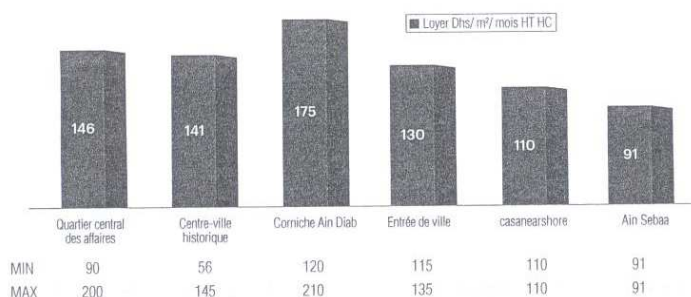


Immobilier d'entreprise

Vers un bon cru 2014

● Quatre sociétés de conseil en immobilier viennent de créer Statimmo Maroc, un GIE dont l'objectif affiché est «d'améliorer la lisibilité des marchés immobiliers d'entreprise». Les premiers indicateurs publiés anticipent une bonne cuvée 2014 pour les bureaux, avec 47 transactions sur les trois premiers trimestres.

LOYER MOYEN PAR SECTEUR



SOURCE: STATIMMO MAROC

mitées, celle de la (Corniche/Ain Diab) ressort comme étant la plus chère au mètre carré. En effet, le loyer moyen pondéré s'est établi en 2013 à 175 DH/mètre carré et par mois (HT et hors charges) pour les bureaux situés sur le littoral de la métropole, alors que la moyenne pour l'ensemble du Grand Casablanca s'est élevée à 136 DH/m²/mois. Ain Sebaa affiche en revanche les loyers moyens les moins chers, avec un prix de 91 DH/m²/mois.

Ces statistiques reposent sur un échantillon de 58 transactions recensées en 2013. Or, 2014 semble être partie pour connaître une importante augmentation du nombre de transactions sur ce segment. En effet, sur les trois premiers trimestres de l'année, 47 transactions ont été recensées par Statimmo, soit largement plus que la même période de 2013.

PAR OTHMANE ZAKARIA
o.zakaria@leseco.ma

L'immobilier d'entreprise au Maroc s'est enfin doté d'une référence statistique, du moins pour le Grand-Casablanca. Quatre sociétés de conseil en immobilier se sont associées pour créer Statimmo Maroc, un Groupement d'intérêt économique (GIE) dont l'objectif affiché est «d'améliorer la lisibilité des marchés immobiliers d'entreprise pour les utilisateurs et les investisseurs en mettant à leur disposition des indicateurs fiables et homogènes». Les quatre membres de ce GIE sont en l'occurrence Carré Immobilier, CBRE, Colliers international et JLL, soit les plus grands acteurs dans leur secteur d'activité. Une initiative attendue autant par l'ensemble des intervenants sur ce marché, que ce soit du côté de l'offre ou de celui de la demande. Si pour l'instant les indicateurs restent basés sur un échantillon limité, les chiffres donnent tout de même beaucoup d'enseignements sur la structure du marché et sur l'évolution de ses

tendances. «Il est impossible de prétendre à l'exhaustivité, autant qu'il est impossible, où que ce soit dans le monde, de couvrir la totalité du marché, mais le degré de représentativité est suffisant pour donner un reflet significatif du marché», a souligné hier Fabrice Léger, président de Statimmo Maroc, lors de la présentation du GIE et de la première cuvée d'indicateurs à Casablanca.

Corniche et Ain Diab très prisés

Il faut dire que, contrairement à l'immobilier résidentiel qui n'a toujours pas d'indicateurs sur les transactions de première main, ce baromètre de l'immobilier d'entreprise donne des indications assez détaillées sur les bureaux et les entrepôts neufs, aussi bien pour les transactions locatives que pour les acquisitions. Par ailleurs, les indications calculées pour le «segment bureaux» par le GIE reposent sur un découpage du Grand-Casablanca en six secteurs homogènes, et parmi ces zones déli-

L'effet charges

Afin de permettre une comparaison entre différentes régions et différentes catégories, l'ensemble des statistiques dans l'immobilier d'entreprise sont libellés en DH/m²/mois hors taxes et charges. Or, les prix de cession ou de location peuvent être influencés par le poids des charges, pris en compte dans les décisions des acteurs du marché. Pour le président de Statimmo, «l'effet charges» se ressent bien plus sur la liquidité. «Le niveau des charges peut effectivement influencer les prix, mais son impact se reflète beaucoup plus sur la liquidité des actifs.», explique Fabrice Léger.