

Etat des lieux du logement étudiant en France en 2024 : Les loyers augmentent dans la majorité des villes universitaires

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 plus de 70.000 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois, [LocService.fr](https://www.locservice.fr) dévoile les résultats d'une étude illustrant 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, le spécialiste de la location entre particuliers livre un panorama complet du marché du logement étudiant en France en 2024.

La majorité 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 (61 %) recherche en priorité un studio ou un appartement T1 (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 18 % d'étudiants. Ainsi, nous observons un **regain d'intérêt pour les studios/T1** (59 % l'année dernière) au détriment de la colocation (10 % l'année dernière).



Note : Jusqu'à l'année dernière, les étudiants recherchant un grand appartement (T3 et +) étaient considérés d'office comme souhaitant faire une colocation. Désormais nous faisons la distinction entre ceux-là et ceux recherchant précisément une colocation.

Au niveau national, le **budget logement des étudiants est de 685 €** mais varie fortement selon les secteurs. En province, un étudiant dispose d'un budget de 615 € contre 865 € en région parisienne. Quant aux étudiants qui souhaitent habiter dans Paris-même, leur budget moyen mensuel s'élève à 940 €.

Il faut en moyenne 550 € pour louer un studio étudiant charges comprises en France

En moyenne, les chambres étudiantes se louent 458 € pour une surface de 14 m², les studios 550 € pour 23 m² et les appartements T1 566 € pour 30 m². Pour les appartements T2, la surface constatée est de 42 m² et le loyer moyen est de 743 €. La colocation reste une solution particulièrement économique comparée aux studios, tout en offrant des espaces communs plus vastes.

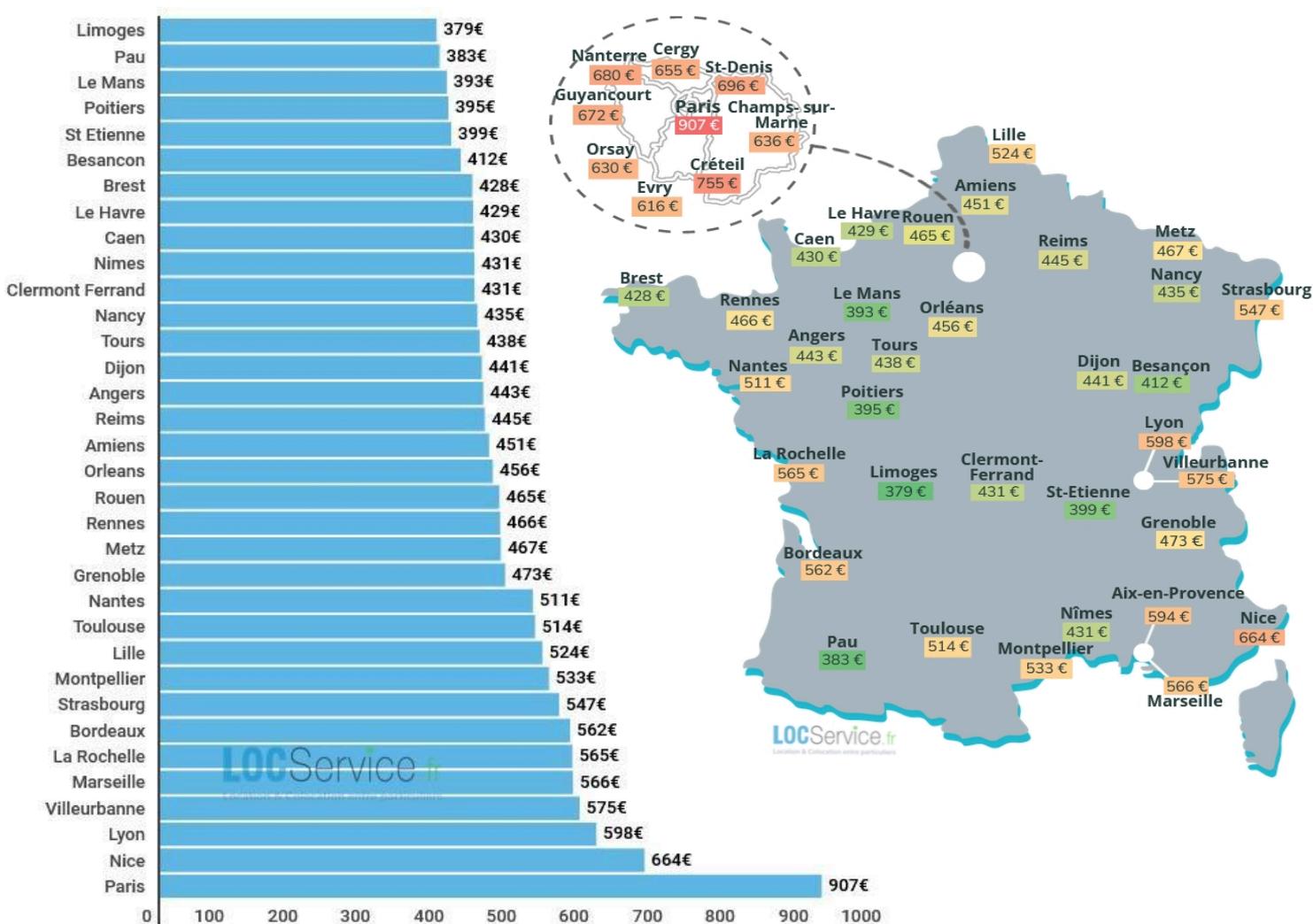
Enfin, notons qu'environ **la moitié des étudiants souhaite un logement loué meublé**.



