



# Fédération des Promoteurs Immobiliers

OCCITANIE MÉDITERRANÉE

Conférence de Presse

du 22 novembre 2022



**FPI OCCITANIE MÉDITERRANÉE**

Contact Presse :

Martine Puech-Mullier

[communication@fpi-occitaniemediterranee.fr](mailto:communication@fpi-occitaniemediterranee.fr)

Tél : 06 07 27 92 08



FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS

# Sommaire

## Bilan des 3ers trimestres 2022

Données de cadrage	3
La promotion immobilière en France	6
La promotion immobilière en ex Languedoc-Roussillon	17

# Données de cadrage



# Ce qu'il faut retenir pour la promotion immobilière



## → # Un PIB en stagnation, une contraction de l'investissement des ménages...

- Une croissance de +0,2% au T3 2022 / au T2 2022 (+6,8 % en 2021 et -8 % en 2020).
- L'investissement trimestriel des ménages (FBCF) se contracte légèrement (-0,2%), mais reste à un niveau haut depuis le T3 2021. Au T2 2022, le taux d'épargne était à 15,6%, proche de sa moyenne de long terme.

## → # ... et une inflation qui pèse sur le pouvoir d'achat.

- En octobre 2022, l'inflation sur un an s'accroît à +6,2%. Elle reste atténuée par le bouclier tarifaire, sur les prix de l'énergie notamment. La capacité d'achat immobilier des ménages se trouve également entravée par la hausse continue des taux d'emprunt (et l'effet « couperet » du taux d'usure).
- La confiance des ménages est au plus bas depuis 8 ans. L'inflation et les mauvaises perspectives économiques laissent les ménages dans l'incertitude. Ils repoussent ainsi leurs intentions d'achats immobiliers.

# Les 11 indicateurs clés de la promotion immobilière

	Variations	2022		Source
	juillet – septembre 2022 / juillet – septembre 2021	juillet – septembre 2022		
Permis de Construire	+ 2,7 %	131 400		Sit@del2
Pour les logements Collectifs (Total)	+ 25 %	74 400		
Mises en Chantier	- 3,4 %	78 600		Sit@del2
Pour les logements Collectifs (Total)	- 5,2 %	36 900		

	T2-2022 (T1-2022)	T3-2022	Source	Mesure
PIB		+ 0,2 %	Insee	Variations t/t-1, données CV5-CJO*
FBCF - Construction (Investissement - PIB)		- 0,2 %	Insee	Variations t/t-1, données CV5-CJO
Activité dans la Construction (Production Branche)		- 0,3 %	Insee	Variations t/t-1, données CV5-CJO
Inflation (Indice des prix à la consommation : IPC)		+ 6,2 %	Insee	Glissement annuel en % Base 100 : année 2015
FBCF - Ménages (Investissement - PIB)		- 0,2 %	Insee	Variations t/t-1, données CV5-CJO
Taux d'intérêt moyen		1,69 %	Banque de France	Mensuel
Indicateur de solvabilité des ménages (Marché du neuf)	101,9 (103,2)	100,6	Observatoire Crédit Logement / CSA	Base 100 : 2020 - Rapport coût mensuel des emprunts au revenu des emprunteurs
Indicateur synthétique du climat des affaires (Construction)	113,8 (114,1)	114,6	Insee	Moyenne de longue période (100)
Indice du coût de la construction (ICC)	1 966 (1 848)		Insee	Indice base 100 au 4 <sup>tr</sup> trimestre 1953

\*Données CV5-CJO : séries corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables

# La promotion immobilière en France

# Les ventes de logements neufs (au détail)

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

Source : FPI-France

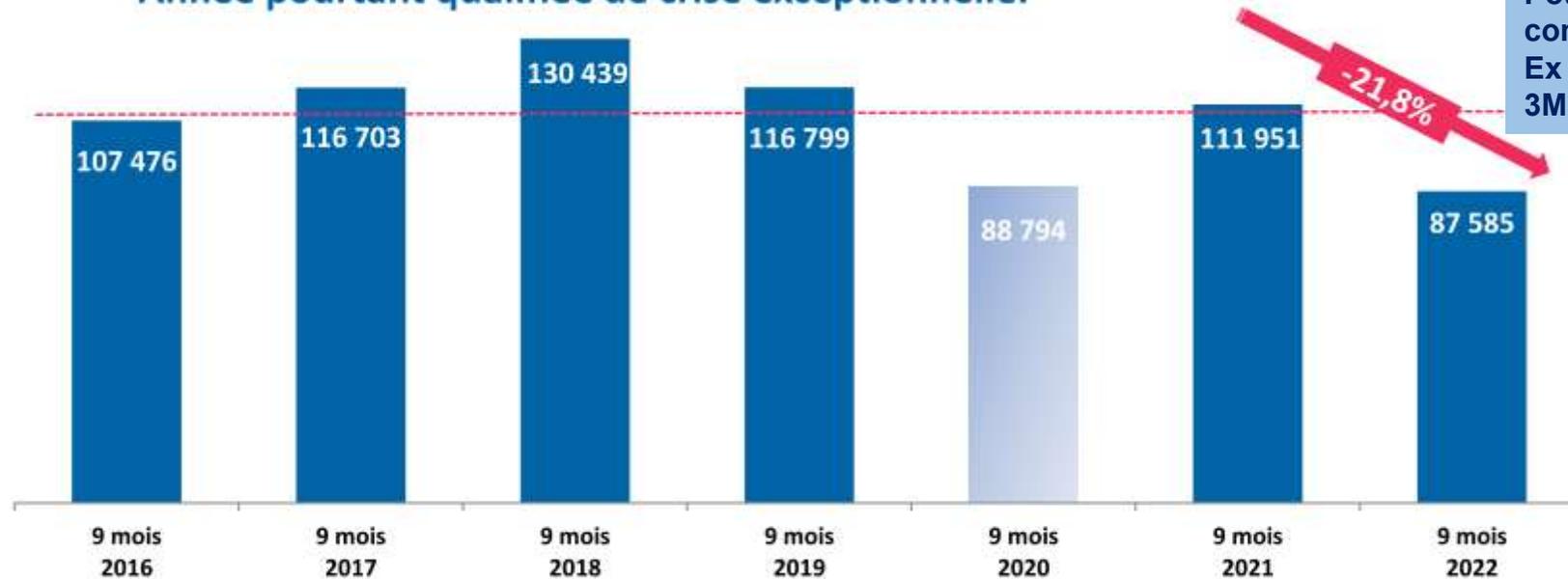
	2020	2021				2021	2022			Variations	
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T3 2022 / T3 2021	9M 2022 / 9M 2021
<b>Logements ordinaires au détail</b>	89 567	28 900	30 498	23 134	28 805	111 337	26 075	26 590	18 034	-22%	-14,3%
<b>Logements ordinaires vendus en bloc (hors RS)</b>	40 495	7 152	9 364	7 503	19 582	43 601	4 782	5 600	3 404	-54,6%	-42,6%
<b>Résidences services vendues au détail*</b>	6 300	1 800	2 200	1 400	1 500	6 900	800	1 100	1 200	-14,3%	-42,6%
<b>Total des ventes de logements neufs</b>	136 362	37 852	42 062	32 037	49 887	161 838	31 657	33 290	22 638	-29,3%	-21,8%
<b>Part des ventes en bloc (hors RS) dans le total des ventes</b>	(30%)	(19%)	(22%)	(23%)	(39%)	(27%)	(15%)	(17%)	(15%)		

\* Échantillon

→ Les ventes totales de logements neufs sont en baisse de -29,3% au T3 2022 par rapport au T3 2021. La baisse est particulièrement forte pour les ventes en bloc qui reculent de -54,6% ce T3 2022.

# Réservations totales sur 9 mois

→ Depuis le début 2022, les ventes totales ne dépassent pas le niveau de 2020. Année pourtant qualifiée de crise exceptionnelle.

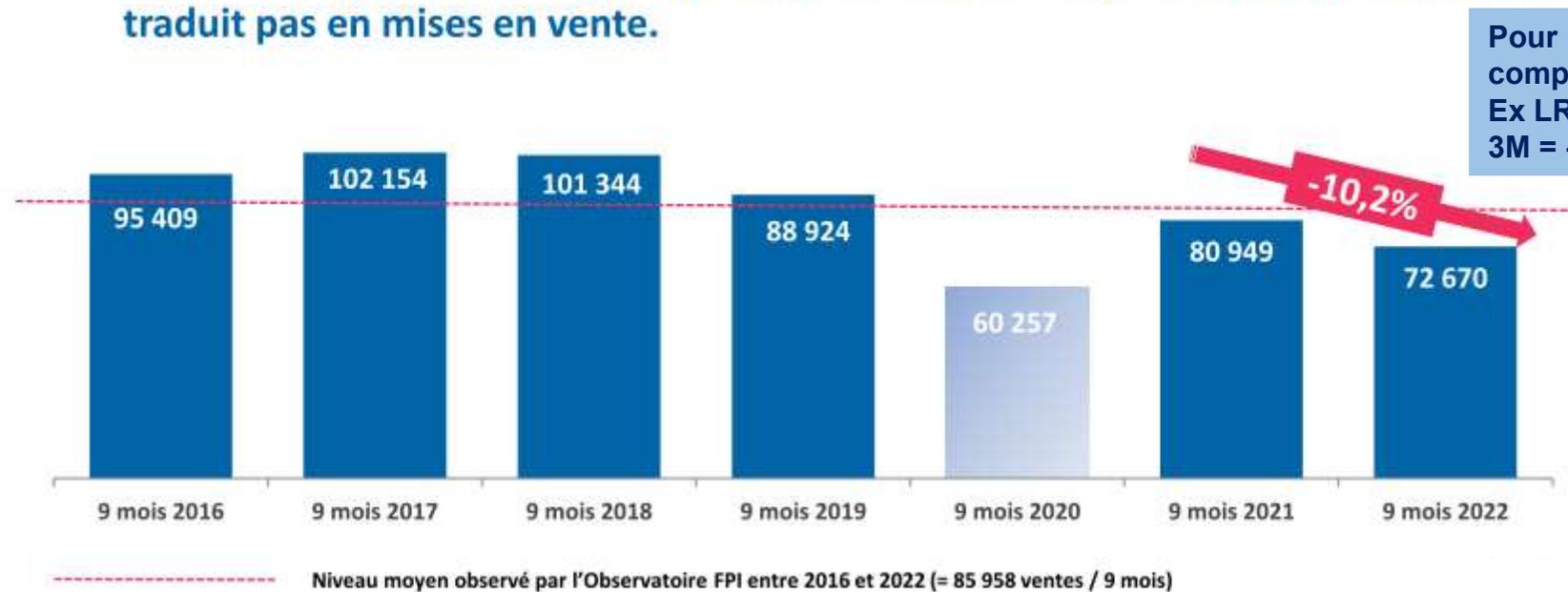


----- Niveau moyen observé par l'Observatoire FPI entre 2016 et 2022 (= 108 535 ventes / 9 mois)

\*Réservations totales de logements : logements au détail + logements en bloc + résidences services

## Les mises en ventes de logements neufs sur 9 mois

→ Depuis le début 2022, la baisse est de 10,2% comparativement à 2021. La hausse « artificielle » du nombre d'autorisations de logements collectifs ne se traduit pas en mises en vente.

