

## État des lieux du logement étudiant dans les Hauts-de-France en 2025 : Un marché tendu à Lille et Villeneuve d'Ascq, mais plus calme ailleurs

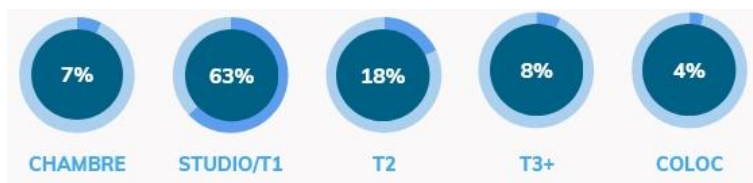
*Avec les incertitudes actuelles sur les difficultés du marché locatif, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. Après avoir analysé plus de 8.000 offres et demandes de locations réalisées sur les 12 derniers mois dans les Hauts-de-France, **LocService.fr** dévoile les résultats d'une étude illustrant le marché de la location étudiante dans le parc locatif privé de la région. Type de biens recherchés, villes universitaires les moins chères et les plus tendues, profils des garants, le spécialiste de la location entre particuliers livre un panorama complet du marché du logement étudiant dans les Hauts-de-France en 2025.*

### 5 points à retenir :

- La plupart des étudiants ciblent un appartement 1 pièce.
- 55 % des étudiants souhaitent que leur logement soit meublé.
- Pratiquement pas d'augmentation de loyers en moyenne par rapport à 2024.
- La métropole lilloise concentre plus de 60 % de la demande en logement étudiant de la région.
- Il faut prévoir en moyenne 518 € pour se loger à Lille dans un studio, contre 404 € à Arras.

### 63 % 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**, **63 % recherchent en priorité un studio ou un appartement T1** (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 18 % 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 4 % des étudiants.

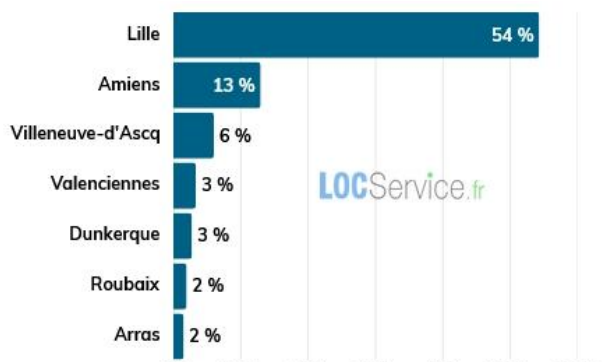


Le budget moyen d'un étudiant dans les Hauts-de-France est de **620 €**, inférieur à la moyenne en province (632 €). En comparaison, ceux qui étudient en Ile-de-France prévoient un budget nettement supérieur, à savoir 855 € en moyenne et 917€ pour Paris.

### Lille et son agglomération toujours très attractives au niveau régional

Sur **LocService.fr**, une majorité (54 %) des recherches d'étudiants dans la région sont **concentrées sur Lille**, un chiffre qui grimpe à plus de 60 % en incluant Villeneuve-d'Ascq, Roubaix, Tourcoing. Cela confirme le quasi-monopole de l'agglomération lilloise au niveau régional, en termes de demande locative étudiante.

A noter cependant la performance de la ville d'**Amiens** qui passe d'une part de 7 % l'année dernière à 13 % aujourd'hui.



## 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 dans les Hauts-de-France, la colonne "chambre" regroupant les chambres chez l'habitant et celles en colocation. Chose rare, nous remarquons que les loyers moyens des studios et des T2 n'ont pas augmenté depuis l'année dernière. Seules les chambres chez l'habitant augmentent d'environ 3%.



