

État des lieux du logement étudiant en Bourgogne-Franche-Comté en 2025 : Plus d'un étudiant sur deux veut se loger à Dijon

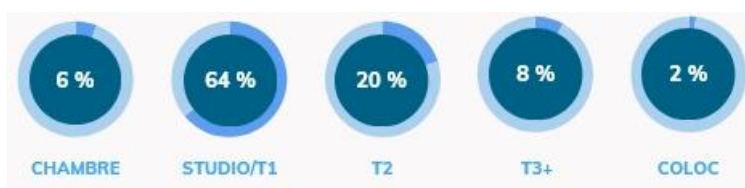
Avec les incertitudes actuelles sur les difficultés du marché locatif, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. Après avoir analysé environ 1 800 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois en Bourgogne-Franche-Comté, [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 en Bourgogne-Franche-Comté en 2025.

5 points à retenir :

- La plupart des étudiants ciblent un appartement 1 pièce.
- 53 % des étudiants souhaitent que leur logement soit meublé.
- Les loyers n'augmentent pas en moyenne régionale, mais certaines villes affichent des hausses notables.
- Dijon concentre plus de la moitié de la demande en logements étudiants de la région.
- Il faut prévoir en moyenne 446 € pour se loger à Dijon dans un studio, contre 382 € à Nevers.

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

Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées en Bourgogne-Franche-Comté 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 20 % 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 n'est plébiscité que par 2 % des étudiants.

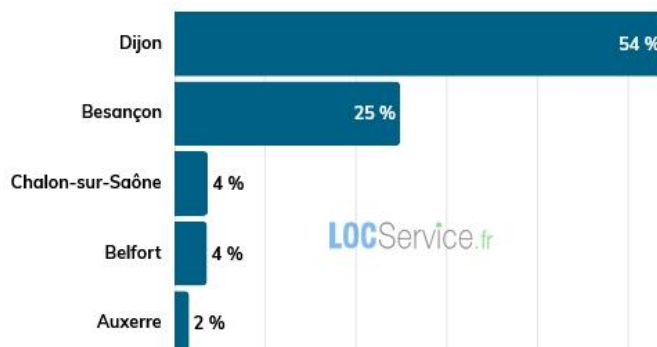


Le budget moyen d'un étudiant en Bourgogne-Franche-Comté est de 544 €, inférieur à la moyenne en province (632 €). En comparaison, ceux qui étudient en Ile-de-France prévoient un budget nettement supérieur, à savoir 855 € en moyenne et 917 € pour Paris.

8 étudiants sur 10 recherchent un logement sur Dijon ou Besançon

Sur [LocService.fr](https://www.locservice.fr), Dijon capte 54 % des recherches d'étudiants dans la région (43 % l'année dernière), et Besançon 25 %. Avec environ 80 % de la demande régionale à elles seules, ces deux villes confirment leur hégémonie au niveau régional.

Les autres villes ne constituent individuellement qu'une faible fraction de la demande.



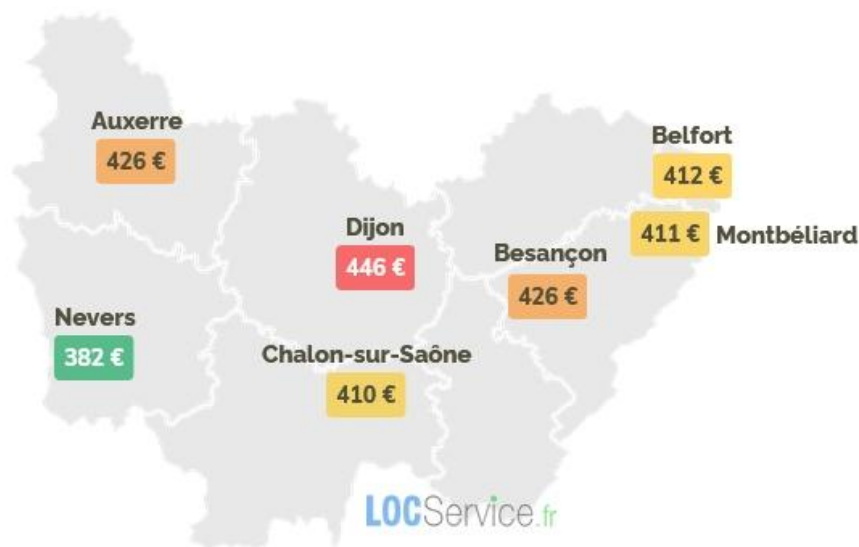
Comparaison des loyers moyens selon les types de biens

Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté dans son ensemble, la colonne "chambre" regroupant les chambres chez l'habitant et celles en colocation. A l'instar des autres régions analysées, nous n'observons pas de hausse de loyers notable : si les studios augmentent de +1,8 %, les appartements T2, eux, baissent de -1,6 %.



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

Malgré l'apparente stagnation des loyers au niveau régional, au niveau des villes les choses sont différentes. Nous constatons des hausses notables de loyers sur un an dans les villes de Châlons-sur-Saône, Belfort et Montbéliard, soit entre +12 % et +14 %. Auxerre et Besançon sont aussi en hausse mais un peu moins forte (environ +8 %), tandis que Dijon et Nevers sont en quasi-stagnation (environ +1 %).



Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en région Bourgogne-Franche-Comté pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 791 €, soit environ +83 % de différence avec la moyenne en Bourgogne-Franche-Comté.

Peu de difficultés en général pour les recherches de logement

Le graphe ci-dessous montre le classement des **principales villes de Bourgogne-Franche-Comté où le marché est le plus tendu** pour trouver un logement. Le nombre affiché est un score de tension, qui est un ratio entre le nombre de demandes et le nombre d'offres de logement à louer. De manière générale, le marché semble relativement peu tendu et il ne devrait pas y avoir de grandes difficultés pour trouver un logement à louer, hormis à Auxerre mais celle-ci ne représente qu'une faible part des secteurs recherchés par les étudiants. A titre de comparaison, Paris affiche un score de 10,5. Lyon, la ville la plus tendue de France, est à 14,12.



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 89 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (1 %) se tournent vers des amis alors que seulement 2 % ne disposent d'aucun garant. **7 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale.**

Comment trouver un logement étudiant pendant l'été ?

Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr, résume la situation : «À l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté, les variations de loyers semblent assez hétérogènes et, malgré certaines hausses sensibles, les prix restent dans des proportions très raisonnables. Dijon et Besançon, les deux villes représentant l'essentiel des recherches de logement étudiant, semblent relativement épargnées par les pénuries qui touchent beaucoup d'autres grandes villes universitaires. Toutefois, Besançon pourrait être un peu plus difficile que Dijon en termes de tension du marché.»

Pour trouver un logement en Bourgogne-Franche-Comté, 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 34 € pour les étudiants (tarif réduit) et sont valables jusqu'à ce qu'ils trouvent leur logement. Étant un site de particulier à particulier, LocService.fr permet par ailleurs d'éviter les frais importants que font payer les agences.

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 près de 2,8 millions d'utilisateurs particuliers. **Twitter/X : @LocService_fr**

Contact presse – Agence OXYGEN

Coralie MAUSSION

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



Méthodologie : Observatoire basé sur l'étude de 1847 offres et demandes de location en Bourgogne-Franche-Comté enregistrées sur LocService.fr du 19/06/2024 au 20/06/2025. Tous les loyers sont exprimés charges comprises. Les **scores de tension locative** sont calculés sur la base d'un ratio entre demande et offre sur la période mentionnée. A noter que ce calcul évolue depuis l'année dernière : au lieu de ne considérer que la demande étudiante, c'est l'ensemble de la demande qui est maintenant prise en compte (comme dans nos observatoires généralistes publiés en début d'année) afin de mieux refléter la concurrence que subissent les étudiants vis-à-vis des autres types de publics.