OCCITANIE MÉDITERRANÉE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

15/09/2026

Communiqué de presse

2e trimestre 2026 : la baisse des volumes se poursuit

Au 1S2026 au niveau national comme local, les mises en ventes sont en baisse respectivement de 13% et de 31% par rapport au 1S2025.
En France, les réservations totales sur 6 mois qui ont été stables depuis le 1S2023 à 48000 unités environ, sont en baisse de 18% au 1S2026 pour atteindre 38 932 unités. Sur l'Occitanie Méditerranée les réservations totales sur six mois (1S2026 vs 1S2025) chutent de 3%.
La FPI Occitanie Méditerranée dresse un bilan de l'activité de la promotion immobilière en ex-Languedoc-Roussillon.

Des mises en ventes en forte baisse

Au 1er semestre 2026, les volumes continuent de se réduire en Occitanie Méditerranée après un 1er semestre 2025 qui présentait déjà des volumes faibles. Ainsi, les mises en vente chutent de -31% par rapport au 1S2025 (-33% vs 1S2024) et les ventes au détail, dans une moindre mesure, également avec -5% par rapport au 1S2025 (1 029 ventes détail). Les ventes en bloc se maintiennent avec 421 logements vendus contre 410 au 1S2025 (+3%).

Les ventes au détail continuent d'être fortement impactées par la fin du dispositif Pinel. La mise en route des nouveaux dispositifs (LLI investisseurs, Jeanbrun), ne permet pas de retrouver des volumes de commercialisation semblables auprès des investisseurs particuliers. La part de vente à investisseurs est donc stable à 20% des ventes sur le 1S2026.

Dans ce contexte, les ventes à occupants sont majoritaires mais pâtissent des taux d'intérêt qui restent « hauts ». Aussi, les ventes aidées poursuivent leur progression sur l'ensemble des ventes au détail pour représenter 35% des ventes au 1S2026 (32% au 1S2025, 16% au 1S2024), pour 65% de ventes en libre. Parmi les ventes à occupants, plus d'un quart sont réalisées en BRS (26% au 1S2026, 16% au 1S2025).

Les désistements tendent à diminuer (248 au 1S2026, vs 285 au 1S2025), représentant 19% des ventes contre 21% au 1S2025.

Une offre de logements qui pâtit de la diminution des mises en vente

Le stock de logements baisse à nouveau, avec 3 259 logements à l'offre, du fait de la faiblesse des mises en vente sur la dernière période. Il faut remonter à 2009 pour observer un stock inférieur à l'échelle de la région. Le « stock dur » (logements livrés en vente) représente 9% de l'offre.

- **Au sein de la métropole de Montpellier, les indicateurs retombent dans le rouge.**
  En effet, les mises en vente chutent de -15% par rapport au 1S2025 (mais augmentent de +67% par rapport au 1S2024 qui marquait le point bas de la crise au niveau local).
  Les ventes connaissent également une baisse de -6% (476 ventes au détail). 51% des ventes ont été réalisées en accession aidée, dans la même proportion qu'au 2S2025. Cette part était de 45% au 1S2025 et 25% au 1S2024. Sur l'ensemble des ventes à propriétaires occupants, 41% ont été effectuées en BRS (contre 23% au 1S2025). La part de ventes en secteur aménagé reste importante avec 63% des ventes dans ces secteurs (contre 69 % au 1S2025, en lien avec les mises en vente sur cette période).
  L'offre augmente légèrement avec 1 320 logements à l'offre (contre 1 288 à la fin du 1S2025, 1 239 à la fin du 2S2025).

Marchés secondaires : rien de nouveau

Les marchés secondaires de la région connaissent des situations hétérogènes, mais continuent tous de fonctionner sur des volumes bas :

- En termes de mises en vente, les chutes oscillent autour de -35% pour les agglomérations de Nîmes, Sète et Perpignan. Certaines communautés d'agglomérations connaissent des augmentations de mises en vente (Béziers +97%, Narbonne +1%) mais sur de faibles volumes.
- Concernant les ventes au détail, les agglomérations de Béziers (-5%) et Narbonne (-28%) marquent le pas, quand les autres territoires présentent des évolutions positives (+20% sur Nîmes Métropole, +96% pour Sète Agglopôle Méditerranée, +30% pour Perpignan Méditerranée Métropole), encore une fois sur des volumes très bas.
- Une attention particulière est à porter sur la part de stock livré sur Nîmes Métropole qui s'élève à la fin du 1S2026 à 26%.

Des prix à la baisse

Le prix en collectif libre est en très léger retrait de -1% par rapport au 1S2025. On note toutefois une baisse de -4% pour la Métropole de Montpellier, après des évolutions à la hausse sur les dernières périodes.
En dehors de l'agglomération de Béziers, qui présente une baisse de 2%, le reste des communautés d'agglomérations voient leurs prix augmenter entre +3% (CU de Perpignan) et +8% (CA de Narbonne), sans que cela ne révèle de tendance de fond compte tenu des volumes.

En résumé, le marché continue de présenter de grandes difficultés dans les volumes et la dynamique globale, soutenu quasi uniquement par les ventes en accession aidée et notamment en BRS. La mue amorcée dans l'évolution des marchés du neuf ne permet pas encore d'entrevoir une stabilisation et une dynamique nouvelle.

(Source données : Adéquation)

OCCITANIE MÉDITERRANÉE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

CONTACT PRESSE

Jennyfer LASCAR – FPI OM

04 67 22 47 91 - 06 37 21 35 52
contact@fpi-occitanie-mediterrannée.fr
@fpi_fr www.fpifrance.fr

Pour **Thierry Iacazio**, Président de la FPI Occitanie Méditerranée :

> *« Ce premier semestre 2026 confirme la fragilité persistante de notre marché régional. Les mises en vente comme les ventes au détail reculent encore, signe que la sortie de crise n'est pas engagée. Seule l'accession aidée, et en particulier le BRS, continue de progresser et représente aujourd'hui plus d'un quart des ventes à occupants : c'est elle qui maintient une forme d'activité, faute d'un retour des investisseurs particuliers, toujours pénalisés par la fin du Pinel et la non substitution des nouveaux dispositifs. Avec une offre au plus bas depuis 2009, la pénurie de logements neufs n'est plus un risque à venir : elle est déjà là, et elle continuera de s'aggraver tant qu'il n'y aura pas au niveau local comme au niveau national une volonté politique forte de soutenir l'acte de bâtir, en libérant le foncier, en accompagnant la densification, et en délivrant rapidement les autorisations de construire! »*

A PROPOS DE LA FEDERATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le volume d'activités annuel de la promotion privée s'élève à 27,5 milliards d'euros H.T., elle emploie 22 650 salariés (données rapport de branche 2025). La FPI rassemble près de 700 sociétés de promotion adhérentes via 17 chambres régionales, en métropole et outre- mer. Interlocutrice privilégiée des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires. La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché. La FPI intervient également auprès des instances européennes via Build Europe dont elle a assuré la présidence de 2018 à 2023. Pour les adhérents de la FPI, l'acte de construire est nécessaire, utile et noble. Depuis le 1er juillet 2021, la FPI est présidée par Pascal Boulanger. La FPI Occitanie Méditerranée est présidée par Thierry Iacazio depuis juillet 2024.

OCCITANIE MÉDITERRANÉE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

CONTACT PRESSE

Jennyfer LASCAR – FPI OM

04 67 22 47 91 - 06 37 21 35 52
contact@fpi-occitanie-mediterrannée.fr
@fpi_fr www.fpifrance.fr