

Logement étudiant en Centre-Val de Loire : Tours capte désormais près d'un étudiant sur deux

Alors que la phase d'admission de Parcoursup vient de démarrer, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée. Selon une étude menée par LocService.fr à partir d'environ 2 700 offres et demandes de location enregistrées en Centre-Val de Loire au cours des douze derniers mois, Tours confirme son statut de principal pôle universitaire régional et concentre désormais près d'un étudiant sur deux. Malgré une hausse des loyers, la région demeure l'une des plus accessibles de France pour se loger pendant ses études.

5 enseignements à retenir :

- **67 % des étudiants recherchent un studio ou un T1.**
- **La moitié** souhaite une location **meublée**.
- **Les loyers des studios progressent de +7,4 %** à l'échelle régionale.
- **Tours capte désormais 44 % de la demande régionale**, en hausse de 7 points.
- **La tension locative reste modérée** dans l'ensemble de la région.

67 % des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1

Sur l'ensemble des demandes étudiées par LocService.fr en Centre-Val de Loire, **67 % des étudiants recherchent en priorité un studio ou un appartement T1**, un chiffre stable par rapport à l'an dernier. L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 18 % d'entre eux, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, chez l'habitant ou en colocation, recueille 10 % des recherches.



Par ailleurs, **49 % des étudiants souhaitent un logement meublé**, en légère baisse par rapport à l'an dernier (50 %).

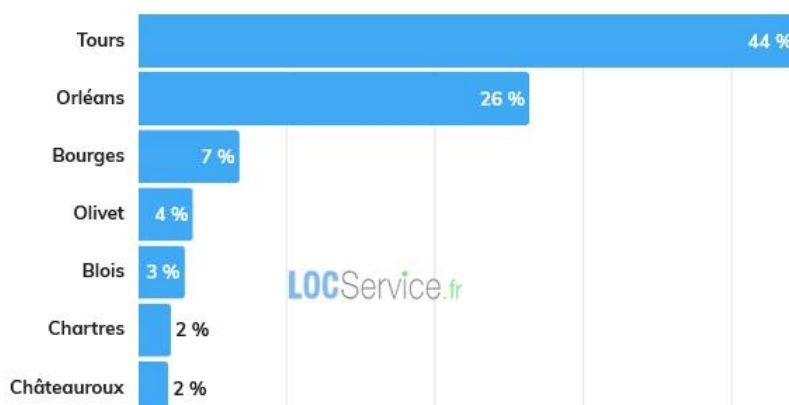
Le budget moyen d'un étudiant en Centre-Val de Loire est de **535 €**, stable par rapport à 2025, et sensiblement inférieur à la moyenne en province (636 €), ce qui fait de **la région l'une des plus accessibles de France** pour les étudiants.

À titre de comparaison, les étudiants souhaitant étudier à Paris prévoient un budget moyen de 962 €.

Tours creuse l'écart avec Orléans

Tours et Orléans confirment leur statut de pôles universitaires dominants de la région.

Sur LocService.fr, **Tours concentre 44 % des recherches étudiantes régionales et Orléans 26 %**, soit 70 % à elles deux. Les autres villes ne représentent individuellement qu'une faible fraction de la demande.



L'évolution par rapport à l'année dernière est notable pour Tours, qui gagne 7 points (37 % en 2025), creusant davantage l'écart avec Orléans qui recule légèrement (28 % en 2025). Cette progression de Tours est cohérente avec son attractivité croissante : la ville accueille plus de 30 000 étudiants et bénéficie d'une offre de formation diversifiée, notamment en médecine, droit et sciences humaines, portée par l'Université de Tours et plusieurs grandes écoles.

Des loyers en hausse après une année de stagnation

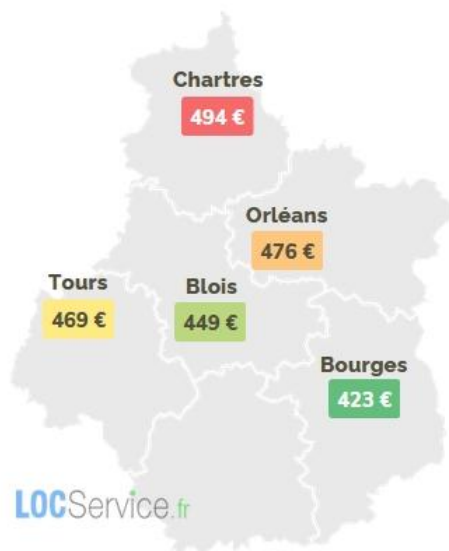
Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant en Centre-Val de Loire, la colonne "chambre" regroupant les chambres chez l'habitant et celles en colocation.

