

## Etude [LocService.fr](https://www.locservice.fr)

### Logement étudiant 2025 : une tension record mais des loyers qui tiennent bon

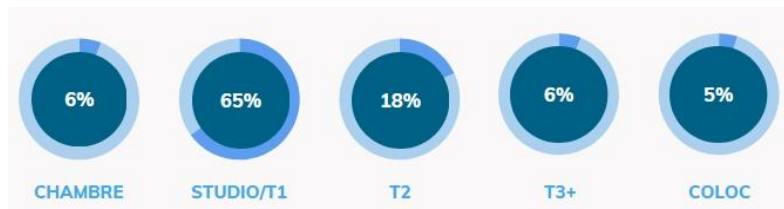
Avec les incertitudes actuelles sur les difficultés d'accès au logement, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. Après avoir analysé près de 160.000 offres et demandes de locations réalisées sur les 12 derniers mois, [LocService.fr](https://www.locservice.fr), spécialiste de la location entre particuliers, dévoile les résultats d'une étude et publie une infographie pour illustrer le marché de la location étudiante dans le parc locatif privé français. Type de biens recherchés, villes universitaires les moins chères et les plus tendues, profils des garants... Panorama complet du marché du logement étudiant en France en 2025, à travers cette étude.

#### 5 points à retenir :

- 2 étudiants sur 3 ciblent un appartement 1 pièce.
- 1 étudiant sur 2 souhaite que son logement soit meublé.
- Les loyers des studios augmentent de +1,6 % par rapport à 2024.
- La tension du marché locatif augmente dans presque toutes les villes étudiantes. Lyon reste la plus difficile.
- Parmi les principales villes étudiantes, Limoges est la plus abordable. Paris est presque 2,5x plus chère.

#### La plupart des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1

Sur l'ensemble des demandes de locataires étudiants analysées par [LocService.fr](https://www.locservice.fr), une majorité (65 %) recherche en priorité un studio ou un appartement T1 (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 18 % d'étudiants. On observe un **regain d'intérêt pour les studio/T1** (61 % l'année dernière) au détriment de la colocation (8 % l'année dernière).



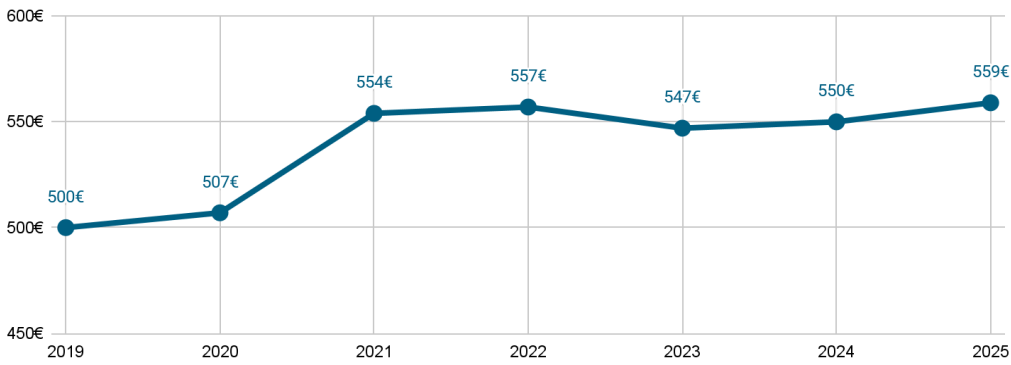
Au niveau national, le **budget logement des étudiants est de 693 €** mais varie fortement selon les secteurs. En province, un étudiant dispose d'un budget de 632 € contre 855 € en région parisienne. Quant aux étudiants qui souhaitent habiter dans Paris-même, leur budget moyen mensuel s'élève à 917 €. A noter que les budgets à Paris mais aussi sur l'ensemble de l'Île-de-France **sont en légère baisse** par rapport à l'année dernière.

#### Il faut en moyenne 559 € pour louer un studio étudiant en France

En moyenne, les chambres étudiantes se louent 466 € pour une surface de 14 m<sup>2</sup>, les studios 559 € pour 23 m<sup>2</sup> et les appartements T1 556 € pour 30 m<sup>2</sup>. Pour les appartements T2, la surface constatée est de 42 m<sup>2</sup> et le loyer moyen de 745 €. La colocation reste une solution particulièrement économique, tout en offrant des espaces communs plus vastes. Enfin, notons qu' **un étudiant sur deux souhaite un logement meublé**.



