

## COMMUNIQUE DE PRESSE DU 24 AOUT 2017

### BAROMETRE DES LOYERS 2017-2018\*

#### LES PRIX DES LOYERS ETUDIANT ATTEIGNENT DES SOMMETS

Si nos 3 derniers baromètres parus chaque année en Août ont montré une baisse puis une stabilisation des prix des loyers en France y compris à Paris et Région Parisienne, la rentrée 2017 sera marquée par une hausse significative des loyers dans les 42 principales villes étudiantes françaises.

#### Des loyers qui augmentent dans l'ensemble des grandes villes de provinces

Sur les 26 grandes villes étudiantes de province étudiées, les prix des studios ont augmenté dans 18 d'entre elles (69%), sont restés stables dans 5 villes (19%) et ont baissé dans seulement 3 villes (12%) donnant ainsi un coup d'arrêt à la tendance baissière observée depuis 3 ans.

Pour les loyers des 2 pièces, cette dynamique se confirme avec 16 villes (61%) voyant leurs loyers augmenter, ils sont restés stables dans 9 villes (35%), et ont baissé dans la seule ville d'Avignon.

Parmi les évolutions notables, Dijon connaît une variation importante du prix de ses loyers avec 10,91% pour les studios et 8,03% pour les 2 pièces.

PROVINCES	STUDIO				2 PIECES			
Villes	2016	2017	Variation %		2016	2017	Variation %	
Agen	302 €	321 €	5,92%	↗	408 €	417 €	2,16%	↗
Aix en Provence	515 €	536 €	3,92%	↗	709 €	748 €	5,21%	↗
Anancy	493 €	491 €	-0,41%	=	702 €	738 €	4,88%	↗
Avignon	390 €	401 €	2,74%	↗	562 €	519 €	-8,29%	↘
Bordeaux	478 €	475 €	-0,63%	=	601 €	676 €	11,09%	↗
Caen	382 €	387 €	1,29%	↗	532 €	550 €	3,27%	↗
Chambéry	415 €	436 €	4,82%	↗	591 €	614 €	3,75%	↗
Clermont- Ferrand	360 €	377 €	4,51%	↗	489 €	494 €	1,01%	↗
Dijon	302 €	339 €	10,91%	↗	458 €	498 €	8,03%	↗
Grenoble	418 €	420 €	0,48%	=	575 €	576 €	0,17%	=
Le Havre	399 €	404 €	1,24%	↗	436 €	489 €	10,84%	↗
Lille	468 €	467 €	-0,21%	=	605 €	626 €	3,35%	↗
Lyon	484 €	503 €	3,78%	↗	668 €	674 €	0,89%	=
Marseille	450 €	463 €	2,81%	↗	602 €	608 €	0,99%	=
Montpellier	449 €	465 €	3,44%	↗	606 €	612 €	0,98%	=
Nantes	392 €	401 €	2,24%	↗	534 €	561 €	4,81%	↗
Nice	548 €	561 €	2,32%	↗	768 €	772 €	0,52%	=

Orléans	371 €	380 €	2,37%	↗	504 €	510 €	1,18%	↗
Pau	347 €	348 €	0,29%	=	471 €	467 €	-0,86%	=
Poitiers	331 €	342 €	3,22%	↗	448 €	465 €	3,66%	↗
Reims	392 €	386 €	-1,55%	↘	488 €	513 €	4,87%	↗
Rennes	398 €	379 €	-5,01%	↘	516 €	516 €	0,00%	=
Rouen	400 €	408 €	1,96%	↗	532 €	547 €	2,74%	↗
Strasbourg	453 €	448 €	-1,12%	↘	623 €	628 €	0,80%	=
Toulon	416 €	429 €	3,03%	↗	540 €	564 €	4,26%	↗
Toulouse	444 €	455 €	2,42%	↗	551 €	553 €	0,36%	=

Légende ↘ Loyers en baisse ↗ Loyers en hausse

## STUDIO

15 villes sur 26 soit 58% ont vu leurs loyers des studios augmenter de plus de 2%.