Contrairement à 2025, où les loyers stagnaient dans l'ensemble de la région, ils repartent cette année à la hausse de façon plus marquée : **+7,4 % pour les studios**, +4,2 % pour les T2 et +3,3 % pour les résidences privées, tandis que les chambres restent quasi stables (+1,6 %).



Sachant que la majorité des étudiants recherche 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).

Chartres s'impose comme la ville la plus chère avec un studio à 494 €, devant Orléans (476 €) et Tours (469 €). À l'opposé, **Bourges reste l'une des villes les plus accessibles** de la région.



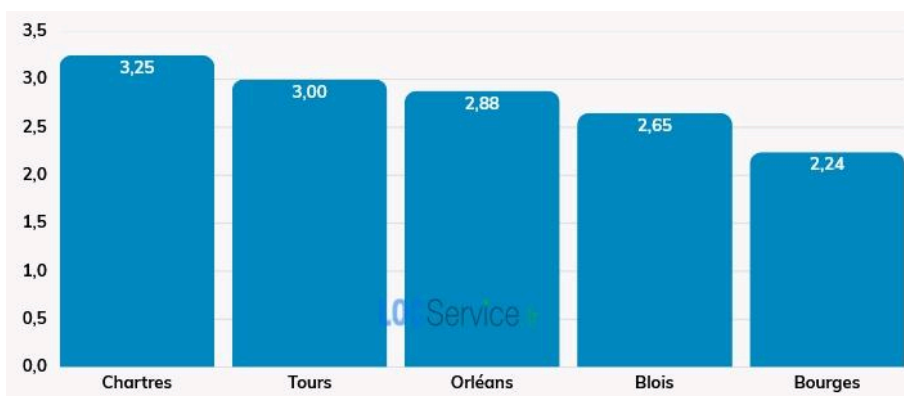
Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en Centre-Val de Loire pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 812 €, soit environ +74 % de différence avec la moyenne en Centre-Val de Loire.

Une région qui reste parmi les plus accessibles

Le score de tension locative, qui mesure le rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'offres déposées sur LocService.fr au cours des 12 derniers mois, confirme que le Centre-Val de Loire reste globalement l'une des régions les plus sereines de France pour les étudiants en recherche de logement.

La tendance dominante est à la **détente dans les principales villes**. Chartres voit son score reculer nettement (5,71 à 3,25), tout comme Tours (3,51 à 3,00) et Orléans (3,49 à 2,88). Blois et Bourges font exception à cette tendance, avec des scores en légère hausse (respectivement 2,15 à 2,65 et 1,83 à 2,24), sans toutefois atteindre des niveaux préoccupants.

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 dans **86 % des cas le rôle de garant**, un chiffre stable par rapport à l'an dernier. **9 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**. Seulement 1 % des étudiants ne disposent d'aucun garant.

« Une région étudiante accessible, où Tours s'impose comme destination prioritaire »

Pour Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr : « Le Centre-Val de Loire confirme cette année encore son statut de région étudiante particulièrement accessible. Les tensions restent modérées, et la détente observée dans les principales villes comme Tours, Orléans et Chartres offre aux étudiants des conditions de recherche plus favorables que dans beaucoup d'autres régions françaises. Cette détente s'explique en partie par le report d'une fraction de la demande vers l'Île-de-France, mais aussi par le retour sur le marché de biens suite aux assouplissements de la réglementation sur le DPE. En revanche, les loyers repartent à la hausse cette année après une période de stagnation, en particulier sur les studios. Pour ceux qui cherchent les conditions les plus favorables, Bourges reste une option très accessible, tant sur les loyers que sur la 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 d'environ 2 700 offres et demandes de location en Centre-Val de Loire enregistrées sur LocService.fr du 19/06/2025 au 18/06/2026. 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.