

LES CHIFFRES CLÉS 2T 2025

Les chiffres du 2^e trimestre 2025 traduisent une hétérogénéité des marchés de notre territoire. Hausse des autorisations de construire, des mises en ventes et des ventes notamment sur Montpellier Méditerranée Métropole, mais qui ne se traduisent pas encore par une augmentation des mises en chantiers, et poursuite de la baisse importante des volumes, notamment sur Nîmes et Béziers. Cela illustre une dynamique de reconstitution de l'offre mais qui reste très fragile après deux années précédentes très dégradées.

Premier constat : Pour la première fois ce trimestre, la part des ventes en bloc apparaît de façon significative dans la production. (33 % en OM, 41 % sur 3M et 50 % sur Montpellier).

Deuxième constat : Les mises en ventes et les ventes sur 3M sont en nette augmentation avec respectivement + 290 % et + 32 % par rapport au 2^e trimestre 2024.

Troisième constat : Sur les autres marchés du Territoire OM, les résultats sont plus contrastés. Nîmes Métropole et Béziers Agglomération poursuivent leur chute de production. On notera l'augmentation de 7 % des ventes nettes sur Sète Agglopolé, la relance des mises en ventes sur la Communauté Urbaine de Perpignan (+ 82 %) et l'augmentation des mises en ventes et des ventes nette sur le Grand Narbonne avec respectivement + 98 % et + 155 %.

Enfin, la part de l'offre livrée est en hausse en Occitanie Méditerranée (7,6 %), la part des investisseurs se réduit de moitié et les prix de vente affichés sont globalement en hausse d'environ 5 %.

La FPI OM vous propose chaque trimestre une synthèse du marché immobilier établie à partir des données et sources Adéquation & CERCO.

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Collectif et individuel groupé	Occitanie Méditerranée	vs 2T 2024	Hérault	vs 2T 2024
T2 2025	4 344 ↗	41 %	1 160	iso
dont part collectif	3 600 ↗	47 %	1 047 ↗	5 %
Cumul 1S 2025	7 424		2 313	
2024	11 111		5 870	

MISES EN CHANTIERS

Collectif et individuel groupé	Occitanie Méditerranée	vs 1T 2024	Hérault	vs 1T 2024
T2 2025	1 891 ↘	-17 %	1 090 ↘	-57 %
dont part collectif	1 295 ↘	-24 %	802 ↘	-65 %
Cumul 1S 2025	3 953		1 945	
2024	9 805		5 661	

(SOURCE : CERCO)

OCCITANIE MÉDITERRANÉE

	2T 2025	vs 2T 2024	Cumul 1S 2025	vs 1S 2024
Mises en ventes	863 ↗	47 %	1 396 ↘	-5 %
Total Ventes Nettes	743 ↘	-9 %	1 320 ↘	-10 %
dont Ventes Nettes au détail	496 ↘	-35 %	932 ↘	-27 %
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	247 ↗	341 %	388 ↗	97 %
Retrait	145 ↘	-38 %	549 ↗	33 %
Offre	3 199 ↘	-18 %		
Prix de vente TTC (Hors Parking)	4 668 € ↗	5 %		

(SOURCE : ADÉQUATION)

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

SUIVEZ-NOUS SUR



MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

	2T 2025		vs 2T 2024	Cumul 1S 2025		vs 1S 2024
Mises en ventes	425	↗	290 %	601	↗	74 %
Total Ventes Nettes	363	↗	32 %	643	↗	40 %
<i>dont Ventes Nettes au détail</i>	213	↘	- 23 %	493	↗	9 %
<i>dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS</i>	150		vs 0	150	↗	2 043 %
Retrait	97	↗	1 113 %	98	↗	24 %
Offre	1 057	↘	- 8 %			
Prix de vente TTC (Hors Parking)	5 448 €	↗	9 %			

