



ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
LANGUEDOC
ROUSSILLON



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Insee Analyses Occitanie n°32 **100 000 transactions en trois ans** **sur les territoires du Languedoc-Roussillon**

Entre 2012 et 2014, 100 000 transactions ont été réalisées sur les territoires du Languedoc-Roussillon, selon la source « Demande de Valeurs Foncières » de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Ces transactions immobilières portent sur **44 200 appartements et 55 600 maisons, le plus souvent dans l'ancien**. Elles représentent respectivement 2,1 % et 1,9 % du parc de logements existants en 2013. L'ampleur de ces transactions est liée à l'état du parc dont l'évolution dépend de la croissance démographique.

Le prix médian des appartements s'élève à 97 000 euros. Le marché est concentré dans les communes du littoral, leurs banlieues et leurs couronnes. C'est dans le Montpelliérain, entre Nîmes et Montpellier et entre Nîmes et Avignon, zones en forte croissance démographique et aux marchés immobiliers très dynamiques, que les prix des appartements sont les plus élevés. Le prix médian des appartements atteint des valeurs maximales dans la commune de Montpellier (122 000 €) et plus encore dans sa banlieue (153 000 €) et sa couronne périurbaine (133 000 €).

Le marché des maisons est plus diffus, avec un prix médian de 175 000 euros. Les prix varient selon la proximité avec les grands pôles d'emploi. Ils sont les plus élevés entre Sète et Avignon, à l'est du Languedoc-Roussillon. Les prix médians sont à leur maximum dans toute l'aire urbaine de Montpellier, jusqu'à 308 000 € dans son pôle urbain.

Relativement aux revenus déclarés par les ménages, **l'accès à la maison individuelle est d'autant plus facile que l'on s'éloigne des villes-centres**. Ainsi plus de 12 années de revenu fiscal annuel médian avant redistribution (soit paiement des impôts et réception des prestations sociales non imposables) sont nécessaires à un ménage montpelliérain pour acheter une maison au prix médian. L'indicateur chute rapidement lorsque l'on s'éloigne de la ville-centre : dans la banlieue et la couronne périurbaine de Montpellier, ainsi que dans les zones entre Montpellier et Nîmes et Montpellier et Béziers, 7 à 8 années de revenu médian sont nécessaires pour un tel achat.

Pour en savoir plus :

**« 100 000 transactions immobilières en trois ans
sur les territoires du Languedoc-Roussillon »**

Insee Analyses Occitanie n°32

À télécharger sur :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&geo=REG-76&collection=21&idfacette=3>

Contact :

INSEE LRMP - Madeleine CAMBOUNET - 36 rue des 36 Ponts - 31054 - Toulouse Cedex 4
☎ : 05 61 36 62 85 - Fax : 05 61 36 63 45 - mél : medias-occitanie@insee.fr