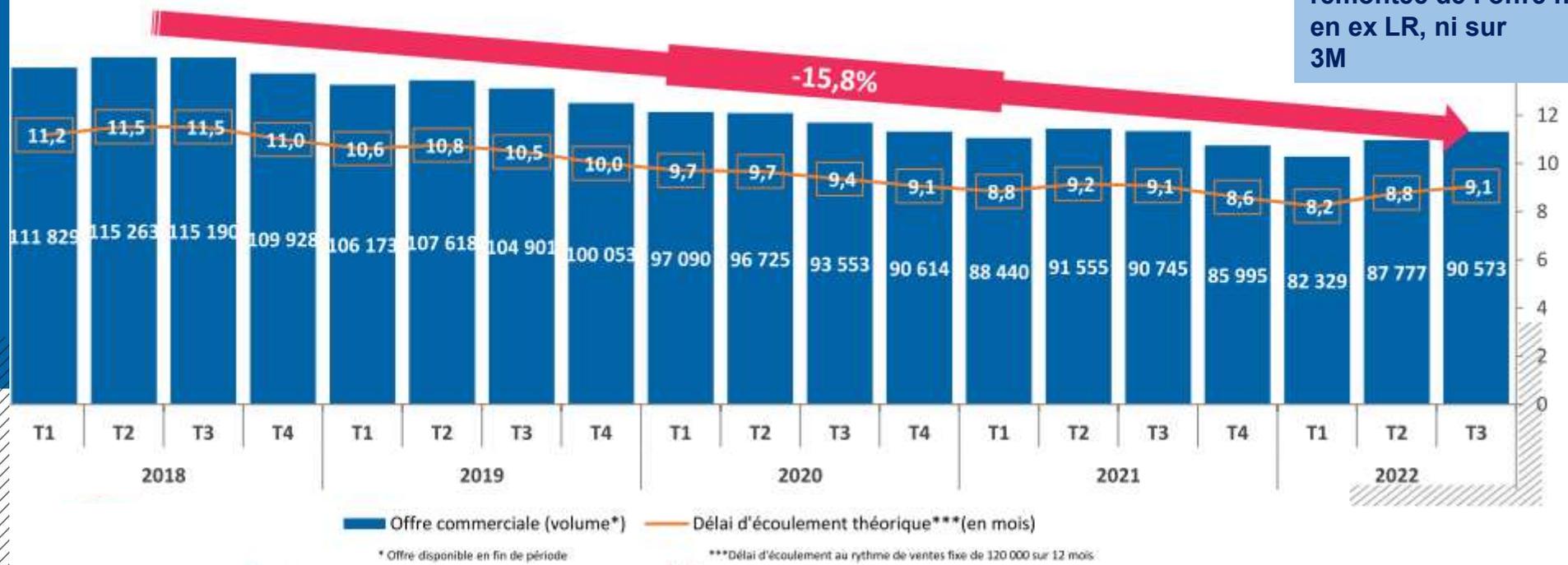


# L'offre commerciale de logements neufs



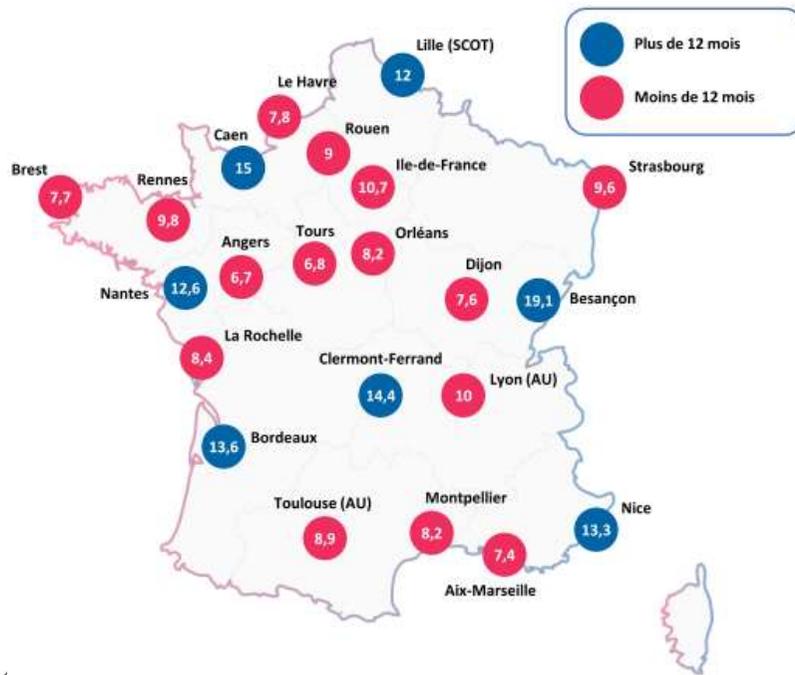
La remontée de l'offre commerciale est entamée depuis le T2 2022. Elle trouve d'abord sa cause dans la forte baisse des ventes. Sur un an, l'offre commerciale stagne.

On observe aucune remontée de l'offre ni en ex LR, ni sur 3M

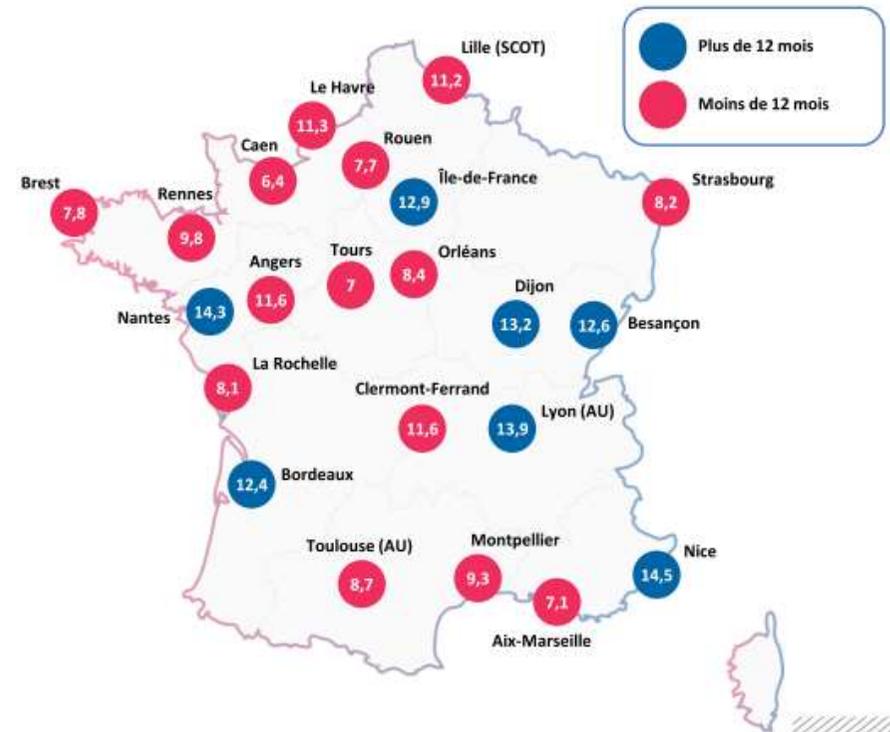


La chute des ventes allonge les délais d'écoulement de certaines métropoles, mais sans que leur offre nouvelle augmente pour autant... (c'est le cas de 3M !)

### 3<sup>ème</sup> trimestre 2021

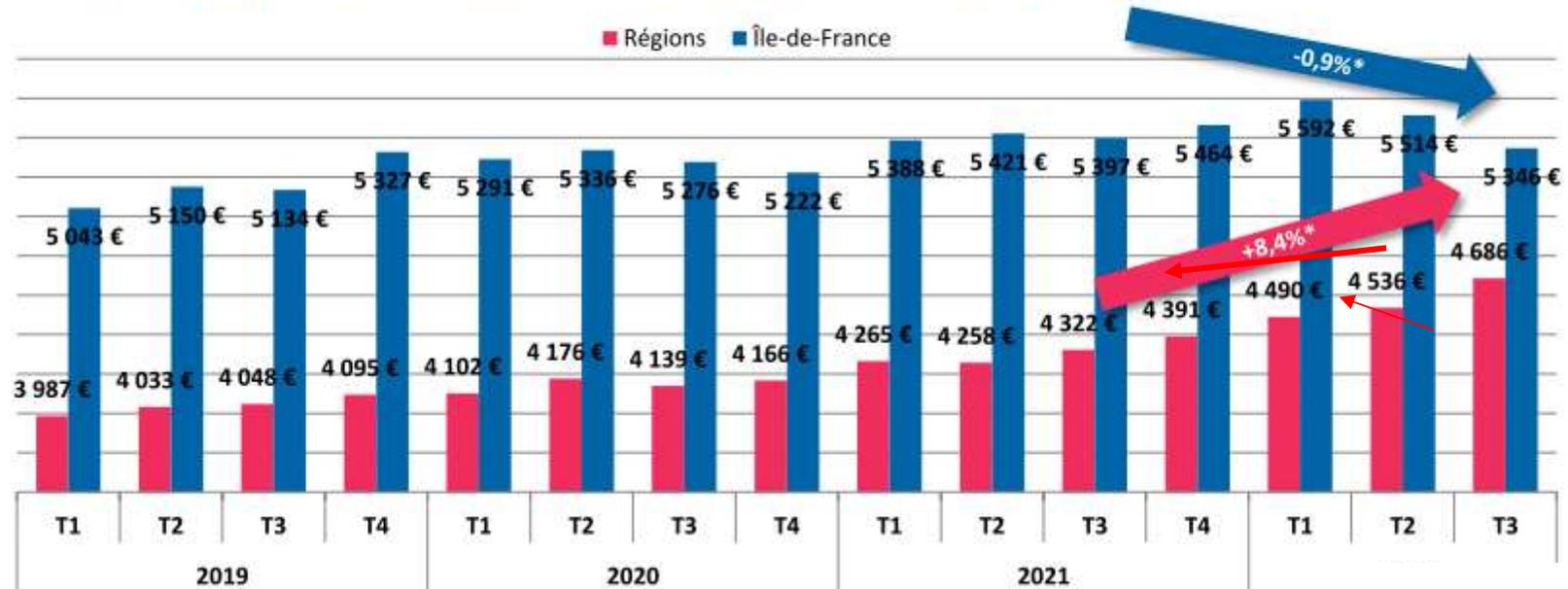


### 3<sup>ème</sup> trimestre 2022



# Prix moyen au m2 habitable des logements neufs réservés

→ Au T3 2022, les prix en régions poursuivent leur hausse depuis 2020. En Île-de-France, les prix confirment leur baisse (+5,9%\* en France).



Les prix en ex LR n'évoluent pas au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021. Ils augmentent de 8,5% sur 3M.

Source : Observatoire de l'Immobilier de la FPI

# Prix moyen au m2 habitable des logements neufs réservés

(Hors parking, TVA au taux normal)

Communautés d'Agglomération, Métropoles, Communautés Urbaines et Agglomérations Urbaines	Prix de vente au m <sup>2</sup> (hors parking)		Évolutions	Prix de vente au m <sup>2</sup> (hors parking)		Évolutions
	T3 2021	T3 2022	T3 2022 / T3 2021	2020	2021	2021 / 2020
Brest Métropole	3 429 €	4 191 €	+22,2%	3 174 €	3 394 €	+6,9%
Le Mans Métropole	3 154 €	3 746 €	+18,8%	2 644 €	2 936 €	+11,1%
Laval AU	3 173 €	3 751 €	+18,2%	2 790 €	3 095 €	+10,9%
La Rochelle CA	4 357 €	4 964 €	+13,9%	4 367 €	4 457 €	+2,1%
Nice Côte d'Azur Métropole	5 761 €	6 474 €	+12,4%	5 732 €	5 624 €	-1,9%
Lille SCOT	3 739 €	4 153 €	+11,1%	3 634 €	3 743 €	+3,0%
Clermont-Ferrand Métropole	3 867 €	4 251 €	+9,9%	3 703 €	3 859 €	+4,2%
Rouen Normandie Métropole	3 418 €	3 751 €	+9,8%	3 338 €	3 461 €	+3,7%
Le Havre CA	3 869 €	4 246 €	+9,7%	3 946 €	3 885 €	-1,6%
Grenoble Métropole	3 751 €	4 090 €	+9,0%	3 624 €	3 742 €	+3,3%
Toulouse AU	4 064 €	4 414 €	+8,6%	3 899 €	4 052 €	+3,9%
Montpellier Méditerranée Métropole	4 742 €	5 145 €	+8,5%	4 326 €	4 659 €	+7,7%
Tours Métropole	3 833 €	4 126 €	+7,6%	3 533 €	3 862 €	+9,3%
Orléans Métropole	3 558 €	3 812 €	+7,1%	3 304 €	3 563 €	+7,8%
Bordeaux Métropole	4 369 €	4 668 €	+6,9%	4 250 €	4 338 €	+2,1%
Lyon AU	4 805 €	5 082 €	+5,8%	4 600 €	4 749 €	+3,2%
Rennes Métropole	4 559 €	4 787 €	+5,0%	4 054 €	4 381 €	+8,1%
Annecy CA	5 356 €	5 604 €	+4,6%	5 444 €	5 366 €	-1,4%
Dijon CA	3 479 €	3 633 €	+4,4%	3 357 €	3 434 €	+2,3%
Strasbourg Eurométropole	4 201 €	4 361 €	+3,8%	3 968 €	4 117 €	+3,8%
Angers-Loire Métropole	3 984 €	4 107 €	+3,1%	3 605 €	3 862 €	+7,1%
Nantes Métropole	4 689 €	4 800 €	+2,4%	4 474 €	4 703 €	+5,1%
Aix-Marseille Métropole	4 734 €	4 754 €	+0,4%	4 672 €	4 846 €	+3,7%
Île-de-France	5 397 €	5 346 €	-0,9%	5 281 €	5 419 €	+2,6%
Caen Métropole	3 792 €	3 693 €	-2,6%	3 373 €	3 627 €	+7,5%
Besançon CA	3 287 €	3 128 €	-4,8%	3 340 €	3 293 €	-1,4%

Source : Observatoire de l'Immobilier de la FPI



# Ce qu'il faut retenir de l'activité de la promotion immobilière en France au 3ème trimestre 2022...

## → #MISES\_EN\_VENTE/OFFRE COMMERCIALE

Les mises en vente poursuivent leur baisse en dépit de la hausse des autorisations de logements collectifs. L'offre commerciale stagne sur un an, d'abord en raison de la baisse des ventes.

