

Logement étudiant en Ile-de-France : Paris attire à nouveau les étudiants et fait grimper la tension locative

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 plus de 32.000 offres et demandes de locations réalisées sur les 12 derniers mois en Ile-de-France, LocService.fr dévoile les résultats d'une étude illustrant le marché du logement étudiant dans le parc locatif privé de région parisienne. Paris concentre désormais 62 % des recherches étudiantes franciliennes et redevient la ville la plus tendue de France.

Si les loyers continuent d'augmenter, la pression locative semble toutefois légèrement reculer dans la plupart des autres villes de la région.

5 enseignements à retenir :

- Quasiment 70 % des étudiants ciblent un appartement 1 pièce ;
- Paris concentre 62 % des recherches étudiantes franciliennes ;
- Les arrondissements les plus recherchés sont les 13e, 15e et 5e ;
- Les loyers des studios augmentent de 2,6 % en moyenne sur un an ;
- La tension locative recule légèrement partout en Ile-de-France... sauf à Paris.

69 % des étudiants franciliens privilégient les appartements 1 pièce

Sur les demandes de location analysées par LocService.fr, près de 7 étudiants sur 10 (69 %) recherchent en priorité un studio ou un appartement T1. L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 14 % d'étudiants, plus aisés ou en couple. Quant à la simple chambre étudiante, qu'elle soit chez l'habitant ou en colocation, elle attire 11% des candidats.

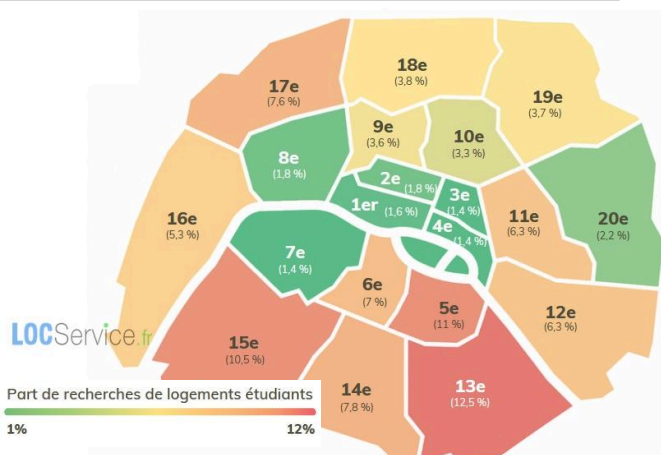


Le budget moyen consacré au logement atteint désormais **899 € par mois en Ile-de-France**, contre 855 € l'an dernier. Les écarts restent importants selon les territoires : 756 € en grande couronne, 823 € en petite couronne et **962 € à Paris intra-muros**, charges comprises.

Paris concentre plus de 6 recherches sur 10

La capitale renforce son attractivité auprès des étudiants. Sur LocService.fr, **62 % des recherches franciliennes ciblent désormais Paris intra-muros**, contre 56 % l'année dernière.

Trois arrondissements se distinguent particulièrement : **les 13e, 15e et 5e** qui concentrent à eux seuls près d'un tiers des recherches étudiantes parisiennes. A l'inverse, les arrondissements centraux restent les moins sollicités, en raison de loyers particulièrement élevés et d'une offre limitée. Le 4^{ème} arrondissement est le dernier du classement avec seulement 1,4 % des recherches enregistrées sur Paris.



En dehors de Paris, les **Hauts-de-Seine demeurent le territoire** le plus recherché avec 10 % des recherches régionales, devant du Val-de-Marne (7 %) et l'Essonne (5 %).

Des écarts de loyers toujours importants entre Paris et sa périphérie

Cette attractivité retrouvée de la capitale ne doit pas faire oublier les écarts de prix persistants entre Paris et le reste de l'Ile-de-France.

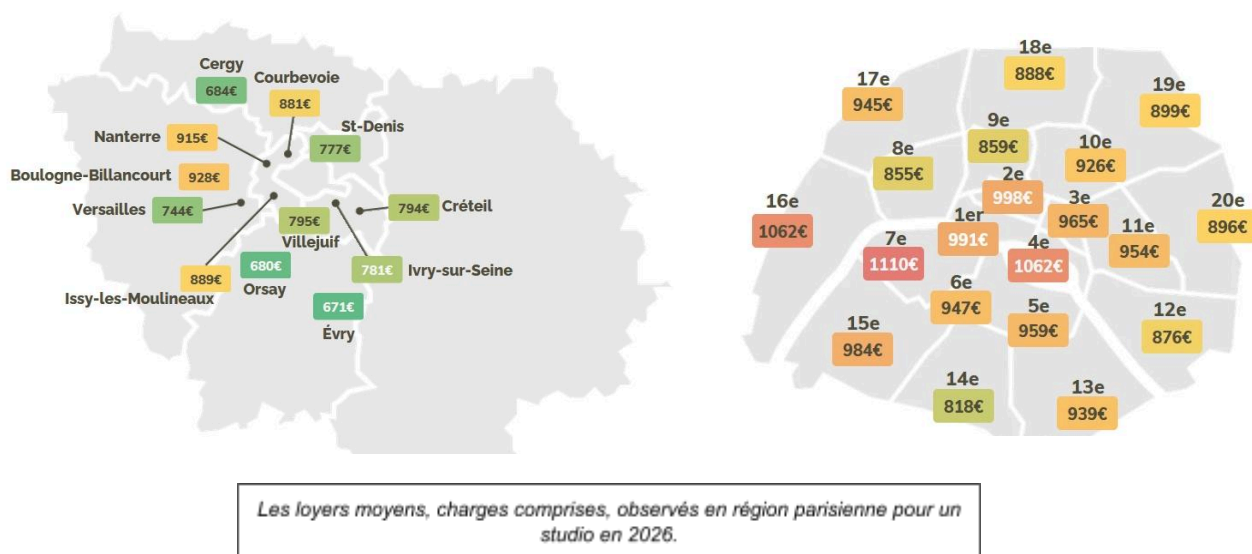
Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant en Ile-de-France, la colonne "chambre" regroupant les chambres chez l'habitant et celles en colocation.