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

Bien entendu, ces données ne sont que des moyennes. 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 au Mans, à Limoges ou à Pau est **moitié moins cher** que dans la capitale. D'ailleurs, 9 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 80% des principales villes étudiantes voient le loyer moyen augmenter de plus de 1%, et **40% ont augmenté plus vite que l'indice de référence des loyers (IRL)**, soit de plus de 3,5%.



L'Ile-de-France gagne encore en attractivité

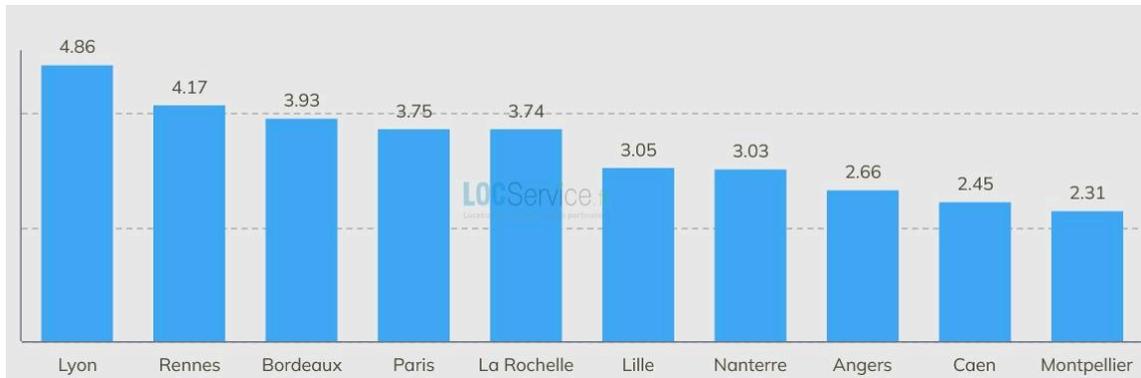
La région parisienne est la première région étudiante de France avec 28 % des étudiants qui ciblent ce secteur. Ce chiffre, qui avait chuté après la crise sanitaire (20 % il y a deux ans) retrouve un niveau « normal ». A elle seule, Paris capte 15,5 % de la demande étudiante nationale contre 13,3 % en 2023.

Après Paris, le top 5 des villes les plus demandées se poursuit avec **Lyon** (8,3 %), **Toulouse** (4,1 %), **Montpellier** (4,1 %) et **Lille** (3,8 %).

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 logement pour les étudiants**. Sortie du classement après la période Covid, Paris continue de faire son retour vers les premières positions, ce qui confirme le regain de demande observé en région parisienne (paragraphe précédent).

En moyenne nationale, le score de tension sur le logement étudiant augmente : de 1,05 l'année dernière, il passe à 1,21 cette année.



La garantie Visale sous-utilisée par les étudiants ?

Qui se porte garant pour eux ?

- Famille : 87%
- Visale : 8 %
- Amis : 2 %
- Sans garant : 1 %

Beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents, qui assurent dans 87 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2 %) se tournent vers des amis et 1 % ne disposent d'aucun garant. **8 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, un pourcentage qui reste stable depuis maintenant plusieurs années malgré les campagnes de communication.

Pourtant, 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 ?

Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr, résume la situation : « *Les quelques signes encourageants du côté des taux de crédit sont encore trop récents 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 étudiant. L'offre locative reste inférieure à la demande et les prix continuent de grimper, affectant le pouvoir d'achat des étudiants.* »

Pour espérer trouver un logement malgré ce contexte, les étudiants doivent **optimiser leurs recherches** et s'y prendre le plus tôt possible. Les prises de contact doivent être 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 29 € pour les étudiants (tarif réduit) et sont valables jusqu'à ce qu'ils trouvent leur logement. LocService.fr, étant un site de particulier à particulier, permet par ailleurs d'éviter les frais importants que font payer les agences, un gain toujours appréciable en période d'inflation.

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 plus de 2,5 millions d'utilisateurs particuliers avec 94 % d'avis favorables.

Twitter : [@LocService_fr](https://twitter.com/LocService_fr)

Contact presse – Agence OXYGEN

Constance LARDIER - constance.l@oxygen-rp.com – Tél. 07 88 34 60 41