## → #RESERVATIONS

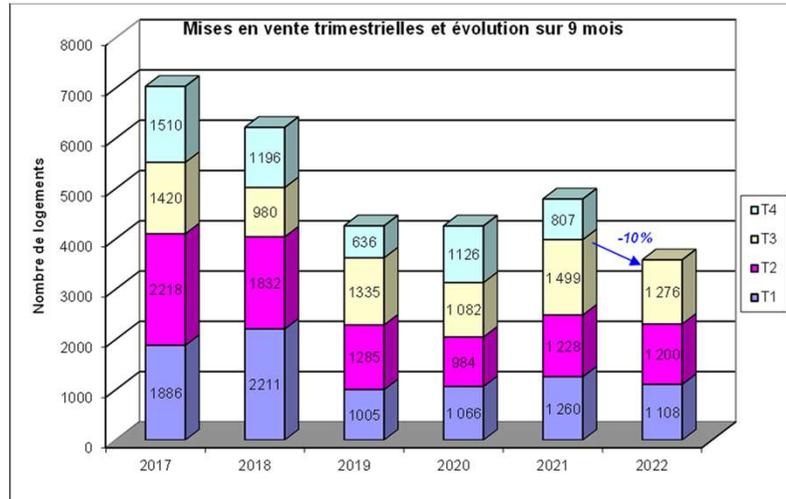
Les réservations aux particuliers sont anémiées par la détérioration du climat économique (inflation et hausse des taux). À cette baisse, s'ajoute celle conséquente des ventes en bloc. Aucun poste de ventes ne résiste ce trimestre.

## → #PRIX

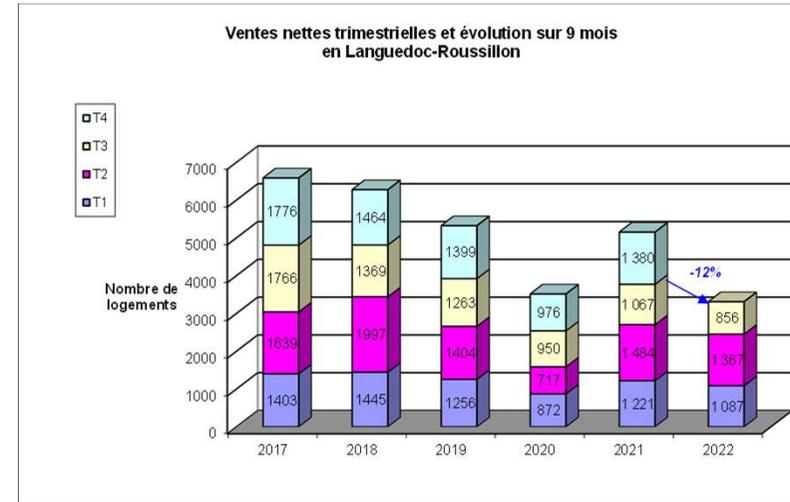
L'attractivité des métropoles en régions se traduit dans les prix du neuf, qui poursuivent leur hausse soutenue sur un an.

# La promotion immobilière en ex-Languedoc-Roussillon

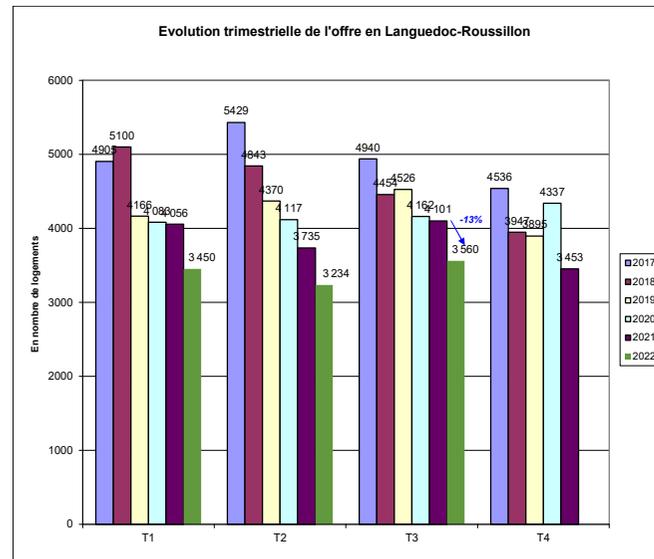
# Languedoc-Roussillon



**Diminution de 10% des mises en ventes (3 584 lgts) par rapport aux 9ers mois de 2021 (3 980 lgts) donnant un niveau cependant très supérieur à 2020 et quasiment égal à 2019.**



**Un volume de ventes nettes (3 310 lgts) inférieur de 12% à celui de 2021 (3 772 lgts) et à celui des années antérieures hors 2020 qui reste une année exceptionnelle (crise sanitaire).**



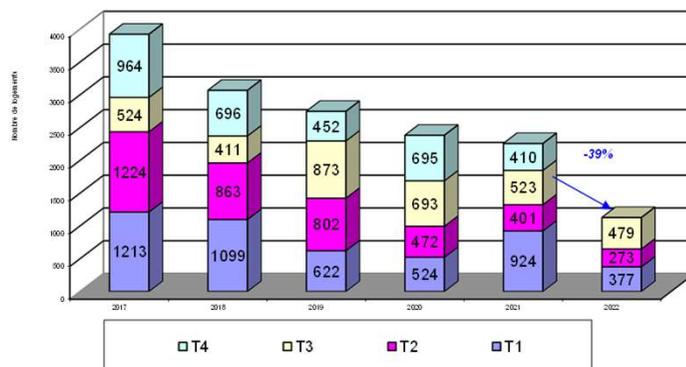
**Les ventes en bloc (234 logements) diminuent de 69% par rapport au 9ers mois 2021 (758 logements).**

**Un niveau d'offre qui repasse en dessous des 4 000 logements**

Source : Adéquation

# Montpellier Méditerranée Métropole

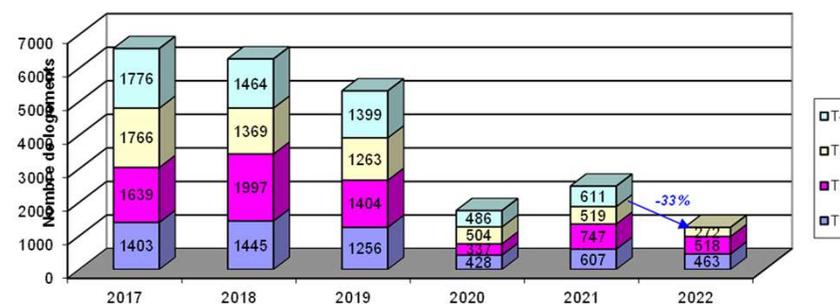
Mises en vente trimestrielles et évolution sur 9 mois  
Métropole de Montpellier



*Un volume de mises en ventes qui diminue de plus d'un tiers par rapport aux 9ers mois de 2021. Sachant que le 3ème trimestre représente 42% du nombre total de mises en vente des 9ers mois de 2022 (1 129 logements).*

*Un point positif qui laisse augurer des prochains mois d'autant que le « choc de l'offre » devrait bientôt se ressentir dans les résultats.*

Ventes nettes trimestrielles et évolution sur 9 mois  
Métropole de Montpellier

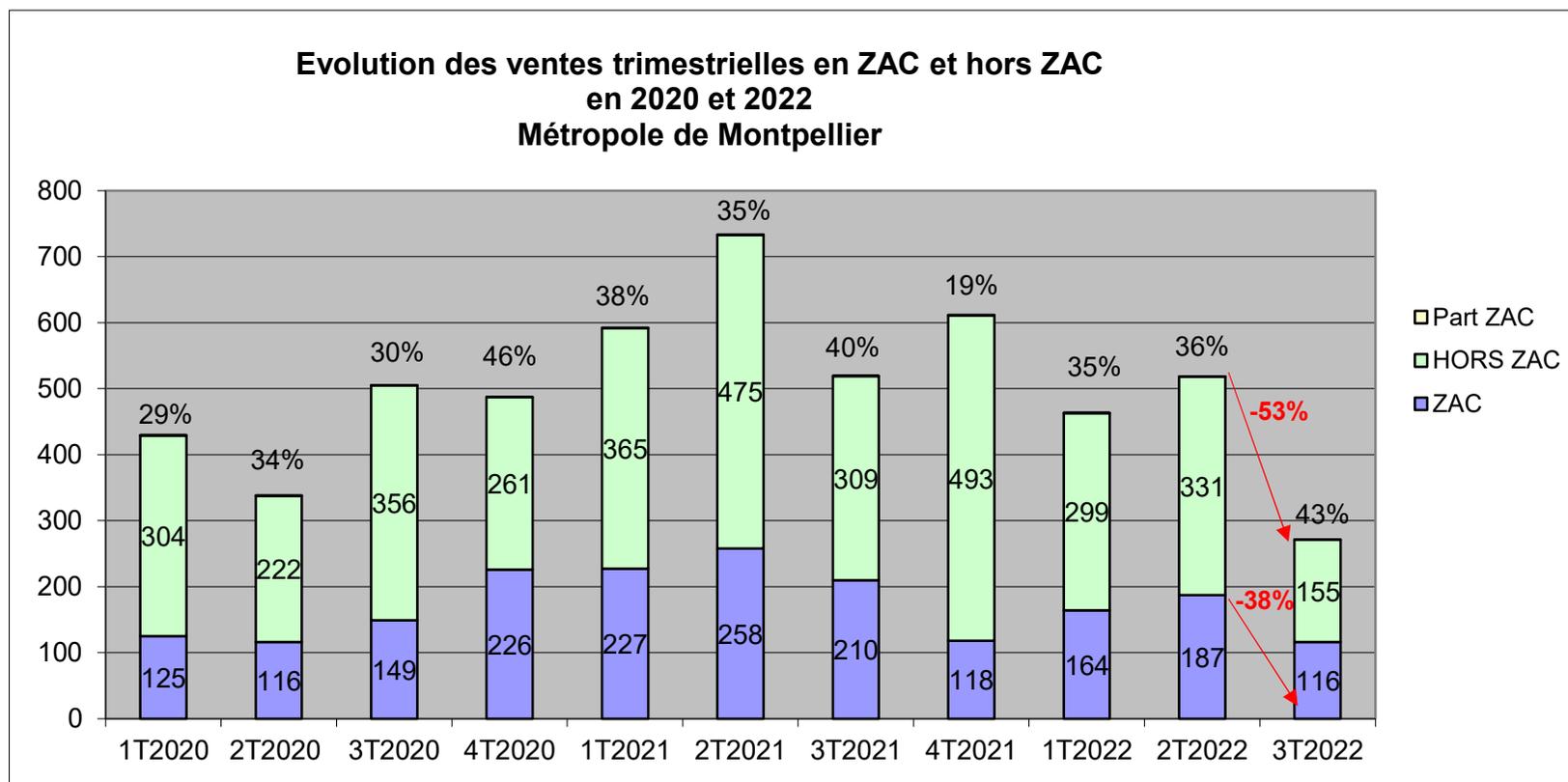


*Un volume de ventes nettes ( 1 253 lgts) qui diminue d'un tiers au cours des 9ers mois de 2022 par rapport à la même période de 2021 ( 1 873 logements).*

*On peut espérer que le 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, avec la fin annoncée du Pinel dans sa formule actuelle viendra booster les ventes à investisseurs !*

☞ Les ventes en bloc (165 logements) diminuent de 70% par rapport aux 9ers mois 2021 (552 logements) .

# Montpellier Méditerranée Métropole



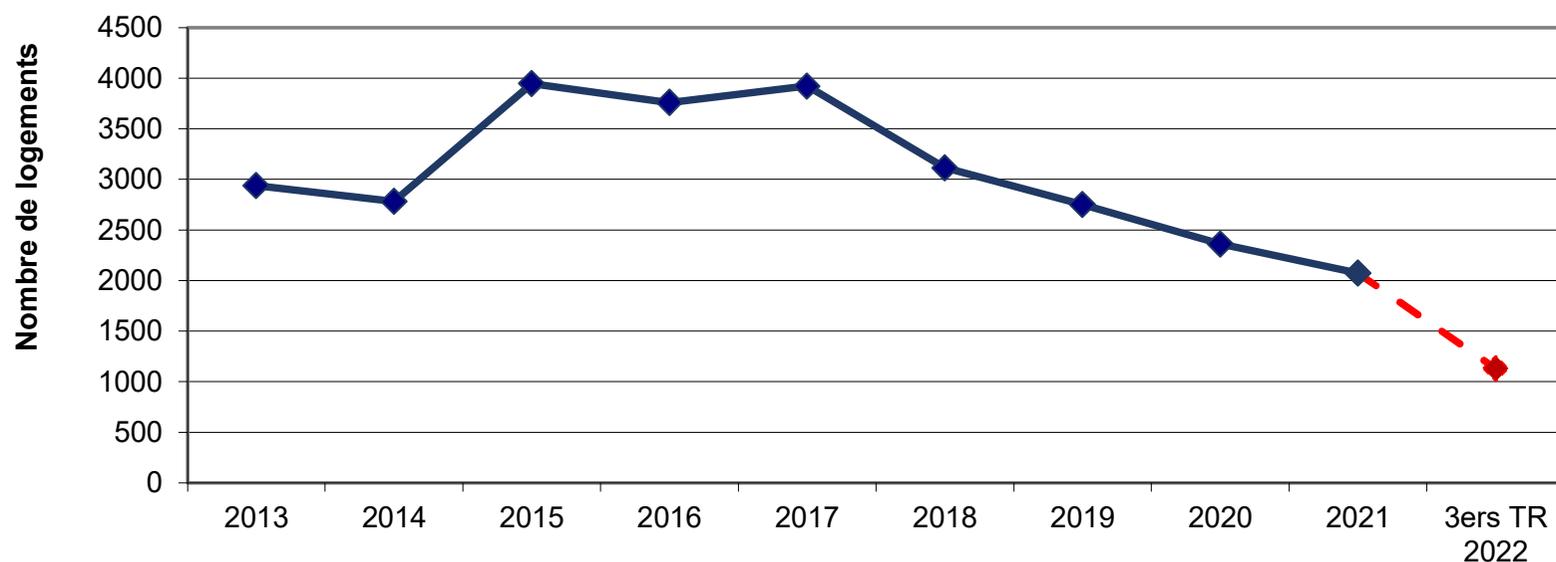
*La part des ventes en ZAC est fluctuante.*

