

# Dossier Immobilier

## Commune de Marseille 2e Arrondissement (13002)

Provence-Alpes-Côte d'Azur - Bouches-du-Rhône



### EXPERT IMMO DE L'ARC

8, Lotissement Les Coteaux Rouges  
13590 MEYREUIL  
06 76 92 21 37

[contact@expertimmodelarc.com](mailto:contact@expertimmodelarc.com)  
<https://expertimmodelarc.com>

Jean-Pierre FOLLEGOT  
Expert Immobilier Agréé CNE



**Source INSEE:** <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-13202>

Paru le 21/04/2021

#### Données INSEE sur la Commune de Marseille 2e Arrondissement (13202) en 2017 : Les types de logement

<p><b>Répartition par type</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>76,4% Résidences principales</li> <li>7,6% Résidences secondaires et logements occasionnels</li> <li>16,0% Logements vacants</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>25,9% Propriétaire</li> <li>71,5% Locataire</li> </ul>	<p><b>Répartition Apart./Maison</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1,4% Maisons</li> <li>96,1% Appartements</li> </ul> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">17,0% 1 pièce</td> <td style="width: 50%;">31,7% 2 pièces</td> </tr> <tr> <td>34,2% 3 pièces</td> <td>13,3% 4 pièces</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3,9% 5 pièces ou plus</td> </tr> </table>	17,0% 1 pièce	31,7% 2 pièces	34,2% 3 pièces	13,3% 4 pièces	3,9% 5 pièces ou plus	
17,0% 1 pièce	31,7% 2 pièces						
34,2% 3 pièces	13,3% 4 pièces						
3,9% 5 pièces ou plus							
<p><b>Ménages et stationnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12,3% Au moins un emplacement réservé au stationnement</li> </ul> <p><b>Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3,7% Pas de déplacement</li> <li>21,7% Marche à pied (ou rollers, patinette)</li> <li>1,5% Vélo (y compris à assistance électrique)</li> <li>4,5% Deux-roues motorisé</li> <li>30,2% Voiture, camion ou fourgonnette</li> </ul>	<p><b>Voiture par ménage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>56,6% Sans voiture</li> <li>43,4% Au moins une voiture</li> </ul> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">38,5% 1 voiture</td> <td style="width: 50%;">4,9% 2 voitures ou plus</td> </tr> </table>	38,5% 1 voiture	4,9% 2 voitures ou plus				
38,5% 1 voiture	4,9% 2 voitures ou plus						

#### Données INSEE sur la Commune de Marseille 2e Arrondissement (13202) en 2017 : Les ménages

<p><b>Profession des habitants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>22,9% Retraités</li> <li>19,3% Employés</li> <li>15,3% Autres personnes sans activité professionnelle</li> <li>13,6% Professions intermédiaires</li> <li>12,3% Ouvriers</li> <li>11,7% Cadres et professions intellectuelles supérieures</li> <li>4,8% Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</li> <li>0,1% Agriculteurs exploitants</li> </ul>	<p><b>Ménages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>24,1% Homme seul</li> <li>23,6% Femme seule</li> <li>48,6% Famille 33,7% Marié(e)</li> <li>17,8% Famille sans enfant</li> <li>18,1% Famille avec enfants</li> <li>12,7% Famille monoparentale</li> </ul>															
<p><b>Pyramide des âges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>17,4% 0 à 14 ans</li> <li>20,9% 15 à 29 ans</li> <li>22,7% 30 à 44 ans</li> <li>17,8% 45 à 59 ans</li> <li>13,2% 60 à 74 ans</li> <li>8,9% 75 ans ou plus</li> </ul>	<p><b>Médiane du revenu disponible par unité de consommation</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>1er décile: 7500 €</td> <td style="text-align: center;"><b>14880 €</b></td> <td>9e décile: 31780 €</td> </tr> </table> <p><b>Hommes/Femmes</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">50.3% Hommes</td> <td style="width: 50%;">23,6% de 0 à 19 ans</td> </tr> <tr> <td></td> <td>61,1% de 20 à 64 ans</td> </tr> <tr> <td></td> <td>15,3% de 65 ans ou plus</td> </tr> <tr> <td>49.7% Femmes</td> <td>21,2% de 0 à 19 ans</td> </tr> <tr> <td></td> <td>60,0% de 20 à 64 ans</td> </tr> <tr> <td></td> <td>18,8% de 65 ans ou plus</td> </tr> </table>	1er décile: 7500 €	<b>14880 €</b>	9e décile: 31780 €	50.3% Hommes	23,6% de 0 à 19 ans		61,1% de 20 à 64 ans		15,3% de 65 ans ou plus	49.7% Femmes	21,2% de 0 à 19 ans		60,0% de 20 à 64 ans		18,8% de 65 ans ou plus
1er décile: 7500 €	<b>14880 €</b>	9e décile: 31780 €														
50.3% Hommes	23,6% de 0 à 19 ans															
	61,1% de 20 à 64 ans															
	15,3% de 65 ans ou plus															
49.7% Femmes	21,2% de 0 à 19 ans															
	60,0% de 20 à 64 ans															
	18,8% de 65 ans ou plus															



