

BAROMETRE DES LOYERS 2018-2019*

LES LOYERS ETUDIANTS ENCORE EN HAUSSE

A chaque rentrée universitaire, le baromètre annuel des loyers, édité par Location-étudiant.fr, indique l'évolution des loyers observés sur un an dans les 42 principales villes étudiantes françaises.

Après une stabilisation des prix des loyers en France y compris à Paris et Région Parisienne, on observe une nouvelle hausse des loyers pour la 2^{ème} année consécutive.

Cette année, pour aller plus loin dans notre analyse des prix des loyers de petites surfaces, nous avons également comparé leur évolution depuis 8 ans.

La province toujours plus chère à quelques exceptions près...

Sur les 26 grandes villes étudiantes de province étudiées, 15 d'entre elles (60%) voient leur loyer moyen pour un studio augmenter contre 8 villes qui se stabilisent et 3 qui profitent d'une diminution (*Chambéry* (-4,13%), *Le Havre* (-11,14%) et *Poitiers* (-1,46%)). Une tendance qui se confirme pour les 2 pièces (17 villes augmentent (65%), 6 sont stables et 4 baissent).

PROVINCES	STUDIO				2 PIECES			
Villes	2017	2018	Variation %		2017	2018	Variation %	
Agen	321 €	323 €	0,62%	=	417 €	415 €	-0,48%	=
Aix en Provence	536 €	543 €	1,31%	↗	748 €	751 €	0,40%	=
Annecy	491 €	549 €	11,81%	↗	738 €	756 €	2,44%	↗
Avignon	401 €	403 €	0,50%	=	519 €	551 €	6,17%	↗
Bordeaux	475 €	493 €	3,79%	↗	676 €	706 €	4,44%	↗
Caen	387 €	400 €	3,36%	↗	550 €	560 €	1,82%	↗
Chambéry	436 €	418 €	-4,13%	↘	614 €	595 €	-3,09%	↘
Clermont- Ferrand	377 €	386 €	2,39%	↗	494 €	505 €	2,23%	↗
Dijon	339 €	392 €	15,63%	↗	498 €	520 €	4,42%	↗
Grenoble	420 €	425 €	1,19%	↗	576 €	578 €	0,35%	=
Le Havre	404 €	359 €	-11,14%	↘	489 €	444 €	-9,20%	↘
Lille	467 €	469 €	0,43%	=	626 €	621 €	-0,80%	=
Lyon	503 €	532 €	5,77%	↗	674 €	749 €	11,13%	↗
Marseille	463 €	469 €	1,30%	↗	608 €	624 €	2,63%	↗
Montpellier	465 €	467 €	0,43%	=	612 €	625 €	2,12%	↗
Nantes	401 €	437 €	8,98%	↗	561 €	584 €	4,10%	↗
Nice	561 €	569 €	1,43%	↗	772 €	773 €	0,13%	=
Orléans	380 €	381 €	0,26%	=	510 €	518 €	1,57%	↗
Pau	348 €	359 €	3,16%	↗	467 €	499 €	6,85%	↗
Poitiers	342 €	337 €	-1,46%	↘	465 €	464 €	-0,22%	=
Reims	386 €	389 €	0,78%	=	513 €	504 €	-1,75%	↘
Rennes	379 €	426 €	12,40%	↗	516 €	569 €	10,27%	↗
Rouen	408 €	411 €	0,74%	=	547 €	553 €	1,10%	↗
Strasbourg	448 €	470 €	4,91%	↗	628 €	654 €	4,14%	↗
Toulon	429 €	427 €	-0,47%	=	564 €	570 €	1,06%	↗
Toulouse	455 €	468 €	2,86%	↗	553 €	568 €	2,71%	↗

Légende



Loyers en baisse



Loyers en hausse

[\(Voir la carte de France avec l'évolution des loyers à la fin du communiqué\)](#)

Dijon s'envole

Notons une augmentation de **plus de 15% d'augmentation** sur un an (Dijon a déjà vu croître ses loyers en 2017 de +10,91%).

