



## Le marché immobilier en Languedoc-Roussillon

Par Alexis Melidonis – Président de la Région FNAIM Languedoc-Roussillon

| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Sur le marché de la transaction, il faut distinguer deux tendances : celle des stations balnéaires de la région et celle des villes comme Montpellier, Nîmes, Narbonne ou Perpignan.

### Le marché des résidences secondaires

Au 1<sup>er</sup> semestre 2015, l'activité en bord de mer a repris un peu sur le marché des résidences secondaires. En effet, la région Languedoc-Roussillon reste plus abordable que le Var ou les Alpes-Maritimes, et depuis le début de l'année, les professionnels des Pyrénées Orientales notent le retour de la clientèle étrangère, notamment anglaise qui avait disparue depuis 3 ou 4 ans.

De même, la baisse des prix constatée depuis plusieurs mois conjuguée à des taux historiquement bas, suscite de nouveau l'intérêt des acquéreurs.

### L'activité en zone urbaine

Dans les principales villes de la région, l'activité est en hausse de 20%. Et la baisse des prix facilite la rencontre entre l'offre et la demande. En ce qui concerne les appartements, la demande se porte surtout sur les 3 et 4 pièces, entre 80 et 120 mètres carrés. Ce type de produit se négocie entre 180 000 euros et 220 000 euros, en fonction de la localité et de la qualité intrinsèque du bien.

Hors grandes agglomérations, la demande se porte essentiellement sur les maisons individuelles de 120/130 mètres carrés avec un jardin, pour un budget moyen compris entre 250 000 euros et 300 000 euros.

A noter : les biens inférieurs à 300 000 euros représentent environ 70% des ventes en Languedoc-Roussillon.

### Point sur le marché locatif

L'activité locative est restée relativement stable au 1<sup>er</sup> semestre 2015 comparé au 2<sup>ème</sup> semestre 2014. Le rapport entre offre et demande est équilibré, excepté pour les maisons individuelles et les villas qui sont des produits assez rares et très demandés.

### 70% de la population éligible au logement social à Perpignan

Depuis quelques mois, les professionnels constatent un durcissement de la solvabilité des candidats locataires qui se détournent du marché locatif privé au profit du secteur social.

A titre d'exemple, à Perpignan, 70% de la population est éligible au logement social. Conséquence de ce contexte socio-économique, les loyers à la relocation dans le secteur privé sont revus systématiquement à la baisse depuis 3 ans. Une situation qui a des incidences sur l'engagement des propriétaires bailleurs qui, non seulement voient la rentabilité locative baisser, mais qui supportent en outre une fiscalité grimpeante couplée à une hausse de la taxe foncière.

### Encadrement des honoraires de location : quel impact ?

L'encadrement des honoraires de location n'a pas eu d'impact sur l'activité des professionnels, ceux-ci ont même progressé entre 5% et 10% sur les 6 premiers mois de l'année, alors que l'on comptait moins de mises en location par rapport à la même période en 2014.



Contact Presse

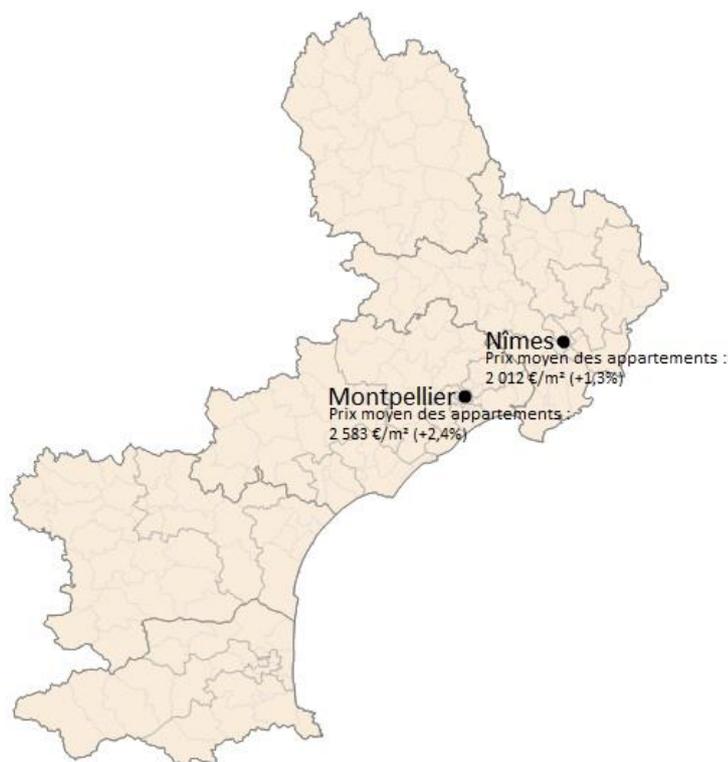
**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



## LANGUEDOC-ROUSSILLON

Juin 2015

**Volume annuel des ventes en région****Juin 2015 / Juin 2014**

37 469 (de -2% à 0% par rapport à 2014)

**Prix moyen de la région**2 134 €/m<sup>2</sup> (de -2% à 0% par rapport à 2014)**Pour les appartements**2 371 €/m<sup>2</sup> (sup. à 0% par rapport à 2014)**Pour les maisons**2 014 €/m<sup>2</sup> (de -4% à -2% par rapport à 2014)

Région	Prix moyens annuels (en €/m <sup>2</sup> )			évolutions semestrielles des prix (en %)		
	apt	mai	ens	apt	mai	ens
Languedoc-Roussillon	2 371 €	2 014 €	2 134 €	2,0	-2,3	-0,8

Ville	Prix moyens annuels des apt (en €/m <sup>2</sup> )	évolutions annuelles du prix des apt (en %)
MONTPELLIER	2 583	2,4
NIMES	2 012	1,3

**A propos de la FNAIM**

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est l'organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI).

## Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [La photo de Alexis Melidonis – Président de la Région FNAIM Languedoc-Roussillon](#)
- [Toutes les informations sur la FNAIM](#)



## Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02**21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>