

Logement étudiant : acheter ou louer ?



© 2022 Les Echos Publishing

Lorsque les enfants s'apprêtent à quitter le cocon familial pour réaliser leurs études supérieures, certains parents ont pu se poser la question de l'opportunité d'acheter ou de louer un appartement. Un sujet dont s'est emparé Meilleurs agents en publiant une étude. Cette étude souligne que si, de prime abord, il est vrai que la location est plus flexible et est moins compliquée à mettre en œuvre que l'achat d'un bien, il faut toutefois relativiser cet a priori. En effet, la location peut devenir moins rentable que l'achat en fonction de sa durée. Au-delà d'un certain nombre d'années, le montant dépensé en loyers est supérieur aux frais liés à l'achat : durée pour laquelle ces frais seront amortis et pour laquelle l'achat devient plus intéressant que la location.

En pratique, les auteurs de l'étude ont passé en revue les 100 plus grandes villes étudiantes françaises. Et pour 78 d'entre elles, il est plus intéressant d'acheter un logement de 25 m² pour son enfant plutôt que de le louer si celui-ci poursuit ses études jusqu'au grade master (5 ans) dans la même ville. Ce chiffre est réduit à 23 villes si l'étudiant s'arrête au grade de la licence (3 ans).

Dans le détail, la ville de Mulhouse se hisse sur la première marche du podium avec une durée d'amortissement de seulement 1 an et 5 mois. Pour un studio de 25 m² dans cette ville, il faut compter environ 32 400 € (frais d'agence et de notaire

inclus) à l'achat. En location, le même bien oblige à régler un loyer mensuel de 301,30 € (charges, et APL1 comprises). Les 4 autres villes en tête de classement (au sein des villes comptant plus de 50 000 habitants, dont plus de 10 000 étudiants) sont Roubaix (2 ans et 3 mois), Saint-Étienne (2 ans et 4 mois), Évry (2 ans et 7 mois) et Metz (3 ans). Attention toutefois, il est des cas où l'achat n'est pas recommandé, comme à Versailles où il faut 8 ans et 5 mois pour amortir un studio de 25 m² acquis pour 242 423 €.

À noter que dans les 11 plus grandes métropoles françaises, seules Montpellier, Marseille et Lille incitent à se pencher sur l'achat d'un logement. Pour les autres (Bordeaux, Lyon, Nantes, Nice, Paris, Rennes, Strasbourg, Toulouse), la location reste le plus intéressant. Par exemple, la durée d'amortissement à Paris est de 6 ans et 10 mois et à Lyon de 6 ans et 7 mois !

© 2022 Les Echos Publishing