9 villes subissent cette année une augmentation de plus de 10% comme Dijon, Rennes, Annecy, Lyon ou Nantes.

Le Havre de plus en plus attractif

Après une hausse de 10% en 2017 (2 pièces), **Le Havre** retrouve son niveau de 2016 et voit une **diminution significative** de ses loyers mensuels avec **-11,14% pour les studios et -9,20% pour les 2 pièces**.

Le palmarès des villes les plus abordables

Agen, Poitiers et Le Havre (ex-aequo avec Pau) sont les plus attractives avec des loyers mensuels pour les studios sous la barre des 360 €. En parallèle Nice, Annecy, Aix en Provence et Lyon sont les plus chères.

« Comme l'an passé, la rentrée 2018 est marquée par une hausse des prix des loyers dans la majeure partie des villes étudiantes analysées. Cette tendance se vérifie à la fois pour les studios mais également pour les 2 pièces. Le manque de logement dans les Crous et les résidences privées participe inévitablement à la hausse des loyers dans les villes étudiantes où le marché de la location est tendu. Le nombre d'étudiant ne cesse d'augmenter en France mais pas le nombre de logement pour les héberger » précise Brice Boulet, Président de Location-etudiant.fr.



L'île de France toujours en hausse

Même si plusieurs villes de la Grande Couronne voient leur loyer baisser sur un an, dans des variations parfois importantes, la tendance générale reste à la hausse dans la majorité des villes étudiées.

REGION PARISIENNE	STUDIO				2 PIECES		
Villes	2017	2018	Variation %		2017	2018	Variation %
Asnières-sur-Seine	661 €	678 €	2,57%	↗	922 €	952 €	3,25%
Boulogne-Billancourt	759 €	813 €	7,11%	↗	1 150 €	1 208 €	5,04%
Clamart	614 €	681 €	10,91%	↗	924 €	929 €	0,54%
Courbevoie	792 €	802 €	1,26%	↗	1 117 €	1 097 €	-1,79%
Issy-les-Moulineaux	767 €	782 €	1,96%	↗	1 078 €	1 074 €	-0,37%
Levallois-Perret	798 €	723 €	-9,40%	↘	1 282 €	1 245 €	-2,89%
Meudon	630 €	695 €	10,32%	↗	1 121 €	991 €	-11,60%
Montrouge	712 €	679 €	-4,63%	↘	955 €	1 065 €	11,52%
Neuilly-sur-Seine	871 €	798 €	-8,38%	↘	1 369 €	1 477 €	7,89%
Puteaux	765 €	786 €	2,75%	↗	1 050 €	1 110 €	5,71%
Rueil-Malmaison	710 €	706 €	-0,56%	=	1 008 €	1 044 €	3,57%
Saint-Germain-en-Laye	688 €	660 €	-4,07%	↘	992 €	1 034 €	4,23%
Suresnes	761 €	784 €	3,02%	↗	1 056 €	1 185 €	12,22%
Versailles	706 €	637 €	-9,77%	↘	970 €	1 085 €	11,86%
Vincennes	730 €	702 €	-3,84%	↘	1 027 €	1 150 €	11,98%

Légende

↘ Loyers en baisse

↗ Loyers en hausse

Des augmentations significatives

Suresnes subit une augmentation des loyers des 2 pièces de **+12,22%** suivi par Vincennes (+11,98%) et Versailles (+11,86%) ; pour les studios c'est Clamart qui grimpe avec +10,91% devant Meudon (+10,32%).

Quelques disparités

Meudon se démarque par **des tendances inversées** suivant le type de bien, avec une augmentation de +10,32% sur les studios et une baisse des loyers des 2 pièces de -11,60% ; tout comme **Montrouge** avec une baisse plus minime sur les studios (-4,63%) et une forte augmentation pour les 2 pièces (+11,52%). Versailles suit la même logique (-9,77% pour les studios et +11,86% pour les 2 pièces).

Levallois-Perret en baisse

Les prix à Levallois s'assagissent : -9,40% pour les studios et -2,89% pour les 2 pièces. Une baisse que l'on observe également pour les studios neuilléens (-8,38%) et versaillais (-9,77%).

