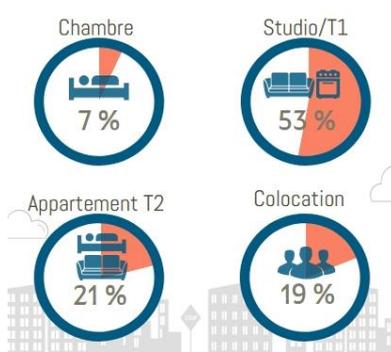


État des lieux du logement étudiant en Normandie en 2022 : Des loyers qui n'augmentent pas, mais des tensions sur Caen et Rouen

Avec les incertitudes actuelles sur le pouvoir d'achat, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. Après avoir analysé plus de 2.600 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois en Normandie, LocService.fr, spécialiste depuis 15 ans de la location entre particuliers, publie une infographie pour illustrer le marché de la location étudiante dans le parc locatif privé. Quels types de biens recherchent les étudiants ? Quelles sont les zones les moins chères ou les plus tendues ? Qui sont les garants ? Voici tout ce qu'il faut savoir sur le marché du logement étudiant en 2022 dans cette région.

53 % des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1



Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées en Normandie par LocService.fr, **53 % recherchent en priorité un studio ou un appartement T1** (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 21 % d'étudiants, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, indépendante ou chez l'habitant, recueille 7 % des recherches alors qu'un logement en colocation est plébiscité par 19 % des étudiants.

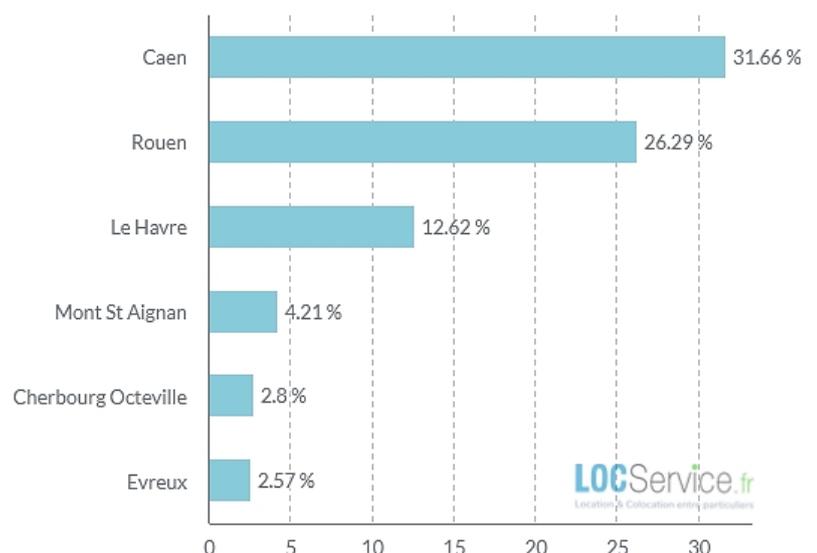
Cette répartition reste identique à celle de l'année dernière, dans laquelle nous observions une augmentation de la part des étudiants favorisant les 2 pièces plutôt que les chambres/studios suite aux confinements. On en déduit donc que la fin de la crise sanitaire ne signifie pas (pour l'instant) un retour en arrière en termes de recherche de surface.

Le budget moyen d'un étudiant en Normandie est de **500 €**, très inférieur à la moyenne française (613 €). En comparaison, ceux qui étudient en Ile-de-France prévoient un budget sans commune mesure, à savoir 786 € en moyenne, et 858 € pour Paris.

