

Logement étudiant en Auvergne-Rhône-Alpes : La tension recule à Lyon, une première depuis plusieurs années

Alors que la phase d'admission de Parcoursup vient de démarrer, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée. Après avoir analysé près de 13 500 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois en Auvergne-Rhône-Alpes, [LocService.fr](https://www.locservice.fr) dévoile les résultats d'une étude illustrant le marché de la location étudiante dans le parc locatif privé de la région.

La métropole lyonnaise concentre près de 60 % des recherches étudiantes de la région. Malgré cette attractivité toujours forte, la tension locative recule légèrement à Lyon, une évolution inédite depuis plusieurs années. Les loyers poursuivent toutefois leur progression dans la plupart des villes universitaires de la région.

5 enseignements à retenir :

- **2 étudiants sur 3** ciblent un appartement **1 pièce** ;
- La moitié des étudiants privilégient un logement **meublé** ;
- Les loyers des **studios** augmentent de près de **5 % en un an** ;
- **Lyon concentre 55 % des recherches régionales**, près de **60 % avec Villeurbanne** ;
- **La tension locative recule dans la métropole lyonnaise**, même si elle demeure parmi les plus élevées de France.

68 % des étudiants privilégient les petites surfaces

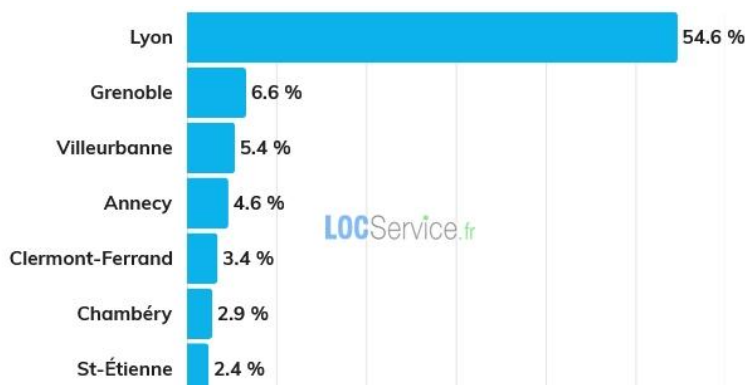
Sur l'ensemble des demandes étudiées par LocService.fr en Auvergne-Rhône-Alpes **68 % recherchent en priorité un studio ou un appartement T1**. L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 17 % d'étudiants, plus aisés ou en couple. La simple chambre étudiante, qu'elle soit chez l'habitant ou en colocation, recueille 9 % des recherches.



Le budget moyen d'un étudiant en Auvergne-Rhône-Alpes est de **684 €**, supérieur à la moyenne en province (636 €). En comparaison, ceux qui étudient dans la capitale prévoient un budget nettement supérieur, à savoir 962 € en moyenne.

55 % des recherches : Lyon confirme son statut de pôle étudiant majeur

Sur [LocService.fr](https://www.locservice.fr), **plus de la moitié (55 %) des recherches étudiantes régionales se concentrent sur Lyon**, un chiffre qui grimpe à 60 % en incluant Villeurbanne. Cette domination confirme une nouvelle fois l'attractivité de l'agglomération lyonnaise auprès des étudiants.



Grenoble enregistre toutefois une légère progression et devance désormais Villeurbanne dans le classement des villes les plus recherchées derrière Lyon. Malgré cette montée en puissance de Grenoble, la métropole lyonnaise demeure de très loin le principal bassin universitaire de la région.

Des loyers en hausse dans l'ensemble de la région

Tous les types de logements voient leurs loyers progresser cette année.

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

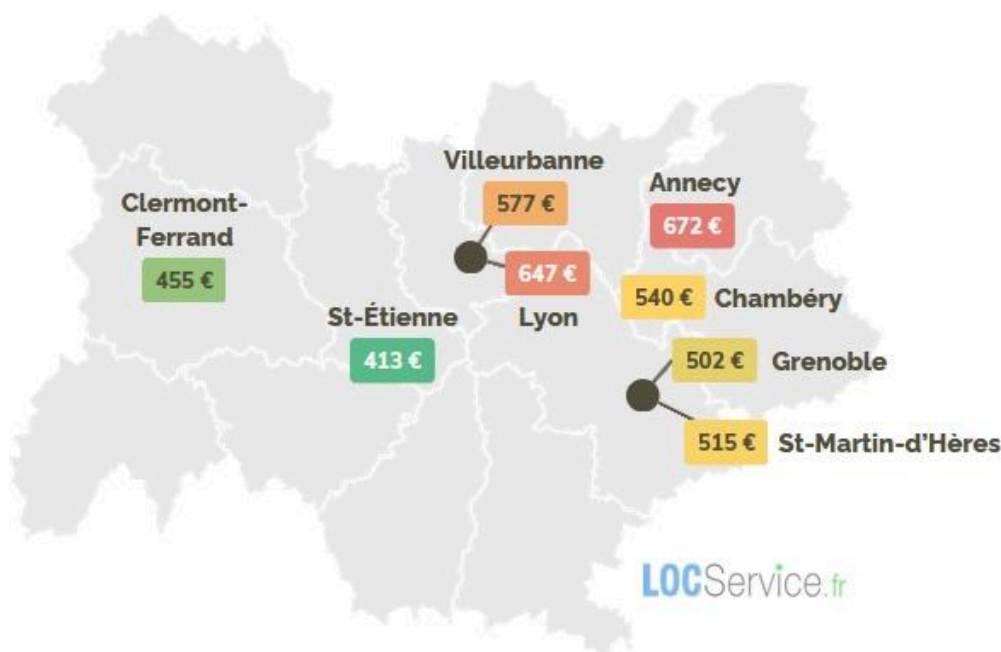
Les augmentations les plus marquées concernent les résidences privées (+4,9 %) et les studios/T1 (+4,8 %), qui constituent pourtant le type de logement le plus recherché par les étudiants. Les chambres enregistrent une hausse de +3,8 %, tandis que les appartements T2 progressent plus modérément (+2,7 %).



