneuve d'Ascq ou Lomme (à côté de la cité des nouvelles technologies Euratechnologie) sont deux autres pistes intéressantes. Dans le quartier Moulins, Investissement-locatif.com a justement proposé à des investisseurs un appartement T5 de 105 m² à un peu moins de 345.000 € générant 2.260 € de revenus locatifs par mois, soit une rentabilité brute de presque 8%. Un investissement qui peut largement s'autofinancer puisqu'avec un apport de 10%, il ne nécessite qu'environ 1.300 € de remboursement en empruntant sur 25 ans (à un très bon taux de 1,28% assurance comprise).

Des prix attractifs à Marseille

A Marseille, les cinq premiers arrondissements sont à retenir. Dans le quartier de la Joliette (2ème), proche du centre commercial des Terrasses du Port, Investissement-locatif.com a par exemple déniché un T4 de 60 m² à un peu plus de 170.000 € avec un excellent rapport locatif de 8%. Là aussi, ce bien s'autofinance sur 25 ans avec des mensualités de remboursement qui peuvent être deux fois inférieures aux loyers encaissés.

De nombreux quartiers d'étudiants à Lyon

Pour Lyon, les 1er, 2ème, 3ème, 7ème et 8ème arrondissements permettent de se rapprocher des universités, de même qu'à Villeurbanne. Dans le 8ème, proche de la Faculté de médecine Lyon Est, un T4 de 65 m² à près de 300.000 € a permis de générer une rentabilité brute de 5,7%. Les prix plus élevés du m² à Lyon rendent quand même l'autofinancement moins aisé.