

Investir dans l'immobilier du littoral : en Méditerranée, les extrêmes se côtoient

Aucune baisse de prix significative n'a été enregistrée sur la période récente sur la côte méditerranéenne, à de rares exceptions près. Notre sélection de villes où investir.

C'est bien connu : la Grande Bleue attire chaque année des cohortes de retraités venus s'installer pour jouir de l'ensoleillement méridional, du chant des cigales et des hivers doux. Un mouvement démographique qui alimente la résilience de ce marché immobilier, en particulier dans le Sud-Est, objet de toutes les convoitises de la part de seniors qui achètent au comptant. Symptomatique : aucune baisse de prix significative n'a été enregistrée sur la période récente sur la côte méditerranéenne (à de rares exceptions près, comme Perpignan). Une bonne tenue renforcée par un marché des résidences secondaires tonique. La Côte d'Azur est le terrain de chasse des professions supérieures et chefs d'entreprise. « *La Riviera est synonyme de douceur de vivre et un symbole de réussite pour des acquéreurs français et étrangers (40 % des acheteurs), commente Paco Kiledjian, du réseau Barnes. L'an dernier, nous avons réalisé une excellente année, avec quasiment autant de ventes qu'en 2021, l'année de tous les records.* » Ce professionnel reconnaît cependant un certain attentisme des acheteurs depuis quelques mois, qui n'empêche pas la conclusion de belles transactions à plus de 20 millions d'euros, sur de vastes villas à Cannes ou Saint-Tropez essentiellement.

Où jeter votre dévolu si votre épargne ne vous permet pas de vous offrir un logement à côté des stars ? Les options ne manquent pas. Côté grandes villes, Bertrand Rizzi, directeur réseau Sud-Est chez Espaces Atypiques, évoque Toulon et plus précisément le quartier du Mourillon, quand Paco Kiledjian avance Nice et plus spécifiquement Cimiez, à fort potentiel. Dans le Var, les pépites sont nombreuses, à l'image d'Hyères ou, plus cossues, Sainte-Maxime ou Gassin, deux alternatives à Saint-Tropez. Plus à l'ouest, La Grande-Motte ou Sète, dans l'Hérault, cochent beaucoup de cases : elles bénéficient de prix accessibles et sont bien reliées à Montpellier, notamment. Pour des budgets encore plus raisonnables, direction Le Barcarès et Collioure, près de la frontière espagnole.



Les prix sur le littoral méditerranéen. Photo MVVA

Vue aérienne de Sainte-Maxime (Var).



Vue aérienne de Sainte-Maxime (Var).

Credits: Photo