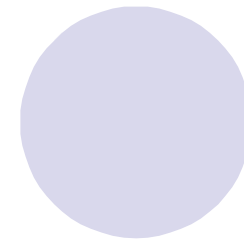
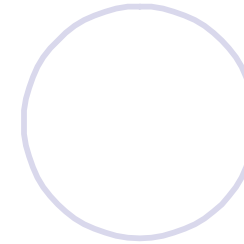
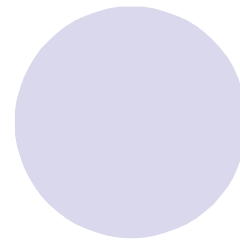
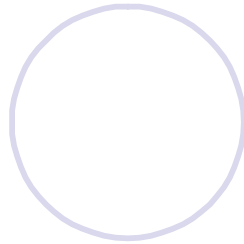




**FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS**

# DOSSIER DE PRESSE

11 Mai 2011



# Petit déjeuner de presse

Mercredi 11 mai 2011

Hôtel Holiday Inn Métropole

- *Marché de la promotion immobilière en France et en Languedoc-Roussillon en 2011*
- *Avenir de l'investissement locatif*

- Contact Presse :Martine Puech
- Tél : 06 07 27 92 08 - Mail : [puechmartine@orange.fr](mailto:puechmartine@orange.fr)



# Sommaire

La promotion immobilière en Languedoc-Roussillon

Pages 4 à 6

Bilan du marché des principales agglomérations de la région LR

Pages 7 à 22

Zoom sur le département de l'Hérault : Evolution de la part des investisseurs dans les principaux marchés

Pages 23 à 25

Zoom sur le département de l'Hérault : Evolution du prix/m<sup>2</sup> dans les principaux marchés

Page 26 à 28



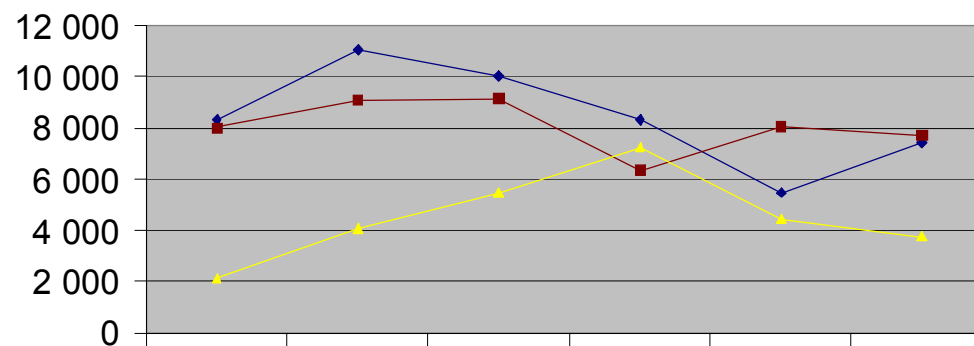
# La promotion immobilière en Languedoc-Roussillon

Les données régionales qui suivent sont issues des statistiques ECLN de la DREAL Languedoc-Roussillon



**Evolution du marché de la promotion immobilière en Languedoc-Roussillon de 2005 à 2010**

Nombre de logements



	2005	2006	2007	2008	2009	2010
◆ Mises en ventes	8 314	11 043	10 009	8 317	5 439	7 414
■ Vente	8 018	9 096	9 127	6 339	8 046	7 700
▲ Offre din d'année	2 145	4 067	5 462	7 246	4 437	3 761

◆ Mises en ventes ■ Vente ▲ Offre din d'année

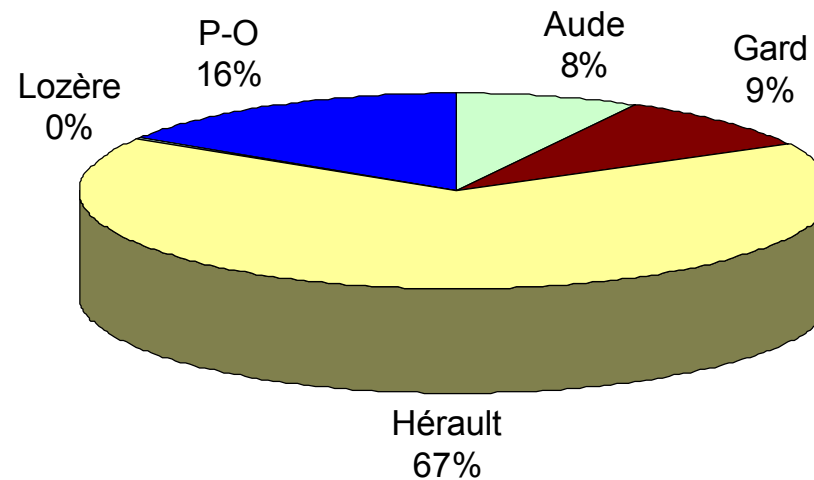


# La promotion immobilière en Languedoc-Roussillon

## Répartition départementale des ventes en Languedoc-Roussillon en 2010

Départements	Nbre de logements
Aude	534
Gard	641
Hérault	4669
Lozère	25
P-O	1102

## Répartition départementale des ventes Languedoc-Roussillon - 2010



Source : DREAL Languedoc-Roussillon (ECLN)

