

Investissement locatif : où investir pour louer à des étudiants ?

Par Rédaction Mieux Vivre

Publié le 26/07/2021 à 10h20 • Mis à jour le 28/07/2021 à 13h16

Partager cet article sur



Avec 2,73 millions de jeunes entrant en études, mettre son appartement en location étudiante apparaît comme une bonne idée. Mais dans quelle ville investir ? Éléments de réponses.



Crédit: iStock.

La location saisonnière étant en crise, l'investissement dans un logement pour le louer à des étudiants semble plus sûr, alors que la France compte 2,73 millions de jeunes entrant à l'université ou dans une autre structure, selon le site du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation. Mais où faut-il investir ? Une étude a été réalisée par Investissement-Locatif.com et ImmoJeune en juillet, présentant les régions où les niveaux de rentabilité sont les plus intéressants. Les Hauts-de-France arrivent en tête des régions avec le plus haut potentiel d'investissement.

En effet, le taux de rentabilité brute dans la capitale du Nord, Lille, est excellent selon cette étude, de 6%, et un taux de tension immobilière de 14%. La ville enregistre 47% des demandes locatives de la région. Les trois quarts concernent des studios meublés. Les Hauts-de-France comptent 231.666 étudiants, et les villes de l'agglomération lilloise, Villeneuve-d'Ascq et Roubaix, offrent 7,25% de rentabilité.

Rennes, Nantes, Rouen

Ensuite, certaines villes de l'Ouest offrent aussi de très belles opportunités d'investissement, comme Rennes (Ille-et-Vilaine), avec 6% de rentabilité et 13% de tension immobilière et Nantes (Loire-Atlantique) n'est pas loin avec 5,87% de rentabilité et 12% de tension immobilière. Rennes concentre 62% des demandes locatives sur la région, les trois quarts concernent des studios meublés, tout comme Nantes qui concentre 56% des demandes. Rouen (Seine-Maritime) est aussi attractive avec 5,75% de rentabilité moyenne, tout comme Bordeaux. Les deux villes concentrent 30% des demandes dans leurs régions respectives (Normandie et Aquitaine).



Fiches pratiques

Immobilier : Pinel et Denormandie, quelles différences ?

Si la capitale de la France accueille de nombreux étudiants, 365.000 selon l'étude, son taux de rentabilité est faible. Paris affiche 4,25%, en-dessous de Strasbourg (Bas-Rhin) à 4,75% et de Toulouse (Aquitaine) à 5,33%. Pourtant, la demande locative reste forte pour Paris, puisqu'elle concentre 54% des demandes de la région Ile-de-France, les deux-tiers étant des studios meublés. La ville rose, en revanche, concentre 36% des demandes, un tiers pour des appartements meublés de deux-pièces, et la capitale alsacienne attire 39% des demandes.

Lyon, la plus recherchée avec Paris et Lille

Marseille (Bouches-du-Rhône) est à part puisque le taux de rentabilité y est de 6%, mais que la ville n'enregistre que 19% des demandes sur la région. Tandis que Lyon (Rhône) affiche 5,5% de rentabilité mais 57% des demandes locatives, figurant parmi les villes les plus recherchées par les étudiants, avec Lille et Paris. Les trois quarts des demandes concernent des studios meublés dans ces deux villes.