

Logement étudiant dans le Grand Est : La tension locative recule pour la première fois depuis 7 ans

Alors que la phase d'admission complémentaire de Parcoursup vient de débiter, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée. Selon une étude menée par LocService.fr à partir de près de 7 000 offres et demandes de location enregistrées dans le Grand Est au cours des douze derniers mois, Strasbourg concentre toujours près de la moitié de la demande étudiante régionale. Fait marquant cette année : la tension locative recule dans quasiment toutes les villes étudiées, une première depuis sept ans. Seule Colmar échappe à cette tendance.

5 enseignements à retenir :

- 68 % des étudiants recherchent un studio ou un T1.
- 46 % privilégient un logement meublé.
- Les loyers augmentent sensiblement.
- La métropole strasbourgeoise concentre la moitié de la demande en logements étudiants de la région.
- La tension locative recule dans presque toutes les villes étudiées.

Le succès des studios et T1 se confirme

Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées dans le Grand Est par [LocService.fr](https://www.locservice.fr), **68 % recherchent en priorité un studio ou un appartement T1** (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 17 % d'étudiants, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, chez l'habitant ou en colocation, recueille 9 % des recherches, tandis que 6 % ciblent un grand appartement de 3 pièces ou plus.



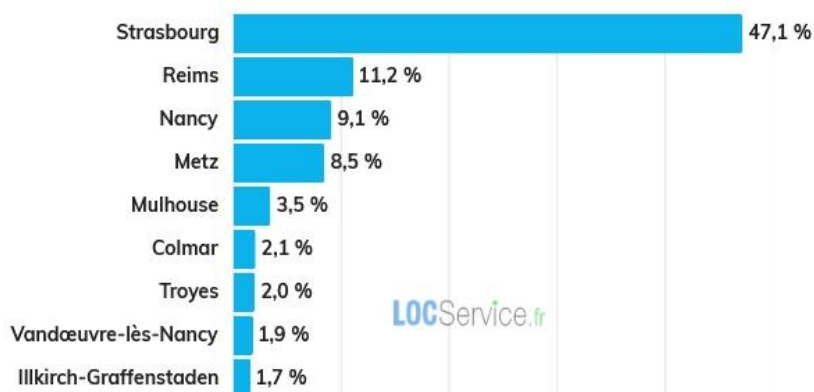
Le budget moyen d'un étudiant dans le Grand Est est de **611 €**, inférieur à la moyenne en province (636 €). À titre de comparaison, les étudiants souhaitant étudier à Paris prévoient un budget moyen de 962 €.

Strasbourg concentre près de la moitié des recherches étudiantes

Strasbourg confirme son statut de locomotive universitaire du Grand Est.

Sur [LocService.fr](https://www.locservice.fr), **près d'une recherche étudiante sur deux concerne Strasbourg et sa périphérie**, illustrant une nouvelle fois son attractivité auprès des étudiants.

À l'échelle nationale, Strasbourg se classe au 6e rang des villes les plus recherchées



par les étudiants, confirmant son rayonnement bien au-delà de la région.

Des loyers en hausse dans toute la région

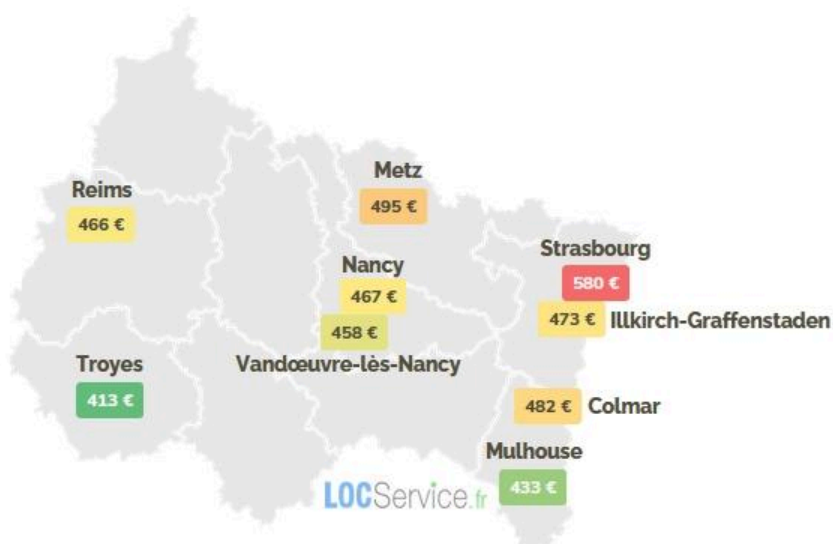
Le graphique ci-contre permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant dans le Grand Est, la colonne "chambre" regroupant les chambres chez l'habitant et celles en colocation.

