

Logement étudiant en Occitanie :

La tension locative recule enfin dans les principales villes universitaires

Alors que la phase d'admission 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 6 300 offres et demandes de location enregistrées en Occitanie au cours des douze derniers mois, Montpellier et Toulouse concentrent plus de 80 % de la demande étudiante régionale. Si les loyers poursuivent leur progression, les indicateurs de tension locative reculent ou stagnent dans la quasi-totalité des villes étudiées, une évolution inédite depuis plusieurs années.

5 enseignements à retenir :

- 65 % des étudiants recherchent un studio ou un T1.
- Près de 1 étudiant sur 2 souhaite que son logement soit meublé.
- Les loyers progressent mais moins fortement qu'ailleurs en France.
- Montpellier et Toulouse concentrent plus de 80 % de la demande régionale.
- La tension locative recule dans presque toutes les villes étudiées.

65 % des étudiants préfèrent se loger dans un studio ou un T1

Sur l'ensemble des demandes étudiées par LocService.fr en Occitanie, **65 % des étudiants recherchent en priorité un studio ou un appartement T1**. L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 21% d'entre eux, plus aisés ou en couple. La simple chambre étudiante, qu'elle soit chez l'habitant ou en colocation, recueille 7 % des recherches.



Le budget moyen d'un étudiant en Occitanie est de **633 €**, équivalent à la moyenne en province (636 €). En comparaison, les étudiants souhaitant étudier à Paris prévoient un budget moyen de 962 €.

Montpellier et Toulouse captent l'essentiel de la demande étudiante

Montpellier et Toulouse confirment leur statut de locomotives universitaires régionales.

À elles seules, les deux métropoles concentrent plus de **80 % des recherches de logements étudiants réalisées en Occitanie** sur LocService.fr, avec une répartition quasiment équilibrée entre les deux villes.

Cette domination illustre leur attractivité persistante auprès des étudiants, qu'ils soient originaires de la région ou d'autres territoires français.



Des loyers en hausse, mais moins fortement qu'ailleurs en France

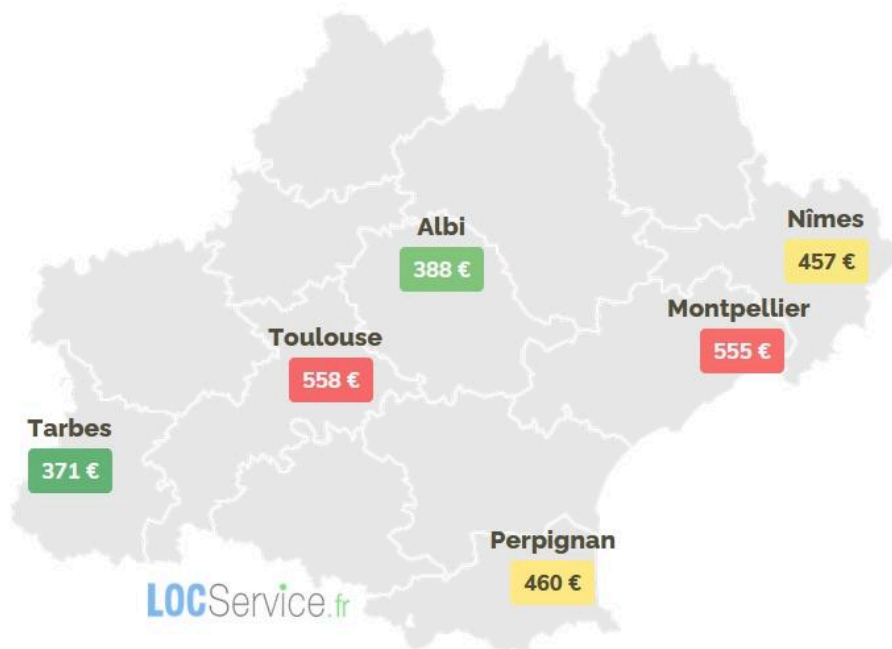
Le graphique ci-dessous permet de situer le **loyer moyen charges comprises** d'un logement étudiant en Occitanie.

Les loyers reprennent leur progression, mais à un **rythme un peu moins soutenu** qu'ailleurs en France. Celle-ci s'observe notamment sur les appartements T2 (+4,6 %) et les chambres (+3,1 %). Les studios/T1 restent quasiment stables (+1,0 %), tandis que les résidences étudiantes privées enregistrent un léger recul (-2,9 %).



