

Littoral marseillais : un marché
immobilier très diversifié.

RETROUVEZ
PLUS D'INFOS SUR
le blog
BLOG.LOGIC-IMMO.COM

3 721 €/m²

C'est le prix moyen au m² dans le VIII^e arrondissement, mais il peut atteindre les 8 000 € sur le littoral de cet arrondissement.

4 320 €/m²

C'est le budget moyen au m² pour l'acquisition d'un bien dans le VII^e arrondissement, mais qui peut s'élever jusqu'à 11 000 € sur son littoral.

Source : Baromètre LPI-SeLoger

Littoral marseillais : un marché en très bonne santé !

Marseille et son littoral profitent d'un marché immobilier à la fois dynamique et spécifique. Cette disparité s'exprime dans les quatre arrondissements du littoral, notamment en termes de prix, pour une maison comme pour un appartement.

Par Mustapha Azzouz

Didier Bertrand, directeur de l'agence immobilière Le Marquis à Marseille l'assure : « L'année 2019 a été très bonne pour les professionnels de l'immobilier. Le marché du littoral marseillais est le plus actif de la commune. Il y a d'ailleurs plus de demandes que d'offres. » Et l'expert agréé livre son analyse sur le panel d'acquéreurs à la recherche d'un bien à Marseille : « Il est très diversifié et se compose d'habitants des alentours et de personnes en mutation depuis toute la France, de cadres supérieurs comme des retraités. »

LA SPÉCIFICITÉ DU LITTORAL MARSEILLAIS

Marseille est la plus ancienne ville de France avec plus de 2 600 ans d'histoire. Une richesse qui s'exprime aussi avec son cadre : un littoral long de 57 km et regorgeant de calanques et d'îles

préservées. Ce littoral est spécifique sur le plan immobilier comme l'explique également Didier Bertrand : « C'est un marché complètement différent du marché de la ville. Les prix dans un même arrondissement peuvent ainsi être très différents selon de nombreux critères. » Parmi eux, la proximité à la mer, la vue, l'offre de transports en commun, l'orientation du bien, un critère essentiel à Marseille, ou encore le fait de bénéficier

“ Le marché
du littoral marseillais
est le plus actif de la
commune. ”

Didier Bertrand
Directeur de l'agence immobilière
Le Marquis à Marseille

BLOG.LOGIC-IMMO.COM

d'un extérieur. « Ce dernier critère change la donne, car avec un extérieur, il faut prévoir entre 15 et 30 % de plus sur le prix d'achat », confirme Didier Bertrand.

LES PRIX SUR LE LITTORAL MARSEILLAIS

À marché spécifique, prix spécifiques et disparates. On dénombre quatre arrondissements sur le littoral marseillais : le II^e, VII^e, VIII^e et XVI^e. Didier Bertrand : « Pour l'achat d'un bien "les pieds dans l'eau", les prix oscillent entre 2 300 € le m² dans le XVI^e arrondissement et 11 000 € au Roucas Blanc, dans le VII^e arrondissement par exemple. » L'acquisition d'une maison, d'un arrondissement à l'autre, n'est ainsi pas un projet qui se conçoit sous les mêmes latitudes. Ce que Didier Bertrand illustre parfaitement : « Au nord du XVI^e arrondissement, le prix au m² d'une maison varie entre 4 000 et 6 000 €. Dans le VII^e arrondissement, le plus cher des quatre, il faut compter, en moyenne, entre 3 800 et jusqu'à 11 000 €/m². Il y a quelques biens entre 3 000 et 3 400 € le m², mais ils restent rares. » (Source : Logic-Immo)