

Accueil > Conseils d'experts > Immobilier local > « À Marseille, la demande ne faiblit pas »

## Immobilier local

Provence-Alpes-Côte d'Azur

(13) Bouches-du-Rhône

Marseille 1er

# « À Marseille, la demande ne faiblit pas »

Sofia El Allaki - 19 sep 2022

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

Des prix attractifs, une culture forte, une nature foisonnante, Marseille et ses environs offrent un cadre de vie agréable au bord de la Méditerranée. Des atouts qui séduisent les acheteurs et dynamisent le marché de l'immobilier phocéén. Plus de précisions avec Didier Bertrand, directeur d'Immobilier Le Marquis.



Marseille fait partie du classement des 50 lieux à visiter dans le monde. © Saiko3p - Shutterstock

## Quelles sont les grandes tendances du marché marseillais ?

Le secteur fait, tout d'abord, preuve d'un fort dynamisme. **Le nombre de transactions est élevé même si, aujourd'hui, l'offre se raréfie.** Le nombre de produits disponibles ne suffit plus à répondre à une demande en constante augmentation.

## Quelles ont été les conséquences de la crise sanitaire ?

Pendant le Covid, les projets ont été suspendus, les gens ont eu peur. Par la suite, nous avons observé un grand nombre de relocalisations de certains Marseillais ayant souhaité revenir dans leur ville natale. Enfin, **le télétravail a aussi poussé des Franciliens à venir s'installer dans notre ville** et ses environs. Pour ceux qui étaient déjà sur place, le besoin d'espace et d'extérieur s'est fait sentir. Un grand nombre d'acquéreurs souhaitent aujourd'hui vivre dans un appartement avec terrasse ou dans une maison avec jardin. Ce type de biens est donc très recherché. Enfin, nous avons constaté une forte progression de l'investissement locatif.

## Quel bilan tirez-vous de l'année 2021 ?

**Ce fut une excellente année.** De 10 à 15 % de nos clients sont venus de l'étranger. Nous avons pu mettre en place un accompagnement sur mesure afin de fournir à chacun un service de qualité, peu importe le budget dont il dispose.

## Certains secteurs sont-ils plus recherchés que d'autres ?

Il n'y a pas de villes ou d'arrondissements privilégiés par les acheteurs. Leur **zone de recherche dépend de très nombreux facteurs** : budget, localisation de leur travail et de l'école des enfants, envies personnelles, projets.



Dans l'ancien, le prix immobilier à Marseille est, en moyenne, de 3 578 €/m<sup>2</sup>.

## Quels sont les délais de vente ?

Si le bien correspond en tout point aux besoins actuels du marché, **il peut se vendre en une seule journée**. Dans presque tous les cas, il trouvera preneur en moins de 3 mois. Aujourd'hui, ce type de délai est constaté, notamment, lors de la vente d'une maison avec jardin. En revanche, les logements sans extérieur, ou trop éloignés des attentes des acquéreurs, peuvent rester sur le marché pendant 6 mois. Globalement, le délai moyen s'est raccourci ces derniers mois, du fait de la hausse de la demande.

## Quels biens à quels prix à Marseille ?

Pour un studio, les prix s'établissent entre 70 000 et 80 000 €. Pour les T2, il faut compter environ 108 000 € contre 205 000 € pour un T3. Les T4 se vendent aux alentours de 343 000 €. Enfin, **le prix de départ pour une maison est de 340 000 €**. Certains biens haut de gamme se vendent évidemment bien plus cher.

## Quel conseil donner à un futur acquéreur ?

Il ne faut pas se précipiter. Acheter un appartement ou une maison est un investissement important. **Il est donc préférable d'être accompagné par un professionnel** et prendre le temps de découvrir le secteur.



**Personnalisez votre assurance  
selon vos besoins et votre logement**

[En savoir plus](#)

## Des projets d'aménagement urbain sont-ils prévus ?

Nous profitons d'un hyper-centre entièrement rénové et de l'installation de nouvelles pistes cyclables. L'ouverture de la L2 va **rendre davantage de quartiers accessibles**. La circulation sera donc améliorée.

## Pouvez-vous nous présenter votre agence ?

Notre agence a été créée en 2007, il y a donc 15 ans maintenant. Elle est reconnue pour son professionnalisme, la qualité de son accompagnement et des biens que nous proposons à la vente. Nous sommes 5 collaborateurs (tous salariés, positionnement qui nous distingue des autres agences) et proposons un service personnalisé avec tous les avantages d'une structure à taille humaine et tous les outils novateurs, notamment numériques, nous permettant d'accueillir tous les profils de vendeurs comme d'acquéreurs.



**Didier Bertrand**

Immobilière Le Marquis, 52 rue Grignan, 13001 Marseille