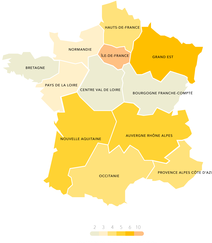
INVESTISSEMENT LOCATIF :

SUR QUELLE VILLE ÉTUDIANTE MISER POUR LA RENTRÉE 2021 ?

ETUDE JUILLET 2021

Masteos

RÉPARTITION DES PÔLES ÉTUDIANTS EN FRANCE



TOP 5 DES VILLES ÉTUDIANTES LES PLUS RENTABLES

LES VILLES QUI PRÉSENTENT LE MEILLEUR TAUX DE RENDEMENT NE SONT PAS TOUJOURS LES PLUS PERTINENTES POUR UN INVESTISSEMENT LOCATIF.

DÉCOUVREZ LES VILLES À HAUT POTENTIEL D'INVESTISSEMENT LOCATIF IDENTIFIÉES PAR MASTEOS **DANS LA SUITE DE L'ÉTUDE** (5 CITÉ/ZONE).

DÉCOUVREZ LES 50 PÔLES ÉTUDIANTS FRANÇAIS

RENDEMENT BRUT MOYEN · TENSION LOCATIVE MOYENNE · VILLE À HAUT POTENTIEL D'INVESTISSEMENT

HAUTS-DE-FRANCE

Située à 40min de Lille en voiture et seulement 48min de Paris en TGV, Arras affiche de belles performances. Elle compte 11,36% d'étudiants.

GRAND EST

À 55min de Strasbourg en transports et 1h23 de Paris en TGV, Metz compte plus de 21 000 étudiants et affiche une excellente tension locative ainsi qu'un très bon taux de rendement.

AUVERGNE RHÔNE ALPES

Grand centre universitaire et de recherche français et située à moins de 2H en voiture de Lyon, Clermond-Ferrand compte plus de 40 000 étudiants, soit près d'un quart de sa population municipale.

OCCITANIE

À quelques kilomètres de la mer, Nîmes et Perpignan accueillent chacune près de 10 000 étudiants. Perpignan se démarque tout de même de sa voisine avec un excellent taux de rendement proche du 9%.

CENTRE VAL DE LOIRE

Située à environ 1H10 de Paris en TGV, Tours et Orléans accueillent respectivement 32 700 et 20 000 étudiants. Avec un rendement locatif proche des 6%, Orléans obtient la première place.

PAYS DE LA LOIRE

À 56min de Paris en TGV, Le Mans affiche un très bon taux de rendement moyen. La ville possède une forte population étudiante et comprend de nombreuses écoles et universités.

ÎLE-DE-FRANCE

Evry, Villetaneuse et Cergy affichent un rendement locatif nettement supérieur à celui de Paris, tout en étant reliées à la capitale par le RER.

BOURGOGNE FRANCHE-COMPTÉ

À 49min en transports de Dijon, capitale de la région, Besançon accueille 17 04% d'étudiants. Classée ville d'Art et d'Histoire, elle offre également de meilleures perspectives de rendement.

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Bien qu'elle n'atteigne pas les 8% de rendement, Marseille demeure une ville de choix. Composée de plus de 90 000 étudiants, la colocation est un excellent moyen d'augmenter ses revenus locatifs.

NOUVELLE AQUITAINE

Située à 2H30 de Bordeaux en voiture et 1H20 de Paris en TGV, Poitiers compte pour moins de 27 000 étudiants. Idéale pour une stratégie de rendement, sa tension locative est quasi nulle.

NORMANDIE

Située à 2H en TER de Paris, Caen comptre 17,17% d'étudiants. Son excellente tension locative en fait la ville étudiant le plus intéressant de la région pour un investissement locatif.

BRETAGNE

Avec ses 25 600 étudiants pour 140 000 habitants, Brest représente la 2e agglomération de Bretagne, après Rennes. La ville compte de nombreux établissements du supérieur et possède un pôle de recherche maritime très développé.

TAUX DE RENDEMENT

Enquête en pourcentage, c'est le ratio de loyer annuel sur le prix du bien. Il permet de mesurer la performance attendue d'un investissement immobilier. Ce rendement peut être calculé « brut » ou « net ». L'étude des villes repose sur l'analyse des données recueillies sur le site masteos.agents.com par les data scientist Masteos.

Masteos