

LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES



LE REGROUPEMENT DES RÉGIONS LANGUEDOC-ROUSSILLON ET MIDI-PYRÉNÉES FORME UNE RÉGION DE 5,725 MILLIONS D'HABITANTS S'ÉTENDANT SUR 72 724 KM². ELLES COMPOSENT UNE RÉGION MARQUÉE PAR SON DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE, TIRÉE PAR LE RAYONNEMENT DE DEUX MÉTROPOLES RÉGIONALES.

2 MÉTROPOLES, 2 ORGANISATIONS

Avec une superficie de 72 724 km² (5,5% du territoire), la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées est la 2^{ème} plus vaste région française (derrière l'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes) et celle regroupant le plus de départements (13). Sa densité de population est modeste avec 79 hab/km² (contre 118 en métropole) mais cache néanmoins de grandes disparités : la population se concentre sur le littoral et dans un très large périmètre autour de Toulouse, alors que le massif pyrénéen et de grands espaces du Massif central sont très peu peuplés. La région fait partie des trois régions françaises à compter deux intercommunalités ayant le statut de métropole : Toulouse et Montpellier. L'aire urbaine toulousaine, au cœur d'un système monocentré, est la plus étendue et la plus peuplée (1,270 millions d'habitants). Son influence s'étend sur l'une des plus vastes couronnes périurbaines de France. Située sur le littoral méditerranéen, Montpellier constitue la 2^{nde} aire urbaine de la région avec 570 000 habitants. Elle s'insère dans un réseau de villes polycentré qui s'étend en chapelet depuis le Gard jusqu'à Perpignan.

UNE DÉMOGRAPHIE PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUE

La région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées est la 5^{ème} région française par sa population : elle compte 5,725 millions d'habitants, soit 9 % de la population métropolitaine. Entre 1999 et 2014, sa population a augmenté de 18,1 %, (+58 500 habitants chaque année), un rythme presque deux fois supérieur à celui de la métropole. Cette forte croissance démographique est d'abord liée à son attractivité avec un excédent

migratoire qui représente les 4/5 de la croissance de la population (le plus important de métropole en valeur absolue), le reste de cette croissance résultant d'un solde naturel positif. La population est un peu plus âgée que l'ensemble du pays : les moins de 20 ans y sont moins nombreux (23,0 % de la population contre 24,4 % pour la métropole) et les plus de 65 ans plus nombreux (19,7 % contre 17,2 %).

UNE ATTRACTIVITÉ QUI PÈSE SUR L'EMPLOI

Les économies des deux anciennes régions sont très différentes, avec une industrie aéronautique puissante autour de Toulouse et l'un des plus grands vignobles du monde et un tourisme de masse sur le versant méditerranéen. Le PIB de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées (150,4 Mds€, soit le 5^{ème} PIB régional) représente 7,3 % de la richesse nationale. Elle est la 3^{ème} région française la plus exportatrice, après l'Île-de-France et l'Auvergne-Rhône-Alpes, avec 50,6 Mds€ d'exportation en 2013. Elle est également très dynamique en termes d'emploi puisque tant le Midi-Pyrénées (+0,5 % d'emploi par an) que le Languedoc-Roussillon (+0,3 %) sont des régions créatrices nettes d'emplois. La région souffre pourtant d'un taux de chômage plus important qu'au plan national (12,2 %, contre 10,4 %) qui découle de son attractivité avec un nombre de création d'emplois insuffisant par rapport au nombre de nouveaux arrivants.



