

LES CHIFFRES CLÉS 2T 2026

Permis de construire et mises en chantier en net repli : sur l'ensemble Occitanie Méditerranée, les autorisations de construire s'établissent à 1 090 logements au T2 2026, en baisse de 74 % sur un an. Dans l'Hérault, le repli atteint même 77 % (620 logements) ! **Le cumul du premier semestre confirme la tendance : 3 927 logements autorisés contre 6 697 un an plus tôt (-41 %)**. Les mises en chantier reculent moins fortement (-38 % sur le trimestre, à 1 005 logements), et le cumul semestriel dépasse même celui de 2025 (3 849 vs 3 754), signe d'un rattrapage de programmes déjà autorisés plus tôt. Un permis non délivré aujourd'hui, c'est un chantier qui ne démarrera pas d'ici 6 à 12 mois... Le point notable dans ces nouvelles données, est justement cet effet ciseau entre permis de construire (-74 %) et mises en chantier à mi année : cela impactera directement encore à la baisse le niveau d'offre à venir sous peu !

Effet induit : Les mises en vente en Occitanie Méditerranée chutent de 20 % (768 lots) et les ventes nettes totales de 19 % (687 lots) par rapport au T2 2025. La vente au détail résiste mieux (-7 %) que la vente en bloc/LLI/LLS, qui plonge de 43 %. L'offre disponible diminue légèrement (-7 %, à 3 387 lots) et les prix se stabilisent (4 497 €/m² TTC hors parking, -1 %). La part des investisseurs reste, sans surprise, minoritaire (21 % des ventes) face aux primo-accédants et propriétaires occupants (79 %).

Si Montpellier Méditerranée Métropole affiche des mises en vente en hausse (+14 %, 568 lots), les ventes nettes sont cependant en net repli (-36 %, à 255 lots), essentiellement portées par le détail, la vente en bloc étant nulle ce trimestre. Les prix reculent de 9 % (4 851 €/m²). Sur la seule ville de Montpellier, les ventes chutent de 49 % (143 lots), avec des prix à 5 071 €/m² (-12 %). Le cumul semestriel des ventes est à la baisse de 20 % sur la Métropole et de 27 % sur Montpellier. Les ventes BRS augmentent de 47 % et 69 % au semestre sur Montpellier et la Métropole.

Les agglomérations périphériques montrent des trajectoires contrastées. À Nîmes Métropole, les ventes nettes reculent de 74 % au trimestre mais le cumul semestriel progresse de 65 %, tiré par la vente en bloc. Alerte sur le stock livré qui augmente très conséquemment à 29 % de l'offre. **Béziers Méditerranée** enregistre une diminution de 54 % des ventes trimestrielles sachant que les mises en vente sont reparties de zéro. **Sète Agglopôle** se distingue positivement avec des ventes en hausse de 69 % au trimestre (+214 % sur le semestre) et des prix en progression (5 112 €/m², +7%). **Perpignan Méditerranée** voit ses ventes bondir de 82 % (31 lots seulement) malgré des mises en vente nulles. **Le Grand Narbonne** reste en retrait, avec des ventes en baisse de 47 % et une forte proportion d'investisseurs (50 %).

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



CONNECTER L'INNOVATION À L'USAGE

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Collectif et individuel groupé	Occitanie Méditerranée	vs 2T 2025	Hérault	vs 2T 2025
2T 2026	1 090	↘ -74 %	620	↘ -77 %
dont part collectif	714	↘ -80 %	511	↘ -79 %
Cumul 1S 2026	3 927		2 038	
Cumul 1S 2025	6 697		3 740	
2025	12 524		7 006	

MISES EN CHANTIERS

Collectif et individuel groupé	Occitanie Méditerranée	vs 2T 2025	Hérault	vs 2T 2025
2T 2026	1 005	↘ -38 %	453	↘ -38 %
dont part Collectif	769	↘ -42 %	388	↘ -40 %
Cumul 1S 2026	3 849		2 318	
Cumul 1S 2025	3 754		1 837	
2025	9 546		5 541	