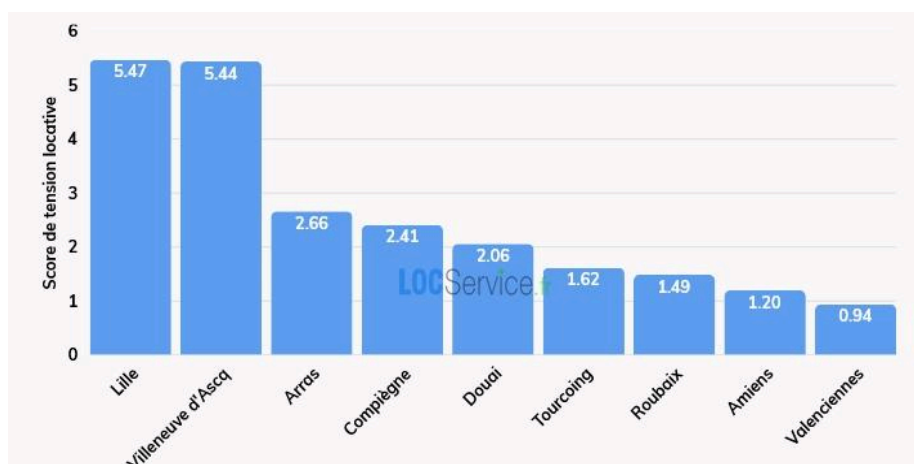
Sachant que la majorité des étudiants recherche en priorité un studio, il est intéressant de comparer les loyers pratiqués pour ce type de bien dans les principales villes universitaires de la région (graphe ci-contre). **Roubaix et Compiègne sont les plus chères.** A l'inverse, Arras est la plus abordable. Comme constaté précédemment, les loyers sont dans l'ensemble stables, voire en léger recul (-1,15 % à Lille, -1,11 % à Amiens).



*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 791 €, soit environ +70 % de différence avec la moyenne des Hauts-de-France.*

## Peu de difficultés pour trouver un logement en dehors de Lille et Villeneuve-d'Ascq

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. Si à Lille et Villeneuve-d'Ascq les logements disponibles risquent de partir très vite, le marché semble être beaucoup moins tendu dans les autres villes. A titre de comparaison, Paris se situe à 10,5, et Lyon (la plus tendue de France) à 14,12.



## 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 1 % ne disposent d'aucun garant. **8 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale.**

## Comment rechercher un logement dans un contexte de raréfaction de l'offre ?

---

Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr, résume la situation : *« À l'échelle de la région, les principales difficultés pour trouver un logement se situent sans surprise dans l'agglomération lilloise, où cependant la tension n'a pas significativement augmenté depuis l'année dernière, contrairement à beaucoup d'autres grandes villes françaises. Les loyers restent eux aussi stables dans l'ensemble, aidés par l'encadrement en vigueur à Lille mais aussi par le budget dont disposent les étudiants, budget qui n'a pas non plus augmenté depuis l'année dernière. »*

Pour espérer trouver un logement dans les Hauts-de-France, notamment dans les zones les plus tendues, les étudiants doivent **optimiser leurs recherches** et s'y prendre le plus tôt possible. 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 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. Gratuits pour ceux qui proposent une location ou une colocation, les services assurés par le site ne coûtent qu'une seule fois 39 € pour les étudiants (tarif réduit) et sont valables jusqu'à ce qu'ils trouvent leur logement. Étant un site de particulier à particulier, LocService.fr permet par ailleurs d'éviter les frais importants que font payer les agences.

**A propos de LocService.fr** : Spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, LocService a imaginé il y a près de 20 ans le concept de la mise en relation inversée dans l'immobilier. Avec LocService.fr aucun frais d'agence, le locataire ou le colocataire renseigne sa demande de location et ce sont les propriétaires particuliers qui le recontactent directement. Le site compte près de 2,8 millions d'utilisateurs particuliers. **Twitter/X : @LocService\_fr**

**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 8000 offres et demandes de location dans les Hauts-de-France enregistrées sur LocService.fr du 02/06/2024 au 01/06/2025. Tous les loyers sont exprimés charges comprises.

Les **scores de tension locative** sont calculés sur la base d'un ratio entre demande et offre sur la période mentionnée. A noter que ce calcul évolue depuis l'année dernière : au lieu de ne considérer que la demande étudiante, c'est l'ensemble de la demande qui est maintenant prise en compte (comme dans nos observatoires généralistes publiés en début d'année) afin de mieux refléter la concurrence que subissent les étudiants vis-à-vis des autres types de publics.