LES REPÈRES ÉCONOMIQUES

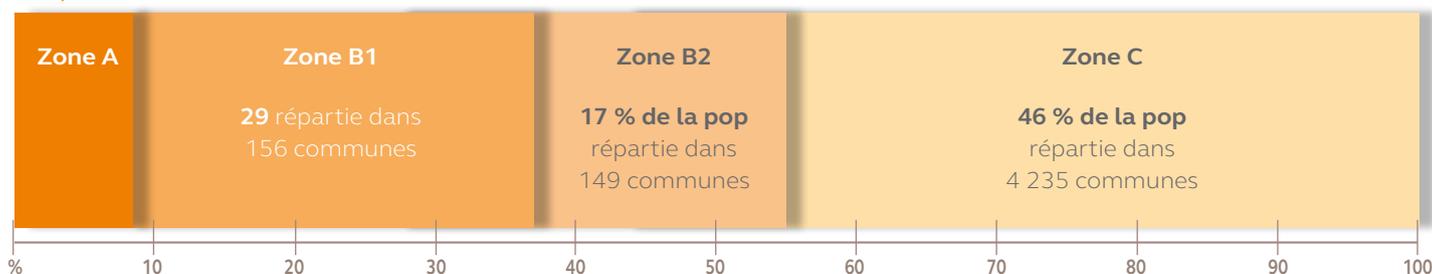
> POPULATION

	Habitants (millions*)	Evo. de la population 1999-2014	Projection de la population à 2040 (millions)	Densité (hab/Km ² *)	Ménages < 30ans (part**)	Ménages > de 65ans (part**)	Part de propriétaires*
Languedoc-Roussillon- Midi-Pyrénées	5,725	+18,1%	6,887	79	11,8%	28,7%	59,7%
France métropolitaine	9,0% du total	+9,2%	70,736	118	11,5%	26,5%	57,8%

* Données 2014 ** Données 2012

8 % de la pop
répartie dans
25 communes

> POPULATION ET ZONAGE ABC



> ÉCONOMIE

	PIB** (Mds €)	Evolution annuelle du PIB** (depuis 2007)	PIB/hab**	Revenu mensuel médian des ménages**	Taux de chômage**	Emploi salarié dans le secteur de la construction*		Volume annuel construction neuve (moy. 2010-2014)
Languedoc-Roussillon- Midi-Pyrénées	150,4	+1,1%	26 900 €	2 243 €	12,2%	110 232	6,8%	45 040
France métropolitaine	7,3% du total	+1,3%	31 500 €	2 468 €	10,4%	1 349 088	6,2%	380 080

* Données 2014 ** Données 2012

> AGGLOMÉRATIONS

	Nb de communes dans l'agglomération	Habitants* (en 2013)	Gain annuel hab depuis 1999	Evolution du nb hab (1999-2013)	Taux de chômage**	Revenu mensuel médian des ménages**
Montpellier Méditerranée Métropole	31	441 888	+5 353	20%	15%	2 271 €
Toulouse Métropole	37	734 944	+8 575	20%	11%	2 400 €
CA Perpignan Méditerranée (PMCA)	36	261 925	+2 875	18%	16%	1 991 €

* Données 2013 ** Données 2012

LE MARCHÉ IMMOBILIER (2010-2014)

LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées est composé de 3,277 millions de logements (source : Insee 2011), soit 10% du parc métropolitain. Il est composé de 76,1% de résidences principales (dont 59,7% occupées par leurs propriétaires), de 15,8% de résidences secondaires et de 8,1% de logements vacants. Le parc locatif social compte 247 299 logements, dont 83% de logements collectifs.

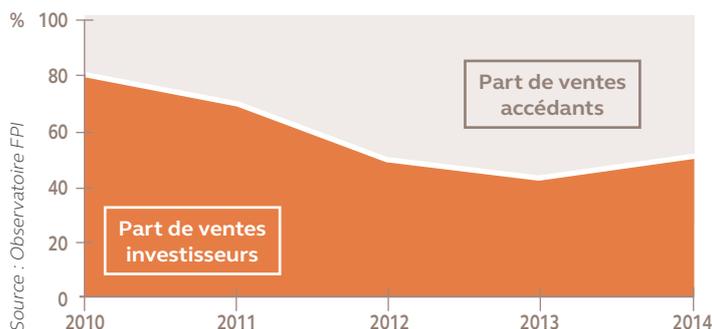
Entre 2010 et 2014, 45 040 logements ont été construits en moyenne chaque année en région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, soit 12% de la production nationale.