(source : CERCO)

OCCITANIE MÉDITERRANÉE

	2T 2026	Vs 2T 2025	Cumul 1S 2026	Vs 1S 2025	PM 2025
Mises en ventes	768	↘ -20 %	1 215	↘ -23 %	2 728
Total Ventes Nettes	687	↘ -19 %	1 467	↘ -2 %	3 402
dont Ventes Nettes au détail	535	↘ -7 %	1 046	↘ -3 %	2 103
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	152	↘ -43 %	421	↗ 3 %	1 299
Retrait	187	↗ 42 %	275	↘ -43 %	763
Offre	3 387	↘ -7 %			3 493
Prix de vente TTC (Hors Parking)	4 497 €	↘ -1 %			4 551 €
PdV* à investisseurs	21 %	25 %			22 %
PdV* à propriétaires occupants	79 %	75 %			78 %
Offre stock livré	8 %	5 %			7 %

* PdV : Part des Ventes au détail

(source : ADÉQUATION)

MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE

* PdV : Part des Ventes au détail

	2T 2026	Vs 2T 2025	Cumul 1S 2026	Vs 1S 2025	PM 2025
Mises en ventes	568	↗ 14 %	714	↗ 1 %	1 103
Total Ventes Nettes	255	↘ -36 %	532	↘ -20 %	1 515
dont Ventes Nettes au détail	255	↗ 2 %	494	↘ -3 %	947
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	0	↘ -100 %	38	↘ -75 %	568
Retrait	38	↘ -48 %	43	↘ -42 %	80
Offre	1 426	↗ 10 %			1 249
Prix de vente TTC (Hors Parking)	4 851 €	↘ -9 %			5 211 €
Ventes en BRS	84	↗ 33 %	166	↗ 69 %	230
PdV* à investisseurs	18 %	↗ 19 %		↗	18 %
PdV* à propriétaires occupants	82 %	81 %			82 %
Offre stock livré	3 %	4 %			4 %

MONTPELLIER

* PdV : Part des Ventes au détail

	2T 2026	Vs 2T 2025	Cumul 1S 2026	Vs 1S 2025	PM 2025
Mises en ventes	256	↘ -14 %	366	↘ -25 %	693
Total Ventes Nettes	143	↘ -49 %	331	↘ -27 %	1 044
dont Ventes Nettes au détail	143	↘ -1 %	293	↘ -6 %	621
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	0	↘ -100 %	38	↘ -72 %	423
Retrait	1	↘ -99 %	6	↘ -92 %	79
Offre	812	↘ -5 %			745
Prix de vente TTC (Hors Parking)	5 071 €	↘ -12 %			5 439 €
Ventes en BRS	47	↗ 21 %	100	↗ 47 %	168
PdV* à investisseurs	24 %	↗ 19 %		↗	15 %
PdV* à propriétaires occupants	76 %	81 %			85 %
Offre stock livré	2 %	4 %			3 %

CA NÎMES MÉTROPOLE

* PdV : Part des Ventes au détail

	2T 2026	Vs 2T 2025	Cumul 1S 2026	Vs 1S 2025	PM 2025
Mises en ventes	19	↗ vs 0	25	↘ -38 %	216
Total Ventes Nettes	24	↘ -74 %	198	↗ 65 %	231
dont Ventes Nettes au détail	24	↗ 41 %	53	↗ 20 %	101
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	0	↘ -100 %	145	↗ 91 %	130
Retrait	43	↗ 258 %	43	↗ 59 %	124
Offre	202	↘ -20 %			273
Prix de vente TTC (Hors Parking)	4 033 €	↗ 5 %			3 949 €
PdV* à investisseurs	17 %	18 %			18 %
PdV* à propriétaires occupants	83 %	82 %			82 %
Offre stock livré	29 %	7 %			16 %

