



**Conférence de Presse
du 15 septembre 2026**

**Fédération des
Promoteurs Immobiliers
OCCITANIE MÉDITERRANÉE**

FPI OCCITANIE MÉDITERRANÉE

Immeuble Le Cristal
1475, avenue Albert Einstein
34000 Montpellier

contact@fpi-occitaniediterranee.fr www.fpi-occitaniediterranee.fr



1^{er} semestre 2026

La promotion immobilière en France : le bilan du 1^{er} semestre 2026

France métropolitaine

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DE LA FPI

Total des ventes de logements neufs

(Ventes au détail de logements ordinaires et de résidences services – Ventes en bloc – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France

	2024	2025				2025	2026		Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T2 2026 / T2 2025	S1 2026 / S1 2025
Logements ordinaires au détail	57 977	13 844	14 307	11 616	12 059	51 826	12 728	12 694	-11,3%	-9,7%
Logements ordinaires vendus en bloc (hors RS)	39 704	6 852	8 726	6 879	15 674	38 131	4 648	5 162	-40,8%	-37%
Résidences services vendues au détail*	5 800	1 600	2 300	1 600	1 500	7 000	2 200	1 500	-34,8%	-5,1%
Total des ventes de logements neufs	103 481	22 296	25 333	20 095	29 233	96 957	19 576	19 356	-23,6%	-18,3%
Part des ventes en bloc (hors RS) dans le total des ventes	(38%)	(31%)	(34%)	(34%)	(54%)	(39%)	(24%)	(27%)		

* Échantillon

→ Au T2 2026, les ventes totales de logements neufs baissent de **-23,6 %** par rapport à T2 2025.

Les ventes en bloc reculent de **-40,8 %** au T2 2026. Cette baisse concerne particulièrement celles à destination des acteurs du logement intermédiaire. En revanche, les ventes en bloc à destination des bailleurs sociaux sont relativement stables.

France métropolitaine

Mise en vente de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France	2024	2025				2025	2026		Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T2 2026 / T2 2025	S1 2026 / S1 2025
Collectif	50 602	13 499	21 477	11 867	13 371	60 214	13 035	17 899	-16,7%	-11,6%
Individuel groupé	4 144	970	1 336	1 020	935	4 261	708	841	-37,1%	-32,8%
Mises en vente (Total)	54 746	14 469	22 813	12 887	14 306	64 475	13 743	18 740	-17,9%	-12,9%

→ Le nombre de logements neufs mis en vente par les promoteurs baisse nettement de -17,9 % par rapport au T2 2025. Il s'agit d'un volume particulièrement faible pour un deuxième trimestre.

Le niveau actuel des autorisations de logements collectifs ordinaires reste insuffisant pour permettre une reprise durable des lancements commerciaux.

France métropolitaine

Offre commerciale de logements ordinaires

(Hors résidences avec services – Données redressées et actualisées)

Source : FPI-France		2024	2025				2026	Variations
		T4	T1	T2	T3	T4	T1	
Logements Collectifs		77 678	74 197	81 284	80 771	81 065	77 765	+1,6%
dont :	En projet	33 953	35 129	42 206	41 630	40 565	38 394	+6%
	En chantier	35 958	33 272	32 580	32 462	32 685	31 363	-8%
	Livrés	7 766	5 796	6 498	6 679	7 814	8 008	+20%
Individuel Groupé		6 023	5 695	5 817	5 870	5 749	5 014	-14%
Offre Commerciale* (Total)		83 701	79 892	87 101	86 641	86 814	82 779	+0,6%
Offre commerciale (Total) en mois d'écoulement**		17,3	16,5	18,3	18,8	20,1	19,6	21,4

* Offre disponible en fin de période

** Délai d'écoulement au rythme de ventes au détail des 12 derniers mois

→ L'offre commerciale reste presque stable par rapport au T2 2025 en raison de la faiblesse des ventes et des lancements commerciaux durant ces derniers mois.

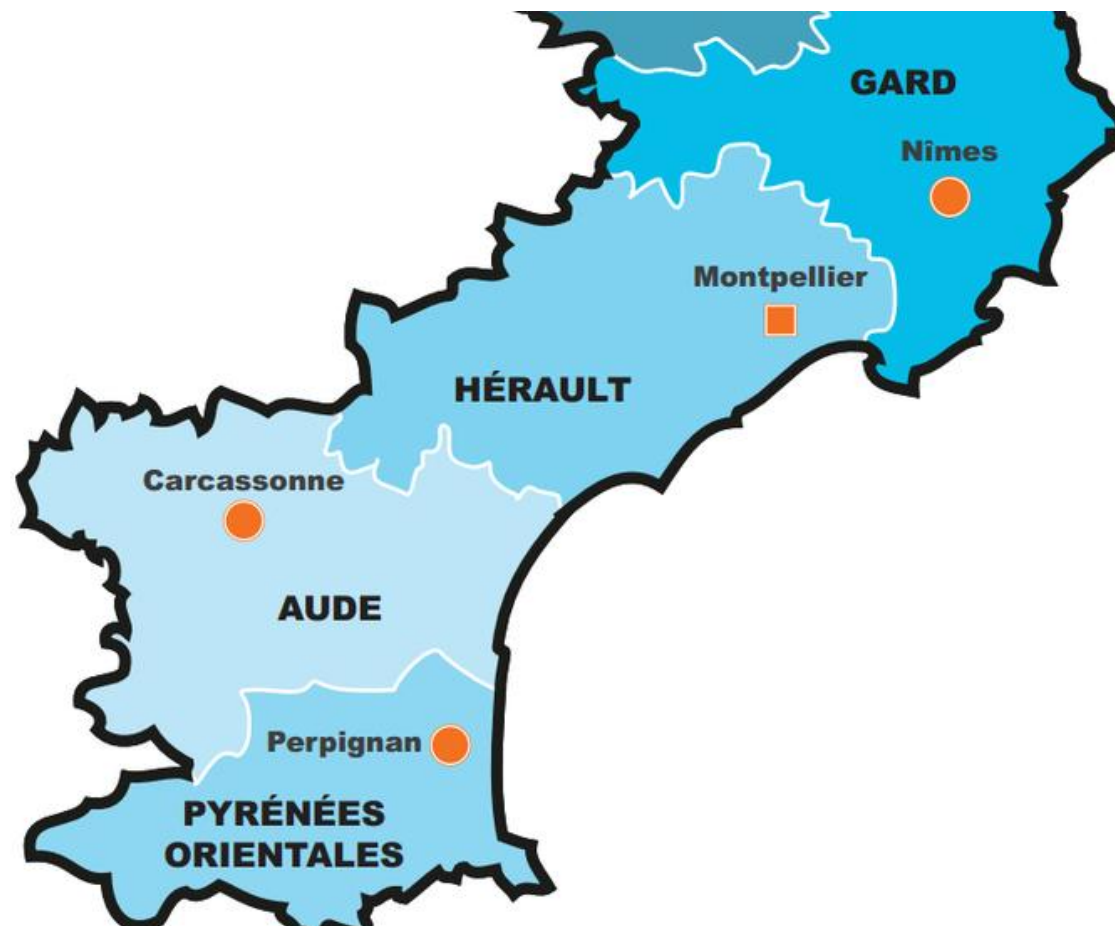
L'offre commerciale de logements collectifs au T2 2026 est composée de :

- 54 % de logements en projet (avant la phase de mise en chantier).
- 37 % de logements en cours de construction.
- 9 % de logements livrés. La moyenne de long terme (10 ans) de ce « stock dur » se situe à 7 %.

Source : FPI - Dossier de presse | les chiffres du logement neuf | 2T2026

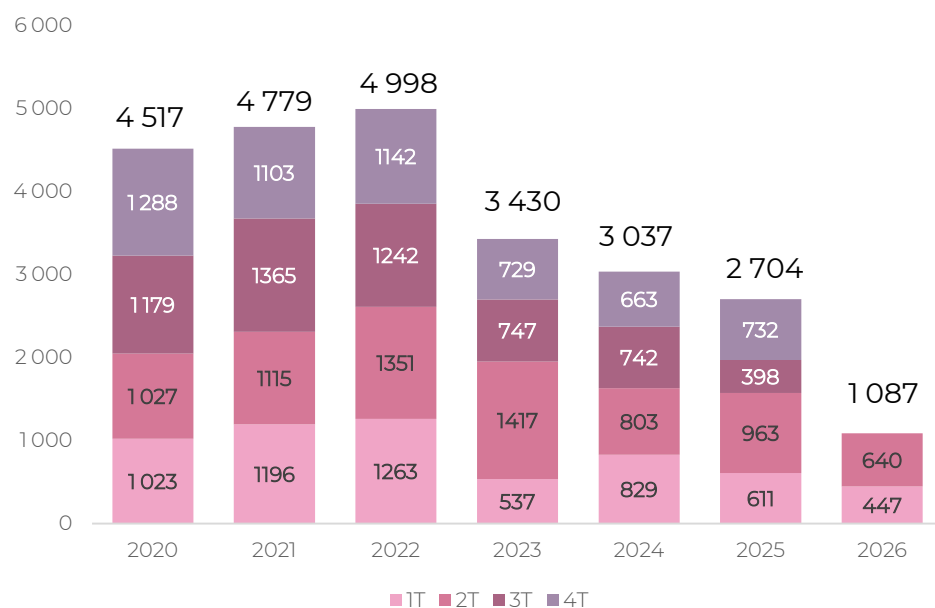
1^{er} semestre 2026

Occitanie- Méditerranée



Occitanie - Méditerranée

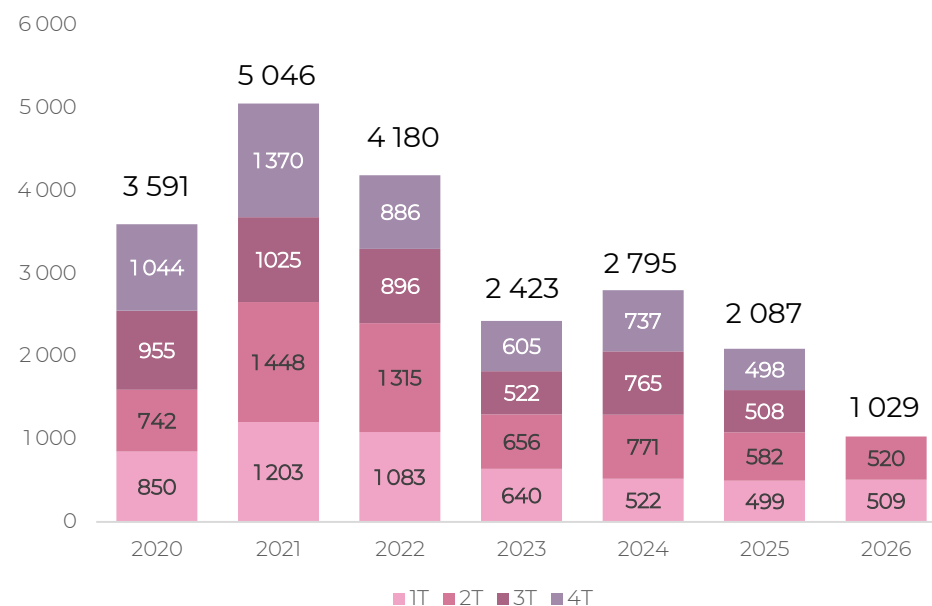
Mises en vente



- 31% de mises en vente au 1S2026 par rapport au 1S2025.
- 33% par rapport au 1S2024.

	2T26	2T25	Evol.	1S26	1S25	Evol.
Ventes totales	672	851	- 21%	1 450	1 491	- 3%
Ventes détail	520	582	- 11%	1 029	1 081	- 5%
Ventes bloc	152	269	- 43%	421	410	+ 3%

Ventes nettes au détail



Les ventes nettes au détail baissent de - 5% par rapport à au 1S2025 et de - 20% par rapport au 1S2024.