Parmi les évolutions les plus marquantes, nous notons Dijon (+10,91%), Agen (+5,92%), Chambéry (+4,82%), Clermont-Ferrand (4,51%), Aix en Provence (+3,92%) et Lyon (+3,78%). Rennes et Reims voient leurs prix baisser de respectivement 5,01% et de 1,55%.

## 2 PIECES

14 villes sur 26 soit 54% ont vu leurs loyers des studios augmenter de plus de 2%.

Bordeaux, la ville préférée des Français, connaît la plus forte augmentation des loyers de ses 2 pièces (+11,09%), Dijon (+10,84%), Le Havre (+8,03) Aix en Provenances (+5,21%), Annecy (+4,88%).

L'unique baisse significative est constatée à Avignon avec -8,28%.

**« Cette rentrée 2017 est marquée par une remontée des prix dans la majeure partie des villes étudiantes. Il s'agit d'une tendance générale qui vient donner un coup d'arrêt à la baisse que nous avons constaté depuis 3 ans en province. La demande très soutenue due, entre autre, à l'augmentation constante du nombre d'étudiants en France, (+3,5% par an en moyenne\*\*) qui impacte inévitablement le marché. Même si le « Plan des 40 000 » lancé par le précédent quinquennat est en passe d'être achevé, seuls 50% de ces nouveaux logements sont réservés à la province »** précise Brice Boulet, le Président de Location-etudiant.fr.

## La région parisienne également marquée par la hausse

La hausse des prix touche également la Région Parisienne malgré quelques exceptions davantage marquées sur les 2 pièces. 10 des 15 villes étudiées soit 66% ont connues une augmentation des prix notables de plus de 2% de leurs studios alors que cela ne concerne que 46% des 2 pièces.

REGION PARISIENNE	STUDIO				2 PIECES			
	Villes	2016	2017	Variation %	2016	2017	Variation %	
Asnières-sur-Seine	653 €	661 €	1,21%	↗	882 €	922 €	4,34%	↗
Boulogne-Billancourt	810 €	759 €	-6,72%	↘	1 201 €	1 150 €	-4,43%	↘
Clamart	602 €	614 €	1,95%	↗	925 €	924 €	-0,11%	=
Courbevoie	774 €	792 €	2,27%	↗	1 246 €	1 117 €	-11,55%	↘
Issy-les-Moulineaux	739 €	767 €	3,65%	↗	1 122 €	1 078 €	-4,08%	↘
Levallois-Perret	752 €	798 €	5,76%	↗	1 151 €	1 282 €	10,22%	↗
Meudon	649 €	630 €	-3,02%	↘	1 001 €	1 121 €	10,70%	↗
Montrouge	674 €	712 €	5,34%	↗	868 €	955 €	9,11%	↗
Neuilly-sur-Seine	947 €	871 €	-8,73%	↘	1 245 €	1 369 €	9,06%	↗
Puteaux	749 €	765 €	2,09%	↗	1 073 €	1 050 €	-2,19%	↘

Rueil-Malmaison	717 €	710 €	-0,99%	=	946 €	1 008 €	6,15%	↗
Saint-Germain-en-Laye	652 €	688 €	5,23%	↗	959 €	992 €	3,33%	↗
Suresnes	715 €	761 €	6,04%	↗	1 090 €	1 056 €	-3,22%	↘
Versailles	697 €	706 €	1,27%	↗	978 €	970 €	-0,82%	=
Vincennes	732 €	730 €	-0,27%	=	1 037 €	1 027 €	-0,97%	=

Légende ↘ Loyers en baisse ↗ Loyers en hausse

La Région Parisienne en revanche n'a jamais connue de baisse significative généralisée ces dix dernières années comme la province. Comme chaque année, les évolutions varient d'une ville à l'autre mais les prix restent globalement élevés et tendent à la hausse.

