

ÉTUDIANTS : QUEL LOYER POUR UN STUDIO DANS LES 30 PLUS GRANDES VILLES DE FRANCE ?

Alors que les résultats du Bac ont enfin été publiés et que 85 000 bacheliers attendent encore de connaître leur admission sur Parcoursup, c'est le début d'une aventure inédite pour ces milliers de futurs étudiants prêts à entrer dans l'enseignement supérieur ! Tous se projettent vers de nouveaux horizons, et nombreux sont ceux qui recherchent un logement pour la rentrée de septembre. Dans cette perspective, l'Observatoire GH Location analyse les loyers moyens des studios dans les principales villes françaises.



Le marché locatif privé offre une multitude de possibilités aux étudiants qui cherchent un logement pour la rentrée. Bien qu'ils puissent parfois faire face à une forte concurrence dans les villes les plus recherchées, le marché privé reste l'option la plus répandue. En moyenne en France, il faut compter 566€ par mois charges comprises pour un studio au 2ème trimestre 2024. Cependant, en fonction de la ville choisie, le loyer à prévoir peut varier du simple au double.

“

« Les résultats du baccalauréat marquent souvent le début d'une nouvelle étape dans la vie des futurs étudiants : la recherche de leur 1er logement ! Pour autant, leurs budgets sont contraints par la localisation géographique de leurs études supérieures. L'année dernière, environ 17% d'entre eux ont dû renoncer à leurs choix parce qu'ils n'arrivaient pas à se loger dans la ville désirée. Il apparaît indispensable de réfléchir à une politique du logement qui permette à tous les étudiants de poursuivre leurs cursus là où ils le souhaitent. C'est une condition essentielle pour leur réussite académique et leur future insertion professionnelle. »



STÉPHANE FRITZ
PRÉSIDENT
GUY HOQUET L'IMMOBILIER

”

Pour aider les étudiants à organiser leur budget et à anticiper leur recherche de logement, nous avons analysé les loyers moyens des studios dans les 30 plus grandes villes de France au 2ème trimestre 2024 : de 400€ à Limoges jusqu'à 949€ à Paris !

En moyenne, les loyers des studios ont progressé de +2,9% en 1 an, mais cette tendance cache des disparités. En tête des villes principales dans lesquelles le budget mensuel pour un studio a le plus progressé, on note Le Mans à +9,5% par rapport au 2ème trimestre 2023, suivi de Brest et Annecy à +8,0%, et bien entendu Paris, à +6,3%. À l'inverse, c'est à Montpellier qu'il a le moins augmenté avec un loyer quasiment stable (+0,4% en 1 an), tout comme à Lyon (+0,8%) et Bordeaux (+0,9%).

En revanche, dans presque toutes les villes étudiées, l'offre de studios mis à la location s'est fortement contractée par rapport à l'année précédente. Une pénurie de locations qui peut générer des recherches plus difficiles et plus longues pour les étudiants et leurs familles.

TOP 30 DES + GRANDES VILLES FRANÇAISES*

	LOYER MOYEN**		NOMBRE DE BIENS	
	2EME TRIM 2024	Evol. vs 2EME TRIM 2023	2EME TRIM 2024	Evol. vs 2EME TRIM 2023
France	566 €	+2,9%	92 073	-11,1%
Paris	949 €	+6,3%	7 284	-14,7%
Nice	660 €	+2,7%	1 019	-13,9%
Annecy	645 €	+8,0%	304	-12,9%
Lyon	637 €	+0,8%	2 609	-12,8%
Aix-en-Provence	618 €	+4,7%	1 059	-23,0%
Bordeaux	598 €	+0,9%	1 970	-7,9%
Villeurbanne	594 €	+3,8%	593	-2,1%
Marseille	580 €	+2,3%	1 726	-10,9%
Strasbourg	566 €	+3,4%	1 279	-15,7%
Lille	559 €	+3,4%	2 234	-12,0%
Toulouse	544 €	+4,7%	3 023	-11,3%
Montpellier	525 €	+0,4%	1 925	-12,5%
Toulon	525 €	+2,6%	343	-9,3%
Nantes	522 €	+2,5%	1 919	+1,6%
Metz	503 €	+4,9%	476	-1,7%
Rennes	501 €	+1,2%	1 332	-4,2%
Grenoble	497 €	+2,7%	1 461	-13,5%
Angers	494 €	+4,6%	817	-4,9%
Tours	484 €	+4,2%	954	-7,4%
Reims	483 €	+3,0%	1 121	-13,5%
Dijon	461 €	+3,3%	1 349	-5,1%
Amiens	461 €	+3,5%	998	-20,9%
Brest	452 €	+8,0%	509	-15,2%
Le Havre	448 €	+3,8%	536	+0,8%
Besançon	448 €	+4,6%	729	-9,2%
Nîmes	445 €	+0,7%	533	-3,4%
Clermont-Ferrand	441 €	+2,4%	1 033	-10,5%
Le Mans	422 €	+9,5%	441	-18,5%
Saint-Etienne	407 €	+4,2%	756	+2,0%
Limoges	400 €	+2,7%	863	-0,2%

