

## Que s'est-il passé en 2006 ?

### Marseille et sa région :



- **Le prix moyen a atteint 2 940 euros par m<sup>2</sup>, soit une évolution de 8,60% en un an.**
  - ✓ Appartements : 2 818 euros contre 2 691 euros en 2005 (+ 4,72%).
  - ✓ Maisons : 3 106 euros contre 2 725 euros en 2005 (+ 13,98%).
- **Le montant moyen d'une acquisition s'est élevé à 218 749 euros.**
  - ✓ Appartements : 171 780 euros contre 164 237 euros en 2005 (+ 4,59%).
  - ✓ Maisons : 323 047 euros contre 289 517 euros en 2005 (+ 11,58%).
- **La superficie moyenne d'un bien immobilier acheté est de 73,85 m<sup>2</sup> (contre 78,92 m<sup>2</sup> en 2005).**
  - ✓ Appartements : 60,83 m<sup>2</sup> (contre 60,56 m<sup>2</sup> en 2005).
  - ✓ Maisons : 102,91 m<sup>2</sup> (contre 111,51 m<sup>2</sup> en 2005).
- **Le délai de vente moyen s'est stabilisé à 77 jours (pas d'évolution sur un an).**
  - ✓ Appartements : 73 jours
  - ✓ Maisons : 85 jours
- **L'écart de prix (entre la mise en vente et le compromis) ressort à 5,42% (contre 4,85% en 2005).**
  - ✓ Appartements : 6,23% (contre 4,91% en 2005).
  - ✓ Maisons : 5,17% (identique à 2005)
- **Le financement sollicité a peu évolué et a représenté 76,71% du montant de l'acquisition (contre 76,43% en 2005).**
- **La durée moyenne du crédit est passée de 18,46 ans à 22,63 ans.**

*Enfin ! Le TGV qui n'en finit pas d'aller de plus en plus vite et... de faire monter les prix de Marseille et de sa Région, fait désormais partie du décor !*

*Avec une évolution très raisonnable (+ 8,60%), eu égard aux années précédentes, Marseille en 2006 rejoint le rythme national et se distingue même avec un "modeste" + 4,72% pour les appartements.*

*Alors que partout en France les délais de vente s'allongent (+ 5 jours en moyenne), ceux-ci restent identiques à l'an passé dans la cité phocéenne.*

*Corollaire d'une évolution des prix ces dernières années, les acquéreurs n'ont d'autre choix que d'allonger la durée de leur emprunt de manière significative (+ 22 ans !).*

*Là encore, la CSP des Employés/Ouvriers progresse significativement et représente aujourd'hui un acquéreur sur trois.*

## A Marseille et sa région, les acquisitions :

- de Résidences Principales ont représenté :	69,44%	(- 8,72%)
- de Résidences Secondaires ont représenté :	4,24%	(+ 15,85%)
- à titre de Placements ont représenté :	16,64%	(+ 24,09%)
- de Locaux Professionnels ont représenté :	9,68%	(+ 41,11%)

## Qui a acheté en 2006 à Marseille et sa région ?

Ages	Répartition des acquisitions	Variation sur un an
- 30 ans	21,34%	- 1,11%
30-40 ans	31,17%	- 4,91%
40-50 ans	26,16%	+ 19,4%
50-60 ans	13,17%	- 7,06%
60-70 ans	5,94%	+ 0,17%
+ 70 ans	2,23%	- 38,40%

CSP	Répartition des acquisitions	Variation sur un an
Employés/Ouvriers	33,12%	+ 13,89%
Cadres Moyens	28,57%	- 6,39%
Cadres Supérieurs/Professions Libérales	18,83%	- 8,81%
Commerçants/Artisans	11,26%	+ 14,08%
Retraités	8,23%	- 16,62%