## Évolution du loyer moyen d'un studio (charges comprises)

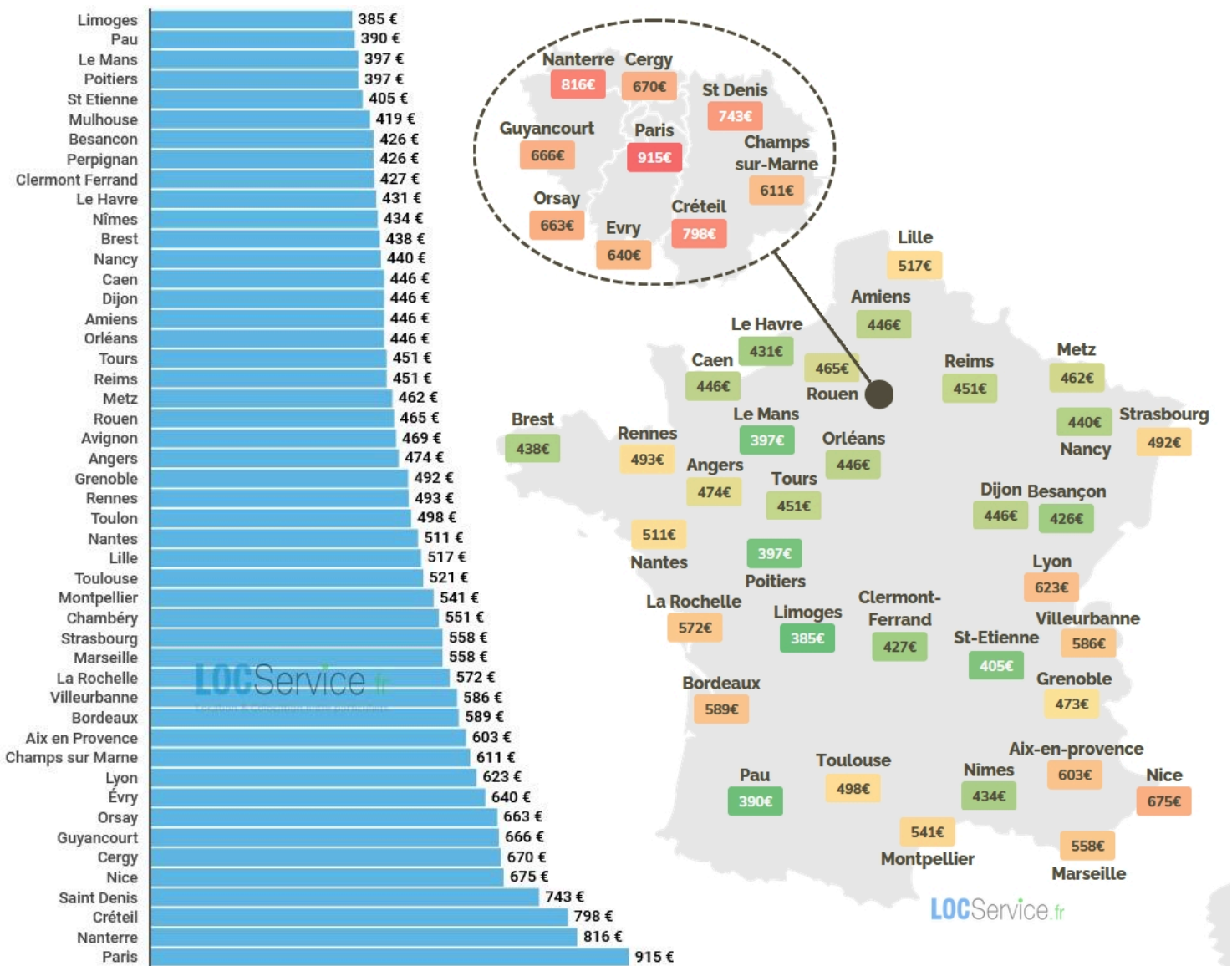


Le graphe ci-contre met en évidence l'évolution dans le temps du loyer moyen en France pour un studio. Après la forte hausse qui a suivi la crise sanitaire puis une baisse corrective, les loyers s'inscrivent à nouveau dans une augmentation à un rythme plus raisonnable.

## 8 des 10 villes étudiantes les plus chères sont en Ile-de-France

Sachant que le studio est le type de bien le plus recherché par les étudiants, il est intéressant de comparer les loyers pratiqués pour ce type de logement dans les principales villes universitaires. Ainsi, se loger dans un studio à Limoges, à Pau ou au Mans est plus de **moitié moins cher** que dans la capitale. D'ailleurs, 8 des 10 villes étudiantes les plus onéreuses se trouvent en région parisienne avec des loyers de plusieurs centaines d'euros de plus qu'en province.

Sur l'ensemble du territoire métropolitain, environ 73 % des principales villes étudiantes voient le loyer moyen augmenter de plus de 1 %. **50 % des villes étudiées ont augmenté plus vite que l'indice de référence des loyers (IRL), soit de plus de 1,4 %.**



## Où les étudiants recherchent-ils leur logement ?

La région parisienne est la première région étudiante de France avec 28 % des étudiants qui ciblent ce secteur, une part qui reste stable par rapport à l'année dernière. A elle seule, Paris capte 15,1 % de la demande étudiante nationale. Après Paris, le top 5 des villes les plus demandées se poursuit avec **Lyon** (7,83 %), **Montpellier** (4,69 %), **Toulouse** (4,42 %) et **Strasbourg** (3,31 %).

