

Panorama du logement étudiant

Après un an de crise sanitaire, quel est l'état du logement étudiant en cette fin d'année universitaire ?

Après une année si particulière pour la majorité des étudiants, la question du logement étudiant reste toujours une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre qui se fera à 100 % en présentiel selon le ministère de l'enseignement supérieur. Après avoir analysé plus de 40.000 demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois, [LocService.fr](https://www.locservice.fr), spécialiste depuis 15 ans 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. Quels types de biens recherchent les étudiants ? Quelles sont les villes universitaires les moins chères ou les plus prisées ? Qui sont les garants ? Retrouvez tout ce qu'il faut savoir sur le marché du logement étudiant en France en 2021 dans cette étude.

Comment la Covid-19 a-t-elle bouleversé le marché du logement étudiant ?

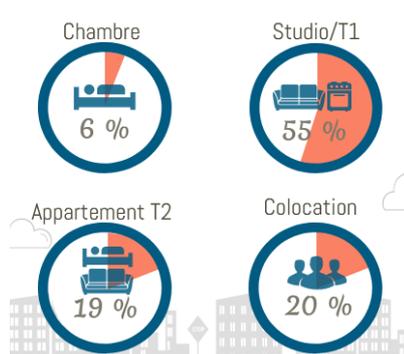
Rappelons d'abord que cette analyse repose sur des données récoltées sur les 12 derniers mois : elle reflète donc ce qui s'est passé en France depuis la fin du premier confinement. L'effet le plus visible de la crise sanitaire sur le marché locatif étudiant est la **réduction de la demande** : en comparant le volume de demandes de locations étudiantes entre cette année et l'année dernière, on observe un net **recul de -17 %**.

Quelles en sont les causes ? On pense bien évidemment aux cours qui ont dû se faire en distanciel, provoquant le **retour des étudiants chez leurs parents** pour économiser le coût du loyer. Cependant, certains étudiants ont pu choisir de rentrer chez leurs parents sans résilier leur bail, par peur de ne pas retrouver de logement plus tard. D'autres, au contraire, ont préféré rester dans leur logement pour des raisons sanitaires. La mobilité globale des étudiants a été impactée, avec par exemple moins de stages ou de contrats d'apprentissage en raison de l'activité économique réduite et du télétravail. De plus, les échanges avec l'international ayant été fortement réduits, les étudiants étrangers ou ultramarins ont été beaucoup moins nombreux. Le dernier sondage réalisé par LocService dans sa newsletter destinée aux propriétaires-bailleurs confirme ce chamboulement de la demande : **près de 60 % de ceux qui louent aux étudiants ont connu un départ prématuré de leur locataire.**

L'autre phénomène notable provoqué par la crise sanitaire est la part de recherches de locations en Ile-de-France qui perd du terrain comparée à la part des recherches effectuées en région (détails en page 3). En conséquence de cette baisse de la demande en région parisienne, nous constatons un recul **des loyers des studios dans plusieurs villes franciliennes**, y compris à Paris.

Le marché locatif étudiant a donc été sensiblement affecté par la Covid-19. A la lumière de ces éléments de contexte, il est intéressant d'en étudier les principaux chiffres.

55 % des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1



Sur les 41.138 demandes de locataires étudiants analysées par [LocService.fr](https://www.locservice.fr), une majorité (55 %) recherche en priorité un studio ou un appartement T1 (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 19 % d'étudiants. Ce chiffre, en hausse de 3 points par rapport à l'année dernière au détriment des appartements 1 pièce, illustre une **tendance à rechercher un logement plus spacieux**, en corrélation avec une hausse des recherches en province (cf page 3) **suite à la crise sanitaire**. Les locations de chambres simples, qu'elles soient indépendantes ou chez l'habitant, recueillent 6 % des recherches (7 % en 2020) alors qu'un logement en colocation est plébiscité par 20 % des étudiants (proportion identique à l'année précédente).

Au niveau national, le budget logement des étudiants est de 603 € mais varie fortement selon les secteurs. En province, un étudiant dispose d'un budget de 560 € contre 771 € en région parisienne. Quant aux étudiants qui souhaitent habiter dans Paris même, leur budget moyen mensuel, charges comprises, s'élève à 856 €.

