

Logement étudiant en Bourgogne-Franche-Comté : Besançon se rapproche de Dijon, les loyers repartent à la hausse

Alors que la phase d'admission de Parcoursup vient de démarrer, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée. Selon une étude menée par LocService.fr à partir de près de 2 700 offres et demandes de location enregistrées en Bourgogne-Franche-Comté au cours des douze derniers mois, Dijon et Besançon concentrent toujours l'essentiel de la demande étudiante régionale. Si la région demeure l'une des plus accessibles de France pour se loger, les équilibres évoluent : Besançon gagne du terrain sur Dijon tandis que la tension locative progresse nettement dans la capitale bourguignonne.

5 enseignements à retenir :

- 67 % des étudiants recherchent un studio ou un T1.
- 51 % souhaitent un logement meublé.
- Les loyers des studios progressent de +5,8 % à l'échelle régionale.
- Besançon réduit l'écart avec Dijon dans la demande étudiante.
- La tension locative progresse à Dijon tout en restant modérée.

67 % des étudiants privilégient les studios

Sur l'ensemble des demandes étudiées par LocService.fr en Bourgogne-Franche-Comté, **67 % des étudiants recherchent en priorité un studio ou un appartement T1**, contre 64 % l'an dernier. L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 19 % d'entre eux, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, chez l'habitant ou en colocation, recueille 9 % des recherches.

Par ailleurs, **51 % des étudiants souhaitent un logement meublé**, en légère baisse par rapport à l'an dernier (53 %).

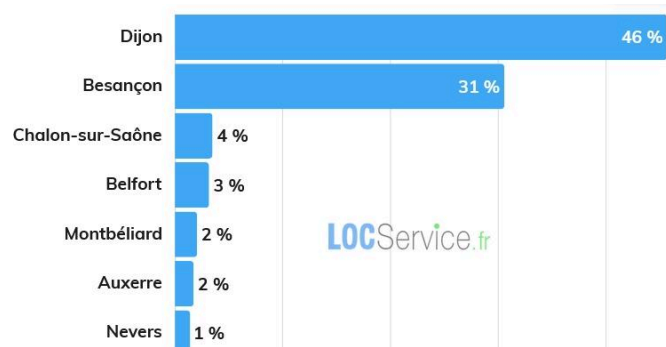


Le budget moyen d'un étudiant en Bourgogne-Franche-Comté est de **531 €**, inférieur à la moyenne en province (636 €), ce qui fait de la région l'une des plus accessibles de France pour les étudiants.

À titre de comparaison, les étudiants souhaitant étudier à Paris prévoient un budget moyen de 962 €.

Besançon monte en puissance et réduit l'écart avec Dijon

L'évolution par rapport à l'année dernière est notable. En 2025, Dijon captait 54 % des recherches régionales contre 25 % pour Besançon, soit un écart de 29 points. **Cet écart est tombé à 15 points cette année**, Besançon gagnant 6 points quand Dijon en perd 8.



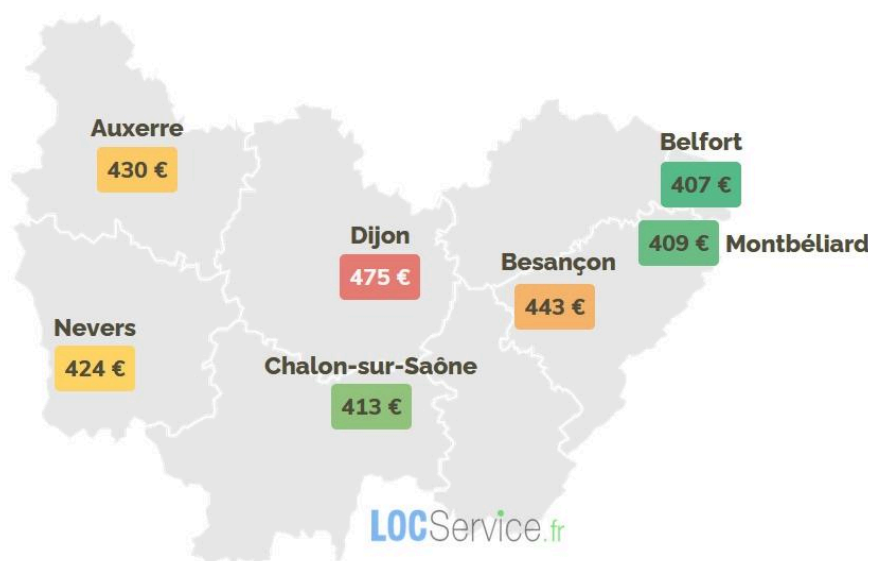
Des loyers en hausse après une année de stabilité

Le graphique ci-contre permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant en Bourgogne-Franche-Comté, la colonne "chambre" regroupant les chambres chez l'habitant et celles en colocation.