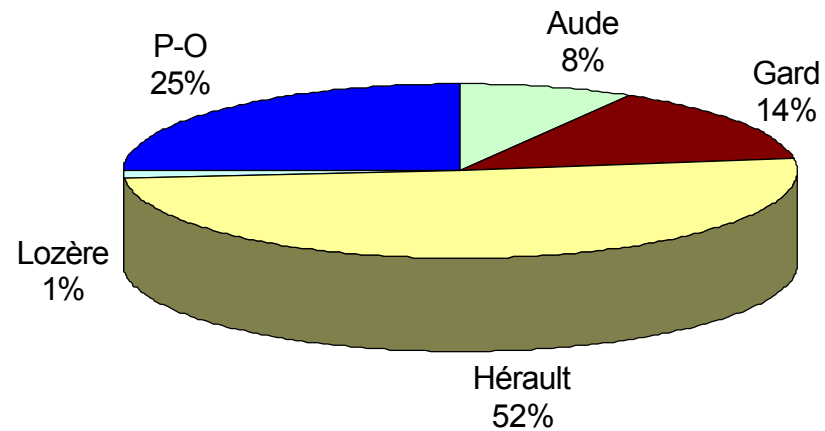


# La promotion immobilière en Languedoc-Roussillon

Répartition départementale de l'offre en Languedoc-Roussillon fin 2010

Départements	Nbre de logements
Aude	253
Gard	435
Hérault	1546
Lozère	44
P-O	756

Répartition départementale de l'offre Languedoc-Roussillon - Fin 2010

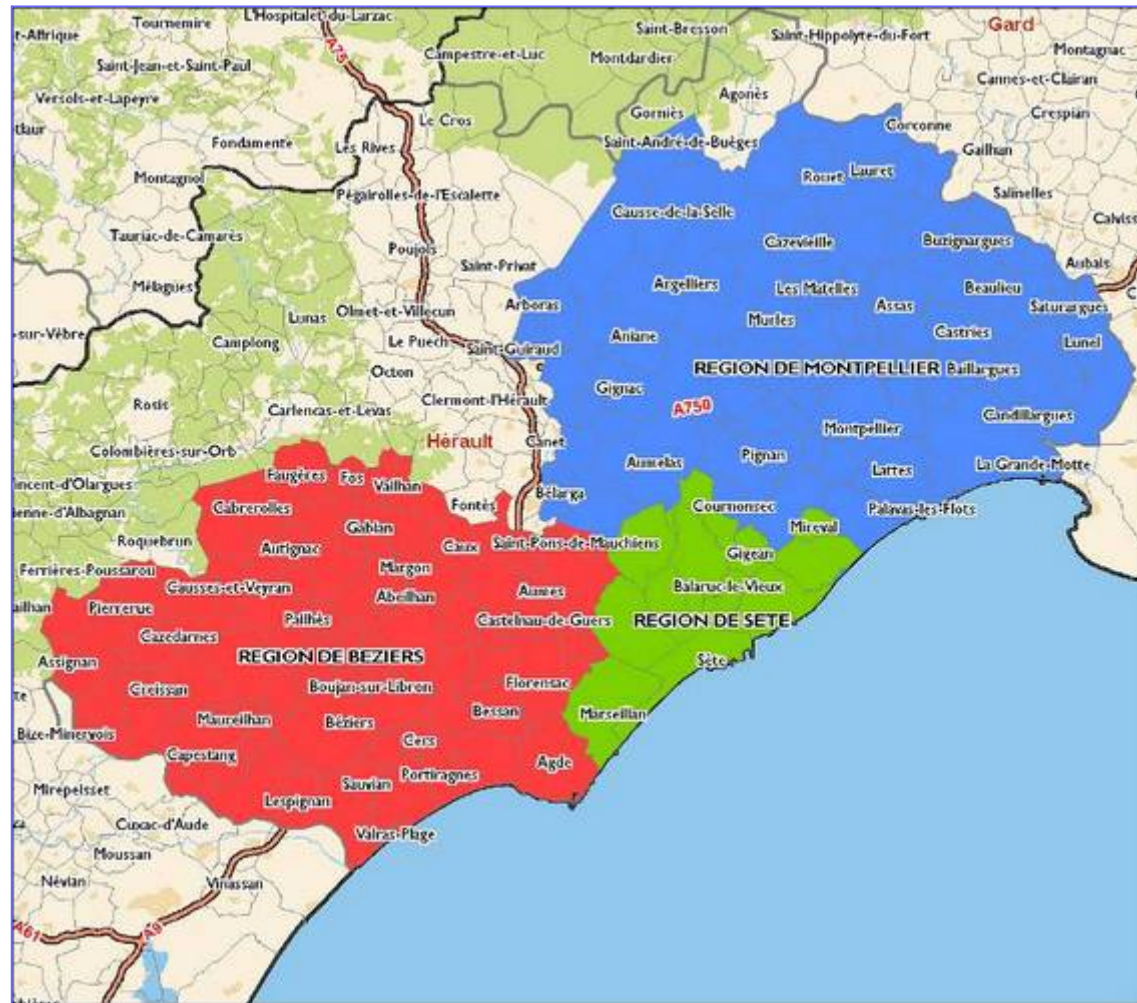


Source : DREAL Languedoc-Roussillon (ECLN)



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

Les données qui suivent sont issues de l'observatoire régional mis en place par Adéquation.





# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## REGION DE MONTPELLIER

### RESULTATS 2010

Source : A déquation

	2008	2009	2010	Analyse comparative 2009/2010
<b>Mises en vente logements</b>	2183	2361	<b>3803</b>	Augmentation mises en ventes (+61%)
<b>Ventes logements</b>	1715	3201	<b>3498</b>	Augmentation des ventes = +9%
<b>Offre fin d'année logements</b>	2075	975	<b>1227</b>	Le taux de couverture de l'offre nouvelle (mises en vente) par les ventes étant négatif, l'offre de fin d'année augmente = +26%
<b>Part logts livres dans offre</b>	2%	4%	<b>1%</b>	Prépondérance accrue des ventes sur plan ou en VEFA
<b>Part investisseurs</b>	58%	77%	<b>79%</b>	La part prise par les investisseurs augmente de 2 points en 2010 par rapport à 2009
<b>Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)</b>	3 646 €	3 546 €	3 586 €	Stabilisation du prix des logements vendus par rapport à 2009 (+1%).



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## AGGLOMERATION DE MONTPELLIER RESULTATS 2010

Source : A déquation

	2008	2009	2010	Analyse comparative
<b>Mises en vente logements</b>	2111	2271	<b>3437</b>	Explosion des mises en ventes de logements (+ 51% par rapport à 2009)
<b>Ventes logements</b>	1472	2864	<b>3240</b>	Augmentation de 13% des ventes de logements
<b>Offre fin d'année logements</b>	1676	957	<b>1052</b>	le taux de couverture de l'offre nouvelles (mises en ventes) par les ventes étant légèrement négatif, l'offre augmente de 10% par rapport à 2009
<b>Part investisseurs</b>	57%	78%	<b>81%</b>	Nette augmentation de la part prise par les investisseurs
<b>Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)</b>	3 130 €	3 196 €	3 591 €	Le prix des logements vendus augmente de 12%



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## REGION DE MONTPELLIER RESULTATS 1er trimestre 2011

Source : Adéquation

	1er tr 2010	Variations	1er tr 2011	Variations	4ème tr 2010	Analyse comparative
Mises en vente logements	1240	8%	1334	22%	1096	Augmentation des mises en ventes
Ventes logements	801	-1%	796	-23%	1034	Nette diminution des ventes par rapport au dernier trimestre 2010 mais stabilisation par rapport au 1er trimestre 2010
Offre fin de période logements	1421	22%	1740	42%	1227	Nette augmentation de l'offre
Part logts livrés dans offre	<1%	=	<1%	=	0%	La totalité des logements sont vendus sur plan
Part investisseurs	75%	-6 points	69%	-13 points	82%	Diminution de la part prise par les investisseurs qui explique la diminution des ventes.
Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)	3 622 €	5%	3 795 €	5%	3 599 €	Augmentation régulière du prix des logements vendus



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## AGGLOMERATION DE MONTPELLIER RESULTATS 1er trimestre 2011

Source : Adéquation

	1er tr 2010	Variations	1er tr 2011	Variations	4ème tr 2010	Analyse comparative
<b>Mises en vente logements</b>	1151	8%	<b>1238</b>	35%	916	Nette augmentation des mises en ventes par rapport au dernier trimestre 2010
<b>Ventes logements</b>	753	-3%	<b>727</b>	-23%	940	Légère diminution des ventes qui ne couvrent pas les mises en ventes
<b>Offre fin de période logements</b>	1306	18%	<b>1538</b>	46%	1052	L'offre augmente de manière importante pour les deux raisons ci-dessus.
<b>Part logts livres dans offre</b>	<1%	=	<1%	=	1%	Tous les logements sont vendus sur plan
<b>Part investisseurs</b>	75%	-6 points	<b>71%</b>	-13 points	84%	Diminution de la part prise par les investisseurs qui explique la diminution des ventes.
<b>Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)</b>	3 646 €	3%	<b>3 754 €</b>	4%	3 594 €	Augmentation régulière du prix des logements vendus



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## REGION DE BEZIERS RESULTATS 2010

Source : Adéquation

	2008	2009	2010	Analyse comparative 2009/2010
<b>Mises en vente logements</b>	437	490	<b>761</b>	Explosion des mises en ventes de logements +55%.
<b>Ventes logements</b>	322	566	<b>561</b>	Stabilisation des ventes
<b>Offre fin d'année logements</b>	627	319	<b>454</b>	Le taux de couverture de l'offre nouvelle (mises en vente) par les ventes étant négatif, l'offre augmente nettement = + 42%
<b>Part logts livres dans offre</b>	7%	9%	<b>14%</b>	Nette augmentation de la part prise par les logements livrés dans l'offre globale (+ 5 points).
<b>Part investisseurs</b>	72%	77%	<b>78%</b>	Stabilisation de la part des investisseurs, toujours au détriment de la résidence principale.
<b>Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)</b>	2 999 €	2 958 €	<b>2 868 €</b>	Les prix des logements offerts à la vente diminuent progressivement depuis 2 ans et accusent une baisse de 3% par rapport à 2009.



