

BARNES ouvre un nouveau flagship dans la cité phocéenne

Déjà présent sur le marché marseillais avec ses bureaux dans le 8^e arrondissement et à Cassis, BARNES inaugurer le 9 novembre 2023 un nouveau flagship d'environ 200 m², situé au 550 rue Paradis, au cœur du Carré d'Or, de ses commerces et proche de la plage. Rayonnant sur l'ensemble de la ville et de sa région, BARNES souhaite apporter toujours plus de services à sa clientèle haut de gamme. En plus des activités traditionnelles de transaction et de location immobilières, BARNES Marseille proposera ses services yachting et viager.

Un marché immobilier soutenu par un attrait de plus en plus fort pour la ville



Avec la douceur de son climat, ses plages et son art de vivre, Marseille a beaucoup séduit pendant la période COVID, engendrant une demande immobilière significative.

Grâce à l'enthousiasme ambiant qui règne sur la ville, entretenu par un dynamisme culturel et sportif symbolisé par l'organisation des futurs Jeux Olympiques, Marseille affiche des prix toujours élevés. Notamment dans les quartiers les plus prisés, à l'image du Roucas-Blanc, du Carré d'Or, ou de la Pointe-Rouge et de Cassis bien sûr.

Les transactions affichent des prix globalement stables, en légère baisse pour des biens avec défauts. Ces défauts qui modulent les prix, bien souvent repérés par les acquéreurs, ne sont pas suffisamment pris en compte dans les prix affichés par les vendeurs. Par conséquent, le délai de vente moyen s'est quelque peu rallongé.

De plus, les conditions de financement devenues plus drastiques s'ajoutent à la difficulté de faire correspondre l'offre à la demande.

« Aujourd'hui, nous notons un engouement particulier concernant les appartements en parfait état, sans travaux à engager et les jolies villas contemporaines ou au charme indéniabable de plus de 200 m², à des prix supérieurs à 2 M€, observe Romain LINOSSIER, directeur adjoint de BARNES Marseille. Avec la hausse des prix des matières premières, les biens à rénover restent plus longtemps sur le marché, à l'inverse des beaux appartements vue mer ou des villas avec jardin ».

Principale ville française du littoral méditerranéen et deuxième plus grande ville de France, Marseille bénéficie d'une renommée internationale, avec son ouverture sur la mer et son port assurant son statut de pôle économique important.

« La ville est donc recherchée aussi bien par les Marseillais, les Français d'autres régions et les clients étrangers fortunés en quête d'opportunités professionnelles ou à la recherche d'un cadre de vie agréable. Parmi les clients étrangers, nous notons principalement les Belges, les Italiens et les Suisses », précise Philippe MANNI, Directeur de BARNES Marseille | Cassis.

Marseille, une ville encore accessible...

Si le prix moyen actuel observé depuis la rentrée au sein de la cité phocéenne se situe aux alentours de 3 774 €/m² (en augmentation de 4 % par rapport à 2022), bien en deçà de celui constaté dans d'autres grandes villes françaises, il existe d'importantes disparités de prix entre les arrondissements, les quartiers, les rues, voire entre des biens similaires situés dans le même quartier.

« Dans certains quartiers très prisés, il n'est pas rare de voir des appartements se vendre à des prix pouvant atteindre 8 000 €/m², voire plus, si le bien présente des caractéristiques exceptionnelles, poursuit-il. Dans les résidences privées les plus recherchées de Marseille, certaines villas rénovées, avec piscine, se vendent entre 10 000 € et 12 000 € le m² ».

... aux différents profils d'acquéreurs

« 70 % de nos ventes sont réalisées sans condition suspensive de financement et les acheteurs n'ayant pas besoin de recourir à un emprunt ont ainsi un avantage non négligeable au moment de présenter leurs offres, ajoute Romain LINOSSIER. Notre équipe est particulièrement vigilante sur le profil financier des acquéreurs, la provenance des fonds et leur disponibilité ».

Exemples de biens à la vente chez BARNES Marseille

Cassis Villa contemporaine

Située sur la Presqu'île, cette villa contemporaine de 205 m² aux lignes méditerranéennes offre une vue panoramique sur la mer, le port cassidain et le Cap Canaille. Quatre chambres, un appartement indépendant de 52 m² et un garage complètent ce bien.

Prix : 3 990 000 €



Marseille 8^e - Carré d'Or Appartement avec jardin

Au sein d'une prestigieuse bâtisse rénovée par un architecte, cet appartement de 127 m² est situé au calme et sans vis-à-vis, avec jardin et terrasse. Il se compose d'un bel espace de vie traversant de 59 m², de 2 chambres dont une suite de 36 m². Un garage pour deux voitures complète ce bien.

Prix : 1 370 000 €

Contact Presse

Galivel & Associés – Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com

BARNES en bref...

Acteur majeur international de l'immobilier de luxe et de l'intermédiation de services liés à l'art de vivre, BARNES est présent dans 20 pays avec près de 130 bureaux à travers le monde, des grandes métropoles internationales (Paris, Rome, Bruxelles, Genève, Londres, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Budapest, Athènes, New York, Miami, Portland...), aux plus beaux lieux de villégiature (Aix-en-Provence, Biarritz, Cannes, Corse, Deauville, Bassin d'Arcachon, Ile de Ré, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Tropez, Sanary, Cassis, le Lavandou, Marrakech, Ile Maurice, St Barth, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Gstaad, Verbier, Zermatt, Crans-Montana...). BARNES propose une offre de services globale et personnalisée au travers de ses différents métiers immobiliers : achat et vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, de châteaux, de biens d'exception, de programmes neufs et viagers, mais également la location de biens de qualité et la gestion locative, ainsi que de l'immobilier commercial (bureaux, commerces, hôtels, immeubles).

Ambassadeur de l'art de vivre, BARNES propose, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son expertise dans l'acquisition de haras, de propriétés viticoles, de domaines de chasse, de forêts et de terres agricoles, ainsi qu'une gamme de services d'intermédiation de luxe, tels que la location saisonnière, l'aviation privée, le yachting, la conciergerie et le conseil en art.

BARNES a réalisé en 2022 un volume de ventes de 6,6 milliards d'euros.