Les chiffres de synthèse

1er semestre 2025

Observatoire de l'Immobilier et du foncier d'Entreprise de Montpellier & son territoire urbain

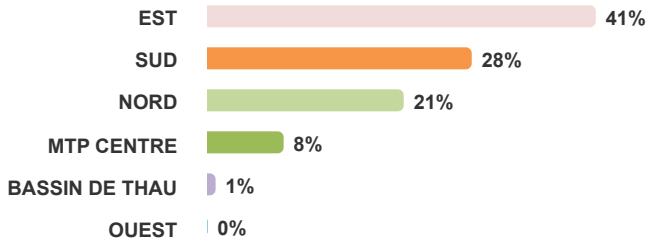
BUREAUX

43 521 m² de bureaux ont été commercialisés au cours du 1er semestre 2025 sur le territoire couvert par l'Observatoire, soit une baisse de -11% comparé au 1er semestre 2024. Pour rappel, depuis 2022, le territoire observé couvre désormais le bassin de Thau et le Pays de Lunel.

Les caractéristiques qui suivent portent sur les surfaces placées par les partenaires de l'Observatoire.

- **65%** en **seconde main** - **35%** en **neuf**
- **72%** en **location** - **28%** en **acquisition**
- **281m²** de **surface moyenne**
- **119 transactions**

Surfaces placées par secteur géographique



Valeurs moyennes HT/HC/hors parking :

156 €/m² pour le **seconde main** à la location

176 €/m² pour le **neuf** à la location

2 450 €/m² pour le **seconde main** à l'acquisition

2 663 €/m² pour le **neuf** à l'acquisition

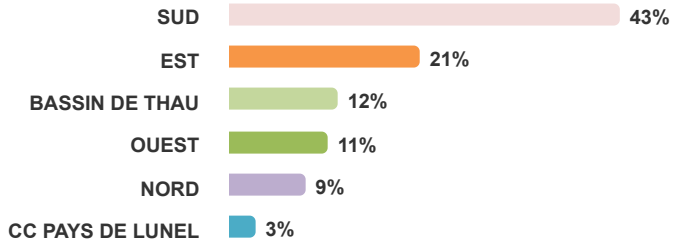
LOCAUX

34 722 m² de locaux d'activité **ont été commercialisés**, soit une baisse de **37%** par rapport à l'année dernière à la même époque.

Les caractéristiques qui suivent portent sur les surfaces placées par les partenaires de l'Observatoire.

- **88%** en **seconde main** - **10%** en **neuf** - **2%** en **restructuré**
- **78%** en **location** - **22%** en **acquisition**
- **447m²** de **surface moyenne**
- **69 transactions**

Surfaces placées par secteur géographique



Valeurs moyennes HT/HC/hors parking :

91 €/m² pour le **seconde main** à la location

1 446 €/m² pour le **seconde main** à l'acquisition

1 671 €/m² pour le **neuf** à l'acquisition

FONCIER

21 944 m² de foncier ont été commercialisés au S1 2025 par les partenaires de l'Observatoire, soit une baisse de **51,4%** par rapport à 2024. Ainsi, 5 transactions ont été enregistrées.

129 €/m² pour l'acquisition*

**Prix donné à titre indicatif au vu du faible nombre de transactions*

Pour tous compléments d'informations : contacter la représentante 2025 de l'Observatoire : Christèle Marnas / Tourny Meyer