

État des lieux du logement étudiant dans les Pays de la Loire en 2024 : Angers devient la ville la plus recherchée devant Nantes

Avec les incertitudes actuelles sur les difficultés d'accès au logement, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. Après avoir analysé 3.700 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois dans les Pays de la Loire, [LocService.fr](https://www.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 Pays de la Loire en 2024.

64 % des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1

Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées dans les Pays de la Loire par [LocService.fr](https://www.locservice.fr), **64 % recherchent en priorité un studio ou un appartement T1** (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 16 % d'étudiants, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, indépendante ou chez l'habitant, recueille 6 % des recherches alors qu'un logement en colocation est plébiscité par 14 % des étudiants. Cette répartition reste à peu près la même que l'année dernière.

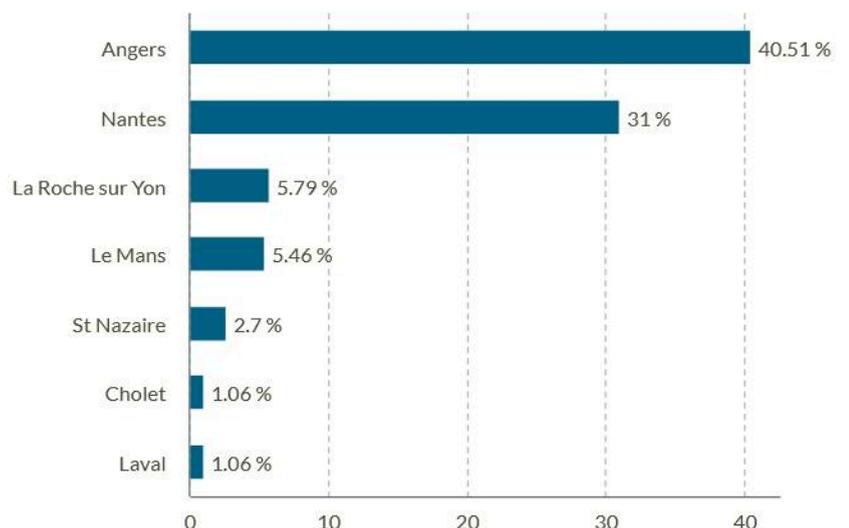


Le budget moyen d'un étudiant dans les Pays de la Loire est de **559 €**, inférieur à la moyenne française (685 €). En comparaison, ceux qui étudient en Ile-de-France prévoient un budget nettement supérieur, à savoir 865 € en moyenne, et 940 € pour Paris.

Nantes perd en attractivité au profit d'Angers

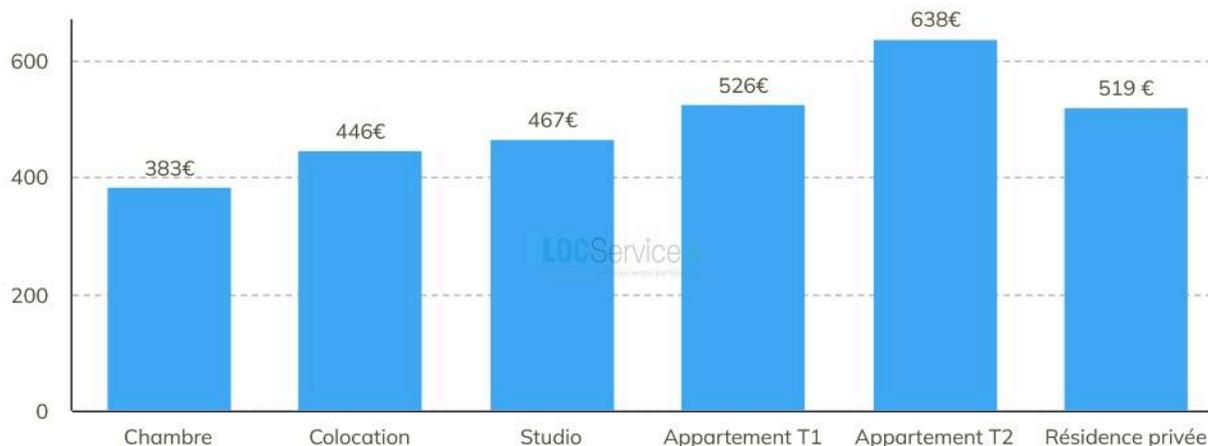
Alors que l'année dernière Nantes était en tête des villes les plus recherchées de la région, **c'est désormais Angers qui prend la première place** avec un peu plus de 40 % des recherches de logement étudiant.

Ce tandem de villes continue d'attirer la grande majorité des étudiants en quête d'un logement dans les Pays de la Loire, soit plus de 70 %.