*Si le nombre de ventes diminue aussi bien en secteur diffus qu'en secteur aménagé, la diminution en secteur diffus est plus importante qu'en secteur aménagé en raison de la pénurie de foncier.*

*La part en secteur aménagé devrait augmenter au cours des prochains trimestres sous l'influence du « choc de l'offre » qui ne devrait pas tarder à produire ses premiers effets sur le volume de logements offerts à la vente.*

# Montpellier Méditerranée Métropole : zoom sur l'évolution des indicateurs depuis 2013

Evolution des mises en ventes de logements neufs de 2013 à 2022  
Montpellier Méditerranée Métropole

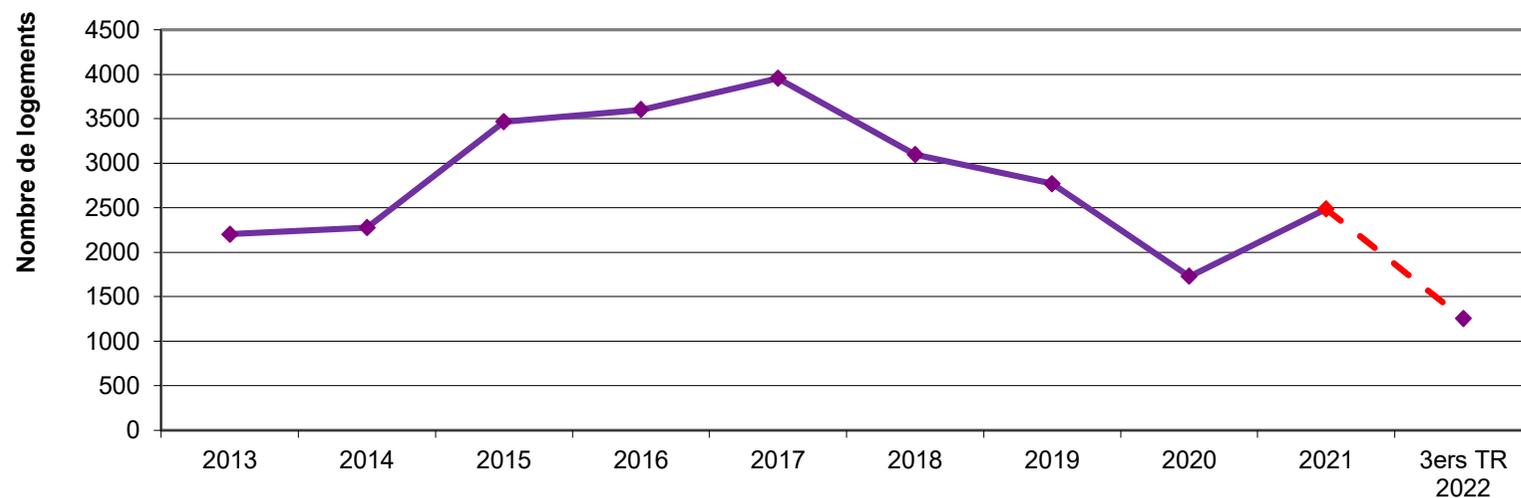


*Cette courbe montre la décroissance des mises en vente amorcée en 2013 et continue depuis 2017.*

*Une situation qui n'est pas nouvelle mais qui s'aggrave nettement en 2022, car jamais le 4<sup>ème</sup> trimestre ne pourra rattraper le retard pris au cours des 9ers mois (1129 logements mis en vente VS 2 072 logements sur la totalité de l'année 2021) !*

# Montpellier Méditerranée Métropole : zoom sur l'évolution des indicateurs depuis 2013

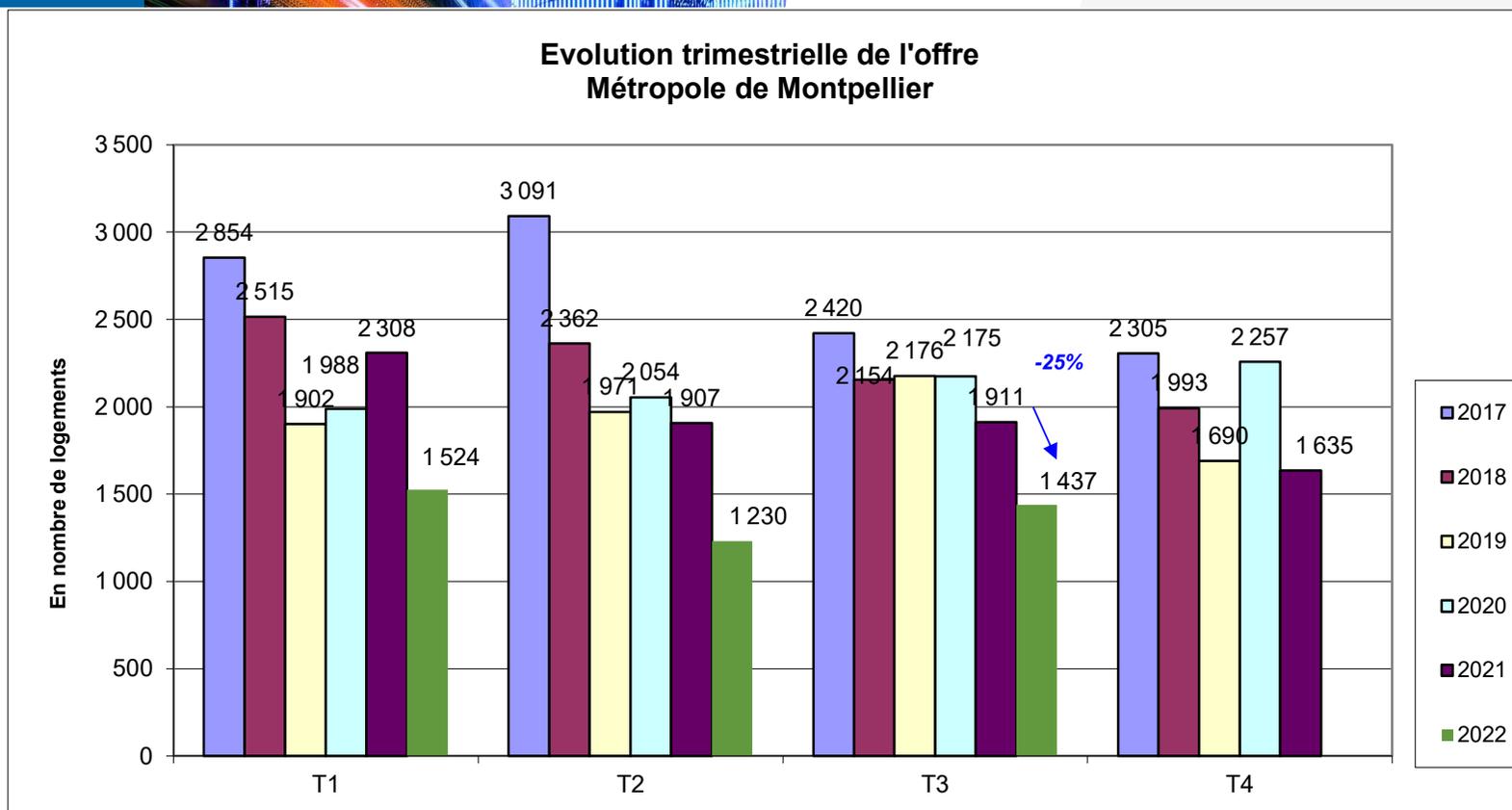
## Evolution des ventes nettes de logements neufs de 2013 à 2022 Montpellier Méditerranée Métropole



*Même remarque que précédemment.*

**Les ventes nettes de 2022 (1 253 logements en 9 mois) égaleront difficilement le niveau de 2021 (2 484 logements) même si la fin annoncée du dispositif Pinel dans sa version actuelle vient booster les ventes du dernier trimestre !**

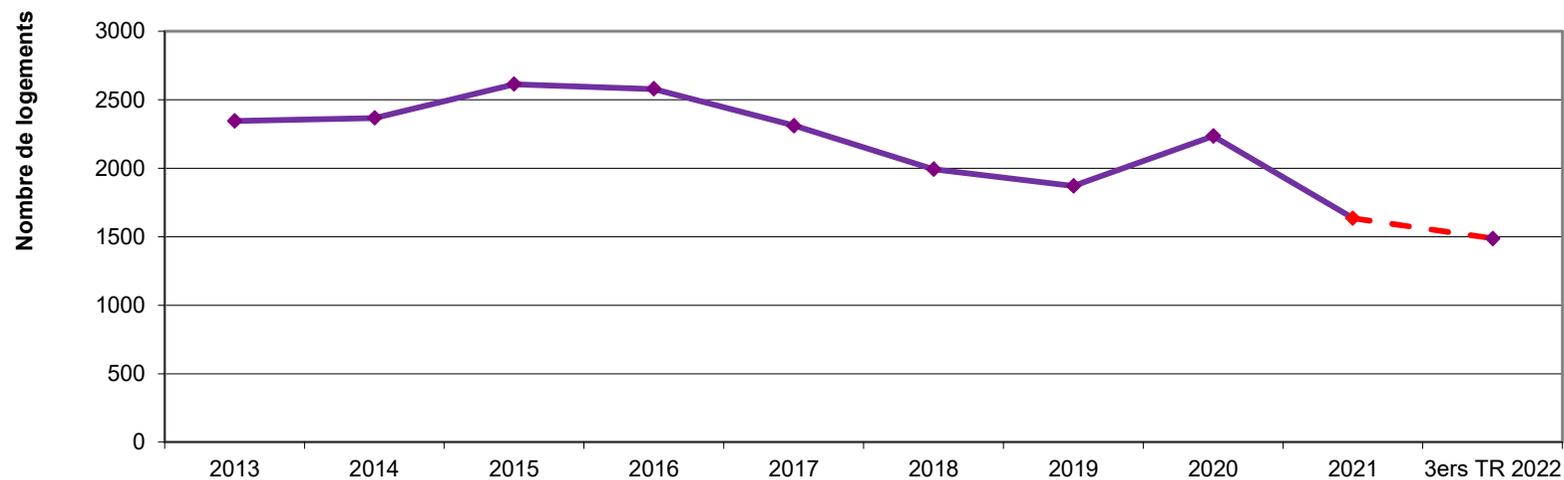
# Montpellier Méditerranée Métropole



*Un niveau d'offre qui continue sa diminution par rapport aux trimestres précédents en raison essentiellement de la diminution des mises en vente.*

# Montpellier Méditerranée Métropole : zoom sur l'évolution des indicateurs depuis 2013

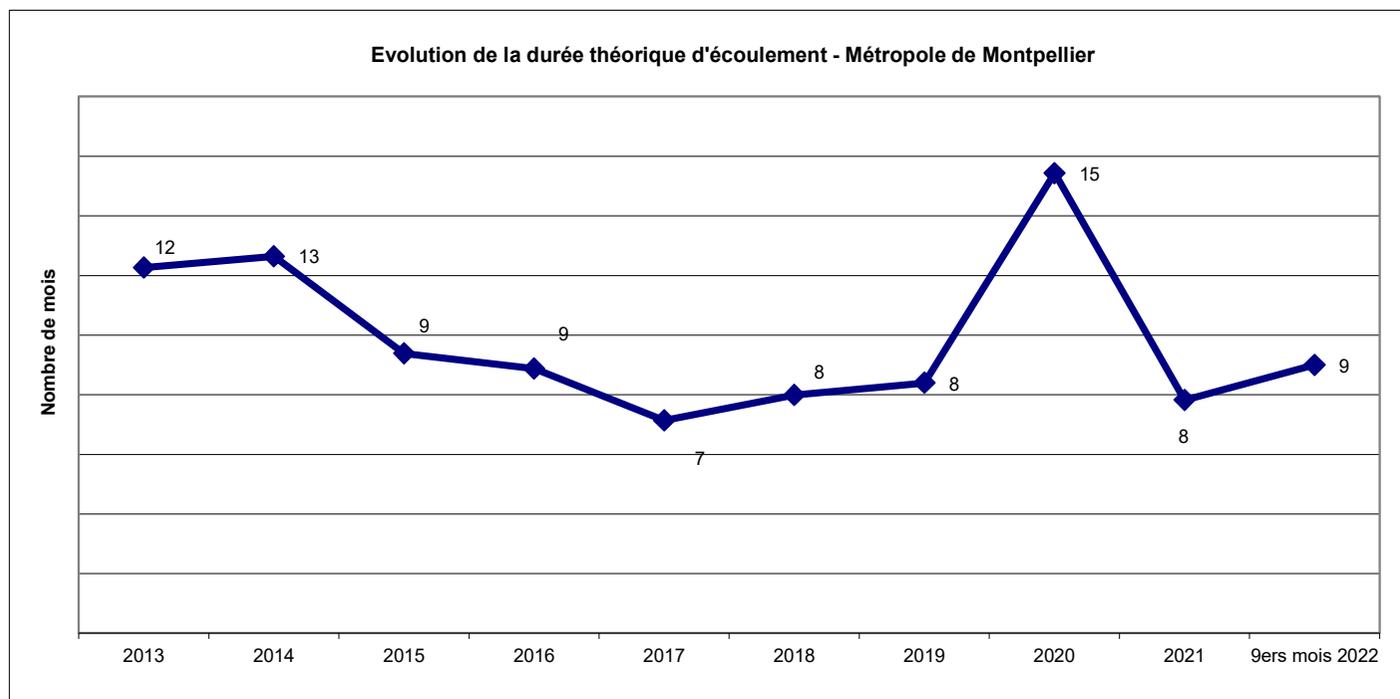
Evolution de l'offre de logements neufs de 2013 à 2022 (fin de période)  
Montpellier Méditerranée Métropole



