

LES CHIFFRES CLÉS 4T 2025 & L'ANNÉE 2025

Nous anticipions déjà, lors de notre précédent Flash Marché, à l'issue des 9 premiers mois de l'année 2025, des résultats annuels en forte diminution et nous avançons que « *l'activité de l'Occitanie Méditerranée, tirée vers le bas par la forte réduction des volumes des marchés dits secondaires, n'égalerait assurément pas les 4 019 logements vendus en 2024* ».

Le verdict est tombé : 3 297 logements ont été vendus au cours de l'année dont 63% au détail (2 072 logements) et le reste en bloc (1 225 logements). Soit une diminution de 19% par rapport à 2024.

La Ville de Montpellier tire majoritairement vers le haut la production de la Métropole (et de notre Territoire) dans une proportion en forte hausse établie à 70% (au lieu des 45% habituels) qui traduit enfin la retranscription du choc de l'offre en ZAC de 2022 ! À l'inverse, cela démontre également que les autres communes de la Métropole ne contribuent pas suffisamment à la production immobilière !

Sur Montpellier, tous les indicateurs ou presque sont à la hausse avec une augmentation des mises en ventes de 24% et des ventes nettes de 63%, portées par les ventes en BRS et les ventes en blocs qui enregistrent une hausse de 266%.

Dans les autres communautés d'agglomération de l'Occitanie Méditerranée, le marché termine l'année 2025 au ralenti comme il l'avait commencé. Tous les indicateurs, ou presque, sont à la baisse. Les ventes au propriétaires occupants ne prennent pas le relais de la baisse drastique des investisseurs (de l'ordre de - 73% en moyenne sur OM).

On le savait déjà, et les résultats en sont encore la preuve : l'avenir de l'activité sur ces marchés est directement dépendant d'un nouveau dispositif d'investissement locatif. Et c'est là la meilleure nouvelle de ce début d'année : l'État a enfin mis en place le statut de bailleur privé (dispositif Jeanbrun) réclamé à cors et à cris par notre Fédération.

Quel avenir pour 2026 ? Si l'on en croit les données des autorisations de construire sur l'Occitanie Méditerranée qui viennent d'être dévoilées, et sont à la hausse, nous avons là aussi toutes les raisons d'espérer ! Le collectif et l'individuel groupé totalisent une augmentation de 24% par rapport à 2024 (13 410 vs 10 856 logements). Les résultats sont même bien supérieurs sur le département de l'Hérault où l'augmentation sur un an est de 30,5%.

À suivre !

Thierry ICAZIO
Président de la FPI OM



*Chaque trimestre,
la FPI OM vous propose
une synthèse du marché immobilier
établie à partir des données et sources
Adéquation & CERCO.*



RETROUVEZ-NOUS SUR
[HTTPS://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE](https://fpi-france.fr/regions/fpi-occitanie-mediterranee)

SUIVEZ-NOUS SUR

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Collectif et individuel groupé	Occitanie Méditerranée	vs 4T 2024	Hérault	vs 4T 2024
4T 2025	3 002	↗ 27 %	1 780	↗ 53 %
dont part collectif	2 306	↗ 26 %	1 532	↗ 54 %
2025	13 410	↗ 23 %	7 500	↗ 30 %
2024	10 856		5 747	

MISES EN CHANTIERS

Collectif et individuel groupé	Occitanie Méditerranée	vs 4T 2024	Hérault	vs 4T 2024
4T 2025	3 100	↘ -15 %	1 987	↘ -14 %
dont part Collectif	2 528	↘ -19 %	1 700	↘ -14 %
2025	8 864	ISO	4 636	↘ -13 %
2024	8 870		5 356	

(source : CERCO)

OCCITANIE MÉDITERRANÉE

	4T 2025	Ev. 4T 2025 vs 4T 2024	2025	vs 2024
Mises en ventes	787	↘ -1%	2769	↘ -13%
Total Ventes Nettes	997	↘ -37%	3297	↘ -19%
dont Ventes Nettes au détail	464	↘ -39%	2072	↘ -27%
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	533	↘ -35%	1225	↗ 1%
Retrait	174	↗ 22%	828	↘ -4%
Offre	3514	↘ -5%	3514	↘ -5%
Prix de vente TTC (Hors Parking)	4 535 €	↗ 3%	4 534 €	↗ 3%
PdV* à investisseurs	19%		20%	↗ 55%
PdV* à propriétaires occupants	81%		80%	↗ 45%

(source : ADÉQUATION)

* PdV : Part des Ventes au détail

RETROUVEZ-NOUS SUR

[HTTPS://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE](https://fpi-france.fr/regions/fpi-occitanie-mediterranee)

SUIVEZ-NOUS SUR



MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

* PdV : Part des Ventes au détail

	4T 2025		Ev. 4T 2025 vs 4T 2024	2025		vs 2024
Mises en ventes	266	↘	-25%	1 114	↗	19 %
Total Ventes Nettes	432	↘	-20 %	1 419	↗	1 %
dont Ventes Nettes au détail	196	↘	-33 %	929	↘	-8 %
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	236	↘	-5 %	490	↗	23 %
Retrait	1	↘	-97 %	104	↘	-25 %
Offre	1 197	↗	7 %	1 197	↗	7 %
Prix de vente TTC (Hors Parking)	5 081 €	↘	-1 %	5 175 €	↗	2 %
PdV* à investisseurs	13 %			17 %	↗	39 %
PdV* à propriétaires occupants	87 %			83 %	↗	61 %
Ventes en BRS	71	↗	137 %	237	↗	106 %