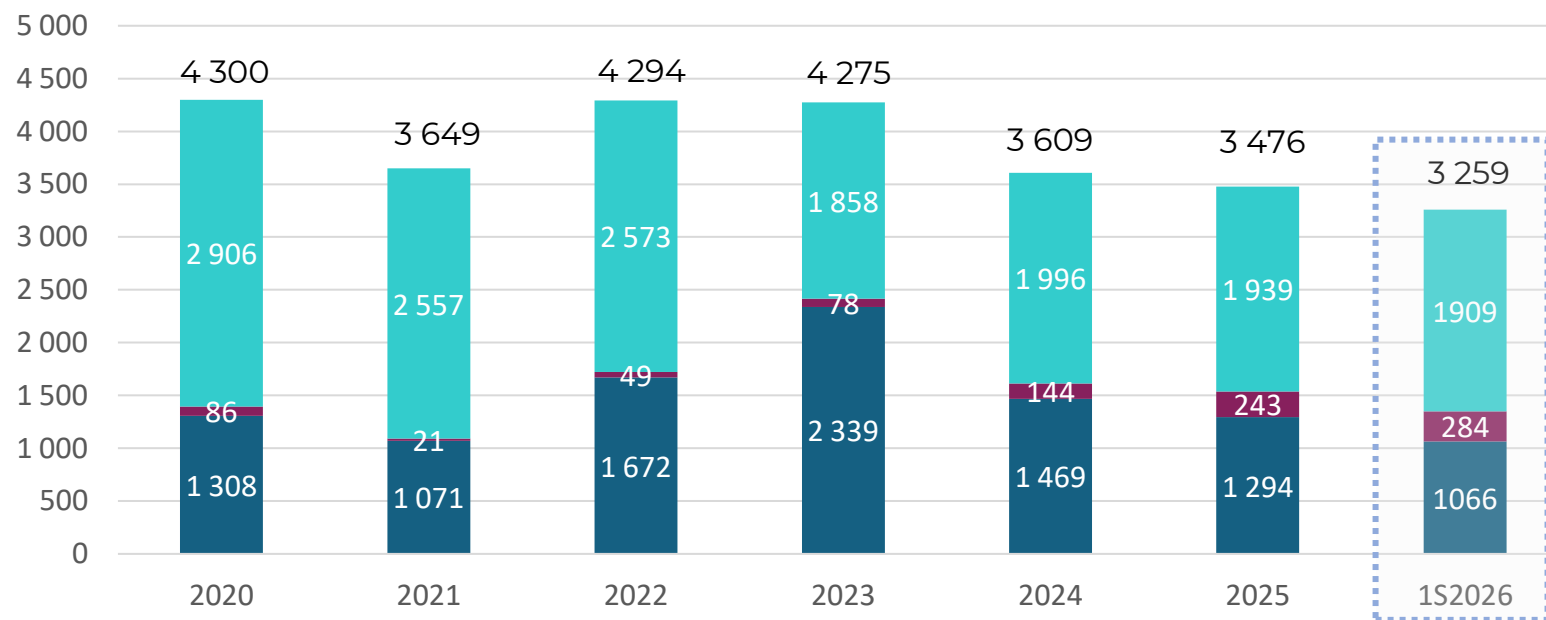
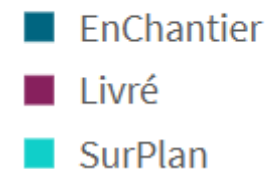
Répartition des ventes au détail

	1S26	1S25
Part de ventes PO	80%	79%
Part de ventes BRS / ventes PO	26%	16%
Part de ventes invest.	20%	21%

Occitanie - Méditerranée

Offre commerciale

Etat de l'offre



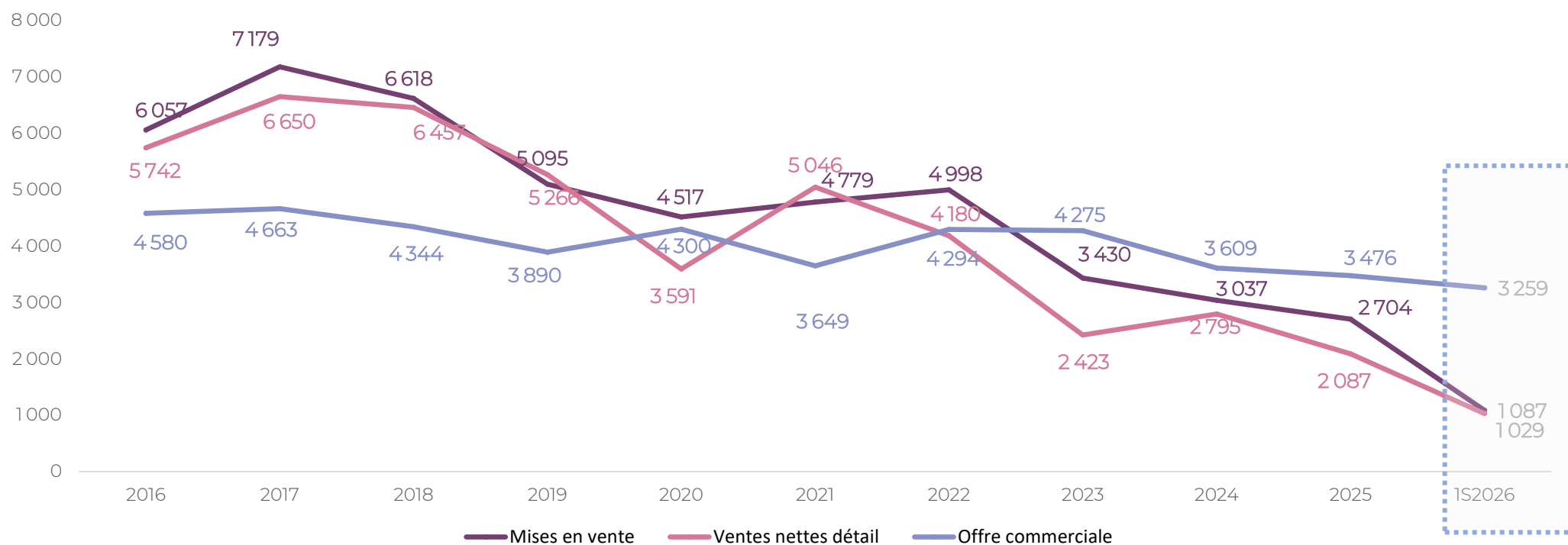
Part du « stock dur » dans l'offre commerciale disponible :

2% 1% 1% 2% 4% 7% 9%

- La part du stock « dur » représente 9% de l'offre commerciale disponible à la fin du 1S2026.

Occitanie - Méditerranée

Évolution des volumes d'activité



Les mises en vente chutent fortement entre le 1S2025 (2 704 mises en vente) et le 1S2026 (1 087 mises en vente), soit - 59%. Les ventes stagnent avec 1 029 ventes au détail au 1S2026 vs 1 081 au 1S2025 (-5%).

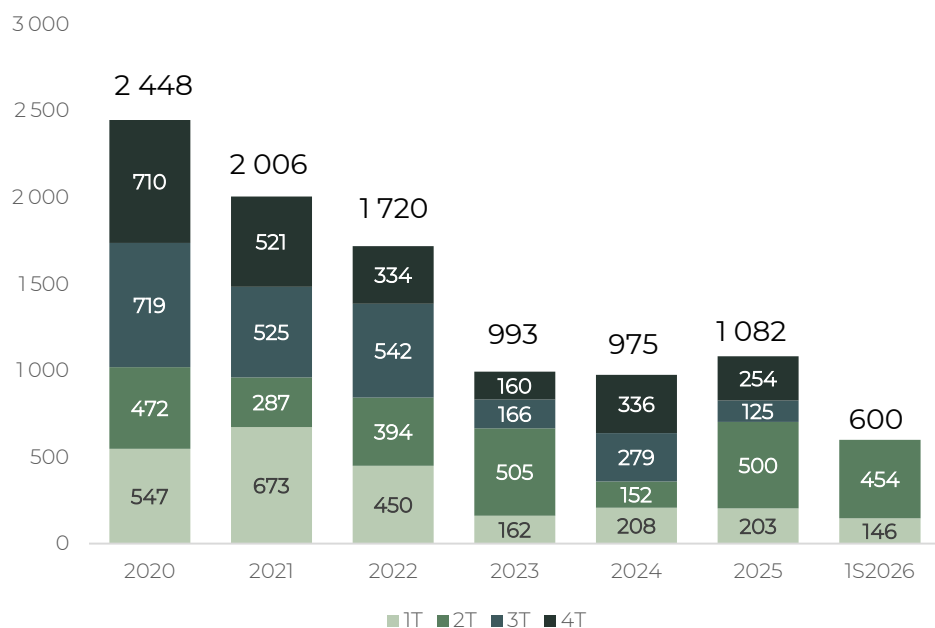
1^{er} semestre 2026

Montpellier Méditerranée Métropole

Montpellier Méditerranée Métropole

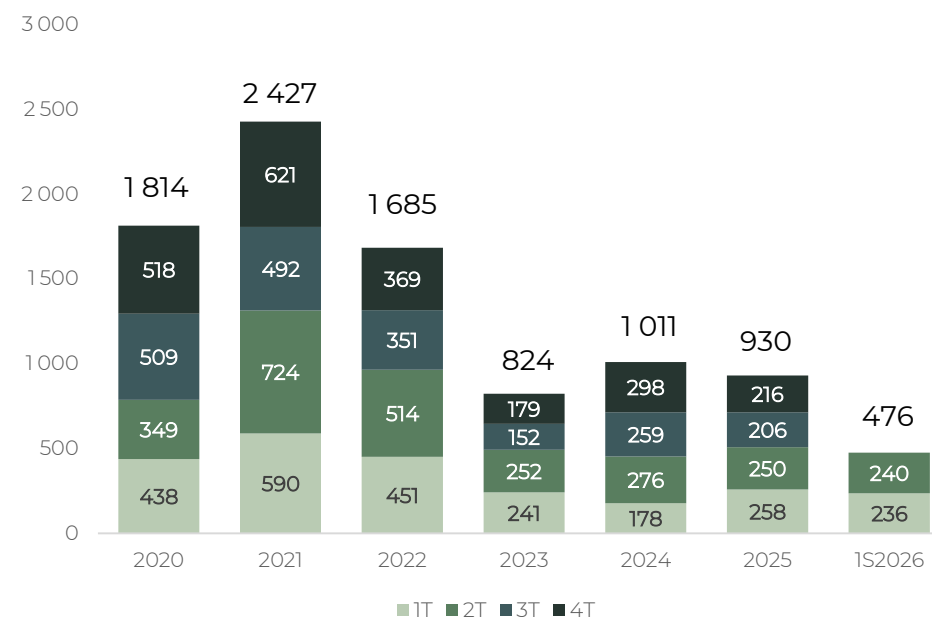
	2T26	2T25	Evol.	1S26	1S25	Evol.
Ventes totales	240	400	- 40%	514	658	- 22%
Ventes détail	240	250	- 4%	476	508	- 6%
Ventes bloc	0	150	-	38	150	- 75%

Mises en vente



Les mises en vente baissent de -15% entre le 1S2025 et le 1S2026, mais augmentent de 67% par rapport au 1S2024.

Ventes nettes au détail



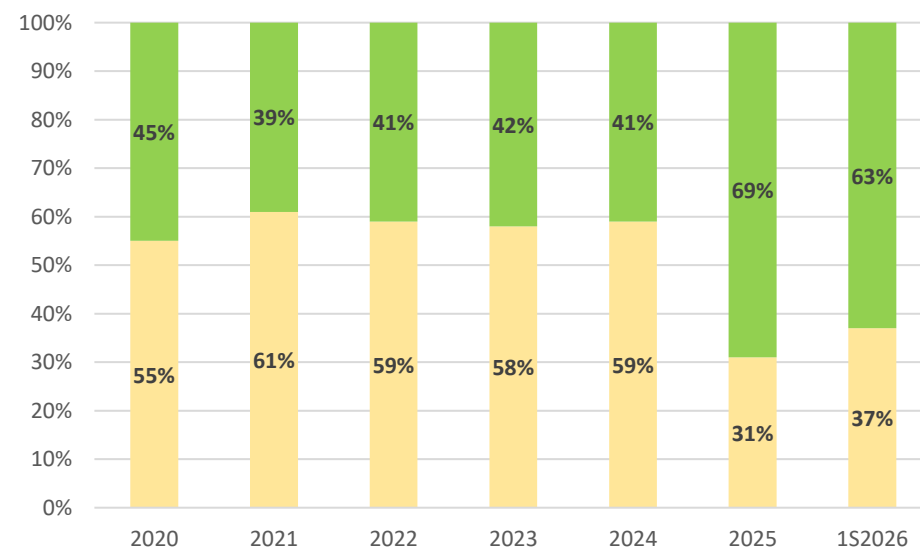
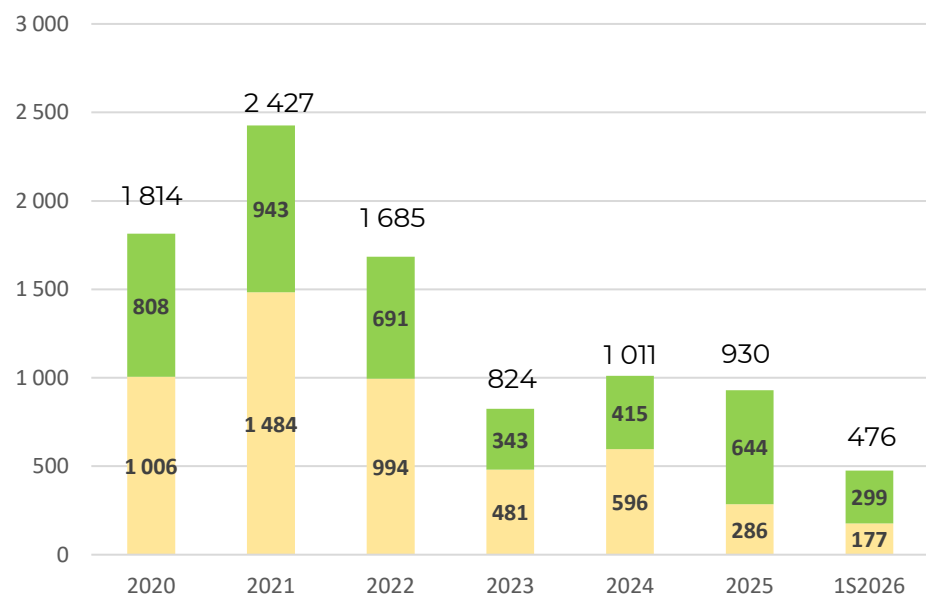
Les ventes diminuent de -6% entre le 1S2025 et le 1S2026. Elles sont en revanche en hausse de +5% par rapport au 1S2024.