**L'offre atteint à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022, son niveau le plus bas depuis 2013 !**

**A mieux, l'année 2022 devrait terminer au même niveau d'offre que 2021, si les mises en ventes du dernier trimestre sont au rendez-vous !**

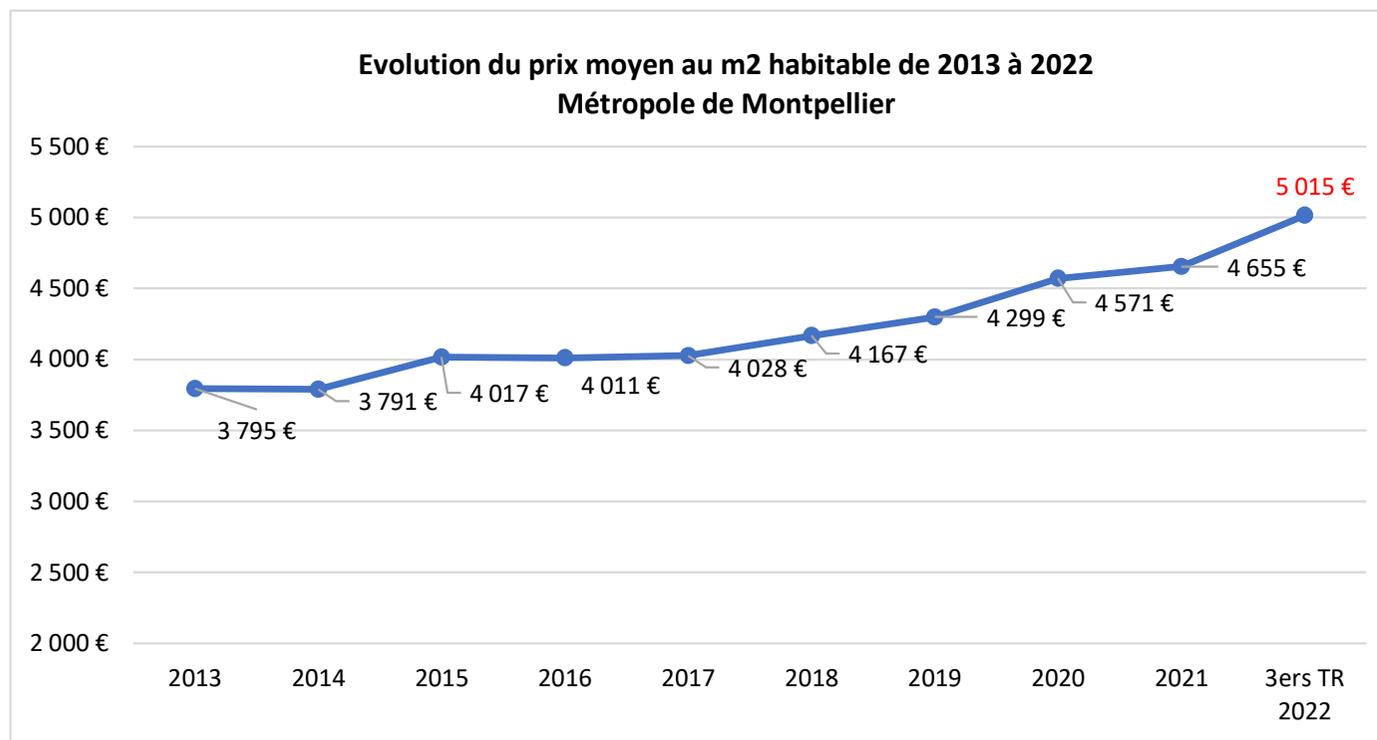
## Montpellier Méditerranée Métropole : zoom sur l'évolution des indicateurs depuis 2013



*La durée théorique d'écoulement du stock à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre est plus élevée que celle constatée à fin 2021, car basé sur un nombre de vente inférieur. Pour autant le stock est plus bas ! Sur la Ville de Montpellier, la durée théorique d'écoulement fin 2021 est de 8,6 mois. Elle est de 10,3 mois à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022.*

*L'idée à retenir est que le marché est en situation de pénurie. Et de manière encore plus prononcée aujourd'hui que fin 2021.*

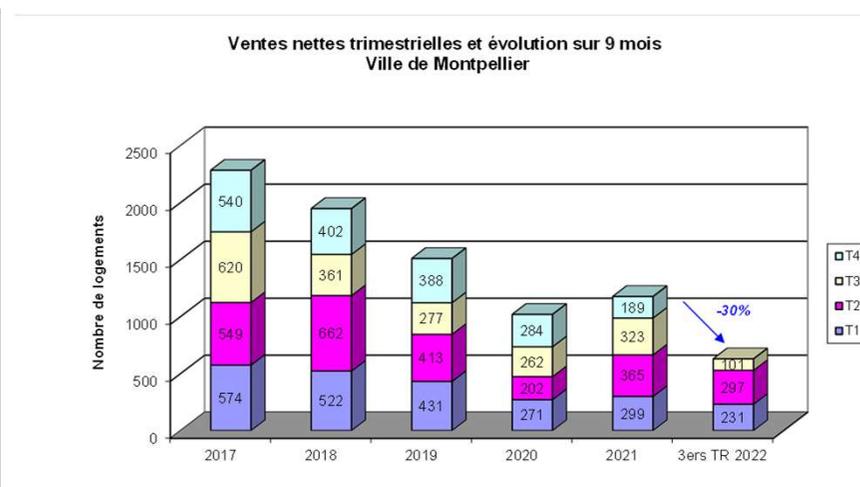
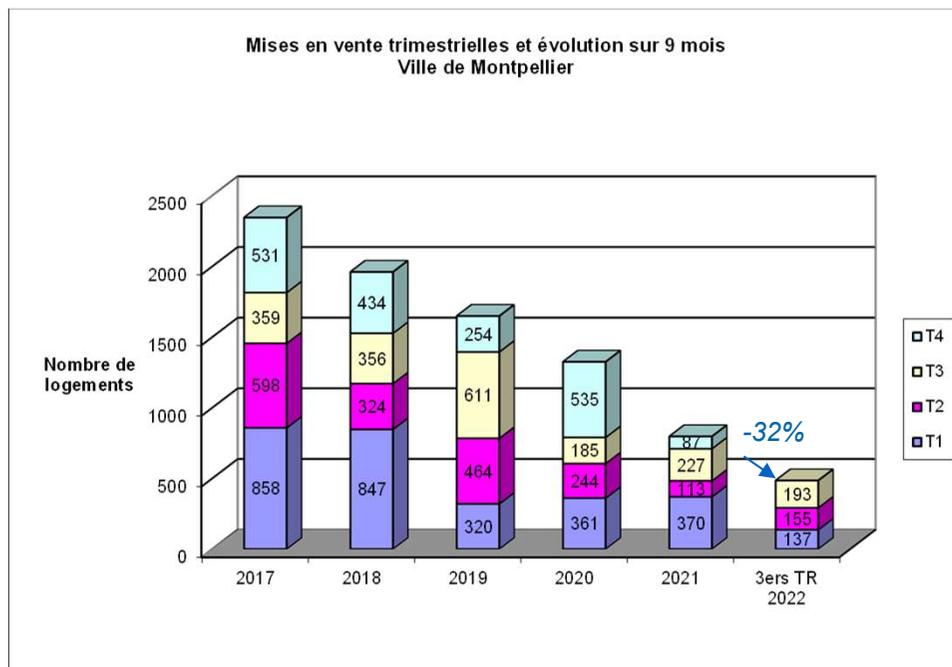
# Montpellier Méditerranée Métropole : zoom sur l'évolution des indicateurs depuis 2013



**Le prix au m2 habitable des logements vendus sur la Métropole de Montpellier augmente régulièrement depuis 9 ans.**

**Le différentiel avec 2013 est supérieur à 1 000€ : +1 220€/m2 habitable en 9 ans !**

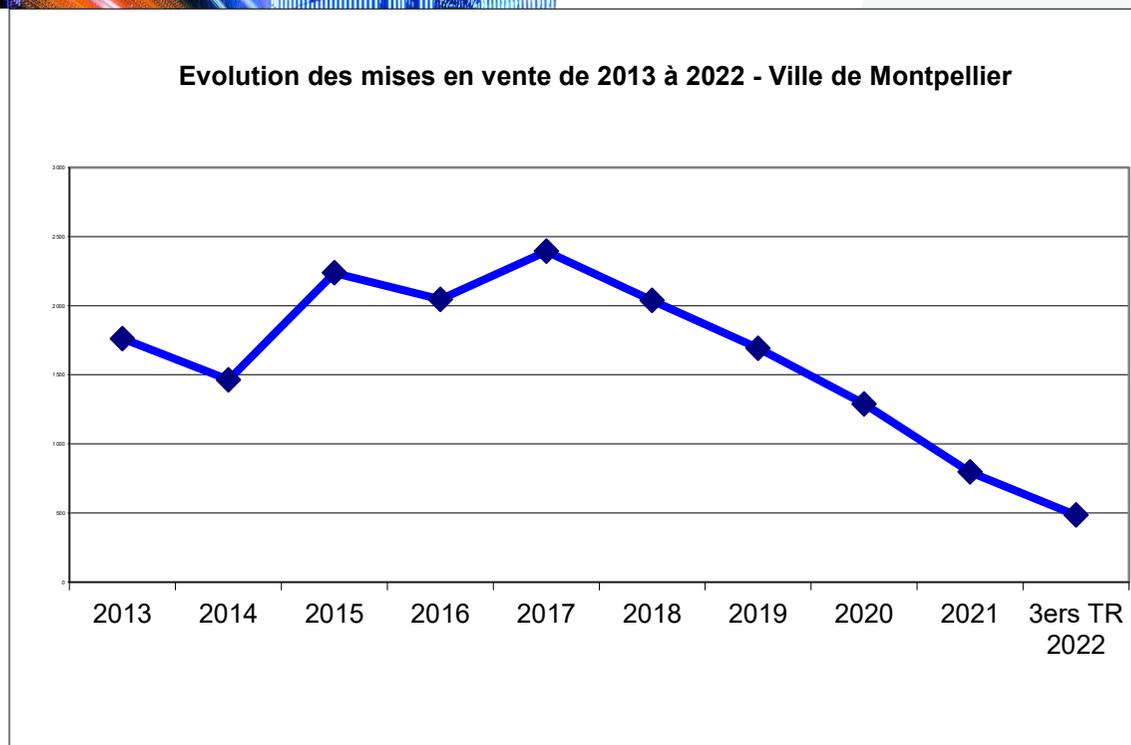
# Ville de Montpellier



*La diminution des ventes nettes se poursuit et suit celle des mises en vente.*

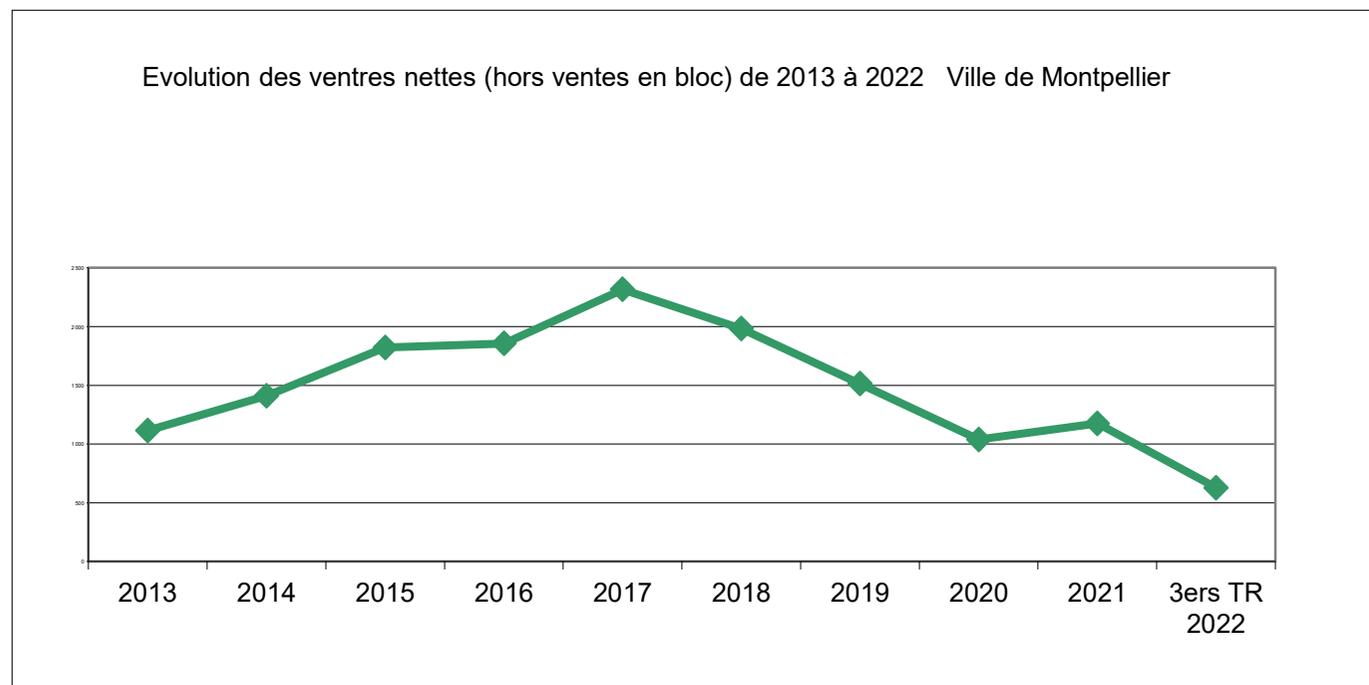
*La Ville de Montpellier représente au 1<sup>er</sup> octobre 2022, 50% des ventes de la métropole, soit une diminution de 5 points par rapport à 2020 (55%). A l'inverse, pour les mises en ventes, la part de la ville augmente de 5 points (43% vs 38%). Seule la part de l'offre se maintient (55% vs 54%)*