MONTPELLIER

* PdV : Part des Ventes au détail

	4T 2025		Ev. 4T 2025 vs 4T 2024	2025		vs 2024
Mises en ventes	182	↘	-34 %	731	↗	24 %
Total Ventes Nettes	294	↗	39 %	989	↗	63 %
dont Ventes Nettes au détail	155	↘	-9%	608	↗	21 %
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	139	↗	231 %	381	↗	266 %
Retrait	1		vs 0	103	↗	17 %
Offre	733	↗	3 %	733	↗	3 %
Prix de vente TTC (Hors Parking)	5 231 €	↗	1 %	5 344 €	↗	2 %
PdV* à investisseurs	12 %			16 %	↗	46 %
PdV* à propriétaires occupants	88 %			84 %	↗	54 %
Ventes en BRS	50	↗	317 %	167	↗	248 %

CA NÎMES MÉTROPOLE

* PdV : Part des Ventes au détail

	4T 2025		Ev. 4T 2025 vs 4T 2024	2025		vs 2024
Mises en ventes	101	↗	40 %	217	↘	-27 %
Total Ventes Nettes	75	↗	44 %	185	↘	-46 %
dont Ventes Nettes au détail	21	↘	-30 %	55	↘	-69 %
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	54	↗	145 %	130	↘	-21 %
Retrait	55	↗	25 %	179	↘	-37 %
Offre	255	↘	-6 %	255	↘	-6 %
Prix de vente TTC (Hors Parking)	4 468 €	↗	21 %	4 051 €	↗	7 %
PdV* à investisseurs	19 %			0 %	↗	67 %
PdV* à propriétaires occupants	81 %			100 %	↗	33 %

CA BÉZIERS MÉDITERRANÉE

* PdV : Part des Ventes au détail

	4T 2025		Ev. 4T 2025 vs 4T 2024	2025		vs 2024
Mises en ventes	113	↗	85 %	147	↘	-73 %
Total Ventes Nettes	50	↘	-52 %	282	↘	-41 %
dont Ventes Nettes au détail	38	↘	-69 %	201	↘	-58 %
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	12		vs 0	81		vs 0
Retrait	0	↘	-100 %	110	↘	-4 %
Offre	324	↘	-34 %	324	↘	-34 %
Prix de vente TTC (Hors Parking)	3 675 €	↗	5 %	3 571 €	↗	2 %
PdV* à investisseurs	29 %			44 %	↗	83 %
PdV* à propriétaires occupants	71 %			56 %	↗	17 %

CA SÈTE AGGLOPOLE

* PdV : Part des Ventes au détail

	4T 2025		Ev. 4T 2025 vs 4T 2024	2025		vs 2024
Mises en ventes	86	↗	25 %	204	↘	-46 %
Total Ventes Nettes	257	↗	206 %	360	↗	37 %
dont Ventes Nettes au détail	46	↘	-34 %	127	↘	-41 %
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	211	↗	1 407 %	233	↗	407 %
Retrait	0		vs 0	76	↗	65 %
Offre	318		0 %	318		0 %
Prix de vente TTC (Hors Parking)	4 885 €	↗	10 %	4 766 €	↗	1 %
PdV* à investisseurs	28 %			13 %	↗	46 %
PdV* à propriétaires occupants	72 %			87 %	↗	54 %

CU PERPIGNAN MÉDITERRANÉE

* PdV : Part des Ventes au détail

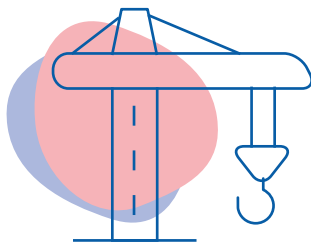
	4T 2025		Ev. 4T 2025 vs 4T 2024	2025		vs 2024
Mises en ventes	55	↗	38 %	154	↗	45 %
Total Ventes Nettes	25	↘	-74 %	186	↘	-9 %
dont Ventes Nettes au détail	25	↘	-14 %	102	↘	-14 %
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	0	↘	-100 %	84	↘	-2 %
Retrait	18		vs 0	84	↗	171 %
Offre	249	↘	-11 %	249	↘	-11 %
Prix de vente TTC (Hors Parking)	3 899 €	↘	-1 %	3 889 €	↘	-7 %
PdV* à investisseurs	36 %			34 %	↗	53 %
PdV* à propriétaires occupants	64 %			66 %	↗	47 %

CA GRAND NARBONNE

* PdV : Part des Ventes au détail

	4T 2025	Ev. 4T 2025 vs 4T 2024	2025	vs 2024
Mises en ventes	5	↘ -94 %	92	↘ -67 %
Total Ventes Nettes	38	↘ -33 %	208	↗ 24 %
dont Ventes Nettes au détail	32	↘ -44 %	125	↘ -26 %
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	6	vs 0	83	vs 0
Retrait	0		83	↗ 232 %
Offre	173	↘ -40 %	173	↘ -40 %
Prix de vente TTC (Hors Parking)	3 782 €	↗ 2 %	3 756 €	↗ 3 %
PdV* à investisseurs	47 %		39 %	↗ 52 %
PdV* à propriétaires occupants	53 %		61 %	↗ 48 %

(source : ADÉQUATION)



**Rendez-vous
le trimestre prochain
pour de nouveaux
chiffres clés du marché
Occitanie Méditerranée**

RETROUVEZ-NOUS SUR
[HTTPS://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE](https://fpi-france.fr/regions/fpi-occitanie-mediterranee)

SUIVEZ-NOUS SUR

