

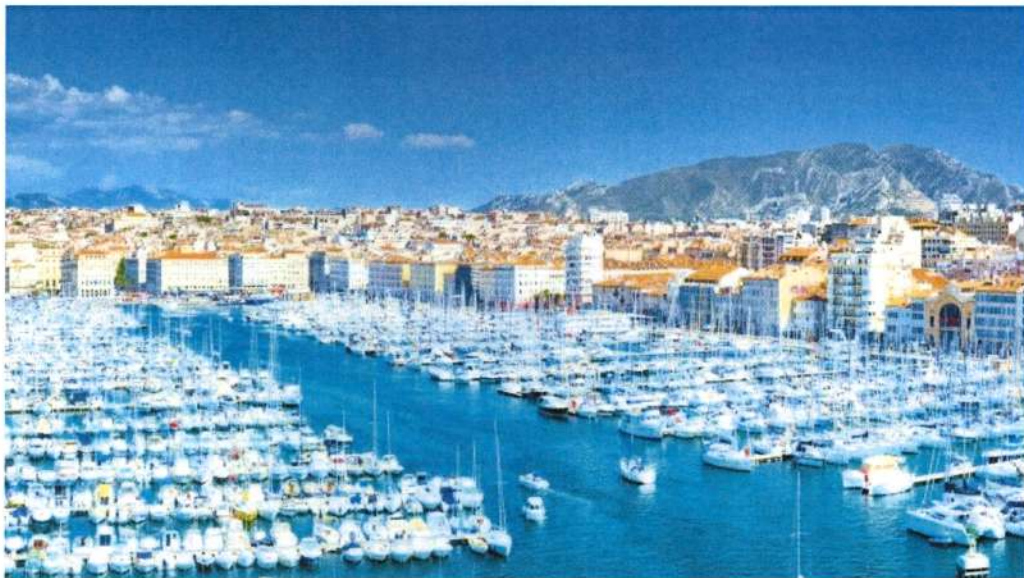
« Le marché de l'immobilier marseillais à la fois dynamique et hésita... [f](#) [x](#) [in](#)

## « Le marché de l'immobilier marseillais à la fois dynamique et hésitant »

Medhi Salah - 20 juin 2024

Partager sur [f](#) [x](#) [in](#)

Entre Euromed 2, le port de Marseille Fos et le plan Marseille en grand, la cité phocéenne affiche un fort dynamisme. Comme le précise Didier Bertrand, expert, directeur et fondateur de l'agence Immobilière Le Marquis, le marché immobilier marseillais est marqué par un déséquilibre entre l'offre et la demande. Les prix ont tendance à se stabiliser, après une légère baisse ces derniers mois.



Une reprise du marché à Marseille ? Didier Bertrand répond à nos questions ! @gettyimages

### Pouvez-vous présenter votre agence immobilière ?

Notre équipe salariée offre un **accompagnement personnalisé** à nos clients, particuliers comme professionnels. Spécialisée dans la transaction, mais aussi l'expertise de biens immobiliers, elle prend en compte leur projet de vie, mais leur prodigue aussi des **conseils totalement objectifs**. Située en plein centre de Marseille, rue Grignan, notre agence dispose d'une **forte présence numérique**, avec un fichier d'acquéreurs de plus de 12 000 personnes.

Ses zones d'intervention s'étendent sur Marseille, les Bouches-du-Rhône, le Var Ouest, le Luberon, les Alpilles. Elle propose également une sélection de **biens immobiliers d'exception** dans la **vallée de l'Ubaye**, notamment à Barcelonnette et Pra Loup, mais aussi dans le **Queyras** (Embrun, Guillestre, Saint-Véran, Ceillac, Arvieux, etc.).



### Bon à savoir :

En moyenne, le **prix de vente au mètre carré** s'élève à **3 717 €\* à Marseille**.

### Comment se porte le marché de l'immobilier à Marseille ?

Sur le marché immobilier, la **demande** est **stimulée par l'attractivité de la ville**. Elle s'explique par plusieurs facteurs : le climat agréable, le dynamisme économique porté par des pôles comme Euromed 2 et le port de Marseille Fos, la tenue d'une partie des épreuves des Jeux olympiques de Paris 2024, la rénovation urbaine en cours dans le cadre du plan Marseille en grand.

Malgré un **léger ralentissement des prix** observé ces derniers mois (- 1,6 % sur un an), le marché immobilier marseillais **reste tendu**. Toutefois, la **reprise des prix** est d'ores et déjà perceptible (+ 1,1 % sur trois mois). Elle devrait se poursuivre dans les prochains mois, favorisée par la **baisse prévue des taux d'intérêt**. Sur le long terme, les prix immobiliers affichent une tendance haussière notable (+ 31,1 % sur cinq ans).

### Quel est le profil type de votre clientèle ?

Notre agence s'adresse à **tous les publics** : **primo-accédants**, déjà propriétaires, investisseurs, résidences secondaires. Deux types de marchés peuvent être distingués :

- Un **marché d'« obligation »** : mutation, naissance, mariage, divorce, succession, etc.
- Un **marché de « confort »** : envie de plus d'espace, d'un extérieur, changement de localisation, etc.

La hausse des taux d'intérêt, mais aussi de l'inflation a réduit la taille du marché de « confort ». La part d'investisseurs, mais aussi de primo-accédants a également chuté.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, chez Immobilière Le Marquis, **80 % des acquéreurs proviennent d'une autre région**, 20 % sont Marseillais.



### Bon à savoir :

À Marseille, **83 %** des biens immobiliers sont des **appartements**. **16 %** sont des **maisons**. La ville compte **89 % de résidences principales**.

### Quels sont les critères de recherche prioritaires de vos clients ?

Les clients de notre agence immobilière recherchent des **biens de qualité, bien situés**, répondant à leurs besoins en termes d'espace, de fonctionnalité, de coût d'usage. L'évolution du télétravail, mais aussi les préoccupations environnementales, a influencé les critères de recherche. Elles incitent les acquéreurs à privilégier des **biens avec des extérieurs**, une **connexion à la fibre**, une **bonne accessibilité**, mais aussi une **performance énergétique (DPE) optimisée**.

\* SeLoger - Mai 2024



**Didier Bertrand**

Directeur et fondateur - Immobilière Le Marquis

Partager sur [f](#) [X](#) [in](#)

**Plus de conseils :** [achat immobilier](#) [investissement immobilier](#)