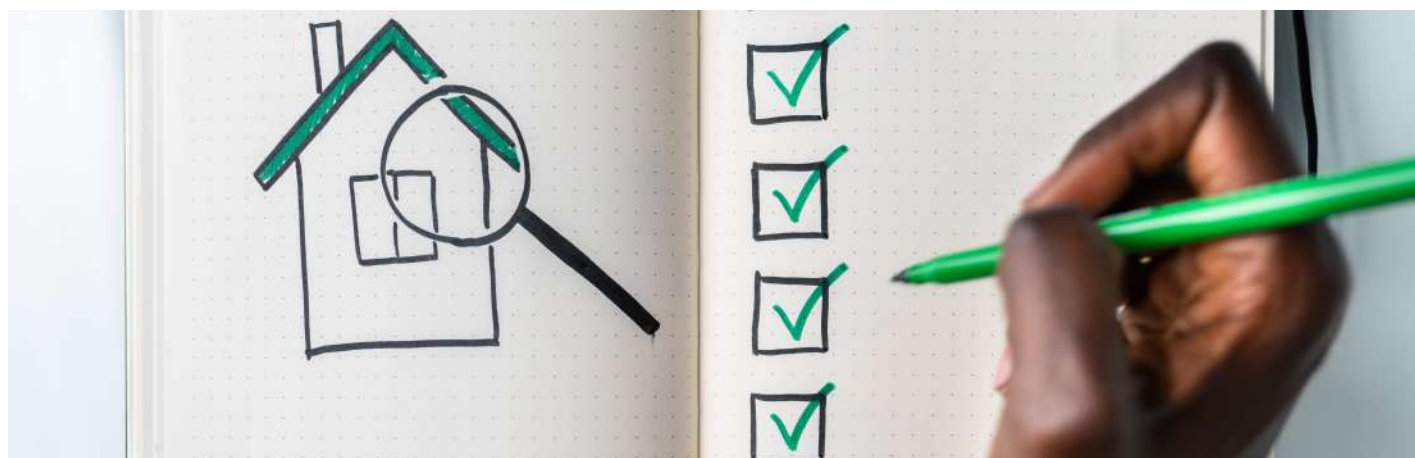
*En nombre d'habitants, hors Ile-de-France

**Loyer mensuel charges comprises

En complément du marché locatif privé classique, les résidences universitaires gérées par les CROUS (Centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires) constituent une alternative pour les plus petits budgets notamment. Il ne faut pas hésiter non plus à étudier les possibilités de colocation, les programmes d'hébergement intergénérationnel ou les résidences étudiantes privées.

Dans tous les cas, il est essentiel de poser ou se poser les questions suivantes, pour s'assurer de maîtriser son budget logement :

- Le logement est-il au prix du marché ?
- Si le logement est en zone tendue, le plafond de loyer est-il respecté ?
- Quel est le type de bail proposé ?
- Quelle est la performance énergétique du logement ?
- Quel est le type d'énergie dans le logement ?
- Que comprennent les charges locatives ?
- Quels sont les équipements du logement ?
- Quelles sont les obligations en matière d'entretien et de réparation dans le logement ?



Pour terminer, voici quelques conseils pour accompagner les étudiants dans leur recherche de logement pour la rentrée :

PRÉPARER SON DOSSIER DE LOCATION

Un dossier complet augmente les chances de trouver un logement rapidement. Il faut donc le constituer avant la 1ère visite et il doit contenir les justificatifs d'identité, de domicile, de situation*, de ressources et, le cas échéant, les mêmes pièces pour la ou les personnes qui se porterai(en)t garante(s).