Contrairement à l'année dernière, où les loyers stagnaient dans l'ensemble de la région, ils repartent à la hausse cette année de façon plus marquée : +5,8 % pour les studios, +5,2 % pour les T2 et +3,2 % pour les résidences privées, tandis que les chambres restent stables.



Sachant que la majorité des étudiants cible en priorité un studio, il est intéressant de comparer les loyers moyens (charges comprises) pratiqués pour ce type de bien dans les principales villes de la région. **Dijon s'impose comme la ville la plus chère** avec un studio à 475 €, devant Besançon (443 €) et Auxerre (430 €). À l'opposé, **Belfort (407 €) et Montbéliard (409 €) sont parmi les marchés les plus accessibles** de la région. Dans l'ensemble, les écarts de prix restent relativement faibles d'une ville à l'autre.



Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en Bourgogne-Franche-Comté pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 812 €, soit environ +78 % de différence avec la moyenne en Bourgogne-Franche-Comté.

Une région globalement peu tendue

Le score de tension locative, qui mesure le rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'offres déposées sur LocService.fr au cours des 12 derniers mois, confirme que la Bourgogne-Franche-Comté reste **l'une des régions de France où trouver un logement est le moins difficile**.

Chalon-sur-Saône et Besançon affichent les scores les plus élevés de la région, en légère progression par rapport à l'an dernier. La détente la plus notable concerne Auxerre, dont le score recule de **5,40 à 3,2**.



La progression la plus marquée est celle de **Dijon, dont le score bondit de 0,65 à 2,53**. Si ce chiffre reste modéré à l'échelle nationale, il traduit une pression locative en augmentation. À titre de comparaison, Paris affiche aujourd'hui un score de tension de 11,6.

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 dans **84 % des cas le rôle de garant**, en recul par rapport à l'an dernier (89 %). **10 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, contre 7 % en 2025, poursuivant la progression régulière de ce dispositif dans les usages locatifs. Seulement 2 % des étudiants ne disposent d'aucun garant.

“L'une des régions universitaires les plus sereines de France “

Pour Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr : *« a Bourgogne-Franche-Comté reste cette année l'une des régions universitaires les plus sereines de France en matière de logement étudiant : les tensions sont modérées, les loyers restent accessibles, et les étudiants ont globalement plus de latitude qu'ailleurs pour trouver un bien adapté à leur budget. Mais la tendance mérite d'être surveillée : contrairement à ce que l'on observe dans la plupart des autres régions françaises cette année, où la tension locative recule globalement, la majorité des villes de Bourgogne-Franche-Comté voient au contraire leur score progresser. Cette évolution pourrait refléter une attractivité croissante de la région aux yeux des étudiants, séduits à la fois par la qualité de vie, l'offre de formation et l'accessibilité des logements. C'est particulièrement visible à Dijon, fraîchement entrée dans le top 10 des meilleures villes étudiantes de France selon le magazine L'Étudiant, dont la tension augmente nettement cette année. »*

Dans ce contexte de tensions en hausse, 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](https://www.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. LocService.fr permet, pour les candidats qui le souhaitent, de ne cibler que des offres de particuliers sans frais d'agence, un avantage appréciable à l'heure où le pouvoir d'achat est mis à rude épreuve.

Charles Becquet, le directeur de LocService.fr, ajoute : *« Outre les économies de frais d'agences, LocService fait un geste en faveur des étudiants en proposant cet été un jeu-concours : le **Coup de Pouce Logement Etudiant**. Tous les 15 jours, un(e) étudiant(e) est tiré(e) au sort pour gagner **600 euros**, afin de l'aider pour son installation à la rentrée : paiement du premier loyer, de la caution, des meubles, etc. L'inscription est bien entendu gratuite et peut se faire [sur LocService.fr](https://www.locservice.fr) du 25 mai au 13 septembre 2026 ».*

A propos de LocService.fr : Spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, LocService a imaginé il y a plus de 20 ans le concept de la mise en relation inversée dans l'immobilier. Le locataire ou le colocataire renseigne sa demande de location et ce sont les propriétaires particuliers qui le contactent directement. Le site compte près de 3 millions d'utilisateurs particuliers avec 94 % d'avis favorables.

Contact presse – Agence OXYGEN

Coralie MAUSSION

coralie@oxygen-rp.com – Tél. 06 43 44 41 25



Méthodologie : Observatoire basé sur l'étude de près de 2 700 offres et demandes de location en Bourgogne-Franche-Comté enregistrées sur LocService.fr du 19/06/2025 au 18/06/2026. Tous les loyers sont exprimés charges comprises. Les scores de tension locative sont calculés sur la base d'un ratio entre demande et offre. Ils peuvent s'interpréter de la façon suivante : un score de 6 signifie "Il y a 6 fois plus de demandeurs que d'offres" sur LocService.fr sur le secteur et la période concernés.