



Le nouveau visage de l'hypercentre marseillais

Transfiguré ces dernières années, l'hypercentre marseillais attire une population toujours plus mixte. Une hausse des prix semble possible prochainement.

L'hypercentre marseillais regroupe une population très mixte, séduite par son nouveau visage. « La requalification menée depuis 2013 – tramway, propreté, sécurité, baisse de circulation – a porté ses fruits. Cet hypercentre est devenu très agréable à vivre. Il s'agit sans doute du seul endroit du département où se côtoient étudiants, jeunes couples, familles monoparentales, actifs, retraités, actifs de passage, touristes venant flâner dans les boutiques... », détaille Didier Bertrand, directeur de l'agence Immobilière Le Marquis.

Volume de ventes. Une forte demande émane de familles monoparentales, jeunes couples ou investisseurs misant sur la location saisonnière. « Les volumes

de ventes ont augmenté de 15 % l'an dernier. Cette hausse a plutôt concerné les T3 en dessous de 250 000 euros. Le travail mené par les professionnels de l'immobilier a porté ses fruits : vendeurs et acquéreurs sont devenus matures, les prix n'ont augmenté que de 1,5 % dans le même temps. Corrigés de l'inflation, ils sont donc stables », analyse Didier Bertrand.

Vieux-Port. Le Vieux-Port constitue un micromarché, selon Corneille Fondjo Goka, responsable de l'agence Stéphane Plaza Immobilier Marseille 6 : « Les prix peuvent atteindre 5 000 euros le m² pour un T3 situé dans un immeuble Pouillon. En face, sur le quai de Rive Neuve, ils

se situent entre 3 700 et 5 600 euros, en fonction de l'état du bien et de sa vue ». Un avant-dernier étage de 180 m², bénéficiant de très belles prestations avec vue sur le Vieux-Port, se négocie au-delà du million d'euros.

Multiplicité de prix. Hormis ces extrêmes, le gros du marché concerne des appartements rénovés, dont le prix médian se situe entre 2 300 et 3 400 euros le m², selon Didier Bertrand. De belles opportunités d'achat existent, poursuit-il : « De nombreux propriétaires, souvent âgés, mettent leur bien en vente après le départ d'un locataire de longue date. Réclamant des travaux pour être mis aux normes actuelles, ces biens sont mis en vente ...



Didier Bertrand
Directeur
d'Immobilière Le Marquis

“ Les grandes métropoles ont connu une flambée des prix l'an dernier : +7,7% à Bordeaux, +6,5% à Paris, +5,3% à Lyon. Le même phénomène est à prévoir ici, quand la métropole fonctionnera à plein ! La demande est déjà croissante.”

04 91 13 77 77
db@immobiliere-lemarquis.fr
52, rue Grignan, 13001 Marseille



Violaine Michel de Chabannes
Négociatrice
de Michel de Chabannes Immobilier



“ Les alentours du quartier des Antiquaires constituent un bon investissement. Les petites surfaces à proximité de Castellane, type studio à 70 000 €, se louent facilement aux étudiants des facultés d'Euromed/Luminy ou de La Timone.”

04 91 32 02 25
agence-rodocanachi@micheldechabannes.fr
66, boulevard Rodocanachi, 13008 Marseille

LE 50 - MARSEILLE 12^{ME}
À 3 MN À PIED DU MÉTRO ET 12 MN DU VIEUX-PORT
Appartements, terrasses et vues panoramiques
ESPACE DE VENTE : Av. des Caillols face Métro Fourragère - Marseille 12^{ME}

PLUS D'INFOS
www.logement.bnpparibas.fr

0 810 508 508 Service 0,06 €/min + prix appel



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

L'immobilier d'un monde qui change