Sachant que la majorité des étudiants recherche un studio, il est particulièrement intéressant de comparer les loyers pratiqués pour ce type de bien dans les principales villes universitaires de la région.

Toulouse et Montpellier restent les deux villes étudiantes les plus onéreuses d'Occitanie, avec des loyers moyens proches de 560 € pour un studio. La hausse est particulièrement marquée à Perpignan (+8 %) ainsi qu'à Toulouse (+7 %) qui dépasse désormais la moyenne à Montpellier. Cette dernière, soumise à l'encadrement des loyers, n'augmente que de 2,6 %.



Ci-contre, les loyers moyens, charges comprises, observés en région Occitanie pour un studio étudiant. Pour la comparaison, un studio en région parisienne se loue en moyenne 812€, soit environ +59 % de différence avec la moyenne en Occitanie.

Montpellier reste la ville la plus tendue de la région

Le score de tension locative, qui mesure le rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'offres déposées sur LocService sur les 12 derniers mois, révèle une situation contrastée selon les territoires.

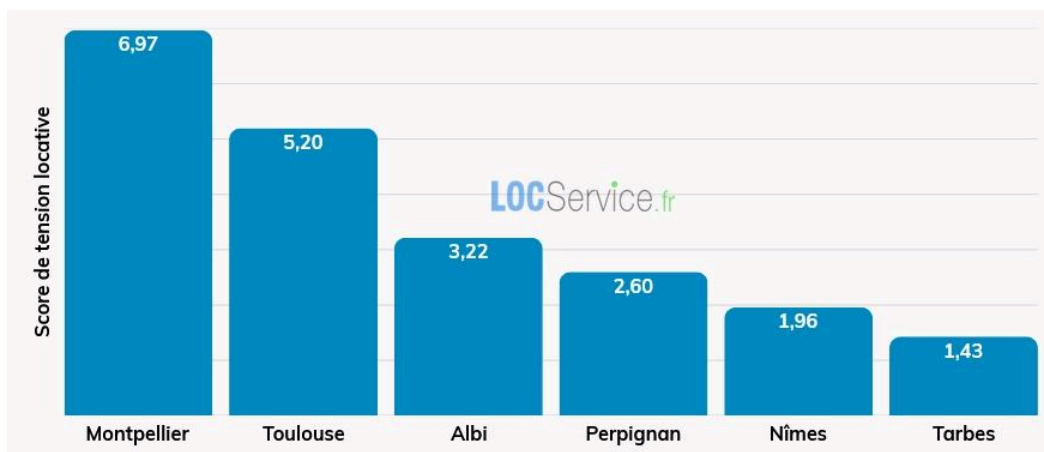
Montpellier et Toulouse restent les deux villes étudiantes les plus tendues de la région. Montpellier figure même parmi les marchés les plus difficiles de France, occupant la quatrième place nationale derrière Paris, Lyon et Caen.

Une situation directement liée à l'attractivité remarquable de ces deux villes, qui se partagent la 1ère et la 3ème place du classement des "meilleures villes étudiantes 2026" par le site Letudiant.fr.

A l'inverse, la situation apparaît plus favorable pour les locataires dans des villes comme Perpignan, Nîmes ou Tarbes, où les étudiants disposent d'un choix plus important de logements.

Fait marquant cette année : **les indicateurs de tension reculent légèrement ou stagnent dans presque toutes les villes étudiées**, à l'exception d'Albi. **Une évolution qui contraste avec les années précédentes et constitue une première depuis plusieurs années.**

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 donc dans 83 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2 %) se tournent vers des amis alors que seulement 2 % ne disposent d'aucun garant. **11 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale.**

Une évolution plus favorable pour les étudiants

Pour Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr : « *Toulouse et Montpellier confirment leur attractivité encore cette année. Bien que les prix aient tendance à se rapprocher entre les deux villes, Toulouse reste celle où les étudiants auront un peu moins de mal à trouver un logement disponible. Avec des loyers en hausse et une tension locative qui recule, la région suit la tendance que nous constatons généralement en France, même si en l'occurrence celle-ci est moins marquée qu'ailleurs.* »

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 6300 offres et demandes de location en Occitanie enregistrées sur LocService.fr du 05/06/2025 au 04/06/2026. 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.