# **Rentrée étudiante 2024 : les chiffres clés pour cette année**

La rentrée universitaire 2024-2025 a été marquée par une difficulté croissante des étudiants français pour se loger. Avec environ 3 millions étudiants inscrits dans l’enseignement supérieur, la demande de logement n’a jamais été aussi forte. À côté, les loyers sont aussi en hausse, ce qui devient pesant sur les budgets étudiants. De nombreux critères montrent que la situation des chiffres semble tendue en 2024.

## Comment est le marché du logement étudiant en 2024 ?

En 2024, le marché du logement étudiant subit une pression considérable. Parmi les 3 millions d’étudiants inscrits, une grande partie est constituée d’étudiants internationaux. Par conséquent, la demande dépasse de loin l’offre disponible.

Cette situation concerne particulièrement les grandes métropoles étudiantes comme Paris, Lyon, Bordeaux et Toulouse. Dans ces villes, les résidences universitaires (CROUS) affichent complet depuis des mois. À Paris, par exemple, la demande de logements dépasse de 30 % l’offre, créant une situation de pénurie.

## Comment se passe la hausse des loyers ?

Les loyers dans le parc privé ont augmenté de manière significative en 2024. Selon les données de l’INSEE, le loyer moyen national dans le parc privé s’élève à **560,31 €.** Par rapport à 2023, il y a eu une hausse de 1,08 %. Si elle semble modérée, cette augmentation pèse lourd sur le budget restreint des étudiants. Dans les villes comme Paris par exemple, les loyers atteignent 850 € à 1 200 € par mois pour un studio. À Lyon, ils oscillent entre 600 € à 850 € pour les mêmes logements.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ville | Variation des loyers (2023 – 2024) (%) | Loyers moyens des studios (€) |
| Paris | 10 % | 850 € à 1 200 €/mois |
| Lyon | 8 % | 600 € à 850 €/mois |
| Bordeaux | 8 % | 500 € à 750 €/mois |
| Toulouse | 5 % | 450 € à 700 €/mois |

Cependant, les résidences universitaires gérées par le CROUS restent une alternative plus abordable. Leur loyer moyen est de 250 € par mois en 2024, ce qui a aussi augmenté de 3,5 % par rapport à l’année précédente. Cependant, ces logements sont rares, ce qui rend leur accessibilité particulièrement compétitive. Ils ne couvrent d’ailleurs que 6 % de la demande.

Ainsi, la tension locative continue d’augmenter, avec un score passant de 1,05 en 2023 à 1,21 en 2024.

## Comment se répartit la demande selon le type de logement en 2024 ?

La majorité des étudiants préfèrent toujours les studios et les T1. Ces logements représentent 68 % de la demande. Ils sont appréciés pour leur coût accessible en plus de l’indépendance qu’ils offrent. La colocation, une option de plus en plus populaire, occupe 15 % de la demande. C’est une alternative intéressante pour alléger les charges, cependant, elle n’est pas disponible dans toutes les villes.

|  |  |
| --- | --- |
| Type de logement | Taux de demande en 2024 |
| Studios ou T1 | 68 % |
| T2 | 10 % |
| Colocation | 15 % |
| Chambre chez l’habitant | 7 % |

Cependant, ces solutions ne suffisent pas à combler le manque de logements disponibles. La précarité s’accroît pour de nombreux étudiants qui doivent souvent se tourner vers des solutions temporaires et plus coûteuses.

## Comment est la tension du marché local ?

Le marché locatif étudiant est sous forte tension en 2024, car la demande dépasse largement l’offre. Les grandes villes universitaires comme Paris, Lyon et Rennes voient leur marché particulièrement saturé.

Le score de la tension locative indiquant l’écart entre l’offre et la demande est passé de 1,05 à 1,21, ce qui indique une augmentation de 15 % par rapport à 2023. Cette tension entraîne une flambée des prix et une compétition féroce pour les logements disponibles. Face à cela, de nombreux étudiants en difficulté.

## Qu’en est-il de l’augmentation des étudiants internationaux en 2024 ?

La France continue de briller au niveau international. Pour preuve, plus de 450 000 étudiants étrangers y déménagement en 2024, soit une augmentation de 4 % par rapport à 2023. Ces étudiants représentent désormais 15 % de la population estudiantine totale. Les étudiants issus du Maghreb et d’Asie sont les plus nombreux. Ensuite viennent ceux du cadre du programme Erasmus, qui a vu **60 000 étudiants** participer en 2024, contre **58 000** en 2023.

Malgré leur forte contribution à la diversité des campus, ces étudiants rencontrent des difficultés croissantes pour se loger. L’accès aux aides financières comme l’APL reste limité pour une partie de cette population. Par ailleurs, certaines villes comme Bordeaux et Toulouse ont mis en place des programmes d’accompagnement pour faciliter leur installation.



## Les aides sont-elles suffisantes pour pallier la hausse des loyers ?

Les aides financières pour les étudiants, telles que les bourses sur critères sociaux sont attribuées à **730 000 étudiants**. Leurs montants sont de **1 042 € à 6 335 € par an**. Toutefois, ces aides ne couvrent plus les besoins réels des étudiants, particulièrement dans les villes où les loyers ont explosé. L’APL (Aide Personnalisée au Logement) permet à de nombreux étudiants de réduire leur loyer de **20 % à 30 %**, mais son montant moyen de **225 € par mois** reste insuffisant pour faire face à la hausse des loyers.

Pour y remédier, de nouvelles mesures ont été mises en place. Concrètement, il s’agit des **bourses d’urgence** pour les étudiants en grande difficulté financière et des **programmes d’accompagnement locaux** dans certaines villes. Néanmoins, le fossé entre les aides perçues et le coût réel de la vie reste important pour de nombreux étudiants, ce qui accentue leur précarité.

## Quelles sont les solutions et les perspectives pour 2024 ?

Bien que des dispositifs d’aides tels que la garantie Visale aient été mis en place pour faciliter l’accès des étudiants à un logement, leur adoption reste limitée. En effet, seuls **8 %** des étudiants en bénéficient. Un effort de sensibilisation est nécessaire pour que les étudiants prennent conscience de ces aides, qui pourraient alléger considérablement leur situation.

Le gouvernement et les acteurs publics ont également intensifié leurs efforts pour améliorer la situation du logement étudiant. En 2023, **2 230 nouveaux logements CROUS** ont été inaugurés, et **3 574 places** ont été réhabilitées pour répondre à la demande croissante. Bien que ces initiatives soient un pas dans la bonne direction, elles demeurent insuffisantes pour combler le déficit de logements étudiants dans les grandes villes.