

BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER

EN PARTENARIAT AVEC **mubawab.ma**
Le 1er site immobilier du Maroc

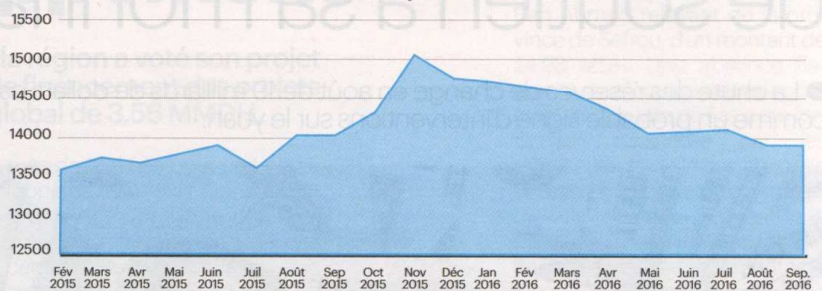
TANGER : LA VILLE QUI TIRE LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER AU MAROC

Le mois de septembre est le mois de la rentrée immobilière et l'heure du bilan post-MRE et vacances. Force est de constater des disparités entre les villes, mais il y a surtout une exception qui sort du lot : Tanger. En effet, Tanger est la seule ville du royaume qui connaît une croissance soutenue depuis 2 ans (+21% de croissance depuis janvier 2015 !) et affiche aujourd'hui un prix moyen record pour ses appartements à la vente: 12.389 DH par mètre carré ! C'est le fruit d'une réelle stratégie de croissance et d'industrialisation qui permet à un marché immobilier sain de grandir et placer Tanger à la place de choix que le royaume lui a promis.

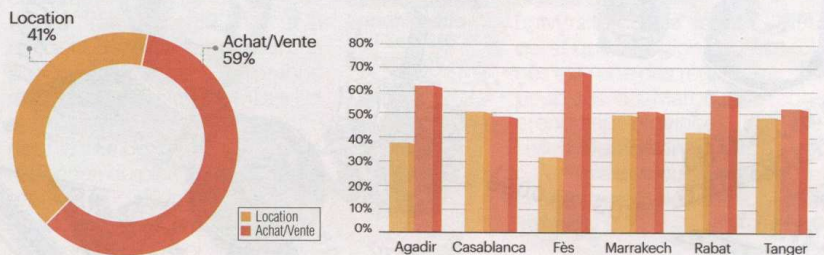
Pour le reste du royaume, le prix de l'immobilier au niveau national n'a que très peu évolué depuis août (moins de 0,1%). Si Tanger se porte au mieux, Agadir paye la crise du marché immobilier un peu plus durement en affichant son niveau le plus bas depuis 2 ans à 10.146 DH le mètre carré pour la vente de ses appartements. Rabat également perd un peu plus de 2% de la valeur moyenne de ses appartements en vente, et passe finalement pour la première fois depuis 2 ans également sous la barre des 15.000 DH le mètre carré, pour afficher 14.872 DH.

Au niveau des grandes villes, seules Casablanca et Marrakech affichent des prix stables sur les 6 mois derniers avec très peu de variations. Elles ont connu leurs moments de fortes croissances comme Tanger aujourd'hui, mais également un ajustement des prix, comme à Agadir ou à Rabat.

Prix moyen du m²



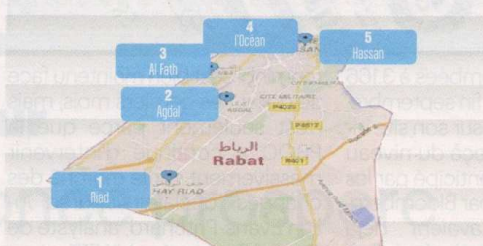
Demande immobilière



VARIATION GLOBALE	1. 22.043 DH	-1.44%	7. 4.739 DH	-3.34%
16.442 DH	2. 16.805 DH	0.20%	8. 8.814 DH	1.54%
0,70%	3. 14.998 DH	-2.10%	9. 15.126 DH	-0.62%
	4. 8.212 DH	-2.38%	10. 6.529 DH	-0.14%
	5. 8.921 DH	3.46%	11. 11.562 DH	3.88%
	6. 8.554 DH	-5.31%	12. 9.322 DH	-14.88%

