

# Immobilier : ces villes étudiantes où faire un investissement locatif

L'entreprise investissement-locatif a identifié les villes les plus attractives pour investir dans un logement étudiant dans chacune des régions de la métropole.

[Lire plus tard](#) [Logement](#) [Partager](#) [Commenter](#)



L'investissement locatif consiste à acheter un bien immobilier pour le mettre en location, longue ou courte durée. (iStock)

Par **Camille Wong**

Publié le 20 juil. 2021 à 17:37 | Mis à jour le 20 juil. 2021 à 17:42

Petit budget, pas envie de vous prendre la tête ? Cibler les petites surfaces dans les villes étudiantes reste le bon compromis pour un **premier investissement locatif**. Dans cette situation, bien choisir sa localisation est primordial : votre bien doit pouvoir être loué et répondre à une demande locative. En fonction des régions dans lesquelles vous souhaitez investir, l'entreprise investissement-locatif a identifié, avec Immojeune, les villes étudiantes les plus attractives.

C'est ainsi vers le Nord, à Lille, qu'il faut se tourner. La capitale des Hauts-de-France cumule à la fois un vivier important d'étudiants (121.000) et rentabilité élevée (rendement net moyen de 6 %, pour un loyer mensuel moyen de 14,80 euros par mètre carré). La ville concentre 47 % des demandes locatives de la région. Si vous êtes en quête d'un investissement encore plus rentable (mais de fait plus risqué), les villes de Roubaix ou Villeneuve-d'Ascq, en périphérie, affichent un taux de rentabilité 7,25 %.

## Un oeil vers l'Ouest

La ville de Rennes, en Bretagne, affiche aussi une belle rentabilité de 6 %. La ville concentre à elle seule 62 % des demandes locatives de la région, dont les trois quarts pour des studios meublés. Pas très loin, en Pays de la Loire, la ville de Nantes tire aussi son épingle du jeu avec une rentabilité de 5,87 % pour un loyer moyen de 13,60 euros le mètre carré.

Boîte à outils marketing tout-en-un de **SMM**

Lire aussi :

**ZOOM - Les start-up de l'investissement locatif promettent de devenir propriétaire (presque) sans rien faire**

Sur la côte méditerranéenne, Marseille gagne ses lettres de noblesse à l'ère post-covid grâce à son climat et sa qualité de vie, son coût au mètre carré encore faible (3.119 euros pour un appartement selon les données de Meilleurs Agents). Le tout avec un rendement moyen de 6 % et un vivier de 96.000 étudiants. Attention néanmoins au choix des quartiers, **note « Les Echos »**, au risque de n'avoir aucun locataire.

De son côté, Rouen fait aussi partie des villes les plus rentables, avec un rendement de 5,75 % pour un prix au mètre carré de 2.424 euros pour un appartement selon Meilleurs Agents.

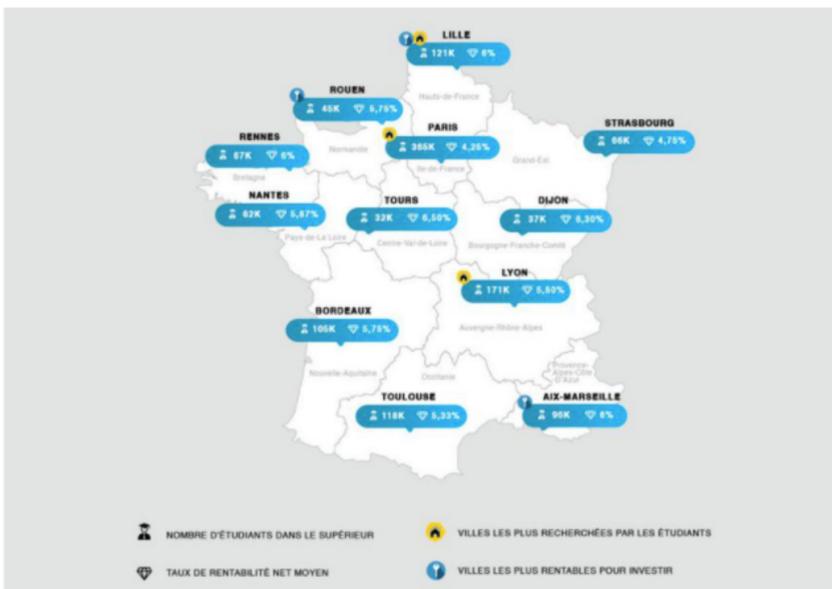
## Ces villes les plus demandées par les étudiants

Quid de Paris ? La capitale affiche une rentabilité plus faible (4,25 %) mais un vivier d'étudiants très élevé, avec 365.000 jeunes qui suivent leurs études dans la capitale. Si l'année 2020 a été marquée par une chute de la demande locative, le retour à une situation plus normale laisse envisager un rebond du secteur.

Lire aussi :

**GUIDE - Acheter pour louer : tout savoir pour un premier investissement locatif**

Dans la même veine, Lyon fait, comme Lille et Paris, partie des villes les plus recherchées par les étudiants, avec un taux de rendement de 5,5 %, avec une demande concentrée aux trois quarts par des studios meublés.



Carte des villes les plus rentables par région de France. (investissement-locatif/Immojeune)

La palme de la tension immobilière revient à Strasbourg, avec 22 % d'acheteurs en plus que de vendeurs de biens. Gare aussi à Toulouse où la demande locative cible pour un tiers les T2 meublés plutôt que les studios. La tension immobilière est aussi plus élevée.

Camille Wong

Effectuez un balayage complet du site Web en quelques minutes

## LES PLUS LUS



### 07 CLASSEMENT

Quelles sont les villes les moins chères pour les étudiants ?

A quicker way to find quality talent. Try Upwork Plus. START FREE TRIAL

## À LA UNE



### CLASSEMENT

Quelles sont les villes les moins chères pour les étudiants ?

Ces cafés, restos, bars qui résistent à la carte bleue

### ÇA PEUT SERVIR

Economisez de l'argent sur vos impôts en vous abonnant à un journal

Effectuez un balayage complet du site Web en quelques minutes

Faites un essai gratuit