

État des lieux du logement étudiant en Bretagne en 2025 : La tension du marché bat encore des records à Rennes

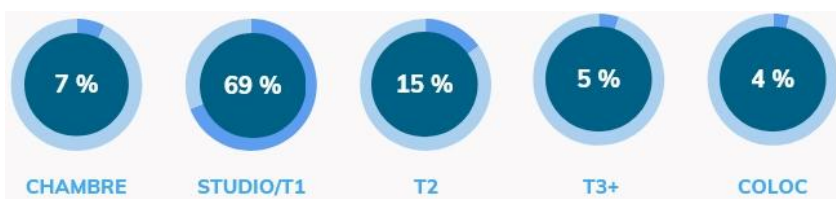
Avec les incertitudes actuelles sur les difficultés du marché locatif, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. Après avoir analysé plus de 6.000 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois en Bretagne, [LocService.fr](https://www.locservice.fr) 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 Bretagne en 2025.

5 points à retenir :

- La plupart des étudiants ciblent un appartement 1 pièce.
- 44 % des étudiants souhaitent que leur logement soit meublé.
- Les loyers augmentent de façon assez modeste malgré les fortes tensions.
- 62 % des étudiants en quête d'un logement ciblent Rennes.
- Il faut prévoir en moyenne 493 € pour se loger à Rennes dans un studio, contre 346 € à Saint-Brieuc.

69 % des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1

Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées en Bretagne par [LocService.fr](https://www.locservice.fr), 69 % recherchent en priorité un studio ou un appartement T1 (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 15 % d'étudiants, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, indépendante ou chez l'habitant, recueille 7 % des recherches alors qu'un logement en colocation est plébiscité par 4 % des étudiants. 44 % des étudiants en recherche d'un logement souhaitent qu'il soit meublé.



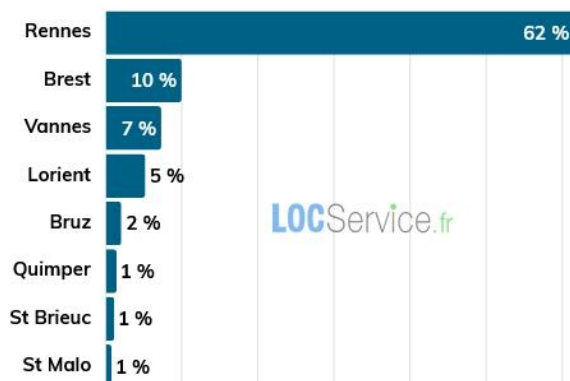
Le budget moyen d'un étudiant en Bretagne est de 572 €, inférieur à la moyenne en province (632 €). En comparaison, ceux qui étudient en Ile-de-France prévoient un budget nettement supérieur, à savoir 855 € en moyenne et 917 € pour Paris.

Demande locative : Rennes creuse son avance sur les autres villes

Sur [LocService.fr](https://www.locservice.fr), 62 % des recherches d'étudiants dans la région sont concentrées sur Rennes (58 % l'année dernière). Brest repasse devant Vannes qui l'avait brièvement détrônée l'année dernière.

L'écart de niveau de demande entre Rennes et les autres villes est particulièrement remarquable, démontrant une attractivité toujours plus forte de la première ville de Bretagne.

Rennes est d'ailleurs classée en 4ème place des "meilleures villes étudiantes" en 2025 par le site Letudiant.fr.