Pour un studio, il faut compter en moyenne **14 % de plus à Paris qu'en petite couronne** et 34 % de plus qu'en grande couronne.

Les hausses de loyers restent relativement contenues sur un an : entre +1 à +4 % pour les studios et les chambres. Les résidences privées constituent toutefois une exception avec des augmentations plus marquées, atteignant +12 % en petite couronne et +19 % à Paris. Les loyers des T2 demeurent quant à eux quasiment stables dans la capitale.

Bien entendu, ces données ne sont que des moyennes. Sachant qu'une large majorité des étudiants d'Ile-de-France 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 et dans les arrondissements parisiens :

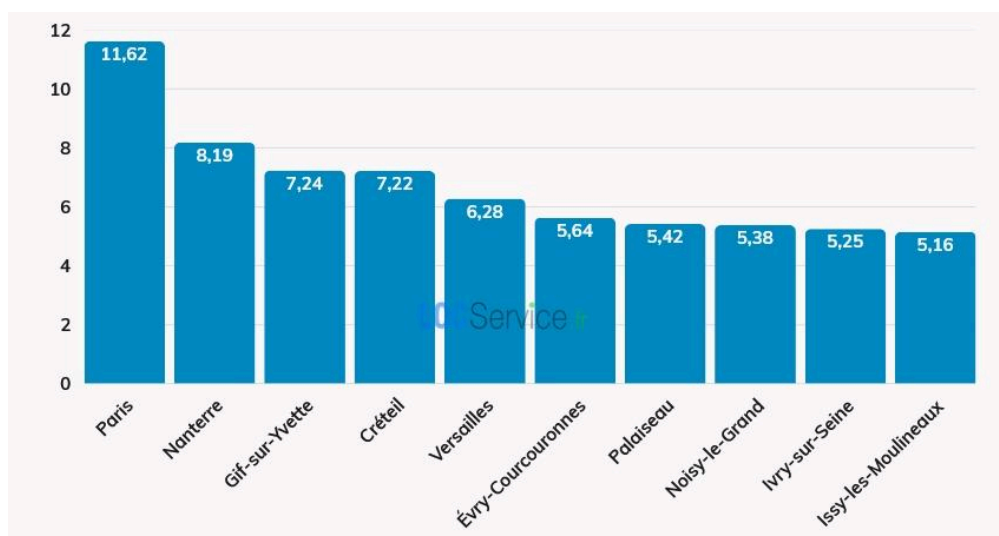


Paris redevient la ville la plus tendue de France

L'un des principaux enseignements de l'étude concerne l'évolution de la tension locative.

Si la plupart des grandes villes étudiantes franciliennes enregistrent une légère baisse de leur score de tension, Paris suit une trajectoire inverse. **La capitale gagne quatre places au classement national et devient la ville la plus tendue de France devant Lyon et Caen.**

Cette évolution reflète directement le regain d'attractivité observé depuis plusieurs années. Malgré un léger recul de la tension dans le reste de la région, le marché demeure globalement difficile pour les étudiants à la recherche d'un logement.



En Ile-de-France, beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents. Sans surprise, la famille assure donc dans **77 % des cas le rôle de garant**. D'autres étudiants (3 %) se tournent vers des amis alors que 2 % ne disposent d'aucun garant. **15 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale..**

« Paris a retrouvé son attractivité auprès des étudiants »

Pour Ivan Thiébault, data analyst chez [LocService.fr](https://www.locservice.fr) : « Après plusieurs années marquées par la crise sanitaire, Paris retrouve progressivement son attractivité auprès des étudiants. La capitale capte désormais près de 20 % de la demande nationale de logements étudiants et redevient la ville la plus tendue de France. Cette dynamique profite à l'ensemble de l'Ile-de-France, qui représente aujourd'hui près d'un tiers de la demande étudiante nationale. Malgré des loyers toujours élevés, les dispositifs d'encadrement contribuent à limiter les hausses observées ces dernières années. »

Pour espérer trouver un logement dans ce contexte, 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 plus de 32 000 offres et demandes de location en Ile-de-France enregistrées sur LocService.fr du 28/05/2025 au 27/05/2026. 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.