

État des lieux du logement étudiant en Occitanie en 2025 : Toulouse et Montpellier confirment leur attractivité

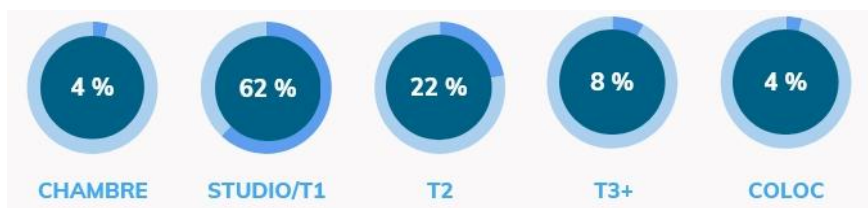
Avec les incertitudes actuelles sur les difficultés du marché locatif, la question du logement étudiant reste une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. Après avoir analysé environ 4.200 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois en Occitanie, [LocService.fr](https://www.locservice.fr) 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 en Occitanie 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.
- Des augmentations de loyers assez modestes par rapport à 2024.
- Montpellier et Toulouse concentrent l'essentiel de la demande en logements étudiants de la région.
- Il faut prévoir en moyenne 541 € pour se loger à Montpellier dans un studio et 521 € à Toulouse.

62 % 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), **62 % recherchent en priorité un studio ou un appartement T1** (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 22 % d'étudiants, plus aisés ou en couple. La chambre étudiante, indépendante ou chez l'habitant, recueille 4 % des recherches alors qu'un logement en colocation est plébiscité par 4 % des étudiants.

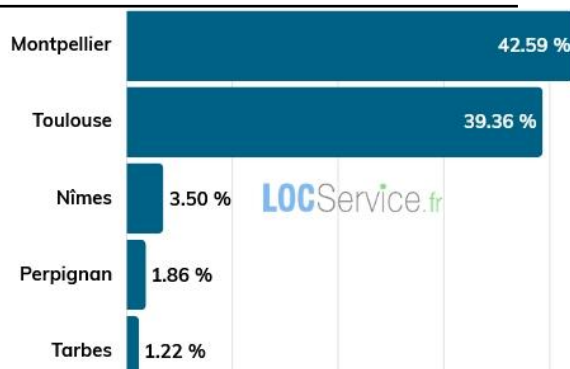


Le budget moyen d'un étudiant en Occitanie est de **626 €**, inférieur à la moyenne en province (632 €). En comparaison, ceux qui étudient en Ile-de-France prévoient un budget nettement supérieur, à savoir 855 € en moyenne et 917 € pour Paris.

Les villes les plus demandées de la région pour un logement étudiant

Sur [LocService.fr](https://www.locservice.fr), l'essentiel des recherches de logement étudiant dans la région Occitanie reste **concentré sur Montpellier et Toulouse**.

Alors que l'année dernière Toulouse s'était retrouvée devant Montpellier en termes de demande, cette dernière retrouve maintenant la première place.



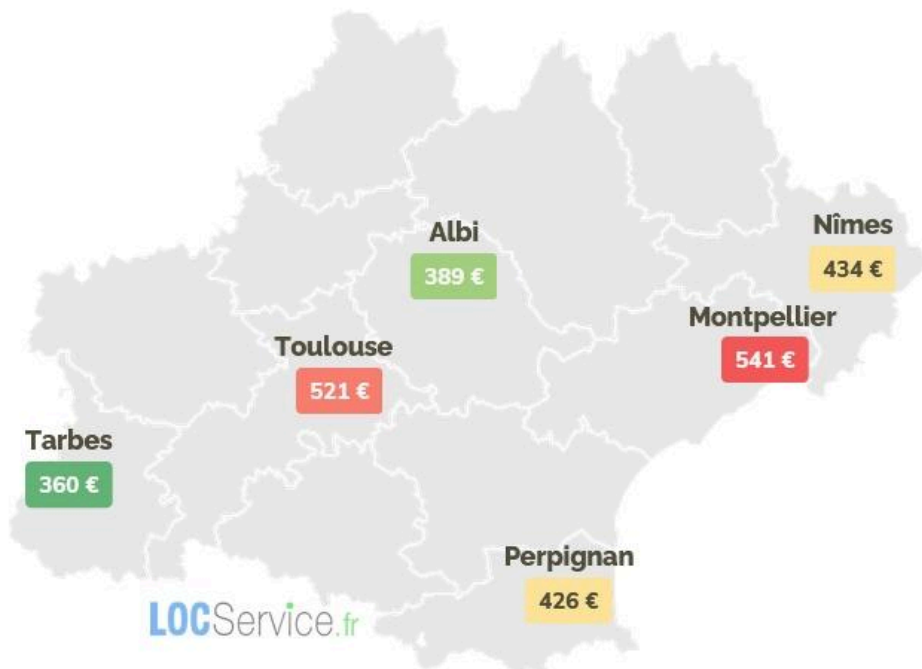
Comparaison des loyers moyens selon les types de biens

Le graphique ci-dessous permet de situer le loyer moyen **charges comprises** d'un logement étudiant en Occitanie, la colonne "chambre" regroupant les chambres chez l'habitant et celles en colocation. Chose rare, nous remarquons que les loyers n'ont en général quasiment pas augmenté depuis l'année dernière, et que les T2 diminuent même de -1%.



Sachant que la majorité des étudiants recherche 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.

Dans l'ensemble les hausses de loyer sont **modestes** voire nulles, avec environ +1,5 % depuis l'année dernière pour Montpellier et Toulouse par exemple, sauf à Albi qui voit sa moyenne grimper de +7 %.



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 791 €, soit environ +63 % de différence avec la moyenne en Occitanie.

Des tensions surtout à Montpellier et Toulouse

Le graphe ci-dessous illustre les **principales villes étudiantes d'Occitanie où le marché est le plus tendu** pour trouver un logement étudiant. Le nombre affiché est un score de tension, qui est un ratio entre le nombre de demandes d'étudiants et le nombre d'offres de logement. Les difficultés pour les locataires seront les plus marquées à Montpellier et dans une moindre mesure à Toulouse. Dans les autres villes, il devrait être beaucoup moins difficile de trouver un logement. A titre de comparaison, Paris se situe à 10,5, et Lyon (la plus tendue de France) 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 85 % des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2 %) se tournent vers des amis alors que seulement 1 % ne disposent d'aucun garant. **10 % des étudiants s'appuient sur la garantie Visale.**

Comment rechercher un logement dans un contexte de raréfaction de l'offre ?

Ivan Thiébault, data analyst chez LocService.fr, résume la situation : « *Toulouse et Montpellier sont les deux principaux pôles d'attractivité de la région Occitanie, et ce n'est pas pour rien : le site [Letudiant.fr](https://www.letudiant.fr) vient justement de les désigner respectivement 1ère et 3ème meilleures villes étudiantes pour l'année 2025. La tension locative augmente sensiblement dans ces deux villes, ainsi que dans le reste de la région (mais de façon plus modeste), ce qui laisse présager des difficultés croissantes pour les étudiants pour dénicher un toit pour la rentrée. La bonne nouvelle en revanche vient des loyers, qui tendent à se stabiliser.* »

Pour espérer trouver un logement en Occitanie dans ce contexte, 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](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. Gratuits pour ceux qui proposent une location ou une colocation, les services assurés par le site ne coûtent qu'une seule fois 39 € 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 4200 offres et demandes de location en Occitanie enregistrées sur LocService.fr du 02/06/2024 au 01/06/2025. 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.