



## CHAIX IMMOBILIER

# Aubagne : un marché immobilier dynamique mais tendu

Dynamique depuis plusieurs années déjà, le marché immobilier d'Aubagne rencontre aujourd'hui une pénurie de biens à vendre, avec une demande qui augmente constamment. Philippe Chaix, directeur de l'agence Chaix Immobilier, est très optimiste quant à l'évolution de ce marché porteur.

Intervenant dans l'est-Marseillais, d'Aubagne à St Zacharie et sur le littoral, l'agence Chaix Immobilier est présente depuis 30 ans dans le secteur, et « tous les négociateurs de l'agence sont des enfants du pays » précise Philippe Chaix.

### Un déséquilibre entre l'offre et la demande

Le marché immobilier d'Aubagne et ses alentours demeure dynamique mais très tendu, « ceci a pour conséquence une augmentation des prix de vente des biens immobiliers », explique Philippe Chaix. La demande est donc bien supérieure à l'offre et les marges de négociation se sont considérablement réduites. « Le confinement a suscité l'envie de vivre dans des lieux plus spacieux et possédant un extérieur ; les petites villes situées en zone rurale ou proches du littoral rencontrent un vif succès. L'aménagement du territoire renforce cette tendance, « depuis plus

d'une dizaine d'années, le programme d'actions dynamiques axées sur la relance économique, l'embellissement de l'espace public ainsi que la construction de logements neufs donnent aujourd'hui des résultats concluants aussi bien à la Ciotat qu'à Aubagne. »

### Le contexte est-il favorable à l'achat immobilier ?

Malgré la situation actuelle, il est toujours possible d'emprunter à des conditions favorables pour acheter son logement. « Notamment parce que le taux d'endettement a été augmenté tout comme la durée d'emprunt. » Il faut « désormais disposer de plus de 15 % du montant de l'acquisition pour obtenir un prêt ». Philippe Chaix est persuadé que le marché ne peut évoluer que favorablement compte tenu du déséquilibre entre l'offre et la demande, « même si la situation économique actuelle reste incertaine. » ■



**LES SOLANS**

Villa 6 pièces de 210 m<sup>2</sup> rénovée. 5 chambres, pièce de vie (+80 m<sup>2</sup>). Terrain paysager de 1 490 m<sup>2</sup>.

**VENDU EN 1 Jour**

210m<sup>2</sup> 6 Pièces 5 chambres 900 000 €

### NOS EXCLUSIVITÉS À LA VENTE



**AURIOL** - Maison contemporaine de 5 pièces, 130 m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres. Elle s'articule autour d'une vaste pièce de vie baignée de lumière et comprend un jardin de 704 m<sup>2</sup>, une piscine, un parking. Prix : 580 000 €



**AUBAGNE** - Appartement 3 pièces de 55,03 m<sup>2</sup> comprenant 2 chambres. Dans une résidence neuve et sécurisée, cet appartement en rez-de-jardin dispose d'une terrasse, d'une cuisine ouverte équipée et de 2 places de parking. Prix : 199 500 €



1 avenue des Goums - 13400 Aubagne  
Tél. : 04 42 36 90 00 - [www.chaiximmobilier.com](http://www.chaiximmobilier.com)