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## REGION DE BEZIERS RESULTATS 1er trimestre 2011

Source : Adéquation

	1er tr 2010	Variations	1er tr 2011	Variations	4ème tr 2010	
Mises en vente logements	242	34%	324	125%	144	Nette augmentation des mises en ventes
Ventes logements	133	-23%	102	-26%	137	Diminution des ventes par rapport aux 1er et 4ème trimestres 2010. Les résultats sont faibles par rapport à l'importance des mises en vente.
Offre fin de période logements	446	35%	604	33%	454	Nette augmentation des ventes pour la raison ci-dessus
Part logts livres dans offre	4%	+5 points	9%	-5 points	14%	Ici, tous les logements ne se vendent pas sur plan.
Part investisseurs	80%	+7 points	87%	+6 points	81%	Augmentation de la part prise par les investisseurs
Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)	2 882 €	3%	2 970 €	5%	2 833 €	Augmentation du prix des logements vendus



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## REGION DE SETE RESULTATS 2010

Source : Adéquation

	2008	2009	2010	Analyse comparative 2009/2010
<b>Mises en vente logements</b>	437	477	<b>401</b>	Diminution des mises en vente = 16%
<b>Ventes logements</b>	341	703	<b>508</b>	Diminution des ventes = - 28%
<b>Offre fin année logements</b>	559	333	<b>250</b>	Diminution progressive de l'offre (25%)
<b>Part logts livres dans offre</b>	5%	14%	<b>12%</b>	légère diminution de la part des logements livrés dans l'offre globale.
<b>Part investisseurs</b>	71%	80%	<b>89%</b>	La part des investisseurs augmente chaque année de 9 points...
<b>Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)</b>	3 322 €	3 302 €	<b>3 410 €</b>	Les prix des logements vendus augmente de 3 % par rapport à 2009.



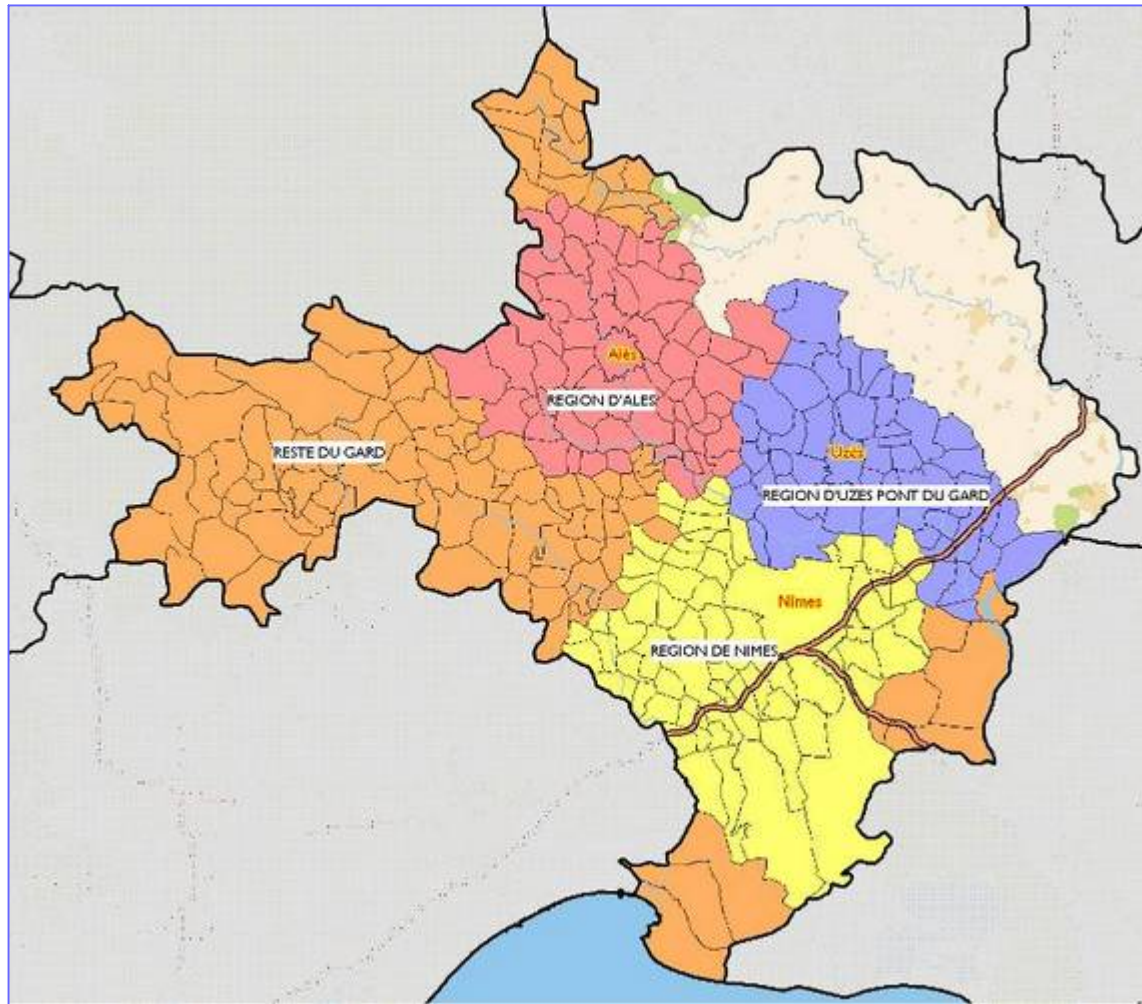
# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

