

# Lyon dans le top 3 des villes où investir dans une colocation en 2021

D'après une étude, la capitale des Gaules, qui accueille chaque année plus de 155 000 étudiants, fait partie des trois villes où il est le plus rentable d'investir dans une location en 2021.

Par Caroline CHALOIN - Hier à 11:00 | mis à jour hier à 11:32 - Temps de lecture : 3 min

1 | Vu 1351 fois



La colocation est très prisée des investisseurs car elle présente un placement très rentable. Illustration Adobe Stock



Appréciée par les étudiants et les jeunes actifs, la colocation est particulièrement cotée. Cette solution permet de sortir de l'isolement et de bénéficier d'un logement plus grand, tout en réalisant des économies.

Elle est aussi prisée des investisseurs car elle représente un placement très rentable : les biens se louent rapidement et rapportent davantage qu'une location simple, souligne une étude \* réalisée par la société Investissement-locatif.com, spécialisée dans le conseil en investissement locatif sur le territoire national.

## Newsletters

Recevez gratuitement toute l'information de votre département.

 

### Lille : un taux de rentabilité net moyen de 7,50 %

Située à 1 h de Paris en TGV, Lille est une ville particulièrement attractive pour l'investissement locatif. Elle est aussi le troisième pôle étudiant de France.



Lille est une ville attractive pour l'investissement locatif. Photo by Max Zed on Unsplash

« Investir en colocation est d'autant plus intéressant que la demande en la matière est également forte du côté des jeunes actifs, puisque la métropole lilloise accueille plus de 30% des entreprises de France », souligne l'étude d'Investissement-locatif.com.

Le loyer mensuel moyen en colocation s'élève à 20,49 € par m<sup>2</sup> (contre 14,80 € par m<sup>2</sup> hors colocation) et le taux de rentabilité net moyen à 7,50 %. Par exemple, dans le quartier Faubourg de Béthune, une maison de 90 m<sup>2</sup> avec trois chambres s'est vendue 249 710 € et rapporte à son propriétaire 1 510 € de revenus locatifs mensuels, soit 7,26 % de rentabilité brute.

Lille sud, en pleine expansion grâce à l'implantation du centre commercial Lillenum et de la future cité administrative boulevard de Strasbourg, fait partie des quartiers où il est intéressant d'investir.



Marseille accueille l'université Aix-Marseille, comptant plus de 80 000 étudiants. Photo by Florian Wehde on Unsplash

### Marseille : un taux de rentabilité net moyen de 6%

Plus grande ville du sud de la France, Marseille accueille l'université Aix-Marseille, qui compte plus de 80 000 étudiants. D'où un indice immobilier pour la colocation de 10/10, « à condition de bien cibler la localisation du bien acheté : les quartiers ayant le plus de demande locative sont situés essentiellement du 1er au 5e

arrondissement », rapporte l'étude.

Le loyer mensuel moyen en colocation s'élève à 18,39 € par m<sup>2</sup> (contre 14,20 € par m<sup>2</sup> hors colocation) et le taux de rentabilité net moyen d'un tel investissement à 6 %. Par exemple, dans le 4e arrondissement, un T3 de 60 m<sup>2</sup> en duplex s'est vendu 150 210 € et rapporte à son investisseur 850 € par mois de revenus locatifs mensuels, soit 6,79 % de rentabilité brute.

### Lyon : un taux de rentabilité net moyen de 5,5 %

Lyon, deuxième aire d'attraction du pays, accueille chaque année plus de 155 000 étudiants, mais reste toutefois légèrement moins performante que Lille ou Marseille en termes de rentabilité nette, celle-ci s'élevant à 5,5 %. Le loyer mensuel moyen en colocation est de 26,23 € par m<sup>2</sup> (contre 16,80 € par m<sup>2</sup> hors colocation).



Lyon est la deuxième aire d'attraction du pays. Illustration Adobe Stock

Par exemple, dans le 8e arrondissement, un T4 de 65 m<sup>2</sup> en duplex s'est vendu 298 750 € et rapporte à son investisseur 1 425 € par mois de revenus locatifs mensuels, soit 5,72 % de rentabilité brute.

« Pour réussir un investissement en colocation, le mieux est de viser les quartiers proches des universités ou encore Villeurbanne, qui accueille le campus de La Doua », conseille l'étude d'Investissement-locatif.com.

\* Données provenant de MeilleurAgent.com, calculs réalisés sur la base d'un apport de 10 % de l'opération globale, avec un crédit amortissable à taux fixe de 1,28 % sur 25 ans, incluant une assurance de prêt au taux de 0,34 %.