Répartition des ventes au détail

	1S2026	1S2025
Part de ventes PO	85%	83%
Part de ventes BRS / ventes PO	41%	23%
Part de ventes invest.	15%	17%

Montpellier Méditerranée Métropole

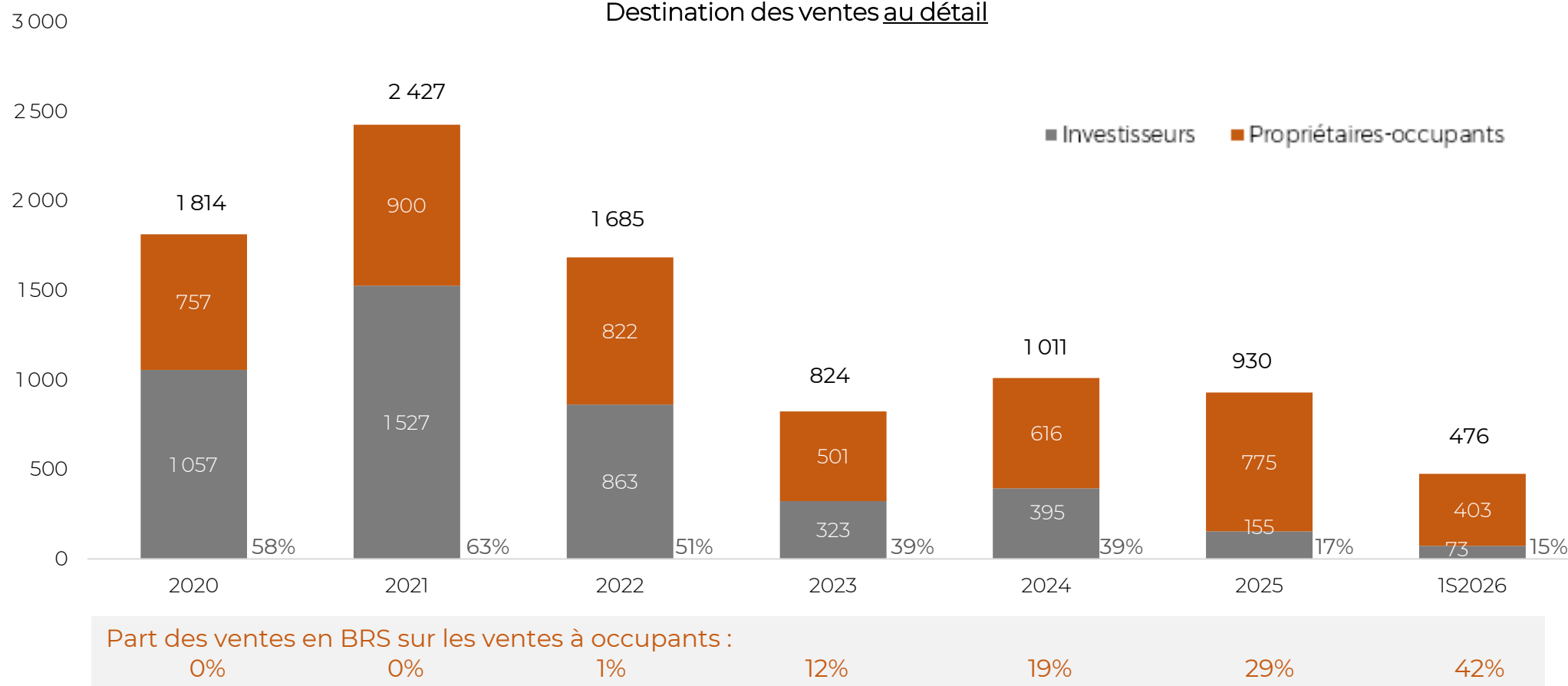
Évolution des ventes (détail) en secteur diffus et aménagé



■ Diffus ■ Aménagés

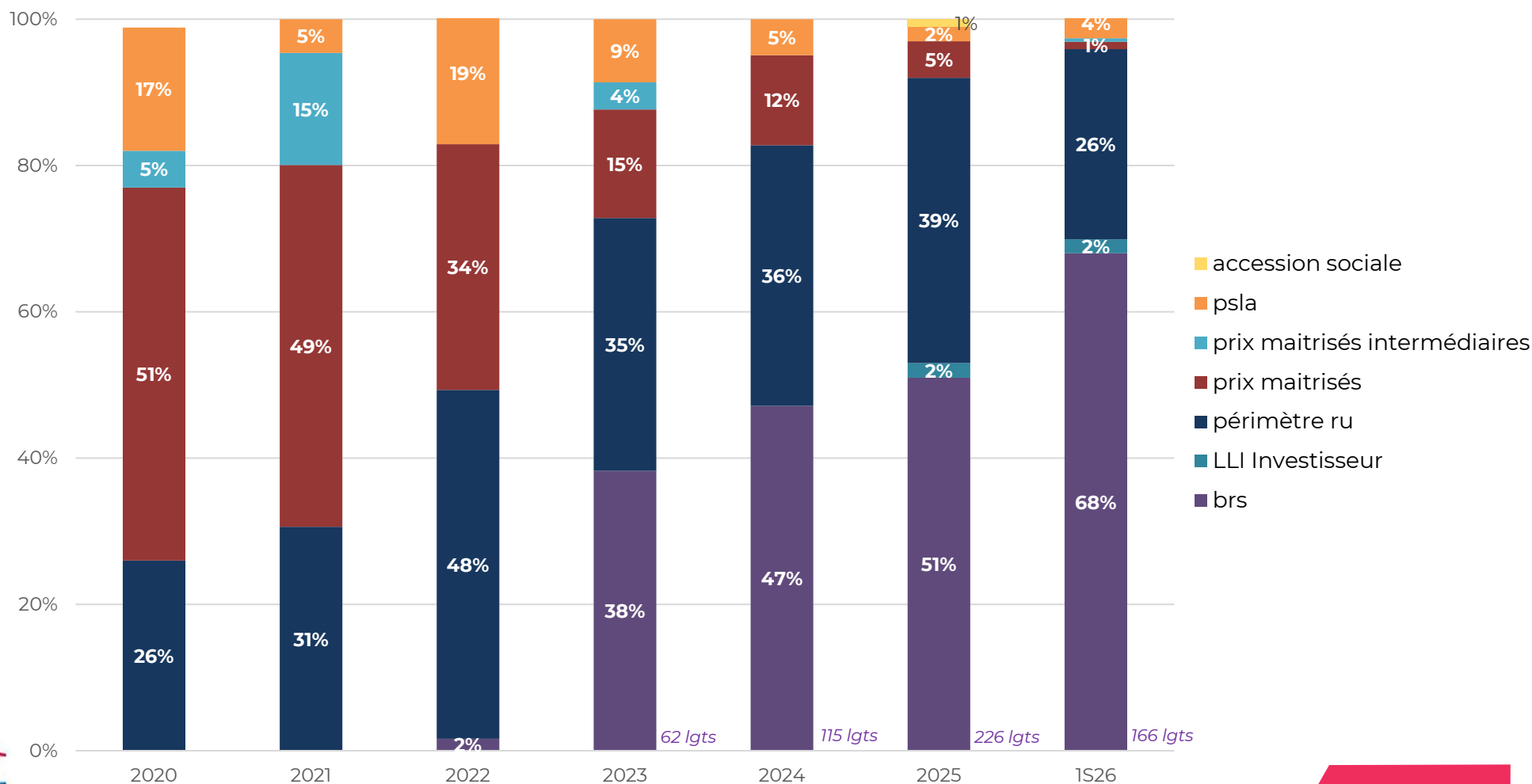
Montpellier Méditerranée Métropole

Destination des ventes au détail



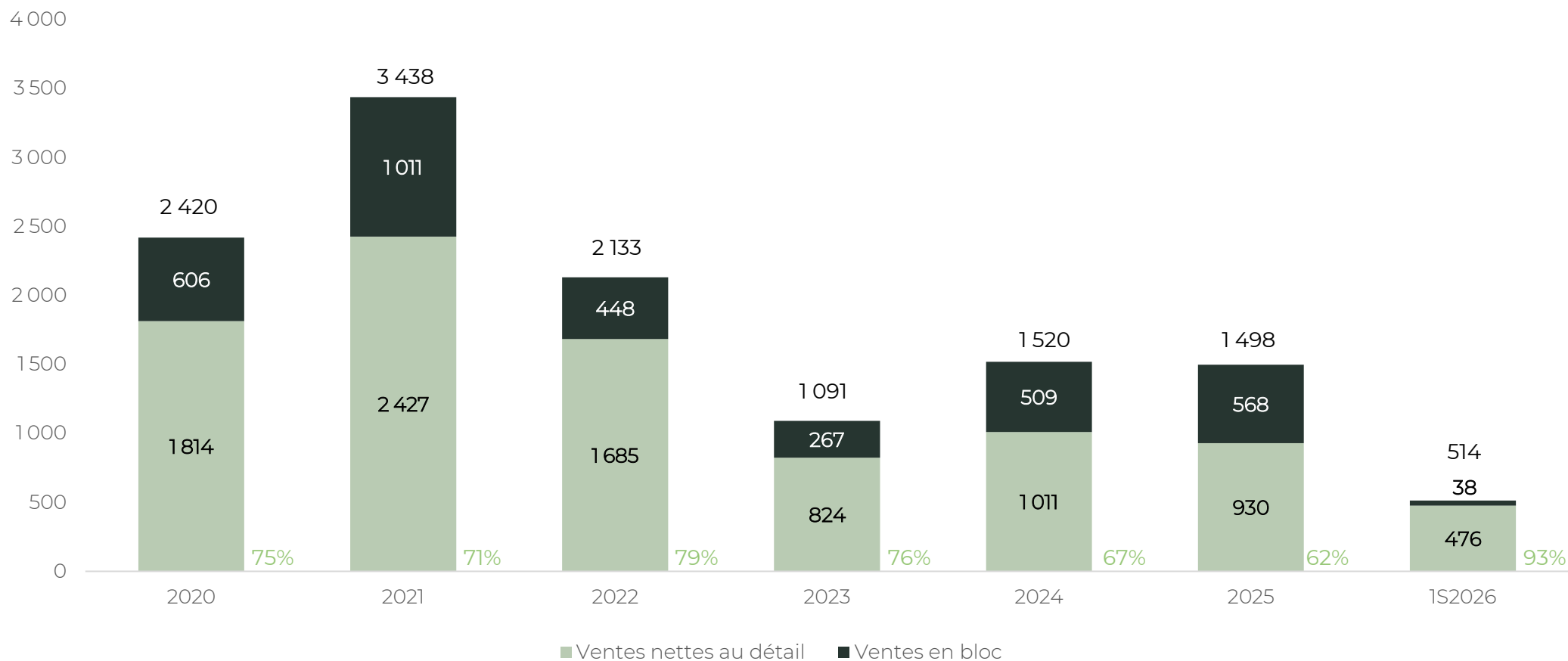
Montpellier Méditerranée Métropole

Financement des ventes au détail en accession aidée



Montpellier Méditerranée Métropole

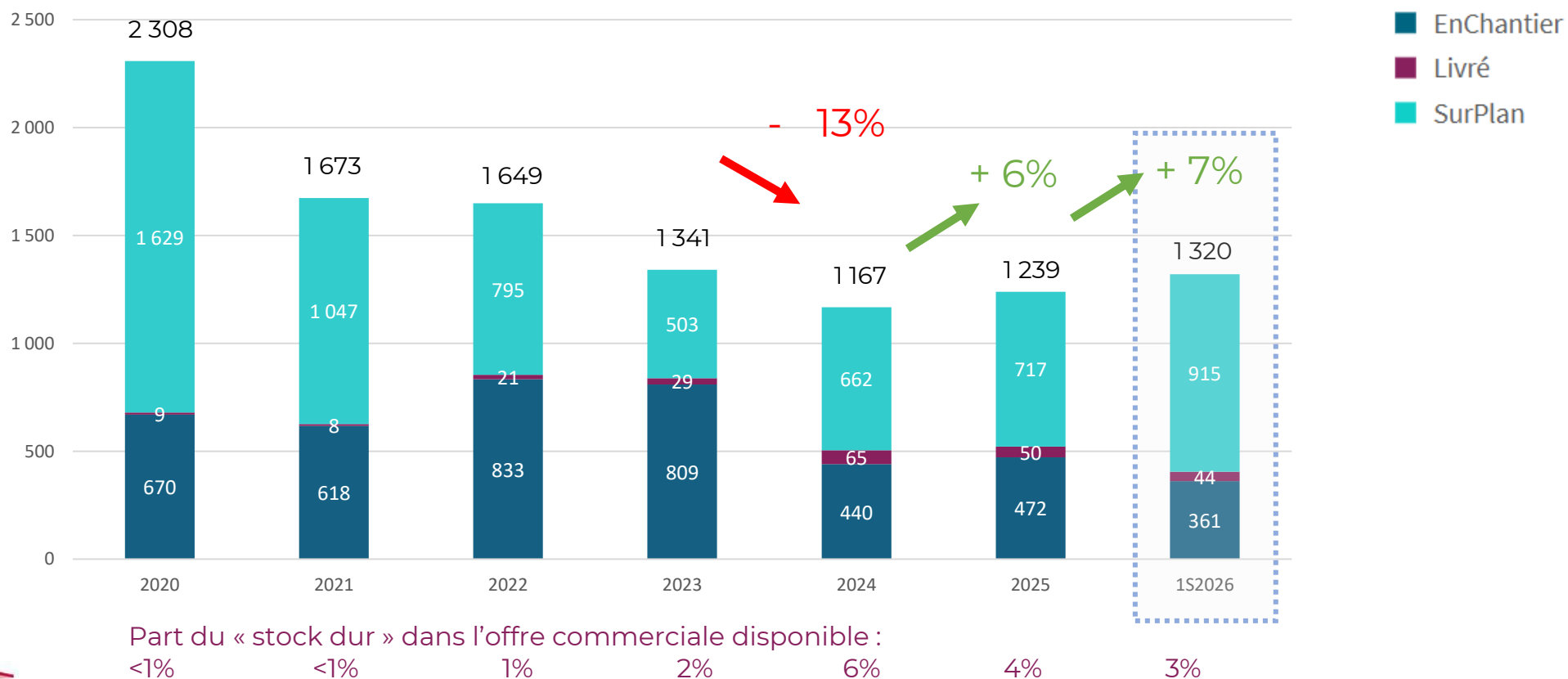
Évolution des ventes nettes au détail et des ventes en bloc (LLI + LLS, actées)
Données ventes en bloc non exhaustives



