

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

Logement étudiant 2026 : Paris monopolise la demande et accentue la fracture avec le reste du pays

Alors que plusieurs grandes villes universitaires montrent des signes d'accalmie, la tension reste forte sur le marché du logement étudiant, avec une pression qui se concentre désormais davantage en région parisienne. Selon l'étude annuelle de [LocService.fr](https://www.locservice.fr), fondée sur l'analyse de près de 110 000 offres et demandes enregistrées sur les douze derniers mois, près d'un étudiant sur trois cherche désormais à se loger en Ile-de-France, tandis que les loyers des studios progressent encore de 4,3 % en un an. Une évolution qui confirme une fracture persistante entre Paris et de nombreuses villes de province.

5 enseignements à retenir :

- 68 % des étudiants recherchent un studio ou un T1.
- 47 % privilégient un logement meublé
- Les loyers des studios augmentent de 4,3 % en un an
- La tension locative recule dans plusieurs villes, mais reste élevée au niveau national
- L'Ile-de-France concentre désormais 32 % de la demande étudiante

Le studio reste le logement préféré des étudiants



Sans surprise, les étudiants continuent de cibler massivement les petites surfaces : 68 % recherchent un studio ou un appartement T1 (une pièce), loin devant les T2 (17 %) et les chambres simples (10 %).

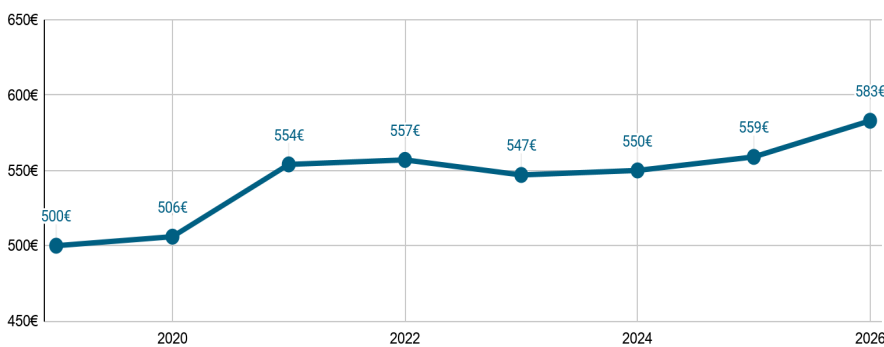
Le budget logement moyen atteint désormais **719 € par mois au niveau national (+3,7 %)**, avec de fortes disparités selon les territoires : **636 € en province, 899 € en région parisienne** et jusqu'à **962 € pour Paris intra-muros**.

Il faut en moyenne 583 € pour louer un studio étudiant en France

En moyenne, les chambres se louent 485 € pour une surface de 14 m², **les studios 583 € pour 24 m²** et les appartements T2 784 € pour 42 m². Les studios en résidence privée, bénéficiant de services additionnels, se situent dans une gamme de prix à mi-chemin entre un studio et un T2 loués par un particulier. Dans l'ensemble, ces moyennes **grimpent de 4 à 6 %** par rapport à l'année dernière, aidées par la remontée de l'inflation et des taux immobiliers.



