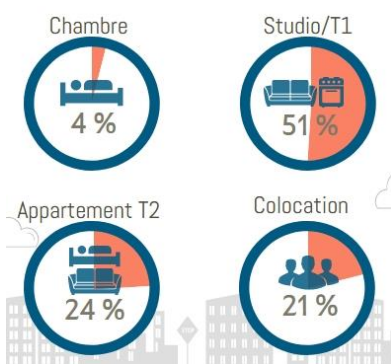


## État des lieux du logement étudiant en Occitanie en 2022 : Montpellier devient la ville la plus recherchée devant Toulouse

*Avec les incertitudes actuelles sur le pouvoir d'achat, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. Après avoir analysé près de 10.000 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois en Occitanie, [LocService.fr](https://www.locservice.fr), spécialiste depuis 15 ans de la location entre particuliers, publie une infographie pour illustrer le marché de la location étudiante dans le parc locatif privé. Quels types de biens recherchent les étudiants ? Quelles sont les zones les moins chères ou les plus tendues ? Qui sont les garants ? Voici tout ce qu'il faut savoir sur le marché du logement étudiant en 2022 dans cette région.*

### 51 % des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1



Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées en Occitanie par [LocService.fr](https://www.locservice.fr), **51 % recherchent en priorité un studio ou un appartement T1** (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 16 % d'étudiants, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, indépendante ou chez l'habitant, recueille 5 % des recherches alors qu'un logement en colocation est plébiscité par 22 % des étudiants.

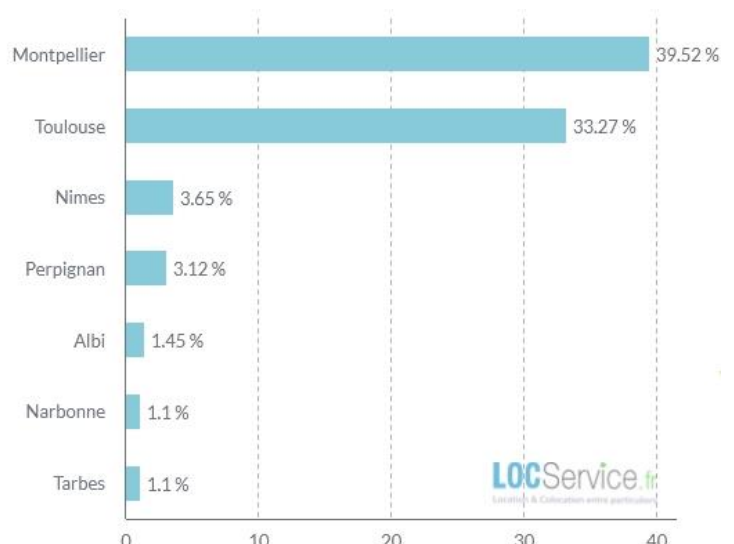
En comparaison avec la même étude réalisée l'année dernière, on observe une légère hausse de la demande **pour les T2** qui passent de 22 à 24 % (20 % juste avant la pandémie), au détriment des studios qui passent de 54 % à 51 %. L'**envie d'un logement plus spacieux** se fait toujours sentir même si la crise sanitaire semble toucher à sa fin.

Le budget moyen d'un étudiant en Occitanie est de **559 €**, inférieur à la moyenne française (613 €). En comparaison, ceux qui étudient en Ile-de-France prévoient un budget nettement supérieur, à savoir 786 € en moyenne, et 858 € pour Paris.

### Toulouse continue de perdre du terrain face à Montpellier

Sur [LocService.fr](https://www.locservice.fr), près des **trois quarts** des recherches d'étudiants dans la région sont **concentrées sur Toulouse et Montpellier** à elles seules ! Cela confirme l'hégémonie de ces deux agglomérations.

Cependant, on observe encore une fois un **net recul de la demande à Toulouse** (38,5 % l'année dernière, 44,7 % avant la crise), **ce qui place Montpellier en première place** des villes les plus demandées de la région par les étudiants (36 % l'année dernière, 31,8 % avant la crise). Et tout cela alors même que Montpellier a des loyers plus élevés !