## Ville de Montpellier : zoom sur l'évolution des indicateurs depuis 2013



*Le nombre de logements mis en vente sur les 9ers mois de l'année (485) pourrait laisser penser que le résultat 2022 sera inférieur à celui de 2021 (787 logements).*

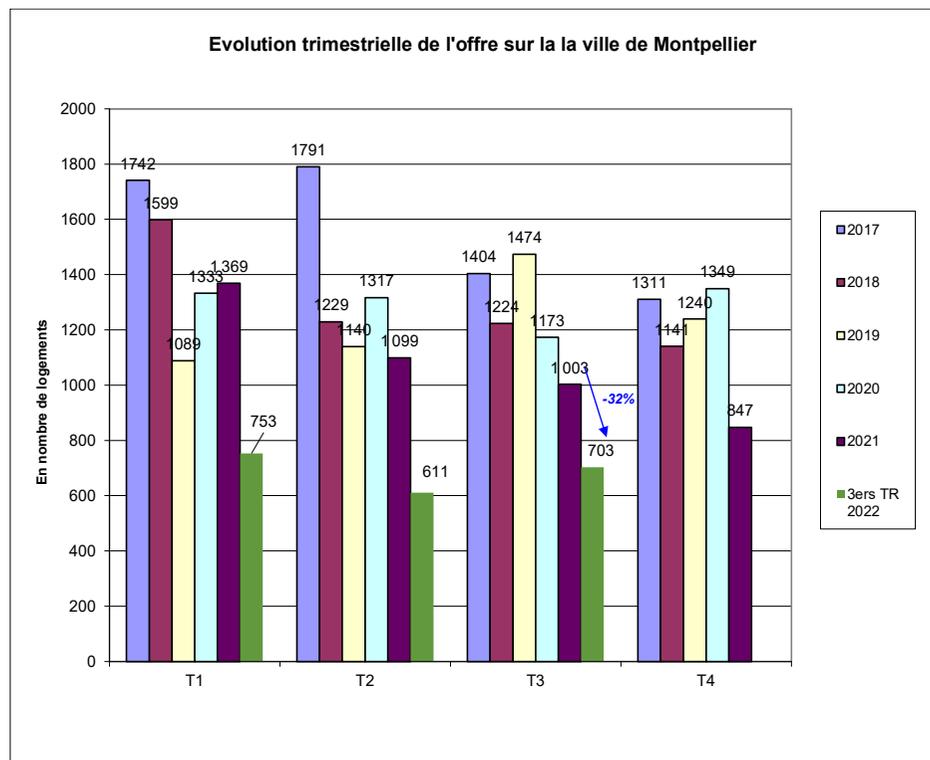
## Ville de Montpellier : zoom sur l'évolution des indicateurs depuis 2013



*Même remarque que précédemment.*

*Les ventes de 2022 sur la ville de Montpellier devraient être inférieures à celles de 2021.*

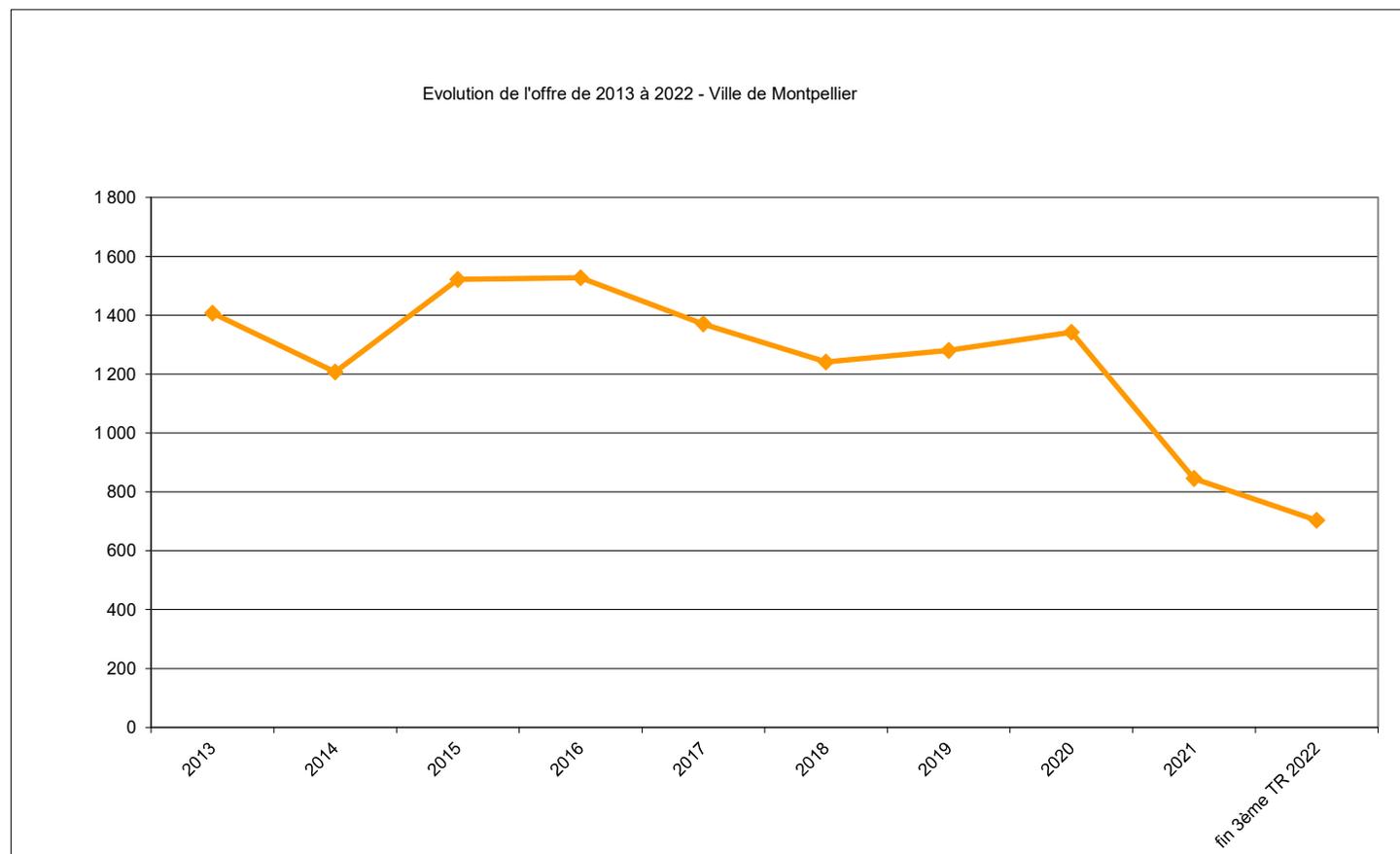
# Ville de Montpellier



**La part de l'offre sur la ville de Montpellier dans l'ensemble de la métropole diminue de 11 points (49% vs 65%)**

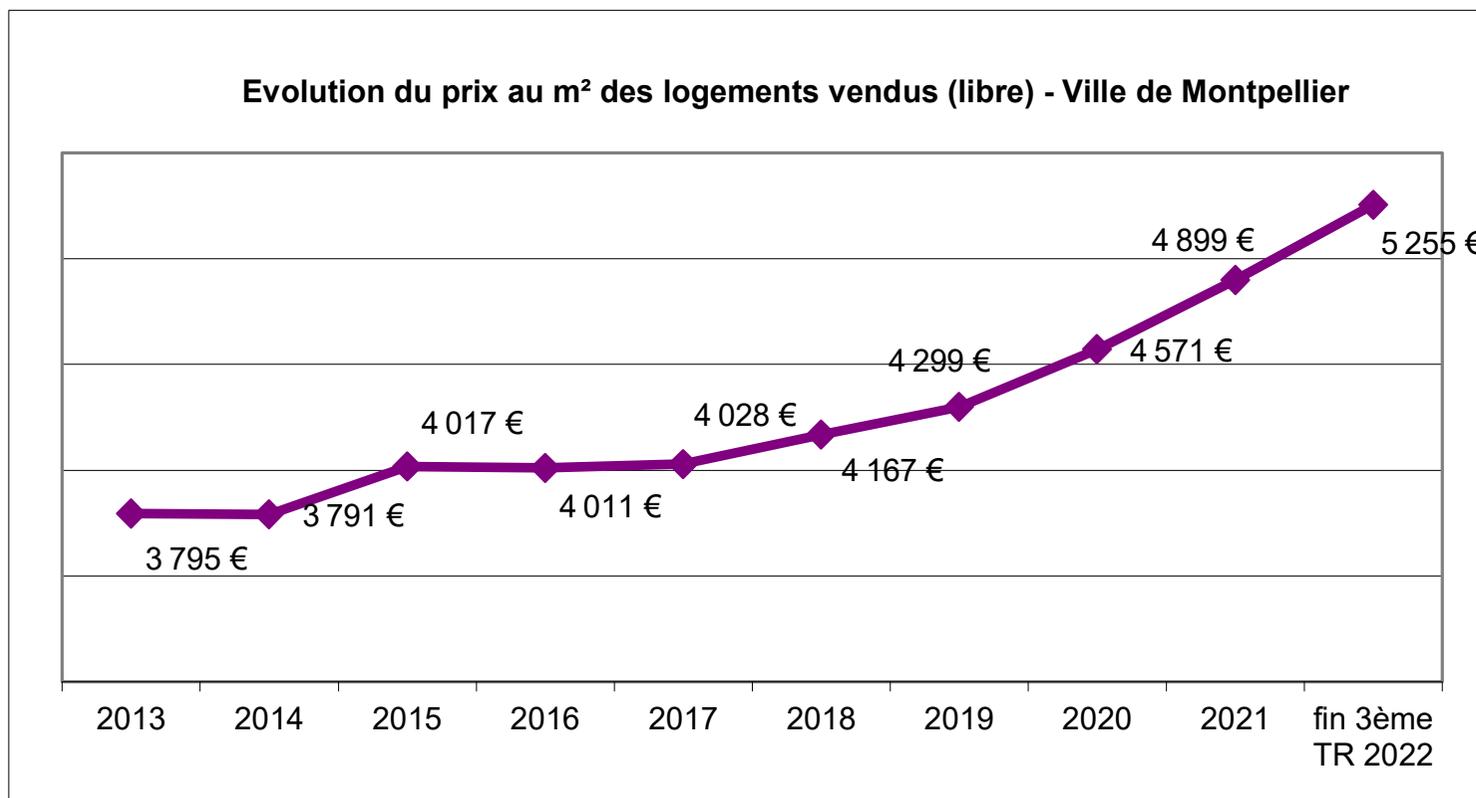
**Le nombre des logements à la vente au 1<sup>er</sup> octobre et déjà livrés (22) évolue peu par rapport aux 9ers mois 2020 (28 logements).**