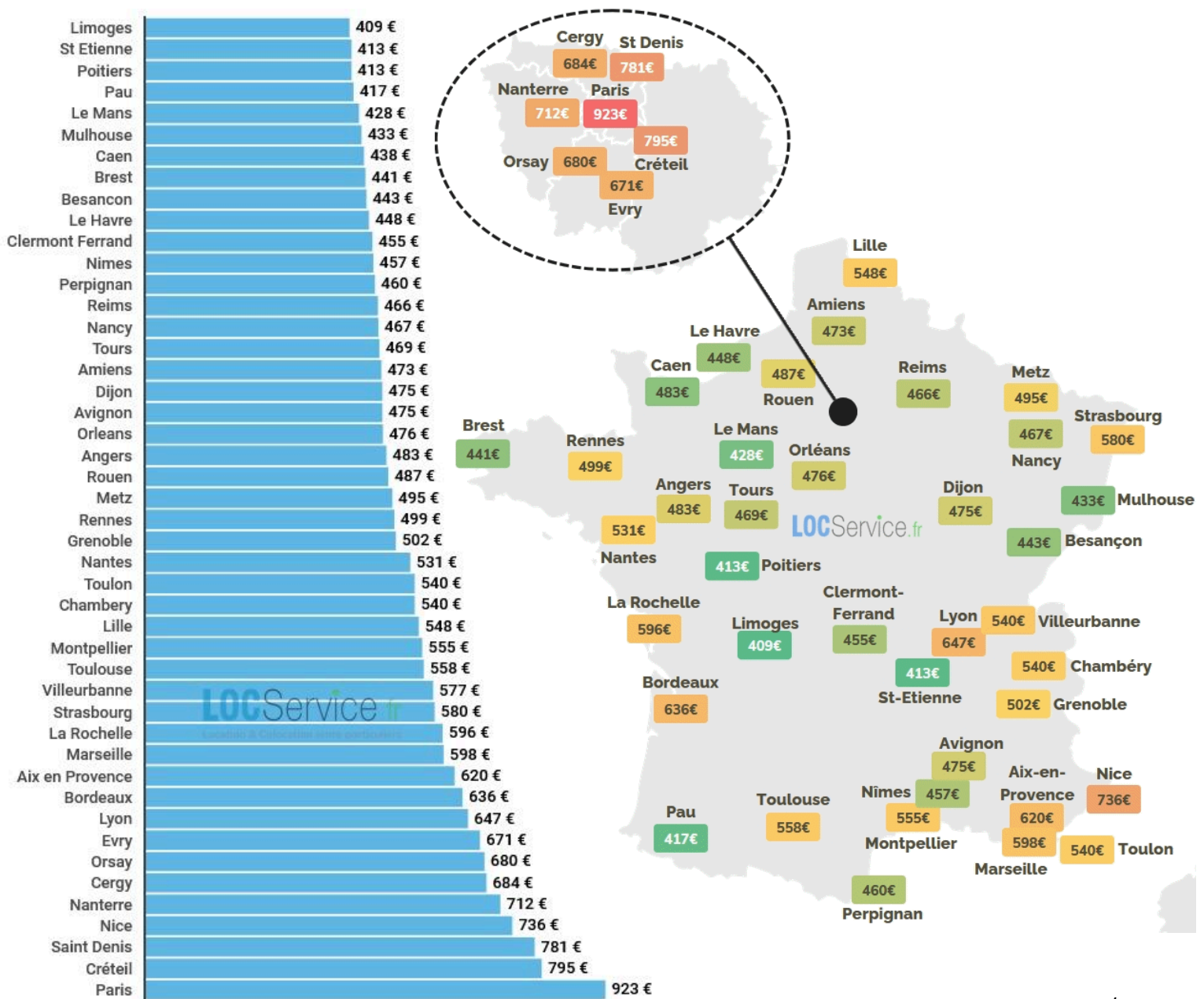
Évolution du loyer moyen d'un studio (charges comprises)



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.

Une fracture territoriale toujours très nette

Sachant que le studio est le type de bien le plus recherché par les étudiants, il est intéressant de comparer les loyers pratiqués (charges comprises) pour ce type de logement dans les principales villes universitaires. Ainsi, le coût d'un studio à **Limoges, Saint-Etienne ou Poitiers reste inférieur de plus de moitié à celui observé à Paris**. Parmi les **10 villes étudiantes les plus chères en France, 7 se situent en Ile-de-France**, illustrant une fracture persistante entre région parisienne et villes universitaires de province.



Sur l'ensemble du territoire métropolitain, environ la moitié des principales villes étudiantes voient le loyer moyen des studios augmenter de plus de 4 %.

L'Ile-de-France a le vent en poupe

C'est l'un des enseignements majeurs de l'étude : **l'Ile-de-France capte désormais 32 % de la demande étudiante nationale**, contre **28 % en 2025**.