## Lyon, la ville où il est le plus difficile de trouver un logement

**Lyon et Rennes** sont actuellement les villes où l'on observe **la plus grande tension sur le marché du logement**, sans changement par rapport à l'année dernière. On remarque l'étonnante progression de Caen qui dépasse même la capitale, tout en affichant des loyers encore raisonnables...pour le moment.

Sans surprise, le score de tension locative bat encore des records dans pratiquement toutes les villes.



## La garantie Visale progresse chez les étudiants

### Qui se porte garant pour eux ?

- Famille : 84%
- Visale : 10%
- Amis : 2%
- Sans garant : 1%

Beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents, qui assurent dans 84 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2 %) se tournent vers des amis et 1 % ne disposent d'aucun garant. **10 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, un pourcentage qui gagne deux points depuis l'année dernière.

Rappelons que selon un sondage LocService mené en février 2024, **plus de la moitié (56 %) des propriétaires-bailleurs déclarent faire confiance à la garantie Visale**.

## Comment rechercher un logement dans un contexte de raréfaction de l'offre ?

Les quelques signes encourageants du côté des taux de crédit sont restés pour le moment insuffisants pour espérer inverser la crise immobilière, qui a continué de s'aggraver sur les 12 derniers mois si l'on en croit l'**augmentation de la tension** du marché locatif. Mais malgré cette situation de pénurie, les **augmentations de loyers restent relativement modérées** : un studio ne coûte en moyenne que 9 € de plus par mois par rapport à l'année dernière (+1,6%), et 2 € de plus seulement pour un appartement deux pièces (+0,3 %). Des hausses qui semblent limitées à la fois par le budget des étudiants, et par les mesures d'encadrement des loyers qui continuent de s'étendre avec l'ajout du Pays Basque et de Grenoble depuis l'été dernier.

Pour espérer trouver un logement dans ce contexte, les étudiants doivent **optimiser leurs recherches** et s'y prendre le plus tôt possible. Les prises de contact doivent être plus efficaces pour éviter de perdre son temps entre appels à répétition et e-mails sans réponse. [LocService.fr](https://www.locservice.fr) répond justement à ce besoin en proposant un système de mise en relation inversée : **ce sont les propriétaires qui contactent les locataires**, après avoir examiné leurs critères et leur dossier. Par ailleurs, les locataires bénéficient d'un **service de coaching** qui analyse en temps réel leurs critères de recherche et propose, si besoin, de les ajuster pour adapter leur candidature aux spécificités du marché. Gratuits pour ceux qui proposent une location ou une colocation, les services assurés par le site ne coûtent qu'une seule fois 39 € pour les étudiants (tarif réduit) et sont valables jusqu'à ce qu'ils trouvent leur logement. Etant un site de particulier à particulier, LocService.fr permet par ailleurs d'éviter les frais importants que font payer les agences, un gain toujours appréciable en période d'inflation.

Charles Becquet, le directeur de LocService.fr, ajoute : « *Outre les économies de frais d'agences, LocService.fr fait un geste en faveur du pouvoir d'achat des étudiants en proposant comme chaque été depuis plus de 10 ans le [Coup de Pouce Logement Etudiant](#). Le but de cette opération est de faire gagner aux étudiants un chèque de 300 euros par tirage au sort une fois par semaine, du 26 mai au 7 septembre 2025. La participation est bien entendu gratuite.* »

**A propos de LocService.fr** : Spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, LocService a imaginé il y a près de 20 ans le concept de la mise en relation inversée dans l'immobilier. Avec LocService.fr aucun frais d'agence, le locataire ou le colocataire renseigne sa demande de location et ce sont les propriétaires particuliers qui le recontactent directement. Le site compte près de 2,8 millions d'utilisateurs particuliers avec 94 % d'avis favorables.

**Twitter/X** : [@LocService\\_fr](#)

**Contact presse – Agence OXYGEN**

Coralie MAUSSION

coralie@oxygen-rp.com – Tél. 06 43 44 41 25



**Méthodologie** : Observatoire basé sur l'étude de près de 160 000 offres et demandes de location en France métropolitaine enregistrées sur LocService.fr du 21/05/2024 au 20/05/2025. Tous les loyers sont exprimés charges comprises.

Les **scores de tension locative** sont calculés sur la base d'un ratio entre demande et offre sur la période mentionnée. A noter que ce calcul évolue depuis l'année dernière : au lieu de ne considérer que la demande étudiante, c'est l'ensemble de la demande qui est maintenant prise en compte (idem dans nos observatoires généralistes publiés en début d'année) afin de mieux refléter la concurrence que subissent les étudiants vis-à-vis des autres types de publics.