

Logement étudiant en Bretagne : Vannes devient la ville la plus tendue, Rennes respire enfin

Alors que la phase d'admission complémentaire de Parcoursup a récemment démarré, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée. Selon une étude menée par [LocService.fr](https://www.locservice.fr) à partir de près de 4 000 offres et demandes de location enregistrées en Bretagne au cours des douze derniers mois, Rennes concentre toujours la majorité de la demande étudiante régionale, mais son poids recule au profit de Vannes et Brest. Si les loyers restent stables dans l'ensemble de la région, la tension locative connaît cette année des évolutions contrastées : en forte baisse à Rennes et Lorient, elle progresse à Vannes et Saint-Malo, qui s'imposent désormais comme les marchés les plus tendus de la région.

5 enseignements à retenir :

- **64 % des étudiants recherchent un studio ou un T1.**
- **46 % souhaitent un logement meublé.**
- **Les loyers progressent modestement** à l'échelle de la région, avec une hausse de seulement +1,1 % pour les studios.
- **Rennes reste la ville de loin la plus recherchée**, mais sa part dans la demande recule.
- **Vannes devient la ville la plus tendue de la région**, devant Rennes et Saint-Malo.

64 % des étudiants privilégient les petites surfaces

Sur l'ensemble des demandes étudiées par LocService.fr en Bretagne, **64 % des étudiants recherchent en priorité un studio ou un appartement T1**. L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 16 % d'entre eux, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, chez l'habitant ou en colocation, recueille 13 % des recherches.



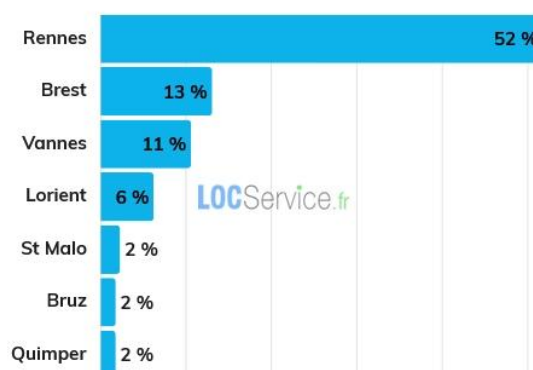
Par ailleurs, **46 % des étudiants souhaitent un logement meublé**, en légère hausse par rapport à l'an dernier (44 %).

Le budget moyen d'un étudiant en Bretagne est de **578 €**, inférieur à la moyenne de province (636 €). À titre de comparaison, les étudiants souhaitant étudier à Paris prévoient un budget moyen de 962 €.

Rennes toujours en tête, mais Vannes et Brest montent en puissance

Rennes confirme son statut de principal pôle universitaire breton.

Sur [LocService.fr](https://www.locservice.fr), **52 % des recherches étudiantes régionales se concentrent sur Rennes**, loin devant Brest (13 %) et Vannes (11 %). Cette répartition reflète l'attractivité exceptionnelle de la capitale bretonne, qui figure à la **2^e place du classement 2026 des meilleures villes étudiantes de L'Étudiant**, grâce notamment à la qualité de son offre de formation et à son cadre de vie.



L'évolution par rapport à l'année dernière est toutefois notable. La part de Rennes dans la demande régionale recule de 10 points (62 % en 2025), au profit principalement de Vannes et de Brest, Brest dont l'attractivité a également été reconnue dans le classement 2026 de L'Etudiant en se hissant à la 6ème place.

Des loyers globalement stables dans la région

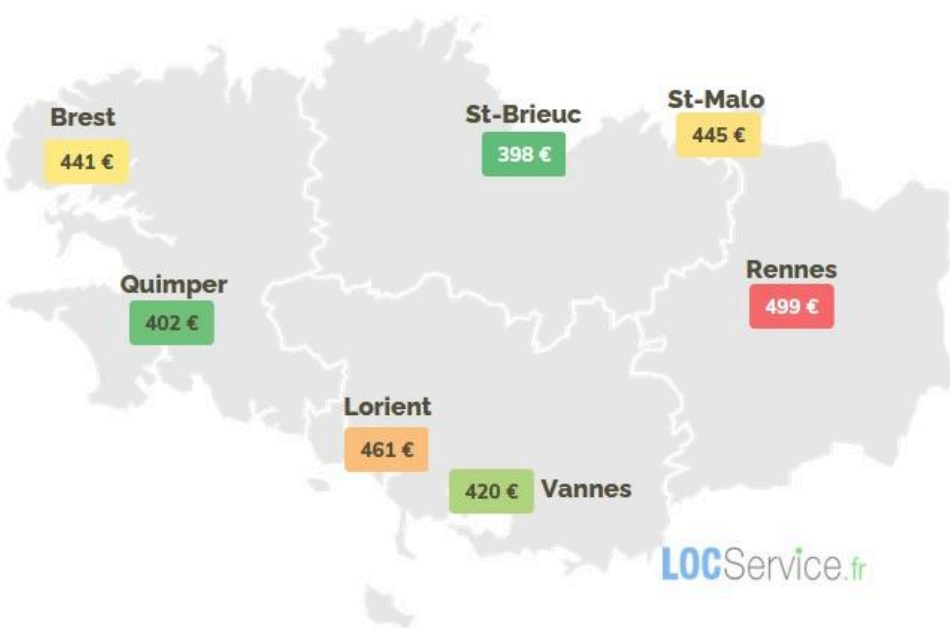
Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen charges comprises d'un logement étudiant en Bretagne.

