

Accueil > Conseils d'experts > Immobilier local > « Le marché immobilier à Marseille dispose d'un bon potentiel de croissance »

Immobilier local

« Le marché immobilier à Marseille dispose d'un bon potentiel de croissance »

Mustapha Azzouz - 1 Septembre 2021

Partager sur

En 2021, les prix des logements du chef-lieu des Bouches-du-Rhône continuent de progresser. Didier Bertrand, directeur de l'agence Immobilière Le Marquis, nous décrit plus en détail le marché immobilier de Marseille.



Le 8e arrondissement est un quartier résidentiel très prisé des acheteurs. © Umat34 – Shutterstock

Le marché immobilier marseillais est-il dynamique ?

Absolument. La crise de la Covid-19 a renforcé l'attractivité de la pierre perçue comme une véritable valeur refuge par les acheteurs et les investisseurs. **Comme partout en France, Marseille profite pleinement de taux d'emprunts historiquement faibles.** Aujourd'hui, face aux incertitudes liées aux placements financiers, l'achat immobilier assure pratiquement toujours une belle rentabilité sur le long terme. Le dynamisme du marché pousse par ailleurs les prix immobiliers à Marseille à la hausse. Mais contrairement à d'autres grandes agglomérations françaises, cette augmentation demeure maîtrisée, sauf peut-être dans certains quartiers ou pour certains logements bien spécifiques.

Quelles sont les conséquences de la crise sanitaire sur le marché immobilier de Marseille ?

La Covid n'a pas réellement transformé le marché immobilier marseillais. Au quotidien, nous observons plutôt une accélération et une amplification de certaines tendances structurelles déjà enclenchées auparavant. Par exemple, les acheteurs demandent régulièrement un extérieur ou une surface du bien plus importante. La localisation de la résidence principale évolue également en fonction de son style de vie. Les acquéreurs portent enfin une plus grande attention au montant des charges et aux dépenses énergétiques du logement. L'isolation thermique et l'isolation phonique sont devenues des critères essentiels.

BON À SAVOIR

Le prix au mètre carré à Marseille est de 3 240 €/m², environ.

En moyenne, quel est le délai pour trouver un acquéreur à Marseille ?

Cela va de quelques jours à quelques mois en fonction du prix affiché. Un bien trop cher par rapport au marché va mettre du temps à se vendre. À contrario, si l'estimation du logement est correcte, il peut

partir en seulement quelques heures. Nous constatons depuis plusieurs mois un raccourcissement de ce délai. Cette tendance s'explique en grande partie par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logement sur l'agglomération marseillaise.

Quel conseil donneriez-vous à une personne ayant le projet d'acheter ou d'investir à Marseille ?

Le plus important est d'être accompagné par un professionnel compétent et expérimenté. C'est d'ailleurs une tendance très nette de ces dernières années. **En 10 ans, la part des ventes assurées par les intermédiaires n'a cessé de croître pour passer de 50 % à près de 70 %.** L'expert du marché immobilier va pouvoir mettre à disposition du vendeur ou de l'acheteur une pratique quotidienne et des compétences reconnues. L'achat d'un logement est le 1er poste de dépense des ménages en France et son exécution est aujourd'hui de plus en plus technique. L'intervention d'un professionnel permet donc de sécuriser et de réussir son opération immobilière.

Dans quel quartier de Marseille acheter ou d'investir ?

A Marseille, il n'y a pas de quartier en particulier à privilégier. Tout va dépendre des objectifs et des critères de l'acquéreur. Les familles n'ont pas nécessairement les mêmes attentes que les personnes seules ou les jeunes actifs. Marseille offre une gamme très large de biens et de secteurs. En fonction des critères et du budget, tel ou tel quartier est à privilégier. Par ailleurs, les investisseurs ne vont pas sélectionner le même type de biens et les mêmes secteurs que les acheteurs de résidences principales.

« Dans les prochains mois, le marché marseillais devrait continuer à progresser »

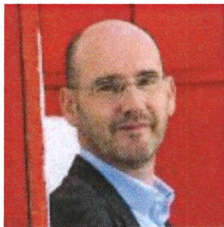
Didier Bertrand, directeur de l'agence Immobilière Le Marquis

Comment envisagez-vous le marché immobilier de Marseille dans les prochains mois ?

Nous sommes optimistes. **La tendance haussière devrait se poursuivre, la demande étant toujours très présente.** Aucun indicateur ne semble remettre en cause cette évolution.

Pouvez-vous nous présenter votre agence ?

L'agence Immobilière Le Marquis est spécialisée en vente, recherche et expertise uniquement. Professionnalisme, engagement, écoute, conseil et accompagnement sont les valeurs qui animent notre équipe de conseillers. Tous sont salariés. C'est un positionnement relativement original qui nous distingue de nos concurrents.



Didier Bertrand, Directeur de l'agence Immobilière Le Marquis

Agence Le Marquis, 52 rue Grignan, 13001 Marseille

Partager sur

Plus de conseils :

[provence-alpes-côte d'azur](#) [bouches-du-rhone](#) [marseille](#)

Ces articles peuvent vous intéresser