

**n°7**  
OCTOBRE  
2020

## EDITO

Cette note trimestrielle permet de suivre la conjoncture de la promotion immobilière en Occitanie. Le lecteur y trouvera des données et illustrations en évolution, mettant en exergue les principales agglomérations de la région et distinguant les programmes collectifs des maisons individuelles.

Le 2<sup>nd</sup> trimestre 2020 affiche des résultats en net repli en Occitanie, tant en terme de réservations que de nouvelles mises en vente, dans l'individuel comme dans le collectif. La crise sanitaire a en effet très fortement impacté la commercialisation des programmes immobiliers au cours des deux premiers mois du trimestre.

Cumulées sur un an, les réservations à la vente d'appartements, sont en baisse de 14,1 % dans la région, baisse imputable essentiellement aux départements de l'Hérault et de la Haute-Garonne.

En revanche, les nouvelles mises en vente sont stables sur un an, grâce à un excellent dernier trimestre 2019.

Patrick BERG

Directeur régional de l'environnement  
de l'aménagement et du logement

## La promotion immobilière chute au 2<sup>nd</sup> trimestre 2020

**A**u cours du second trimestre 2020, marqué par le confinement de la population jusqu'à la mi-mai, 2 320 logements de programmes neufs, individuels ou collectifs, ont été réservés à la vente en Occitanie, niveau le plus bas observé depuis début 2014. Les mises en vente ont elles aussi chuté au second trimestre 2020 (- 40,3 % par rapport au second trimestre 2019 pour les appartements).

Sur un an, on comptabilise 12 340 réservations d'appartements en Occitanie, en baisse de 14,1 %, légèrement plus importante en France métropolitaine (- 15 %). Ce recul est essentiellement imputable à une chute importante dans l'Hérault (- 18,7 %) et en Haute-Garonne (- 15,6 %).

L'investissement locatif, principal levier de la promotion immobilière, est également en baisse dans la région (- 15,7 %), soit une tendance comparable à celle de la France métropolitaine (- 15,1 %).

Dans le même temps, après une timide progression le trimestre précédent, les mises en vente d'appartements se sont stabilisées en rythme annuel (-0,2 %), alors qu'elles reculent fortement en France métropolitaine (- 22,5 %). L'excellent 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 (+ 67 % entre 2018 et 2019) n'arrive plus à compenser la chute des résultats depuis le début 2020. La métropole de Nîmes et dans une moindre mesure celle de Toulouse tirent ces résultats vers le bas alors que les métropoles de Montpellier et Perpignan voient

leurs mises en vente progresser significativement sur un an.

L'offre stagnant sur un an, l'encours d'appartements proposés à la vente à la fin du 2<sup>nd</sup> trimestre 2020 recule de 3,1 % par rapport au 2<sup>nd</sup> trimestre 2019 pour atteindre 10 360 logements en Occitanie.

Concernant les programmes neufs de maisons, les réservations à la vente continuent de baisser et les mises en ventes et le stock à la vente poursuivent leur progression sur un an. 958 maisons sont proposées à la vente à la fin du 2<sup>nd</sup> trimestre 2020.

Les prix de vente des programmes neufs sont en hausse sur un an : +3 % pour les appartements et + 4,3 % pour les maisons.

OBSERVATION ET STATISTIQUES  
COLLECTION | CONJONCTURE CONSTRUCTION

## Evolution des réservations à la vente, mises en vente et prix de vente des logements collectifs et individuels

	Réservations à la vente			Mises en vente			Prix de vente	
	2020T2	Evolution 2020T2/ 2019T2 (%)	Variation sur un an glissant* (%)	2020T2	Evolution 2020T2/ 2019T2 (%)	Variation sur un an glissant* (%)	2020T2 <sup>1</sup>	Variation sur un an glissant* (%)
<b>appartements</b>								
Occitanie	2 126	-41,6	-14,1	1 977	-40,3	-0,2	3 860	3,0
France métropolitaine	18 753	-42,3	-15,0	16 837	-47,9	-22,5	4 370	3,5
<b>maisons</b>								
Occitanie	192	-22,3	-1,5	163	-40,1	8,8	254 000	4,3
France métropolitaine	1 627	-33,1	-19,1	1 513	-34,8	-28,5	308 000	5,6