**REGION DE SETE**  
**RESULTATS 1er trimestre 2011**  
*Source : Adéquation*

	1er tr 2010	Variations	1er tr 2011	Variations	4ème tr 2010	Analyse comparative
Mises en vente logements	31	300%	124	4%	119	Stabilisation des mises en ventes
Ventes logements	113	10%	124	18%	105	Augmentation des ventes
Offre fin de période logements	275	-9%	250	0%	250	Stabilisation de l'offre, car les ventes couvrent les mises en ventes
Part logts livres dans offre	22%	+ 14 points	8%	-4 points	12%	Ici, tous les logements ne sont pas vendus sur plan.
Part investisseurs	87%	+ 1 point	88%	-8 points	96%	Diminution de la part des investisseurs qui restent cependant très importante
Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)	3 210 €	6%	3 407 €	-4%	3 535 €	Fluctuation du prix des logements vendus



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR





# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## REGION DE NIMES RESULTATS 2010

Source : Adéquation

	2008	2009	2010	Analyse comparative 2009/2010
<b>Mises en vente logements</b>	681	466	<b>559</b>	Augmentation des mises en ventes de logements = + 20%
<b>Ventes logements</b>	537	1129	<b>524</b>	Le nombre de ventes diminue de moitié
<b>Offre fin semestre logements</b>	1230	399	<b>275</b>	L'offre diminue de 31% fin 2010 par rapport à fin 2009
<b>Part logts livrés dans offre</b>	2%	12%	<b>4%</b>	Nette diminution de la part des ventes de logements livrés
<b>Part investisseurs</b>	41%	71%	<b>81%</b>	Nette augmentation de la part des investisseurs au détriment de la résidence principale.
<b>Prix/m2 vente logts coll "libre"</b>	2 932 €	2 871 €	<b>2 950 €</b>	Légère augmentation du prix des logements vendus (+3%)



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## REGION DE NIMES RESULTATS 1er trimestre 2011

Source : Adéquation

	1er tr 2010	Variations	1er tr 2011	Variations	4ème tr 2010	Analyse comparative
Mises en vente logements	34	450%	187	-19%	231	Fluctuation des mises en ventes
Ventes logements	135	10%	148	-9%	163	Augmentation des ventes par rapport au 1er trimestre 2010 et diminution par rapport au trimestre précédent.
Offre fin de période logements	134	134%	314	14%	275	Fluctuation de l'offre, liée à la fluctuation des mises en ventes
Part logts livres dans offre	7%	=	7%	+4 points	3%	Ici, les logements sont vendus majoritairement sur plan.
Part investisseurs	84%	-21 points	63%	-19 points	81%	Diminution de la part des investisseurs
Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)	2 875 €	4%	2 988 €	-3%	3 093 €	Diminution du prix des logements vendus par rapport au trimestre précédent



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

↳ Les marchés des régions de Perpignan et Narbonne font l'objet d'une analyse semestrielle. Adéquation n'est donc pas encore en mesure de fournir des chiffres sur 2011.





# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

Les marchés de Perpignan et Narbonne font l'objet d'une analyse semestrielle. Adéquation n'est donc pas encore en mesure de fournir des chiffres sur 2011.

REGION DE PERPIGNAN RESULTATS 2010 Source : Adéquation				
	2008	2009	2010	Analyse comparative
Mises en vente logements	746	727	926	Nette augmentation des mises en ventes de logements = +27%
Ventes logements	670	930	1002	Augmentation des ventes = + 8%
Offre fin année logements	760	450	373	Le taux de couverture de l'offre nouvelle (mises en vente) par les ventes étant positif, a l'offre accuse une baisse de 17%
Part investisseurs	50%	50%	85%	Explosion de la part prise par les investisseurs ( + 35 points !).
Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)	3 070 €	2 960 €	3 020 €	Augmentation du prix des logements vendus (+2% par rapport à 2009)



# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR





# Bilan du marché dans les principales agglomérations de la région LR

## REGION DE NARBONNE RESULTATS 2010

Source : Adéquation

	2008	2009	2010	Analyse comparative
<b>Mises en vente logements</b>	410	610	<b>495</b>	Nette diminution des mises en ventes de logements = - 19%
<b>Ventes logements</b>	430	460	<b>506</b>	Augmentation des ventes = + 10%
<b>Offre fin année logements</b>	260	400	<b>274</b>	Le taux de couverture de l'offre nouvelle (mises en vente) par les ventes étant positif et le nombre de retraits particulièrement important (120 logements), l'offre s'effondre : - 32%
<b>Part investisseurs</b>	29%	61%	<b>78%</b>	Nette augmentation de la part des investisseurs au détriment de la résidence principale.
<b>Prix/m2 vente logts coll "libre" (hors P)</b>	2 510 €	2 610 €	<b>2 880 €</b>	Nette augmentation du prix des logements vendus (+10%)

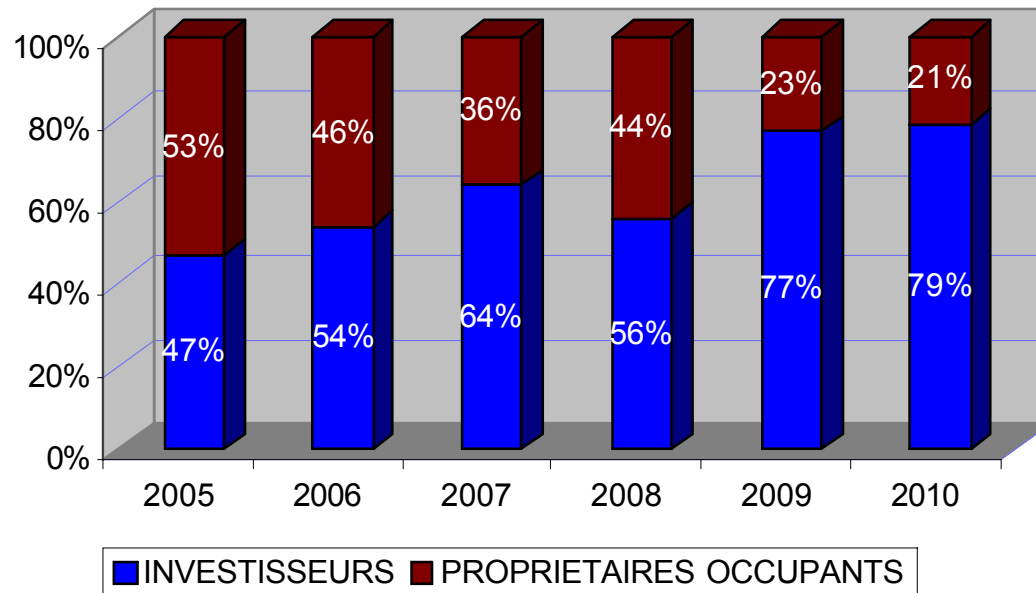


# Zoom sur le département de l'Hérault :

## Evolution de la part des investisseurs dans les principaux marchés

Les données qui suivent sont issues de l'observatoire régional mis en place par Adéquation.

