

Logement étudiant : dans quelles villes investir ?



© 2023 Les Echos Publishing

Après avoir obtenu leur baccalauréat, les étudiants vont se lancer à la recherche de leur futur logement, ce qui peut susciter l'intérêt des investisseurs... Mais quels sont les choix avisés d'investissement parmi les villes étudiantes en 2023 ? Un sujet dont s'est emparé Meilleurs Agents et qui a donné lieu à la publication d'une étude.

Cette étude souligne que les trois premières villes figurant au classement des endroits où investir comptent moins de 100 000 habitants. Dans le détail, la ville figurant sur la plus haute marche du podium est Roubaix. Avec 99 000 habitants (dont 12,2 % d'étudiants), elle jouit de prix particulièrement attractifs : 2 367 €/m² en moyenne et loyer moyen de 17,70 €/m². Selon l'étude de Meilleurs Agents, un investissement locatif dans un studio à Roubaix peut offrir une rentabilité brute moyenne de 9 %.

Deuxième ville du palmarès : Limoges. Une ville dont le marché immobilier est très dynamique. En effet, une hausse des prix de 38 % a été constatée en moyenne en l'espace de 5 ans, surperformant la moyenne des 50 plus grandes villes de France sur la même période (+31 %). Niveau prix, le mètre carré s'établit à 1 932 €. Et le loyer moyen au mètre carré s'élève à 14,40 €, avec une rentabilité brute moyenne de 8,9 %.

À la troisième place du classement, on trouve la ville de

Loos. Cette ville du Nord, intégrée à la métropole lilloise, compte 23 000 habitants. Étant précisé que près de 56 % de sa population est étudiante. Concrètement, le prix moyen d'un studio s'élève à 2 764 €/m² pour un loyer moyen de 19,90 €/m². La rentabilité brute moyenne s'établit à 7,8 %.

© 2023 Les Echos Publishing