« Compte tenu du nombre croissant d'étudiants chaque année à Paris et en Région Parisienne et du prix élevé des loyers intramuros, bon nombre d'étudiants choisissent d'habiter hors de la capitale pour trouver des logements plus abordables. Résultat, la demande augmente d'année en année et les prix aussi ! Une tendance qui ne devrait pas s'inverser dans les années à venir... Pour rappel, 64% des étudiants vivant en Région Parisienne font leurs études dans Paris** » indique Brice Boulet, Président de Location-etudiant.fr.

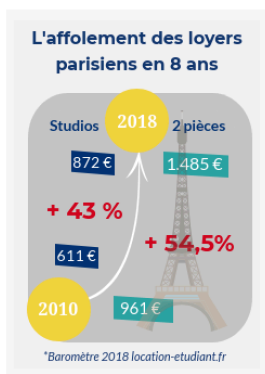
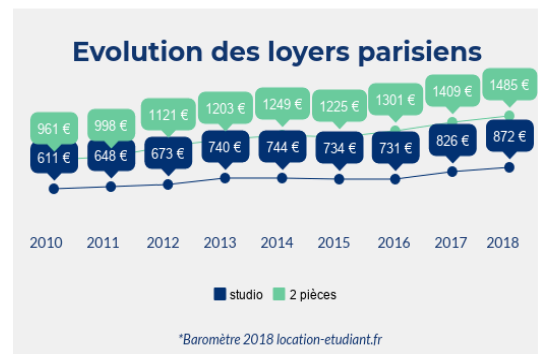
Paris : une situation tendue avec des loyers toujours plus chers

PARIS	STUDIO			2 PIECES		
Ville	2017	2018	Variation %	2017	2018	Variation %
Paris	826 €	872 €	5,57%	1 409 €	1 485 €	5,39%

Légende ↗ Loyers en hausse

Se loger à Paris devient de plus en plus inaccessible avec un budget étudiant qui voit chaque année grimper le montant **des loyers des petites surfaces. Ils atteignent des records pour la rentrée 2018** avec une moyenne de 872 € pour un studio et 1.485 € pour un logement de deux pièces soit une évolution de +5,57% pour un studio et +5,39 pour un deux pièces (vs 2017).

« On constate cette année encore à Paris une importante hausse des prix des loyers à la fois pour les petites surfaces mais également pour les T2. L'adéquation entre l'offre et la demande est tellement importante qu'aucune mesure de régulation ne parvient à être efficace. Paris compte désormais de plus de 340 000** étudiants contre 280 000** en 2001 soit l'équivalent de 4 nouvelles universités ! » ajoute Brice Boulet, Président de Location-etudiant.fr.



Se loger à Paris est 2 fois plus cher que dans les villes de Province

Avec une moyenne de 872 €, se loger à Paris coûte 2,6 fois plus cher qu'à Poitiers où un studio se loue en moyenne 337 € !

Paris atteint des records : la moyenne des loyers constatée dans la capitale est le double de celle observée dans les villes de province.

L'affolement des loyers à Paris

Les 2 pièces de la capitale ont vu leurs loyers multipliés par 2 en 8 ans avec plus de 54,5% d'augmentation contre 43% pour les studios.

L'évolution des loyers de petites surfaces sur 8 ans

Sur les villes étudiées, **Marseille** se démarque par sa stabilité. En 8 ans, les loyers parisiens des petites surfaces ont doublé alors que les loyers marseillais sont restés stables.

Bordeaux a connu une forte augmentation du prix de ses **2 pièces avec +21,93% sur 3 ans et +34,48% sur 8 ans**. Elue ville la plus attractive de France depuis 4 ans****, Bordeaux, qui a réalisé de nombreux investissements d'infrastructures attirent une nouvelle population, et est devenue une ville extrêmement dynamique. Notons que Bordeaux accueille cette année près de 95 000*** étudiants soit une évolution de 23% en 10 ans.

A noter la **stabilisation des loyers sur Lille** alors que **Lyon** augmente (+8,13% sur 8 ans pour les studios et +15,94% pour les 2 pièces).