Montpellier Méditerranée Métropole

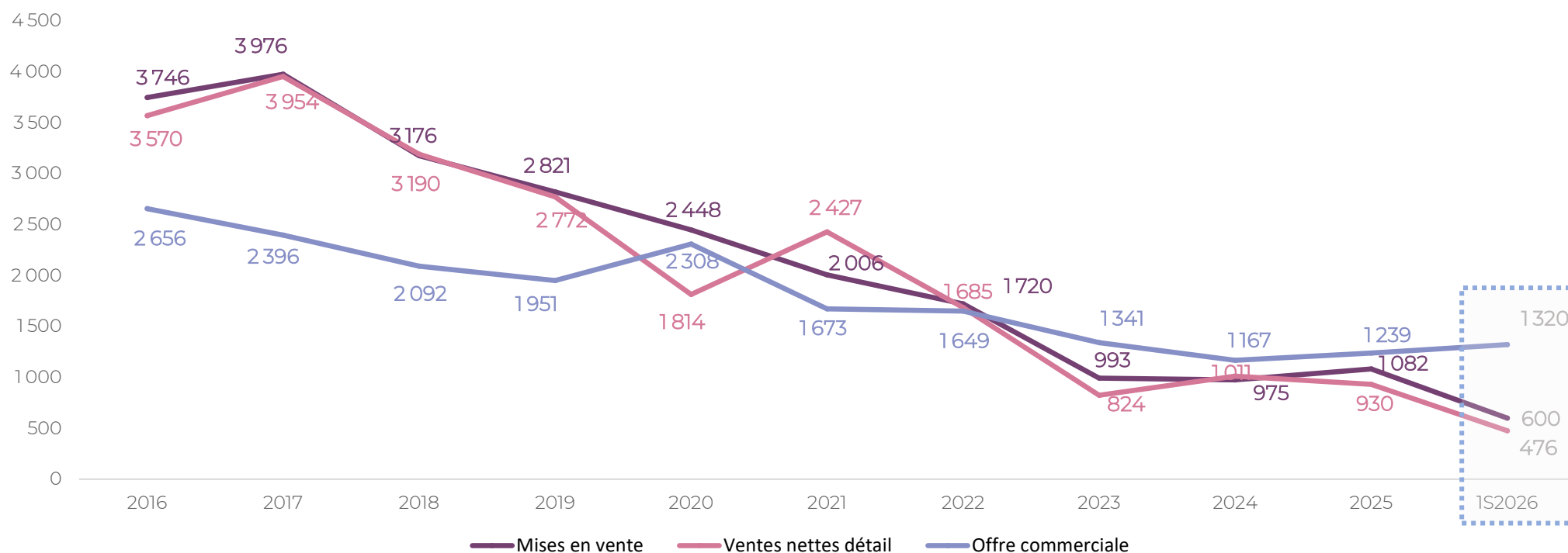
Offre commerciale

Etat de l'offre



Montpellier Méditerranée Métropole

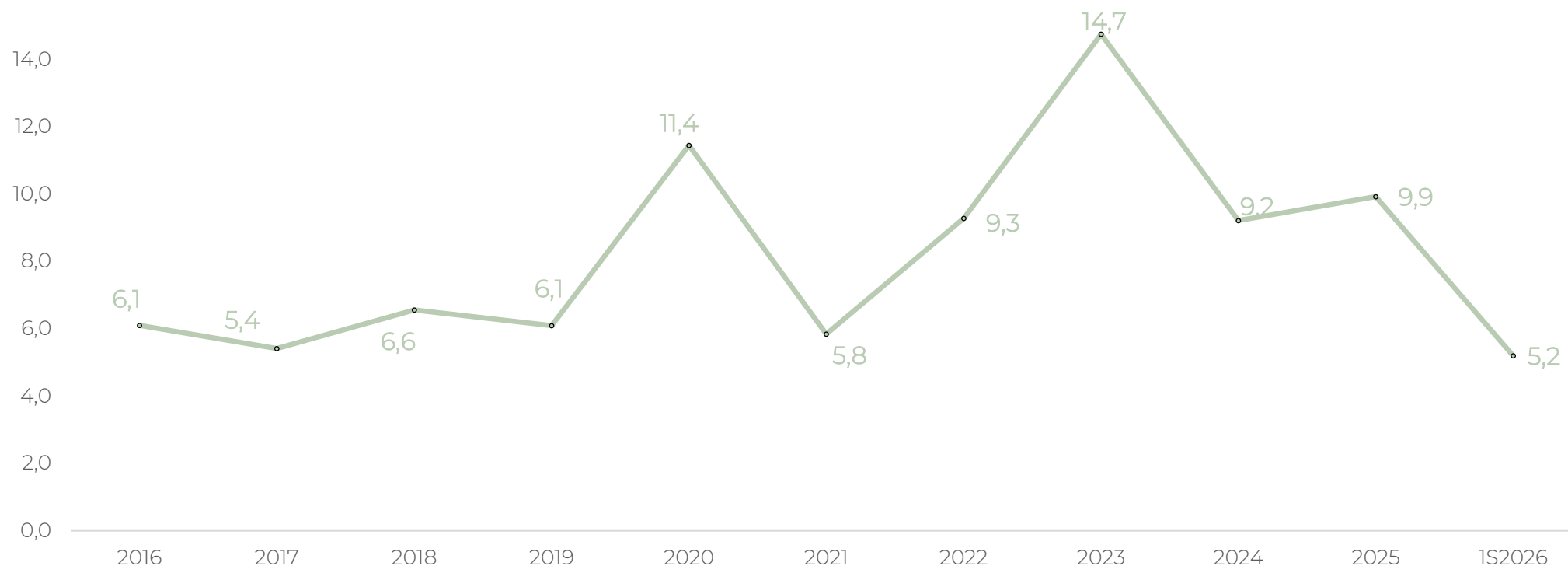
Évolution des volumes d'activité



La légère reprise des mises en vente en 2025 ne se confirme pas sur le 1^{er} semestre 2026 (-103 mises en vente vs 1S2025). Les ventes stagnent autour des 450 à 550 ventes depuis plusieurs semestres (508 ventes au 1S2025 vs 476 au 1S2026).

Montpellier Méditerranée Métropole

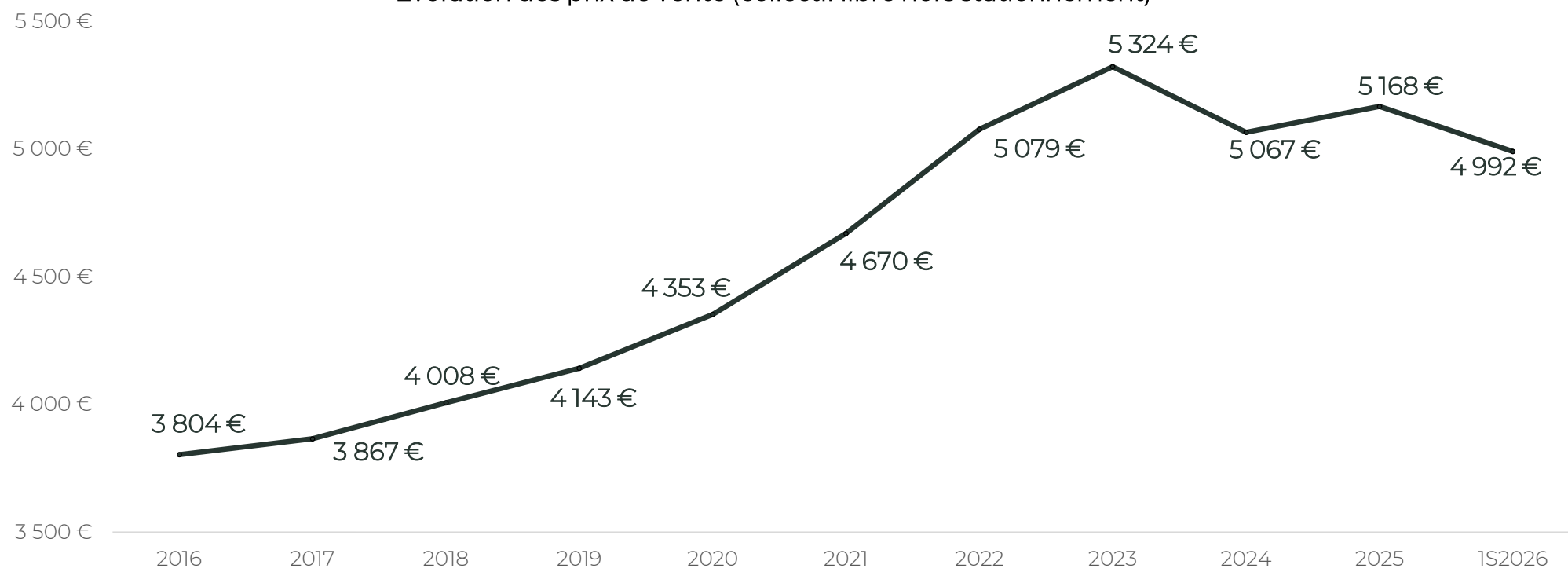
Évolution de la durée théorique d'écoulement



En lien avec une légère augmentation des mises en vente et une baisse des ventes, l'écoulement théorique a connu une légère hausse en 2025. Il se contracte sur le 1S2026.

Montpellier Méditerranée Métropole

Évolution des prix de vente (collectif libre hors stationnement)

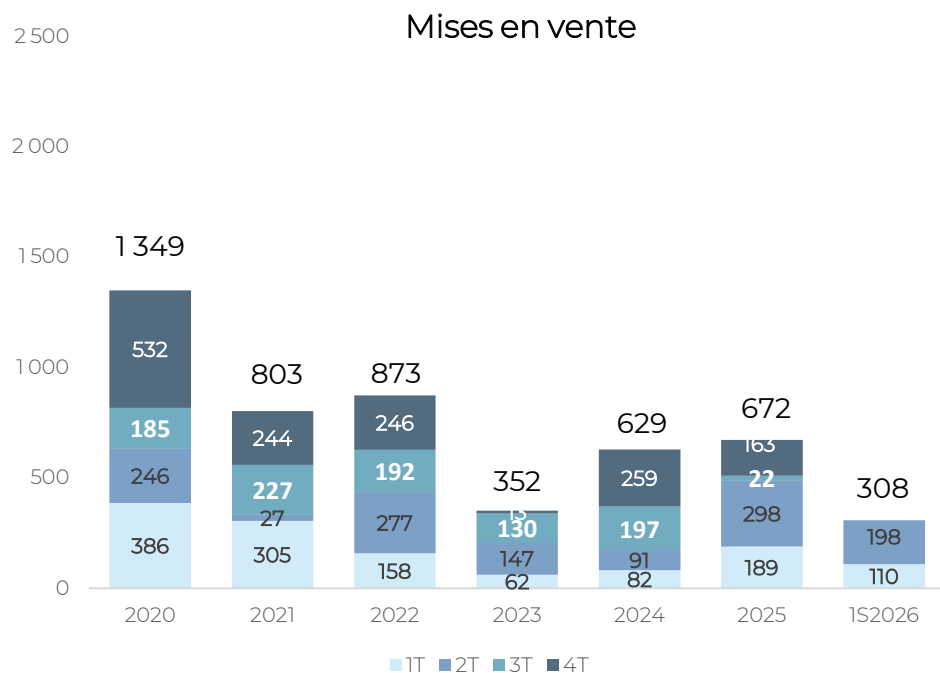


Après une baisse inédite des prix moyens au m² entre 2023 et 2024, ils repartaient à la hausse en 2025, dans une moindre mesure. Sur le 1S2026, ils passent sous les 5000 €/m², un niveau connu au 1S2022.

1^{er} semestre 2026

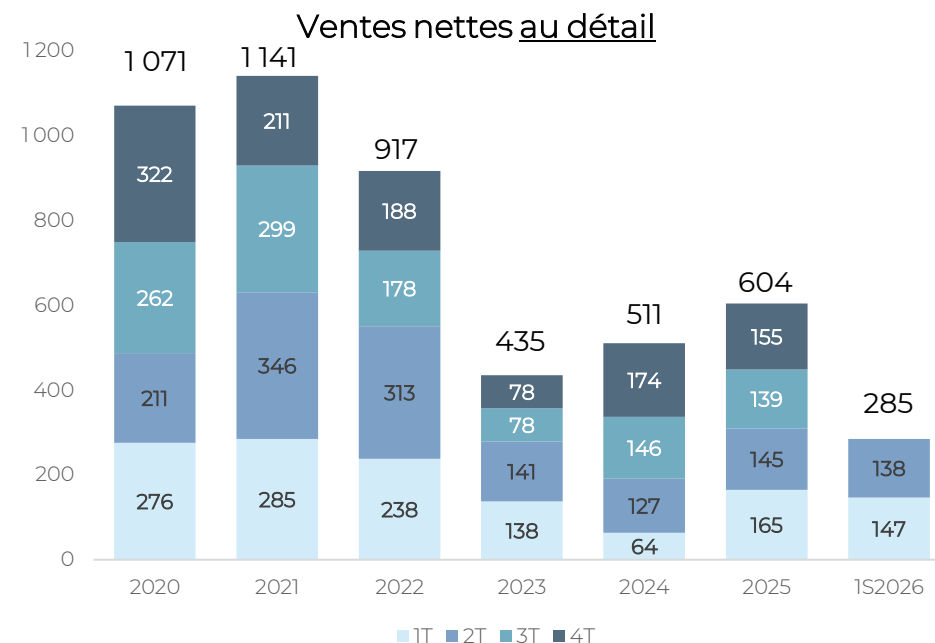
Ville de Montpellier

Montpellier



À Montpellier, les mises en vente baissent de **-37%** au 1S2026 par rapport au 1S2025. Elles sont toutefois en hausse de **+78%** par rapport au 1S2024.