LE MARCHÉ DES LOGEMENTS NEUFS DEPUIS 2010

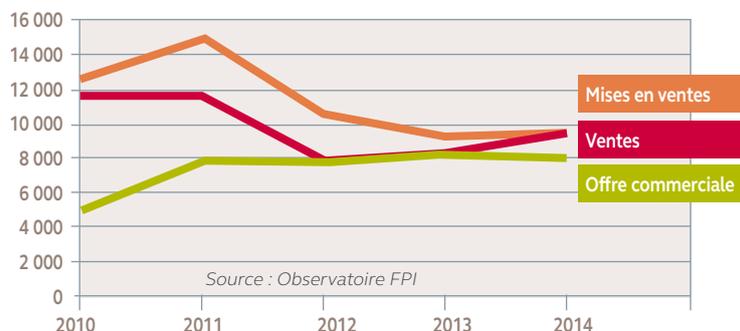
Entre 2010 et 2014, le marché des logements neufs en France s'est nettement réduit et la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées n'a pas échappé à cette tendance. Stables en 2010 et 2011 avec près de 11 600 ventes par an, les ventes de logements neufs ont diminué de -31% en 2012, principalement sous l'effet de la désaffection des investisseurs privés pour la pierre. Les mises en vente, en pleine augmentation en 2010 et 2011, se sont ensuite réduites de -37% entre 2011 et 2013. Le niveau de l'offre commerciale a alors progressé en raison d'un recul des ventes amorcé plus tôt que celui des mises en vente. A compter de 2013, le marché s'est installé à un niveau bas avec une offre nouvelle de logements adaptés à la demande, permettant de contenir le niveau de l'offre commerciale.

Alors que les investisseurs privés représentaient 80% des ventes de logements du secteur marchand en 2010, cette part a chuté à 54% en 2012 sous l'effet

> DESTINATION DES VENTES DE LOGEMENTS NEUFS



> MARCHÉ DES LOGEMENTS NEUFS



d'un contexte économique difficile et des mesures successives du Gouvernement venant réduire le soutien à l'investissement locatif. Il faudra attendre le dernier trimestre 2014 et la mise en place du dispositif Pinel pour assister à un regain d'intérêt des investisseurs pour la pierre.

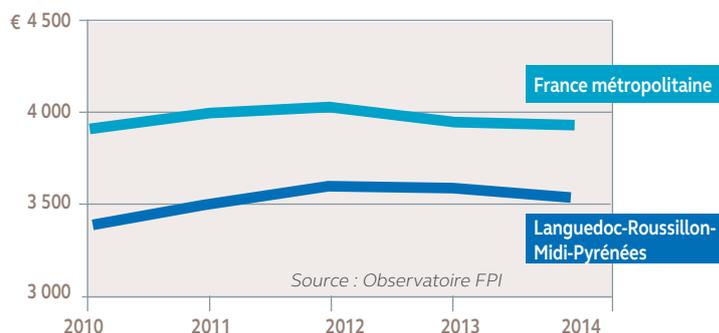
Les ventes en accession, dont la part relative a fortement augmenté, ont également vu leur volume progresser sur la période (passant de 2300 ventes en 2010 à plus de 4100 en 2013).

LE PRIX DES LOGEMENTS NEUFS DEPUIS 2010

Le prix des logements a néanmoins progressé d'environ +3%/an jusqu'en 2012 pour atteindre 3 591 €/m². Il s'est ensuite légèrement réduit pour s'établir à 3 522 €/m² en 2014.

Le prix des logements en région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées est globalement inférieur de -11% au prix moyen des logements neufs en France, et inférieur de -2% au prix moyen en Province.

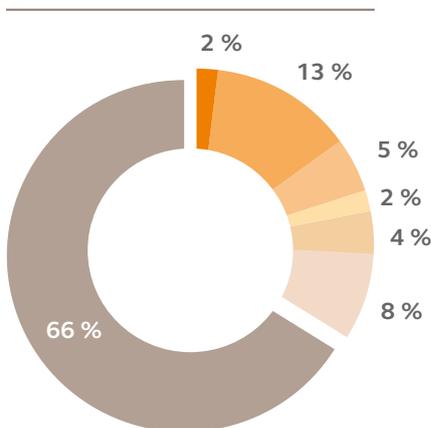
> PRIX DES LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS (en €/m² - Taux normal de TVA - hors parking)



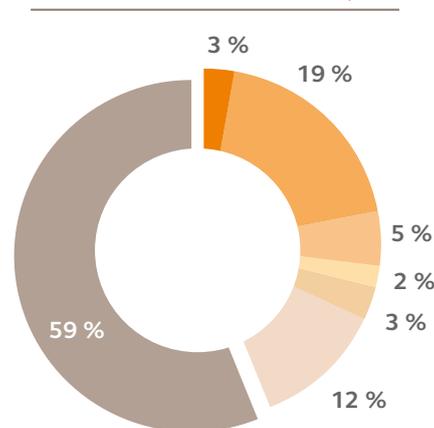
MARCHÉ IMMOBILIER PAR AGGLOMÉRATION (2010-2014)