Source : SDES, ECLN

\* ( 2019T3 à 2020T2 ) par rapport à ( 2018T3 à 2019T2 )

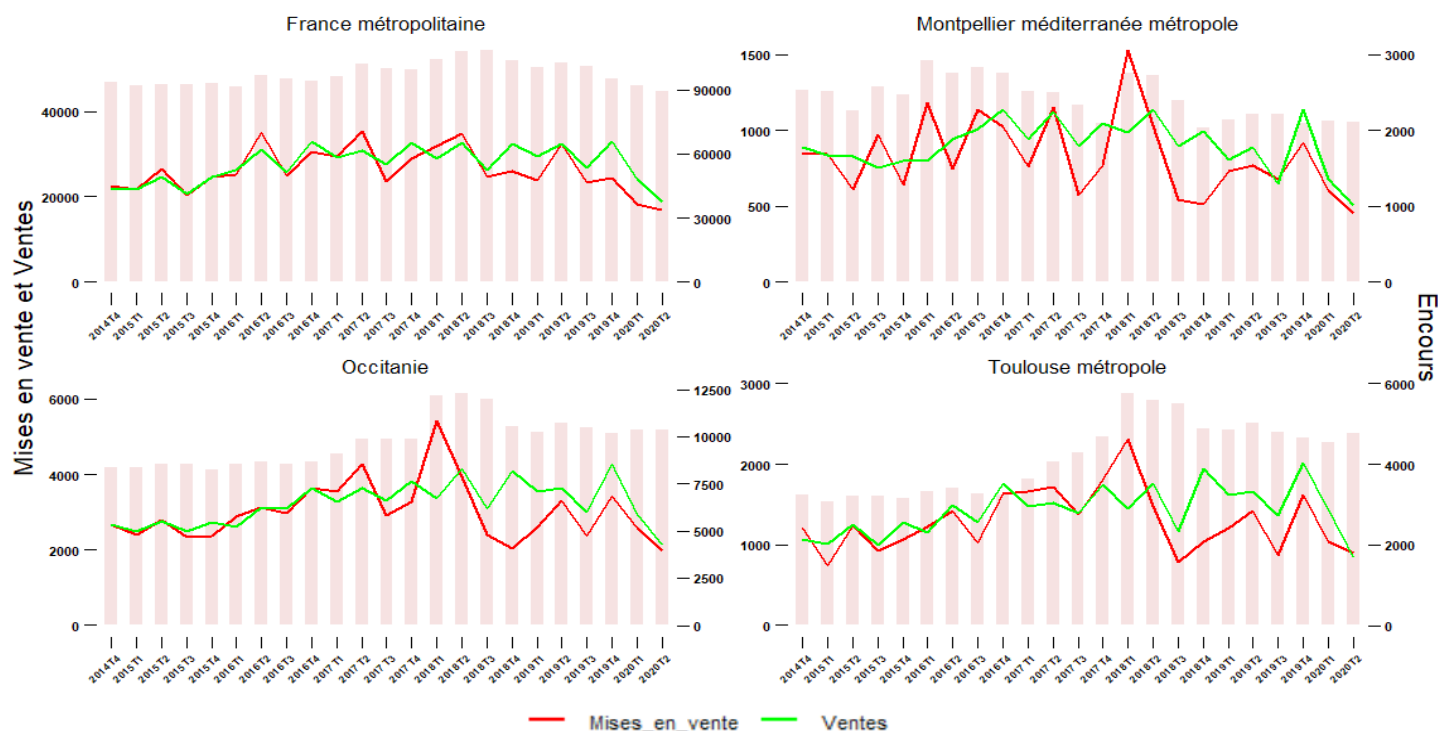
<sup>1</sup> Prix de vente en euros par m2 de surface habitable pour les appartements et en euros pour les maisons