### ©EXPERT IMMO DE L'ARC

8, Lotissement Les Coteaux Rouges - 13590 Meyreuil  
 ☎ +33 6 76 92 21 37 ✉ [contact@expertimmodelarc.com](mailto:contact@expertimmodelarc.com)  
 🌐 <https://expertimmodelarc.com>

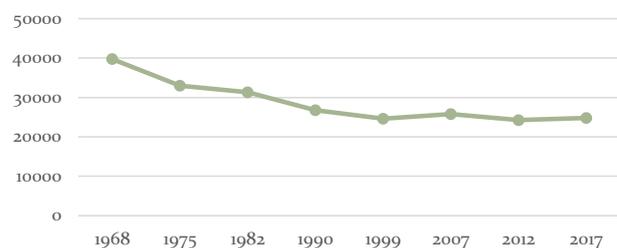
Expert Agréé CNE n° 101889 – Centre National de l'Expertise



## EXPERT IMMO DE L'ARC

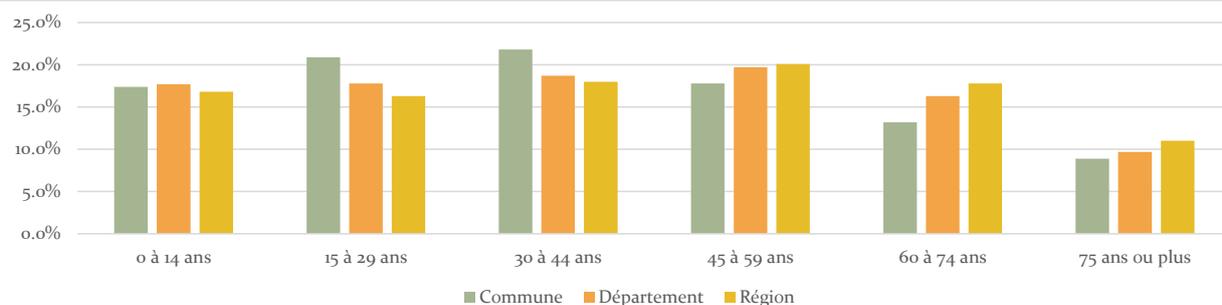
SASU EXPERT IMMO DE L'ARC au capital de 2500€ - RCS Aix en Provence 832 941 090 - APE 6831Z - SIRET 832 941 090 00017 - TVA Intracommunautaire FR 74 832941090 - Carte Professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce CFI n° 1310 2018 000 023 066 délivrée par le CCI de Marseille

Année	Population	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
1968	39743	7 885,5
1975	32974	6 542,5
1982	31326	6 215,5
1990	26801	5 317,7
1999	24593	4 879,6
2007	25779	5 114,9
2012	24274	4 816,3
2017	24810	4 922,6