- CA DE BÉZIERS-MÉDITERRANÉE
- TOULOUSE MÉTROPOLE
- CA PERPIGNAN MÉDITERRANÉE (PMCA)
- CA LE GRAND NARBONNE
- CA DE NÎMES MÉTROPOLE
- MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
- RESTE DE LA RÉGION

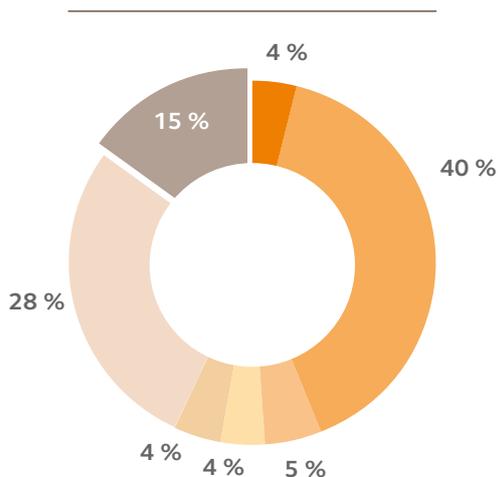
> POPULATION (2013)



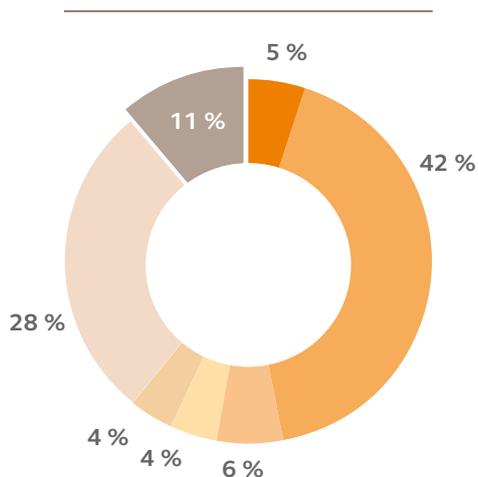
> CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS 2010-2014 (logements collectifs, individuels et résidences)



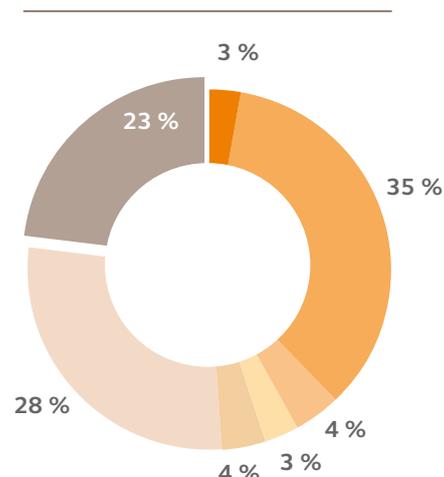
> VENTES EN PROMOTION 2010-2012



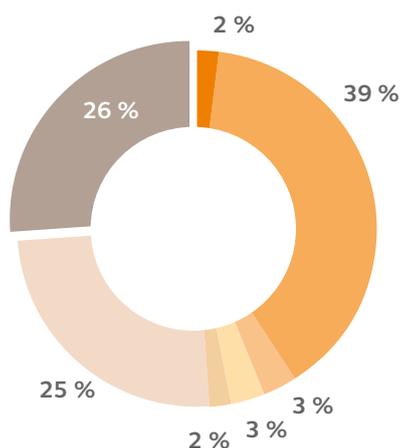
> VENTES EN PROMOTION À INVESTISSEURS 2010-2012



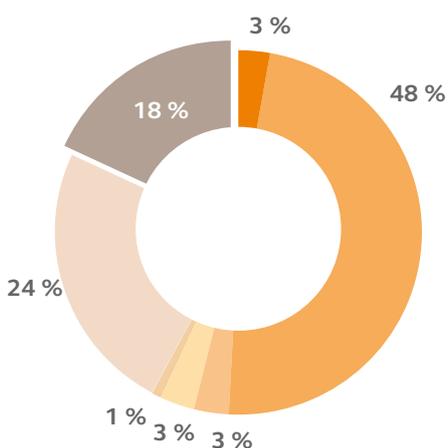
> VENTES EN PROMOTION À ACCÉDANTS 2010-2012



VENTES EN PROMOTION 2013-2014



VENTES EN PROMOTION À INVESTISSEURS 2013-2014



VENTES EN PROMOTION À ACCÉDANTS 2013-2014