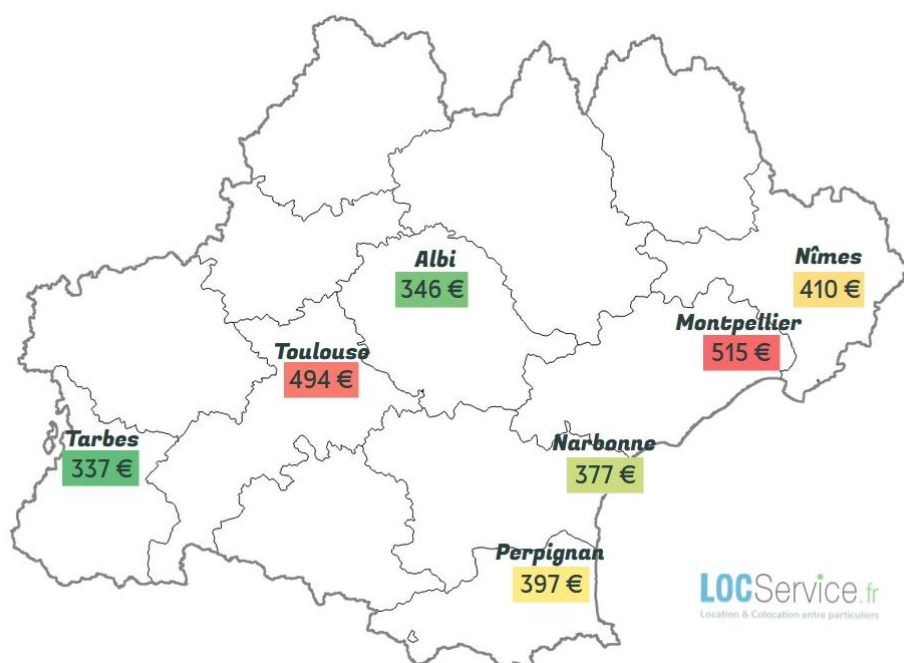
## Comparaison des loyers moyens selon les types de biens

Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant en Occitanie. La chambre indépendante ou chez l'habitant reste la solution la plus économique pour l'étudiant. Une chambre en colocation est un peu plus chère mais permet de bénéficier d'espaces communs plus vastes. En comparaison avec l'étude réalisée l'année dernière, **les loyers charges comprises de tous les types de logements ont augmenté** : +4,2 % pour les chambres, +1,5 % pour la colocation, +2,2 % pour les studios, +2,8 % pour les T2.



Sachant que la majorité 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). **Montpellier et Toulouse sont les plus chères**, suivies par Nîmes puis Perpignan.

A l'inverse, Tarbes est la plus abordable et voit même ses loyers baisser de -2 % depuis l'année dernière. Albi est également en baisse avec -1,4 %. Toulouse, Montpellier et Perpignan sont elles en hausse, de respectivement +1,6 %, +3,2 % et +4,5 %. Enfin, Nîmes reste à un niveau équivalent à celui relevé en 2021.