CASABLANCA

Casablanca semble avoir trouvé une stabilité sur le prix de ses appartements en vente, en tout cas, c'est ce que semble confirmer le mois de septembre 2016. En effet, les prix restent sensiblement identiques sur ces 6 derniers mois. Ainsi, même si les prix moyens des appartements ont connu une hausse de 0,7% en septembre comparé au mois dernier, en affichant 16.442 DH; ces prix sont quasi-identiques à ceux observés en mai dernier. Le quartier le plus cher de la capitale économique reste Ain Diab, avec 22.043 DH pour le prix au mètre carré d'un appartement, suivi par Racine et Racine extension qui sont juste au dessus des 20.000 DH par mètre carré (20.331 DH et 20.049 DH respectivement) et finalement suivi de Gauthier, le quartier «bo-bo» de la ville qui affiche des prix à 19.533 DH le mètre carré.



VARIATION GLOBALE	1. 18.407 DH	-0.40%
14.872 DH	2. 15.360 DH	-0.19%
-2,21%	3. 12.704 DH	-3.24%
	4. 12.203 DH	3.19%
	5. 13.451 DH	-1.70%

RABAT

Rabat connaît également un ajustement de ses prix, avec une baisse globale sur tous les quartiers confondus, ou presque. Ainsi, avec la chute de 2,21% de ses prix, Rabat affiche pour la première fois en plus de 2 ans une moyenne pour le prix de ses appartements en dessous des 15.000 DH, soit à 14.872 DH par mètre carré. Malgré des quartiers solides et stables comme Riad, qui perd 0,4% ce mois-ci en affichant 18.407 DH le mètre carré, mais avec des prix très similaires à ceux d'il y a 6 mois; la tendance est à la baisse. Néanmoins, la ville garde toujours en son cœur le quartier le plus cher du royaume : Souissi, où le prix moyen pour un appartement est de 22.331 DH le mètre carré. La chute des prix est réelle, mais la bonne santé d'une partie du secteur immobilier de la ville l'est aussi !



VARIATION GLOBALE	1. 14.048 DH	-7.74%
12.389 DH	2. 12.691 DH	-0.69%
3,78%	3. 14.075 DH	-7.13%
	4. 6.726	10.75%
	5. 5.505	3.57%

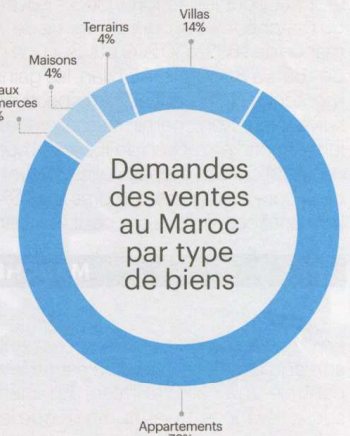
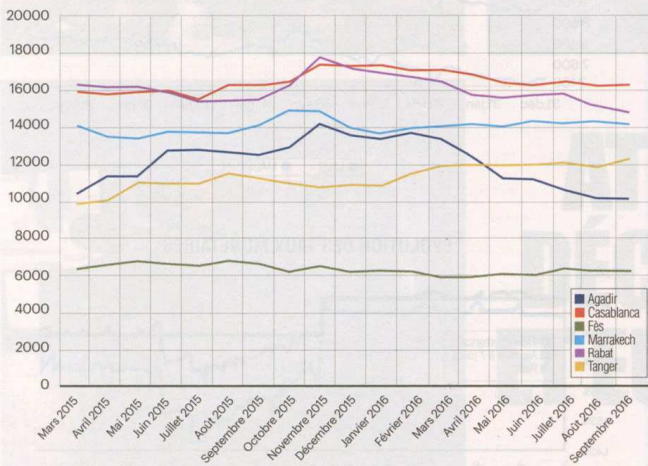
TANGER