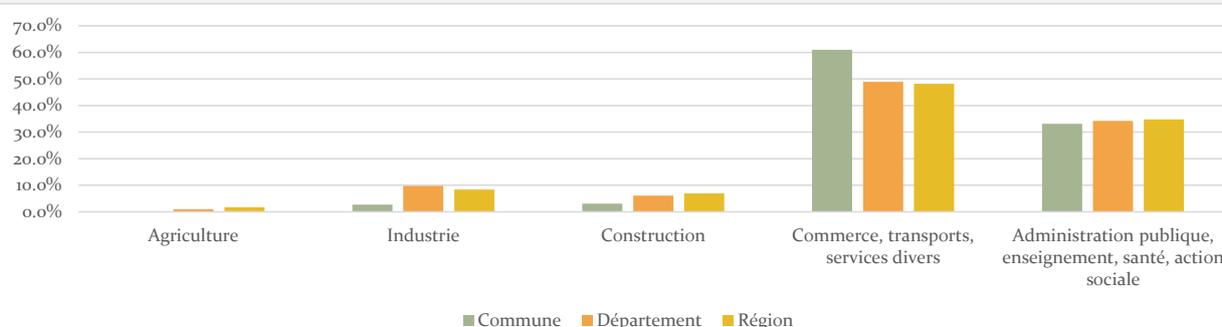
### Population par grandes tranches d'âges sur la Commune de Marseille 2e Arrondissement (13202) (Source INSEE)

	2017			2017	
	Commune			Département	Région
Ensemble	25779	24274	24810	2024162	5030890
0 à 14 ans	18,1%	17,2%	17,4%	17,7%	16,8%
15 à 29 ans	20,7%	22,2%	20,9%	17,8%	16,3%
30 à 44 ans	22,7%	22,8%	21,8%	18,7%	18,0%
45 à 59 ans	17,7%	16,9%	17,8%	19,7%	20,1%
60 à 74 ans	12,7%	13,3%	13,2%	16,3%	17,8%
75 ans ou plus	8,1%	7,6%	8,9%	9,7%	11,0%



### Répartition des emplois par secteur d'activité sur la Commune de Marseille 2e Arrondissement (13202) (Source INSEE)

	2017			2017	
	Commune			Département	Région
Ensemble	17407	17894	23051	801742	1901027
Agriculture	0,1%	0,1%	0,1%	1,0%	1,7%
Industrie	4,3%	3,5%	2,7%	9,7%	8,4%
Construction	4,6%	4,2%	3,1%	6,1%	6,9%
Commerce	59,1%	59,3%	61,0%	48,9%	48,2%
Administration	31,9%	33,0%	33,1%	34,2%	34,8%



©EXPERT IMMO DE L'ARC

8, Lotissement Les Coteaux Rouges - 13590 Meyreuil  
 ☎ +33 6 76 92 21 37 ✉ contact@expertimmodelarc.com

🌐 <https://expertimmodelarc.com>

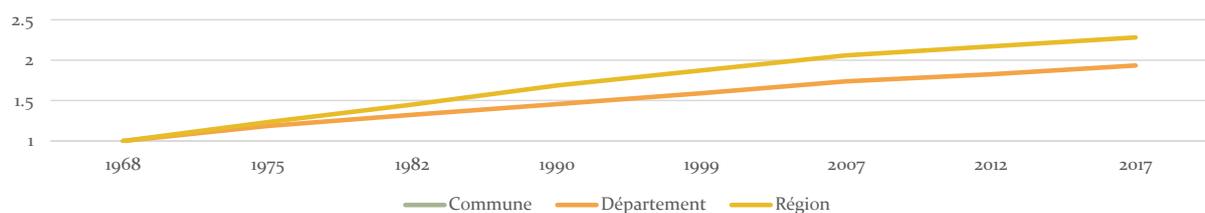
Expert Agréé CNE n° 101889 – Centre National de l'Expertise



