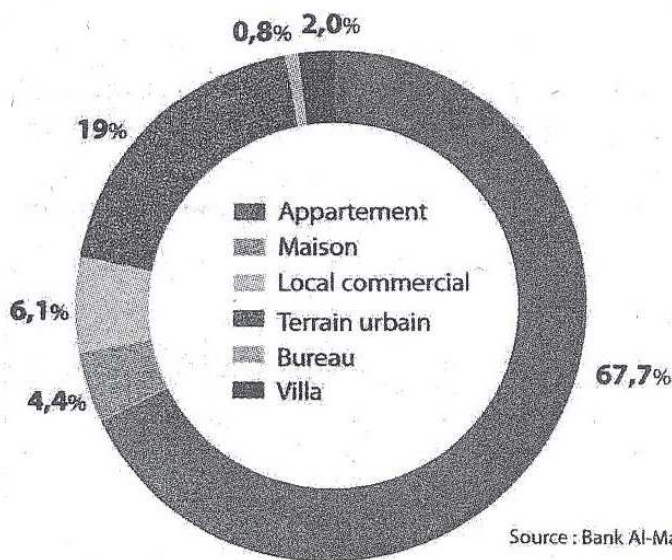


Un troisième trimestre en berne

Répartition des transactions immobilières par catégories au 3^e trimestre 2014



Le troisième trimestre 2014 n'a pas été clément pour l'immobilier marocain. Le volume des transactions a baissé de 15,1%, toutes catégories de biens confondues, par rapport au deuxième trimestre 2014, selon la dernière note publiée par Bank Al-Maghrib sur l'indice des prix des actifs immobiliers. Le trimestre dernier s'est ainsi caractérisé par un repli de 16,2% du nombre de transactions dans le résidentiel. Un recul essentiellement dû à une baisse de 16,7% des ventes d'appartements et de 15,3% des maisons.

Seules les villas ont vu leurs ventes augmenter de 1,2% d'un trimestre à l'autre. Parallèlement, les transactions de biens commerciaux ont régressé de 16,4%, reflétant une baisse de 14,5% des ventes des locaux commerciaux et de 28,2%

de celles des bureaux. Les transactions liées au foncier ont chuté, elles, de 9,8%. Tous biens confondus, les plus fortes baisses ont été enregistrées à Tanger (-33,8%), Rabat (-22%), Casablanca (-18,3%) et Marrakech (-16,2%). Seules les villes d'El Jadida et Meknès ont enregistré des hausses de 7,5% et de 3,8%.

En glissement annuel, le nombre de transactions dans l'immobilier résidentiel a progressé de 11,8%. Mise à part la régression de 7,8% enregistrée sur les ventes de maisons, les ventes d'appartements et de villas se sont améliorées de 13 et 24,6% respectivement. Les biens commerciaux ne sont pas en reste. Leur nombre s'est apprécié de 6,9% par rapport à leur niveau un an auparavant. Principale raison : une

augmentation de 7,4% des transactions portant sur les locaux commerciaux et de 3,9% de celles concernant les bureaux. Les ventes de foncier ont augmenté de 1,1%.

L'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) s'est inscrit, au troisième trimestre 2014, en hausse de 1,4% par rapport au deuxième. Les actifs résidentiels, en recul de 0,2% d'un trimestre à l'autre, ont été marqués par une diminution de 0,1% des prix des appartements, de 1,3% de ceux des maisons et de 3,7% des prix des villas. Les biens commerciaux se sont vendus plus cher de 0,8%, sous l'effet de la hausse de 8,8% des bureaux. À noter cependant un léger recul (-1%) des prix des locaux commerciaux. Pour leur part, les prix du foncier ont augmenté de 4,3%.

Tous biens confondus, les plus fortes hausses ont été enregistrées à Agadir (+0,9%), Kénitra (+0,5%) et Meknès (+0,4%). Les baisses de prix les plus significatives apparaissent à El Jadida (-2,7%), Rabat (-2,6%) et Casablanca (-0,9%). En glissement annuel, l'IPAI s'est apprécié de 1%. Et c'est en partie en raison de la hausse de 3,4% des actifs fonciers et de 2,6% de biens à usage commercial (+1,5% des prix des locaux commerciaux et +7% de ceux des bureaux). Force est de constater cependant une stagnation des prix de l'immobilier résidentiel. Dans ce segment, les prix des villas ont reculé de 3% et ceux des maisons de 1,3%. Les prix des appartements affichent de leur côté une légère hausse de 0,2%. ■

Abdelhafid Marzak