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

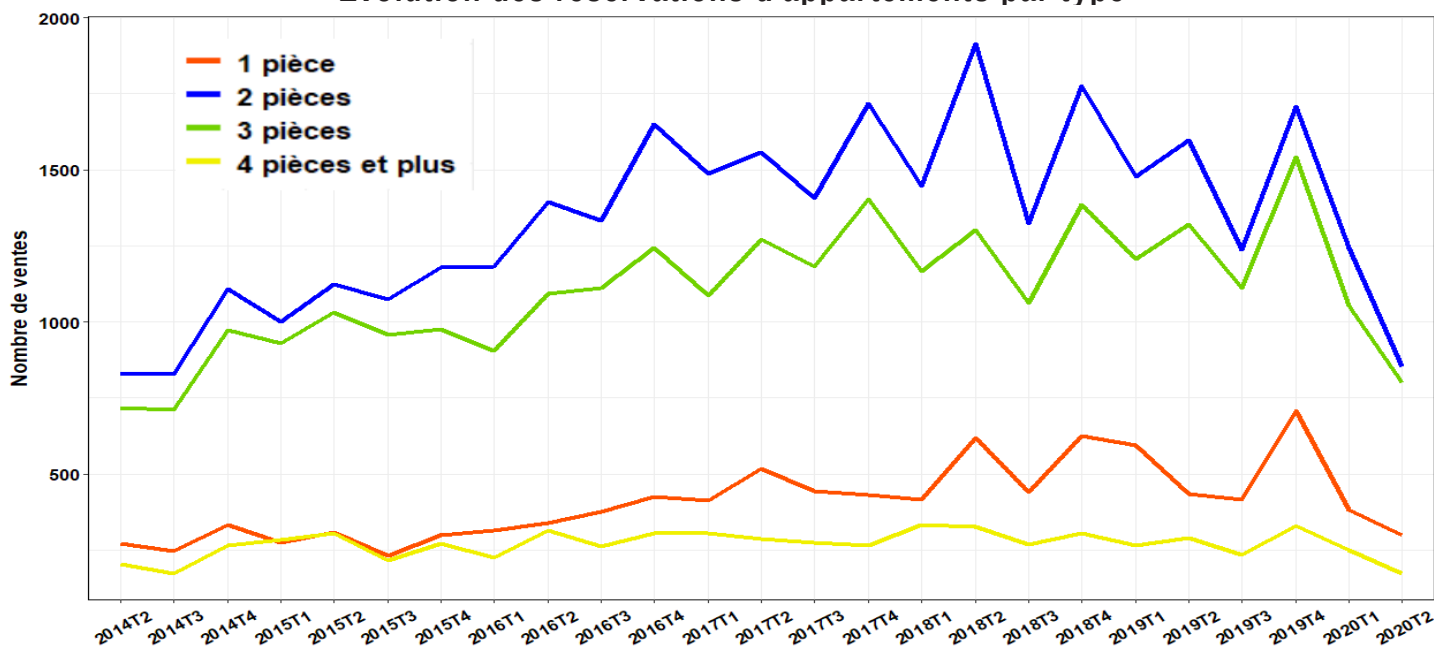
# APPARTEMENTS

## Evolution trimestrielle des réservations à la vente, mises en vente et encours



Source : SDES, ECLN

## Evolution des réservations d'appartements par type



Source : SDES, ECLN