Caen, ville la plus recherchée de Normandie

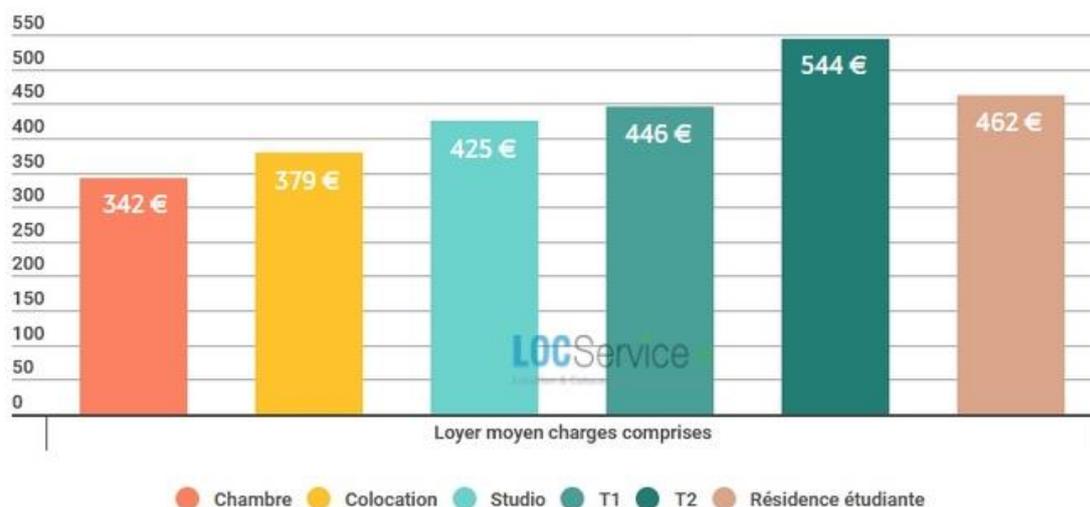
Sur LocService.fr, près du tiers (31,66 %) des recherches d'étudiants dans la région sont concentrées sur Caen. Viennent ensuite Rouen (26,3 %, mais 30,5 % en ajoutant Mont-Saint-Aignan) puis Le Havre (12,6 %).

Cette répartition reste relativement stable par rapport à l'année dernière.



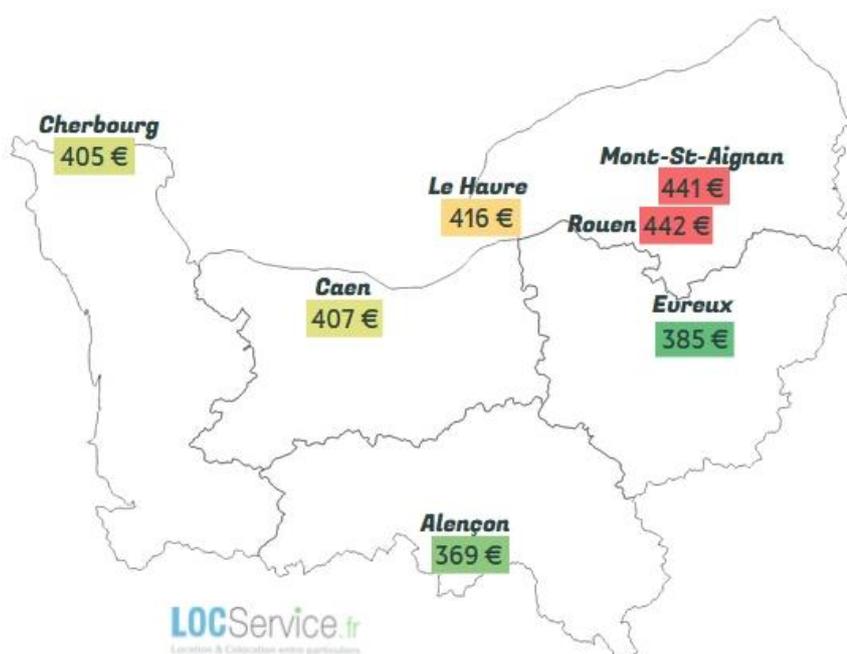
Comparaison des loyers moyens selon les types de biens

Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant en Normandie. La chambre indépendante ou chez l'habitant reste la solution la plus économique pour l'étudiant. Une chambre en colocation est plus chère mais permet de bénéficier d'espaces communs plus vastes. Offrant des services dédiés à leurs résidents, les chambres en résidences étudiantes privées ont des niveaux de loyers similaires à ceux d'un T1 en location classique. En comparaison avec l'étude réalisée l'année dernière, **les loyers charges comprises de presque tous les types de logements n'ont pratiquement pas évolué**, hormis les chambres qui augmentent de +6,5 % et les appartements T2 de +2,6 %.



Sachant que la majorité des étudiants recherchent en priorité un studio, il est intéressant de comparer les loyers pratiqués pour ce type de bien dans les principales villes universitaires de la région (graphe ci-dessous).

Rouen, Le Havre et Caen sont les plus chères de la région (en plus d'être les plus recherchées), mais là encore leurs loyers ne changent que très peu par rapport à 2021 : +1,6 % sur Rouen, +1,7 % sur Le Havre, et, chose rare, une baisse de -1% sur Caen.

