



MARSEILLE

Avis d'éclaircie

Immobilier. L'habitat marseillais perpétue son grand écart des prix.



DOSSIER RÉALISÉ PAR SÉBASTIEN CHABAS ET COORDONNÉ PAR BRUNO MONIER-VINARD

Avec près de 900 000 habitants, la cité phocéenne, portée par son dynamisme économique et son aéroport, ne cesse d'attirer de nouveaux résidents. « À Marseille, la lumière du soleil et la mer motivent toujours les achats domestiques, accessibles dans une très large gamme de prix », s'exclame Gaël Geneviev, d'Espaces atypiques. « Il y en a pour toutes les bourses », confirme Alain Revertégat, chez Century 21 Alphée Sga. De fait, le mètre carré dans l'ancien démarre avec un ticket d'entrée à 1 500 euros dans

les quartiers nord. Il grimpe à 2 800 euros vers l'Estaque. Mais coûte quatre fois plus cher pour les meilleurs biens littoraux de la corniche Kennedy (7^e) ou du Roucas-Blanc!

La baisse progressive des taux de crédit nourrit le frémissement d'activité que constatent les professionnels de l'immobilier. « Les transactions repartent légèrement à

Place Castellane dans le 6^e arrondissement, un secteur qui a la cote.

la hausse. Les acheteurs plus qualifiés disposent de financements sécurisés et de projets concrets, commente Laurence Pont, présidente de la Fnaïm locale. En outre, le marché s'est assaini en éliminant les acquéreurs opportunistes qui cherchaient à déménager l'an dernier sans réel besoin. »

Les négociations concernent beaucoup de biens de taille intermédiaire et d'anciennes passoires thermiques à fort potentiel locatif. Toutefois, depuis le début de la crise au Moyen-Orient, « la prudence des ménages est réelle en raison de l'accélération de la hausse des taux d'intérêt », nuance Erwan Melenec, chez EMC2 Courtage by Pretto ●



« À Marseille, la lumière du soleil et la mer motivent toujours les achats. »

Gaël Geneviev,
Espaces atypiques.

AUGUSTIN LE GALL/REA POUR « LE POINT » - ESPACES ATYPIQUES