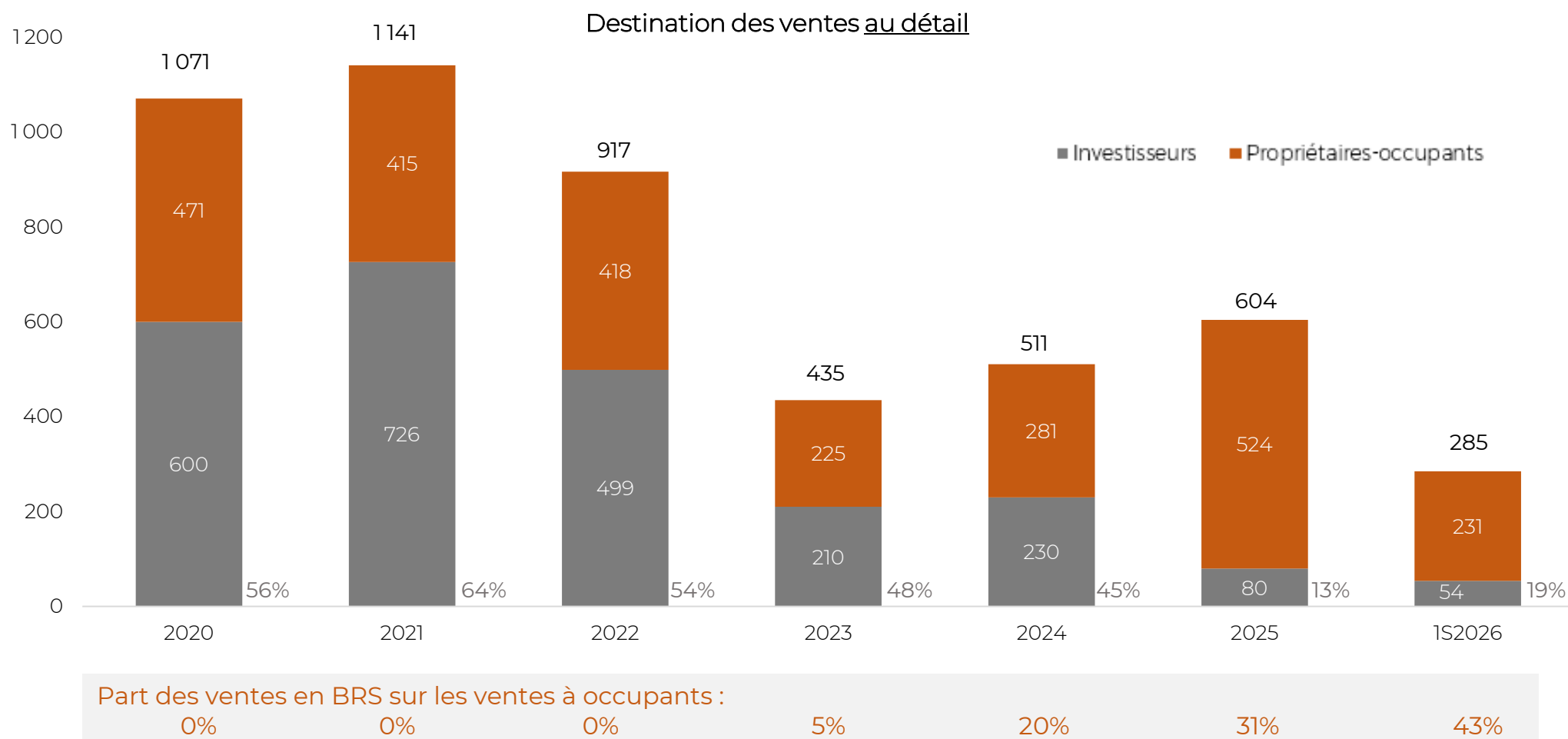
	2T26	2T25	Evol.	1S26	1S25	Evol.
Ventes totales	138	283	- 51%	323	448	- 28%
Ventes détail	138	145	-5%	285	310	- 8%
Ventes bloc	0	138	- 100%	38	138	- 73%



Les ventes nettes sont en légère baisse entre le 1S2026 et le 1S2025 (285 vs 310, -8%), mais en hausse par rapport au 1S2024 (191 ventes, +49%).

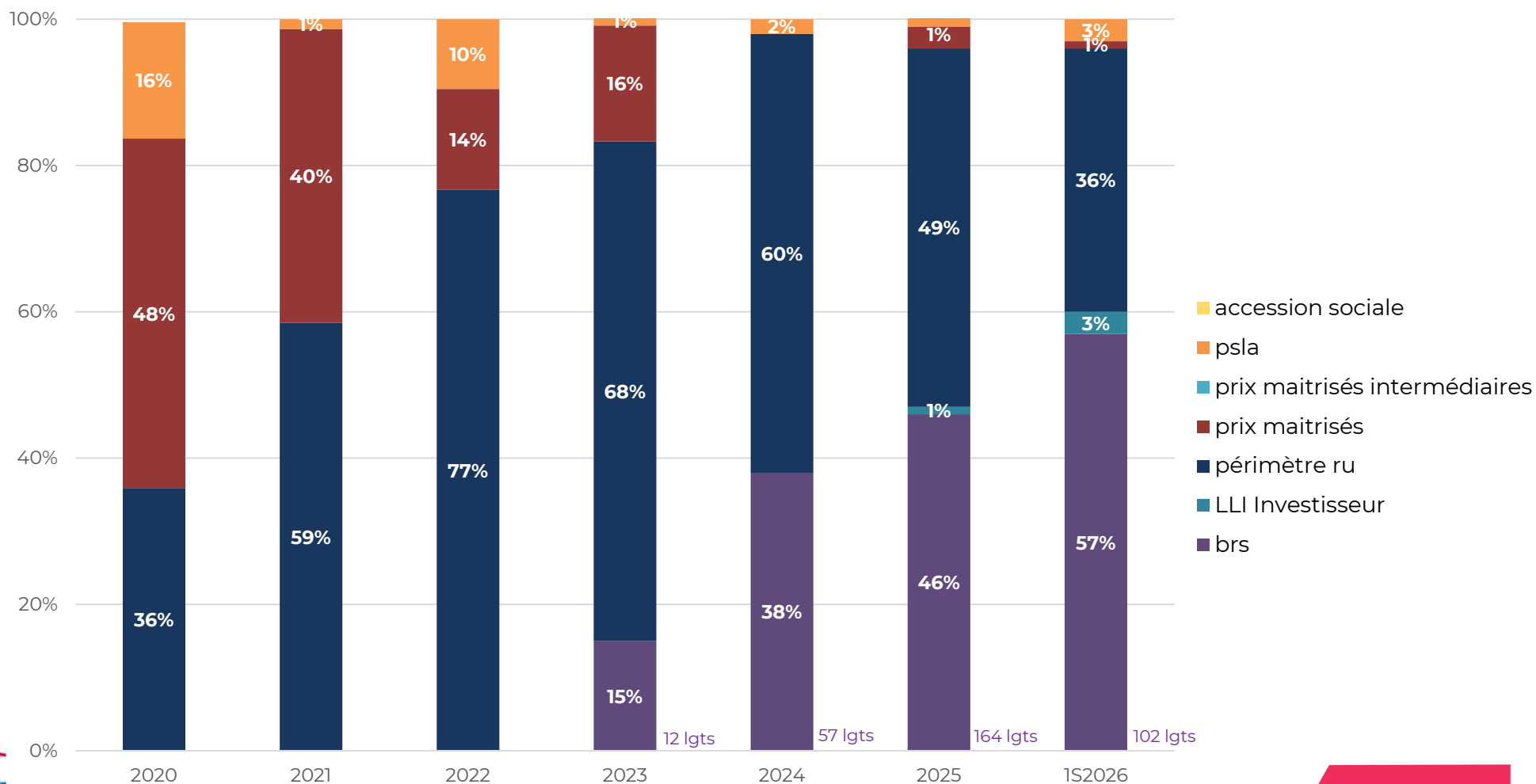
Répartition des ventes au détail	1S2026	1S2025
Part de ventes PO	81%	85%
Part de ventes BRS / ventes PO	43%	25%
Part de ventes invest.	19%	15%

Montpellier



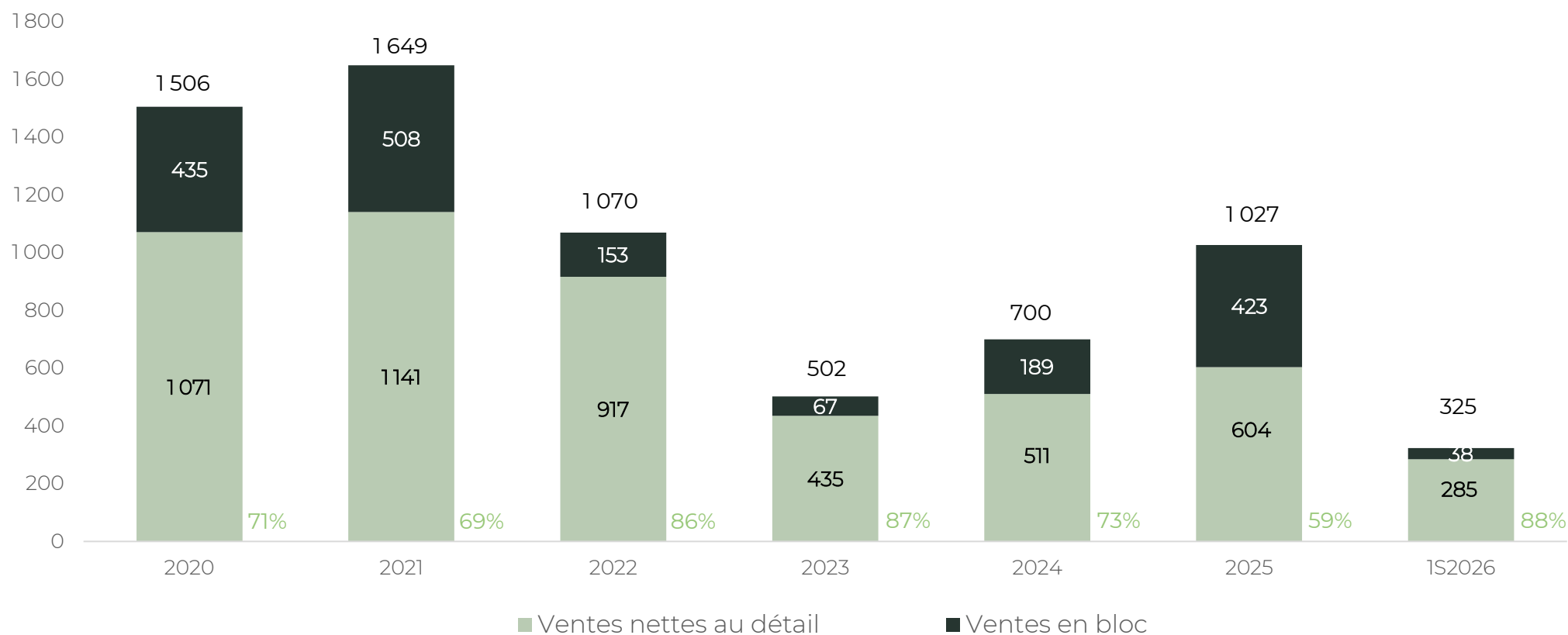
Montpellier

Financement des ventes au détail en accession aidée



Montpellier

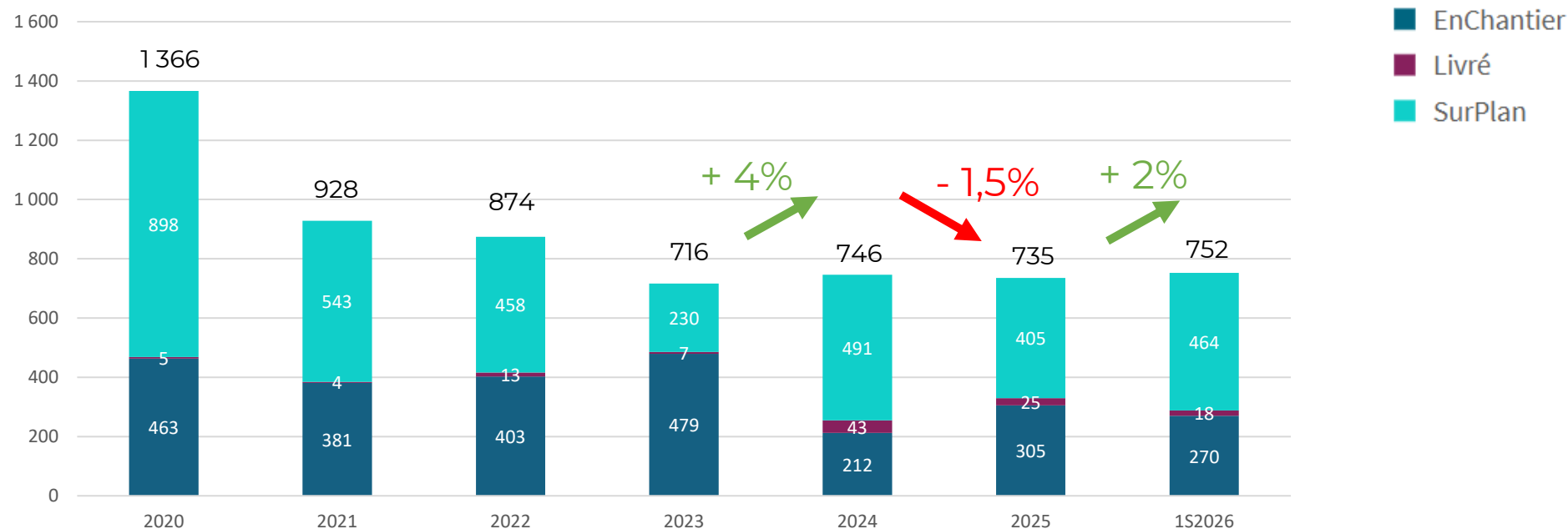
Évolution des ventes nettes au détail et des ventes en bloc (LLI + LLS, actées)
Données ventes en bloc non exhaustives



