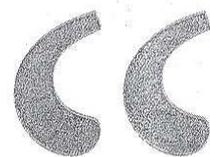


Les prix de l'immobilier ont entamé une très timide reprise en début de l'année 2014. En effet, selon la publication trimestrielle de Bank Al-Maghrib réalisée en collaboration avec l'Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie (ANCFCC) et relative à l'Indice des prix des actifs immobiliers (IPAI), les prix des actifs immobiliers se seraient légèrement ressaisis en ce premier trimestre 2014 par rapport à la même période en 2013. L'IPAI s'est, ainsi, légèrement accru de 0,1%, suite à la hausse de 4,4% des prix des biens à usage professionnel et de 0,8% de ceux des terrains urbains. Quant à l'indice du résidentiel, la banque centrale signale qu'il a enregistré une baisse de 0,1%. Aussi, le nombre de transactions a enregistré une hausse de 10,1%, avec un accroissement des ventes de toutes les catégories de biens immobiliers, soit 10% pour le résidentiel, 8,1% pour le foncier et 16% pour le commercial. Plus en détails Bank Al-Maghrib précise que les prix des biens résidentiels se sont légèrement dépréciés de 0,1% au 1er trimestre 2014 en comparaison à la même période en 2013, traduisant la baisse de ceux des appartements, des maisons et des villas. Alors que le nombre de transactions a, pour sa part, augmenté de 10%, suite principalement à l'augmentation de 12,5% des ventes des appartements. S'agissant du foncier, les prix et le nombre des ventes se sont accrus respectivement de 0,8 et de 8,1%. Enfin, les prix des biens à usage professionnel se sont appréciés de 4,4%, suite à l'augmentation de ceux des locaux commerciaux et des bureaux de 4,3 et 7,9% respectivement. S'agissant des ventes, leur nombre s'est amélioré de 16%, en liaison avec des augmentations de 14,3% du nombre de transactions concernant les locaux commerciaux et de 28,3% de celui des bureaux. Par ailleurs, Bank Al-Maghrib signale que l'évolution de l'IPAI dans les prin-

cipales villes du Royaume traduit notamment des replis de 2% à Marrakech, de 5,8% à El-Jadida et de 1,3% à Kénitra, entre le 1er trimestre 2013 et le 1er trimestre 2014. A l'inverse, les prix ont augmenté de 2,8% à Tanger, de 5% à Agadir et de 1,5% à Fès. À noter que dans les villes de Rabat, Casablanca, Meknès et Oujda, les hausses ont été de moindre ampleur, ne dépassant pas le seuil de 1%. Plus en détails, la banque centrale précise qu'au niveau de Kénitra, le repli des prix a concerné notamment les biens résidentiels. Alors qu'à Marrakech et El-Jadida, la baisse de l'indice reflète principalement le recul des prix des terrains. S'agissant de Tanger, la hausse des prix a concerné l'ensemble des catégories, alors qu'à Fès et Agadir, c'est essentiellement le renchérissement des terrains qui explique la hausse de l'indice global dans ces deux villes. Enfin, pour ce qui est du volume de transactions, les hausses les plus fortes ont été enregistrées au niveau des villes de Marrakech (55,2%), Casablanca (27,4%), Agadir (24,1%). Alors qu'au niveau d'El-Jadida et Fès, les ventes ont accusé des baisses respectives de 4,1 et 11,1%.



*Les prix des biens à usage professionnel se sont appréciés de 4,4%, suite à l'augmentation de ceux des locaux commerciaux et des bureaux de 4,3 et 7,9% respectivement.*

**En dépit d'une hausse de 10% du volume global des transactions**

# Immobilier : Le marasme s'installe

Dounia Mounadi  
dmounadi@aujourd'hui.ma

*Les prix des biens résidentiels se sont légèrement dépréciés de 0,1% au 1er trimestre 2014 en comparaison à la même période en 2013, traduisant la baisse de ceux des appartements, des maisons et des villas.*