## Ville de Montpellier : zoom sur l'évolution des indicateurs depuis 2013



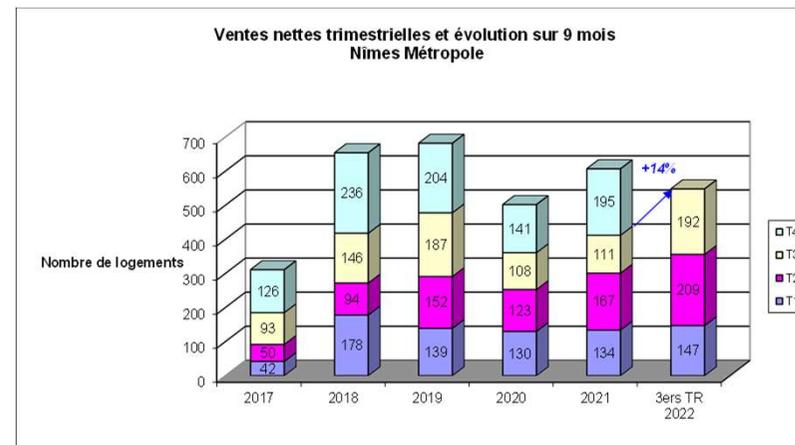
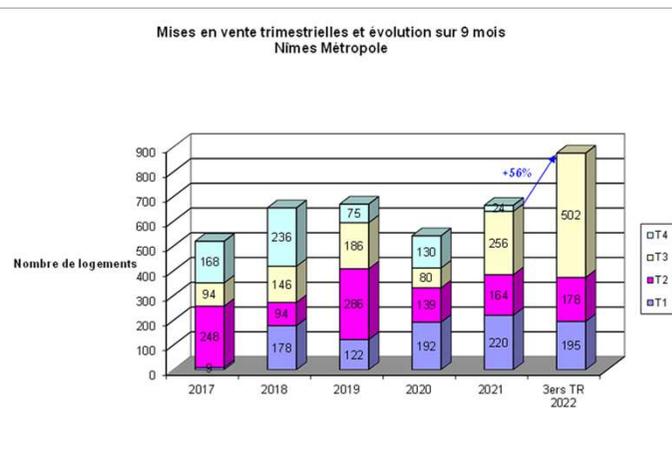
**L'offre atteint à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, son niveau le plus bas depuis 2013 !**

## Ville de Montpellier : zoom sur l'évolution des indicateurs depuis 2013



**Le prix au m<sup>2</sup> habitable des logements vendus (hors Parking), sur la Ville de Montpellier augmente de 1 000 € en 8 ans ( forte accélération depuis 2017).**

# Nîmes Métropole



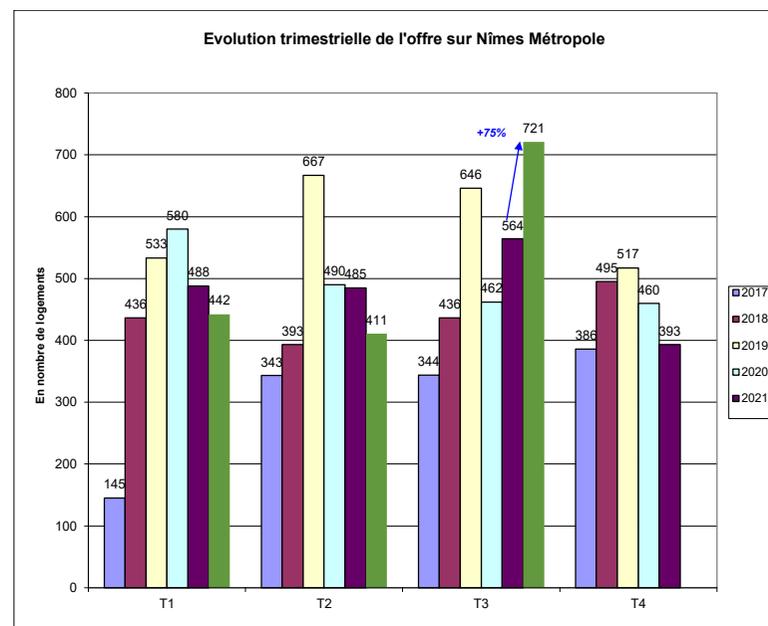
**Tous les indicateurs sont en hausse sur Nîmes Métropole. Le report du marché de Montpellier qui souffre de pénurie, amorcé en 2021 se confirme et se renforce en 2022.**

**Le volume de mises en ventes en 9 mois est supérieur de 55% à celui de l'ensemble de 2022.**

**Les ventes nettes devraient en 2022 excéder celles de 2021.**

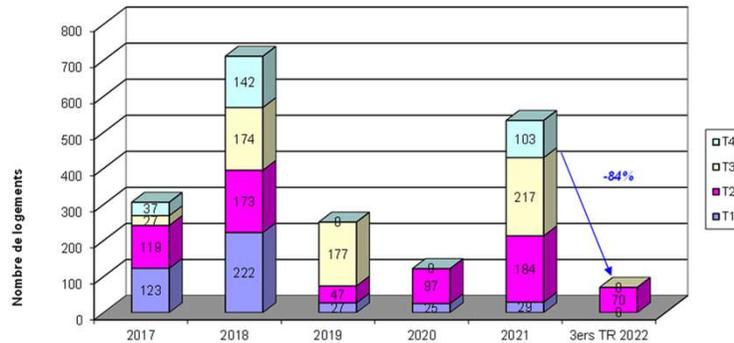
**Au 1<sup>er</sup> octobre 2022, 721 logements neufs sont offerts à la vente sur Nîmes Métropole**

**Au 1<sup>er</sup> octobre, la totalité de l'offre de logements neufs sur Nîmes Métropole est en projet ou en cours de construction !**

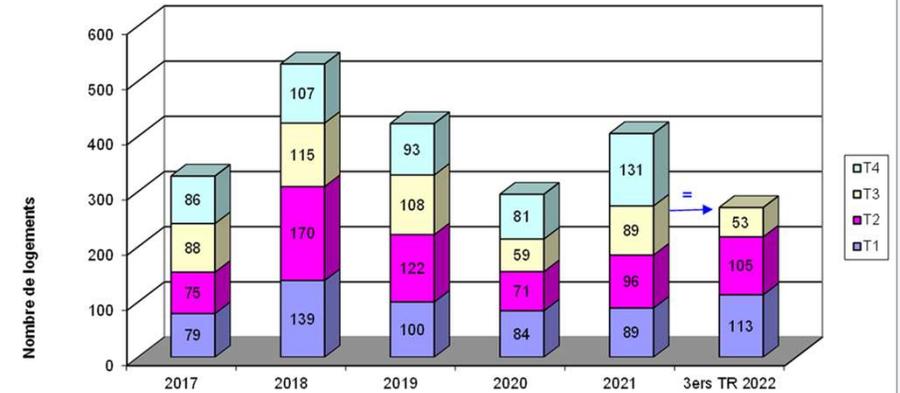


# Sète Agglopôle Méditerranée

Mises en vente trimestrielles et évolution sur 9 mois  
Sète Agglopôle Méditerranée



Ventes nettes trimestrielles sur Sète Agglopôle Méditerranée

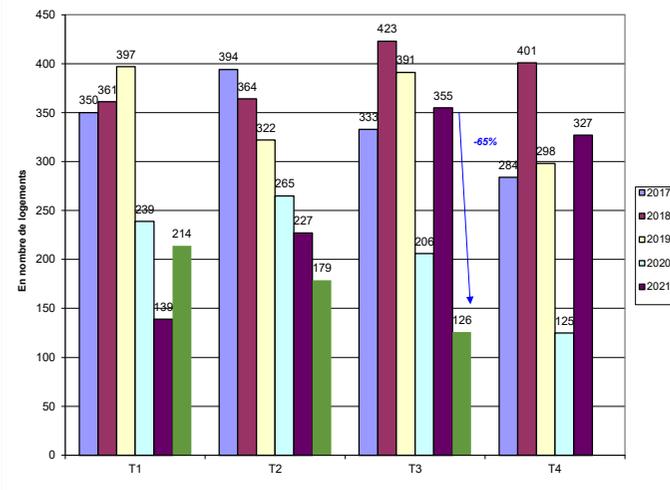


*L'activité du marché sétois est en passe d'égaliser celles des années précédentes, hors 2018 qui reste pour l'instant une année exceptionnelle.*

*La faiblesse de mises en vente conjuguée au dynamisme des ventes durant les 9ers mois de 2022, entraînent un effondrement de l'offre de 65% par rapport à la même période de 2021 !*

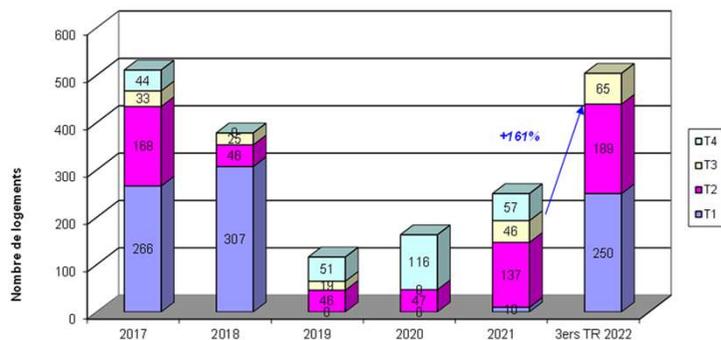
100% des logements à la vente sur Sète Agglopôle au cours des 9ers mois de l'année sont en projet ou en cours de construction. Il n'y a aucun stock dur !

Evolution trimestrielle de l'offre Sète Agglopôle Méditerranée

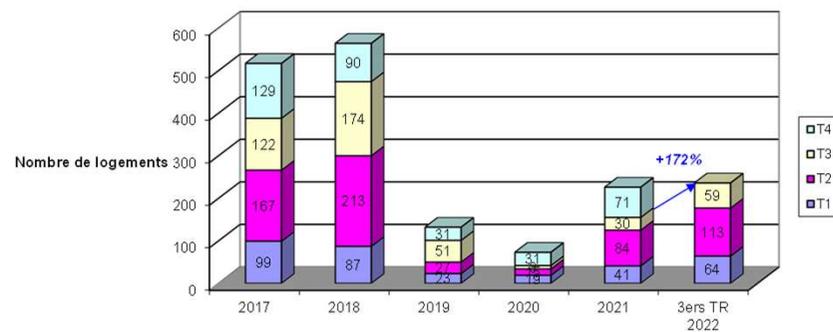


# Béziers Méditerranée

Mises en vente trimestrielles et évolution sur 9 mois  
Béziers Méditerranée



Ventes nettes trimestrielles et évolution sur 9 mois  
Béziers Méditerranée

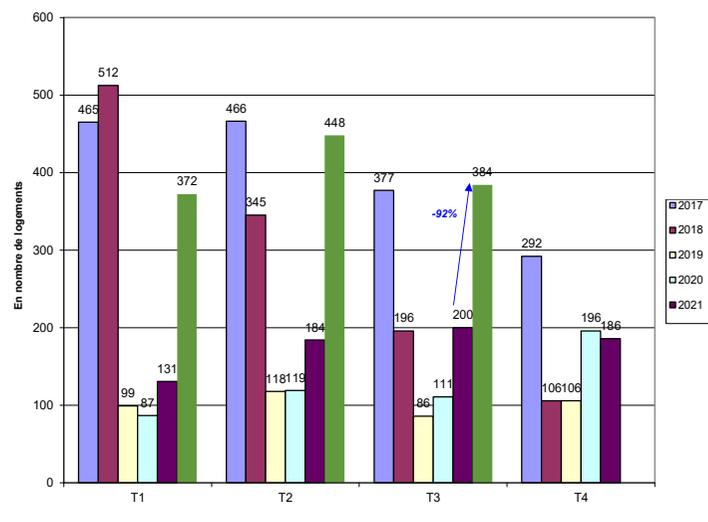


Les mises en ventes et les ventes nettes des 3ers trimestres de 2022 sont déjà égales à celles des 12 mois l'année 2021. On sait déjà qu'en terme de mises en vente, 2022 devrait renouer avec le niveau de 2017. Quant au volume des ventes, il sera supérieur en 2022 au volume des trois années précédentes sans pour autant égaler 2017 et 2018 !

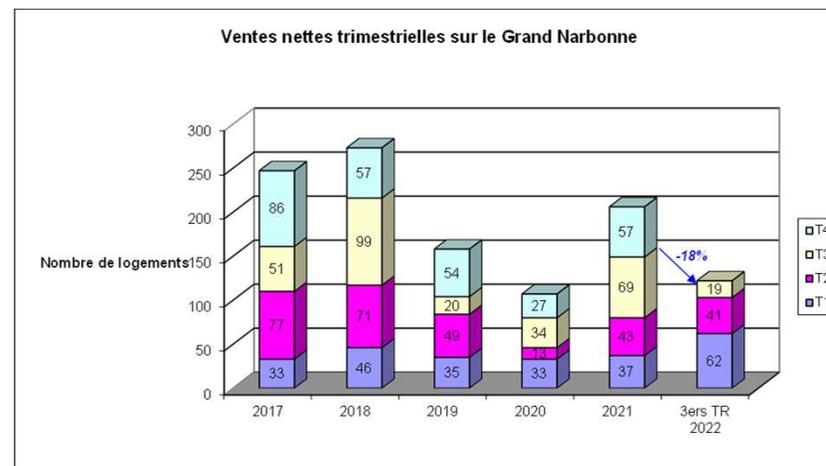
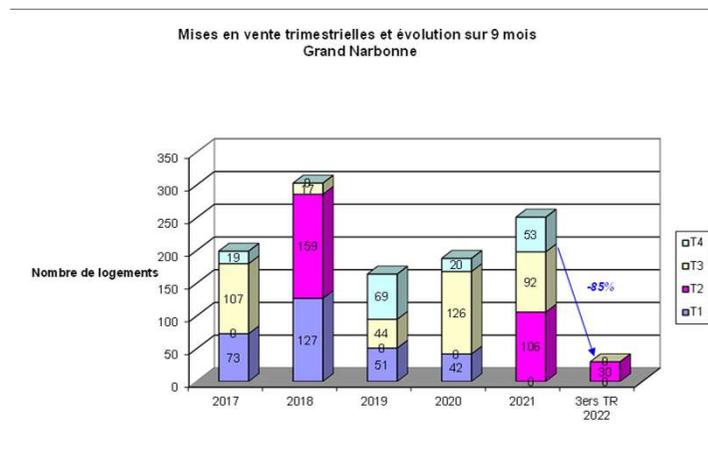
L'offre au 1<sup>er</sup> octobre 2022 est quasiment le double de celle de 2021 à la même période.