## Investissement locatif

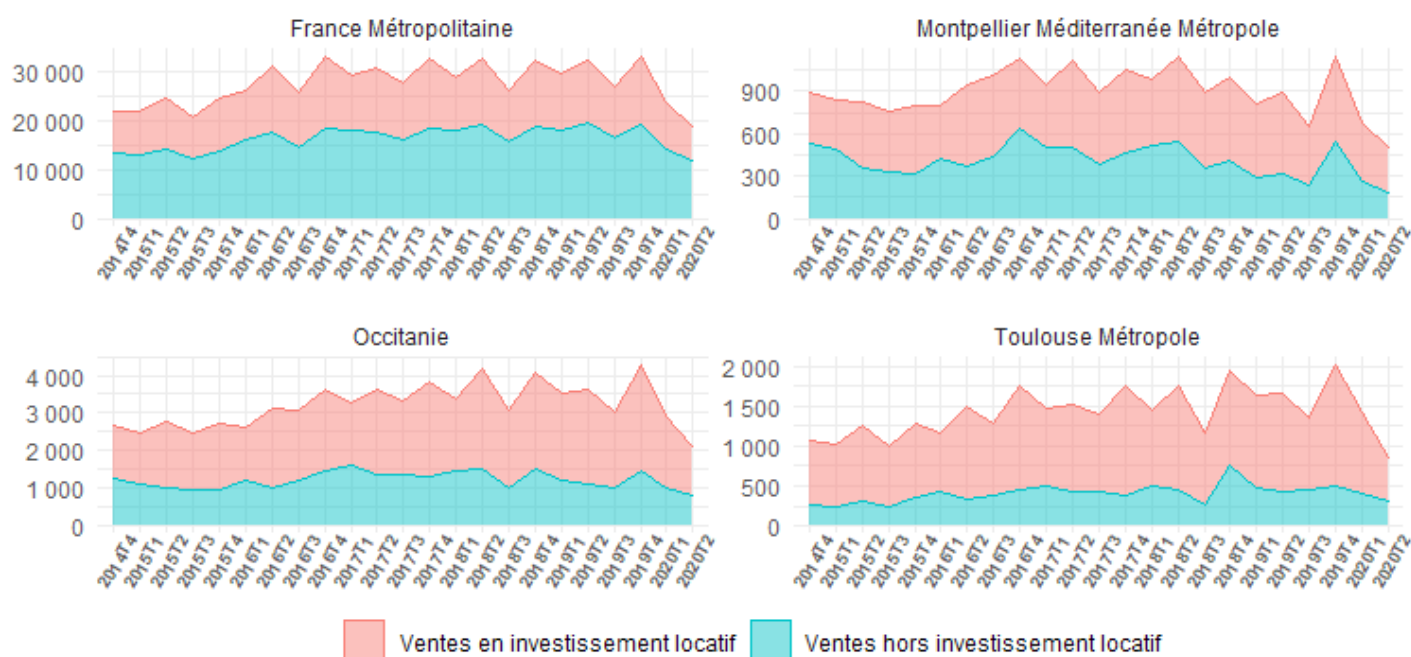
	2019T3 à 2020T2	Part*	2018T3 à 2019T2	Part*
<b>Occitanie</b>	<b>8 054</b>	<b>65</b>	<b>9 555</b>	<b>66</b>
dont Haute-Garonne	4 438	70	5 354	72
dont Hérault	2 298	60	2 983	63
<b>France</b>	<b>41 048</b>	<b>40</b>	<b>48 344</b>	<b>40</b>