### STUDIO

La région est portée par des villes dans lesquelles le marché de la location est très dynamique et prisé des étudiants notamment Suresnes (+6,04%), Levallois Perret (+5,76%), Montrouge (+5,34%) Saint Germain en Laye (+5,23%), Issy les Moulineaux (+3,65%). Notons une baisse à Boulogne Billancourt, Meudon et Neuilly sur Seine de respectivement 3,02%, 6,72% et 8,73%.

### 2 PIECES

Sur ce segment de logement, certaines villes ont vu leurs loyers bondir comme Meudon (+10,70%), Levallois Perret (+10,22%), Montrouge (+9,11%), Neuilly sur Seine (+9,06%), ou encore Rueil Malmaison (+6,15%).

**« Paris et la Région Parisienne comptent plus de 590 000 étudiants avec une augmentation de 25% entre 1999 et 2016. Se loger est donc de plus en plus compliqué pour les étudiants. 6 % d'entre eux trouvent un logement dans un Crous, les autres doivent se tourner vers le privé. Compte tenu du prix des loyers à Paris intra muros, habiter dans une ville de Région Parisienne permet de trouver des loyers moins chers. Ainsi, 64% des étudiants vivant en Région Parisienne font leurs études dans Paris\*\*\* »** indique Brice Boulet.

## Paris en hausse

Après une baisse de 1,36% en 2015 pour les studios, puis une stabilisation en 2016, Paris connaît cette année une reprise très nette du prix des loyers de ses studios (+5,45%) et de ses deux pièces (7,67%). Les loyers 2017 sont les plus hauts recensés depuis la création de notre baromètre en 2008.

PARIS	STUDIO			2 PIECES		
Ville	2016	2017	Variation %	2016	2017	Variation %
Paris	781 €	826 €	5,45%	1 301€	1 409€	7,67%

Légende ↗ Loyers en hausse ↗ Loyers en hausse

**« Malgré un sérieux ralentissement des loyers à Paris en 2015 et 2016 dans la capitale, Paris connaît une nouvelle hausse. La loi sur l'encadrement des loyers, ne semble pas produire les effets souhaités notamment la baisse du coût des logements à la location »** ajoute Brice Boulet – Président de Location-etudiant.fr.

## Les moyennes des loyers constatées

### Moyennes des loyers observées en France en Août 2017 :

#### Moyennes des prix pour les studios:

- Nationale hors Paris et RP: **424€** contre 415€ en 2016
- Région parisienne : **731€** contre 710€ en 2016
- Paris : **826€** contre 781 en 2016

#### Moyennes des prix pour les 2 pièces :

- Nationale hors Paris et RP : **574€** contre **557€** en 2016
- Région parisienne : **1068€** contre 1042€ en 2016
- Paris : **1409€** contre 1301€ en 2016

### Contact presse

Brice Boulet - + 33 6 81 55 58 96 - [brice@location-etudiant.fr](mailto:brice@location-etudiant.fr) - <http://www.location-etudiant.fr>

### Liens permanents

Le communiqué : [http://www.location-etudiant.fr/Barometre\\_2017.pdf](http://www.location-etudiant.fr/Barometre_2017.pdf)

Les tableaux : [http://www.location-etudiant.fr/Barometre\\_2017.xlsx](http://www.location-etudiant.fr/Barometre_2017.xlsx)

---

#### Méthodologie :

*\*Le baromètre présenté ci-dessus indique la variation moyenne des loyers constatée en Août 2016 et 2017 dans 42 villes étudiantes françaises sur le site Location-etudiant.fr. Les données ont été calculées sur une base de 64 500 annonces de studios et 2 pièces regroupant des annonces de particuliers, d'agences immobilières et de résidences étudiantes.*

*A propos de Location-etudiant.fr : créé en 2005 par la société MetresCarresCom, Location-etudiant.fr est le 1<sup>er</sup> site immobilier étudiant français en proposant plus 265 000 offres de logement chaque année.*

\*\*\* Source Ministère de l'Enseignement supérieur

\*\*\* Source ville de Paris