



Juillet 2026

Jusqu'à 50 candidats pour un studio : le logement étudiant reste sous tension dans les grandes métropoles

À quelques semaines de la rentrée universitaire, ERA Immobilier dévoile les résultats d'une enquête menée auprès de ses agences de Bordeaux, Strasbourg, Nantes et Toulouse. Malgré des réalités locales différentes, un constat s'impose : trouver un logement étudiant est devenu une véritable course contre la montre. L'offre de petites surfaces ne suffit plus à répondre à une demande toujours plus forte.

Chaque été, des milliers d'étudiants et leurs familles se lancent dans la recherche d'un logement pour la rentrée universitaire. Les professionnels du réseau ERA Immobilier observent un marché particulièrement tendu, marqué par une pénurie de petites surfaces, une concurrence accrue entre candidats et des recherches qui débutent de plus en plus tôt.

Une tension qui s'inscrit dans un contexte national

La pression observée sur le terrain intervient dans un contexte de hausse continue du nombre d'étudiants. Selon le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Espace, les universités françaises accueillent 1,67 million d'étudiants à la rentrée 2025-2026, soit une progression de 2,6 % en un an*. Plus largement, l'enseignement supérieur compte aujourd'hui près de 3 millions d'étudiants, un chiffre appelé à poursuivre sa progression dans les prochaines années.

Face à cette évolution démographique, l'offre de logements peine à suivre. Dans ce contexte, le parc locatif privé joue un rôle essentiel pour accueillir les étudiants. Pourtant, dans les grandes villes universitaires, les professionnels du réseau ERA Immobilier constatent un déséquilibre grandissant entre une demande toujours plus forte et une offre insuffisante.

Jusqu'à 50 candidatures pour un seul logement

L'enquête menée par ERA Immobilier auprès de ses agences de Bordeaux, Strasbourg, Nantes et Toulouse confirme cette tension.

Dans les marchés les plus tendus, un seul studio peut recevoir jusqu'à 50 candidatures notamment à Bordeaux et Toulouse. À Strasbourg, une vingtaine de dossiers complets sont déposés pour chaque petite surface bien située, tandis qu'à



Nantes le marché reste particulièrement concurrentiel avec des prix soutenus. Partout, les professionnels observent le même phénomène : les logements les plus attractifs trouvent preneur en quelques jours, parfois en quelques heures.

Autre évolution marquante : la recherche de logement commence désormais dès les résultats Parcoursup, au mois de juin. Attendre la fin de l'été réduit donc considérablement les chances de trouver un logement correspondant à ses attentes.

Les loyers moyens observés pour un studio de 20 m² s'établissent autour de 470 € hors charges à Toulouse, 600 € à Strasbourg et Nantes, tandis qu'à Bordeaux les budgets constatés varient généralement entre 500 € et 1 000 €, selon les profils. Parallèlement, les critères prioritaires de recherches concernent le montant du loyer et la localisation du bien.

Regards de terrain

Bordeaux

« Le marché étudiant à Bordeaux est très tendu, avec peu d'offres pour une demande toujours aussi forte. Le principal défi sera de proposer davantage de logements à des prix cohérents, notamment en remettant sur le marché des petites surfaces aujourd'hui destinées à la location touristique. » observe Amandine Collomb, Service Location – ERA Grand 10 Immo.

Strasbourg

« À Strasbourg, la détente observée en 2026 reste très relative : dès le début de l'été, les studios meublés bien situés et proposés à un prix raisonnable trouvent preneur extrêmement rapidement. Les étudiants doivent anticiper leurs recherches et élargir leur périmètre le long des lignes de tramway. » analyse Damien Oswald, Directeur – ERA Agence des Malteries.

Nantes

« Le marché reste tendu et toujours plus cher. Les étudiants ont tout intérêt à réserver leur logement dès avril ou mai afin de mettre toutes les chances de leur côté. » conseille Pascal Di Domenico, Directeur – ERA Immobilière de la Sèvre Nantaise.

Toulouse

« Pour redynamiser le marché du logement étudiant à Toulouse, il est essentiel d'alléger les contraintes pesant sur les investisseurs privés. Sans leur engagement,



l'offre locative ne pourra pas répondre durablement aux besoins croissants des étudiants. » constate Yannick Jonquières, Directeur – ERA Immobilier Jonquières & Co.

Une tension devenue structurelle

Au-delà de la rentrée universitaire, cette enquête met en lumière une évolution de fond. Dans les quatre métropoles étudiées, les agences ERA Immobilier observent un déséquilibre durable entre une demande toujours plus soutenue et une offre de petites surfaces qui peine à se renouveler.

Les contraintes pesant sur les propriétaires bailleurs, la raréfaction des logements disponibles et l'augmentation continue du nombre d'étudiants contribuent à accentuer les tensions. Dans ce contexte, la question du logement étudiant devient un véritable enjeu d'attractivité pour les territoires universitaires.

« Les témoignages recueillis auprès de nos agences montrent que les difficultés d'accès au logement étudiant ne relèvent plus d'un simple phénomène saisonnier. Elles traduisent un déséquilibre durable entre une demande en hausse et une offre insuffisante. Faciliter la remise sur le marché de logements accessibles et encourager l'investissement locatif constituent aujourd'hui des leviers essentiels pour répondre aux besoins des étudiants et préserver l'attractivité de nos métropoles universitaires. » résume Eric Allouche, Directeur exécutif du réseau ERA Immobilier.

* D'après les données provisoires de l'enquête « Inscriptions » du système d'information sur le suivi de l'étudiant (SISE Universités), arrêtées au 15 janvier 2026 et publiées par le Service statistique du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche (SIES),

À PROPOS DE ERA IMMOBILIER

Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA Immobilier est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans 37 pays, il emploie plus de 43 000 collaborateurs dans plus de 2 300 agences. En Europe, le réseau est présent dans 20 pays avec 1 100 agences, dont 400 en France. ERA Immobilier est certifié par le Bureau Veritas pour ses services et ses engagements envers ses franchisés. François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.