Source : SDES, ECLN

\* % du total des logements réservés

# APPARTEMENTS

## Investissement locatif



Source : SDES, ECLN

## Cumuls sur les 4 derniers trimestres et évolutions sur 1 an

	Réservations à la vente		Mises en vente		Encours		Prix au m2	
	Sur les 12 derniers mois	Variation sur un an en (%)*	Sur les 12 derniers mois	Variation sur un an en (%)*	En fin de période	Evolution sur un an en (%) <sup>1</sup>	Prix moyen sur les 12 derniers mois (en €)	Variation sur un an en (%)*
<b>Occitanie</b>	<b>12 340</b>	<b>-14,1</b>	<b>10 341</b>	<b>-0,2</b>	<b>10 360</b>	<b>-3,1</b>	<b>3 860</b>	<b>3,0</b>
dont Haute-Garonne	6 306	-15,6	4 891	-6,2	5 316	-5,4	3 870	1,8
<b>Toulouse Métropole</b>	<b>5 665</b>	<b>-11,6</b>	<b>4 423</b>	<b>-0,9</b>	<b>4 755</b>	<b>-5,2</b>	<b>3 890</b>	<b>2,4</b>
dont Toulouse	3 666	-18,5	2 893	8,4	2 873	-7,5	4 020	1,8
dont Hérault	3 854	-18,7	3 164	-3,5	2 763	-7,6	4 150	4,7
<b>Montpellier Méditerranée Métropole</b>	<b>2 975</b>	<b>-17,1</b>	<b>2 653</b>	<b>3,8</b>	<b>2 109</b>	<b>-4,6</b>	<b>4 260</b>	<b>4,4</b>
dont Montpellier	2 054	-16,2	2 010	30,9	1 505	14,7	4 510	6,0
dont Gard	1 114	31,7	1 084	15,1	763	6,2	3 690	7,1
<b>CA de Nîmes Métropole</b>	<b>739</b>	<b>5,7</b>	<b>585</b>	<b>-17,6</b>	<b>411</b>	<b>-16,8</b>	<b>3 540</b>	<b>3,7</b>
dont Nîmes	696	0,0	522	-26,5	391	-20,9	3 530	3,6
dont Pyrénées-Orientales	601	-25,7	552	12,2	661	12,8	3 390	6,4
<b>CU Perpignan Méditerranée Métropole</b>	<b>483</b>	<b>-21,2</b>	<b>477</b>	<b>26,5</b>	<b>426</b>	<b>36,0</b>	<b>3 320</b>	<b>5,1</b>
dont Perpignan	395	-9,2	292	-11,2	259	0,4	3 150	5,0
<b>France métropolitaine</b>	<b>102 739</b>	<b>-15,0</b>	<b>82 857</b>	<b>-22,5</b>	<b>89 378</b>	<b>-13,1</b>	<b>4 310</b>	<b>3,5</b>