Il faut en moyenne 554 € pour louer un studio charges comprises en France



En moyenne, les chambres étudiantes se louent 426 € pour une surface de 14 m², les studios 554 € pour 23 m² et les appartements T1 544 € pour 30 m². Pour les appartements T2, la surface constatée est de 41 m² et le loyer moyen de 707 €.

Par rapport à l'étude réalisée l'année dernière, nous constatons une **hausse de près de 10 % du loyer moyen des studios et des T2**, certainement liée à l'afflux de biens de type Airbnb, souvent de bonne qualité donc plus chers, sur le marché classique.

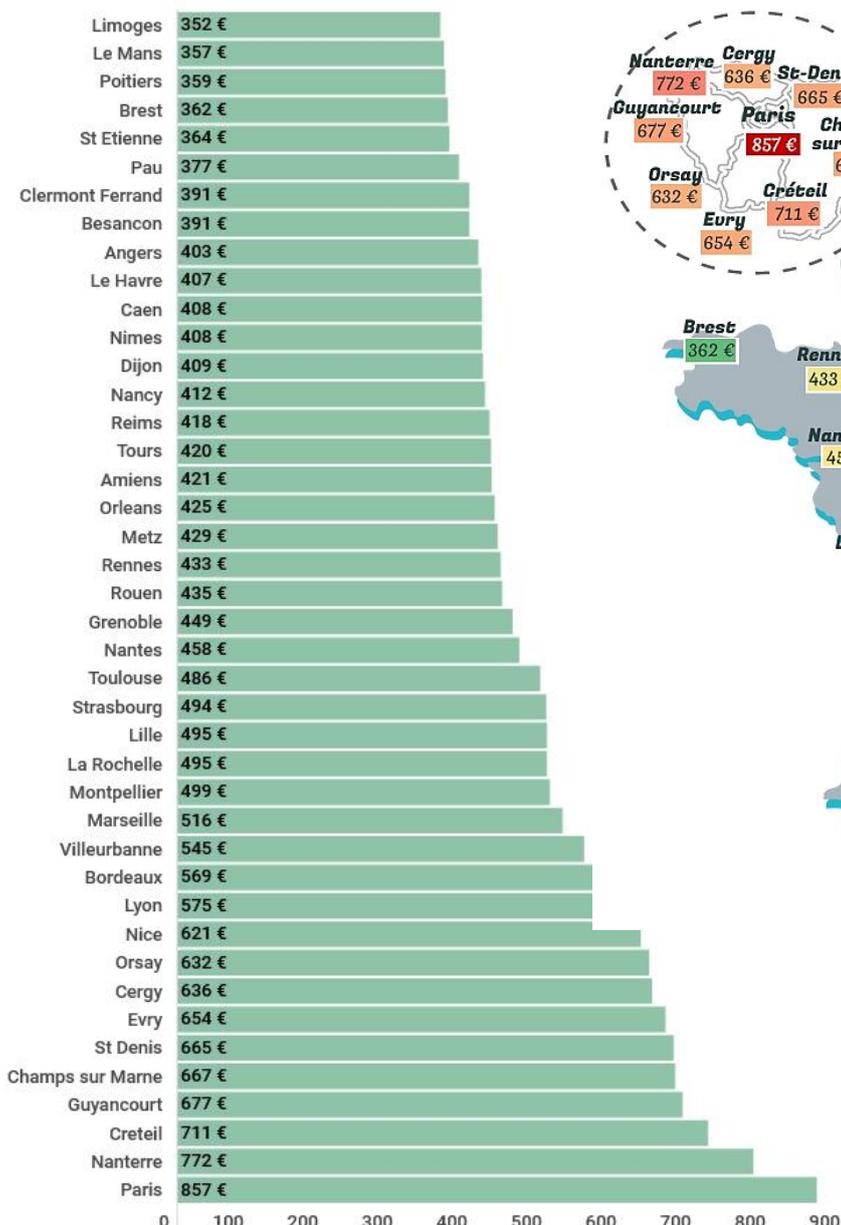
En général, la colocation est une solution particulièrement économique. De plus, l'étudiant bénéficie d'un espace commun plus important. Ainsi, un logement partagé par plusieurs colocataires revient en moyenne à 468 € par mois charges comprises, soit une hausse de +5 % par rapport à l'année dernière.