Baromètre de l'immobilier étudiant Location-etudiant.fr

	PARIS	ILE DE FRANCE	BORDEAUX	LILLE	LYON	MARSEILLE
STUDIOS	872 €	728 €	493 €	469 €	532 €	469 €
Evolution sur 1 an - 2017	826 € + 5,57%	731 € - 0,40%	475 € + 3,79%	467 € + 0,43%	503 € + 5,77%	463 € + 1,30%
3 ans - 2015	734 € + 18,80%	700 € + 4,00%	447 € + 10,29%	471 € - 0,42%	482 € + 10,37%	456 € + 2,85%
5 ans - 2013	740 € + 17,84%	609 € + 19,54%	440 € + 12,05%	484 € - 3,10%	499 € + 6,61%	510 € - 8,04%
8 ans - 2010	611 € + 42,72%	524 € + 38,93%	437 € + 12,81%	438 € + 7,08%	492 € + 8,13%	476 € - 1,47%
2 PIÈCES	1.485 €	1.110 €	706 €	621 €	749 €	624 €
Evolution sur 1 an - 2017	1.409 € + 5,39%	1.068 € + 3,93%	676 € + 4,44%	626 € - 0,80%	674 € + 11,13%	608 € + 2,63%
3 ans - 2015	1.225 € + 21,22%	1.057 € + 5,01%	579 € + 21,93%	615 € + 0,98%	658 € + 13,83%	651 € - 4,15%
5 ans - 2013	1.203 € + 23,44%	938 € + 18,34%	597 € + 18,26%	644 € - 3,57%	669 € + 11,96%	698 € - 10,60%
8 ans - 2010	961 € + 54,53%	748 € + 48,40%	525 € + 34,48%	601 € + 3,33%	646 € + 15,94%	603 € + 3,48%

Moyenne des loyers observés en France

Août 2018



Moyenne nationale (hors Paris et RP)

STUDIOS 435 € contre 424 € en 2017
2 PIÈCES 587 € contre 574 € en 2017



Moyenne Région Parisienne

STUDIOS 728 € contre 731 € en 2017
2 PIÈCES 1110 € contre 1068 € en 2017



Moyenne Paris

STUDIOS 872 € contre 826 € en 2017
2 PIÈCES 1485 € contre 1409 € en 2017

*Baromètre 2018 location-etudiant.fr

Les moyennes des loyers constatées

On observe une hausse nationale de 2,59% pour les studios et 2,26% pour les 2 pièces contre une baisse, en moyenne, de 0,4% pour les studios en région parisienne et une hausse des 2 pièces de 3,9%. Paris culmine toujours avec une moyenne qui augmente de 5,56% pour les studios et 5,39% pour les 2 pièces.

Pour cette rentrée, il faut prévoir un budget moyen de 435 euros pour un studio en France (872 euros à Paris) et 587 euros pour un 2 pièces (1485 euros à Paris).

Contact presse :

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

Téléchargements :

- Le communiqué : https://www.location-etudiant.fr/Barometre_2018.pdf
- Les illustrations : https://www.location-etudiant.fr/Barometre_2018_illustrations.zip

Méthodologie :

*Le baromètre présenté ci-dessus indique la variation moyenne des loyers constatée entre Août 2017 et 2018 dans 42 villes étudiantes françaises sur le site [Location-etudiant.fr](http://www.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.

** Source Ministère de l'Enseignement supérieur

*** Source l'Etudiant

**** Etude Great Place to Work

A propos de [location-etudiant.fr](http://www.location-etudiant.fr): créé en 2005 par la société MetresCarresCom, [location-etudiant.fr](http://www.location-etudiant.fr) est le 1^{er} site immobilier étudiant français en proposant plus 365 000 offres de logement chaque année.

[Location-etudiant.fr](http://www.location-etudiant.fr) simplifie la vie des futurs locataires avec un système de réservation en ligne pur toutes les résidences étudiantes référencées et une rubrique sur toutes les aides au logement et les démarches à suivre.