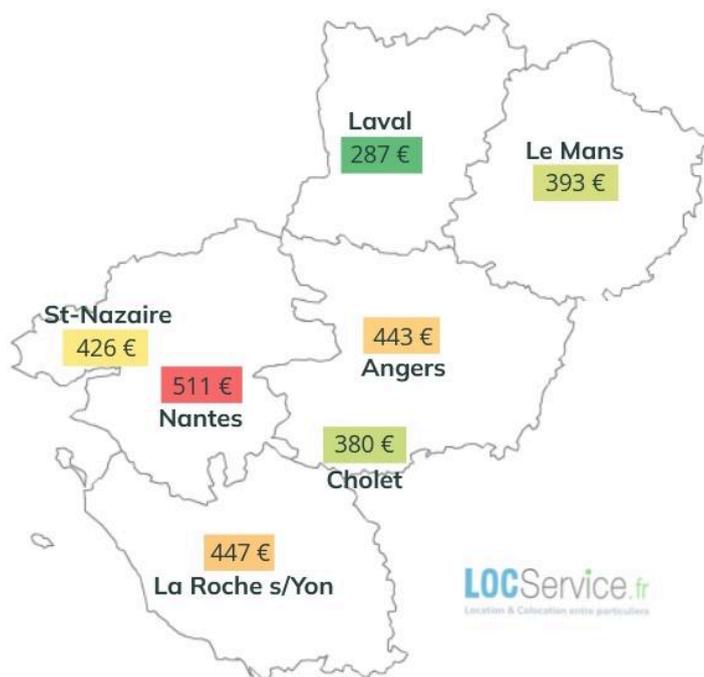
Comparaison des loyers moyens selon les types de biens

Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant dans les Pays de la Loire. La chambre indépendante ou chez l'habitant reste la solution la plus économique pour l'étudiant. Une chambre en colocation est un peu plus chère mais permet de bénéficier d'espaces communs plus vastes. Offrant des services dédiés à leurs résidents, les chambres en résidences étudiantes privées ont des niveaux de loyers proches de ceux d'un appartement 1 pièce en location classique. En comparaison avec l'étude réalisée l'année dernière, **les loyers charges comprises de tous les types de logements ont augmenté** entre +5 % et +8 %.



Sachant que la plupart des étudiants recherchent en priorité un studio, il est intéressant de comparer les loyers charges comprises pratiqués pour ce type de bien dans les principales villes universitaires de la région (graphe ci-contre).

Nantes reste en tête des villes les plus chères et affiche une augmentation de +4 % par rapport à 2023. Elle est suivie par La Roche-sur-Yon qui a connu une forte hausse de +8,5 %, ce qui l'emmène au même niveau qu'Angers. Cette dernière augmente elle aussi de +2,8 %.



Ci-dessus, les loyers moyens, charges comprises, observés en région Pays de la Loire pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 773€, soit environ +65% de différence avec la moyenne dans les Pays de la Loire.

Un marché locatif qui semble se calmer pour Nantes

Le graphe ci-dessous illustre les **principales villes étudiantes des Pays de la Loire 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 d'étudiants et le nombre d'offres de logement. **Angers reste la ville universitaire la plus tendue** de la région et la 8^{ème} de France. De manière assez inattendue, La Roche-sur-Yon dépasse Nantes en termes de tension, ce qui confirme la baisse d'attractivité que nous

constatons depuis un an sur cette dernière. A Laval ou au Mans, au contraire, les recherches de logement devraient se faire sans trop de difficultés. A titre de comparaison, Paris se situe à 3,75.



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 92% des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (1 %) se tournent vers des amis alors que seulement 1 % ne disposent d'aucun garant. **5 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale.**

Un locataire sur deux habite déjà dans la région

47 % des candidats locataires cherchant un logement dans les Pays de la Loire y habitent déjà, ils ne changent donc pas de région. 10 % viennent de Bretagne, près de 8 % d'Ile-de-France, et la même proportion de Nouvelle-Aquitaine.

Comment rechercher un logement dans un contexte de marché locatif en tension ?

Pour espérer trouver un logement dans les Pays de la Loire, 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 29 € pour les étudiants (tarif réduit) et sont valables jusqu'à ce qu'ils trouvent leur logement. Etant un site de particulier à particulier, LocService.fr permet par ailleurs d'éviter les frais importants que font payer les agences, un gain toujours appréciable en période d'inflation.

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 plus de 2,5 millions d'utilisateurs particuliers avec 94 % d'avis favorables.

Twitter : [@LocService_fr](https://twitter.com/LocService_fr)

Contact presse – Agence OXYGEN

Constance LARDIER - constance.l@oxygen-rp.com – Tél. 07 88 34 60 41