☞ La totalité des logements à la vente sont en projet ou en cours de construction.

Evolution trimestrielle de l'offre sur Béziers Méditerranée

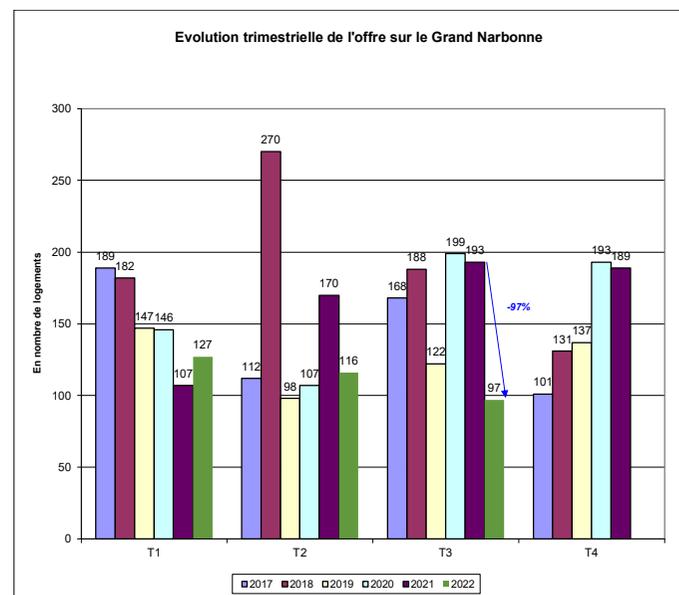


# Le Grand Narbonne

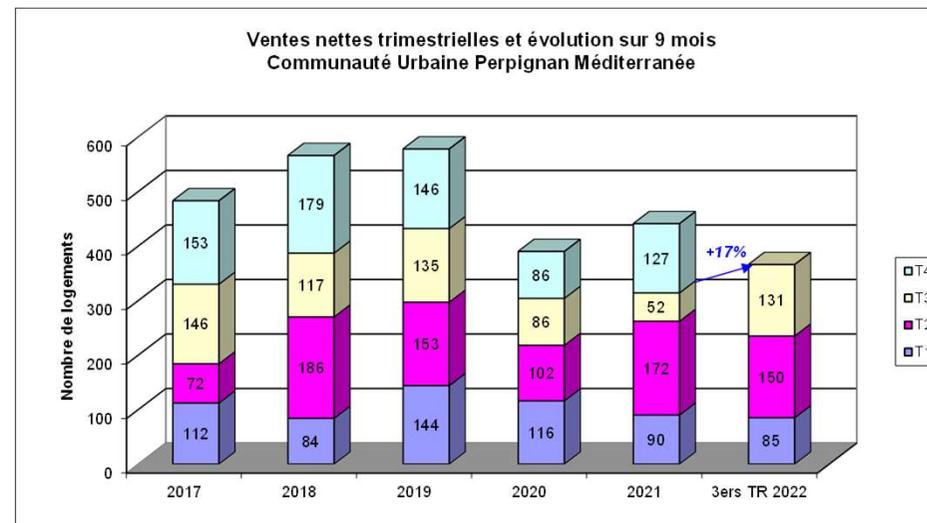
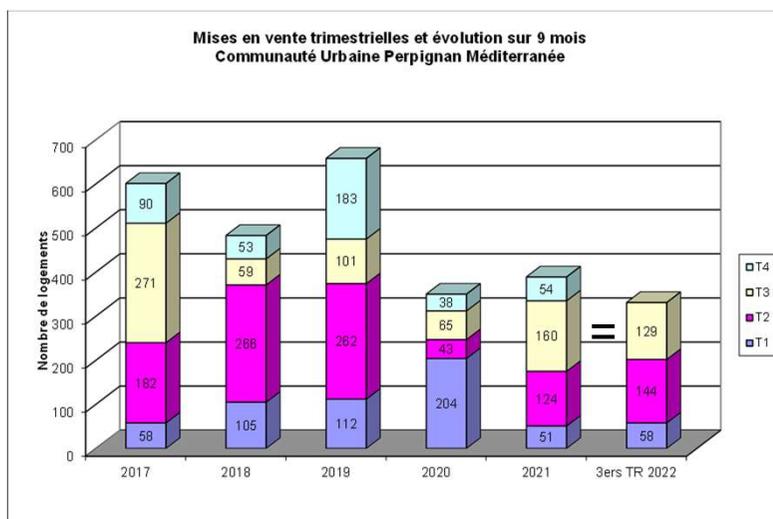


**Effondrement des mises en vente sur le Grand Narbonne au cours des 9ers mois de 2022 (30 logements seulement au 2<sup>ème</sup> trimestre)**  
**Effet induit, par manque de renouvellement de l'offre, les ventes et l'offre commerciale diminuent (-18% et -97%).**

97% des logements à la vente sur la CA de Narbonne au cours des 9ers mois de l'année sont en projet ou en cours de construction. Il n'y a aucun stock dur !

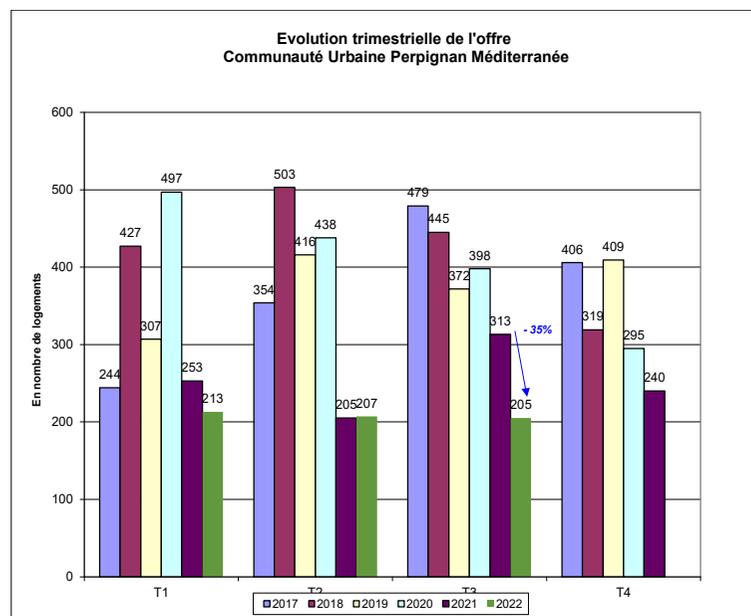


# Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée



*L'activité sur la Communauté Urbaine de Perpignan en 2022, devrait rester à minima dans la lignée de celle de 2021 sans pour autant égaler celles des années 2017 à 2019, l'offre ayant du mal à «décoller» en 2022.*

99% des logements à la vente sur la CU de Perpignan au cours des 9ers mois de l'année, sont en projet ou en cours de construction. Il n'y a quasiment aucun stock dur !



Ce qu'il faut retenir de l'activité de la promotion immobilière en ex Languedoc-Roussillon au cours des 3ers trimestre 2021 (comparativement au 3<sup>ers</sup> trimestres 2020)...

## Les mises en ventes diminuent partout au cours des 3ers trimestres 2022, sauf sur les CA de Nîmes et Béziers !

• **Sur l'ensemble de la région ex-Languedoc-Roussillon =**  
3 584 logements soit - 10% ( 3 987 logements)

• **Sur la Métropole de Montpellier =**  
1 129 logements soit -39% (1 848 logements)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes =**  
875 logements soit +37% (640 logements)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =**  
70 logements soit -84% (430 logements)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =**  
504 logements soit +161% (93 logements) →

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =**  
30 logements soit -85% (198 logements)

• **Sur la Communauté Urbaine de Perpignan =**  
77 logements soit -17% (330 logements)

Le transfert du marché de la CA de Béziers sur la CA Hérault Méditerranée voisine (Agde, Vias, Valras, Portiragnes et.) observé en 2021 tend à se régulariser. Ainsi, l'ensemble de la région de Béziers enregistre au cours des 9ers mois de 2022 seulement 208 mises en vente de plus que la seule CA de Béziers. La Ville Centre propose à nouveau plusieurs programmes à la commercialisation.

Source : Adéquation



Depuis 2 années, les ventes nettes de la métropole de Montpellier ne représentent plus que la moitié des ventes de l'ex LR

•**Sur l'ensemble de la région ex-Languedoc-Roussillon =**  
3 118 logements soit -16% ( 3 717 logements)

•**Sur la Métropole de Montpellier =**  
1 196 logements soit -36% (1 856 logements)

•**Sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes =**  
490 logements soit +24% (394 logements)

•**Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =**  
257 logements soit -6% (274 logements)

•**Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =**  
216 logements soit -38% (156 logements)

•**Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =**  
122 logements soit -18% (149 logements)

**Sur la Communauté Urbaine de Perpignan =**  
330 logements soit +9% (302 logements)



La part des investisseurs diminue sur l'ensemble de l'ex LR au cours des 9ers mois de 2022 par rapport à la même période de 2021, et parfois dans des proportions importantes...

• **Sur l'ensemble de la région ex-Languedoc-Roussillon =**  
57% soit – 3 points (60%)

• **Sur la Métropole de Montpellier =**  
54% soit – 6 points (60%)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes =**  
61% soit – 4 points (65%)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =**  
42% soit -6 points (48%)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =**  
61% soit -10 points (71%)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =**  
51% soit -21 points (72%)

**Sur la Communauté Urbaine de Perpignan =**  
76% soit -2 points (78%)



## Tendance généralisée à la baisse de l'offre hormis à Béziers qui semble tirer son épingle du jeu en 2022...



- **Sur l'ensemble de la région ex-Languedoc-Roussillon =**  
3 560 logements soit - 13% ( 4 101 logements)

- **Sur la Métropole de Montpellier =**  
1 437 logements soit -25% (1 911logements)

- **Sur la Métropole de Nîmes =**  
721 logements soit +28% (564 logements)

- **Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =**  
126 logements soit -65% (355 logements)

- **Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =**  
384 logements soit +92% (200 logements)

L'offre sur la commune de Béziers se renforce nettement au cours des 9ers mois de 2022

- **Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =**  
97 logements soit -50% (193 logements)

- **Sur la Communauté Urbaine de Perpignan (PMCU) =**  
186 logements soit -40% (309 logements)

Source : Adéquation



## L'augmentation générale des prix se poursuit au 3ème trimestre 2022

• **Sur l'ensemble de la région ex-Languedoc-Roussillon =**  
4 379€ soit +/- inchangé ( 4 393€)

• **Sur la Métropole de Montpellier =**  
5 145€ soit +8,5% ( 4 742€)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes =**  
3 920€ soit +3,1% ( 3 801€)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Sète =**  
3 789€ soit +5,4% ( 3 955€)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Béziers =**  
3 884€ soit -5,6% ( 4 114€)

• **Sur la Communauté d'Agglomération de Narbonne =**  
3 306€ soit + 4,3% ( 3 170€)

• **Sur la Communauté Urbaine de Perpignan (PMCU) =**  
3 786€ soit +6,5% ( 3 557€)

Source : Adéquation



## Ce qu'il faut retenir de l'activité de la promotion immobilière en ex Languedoc-Roussillon au cours des 9ers mois de 2022...

### #VENTES NETTES

Elles diminuent de 18% par rapport à la même période de 2021. Tous les secteurs sont touchés par cette baisse hormis Nîmes et Perpignan qui enregistrent respectivement une augmentation de 24% et 9%. La Métropole de Montpellier ne représente toujours que la moitié des ventes de l'ex-LR (idem 2021).

### #MISES EN VENTE

Elles poursuivent leur baisse (-10%) qui se généralise à d'autres marchés que celui de la métropole montpelliéraine (-39%) qui avait été touchée en premier. Contre toute attente, en 2022, c'est Béziers qui tire la région vers le haut (+161%) avec 504 logements mis en commercialisation sur 3 584 !

### #OFFRE COMMERCIALE

Elle diminue encore (-13%) et d'une manière généralisée à tous les marchés. Seule Béziers enregistre une augmentation de son offre (+92%)

### #PRIX

Ils restent quasiment stables par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 sur l'ensemble de l'ex-LR. Alors que la Métropole de Montpellier dépasse largement la barre des 5 000€ (5 145€ soit + 8,5%), Béziers fait encore figure d'exception avec une diminution de 5,6% (3 884€ vs 4 114€) !

→ [www.fpi-occitaniemediterranee.fr](http://www.fpi-occitaniemediterranee.fr)

→ **FPI OCCITANIE MÉDITERRANÉE**  
Martine Puech-Mullier  
Chargée de Communication et de relations Presse  
Immeuble Le Cristal  
1475, avenue Albert Einstein  
34000 Montpellier  
[communication@fpi-occitaniemediterranee.fr](mailto:communication@fpi-occitaniemediterranee.fr)

