

État des lieux du logement étudiant dans les Pays de la Loire en 2025 : Angers, première ville étudiante devant Nantes

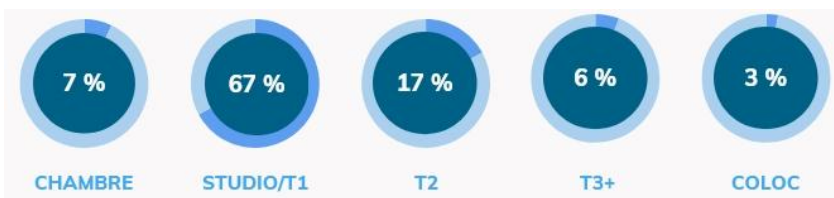
Avec les incertitudes actuelles sur les difficultés du marché locatif, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. Après avoir analysé près de 7.500 offres et demandes de locations réalisées sur les 12 derniers mois dans les Pays de la Loire, [LocService.fr](https://www.locservice.fr) 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 dans les Pays de la Loire en 2025.

5 points à retenir :

- La plupart des étudiants ciblent un appartement 1 pièce.
- La moitié des étudiants souhaitent que leur logement soit meublé.
- Les loyers augmentent assez peu en général sauf à Angers et la Roche-sur-Yon où la hausse est plus nette.
- 42 % des étudiants en quête d'un logement ciblent Angers, 30 % ciblent Nantes.
- Il faut prévoir en moyenne 511 € pour se loger à Nantes dans un studio, contre 295 € à Laval.

67 % des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1

Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées dans les Pays de la Loire par [LocService.fr](https://www.locservice.fr), 67 % recherchent en priorité un studio ou un appartement T1 (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 17 % 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 3 % des étudiants.

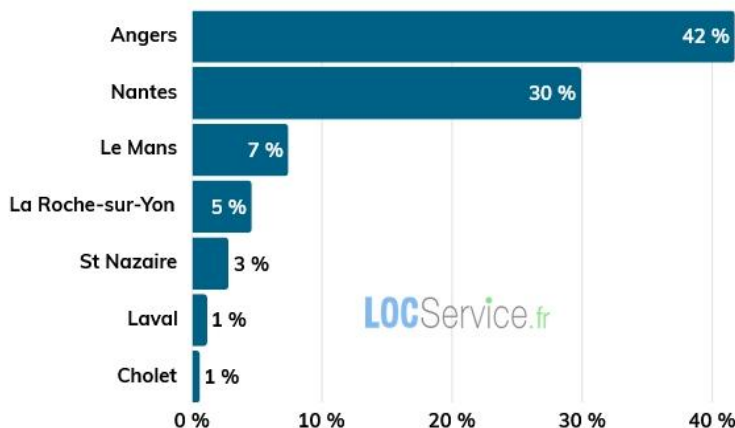


Le budget moyen d'un étudiant dans les Pays de la Loire est de 577 €, inférieur à la moyenne en province (632 €). En comparaison, ceux qui étudient en Ile-de-France prévoient un budget nettement supérieur, à savoir 855 € en moyenne et 917 € pour Paris.

Angers confirme son attractivité face à Nantes

La répartition de la demande en logement étudiant reste à peu près similaire comparée à l'année dernière. Angers conserve la première place des villes les plus recherchées sur [LocService.fr](https://www.locservice.fr), après avoir déjà dépassé Nantes en 2024.

Ce tandem de villes continue d'attirer la grande majorité des étudiants en quête d'un logement dans les Pays de la Loire, soit plus de 70 %.



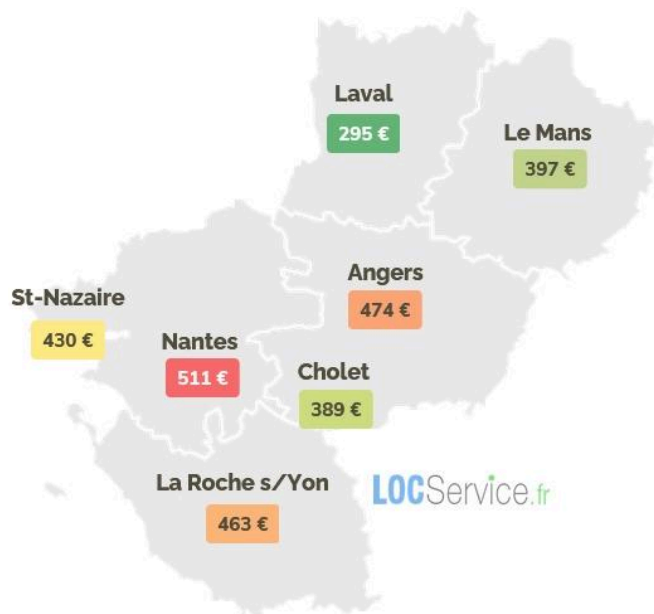
Comparaison des loyers moyens selon les types de biens

Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant dans les Pays de la Loire, 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 loyers moyen par type de logement sont dans l'ensemble négligeables par rapport à l'année dernière.



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

Nantes reste en tête des villes les plus chères mais n'affiche aucune augmentation de loyer comparée à notre étude de 2024. Angers, en revanche, subit une hausse de +7 %, et la Roche-sur-Yon +3,6 %. Laval, Le Mans et Cholet, les moins chères, voient leurs prix augmenter de façon plus modeste, entre +1 et +3 %.



Ci-dessus, les loyers moyens, charges comprises, observés en région Pays de la Loire pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 791 €, soit environ +70 % de différence avec la moyenne dans les Pays de la Loire.

Plus de tension à Angers qu'à Nantes

Le graphe ci-dessous illustre les **principales villes étudiantes des Pays de la Loire 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. **Angers reste la ville universitaire la plus tendue** de la région et la 7^{ème} de France. Saint-Nazaire vient en second, avec un score nettement supérieur à celui de Nantes qui peine visiblement à retrouver de l'attractivité auprès du public non étudiant. 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 88 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (1 %) se tournent vers des amis alors que seulement 1 % ne disposent d'aucun garant. **8 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, soit une hausse de 3 points par rapport à l'année dernière.

Comment rechercher un logement dans un contexte de marché locatif en tension ?

Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr, résume la situation : « *Comme chaque année, les difficultés des étudiants pour trouver un logement ne cessent de croître, et en particulier sur Angers et Saint-Nazaire où la tension du marché est la plus forte des Pays de la Loire. A Nantes, la situation semble moins compliquée, mais les loyers y sont toujours élevés. Les étudiants qui souhaitent éviter les galères de logement devraient envisager, si possible, des villes comme Cholet, Le Mans ou Laval.* »

Pour espérer trouver un logement dans les zones tendues des Pays de la Loire, 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 près de 7500 offres et demandes de location dans les Pays de la Loire 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.