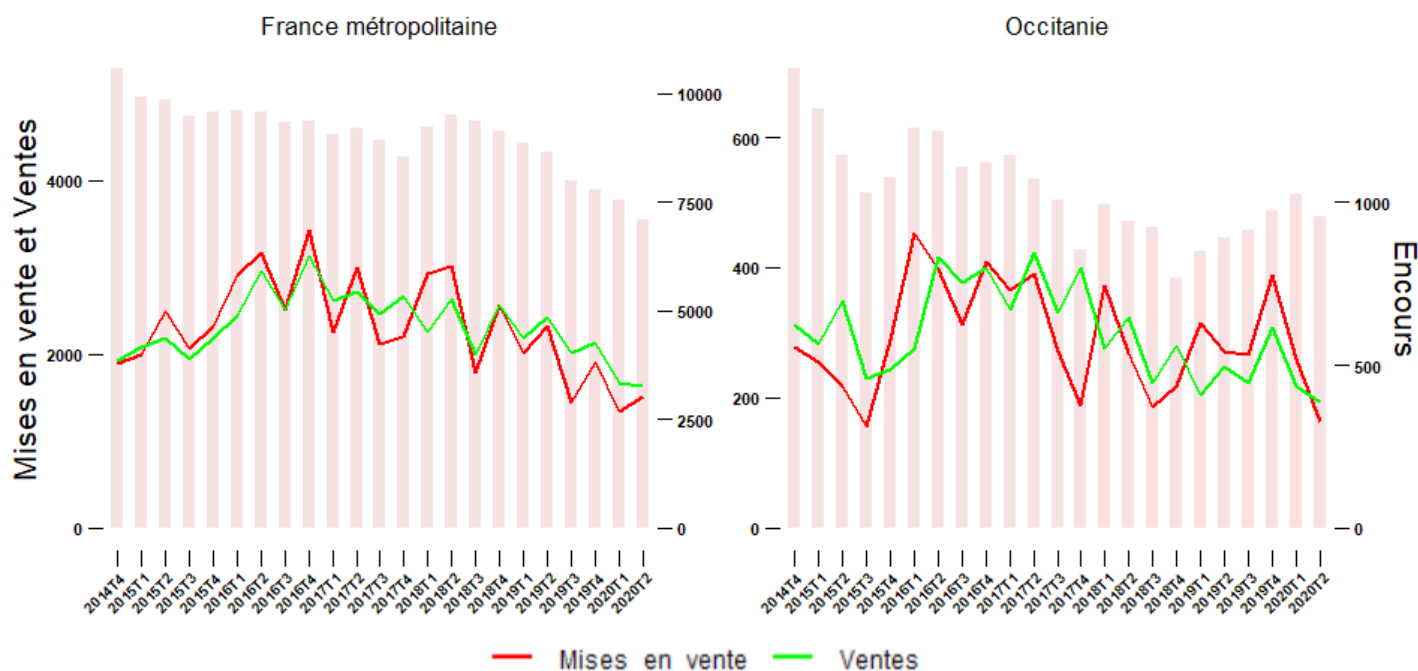
Source : SDES, ECLN

\* ( 2019T3 à 2020T2 ) par rapport à ( 2018T3 à 2019T2 )

<sup>1</sup> 2020T2 par rapport à 2019T2

# MAISONS INDIVIDUELLES

## Evolution trimestrielle des réservations à la vente, mises en vente et encours



Source : SDES, ECLN

## Cumuls sur les 4 derniers trimestres et évolutions sur 1 an

	Réservations à la vente		Mises en vente		Encours		Prix	
	Sur les 12 derniers mois	Variation sur un an* (en %)	Sur les 12 derniers mois	Variation sur un an* (en %)	En fin de période	Evolution sur un an <sup>1</sup> (en %)	Prix moyen sur les 12 derniers mois (en milliers d'€)	Variation sur un an* (en %)
<b>Occitanie</b>	<b>940</b>	<b>-1,5</b>	<b>1 077</b>	<b>8,8</b>	<b>958</b>	<b>7,4</b>	<b>254</b>	<b>4,3</b>
dont Hérault	665	1,5	766	8,0	597	6,8	256	5,0
dont Haute-Garonne	139	-16,8	118	-9,9	94	-20,1	269	6,6
<b>France métropolitaine</b>	<b>7 433</b>	<b>-19,1</b>	<b>6 204</b>	<b>-28,5</b>	<b>7 100</b>	<b>-18,0</b>	<b>308</b>	<b>5,6</b>

Source : SDES, ECLN

\* ( 2019T3 à 2020T2 ) par rapport à ( 2018T3 à 2019T2 )

<sup>1</sup> 2020T2 par rapport à 2019T2

### Sources et définitions

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre auprès des promoteurs immobiliers. Elle est exhaustive sur le champ des programmes de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers. Cette enquête est reconnue d'intérêt général par le Conseil national de l'information statistique (Visa n° 2009T094EN).

Elle est donc obligatoire et la diffusion de ses résultats respecte les règles du secret statistique (Loi n°51-711 du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques). Les données du dernier trimestre sont provisoires, les données des trimestres antérieurs sont rectifiées.

**Directeur de publication**  
Patrick BERG

Directeur régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Occitanie

**Réalisation**

Direction Energie et Connaissance  
Département de la Connaissance  
Division Statistiques  
et Valorisation de la Donnée

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr

ISSN en cours