

VALEURS LOCATIVES & STATIONS DE MÉTRO / TRAM MARSEILLE

ÉDITION 2024 - 2025



À RETENIR

Top des lignes de métro / tramway (valeur top/valeur moyenne)

M1 ↗ 280 € | ↘ 177 €

M2 ↗ 320 € | ≈ 197 €

T1 Pas d'offres

T2 ↘ 320 € | ↗ 234 €

T3 ↘ 295 € | ↘ 227 €

Top des stations

Dans un contexte de recherche par les utilisateurs à la fois de **centralité** et d'**immeubles de dernière génération**, la forte tension sur l'offre que connaît la métropole marseillaise se ressent dans l'évolution des valeurs locatives. Comme l'année précédente, la **valeur top et la moyenne** de référence se situent à **Euroméditerranée** portée par la Tour la Marseillaise (stations Arenc-Le-Silo - lignes de tramway T2 - T3 et Désirée Clary - métro 2). Les stations Joliette (lignes de métro M2 et de tramway T2 - T3) et Euroméditerranée Gantès (lignes tramway T2 - T3) complètent toujours le podium, avec les immeubles Grand Large et Astrolabe pour le top.

La quasi absence de renouvellement de l'offre conduit dans les secteurs les plus recherchés à un plafonnement en trompe l'œil des valeurs, après la forte progression des années passées. **Face à la qualité des immeubles de seconde main proposés notamment à Euroméditerranée, les loyers les plus élevés ne s'observent plus en effet systématiquement sur le neuf, les rares nouveaux développements proposés n'étant pas localisés sur les emplacements premium.**

Plus au Sud, **le quartier du Prado reste attractif** auprès des entreprises. Mais l'absence totale de foncier y restreint fortement l'offre.



SOURCE : Cushman & Wakefield
Valeurs locatives de l'offre immédiate
> 500 m² - Octobre 2024

- **VALEUR TOP** = valeur relevée la plus élevée
- **VALEUR MOYENNE** = moyenne des valeurs constatées. Ces valeurs s'entendent hors charges et hors taxes.

VALEURS LOCATIVES & STATIONS DE MÉTRO / TRAM MARSEILLE

Avertissement : Ce document diffuse des informations à caractère général. Les informations et images utilisées ne sont pas contractuelles. Il ne saurait être initié de transaction, basée sur le présent document. Bien que les données aient été vérifiées de façon rigoureuse, la responsabilité des auteurs et / ou de Cushman & Wakefield ne saurait être engagée en aucune manière en cas d'erreur ou inexactitude figurant dans le présent document. Cette publication est la propriété de Cushman & Wakefield. Toute référence, reproduction ou diffusion, totale ou partielle, du présent document et des informations qui y figurent, est interdite sans accord préalable exprès de Cushman & Wakefield. En tout état de cause, toute référence, reproduction ou diffusion devra en mentionner la source.

© 2024 CUSHMAN & WAKEFIELD, 185 av. Charles de Gaulle, Neuilly-sur-Seine



CONTACT :

**LUCILE
DE MALET**

**Directrice Département
Bureaux - Marseille**

+ 33 6 22 28 72 98

lucile.demalet@cushwake.com