Comme dans la plupart des régions françaises, tous les types de logements voient leurs loyers progresser cette année. Les hausses observées vont d'environ **+2 % pour les chambres à près de +6 % pour les studios**.



Sachant que la majorité des étudiants recherche en priorité un studio, il est intéressant de comparer les loyers charges comprises pratiqués pour ce type de bien dans les principales villes universitaires de la région (graphe ci-dessous). A l'exception de **Strasbourg qui est la plus chère**, les écarts de loyers entre les différentes villes sont relativement modérés.

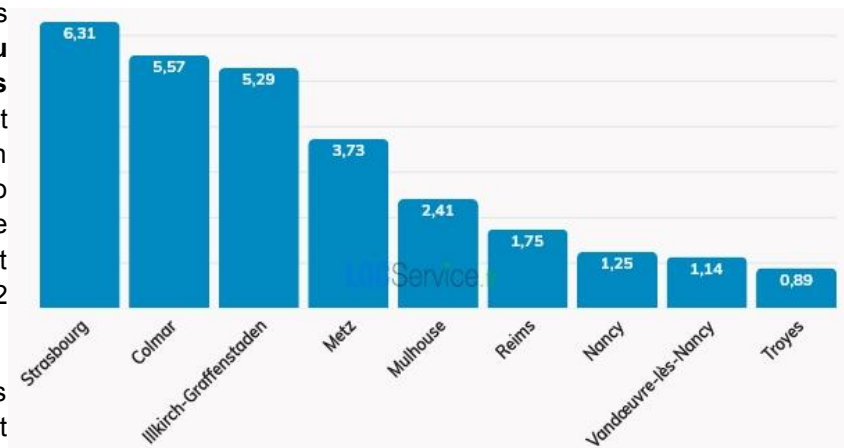
Comparés à ceux relevés l'année dernière, et comme vu plus haut, les loyers augmentent de façon assez significative, de +3 à +7 % selon les villes. Strasbourg se situe à environ +4 % (558 € l'année dernière).



Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en région Grand Est pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 812 €, soit environ +68 % de différence avec la moyenne dans le Grand Est.

Une tension locative qui baisse partout, sauf à Colmar

Le graphe ci-contre illustre les **principales villes étudiantes du Grand Est où le marché est le plus tendu** pour trouver un logement étudiant. Le nombre affiché est un score de tension, qui est un ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'offres de logement déposées sur LocService.fr sur les 12 derniers mois.



Si les principales difficultés pour les candidats locataires se situent toujours au niveau de Strasbourg, Colmar dépasse maintenant Illkirch et Metz en raison d'une pénurie de biens à louer et d'une recrudescence des recherches. C'est d'ailleurs la **seule ville qui voit cette année son score de tension augmenter**,

celui-ci étant pour en recul dans les autres, **une première** depuis 7 ans que nous observons cet indicateur. Nous constatons la même tendance dans la plupart des autres métropoles étudiantes.

La famille, garant n°1 des étudiants

Beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents. Sans surprise, la famille assure donc dans 81 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2 %) se tournent vers des amis alors que seulement 1 % ne dispose d'aucun garant. **12 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, +3 points depuis l'année dernière.

"Strasbourg reste clairement la ville étudiante n°1 du Grand Est"

Pour Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr : « Grâce à son attractivité en termes d'environnement, de formations et d'emploi, Strasbourg reste clairement la ville étudiante n°1 du Grand Est ; elle rayonne aussi au niveau national puisqu'elle se situe dans le top 10 des villes les plus recherchées, ce qui pèse naturellement sur son marché locatif qui fait partie des plus tendus du pays. A contrario, les étudiants qui s'orientent vers des villes un peu plus modestes comme Mulhouse, Reims ou Nancy, devraient bénéficier d'un marché locatif plus accessible à la fois en termes de prix mais surtout en termes de disponibilité des biens. »

Pour espérer trouver un logement dans les zones les plus tendues, les étudiants doivent **optimiser leurs recherches** et s'y prendre le plus tôt possible, avec un dossier déjà préparé en amont. 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 7000 offres et demandes de location dans le Grand Est enregistrées sur LocService.fr du 11/06/2025 au 10/06/2026. Tous les loyers sont exprimés charges comprises.

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.