Montpellier

Offre commerciale

Etat de l'offre

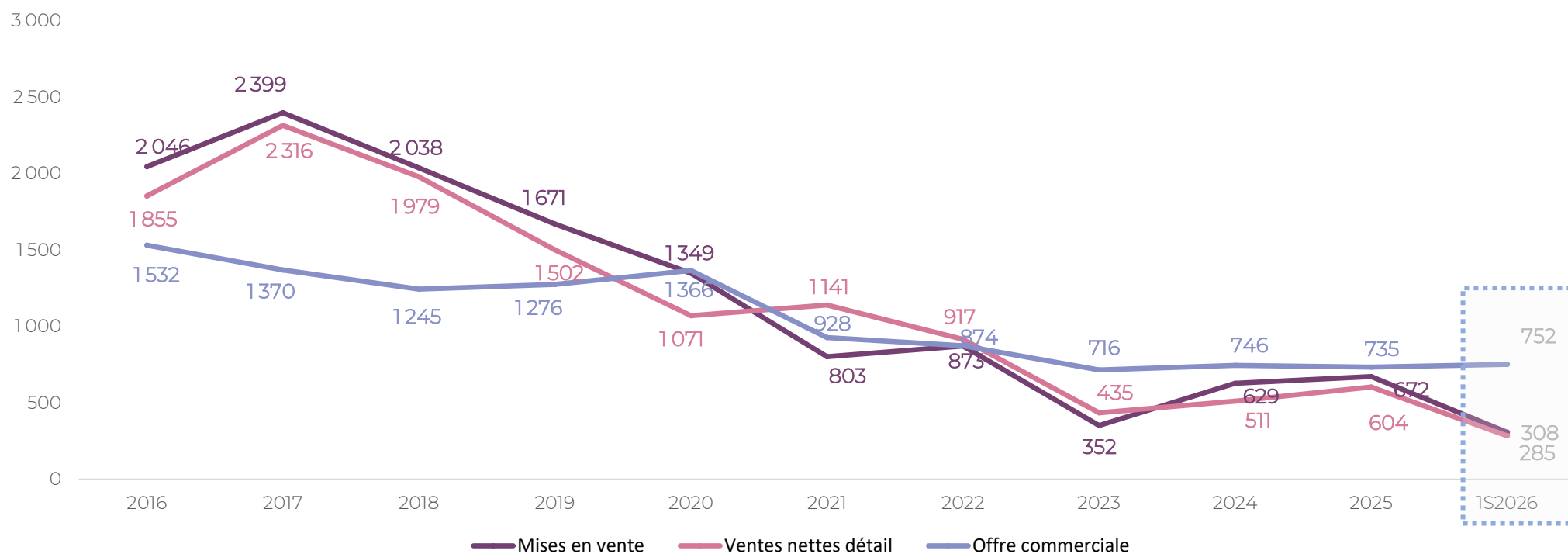


Part du « stock dur » dans l'offre commerciale disponible :

<1% <1% 1% 1% 6% 3% 2%

Montpellier

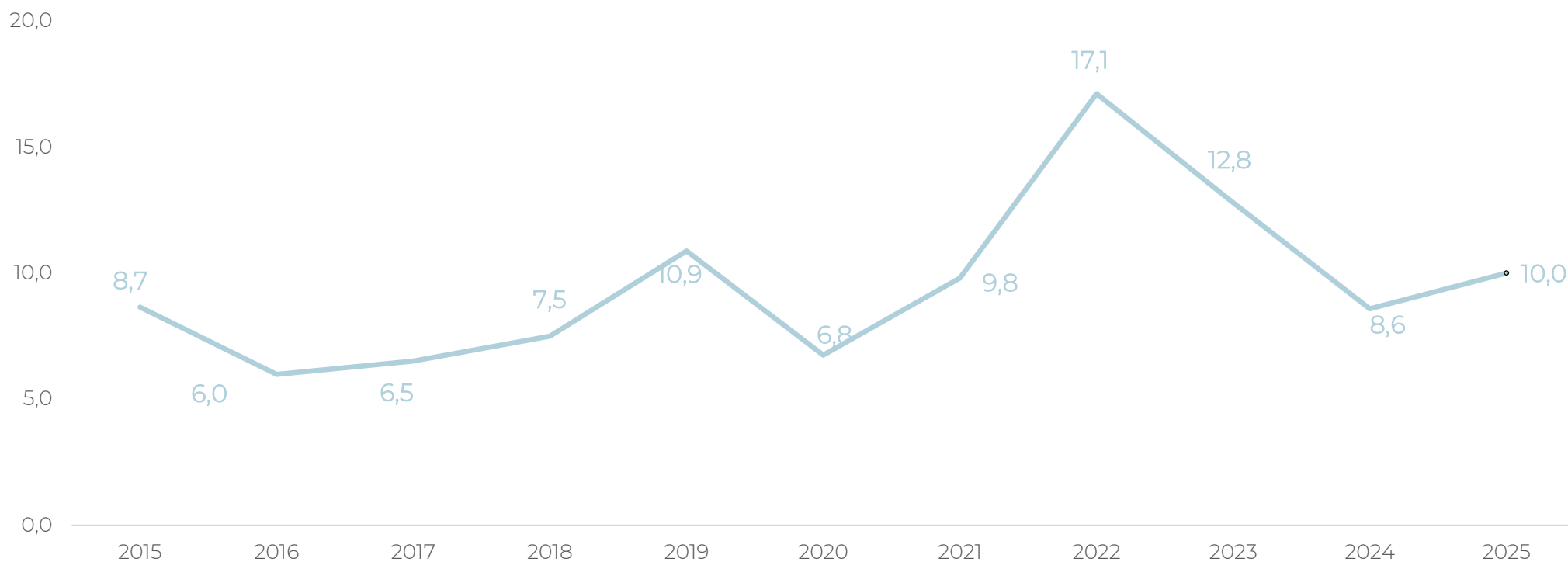
Évolution des volumes d'activité



À Montpellier, après une légère amélioration des mises en vente et des ventes en 2025 par rapport à 2024, le premier semestre 2026 présente des baisses. Ainsi, par rapport au 1S2025, les mises en vente sont en baisse au 1S2026 (-37%) et les ventes nettes également (-8%)

Montpellier

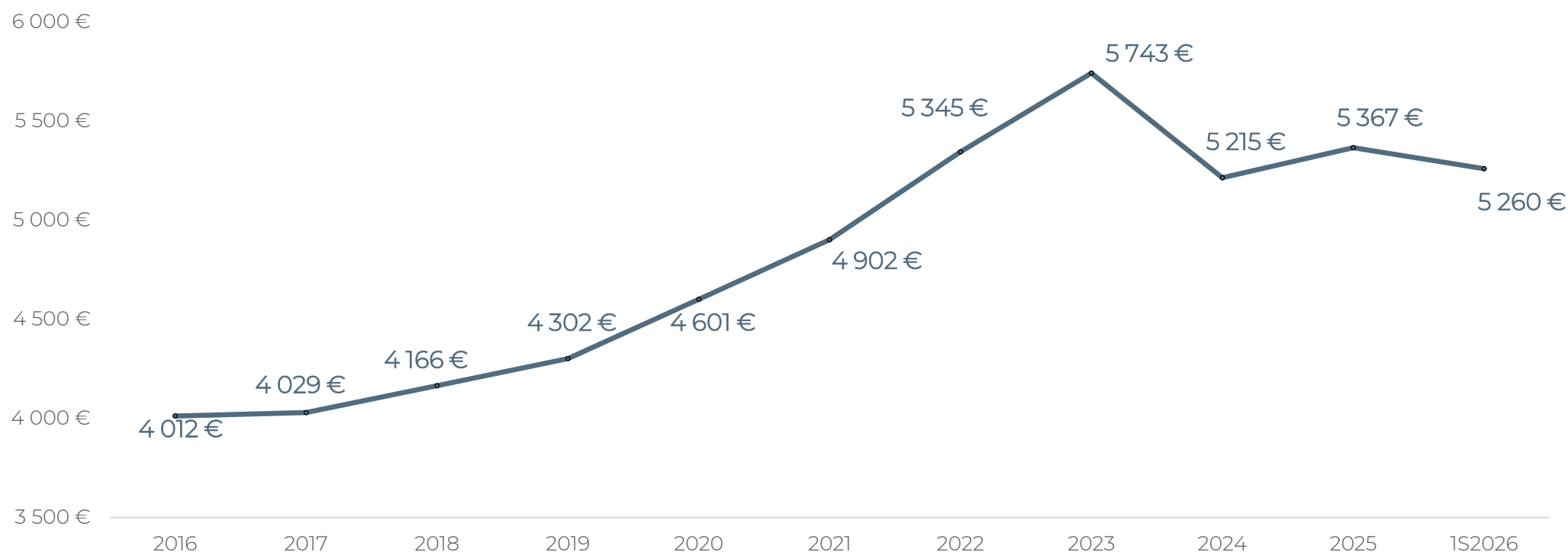
Évolution de la durée théorique d'écoulement



La durée d'écoulement avait fortement diminué en 2024 et augmente à nouveau au 1^{er} semestre 2026.

Montpellier

Évolution des prix de vente (collectif libre hors stationnement)



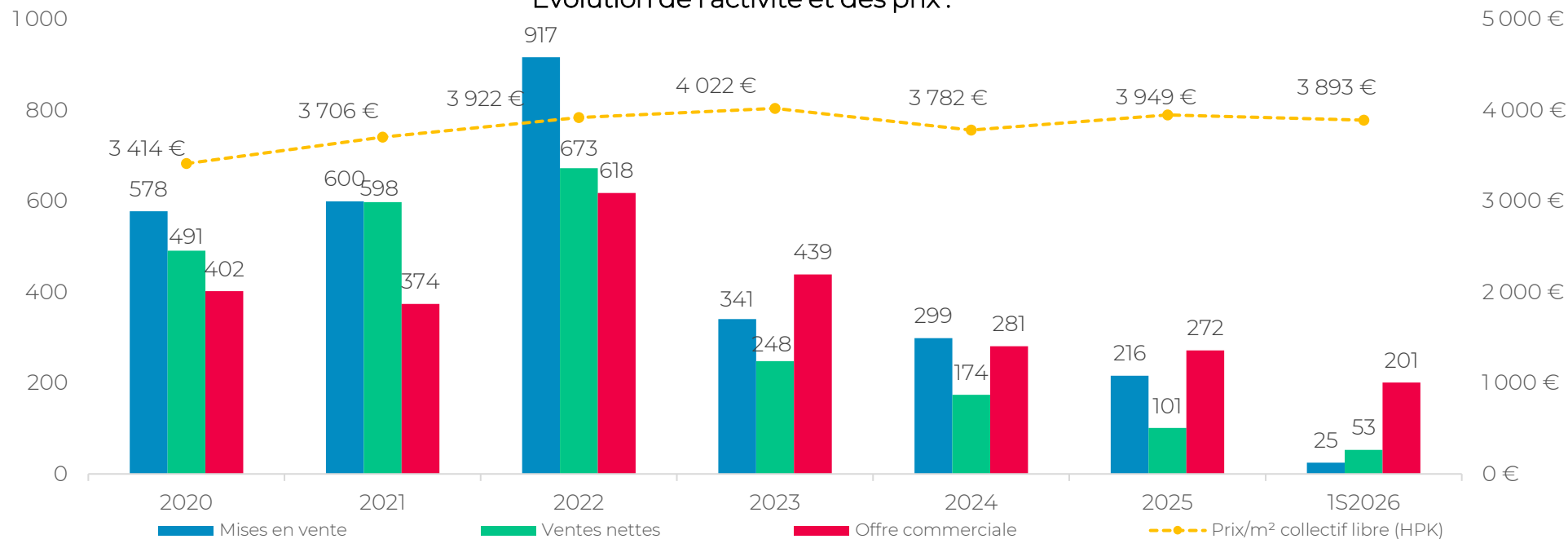
Les valorisations moyennes en collectif libre à Montpellier tendent à baisser entre l'année 2025 et le 1S2026, avec des valorisations proches du 2S2025 (5 246 €/m²).

