



Dans le 7^e arrondissement de Marseille, primo-accédants et multi-propriétaires se côtoient.

« À Marseille, la maison individuelle ou l'appartement avec extérieur reste la demande la plus fréquente »

« Marseille devrait conserver son dynamisme actuel »

Premier achat, résidence secondaire, biens haut de gamme... la diversité de la demande dynamise l'immobilier de la cité phocéenne. Didier Bertrand, directeur d'Immobilier Le Marquis, décrypte pour nous les caractéristiques du marché immobilier de sa ville.

Dans quels secteurs intervenez-vous ?

Notre agence intervient à Marseille et plus spécifiquement sur le Vieux-Port, dans les 1^{er}, 5^e, 6^e, 7^e et 8^e arrondissements. Nous réalisons également des transactions immobilières dans l'ouest du Var, le Luberon, les Alpilles ainsi qu'à Aix-en-Provence. À leur demande, nous accompagnons également nos clients sur toute la France, notamment à Paris, à la montagne et en Corse.

Quel est le profil type des acheteurs ?

Il est impossible de dresser un portrait type. Nous recevons, par exemple, beaucoup de Marseillais qui déménagent, soit dans un autre arrondissement de la ville, soit en périphérie. Parmi nos clients, nous avons également des acheteurs en provenance d'autres régions de France souhaitant s'installer dans notre ville. Enfin, notre clientèle est composée aussi bien de jeunes couples ou de jeunes actifs primo-accédants que d'acquéreurs haut de gamme.

Quel est le critère clé pour les acheteurs ?

À Marseille et dans ses environs, tous les biens avec extérieur, maisons et appartements, connaissent un fort engouement. La superficie, la qualité ou la vue de cet espace viennent seulement dans un second temps. Quant aux secteurs privilégiés, ils varient fortement en fonction du profil de l'acquéreur et de ses besoins.

Recevez-vous des demandes pour des résidences secondaires ?

Absolument, le sud-est de la France a toujours été une destination majeure pour les acheteurs de ce type de biens. Cette demande a été très largement renforcée par la crise sanitaire et la mise en place du télétravail.

Quelles perspectives d'évolution pour le marché phocéen ?

La ville est en plein développement. Elle devrait conserver son dynamisme et le marché immobilier également. C'est donc le bon moment pour acheter et vendre. Les besoins des acheteurs continuent d'évoluer. L'investissement locatif et la résidence secondaire profitent pleinement de ces évolutions. Reste à savoir comment les taux d'emprunt vont évoluer ces prochains mois. Leur hausse a déjà réduit le pouvoir d'achat des acquéreurs de 5 %. ■



Didier Bertrand
Directeur
IMMOBILIÈRE
LE MARQUIS

52, rue Grignan
13001 Marseille
Tél. : 04 91 13 77 77



3 474 €/m²

C'est le prix immobilier d'un appartement à Marseille.



4 305 €/m²

C'est le prix moyen d'une maison à Marseille.



RETROUVEZ CETTE AGENCE SUR
IMMOBILIERE-LEMARQUIS.FR