Sachant que la majorité des étudiants recherchent un studio, il est particulièrement intéressant de comparer les loyers pratiqués dans les principales villes universitaires de la région.

Annecy et Lyon demeurent les villes les plus chères, suivies par Chambéry. À l'inverse, **Saint-Étienne reste la ville la plus abordable**. Les loyers des studios augmentent presque partout : de +2 % à Grenoble jusqu'à +8 % à Annecy et Saint-Martin-d'Hères. Seule Chambéry fait exception avec une légère baisse de 1,8 %.

À titre de comparaison, un studio étudiant se loue en moyenne 812 € en région parisienne, soit environ 56 % de plus que la moyenne observée en Auvergne-Rhône-Alpes.



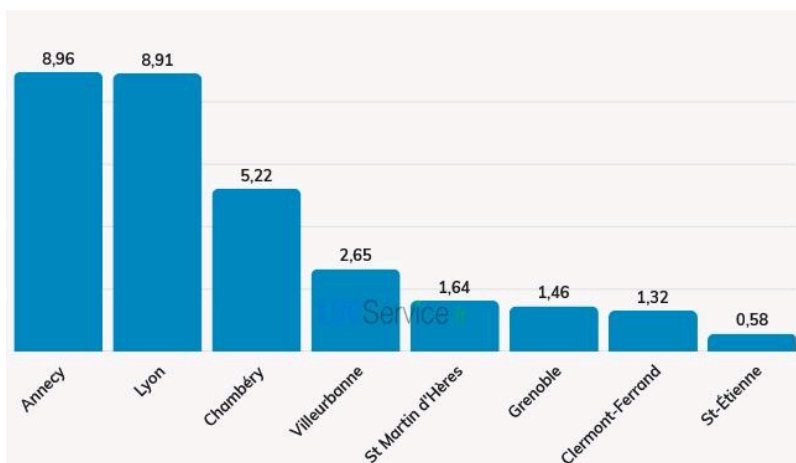
Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en région Auvergne-Rhône-Alpes pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 812€, soit environ +56% de différence avec la moyenne en Auvergne-Rhône-Alpes.

Un marché moins tendu qu'ailleurs, hormis Lyon et Annecy

Le score de tension locative, qui mesure le rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'offres disponibles, révèle une situation contrastée selon les territoires.

Annecy et Lyon restent les deux marchés étudiants les plus tendus de la région. Lyon demeure d'ailleurs la deuxième grande ville la plus tendue de France derrière Paris.

En revanche, la situation apparaît nettement plus favorable dans d'autres villes universitaires comme Grenoble, Clermont-Ferrand ou Saint-Étienne, où les étudiants disposent d'un choix plus important de logements.



Fait notable cette année : **les indicateurs de tension reculent légèrement dans la métropole lyonnaise**. Une évolution qui contraste avec les années précédentes et constitue une première depuis plusieurs années.

À titre de comparaison, Paris affiche aujourd'hui un score de tension de 11,6.

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 83 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2 %) se tournent vers des amis alors que seulement 1 % ne disposent d'aucun garant. **10 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, soit deux points de plus que l'année dernière.

« Les étudiants lyonnais devraient rencontrer un peu moins de difficultés cette année »

Pour Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr : « *Les étudiants lyonnais devraient rencontrer un peu moins de difficultés pour se loger à la rentrée qu'au cours des dernières années. Si Lyon demeure l'un des marchés étudiants les plus tendus de France, nous observons une légère détente qui s'explique notamment par le retour sur le marché de certains logements et par une partie de la demande qui se reporte vers l'Île-de-France. Les autres grandes villes universitaires de la région offrent des conditions d'accès plus favorables, malgré une hausse générale des loyers.* »

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 13 500 offres et demandes de location en Auvergne-Rhône-Alpes enregistrées sur LocService.fr du 30/05/2025 au 29/05/2026. 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.