



UTIK NEW
L'immobilier neuf

Programme: Calypso

Ville: Marseille 8e Arrondissement (13008)

Promoteur: Les Nouveaux Constructeurs



SOMMAIRE

Informations du bien	p3
Détails des critères de classement	p4
Plan du quartier	p6

CALYPSO

406 700 € - 62 m² - livraison 4T 2024 - 2ème étage - T3 - zone A

INFORMATIONS DU BIEN

Lieu	Marseille 8e Arrondissement
CP	13008
Adresse	55 Avenue des goumiers
Prix du bien	406 700 €
Programme	Calypso
Promoteur	Les Nouveaux Constructeurs

CARACTÉRISTIQUES

Surface	61,67 m ²
Prix hors parking	406 700 €
Prix m ²	6 595 €
Étage	2
Nombre de pièces	T3
Type	Appartement
Parking	0
Référence	A24

CALYPSO

406 700 € - 62 m² - livraison 4T 2024 - 2ème étage - T3 - zone A

POTENTIEL DE PLUS-VALUE



Prix / m² bien neuf : 6 595 €

Le prix au m² de ce bien neuf est de **6 595 €** (en tenant compte de la surface pondérée égale à 61,67 m²) et, pour information, le prix au m² du marché dans l'ancien se situe actuellement entre 3 050 € et 7 020 € sur cette zone, avec un prix moyen de **5 360 €**.

Le prix de ce bien neuf est inférieur au prix maximum observé actuellement sur le marché de l'ancien, ce qui est tout à fait attractif.

Et bonne nouvelle : l'écart de prix au m² de ce bien neuf par rapport au prix moyen dans l'ancien sur cette zone est de **23%**, alors que l'écart moyen entre le neuf et l'ancien est de **34%** sur l'ensemble du marché. Ce lot est donc sensiblement moins cher au m² par rapport aux prix dans l'ancien que les autres biens neufs actuellement en vente.

FACILITÉ DE LA REVENTE



Nouveaux ménages / total des ménages : 6,4%

La facilité à la revente est impactée par les flux démographiques sur la zone ainsi que par d'autres facteurs.

Croissance de la population sur 5 ans : 3,9%

- La part des nouveaux ménages arrivant chaque année représente **6,4%** contre 3,0% en moyenne nationale.
- La population a augmenté de **3,9%** sur 5 ans sur cette zone alors que la croissance observée en moyenne nationale s'élève à **1%**.
- Ce logement bénéficie en outre d'une exposition favorable sud.
- Situé en étage élevé, au 2ème étage, ce lot sera donc plus facile à vendre.

CALYPSO

406 700 € - 62 m² - livraison 4T 2024 - 2ème étage - T3 - zone A

ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

Part de la population ayant accès aux services de vie quotidienne en moins de 10 minutes : 87%

Ce bien bénéficie d'un très bon environnement de vie quotidienne, mesuré par la proximité des services de base suivants : supermarché, boulangerie, boucherie, poste, médecin, écoles, terrain de sport, restaurant.

Part des transports en commun dans les déplacements domicile-travail : 22%

La part des cadres dans les actifs sur cette zone (**13%** contre 10% en national où sont présents des biens à vendre) reflète un environnement plutôt aisé.

Le réseau de transports publics est raisonnablement développé dans cette zone, comme l'atteste la part des personnes empruntant les transports en commun (comparable à celle observée en moyenne nationale : 22%).

CERTIFICATION NF HABITAT

Nous n'avons pas trouvé de certification NF Habitat pour ce programme.

CALYPSO

406 700 € - 62 m² - livraison 4T 2024 - 2ème étage - T3 - zone A

PLAN DU QUARTIER