1^{er} semestre 2026

Les autres marchés régionaux

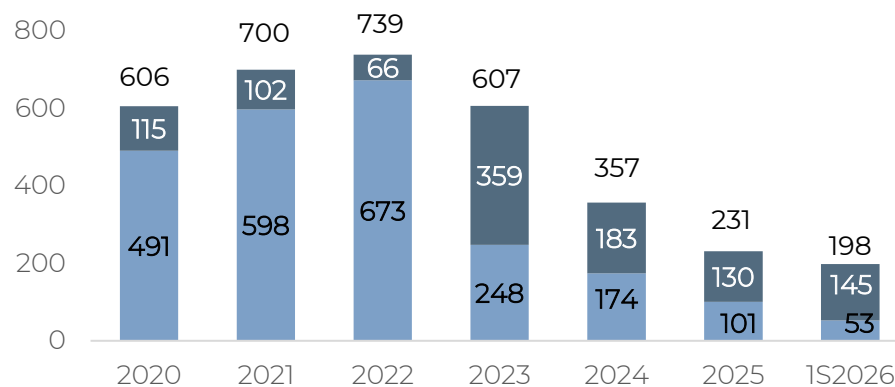
Nîmes Métropole

Evolution de l'activité et des prix :



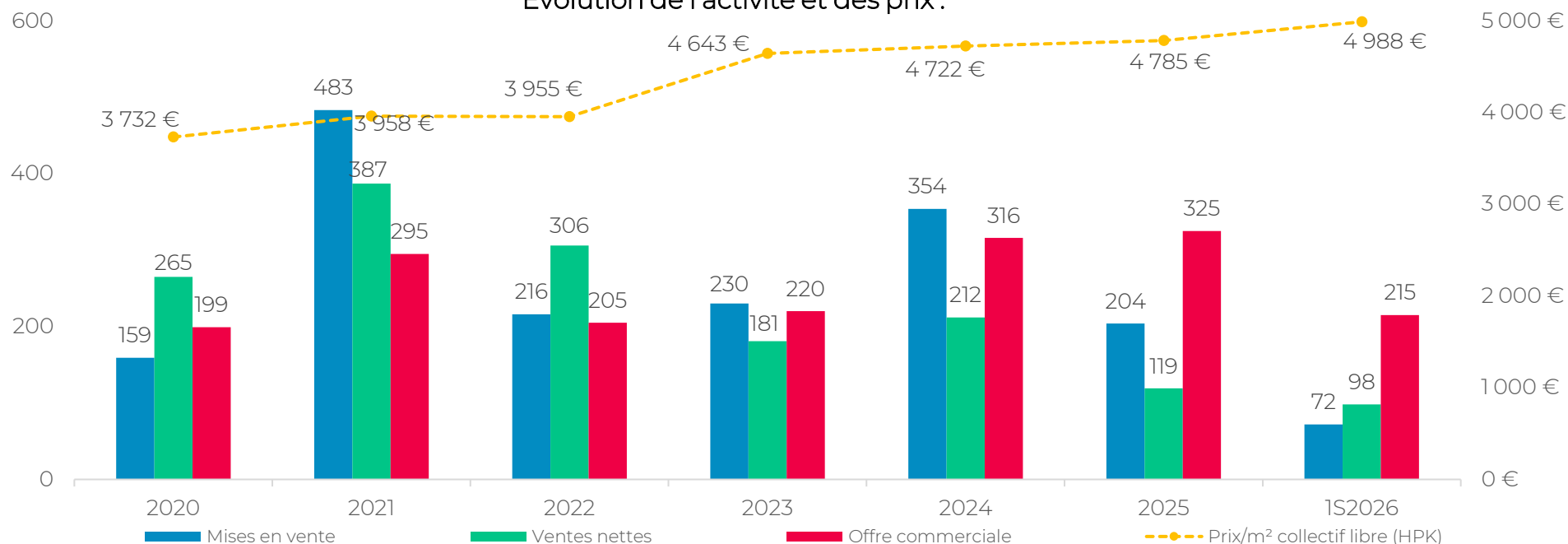
Ventes totales = ventes au détail + ventes en bloc (actée, LLI et LLS)

■ Ventes nettes au détail ■ Ventes en bloc

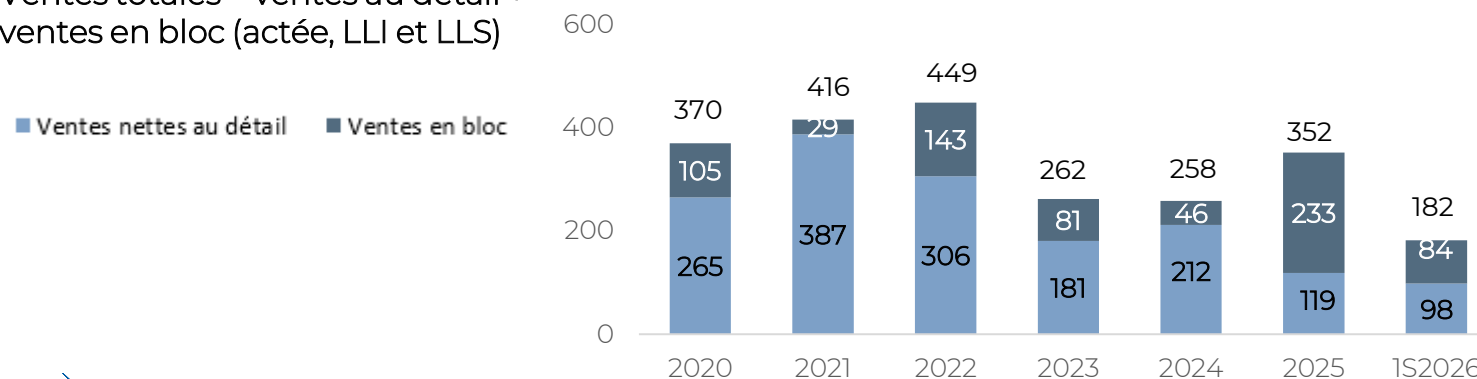


Sète Agglopôle Méditerranée

Evolution de l'activité et des prix :

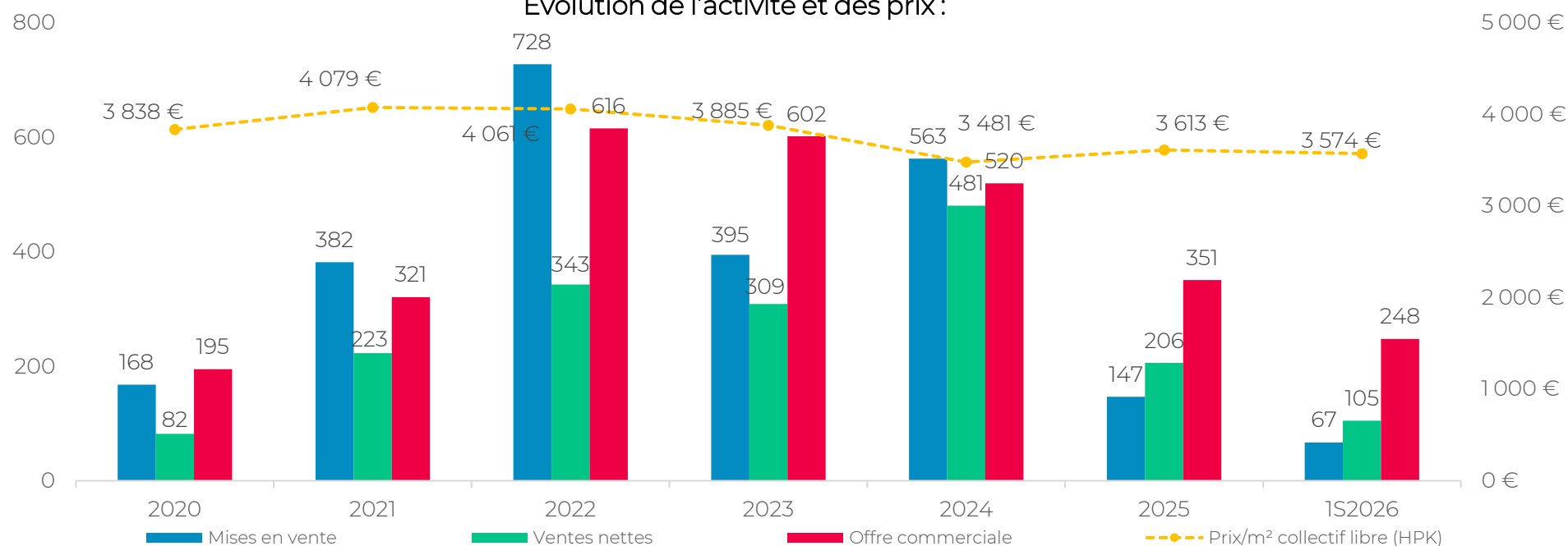


Ventes totales = ventes au détail + ventes en bloc (actée, LLI et LLS)

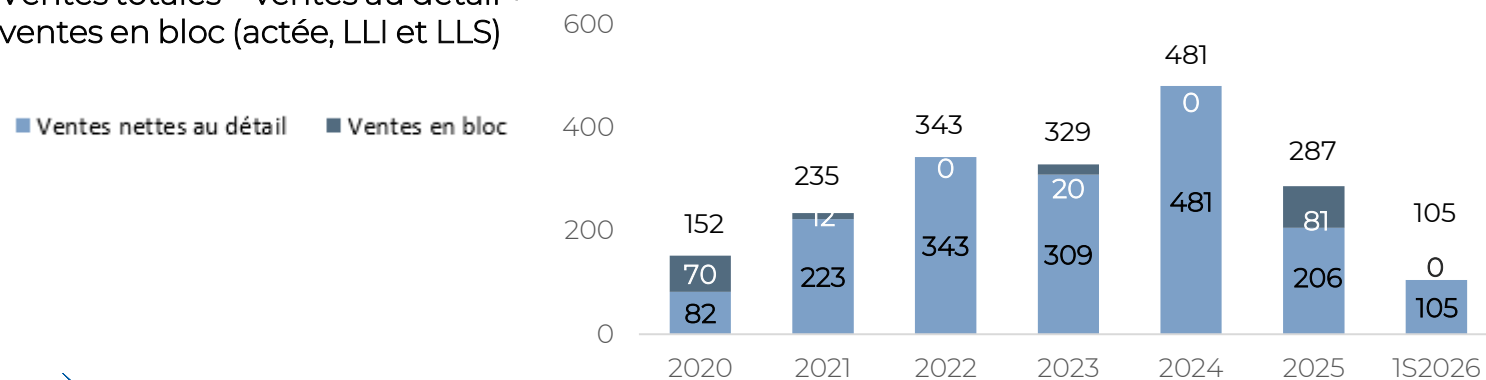


Béziers-Méditerranée

Evolution de l'activité et des prix :

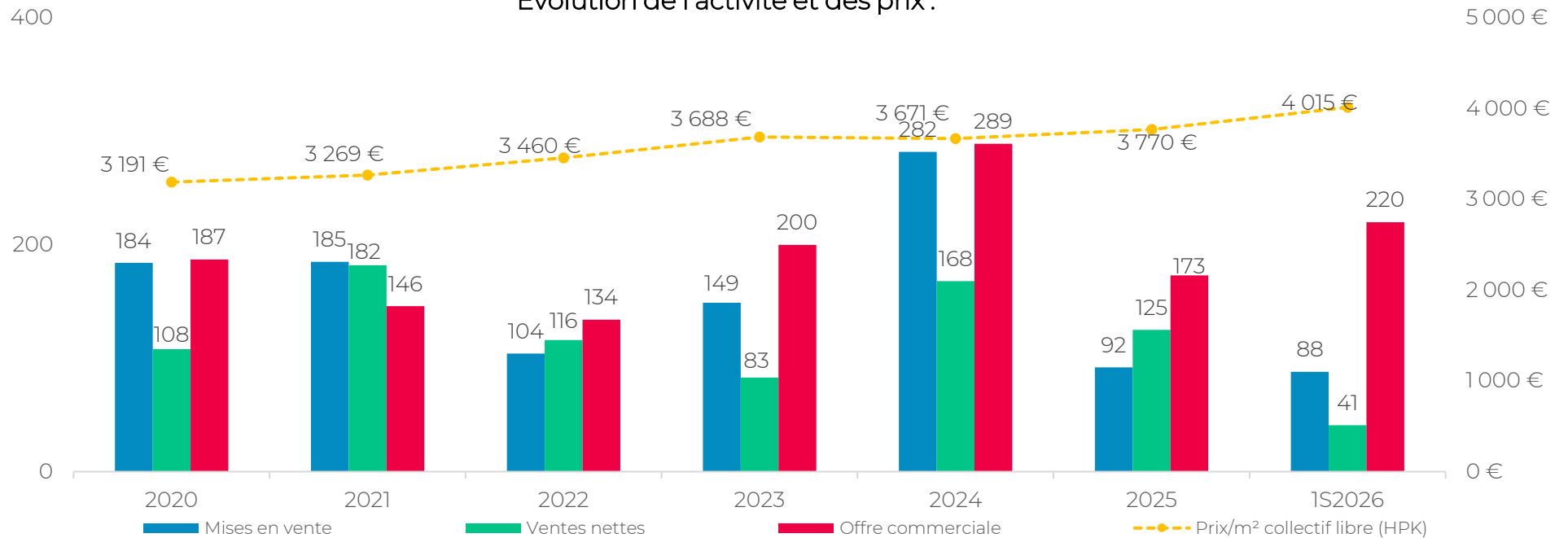


Ventes totales = ventes au détail + ventes en bloc (actée, LLI et LLS)