Enfin, notons que **45 % des étudiants souhaitent 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 à Limoges, Le Mans ou Poitiers coûte près de 60 % 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. Cependant, on constate un **phénomène de baisse des loyers** par rapport à l'année dernière qui semble être ciblé essentiellement sur la **région parisienne**, alors que les loyers charges comprises augmentent dans pratiquement toutes les villes de province.

A noter aussi que Nice reste la grande ville universitaire de province **la plus chère pour louer un studio**. Arrivent ensuite Lyon-Villeurbanne, Bordeaux, Aix-Marseille, Montpellier et La Rochelle.



La densité des couleurs entre **Limoges** et **Paris** permet de situer le loyer moyen charges comprises pratiqué pour un studio selon les villes étudiantes.

L'Ile-de-France a attiré moins d'étudiants

Bien que la région parisienne reste la première région étudiante de France avec 21,6 % des étudiants qui ciblent ce secteur, ce chiffre est en forte baisse par rapport à l'année dernière où il était de 26 % (soit une diminution de -17 %). Cette tendance se confirme en faisant un focus sur Paris : avec la crise sanitaire, la capitale ne concentre plus que 9,08 % des recherches contre 13 % l'année dernière.

Après Paris, le top 5 des villes les plus demandées se poursuit avec **Lyon** (8 %), **Angers** (3,67 %), **Bordeaux** (3,67 %) et **Nantes** (3,66 %).

La famille, toujours garant n°1 des étudiants



Famille : 87 %



Visale : 7 %



Sans garant : 2 %



Amis : 2 %

Beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents. Sans surprise, la famille assure donc dans 87 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2 %) se tournent vers des amis alors que 2 % ne disposent d'aucun garant. **7 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale, qui confirme son succès** avec une augmentation d'un point par rapport à l'année précédente.

La course au logement étudiant a déjà commencé

Invitée sur France Inter le 27 avril 2021, la ministre de l'Enseignement supérieur, Frédérique Vidal, a assuré que le gouvernement préparait une rentrée de septembre « à 100% en présentiel » pour les étudiants à l'université. Pour Richard Horbette, fondateur du site LocService.fr : « *La plupart des étudiants seront heureux de retrouver un logement proche de leurs cours en présentiel et on peut imaginer que cette normalisation sera aussi la bienvenue pour les parents* ».

La crise de la Covid-19 ne devrait donc plus impacter significativement le marché du logement étudiant, dont l'activité est surtout dépendante des admissions sur Parcoursup (effectives depuis le 27 mai 2021) et des résultats du bac qui ne seront connus officiellement qu'à partir du 6 juillet. Cependant, avec le nouveau bac, beaucoup d'étudiants en ont déjà une idée relativement précise, ce qui accélère le début des recherches de logement.

Dans ce contexte de vigilance sanitaire, le système de mise en relation inversée qu'utilise [LocService](http://LocService.fr) permet de **limiter les déplacements et les contacts superflus : les bailleurs ont en effet accès aux détails de chaque candidature avant la visite**. La sélection des locataires et les prises de contact sont **plus efficaces**. Avec la baisse du pouvoir d'achat inhérente à la crise, 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.

A propos de LocService.fr : Spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, [LocService](http://LocService.fr) crée il y a près de 20 ans le concept de **mise en relation inversée**. Avec 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 permet ainsi de louer rapidement appartements, maisons, studios, chambres, meublés ou colocations. Le site, qui compte **plus de 2 millions d'utilisateurs particuliers à son actif et 94 % d'avis favorables**, a été classé en 2020 pour la troisième fois dans le top 500 des « Champions de la Croissance » réalisé par Les Echos.
Twitter : @LocService_fr

Contact presse – Agence OXYGEN
Charline ROBERT / Coralie MAUSSION
charline@oxygen-rp.com – Tél. 02 72 88 12 72