Evolution de la destination de l'achat de 2005 à 2010  
Région de Montpellier

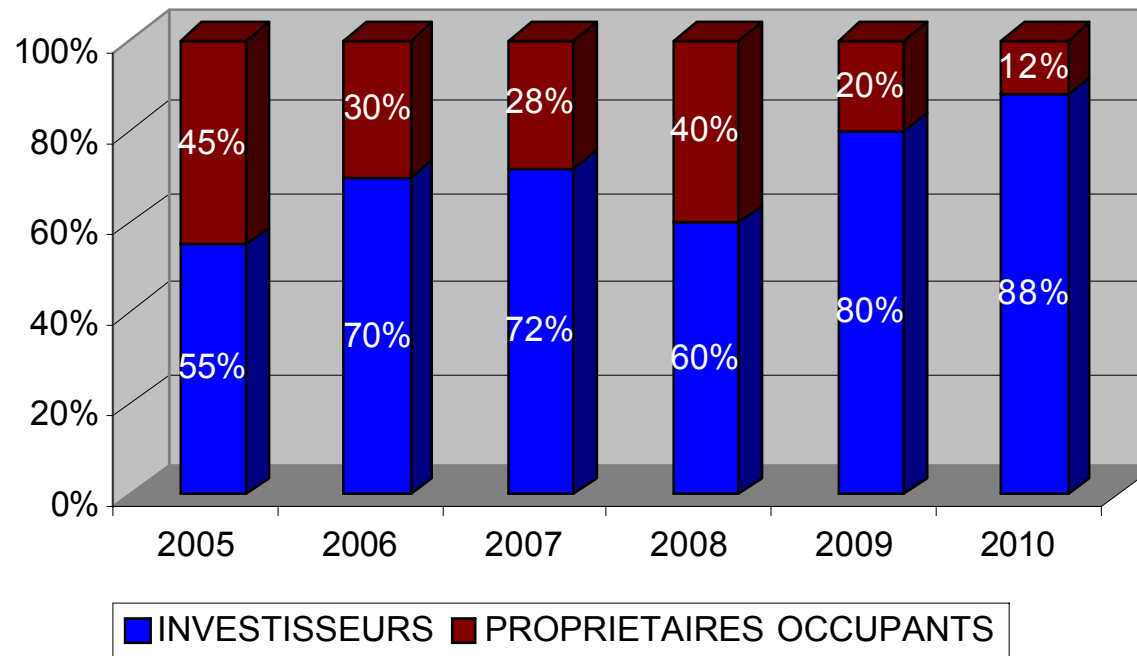




# Zoom sur le département de l'Hérault :

## Evolution de la part des investisseurs dans les principaux marchés

Evolution de la destination de l'achat de 2005 à 2010  
Région de Sète



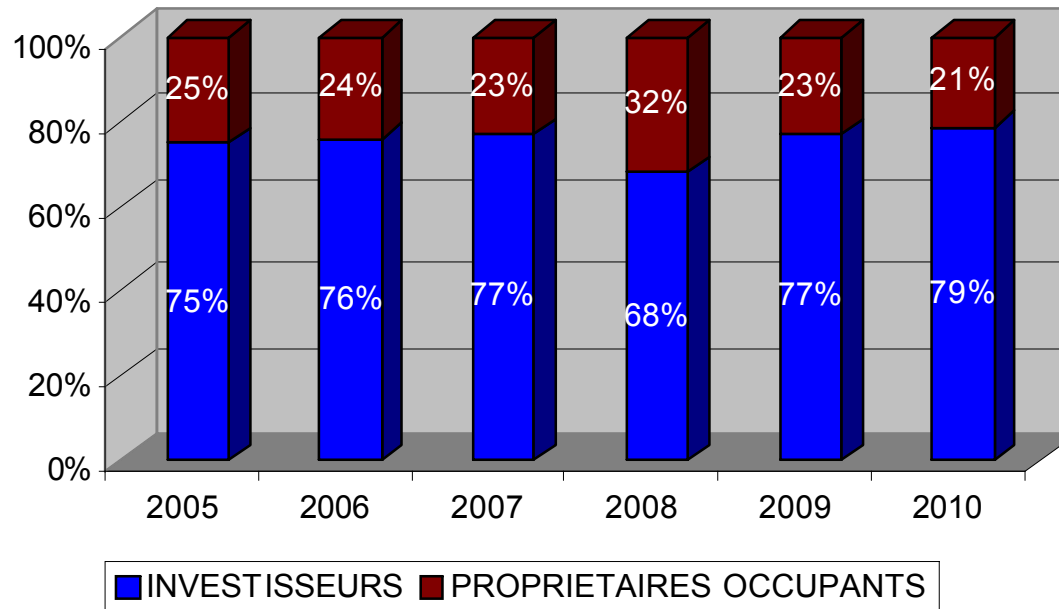
Source : Adéquation.



# Zoom sur le département de l'Hérault :

## Evolution de la part des investisseurs dans les principaux marchés

**Evolution de la destination de l'achat de 2005 à 2010**  
**Région de Béziers**



Source : Adéquation.

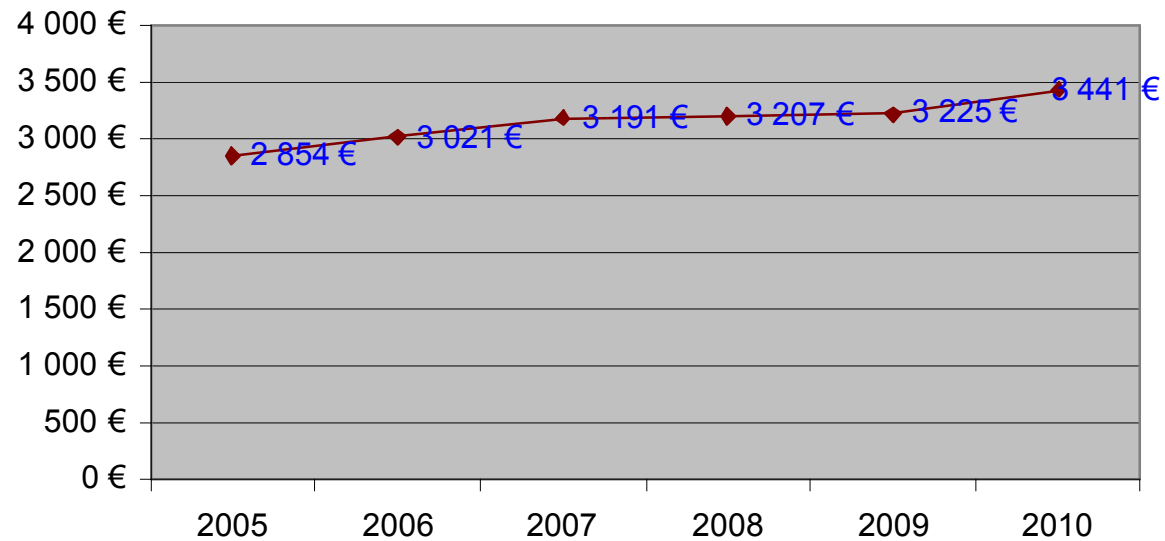


# Zoom sur le département de l'Hérault :

## Evolution du prix moyen au m2 des ventes (collectif)

Evolution du prix/m2 des ventes  
de 2005 à 2010 - Région de Montpellier

☛ Au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, le prix moyen/m2 sur la région de Montpellier est de 3 795€



Source : Adéquation.