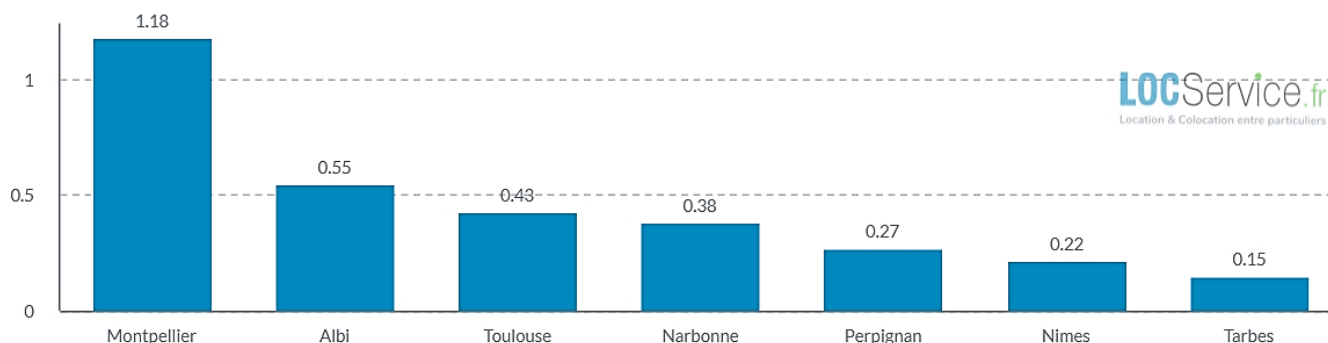


*Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en région Occitanie pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 755 € et à Paris 849 € charges comprises, soit respectivement +63 % et +83 % de différence avec la moyenne en Occitanie.*

## Un marché locatif globalement peu tendu

---

Le graphe ci-dessous montre le classement des **principales villes d'Occitanie** selon le nombre de demandes d'étudiants pour une offre de logement, ce qui illustre le niveau de **tension du marché du logement étudiant** dans chaque ville. Hormis Montpellier qui semble nettement plus tendue que les autres, dans l'ensemble le marché semble présenter relativement peu de difficultés pour les locataires. A titre de comparaison, Paris se situe à 0,9, et Angers (la plus tendue de France) à 4,49.



## 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 86 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (1 %) se tournent vers des amis alors que seulement 2 % ne disposent d'aucun garant. **9 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale**, qui continue de prendre de l'ampleur (7 % l'année dernière).

## Une majorité de candidats habitent déjà dans la région

---

55 % des candidats locataires cherchant un logement en Occitanie y habitent déjà, ils ne changent donc pas de région. Parmi les 45 % restants, 6,8 % proviennent du PACA, 6,2 % des Dom-Tom, et 6,2 % de Nouvelle-Aquitaine. Par ailleurs, 4,8 % viennent de l'étranger.

## Comment concilier recherche de logement et pouvoir d'achat des étudiants ?

---

Avec la baisse du pouvoir d'achat inhérente au contexte actuel, la majorité des étudiants espère **trouver un logement sans frais d'agence** immobilière.

LocService.fr répond justement à ce besoin en apportant une solution originale pour louer son logement étudiant entre particuliers. Gratuits pour ceux qui proposent une location ou une colocation, les services assurés par le site ne coûtent qu'une seule fois 24 € pour les étudiants (tarif réduit) et sont valables jusqu'à ce qu'ils trouvent leur logement. **Ils sont ainsi contactés directement par des particuliers qui proposent des logements sans frais d'agence.** Par ailleurs, ils bénéficient d'un **service original 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.

Richard Horbette, le fondateur de LocService.fr, ajoute : « Outre les économies d'honoraires d'agences, LocService.fr fait un geste **en faveur du pouvoir d'achat des étudiants** en proposant comme chaque été depuis 10 ans le [Coup de Pouce Logement Etudiant](#). Le but de cette opération est de faire gagner aux étudiants un chèque de 300 euros par tirage au sort une fois par semaine, **du 30 mai au 4 septembre 2022**. La participation est bien entendu gratuite. Cette année l'opération du Coup de Pouce Logement Etudiant est sponsorisée par la MACIF qui accompagne les étudiants qui devront assurer leur nouveau logement ».

**A propos de LocService.fr** : Spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, LocService crée il y a près de 20 ans le concept de **mise en relation inversée**. Avec [LocService.fr](https://www.locservice.fr), aucun frais d'agence, le locataire ou colocataire renseigne sa demande de location et ce sont les propriétaires particuliers qui le recontactent directement. [LocService.fr](https://www.locservice.fr) permet ainsi de louer rapidement appartements, maisons, studios, chambres, meublés ou colocations. Le site, qui compte **près de 2,2 millions d'utilisateurs particuliers à son actif** et **94 % d'avis favorables**, a été classé en 2022 pour la cinquième fois dans le top 500 des « Champions de la Croissance » réalisé par Les Echos.

**Twitter** : [@LocService\\_fr](https://twitter.com/LocService_fr)

**Contacts presse – Agence OXYGEN**

Coralie MAUSSION / Charline ROBERT  
coralie@oxygen-rp.com – Tél. 06 43 44 41 25

