

Logement étudiant dans les Hauts-de-France : La tension recule à Lille mais progresse dans plusieurs villes moyennes

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](https://www.locservice.fr) à partir de près de 6 000 offres et demandes de location enregistrées dans les Hauts-de-France au cours des douze derniers mois, la métropole lilloise concentre plus de 60 % de la demande étudiante régionale. Si les loyers poursuivent leur progression, les indicateurs de tension locative reculent pour la première fois depuis plusieurs années à Lille. À l'inverse, plusieurs villes moyennes comme Dunkerque, Arras ou Douai voient la pression augmenter.

5 enseignements à retenir :

- 65 % des étudiants recherchent un studio ou un T1 .
- 54 % privilégient un logement meublé.
- Les loyers repartent à la hausse, jusqu'à +12,4 % selon les typologies.
- La métropole lilloise concentre plus de 60 % de la demande régionale.
- La tension locative recule à Lille mais progresse dans plusieurs villes moyennes.

65 % des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1

Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées dans les Hauts-de-France par [LocService.fr](https://www.locservice.fr), **65 % 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 11 % des recherches, tandis que 7 % ciblent un grand appartement de 3 pièces ou plus.



Le budget moyen consacré au logement dans les Hauts-de-France atteint **620 € par mois**, un niveau stable par rapport à l'année dernière et toujours inférieur à la moyenne observée dans les autres régions de province (636 €) . À titre de comparaison, les étudiants souhaitant étudier à Paris prévoient un budget moyen de 962 €.

La métropole lilloise domine largement la demande étudiante régionale

Lille confirme son rôle de principal pôle universitaire régional.

Sur [LocService.fr](https://www.locservice.fr), **54 % des recherches étudiantes sont concentrées sur Lille**. En ajoutant Villeneuve-d'Ascq, Roubaix et Tourcoing, la métropole lilloise capte **plus de 60% de la demande régionale**.

Cette domination illustre le poids de l'agglomération lilloise dans l'enseignement supérieur régional. En dehors de ce bassin universitaire, seule Amiens parvient à représenter une part significative de la demande étudiante.



Des loyers en hausse dans l'ensemble de la région

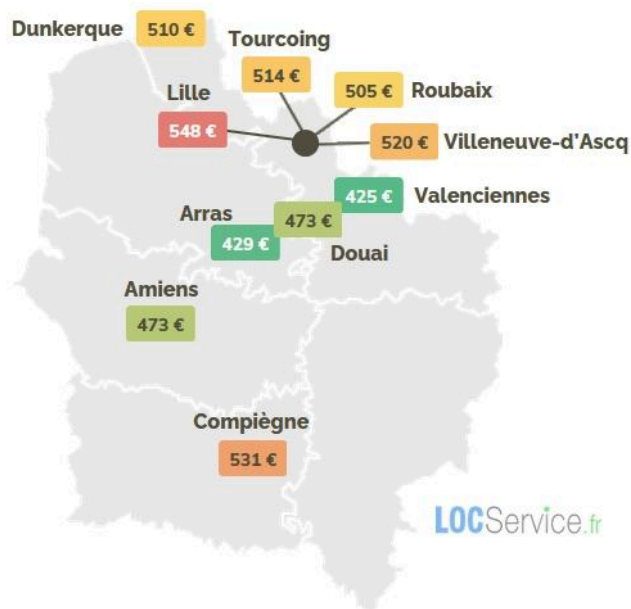
Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant dans les Hauts-de-France, la colonne "chambre" regroupant les chambres chez l'habitant et celles en colocation.

A l'instar de ce que nous constatons à l'échelle du pays, les loyers ont repris leur progression dans les Hauts-de-France, avec des hausses assez marquées pour les T2 (+12,4 %) et dans une moindre mesure les studios (+6,7 %). Les chambres demeurent en revanche très stables, à 386 € par mois en moyenne.



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-contre).

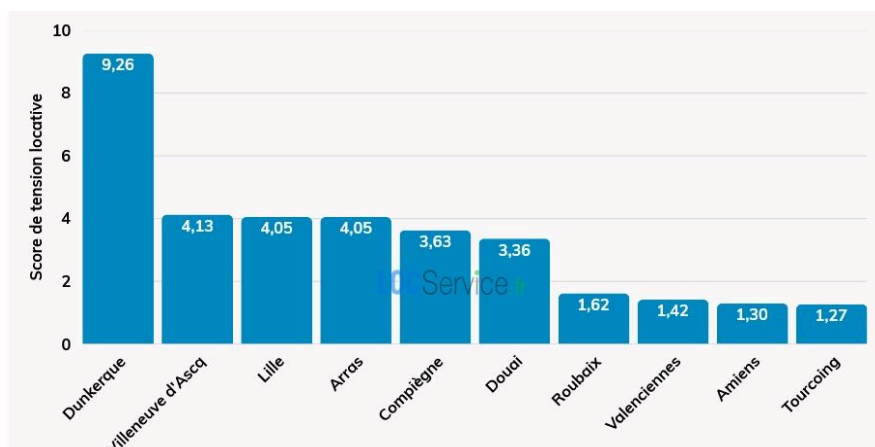
Ceux-ci augmentent dans la majorité des cas, les hausses les plus nettes concernant Villeneuve-d'Ascq (+8,1 %), Arras (+6,2 %) et Amiens (+6,1 %), tandis que Lille progresse de 5,8 % pour atteindre 548 € en moyenne. La capitale régionale reste ainsi la ville la plus chère du panel, devant Compiègne et Villeneuve-d'Ascq.



Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés dans les Hauts-de-France pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 812€, soit environ +64 % de différence avec la moyenne des Hauts-de-France.

Pénurie de logements à Dunkerque, situation plus calme ailleurs

Le graphe ci-dessous illustre les **principales villes étudiantes des Hauts-de-France 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.



Fait marquant : **les indicateurs de tension semblent reculer dans la métropole lilloise pour la première fois depuis plusieurs années.** Une évolution qui tranche avec la dynamique observée lors des précédentes rentrées universitaires.

À l'inverse, des villes comme Arras, Compiègne ou Douai voient leur tension locative augmenter sensiblement.

Dunkerque constitue un cas particulier. Malgré une demande relativement limitée, la ville affiche l'un des marchés les plus tendus de la région en raison d'une pénurie importante de logements disponibles. A titre de comparaison, Paris se situe à 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 85 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2 %) se tournent vers des amis alors que seulement 2 % ne disposent d'aucun garant. **8 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale.**

“Une situation plus favorable à Lille qu’au cours des dernières années”

Pour Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr : *« Les étudiants qui prévoient de s'installer dans l'agglomération de Lille devraient rencontrer un peu moins de difficultés qu'au cours des dernières années . Pour ceux qui visent plutôt Amiens ou Valenciennes, le marché sera nettement plus favorable, avec une tension relativement faible et des loyers parmi les plus accessibles de la région. Une vigilance particulière s'impose également à Dunkerque, où le manque de logements disponibles entraîne une forte tension locative. Les étudiants visant Arras ou Douai devront eux aussi anticiper leurs recherches, ces deux villes enregistrant une hausse notable de leur niveau de tension cette année. Des difficultés pourraient également apparaître d'un point de vue financier, car nous remarquons un décalage entre le budget des étudiants qui stagne, et les loyers qui, eux, progressent franchement. »*

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 6000 offres et demandes de location dans les Hauts-de-France enregistrées sur LocService.fr du 04/06/2025 au 03/06/2026. 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.