Contrairement à de nombreuses régions françaises qui enregistrent des hausses marquées cette année, **la Bretagne se distingue par une remarquable stabilité des loyers**. Les studios progressent de seulement **+1,1 %** entre 2025 et 2026, les chambres de **+3,2 %** et les T2 de **+1,7 %**, tandis que les résidences privées restent quasi stables (**+0,2 %**).



Sachant que la majorité des étudiants cible en priorité un **studio**, il est intéressant de comparer les loyers pratiqués dans les principales villes universitaires de la région pour ce type de logement.

Rennes demeure la ville la plus chère avec une moyenne à 499 €, devant Lorient (461 €) et Saint-Malo (445 €). À noter que si Lorient affiche ici un loyer moyen légèrement supérieur à celui de Vannes, cette dernière reste une ville globalement plus chère au mètre carré, avec un loyer moyen tous logements confondus de 16,05 €/m² contre 14,24 €/m² à Lorient sur LocService.fr. Saint-Brieuc reste, à l'inverse, parmi les villes étudiantes bretonnes les moins chères..



Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en Bretagne pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 812 €, soit environ +75 % de différence avec la moyenne en Bretagne.

Vannes et Saint-Malo prennent la tête des marchés les plus tendus

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, révèle des évolutions contrastées selon les villes cette année.

Fait notable cette année : Rennes, Brest et Lorient enregistrent toutes une baisse sensible de leur tension locative.

Cette évolution, que l'on retrouve dans une majorité de villes étudiantes françaises, s'explique principalement par le déplacement d'une partie de la demande étudiante vers l'Île-de-France, tendance observée à l'échelle nationale cette année, ainsi que par le retour sur le marché d'un certain nombre de biens suite aux assouplissements de la réglementation sur le diagnostic de performance énergétique.

Deux villes font toutefois exception. **Vannes s'impose désormais comme la ville la plus tendue de la région** avec un score de 7,16, contre 5,84 l'année précédente. Une évolution cohérente avec la montée en puissance de son attractivité étudiante. **Saint-Malo voit également sa tension progresser**, portée par une demande croissante dans une ville au parc locatif structurellement limité. 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 **87 % des cas le rôle de garant**, en légère baisse par rapport à l'an dernier (90 %). **8 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, contre 6 % en 2025, poursuivant ainsi la progression régulière de ce dispositif dans les usages locatifs. Seulement 2 % des étudiants ne disposent d'aucun garant.

« Une Bretagne à deux vitesses »

Pour Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr : « *La Bretagne connaît cette année un rééquilibrage intéressant de sa carte étudiante. Rennes, qui affichait l'an dernier l'un des scores de tension les plus élevés de France, voit sa situation s'améliorer sensiblement pour les candidats locataires. Malgré ce recul, Rennes reste un marché sous forte pression, qui la maintient dans le top 5 des grandes villes étudiantes les plus tendues de France. Du côté de Vannes et Saint-Malo, la demande croît plus vite que l'offre ne peut suivre : ces deux villes deviennent les nouveaux points chauds de la région. La bonne nouvelle pour les étudiants bretons reste la stabilité des loyers, qui progressent très peu par rapport aux hausses observées dans d'autres régions françaises cette année, à l'image du budget moyen des étudiants bretons.* »

Pour espérer trouver un logement dans les zones les plus tendues, les étudiants doivent **optimiser leurs recherches** et s'y prendre le plus tôt possible, avec un dossier déjà préparé en amont. 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 4 000 offres et demandes de location en Bretagne enregistrées sur LocService.fr du 15/06/2025 au 14/06/2026. 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.