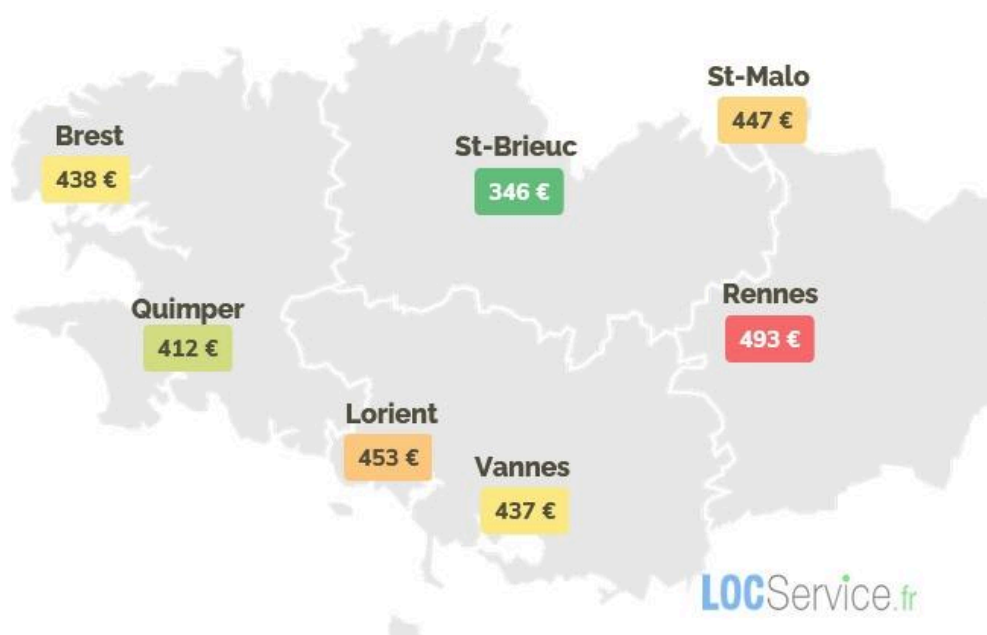
Comparaison des loyers moyens selon les types de biens

Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant en Bretagne, la colonne "chambre" regroupant les chambres chez l'habitant et celles en colocation. Comme nous le constatons dans la plupart des autres régions analysées, les hausses de loyer moyen par type de logement sont dans l'ensemble **très modestes** par rapport à l'année dernière : 2 à 3 % de hausse pour les chambres et les studios, stagnation pour les T1 et les T2.



Sachant que la plupart des étudiants recherchent 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).

Si Rennes est de loin la plus chère, les autres villes affichent des moyennes assez proches, hormis Saint-Brieuc qui est de taille plus modeste.



Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en région Bretagne pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 791 €, soit environ +73 % de différence avec la moyenne en Bretagne.

De fortes tensions sur le marché locatif

Le graphe ci-dessous illustre les **principales villes étudiantes bretonnes où le marché est le plus tendu** pour trouver un logement étudiant. 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. Les difficultés extrêmes que l'on peut rencontrer à Rennes pour se loger sautent aux yeux, et rappellent que la capitale bretonne est même la deuxième ville universitaire la plus tendue de France après Lyon (score de 14,12). Nous remarquons également la forte tension à Lorient, victime d'une pénurie de biens à louer, qui dépasse celle de nombreuses villes françaises beaucoup plus peuplées. A titre de comparaison, Paris affiche un score de 10,5.



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 90 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (1 %) se tournent vers des amis alors que seulement 1 % ne disposent d'aucun garant. **6 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale.**

Comment rechercher un logement dans un contexte de tension du marché ?

Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr, résume la situation : « *Les (futurs) étudiants bretons seront fortement impactés par les tensions élevées sur le marché locatif qui frappent l'ensemble des villes universitaires de la région, pas forcément en termes de prix mais plutôt termes de disponibilité des biens. Rennes confirme sa place de ville étudiante prépondérante non seulement à l'échelle régionale mais aussi nationale. Heureusement, si les difficultés d'accès s'accroissent, les loyers n'augmentent que de manière assez contenue.* »

Pour espérer trouver un logement en Bretagne malgré ce contexte, 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. 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 plus de 6000 offres et demandes de location en Bretagne enregistrées sur LocService.fr du 10/06/2024 au 09/06/2025. 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.