MONTPELLIER

	2T 2025		vs 2T 2024	Cumul 1S 2025		vs 1S 2024
Mises en ventes	285	↗	285 %	421	↗	143 %
Total Ventes Nettes	275	↗	113 %	447	↗	121 %
<i>dont Ventes Nettes au détail</i>	137	↗	6 %	309	↗	58 %
<i>dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS</i>	138	↗	1 380 %	138	↗	1 871 %
Retrait	97		vs 0	97	↗	37 %
Offre	708	↗	10 %			
Prix de vente TTC (Hors Parking)	5 821 €	↗	10 %			

CA NÎMES MÉTROPOLE

	2T 2025		vs 2T 2024	Cumul 1S 2025		vs 1S 2024
Mises en ventes	20	↘	- 82 %	60	↘	- 67 %
Total Ventes Nettes	72	↘	- 39 %	56	↘	- 76 %
<i>dont Ventes Nettes au détail</i>	20	↘	- 72 %	4	↘	- 96 %
<i>dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS</i>	52	↗	11 %	52	↘	- 64 %
Retrait	12	↘	- 73 %	82	↗	82 %
Offre	223	↘	- 52 %			
Prix de vente TTC (Hors Parking)	3 908 €		iso			

CA BÉZIERS MÉDITERRANÉE

	2T 2025		vs 2T 2024	Cumul 1S 2025		vs 1S 2024
Mises en ventes	0	↘	- 100 %	34	↘	- 88 %
Total Ventes Nettes	38	↘	- 68 %	99	↘	- 55 %
<i>dont Ventes Nettes au détail</i>	38	↘	- 68 %	65	↘	- 70 %
<i>dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS</i>	0		0 %	34		vs 0
Retrait	0	↘	- 100 %	76	↘	- 4 %
Offre	277	↘	- 47 %			
Prix de vente TTC (Hors Parking)	3 705 €	↗	6 %			

CA SÈTE AGGLOPOLE

	2T 2025	vs 2T 2024	Cumul 1S 2025	vs 1S 2024
Mises en ventes	112 ↗	9 %	112 ↘	- 53 %
Total Ventes Nettes	85 ↗	73 %	93 ↗	7 %
<i>dont Ventes Nettes au détail</i>	40 ↘	- 18 %	48 ↘	- 41 %
<i>dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS</i>	45	vs 0	45 ↗	800 %
Retrait	3	vs 0	61 ↗	33 %
Offre	311 ↘	- 1 %		
Prix de vente TTC (Hors Parking)	4 830 € ↘	- 1 %		

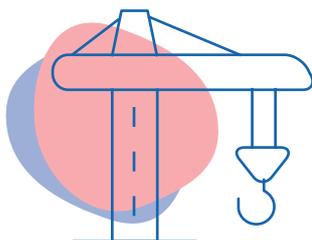
CU PERPIGNAN MÉDITERRANÉE

	2T 2025	vs 2T 2024	Cumul 1S 2025	vs 1S 2024
Mises en ventes	28 ↘	- 30 %	73 ↗	82 %
Total Ventes Nettes	23 ↘	- 38 %	68 ↘	- 20 %
<i>dont Ventes Nettes au détail</i>	23 ↘	- 28 %	38 ↘	- 53 %
<i>dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS</i>	0 ↘	- 100 %	30 ↗	500 %
Retrait	2 ↘	- 94 %	67 ↗	116 %
Offre	243 ↘	- 4 %		
Prix de vente TTC (Hors Parking)	3 848 € ↘	- 12 %		

CA GRAND NARBONNE

	2T 2025	vs 2T 2024	Cumul 1S 2025	vs 1S 2024
Mises en ventes	38	vs 0	87 ↗	98 %
Total Ventes Nettes	29 ↗	38 %	120 ↗	155 %
<i>dont Ventes Nettes au détail</i>	29 ↗	38 %	43 ↘	- 9 %
<i>dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS</i>	0	vs 0	77	vs 0
Retrait	0	vs 0	83 ↗	232 %
Offre	266 ↗	55 %		
Prix de vente TTC (Hors Parking)	3 734 € ↘	- 1 %		

(SOURCE : ADÉQUATION)



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