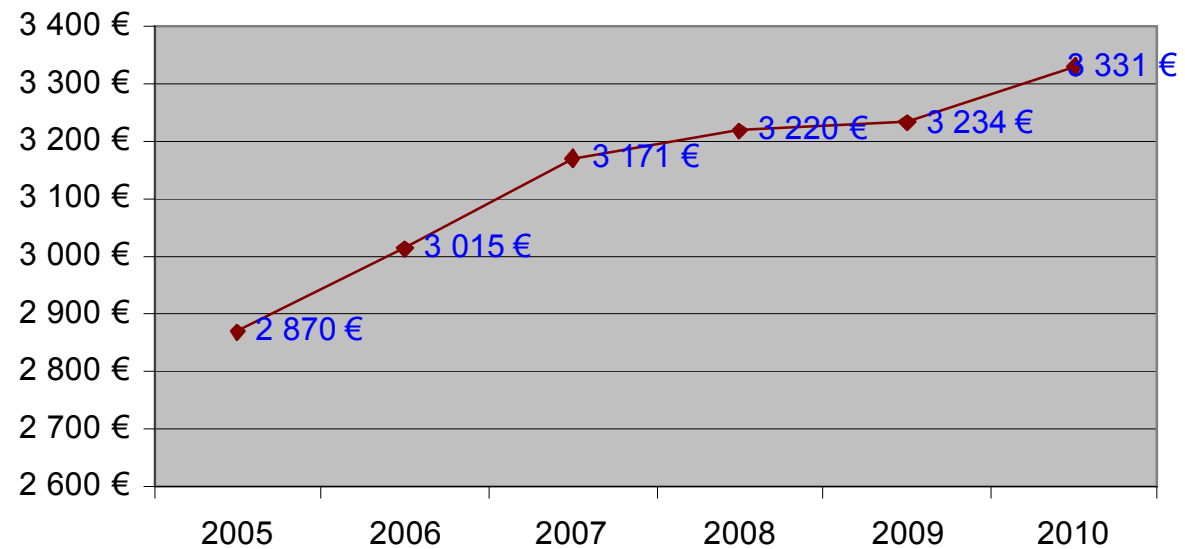


# Zoom sur le département de l'Hérault :

## Evolution du prix moyen au m2 des ventes (collectif)

Evolution du prix/m2 des ventes  
de 2005 à 2010 - Région de Sète

☛ Au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, le prix moyen/m2 sur la région de Sète est de 3 407€



Source : Adéquation.

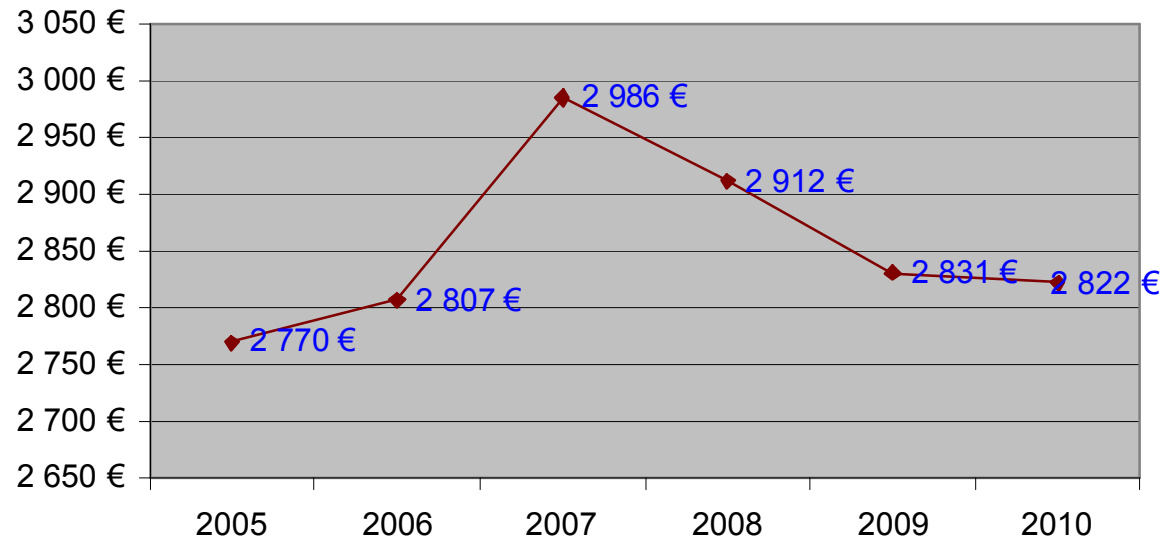


# Zoom sur le département de l'Hérault :

## Evolution du prix moyen au m2 des ventes (collectif)

Evolution du prix/m2 des ventes  
de 2005 à 2010 - Région de Béziers

☛ Au 1<sup>er</sup> trimestre 2011, le prix moyen/m2 sur la région de Béziers est de 2 970€



Source : Adéquation.