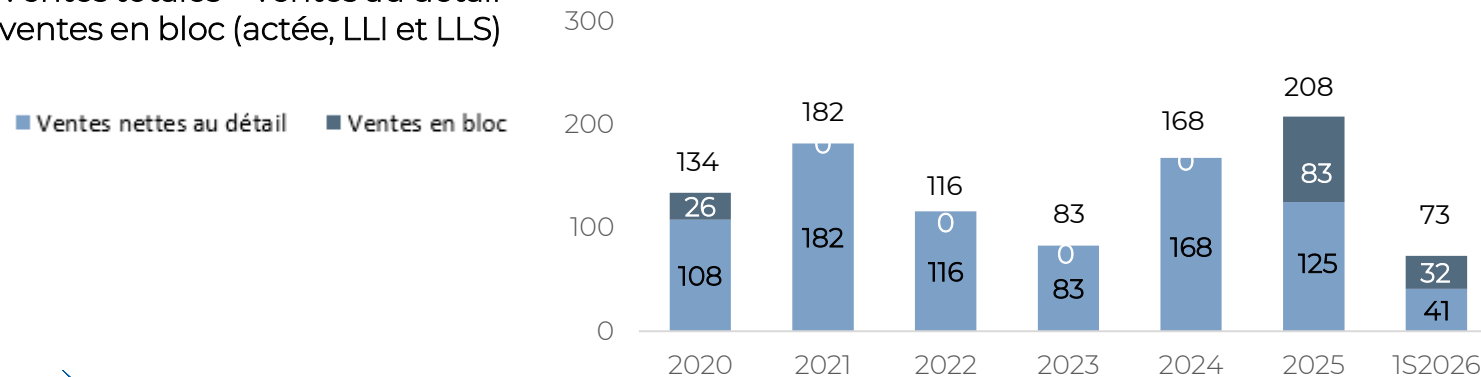


Le Grand Narbonne

Evolution de l'activité et des prix :

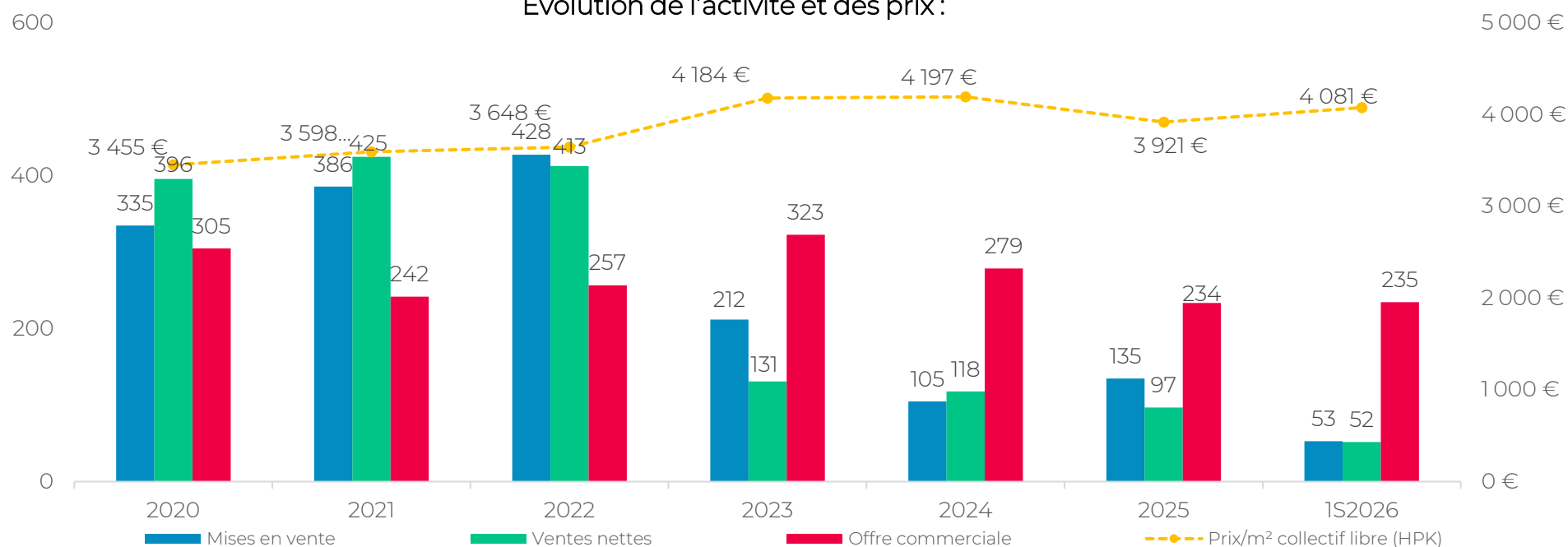


Ventes totales = ventes au détail +
ventes en bloc (actée, LLI et LLS)

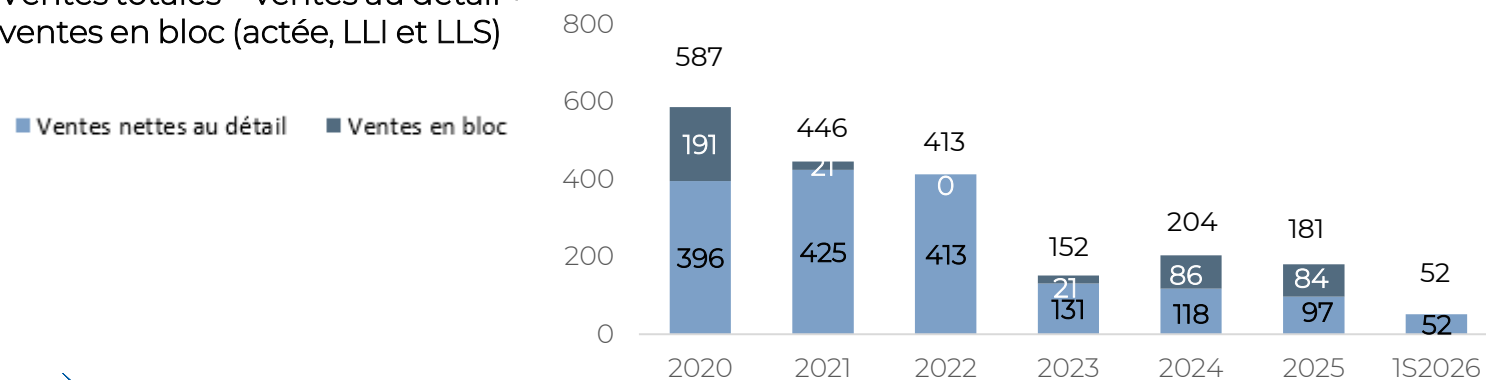


Perpignan Méditerranée Métropole

Evolution de l'activité et des prix :



Ventes totales = ventes au détail + ventes en bloc (actée, LLI et LLS)



Ce qu'il faut retenir : mises en vente en Occitanie-Méditerranée

1S2026 vs 1S2025

- Sur l'ensemble de la région Occitanie Méditerranée =
1 087 logements soit -31% vs 1S2025 (-33% vs 1S2024)
- Sur la Métropole de Montpellier =
600 logements soit -15% vs 1S2025 (+67% vs 1S2024)
Dont 308 sur la ville de Montpellier soit -37% vs 1S2025 (+78% vs 1S2024)
- Sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes =
25 logements soit -38% vs 1S2025 (-87% vs 1S2024)
- Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =
72 logements soit -36% vs 1S2025 (-67% vs 1S2024)
- Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =
67 logements soit +97% vs 1S2025 (-82% vs 1S2024)
- Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =
88 logements soit +1% vs 1S2025 (+100% vs 1S2024)
- Sur la Communauté Urbaine de Perpignan (PMCU) =
53 logements soit -33% vs 1S2025 (+33% vs 1S2024)

Ce qu'il faut retenir : ventes nettes détail en Occitanie-Méditerranée

1S2026 vs 1S2025

• Sur l'ensemble de la région Occitanie Méditerranée =
1 029 logements soit - 5% vs 1S2025 (- 20% vs 1S2024)

→ Ventes totales : - 3%

• Sur la Métropole de Montpellier =
476 logements soit - 6% vs 1S2025 (+ 5% vs 1S2024)
Dont 285 sur Montpellier soit - 8% vs 1S2025 (+49% vs 1S2024)

→ Ventes totales : - 22%

→ Ventes totales : -28%

• Sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes =
53 logements soit +20% vs 1S2025 (- 49% vs 1S2024)

→ Ventes totales : - 65%

• Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =
98 logements soit +96% vs 1S2025 (+23% vs 1S2024)

→ Ventes totales : +213%

• Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =
105 logements soit - 5% vs 1S2025 (- 53% vs 1S2024)

→ Ventes totales : - 42%

• Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =
41 logements soit - 28% vs 1S2025 (-13% vs 1S2024)

→ Ventes totales : -46%

Sur la Communauté Urbaine de Perpignan (PMCU) =
52 logements soit +30% vs 1S2025 (- 29% vs 1S2024)

→ Ventes totales : - 26%

Ce qu'il faut retenir : **ventes à investisseurs en Occitanie-Méditerranée**

1S2026 vs 1S2025

• Sur l'ensemble de la région Occitanie Méditerranée =
206 logements soit - 10% vs 1S2025 (- 69% vs 1S2024)

• Sur la Métropole de Montpellier =
73 logements soit - 17% vs 1S2025 (- 55% VS 1S2024)
Dont 54 à Montpellier soit + 13% vs 1S2025 (- 33% vs 1S2024)

• Sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes =
13 logements soit +117% vs 1S2025 (+81% vs 1S2024)

• Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =
20 logements soit +1900% vs 1S2025 (- 33% vs 1S2024)

• Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =
28 logements soit - 47% vs 1S2025 (- 85% vs 1S2024)

• Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =
19 logements soit +27% vs 1S2025 (-24% vs 1S2024)

Sur la Communauté Urbaine de Perpignan (PMCU) =
11 logements soit - 35% vs 1S2025 (- 69% vs 1S2024)

Ce qu'il faut retenir : offre commerciale en Occitanie-Méditerranée

1S2026 vs 1S2025

- Sur l'ensemble de la région Occitanie Méditerranée =
3 259 logements soit -10% vs 1S2025 (dont 9% de stock « dur » = livré)
- Sur la Métropole de Montpellier =
1 320 logements soit + 2,5% vs 1S2025 (dont 3% de stock « dur » = livré)
Dont 752 à Montpellier soit -12% vs 1S2025 (dont 2% de stock « dur » = livré)
- Sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes =
201 logements soit - 20% vs 1S2025 (dont 26% de stock « dur » = livré)
- Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =
215 logements soit - 33% vs 1S2025 (dont 3% de stock « dur » = livré)
- Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =
248 logements soit - 32% vs 1S2025 (dont 22% de stock « dur » = livré)
- Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =
220 logements soit -7% vs 1S2025 (dont 3% de stock « dur » = livré)
- Sur la Communauté Urbaine de Perpignan (PMCU) =
235 logements soit - 7% vs 1S2025 (dont 2% de stock « dur » = livré)

Ce qu'il faut retenir : **prix de vente hors stat. en Occitanie-Méditerranée**

1S2026 vs 1S2025

• Sur l'ensemble de la région Occitanie Méditerranée =
4.513 € TTC soit -1% vs 1S2025

• Sur la Métropole de Montpellier =
4 992 € TTC soit - 4% vs 1S2025
5.260 € TTC soit -3% à Montpellier vs 1S2025

• Sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes =
3 893 € TTC soit + 6% vs 1S2025

• Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =
4 988 € TTC soit + 7% vs 1S2025

• Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =
3.574 € TTC soit – 2% vs 1S2025

• Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =
4 015 € TTC soit + 8% vs 1S2025

Sur la Communauté Urbaine de Perpignan (PMCU) =
4 081 € TTC soit +3% vs 1S2025

*Prix en collectif libre hors stationnement

Ce qu'il faut retenir du 1^{er} semestre 2026 :

➤ Mises en vente

- A l'échelle de l'Occitanie-Méditerranée, les mises en vente poursuivent leur baisse avec 1 087 logements mis en vente contre 1 130 au 2S2025 et 1 574 au 1S2025.
- La métropole de Montpellier et Montpellier, après une légère amélioration en 2025 vs 2024, connaissent à nouveau une diminution des mises en vente (pour 3M : - 15% vs 1S2025, + 67% vs 1S2024)

➤ Ventes nettes

- A l'échelle de l'Occitanie-Méditerranée, les ventes nettes sont en retrait au 1S2026 par rapport au 1S2025 à l'échelle de la région Occitanie-Méditerranée (1 029 ventes vs 1 006 au 2S2025, 1 081 au 1S2025, 1 502 au 2S2024).
- Les EPCI de Nîmes, Sète et Perpignan connaissent en revanche une légère augmentation (à relativiser toutefois compte tenu des volumes)

➤ Offre commerciale

- À l'exception de la métropole de Montpellier (en légère hausse +2,5%), le stock tend à se réduire sur la région.
- La forte baisse des alimentations observée à l'échelle de l'Occitanie-Méditerranée ne permet pas de reconstituer le stock.
- Les difficultés de commercialisation se traduisent pour la région par une part de 9% de stock dur, contre 5% au 1S2025 et 3% au 1S2024.

➤ Prix

- A l'échelle de l'Occitanie-Méditerranée, les prix baissent très légèrement. On relève en revanche une baisse des prix sur la Métropole de Montpellier et la Ville de Montpellier après plusieurs périodes de légère hausse.
- Les EPCI de Nîmes, Narbonne et Sète connaissent des hausses entre 6 et 8%.

→ Merci de votre attention !

FPI OCCITANIE MÉDITERRANÉE

Immeuble Le Cristal
1475, avenue Albert Einstein
34000 Montpellier
contact@fpi-occitaniediterranee.fr

