

## Immobilier local

Provence-Alpes-Côte d'Azur

(13) Bouches-du-Rhône

Marseille 1er

# « Marseille ne subit pas de baisse notable du prix de son immobilier »

Medhi Salah - 20 oct 2023

Partager sur



À Marseille, toutes les classes de la population présentent une appétence marquée pour l'immobilier. Comme le note Didier BERTRAND, directeur et fondateur de l'agence Immobilière Le Marquis, si le volume de ventes chute, les prix moyens, eux, sont toujours en hausse.



La métropole de Marseille évolue et se modernise, la rendant plus attractive que jamais. © Getty



## Sur quel secteur intervenez-vous et depuis combien de temps ?

Nous intervenons **majoritairement à Marseille** pour les résidences principales, l'investissement locatif et les primo-accédants, dans les quartiers du centre-ville, sud et est. Ensuite, de par la demande de nos clients, nous réalisons des transactions dans tout le département des Bouches-du-Rhône, notamment à **Aix-en-Provence**, dans le Var ouest, le Luberon, et les Alpilles.

Pour les **résidences secondaires**, nous concrétisons des projets **dans toutes les Alpes du sud**, autour de Barcelonnette, Pra Loup et au sein du parc du Queyras.



- En moyenne, le **prix au mètre carré dans le 6<sup>e</sup> arrondissement de Marseille** est 4 227 €.
- Le **prix immobilier dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Marseille** est de 5 808 € du m<sup>2</sup>
- Le **prix au m<sup>2</sup> dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Marseille** est de 3 326 €.

## Comment se porte le marché de l'immobilier phocéen ?

Nous sommes rentrés dans **une nouvelle période paradoxale**. L'immobilier n'a jamais été aussi attractif. C'est une valeur refuge pour tout le monde par rapport aux incertitudes actuelles, qu'elles soient économiques, sociales, liées à l'emploi, la retraite, etc. Cette appétence concerne l'intégralité des couches de la population, même les plus jeunes. 60 % des 18-34 ans souhaitent devenir propriétaires dès que possible.



Dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Marseille, 97 % des biens immobiliers sont des appartements. Les studios et les 2 pièces représentent 51 % de l'offre.

Post-covid, partout en France, il y avait eu **le rattrapage du marché**, qui avait été bloqué pendant la crise sanitaire. À Marseille et, plus globalement, dans tout le sud du pays, ce rattrapage a été décalé. En 2023, nous en profitons encore.

**L'attrait pour la ville de Marseille se poursuit**, et s'amplifie. Cela est dû à l'évolution de la métropole, de ses infrastructures, aux grands travaux, à la rocade, aux extensions du tramway, au métro en plein développement, au plan Marseille en grand, aux requalifications urbaines, aux pistes cyclables qui se créent partout, etc. Marseille a bénéficié de coups de projecteurs successifs, avec la Coupe du monde de football en 1998, la Capitale européenne de la culture en 2013, et la Coupe du monde de Rugby, en 2023. La ville prépare les Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024.

Le marché de l'immobilier français fait face à une chute du volume de ventes, que nous retrouvons aussi dans la cité phocéenne (de -15 à -20 % en 2023). **La différence entre Marseille et le reste de la France se situe au niveau des prix**. Dans l'hexagone, les prix ont entamé une légère baisse. À Marseille, nous sommes plutôt dans un ralentissement de la hausse. En 2022, les augmentations étaient de l'ordre de 7 à 10 %, selon les quartiers. En 2023, elles varient de + 3 à + 5 %.

Dans la ville, **l'offre tend à augmenter et la demande à diminuer**. Au 1<sup>er</sup> septembre 2023, le nombre de biens proposés à la vente est supérieur de 13,6 % par rapport à 2022.

## Pouvez-vous présenter votre agence immobilière ?

J'ai créé mon agence en 2007. Elle fête ses 16 ans d'existence en 2023. L'agence a un positionnement particulier. Elle est spécialisée dans la transaction, la vente, la recherche, l'achat et l'expertise. Nous sommes reconnus pour notre professionnalisme, la proximité avec nos clients, la réponse à leur projet de vie et la qualité des conseils que nous pouvons leur donner.

La particularité de notre agence c'est que, dès le début, nous avons allié deux aspects. Le premier : un emplacement premium à Marseille, en plein cœur de la rue Grignan. Le second, une solide présence numérique. Notre agence immobilière a été l'une des premières agences « phygitales » en France.

**Estimez gratuitement votre bien en 2 min**

**Estimer mon bien**



**Didier Bertrand**

Agence Immobilière Le Marquis, 52 Rue Grignan, 13001 Marseille.