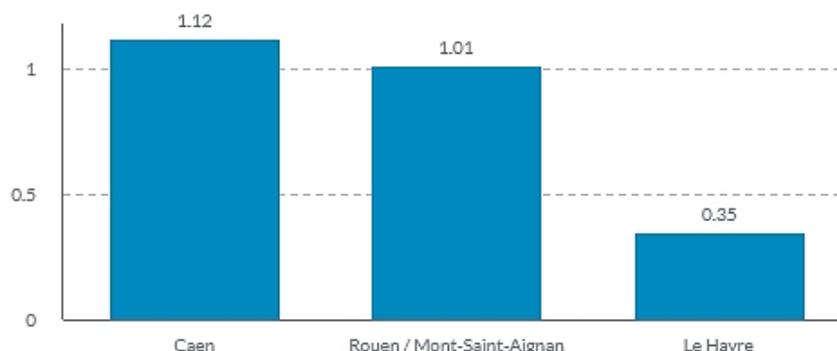


Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en région Normandie pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 755 € et à Paris 849 € charges comprises, soit respectivement +78 % et +100 % de différence avec la moyenne en Normandie.

Des difficultés à Caen et Rouen pour trouver un logement

Le graphe ci-dessous montre le classement des **principales villes de Normandie** selon le nombre de demandes d'étudiants pour une offre de logement, ce qui illustre le niveau de **tension du marché du logement étudiant** dans chaque ville. Les étudiants en recherche d'un logement pourront connaître certaines difficultés pour trouver un logement à Caen ou Rouen, mais la situation devrait être moins tendue au Havre. A titre de comparaison, Paris se situe à 0,9, et Angers (la plus tendue de France) à 4,49.

Classement des principales villes de Normandie selon le nombre de demandes étudiantes pour 1 offre de logement



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 88 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (1 %) se tournent vers des amis alors que seulement 3 % ne disposent d'aucun garant. **7 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, qui continue de prendre de l'ampleur (6 % l'année dernière).

Une majorité de candidats habitent déjà dans la région

54 % des candidats locataires cherchant un logement en Normandie y habitent déjà, ils ne changent donc pas de région. 15 % proviennent d'Ile-de-France, 4,3 % de l'étranger, 4,1 % de Bretagne.

Comment concilier recherche de logement et pouvoir d'achat des étudiants ?

Avec la baisse du pouvoir d'achat inhérente au contexte actuel, la majorité des étudiants espère **trouver un logement sans frais d'agence** immobilière.

LocService.fr répond justement à ce besoin en apportant une solution originale pour louer son logement étudiant entre particuliers. Gratuits pour ceux qui proposent une location ou une colocation, les services assurés par le site ne coûtent qu'une seule fois 24 € pour les étudiants (tarif réduit) et sont valables jusqu'à ce qu'ils trouvent leur logement. **Ils sont ainsi contactés directement par des particuliers qui proposent des logements sans frais d'agence**. Par ailleurs, ils bénéficient d'un **service original 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.

Richard Horbette, le fondateur de LocService.fr, ajoute : « Outre les économies d'honoraires d'agences, LocService.fr fait un geste **en faveur du pouvoir d'achat des étudiants** en proposant comme chaque été depuis 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 30 mai au 4 septembre 2022**. La participation est bien entendu gratuite. Cette année l'opération du Coup de Pouce Logement Etudiant est sponsorisée par la MACIF qui accompagne les étudiants qui devront assurer leur nouveau logement ».

A propos de LocService.fr : Spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, LocService crée il y a près de 20 ans le concept de **mise en relation inversée**. Avec [LocService.fr](https://www.locservice.fr), aucun frais d'agence, le locataire ou colocataire renseigne sa demande de location et ce sont les propriétaires particuliers qui le recontactent directement. [LocService.fr](https://www.locservice.fr) permet ainsi de louer rapidement appartements, maisons, studios, chambres, meublés ou colocations. Le site, qui compte **près de 2,2 millions d'utilisateurs particuliers à son actif** et **94 % d'avis favorables**, a été classé en 2022 pour la cinquième fois dans le top 500 des « Champions de la Croissance » réalisé par Les Echos.

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

Contacts presse – Agence OXYGEN

Coralie MAUSSION / Charline ROBERT
coralie@oxygen-rp.com – Tél. 06 43 44 41 25