Tanger est au beau fixe et connaît ce mois-ci un record sur ses prix de l'immobilier. En effet, le prix moyen au mètre carré pour un appartement a atteint 12.389 DH, soit une hausse de 3,78% face au mois passé. Cependant, tous les quartiers ne connaissent pas le même sort; ainsi, Malabata qui a connu une très forte croissance ces derniers mois s'est stabilisé à 14.075 DH pour le prix de ses appartements au mètre carré, soit une baisse de 7,13% face au mois d'août. À l'opposé, le quartier de Mghogha profite de l'essor de la ville et de ses nouveaux projets pour afficher une belle croissance et situer le prix moyen des appartements à 726 DH au mètre carré. Le centre de Tanger reste très stable avec moins d'1% d'évolution et les appartements se demandent à 12.691 DH au mètre carré.

EN PARTENARIAT AVEC **mubawab.ma**
Le 1er site immobilier du Maroc

BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER

Prix moyen du m² dans les grandes villes



MARRAKECH

Malgré que la ville rouge affiche une légère baisse de 1% en comparaison avec le mois dernier, le marché est très stable étant donné que les prix sont quasi-identiques à ceux d'il y a 6 mois. En effet, en septembre 2016, le prix moyen au mètre carré pour la ville de Marrakech est de 14.178 DH. Le quartier de Guéliz reste dans l'ensemble une valeur très stable, avec 0,27% de croissance (14.426 DH le mètre carré) ; alors que d'autres quartiers, comme le très résidentiel Amelkis, ont perdu 7% pour afficher 15.615 DH le mètre carré. Finalement, le quartier populaire de Mhamid représente la grande croissance de ce mois-ci à Marrakech avec une hausse de prix de 10% pour afficher 6.741 DH le mètre carré.

FÈS

Fès est ville la plus économique en matière de prix de l'immobilier dans le royaume. Les 6 derniers mois semblent indiquer une légère tendance à la hausse sur la ville impériale, avec une croissance de 0,73% comparé au mois d'août pour le prix moyen des appartements, pour afficher 6.321 DH par mètre carré. Dans les principaux quartiers, la croissance des prix est au rendez-vous, ainsi le centre-ville connaît une belle croissance grâce à l'arrivée des nouveaux projets, et la barre des 6.000 DH au mètre carré pour le prix moyen d'un appartement est dépassée car on y demande à présent 6.266 DH. Les quartiers de Narjiss, Saâda et Bensouda également connaissent une hausse supérieure à 5% face au mois dernier pour présenter des prix de 5.577 DH, 5.379 DH et 5.159 DH respectivement au mètre carré.

AGADIR

Même s'il est clair qu'au niveau de la ville, les prix sont au plus bas depuis janvier 2015 en affichant 10.146 DH le mètre carré pour la vente d'un appartement, il est important de noter des détails nuanciant ces chiffres. En effet, les quartiers « prisés » de la ville, affichent une vraie stabilité voire même une croissance sur les derniers mois. Le quartier de Talborjt gagne ainsi 2,64% pour afficher 15.223 DH le mètre carré pour ses appartements. Le Haut Founty reste stable avec une très légère hausse (> 1%) pour afficher 15.843 DH le mètre carré. Ce sont donc les quartiers plus populaires où de nombreux projets plus abordables voient le jour, qui sont les plus impactés. Ainsi, Hay Essalam perd 4,84% pour afficher 7.149 DH le mètre carré ; ou encore Tilika qui perd 3% pour afficher 7.857 DH le mètre carré.