

# Détente sur les prix de l'immobilier

L'indice des prix des actifs immobiliers a reculé de 0,4% au 4e trimestre 2013 sous l'effet d'une baisse de 1,4% pour le résidentiel et de 1,1% pour le commercial. En revanche une hausse de 1,5% est relevée pour le foncier.. Par ville, l'indice a enregistré des hausses allant de 0,3% à Casablanca à 3,6% à Rabat et des baisses variant entre 0,4% à Kénitra et 3,2% à El Jadida.

Les prix de l'immobilier se détendent. C'est du moins ce que fait ressortir l'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) publié par Bank Al-Maghrib (BAM). Cet indice a en effet reculé de 0,4% au 4e trimestre 2013, comparé au trimestre précédent.

Ce repli a été observé notamment au niveau du résidentiel (-1,4%) et du commercial (-1,1%), alors qu'une hausse de 1,5% est relevée dans le foncier. La baisse de prix enregistrée dans le résidentiel a été plus élevée pour les maisons (-2,4%) que pour les appar-

tements (-1,4%). En revanche, les villas sont plus chères (+1,5%).

Le nombre de transactions s'est amélioré de 3,6% en relation avec la hausse des ventes d'appartements de 3,8% et des villas de 8,5%. Pour ce qui est des prix des actifs immobiliers à usage commercial, leur baisse découle principalement, explique la Banque centrale, du repli de 11,9% des prix des bureaux. Parallèlement, les prix des locaux commerciaux se sont appréciés de 0,7%.

Quant au volume de transactions, il s'est amélioré de 1,7% suite à la hausse de 32,4% des ventes de bureaux et dans une moindre mesure de celles des locaux commerciaux (0,6%).

S'agissant du foncier, le nombre de transactions a progressé de



La baisse des prix a concerné le résidentiel et le commercial, contrairement au foncier.

PH. DR

7,7%, selon BAM qui indique que, globalement, la structure des transactions n'a pas connu de changements importants au quatrième trimestre de l'année écoulée.

Ainsi, soulignent les services de Abdellatif Jouahri, les appartements ont représenté 64,3% des ventes, contre 22% pour les terrains urbains, 5,9% pour les locaux commerciaux et 4,8% pour les maisons.

Au niveau des principales villes, les prix ont enregistré des hausses allant de 0,3% à Casablanca à 3,6% à Rabat et des baisses va-

riant entre 0,4% à Kénitra et 3,2% à El Jadida.

La hausse des prix à Casablanca s'explique principalement, précise BAM, par l'augmentation de 1% des prix de vente des appartements, tandis que celle relevée à Rabat trouve son origine dans l'appréciation des prix aussi bien des appartements (2,7%) que du foncier (17,3%). En revanche, les baisses au niveau de Kénitra et El Jadida sont liées à celles des prix des appartements qui ont reculé de 2,6 et 1,9% respectivement. ♦

Lahcen Oudoud

## Décélération sur l'ensemble de l'année 2013

En 2013, l'indice des prix des actifs immobiliers a progressé de 1,1%, après 2,6% en 2012, en lien avec la décélération des prix du foncier de 6,2% à 3,9% et de ceux des biens résidentiels de 1,5% à 0,4%. L'évolution des prix des biens résidentiels traduit essentiellement le ralentissement de la progression

des prix des appartements de 1,2% à 0,3% et des maisons de 2,2% à 0,8%. S'agissant des prix des biens commerciaux, ils se sont repliés de 1,8% après un accroissement de 2,4% en 2012, en relation avec le recul de ceux des locaux commerciaux de 1,5% et des bureaux de 3,4%.