*Attestation de scolarité ou lettre d'admission pour l'étudiant et justificatif de situation professionnelle pour la caution

TROUVER UN GARANT

Le garant, également appelé caution est une personne physique ou morale qui va s'engager auprès d'un propriétaire à payer le loyer ainsi que les charges locatives dans l'éventualité où l'étudiant ferait face à un défaut de paiement au cours de la location. S'il n'a pas de garant dans son entourage, l'État peut se porter garant pour lui au travers d'Action Logement.

S'INFORMER SUR LA GARANTIE VISALE

Service de cautionnement gratuit proposé par Action Logement pour les étudiants de moins de 30 ans, il garantit les loyers et charges locatives impayés au bailleur.

SE RENSEIGNER SUR LES AIDES AU LOGEMENT

Les étudiants peuvent bénéficier de différentes aides au logement comme l'APL (Aide Personnalisée au Logement) ou l'ALS (Allocation de Logement Social). Ces aides peuvent réduire considérablement le coût du logement. Il est possible de simuler son éligibilité et faire sa demande sur le site de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales).

VISITER LES LOGEMENTS EN PERSONNE AVANT DE SIGNER UN BAIL

Cela permet de vérifier l'état du logement et de poser des questions à l'agent immobilier ou au propriétaire. S'il n'est pas possible de se déplacer, il est possible de demander une visite virtuelle. Il ne faut pas hésiter à se faire accompagner par une personne de confiance qui a une expérience dans la recherche de logement.

RESTER VIGILANTS !

Il ne faut en aucun cas verser d'argent avant d'avoir visité le logement et signé un contrat de location, et ne pas donner suite aux demandes de paiement anticipé par des moyens non sécurisés. Par ailleurs, lors de l'état des lieux d'entrée, il faut être attentif et bien relire le document avant de le signer. Pour sécuriser le process, nous recommandons de se faire accompagner par un professionnel de l'immobilier.

CONTACT

Delphine Herman

Directrice des relations extérieures

06 62 51 63 00

d.herman@guy-hoquet.com

MÉTHODOLOGIE DE L'OBSERVATOIRE GH LOCATION

Périmètre étudié : annonces de biens dans l'ancien (appartements et maisons) publiées entre le 25/03/2023 et le 24/06/2023 et entre le 25/03/2024 et le 24/06/2024

Source : données Yanport retraitées (suppression des biens pour lesquels ne sont pas mentionnés de prix et/ou de surface, des annonces concernant des locations saisonnières, de courte durée, les colocations, présentant des erreurs de saisie ...)

Portails immobiliers étudiés : SeLoger, Leboncoin, PAP, Bien'ici, MeilleursAgents, AVendre ALouer, Logic-immo, Belles Demeures, Propriétés Le Figaro, Lux- Résidence, Paru Vendu, Figaro Immo, Immonot, Surface privée, Ouestfrance- immo

Calculs et analyses : réalisés par la société GUY HOQUET L'IMMOBILIER

À PROPOS DE GUY HOQUET L'IMMOBILIER

Depuis sa création en 1994, Guy Hoquet l'Immobilier s'est imposé comme un acteur incontournable du marché immobilier. Avec 520 agences et cabinets d'affaires répartis sur le territoire français, mais aussi à l'international, le groupe est aujourd'hui le 3ème réseau d'agences immobilières franchisées en France. Le groupe, qui compte aujourd'hui 3200 collaborateurs et collaboratrices a conclu 25 000 transactions en 2023 et affiche un chiffre d'affaires de 159 millions d'euros.

En 2019, Guy Hoquet l'Immobilier a rejoint le groupe Arche pour poursuivre son développement sur le territoire et intégrer ses nouveaux services Financement, Gestion, Assurance, Patrimoine et Expertises.

En 2023, Guy Hoquet l'Immobilier lance Hoquet Business, un nouveau modèle de cabinet d'affaires spécialisés en transactions professionnelles, avec un concept innovant : un espace de rencontres hybride, à des emplacements stratégiques. Objectif : devenir l'acteur national leader de l'immobilier professionnel.

Guy Hoquet l'Immobilier est membre de la Fédération Française de la Franchise et a été élue "Enseigne de l'année 2023/2024" aux 36èmes Trophées de la Franchise et des partenariats de l'IREF.