A elle seule, **Paris représente près de 20 % des recherches de logements étudiants en France** contre **15,1 % en 2025** : une progression particulièrement marquée qui contribue à replacer la capitale en tête des villes les plus tendues.

Après Paris, le top 5 des villes les plus demandées sont **Lyon** (6,8 %), **Montpellier** (5,2 %), **Toulouse** (5 %) et **Lille** (3,1 %).

La tension locative recule...sauf à Paris

Paris, Lyon et Caen sont actuellement les villes où l'on observe **la plus grande tension sur le marché du logement**. La capitale gagne **4 places** dans le classement des marchés les plus tendus et retrouve la première position.

A Marseille le marché semble se tendre également, la cité phocéenne prend ainsi la place d'Angers qui quitte ce classement.

Dans la majorité des villes étudiées les scores de tension sont en diminution, conséquence probable du déplacement de la demande vers la région parisienne, mais aussi du retour sur le marché locatif d'un certain nombre de biens suite aux assouplissements réglementaires concernant les passoires thermiques.



La garantie Visale progresse chez les étudiants

Qui se porte garant pour eux ?

- Famille : 81%
- Visale : 12 %
- Amis : 2 %
- Sans garant : 2 %

Beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents, qui assurent dans 81 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2 %) se tournent vers des amis et 2 % ne disposent d'aucun garant. **12 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, un pourcentage qui gagne deux points depuis l'année dernière.

Selon un sondage LocService mené en novembre 2025, **près de 60 % des bailleurs privés déclarent faire confiance à la garantie Visale**. 10 ans après sa création, ce dispositif semble ainsi avoir fait sa place dans les usages de l'immobilier locatif et continue de progresser.

Comment rechercher son logement étudiant dans un marché qui reste tendu ?

Si les difficultés à trouver une location peuvent quelque peu s'atténuer dans plusieurs grandes villes, **la tension générale du marché locatif reste forte**, et les **loyers en hausse** risquent de compliquer l'accès au logement pour des jeunes dont le budget peine à suivre.

Pour espérer dénicher un appartement dans ce contexte, les étudiants doivent **optimiser leurs recherches** et s'y prendre le plus tôt possible, soigner leur dossier et se montrer réactifs. 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. LocService.fr permet, pour les candidats qui le souhaitent, de ne cibler que des offres de particuliers sans frais d'agence, un avantage appréciable à l'heure où le pouvoir d'achat est mis à rude épreuve.

Charles Becquet, le directeur de LocService.fr, ajoute : « *Outre les économies de frais d'agences, LocService fait un geste en faveur des étudiants en proposant cet été un jeu-concours : le **Coup de Pouce Logement Etudiant**. Tous les 15 jours, un(e) étudiant(e) est tiré(e) au sort pour gagner **600 euros**, afin de l'aider pour son installation à la rentrée : paiement du premier loyer, de la caution, des meubles, etc. L'inscription est bien entendu gratuite et peut se faire [sur LocService.fr](https://www.locservice.fr) du 25 mai au 13 septembre 2026* ».

A propos de LocService.fr : Spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, LocService a imaginé il y a plus de 20 ans le concept de la mise en relation inversée dans l'immobilier. Le locataire ou le colocataire renseigne sa demande de location et ce sont les propriétaires particuliers qui le contactent directement. Le site compte près de 3 millions d'utilisateurs particuliers avec 94 % d'avis favorables.

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 110 000 offres et demandes de location en France métropolitaine enregistrées sur LocService.fr du 21/05/2025 au 20/05/2026. Tous les loyers sont exprimés charges comprises afin de correspondre à la réalité "terrain" vécue par les locataires.

Les **scores de tension locative** sont calculés sur la base d'un ratio entre demande et offre. Ils peuvent s'interpréter de la façon suivante : un score de 6 signifie "Il y a 6 fois plus de demandeurs que d'offres" sur LocService.fr sur le secteur et la période concernés.