CA BÉZIERS MÉDITERRANÉE

* PdV : Part des Ventes au détail

	2T 2026	Vs 2T 2025	Cumul 1S 2026	Vs 1S 2025	PM 2025
Mises en ventes	49	↗ vs 0	67	↗ 97 %	147
Total Ventes Nettes	44	↘ -54 %	105	↘ -42 %	287
dont Ventes Nettes au détail	44	↘ -28 %	105	↘ -5 %	206
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	0	↘ -100 %	0	↘ -100 %	81
Retrait	22	↗ vs 0	65	↘ -14 %	110
Offre	248	↘ -32 %			351
Prix de vente TTC (Hors Parking)	3 587 €	↗ 1 %			3 613 €
PdV* à investisseurs	23 %	48 %			47 %
PdV* à propriétaires occupants	77 %	52 %			53 %
Offre stock livré	22 %	6 %			19 %

CA SÈTE AGGLOPOLE

* PdV : Part des Ventes au détail

	2T 2026	Vs 2T 2025	Cumul 1S 2026	Vs 1S 2025	PM 2025
Mises en ventes	40	↘ -64 %	72	↘ -36 %	204
Total Ventes Nettes	88	↗ 69 %	182	↗ 214 %	352
dont Ventes Nettes au détail	58	↗ 32 %	98	↗ 96 %	119
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	30	↗ 275 %	84	↗ 950 %	233
Retrait	84	↗ 8 300 %	84	↗ 42 %	76
Offre	215	↘ -33 %			325
Prix de vente TTC (Hors Parking)	5 112 €	↗ 7 %			4 785 €
PdV* à investisseurs	21 %	23 %			12 %
PdV* à propriétaires occupants	79 %	77 %			88 %
Offre stock livré	4 %	4 %			5 %

CU PERPIGNAN MÉDITERRANÉE

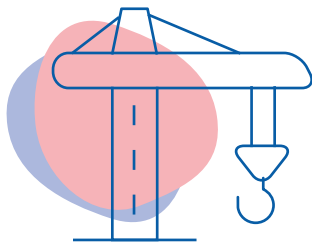
* PdV : Part des Ventes au détail

	2T 2026	Vs 2T 2025	Cumul 1S 2026	Vs 1S 2025	PM 2025
Mises en ventes	0	↘ -100 %	53	↘ -35 %	138
Total Ventes Nettes	31	↗ 82 %	52	↘ -19 %	176
dont Ventes Nettes au détail	31	↗ 82 %	52	↗ 53 %	92
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	0	vs 0	0	↘ -100 %	84
Retrait	0	↘ -100 %	0	↘ -100 %	96
Offre	237	↘ -7 %			236
Prix de vente TTC (Hors Parking)	4 079 €	↗ 6 %			3 932 €
PdV* à investisseurs	19 %	35 %			34 %
PdV* à propriétaires occupants	81 %	65 %			66 %
Offre stock livré	2 %	10 %			4 %

CA GRAND NARBONNE

* PdV : Part des Ventes au détail

	2T 2026	Vs 2T 2025	Cumul 1S 2026	Vs 1S 2025	PM 2025
Mises en ventes	0	↘ -100 %	88 ↗ 1 %		92
Total Ventes Nettes	20	↘ -47 %	73 ↘ -46 %		208
dont Ventes Nettes au détail	20	↘ -47 %	41 ↘ -28 %		125
dont Ventes Nettes Bloc, LLI, LLS	0	vs 0	32 ↘ -58 %		83
Retrait	0	vs 0	0 ↘ -100 %		83
Offre	220	↘ -7 %			173
Prix de vente TTC (Hors Parking)	3 908 €	↗ 5 %			3 770 €
PdV* à investisseurs	50 %	45 %			39 %
PdV* à propriétaires occupants	50 %	55 %			61 %
Offre stock livré	3 %	1 %			0 %



**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

