

Logement étudiant dans les Pays de la Loire : Nantes repasse devant Angers, la tension locative recule

Alors que la phase d'admission complémentaire de Parcoursup vient de démarrer, 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 5 000 offres et demandes de location enregistrées dans les Pays de la Loire au cours des douze derniers mois, Nantes et Angers concentrent ensemble plus de 65 % de la demande étudiante régionale. Le marché connaît cette année un renversement notable : après deux ans de domination, Angers cède sa première place à Nantes dans les villes les plus recherchées, tandis que la tension locative recule dans la plupart des villes de la région.

5 enseignements à retenir :

- 63 % des étudiants recherchent un studio ou un T1.
- 48 % souhaitent un logement meublé.
- Les loyers des studios augmentent dans la plupart des villes, parfois de façon assez marquée.
- Nantes reprend la tête des villes les plus recherchées, devant Angers pour la première fois depuis 2024.
- La tension locative recule dans la plupart des villes.

63 % des étudiants privilégient les petites surfaces

Sur l'ensemble des demandes étudiées par LocService.fr dans les Pays de la Loire, **63 % des étudiants recherchent en priorité un studio ou un appartement T1**. Les appartements T2 représentent 19 % des recherches, tandis que les chambres étudiantes, chez l'habitant ou en colocation, concentrent 12 % des demandes. Par ailleurs, **48 % des étudiants souhaitent un logement meublé**.



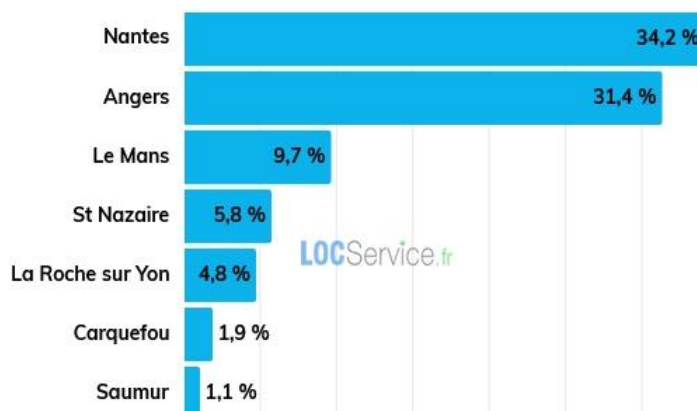
Le budget moyen consacré au logement atteint **570 € par mois**, un niveau inférieur à la moyenne observée dans les autres régions de province (636 €). À titre de comparaison, les étudiants souhaitant étudier à Paris prévoient un budget moyen de 962 €.

Nantes reprend la tête devant Angers

Nantes et Angers confirment leur statut de principaux pôles universitaires régionaux.

Nantes concentre désormais 34 % des recherches étudiantes régionales, devant Angers (31,4 %), soit plus de 65 % à elles deux. Le Mans représente une part complémentaire avec près de 10 % des recherches.

L'évolution par rapport à l'année dernière est ici particulièrement marquée. En 2025, Angers captait 42 % des recherches régionales contre 30 % pour Nantes, un écart de 12 points. **Cet écart s'est inversé cette année**, Nantes reprenant la première place qu'elle avait cédée à Angers en 2024.



Des loyers en hausse, surtout dans les villes moyennes

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.

Après une année 2025 marquée par une relative stabilité, les loyers repartent à la hausse dans les Pays de la Loire. Les studios progressent de **5,1 %**, les T2 de 3,8 %, les chambres de 3,1 % et les résidences étudiantes privées de 1,9 %.



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. **Nantes demeure la ville la plus chère** avec 531 €, devant Angers (483 €) et La Roche-sur-Yon (466 €). À l'opposé, **Laval et Cholet restent les marchés les plus accessibles** de la région.

Les hausses les plus marquées concernent **Saint-Nazaire (+9,5 %)** et **Le Mans (+7,8 %)**, deux villes présentant de nombreux atouts pour la vie étudiante et dont le niveau de loyers assez modéré permet plus facilement ce genre d'évolution.

Angers affiche en revanche une progression très contenue (+1,9 %), découlant sans doute de la baisse de la demande que la ville a connue ces 12 derniers mois.



Ci-dessus, les loyers moyens, charges comprises, observés dans les Pays de la Loire pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 812 €, soit environ +65 % de différence avec la moyenne dans les Pays de la Loire.

Vers une détente du marché locatif ?

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 une **tendance globalement favorable pour les étudiants** de la région cette année.



Dans la plupart des villes, **les scores reculent** sensiblement. La détente la plus marquée concerne Angers, dont le score passe de 8,04 à 4,03. Saint-Nazaire voit également sa tension reculer nettement (6,95 à 4,76), tout comme Nantes (3,52 à 2,18) et La Roche-sur-Yon (3,90 à 2,48). Cette évolution 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.

Le Mans constitue la principale exception à cette dynamique, avec un score de tension en progression.

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**, un chiffre stable par rapport à l'an dernier. **10 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, contre 8 % en 2025, poursuivant ainsi la progression régulière de ce dispositif dans les usages locatifs. Seulement 2 % des étudiants ne disposent d'aucun garant.

« Nantes est la ville la plus recherchée mais l'une des moins tendues »

Pour Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr : *« Les Pays de la Loire offrent cette année un tableau plus favorable que les années précédentes. La tension recule dans la plupart des villes, et en particulier à Angers, qui reste malgré tout un marché animé. Nantes présente quant à elle un profil assez singulier : c'est la ville la plus recherchée de la région, et pourtant l'une des moins tendues. Cela s'explique par un turnover locatif particulièrement important dans la métropole, qui génère un flux constant de nouveaux biens disponibles, suffisant pour absorber la demande. Pour ceux dont la formation le permet, des villes comme Le Mans ou Laval permettent un accès au logement à moindre frais par rapport à Angers ou Nantes. »*

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 positifs.

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 5 000 offres et demandes de location dans les Pays de la Loire enregistrées sur LocService.fr du 01/07/2025 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.