## EXPERT IMMO DE L'ARC

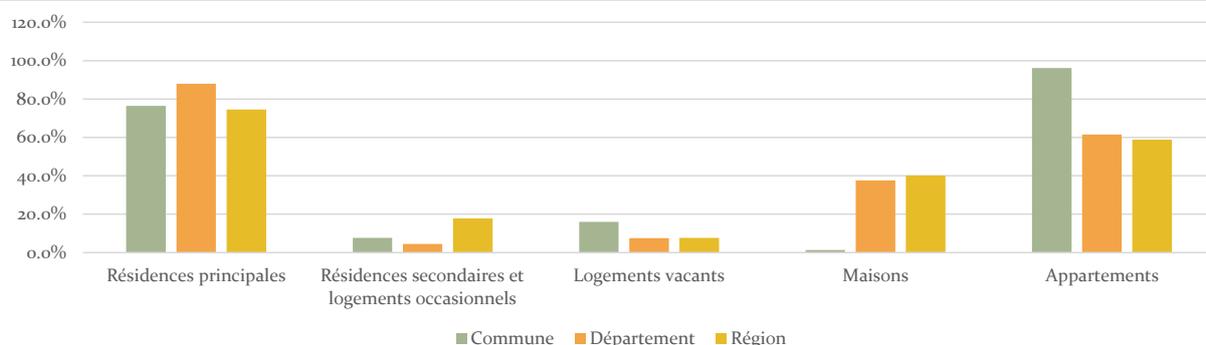
### Évolution du nombre de logements par catégorie sur la Commune de Marseille 2e Arrondissement (13202) (Source INSEE)

Année	Commune	Rés. principale	Rés. Secondaire	Logemnt Vacant	Département	Région
1968		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	527995	1344799
1975		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	626143	1658561
1982		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	698835	1949774
1990	14074	83.09%	2.58%	14.33%	768895	2269225
1999	14033	80.08%	1.90%	18.01%	840220	2520773
2007	14528	83.38%	0.70%	15.93%	918410	2770977
2012	14779	80.32%	2.09%	17.60%	964368	2919003
2017	15578	76.41%	7.64%	15.95%	1021226	3067857



### Statistiques sur la Commune et Comparaison avec le Territoire (Source INSEE)

2017	Commune	Département	Région	Commune	Département	Région
Ensemble	15578	1021226	3067857	100%	100%	100%
Résidences principales	11903	898432	2285595	76.4%	88.0%	74.5%
Résidences secondaires et logements occasionnels	1190	46382	546648	7.6%	4.5%	17.8%
Logements vacants	2485	76411	235614	16.0%	7.5%	7.7%
Maisons	219	384532	1232145	1.4%	37.7%	40.2%
Appartements	14973	627739	1804086	96.1%	61.5%	58.8%

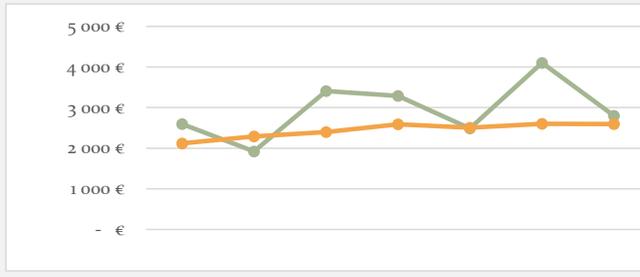


### Les Chiffres de l'Immobilier sur la Commune de Marseille 2e Arrondissement (13202)

Source DVF (Demande de Valeurs Foncières, DGFIP data.gouv.fr) : Chiffres répertoriés sur toutes les ventes réellement constatées sur la Commune pendant les périodes mentionnées. Les données immobilières étant mis à jour tous les 6 mois ou parfois plus, en fonction de la date de publication à la conservation des hypothèques, certaines données concernant des périodes récentes peuvent donc être absentes.

#### Prix (€/m²) moyen par Type de bien

Année	Maison	Appartement
2014	2 597 €	2 121 €
2015	1 923 €	2 293 €
2016	3 410 €	2 399 €
2017	3 291 €	2 592 €
2018	2 488 €	2 505 €
2019	4 105 €	2 602 €
2020	2 800 €	2 597 €



©EXPERT IMMO DE L'ARC

8, Lotissement Les Coteaux Rouges - 13590 Meyreuil

+33 6 76 92 21 37 contact@expertimmodelarc.com

<https://expertimmodelarc.com>

Expert Agréé CNE n° 101889 – Centre National de l'Expertise

