

En cette rentrée universitaire et dans un marché immobilier figé, il est plus que difficile pour les étudiants de trouver un logement. Paris, Marseille, Montpellier ou encore Rennes, toutes les grandes villes et en particulier les plus étudiantes d'entre elles, sont concernées par la pénurie de logements étudiants. Cela s'explique notamment par une baisse importante de l'offre de biens disponibles.

Et alors que le marché est particulièrement tendu, le nombre d'étudiants est de plus en plus important chaque année. Il a ainsi augmenté de 200 000 personnes entre 2018 et 2022 et compte aujourd'hui 2,95 millions d'étudiants. Il devrait atteindre les 3 millions d'ici 2030.

En parallèle, les étudiants sont de plus en plus nombreux chaque année à prendre leur indépendance. En effet, en 2022, 67 % d'entre eux ont choisi de quitter la cellule parentale dans un contexte où le marché ne couvre actuellement que 23 % des besoins en matière de logement^[1]. Ainsi, près de 2 millions d'étudiants quittaient leur domicile familial l'année dernière.

Un constat partagé par [Maslow](#), spécialiste de l'investissement locatif qui commercialise des logements dans le neuf et l'ancien récent dans les résidences étudiantes, et dont le Groupe auquel il appartient gère à ce jour plus de 7 600 lots et 55 résidences étudiantes dans les 25 plus grandes agglomérations françaises.

Grâce à son algorithme qui permet de noter les biens proposés sur sa plateforme selon plusieurs critères (accès aux transports et aux services, profondeur de marche et évolution des prix, tension locative), Maslow a réalisé une cartographie* des villes où le tensiomètre locatif chauffe le plus pour les étudiants en cette rentrée 2023/2024.

Maslow relève que la tension est particulièrement importante dans les plus grandes agglomérations. A l'échelle régionale, la tension est ainsi observée dans les grandes villes. En Bretagne, près de 55% des tensions sont concentrées à Rennes.



- Normandie : Caen (36,08%), Rouen (21,86%) et Le Havre (9,17%)
- Bretagne : Rennes (54,66%), Brest (11,52%) et Vannes (8,56%)
- Centre : Tours (42,33%), Orléans (25,56%)
- Centre-Est : Dijon (39,25%), Besançon (34,06%)
- Loire-Atlantique : Nantes (37,09%), Angers (34,75%)
- Est : Strasbourg (43,71%), Nancy (11,3%), Metz (10,83%), Reims (10,02%)
- Sud-Est : Aix-en-Provence (26%), Nice (21,69%), Marseille (20,36%)
- Occitanie : Montpellier (44,42%), Toulouse (32,24%)
- Aquitaine : Bordeaux (33,16%), La Rochelle (14,87%), Poitiers (7,35%), Talence (7,21%)
- Rhône-Alpes : Lyon (56,34%)
- Nord : Lille (62,15%)

Selon Pierre-Emmanuel Jus, Directeur délégué de Maslow : « Nous observons cette année une tension importante dans toutes les grandes villes sans exception sur les logements étudiants. La pénurie entraîne une tension locative qui est telle que nous constatons un taux

d'occupation de 100% sur les biens qui s'adressent aux étudiants. Le turnover n'existe quasiment pas pour ces biens et les listes d'attente peuvent aller de quelques mois à une année en fonction de la tension locative observée dans la ville. »

Nous sommes à votre disposition pour organiser un entretien sur cette thématique avec Pierre-Emmanuel Jus, Directeur Délégué de Maslow, qui se tient à votre disposition pour répondre à vos questions ou demande de reportage.

Le jeudi 21 septembre à 9h, Maslow organisera un webinar qui sera présenté par Pierre-Emmanuel Jus et Maxime Laureyssens, sur la thématique : "Le logement étudiant : un support d'investissement locatif à étudier".

Lien d'inscription <https://app.livestorm.co/maslow/le-logement-etudiant-un-support-dinvestissement-locatif-a-etudier?type=detailed>

À PROPOS DE MASLOW

Maslow est une plateforme innovante dans le domaine de l'immobilier qui vise à simplifier la recherche, l'achat et la gestion locative des biens via une démarche 100 % digitale et une expertise 360. Avec un catalogue de biens disponibles partout en France et une analyse fine du marché immobilier qui s'appuie autant sur la data que sur l'expertise de ses conseillers chevronnés, elle a pour ambition de rendre l'immobilier locatif d'autant plus accessible.

Site : <https://maslow.immo/>

*Méthodologie : Données issues de l'algorithme développé par Maslow comprenant :

- L'accès aux transports et aux services via la géolocalisation ;
 - La profondeur de marché avec le nombre de transaction et l'évolution des prix sur les 5 dernières années afin d'assurer un investissement dans un secteur porteur ;
- Et la tension locative et le tensiomètre locatif qui est intégré à notre algorithme.

Maslow a également pris en compte pour mener son étude le tensiomètre locatif de [LocService.fr](https://www.locservice.fr), et plus particulièrement les études menées sur le logement étudiant, région par région <https://www.locservice.fr/actualites/categorie/logement-etudiant-2>. Le site compare des milliers de demandes de location réalisées sur une même annonce, et sur une période de 12 mois.

[1] Source : Observation de la vie étudiante «Brochure repères 2020»