



Immobilier

Les prix en repli au troisième trimestre

Kawtar Tali
ktali@aujourd'hui.ma

La baisse a plombé le troisième trimestre de l'année après deux précédents trimestres performants. Le repli est évalué à 2,2% par rapport à la même période de l'année précédente.

Les prix des actifs immobiliers ont fléchi à fin septembre. La baisse a plombé le troisième trimestre de l'année après deux précédents trimestres performants. C'est ce qu'indique Bank Al-Maghrib dans sa publication relative à l'indice des prix des actifs immobiliers. Le repli est évalué à 2,2% par rapport à la même période de l'année précédente. La banque centrale indique à cet égard que la diminution a concerné toutes les catégories d'actifs, à savoir le foncier, les biens à usage professionnel et résidentiel. De même, les transactions ont régressé pour le deuxième trimestre consécutif. Leur nombre a reculé de 8,7% après une baisse de 7,4% à fin juin. « Cette évolution reflète essentiellement le recul de 8,4% des ventes portant sur les appartements », relève-t-on de Bank Al Maghrib. En variation trimestrielle, les prix ont chuté de 1,5% après une baisse de 0,7% au deuxième trimestre de l'année précédente. Un repli qui est expliqué par la baisse des biens fonciers et résidentiels. La baisse trimestrielle relevée au niveau des transactions est de 10,4% tirée par le recul

de 18% des ventes de biens à usage commercial, de 17% de terrains urbains et de 7,8% d'actifs résidentiels.

Les prix de villas en constante évolution

Par catégorie d'actifs, le prix des biens résidentiels a observé une baisse de 1% par rapport au même trimestre de l'année passée. Ceci est dû à la régression des prix des appartements, soit une baisse de 1,9%. Les villas et les maisons ont vu, en revanche, leurs prix grimper. Bank Al-Maghrib dévoile en glissement annuel des hausses respectives de l'ordre de 5,7% et 1,2%. La baisse a également été constatée au niveau des transactions. Ces dernières ont diminué de 8,4% comparé au troisième trimestre de l'année passée. Cette baisse est expliquée par la contraction de 24,5% des ventes des villas, de 8,4% de celles des appartements et de 1,6% des maisons. La tendance trimestrielle ne diffère pas trop de la variation annuelle. Le résidentiel a vu son indice des prix reculer de 1,1% par rapport au deuxième trimestre de l'année. Si le prix des appartements

et des maisons a fléchi de 1,5% et 0,8% par rapport à juin 2015, celui des villas a connu une hausse de 5,5%. S'agissant du foncier, le prix des terrains urbains a fléchi de 4% par rapport à la même période de l'année passée et de 2,4% par rapport à juin 2015. Les transactions ont reculé, dans ce sens, de 9,8% par rapport à l'année précédente et de 17% comparé au deuxième trimestre de l'année en cours. De même, Bank Al-Maghrib met en relief dans sa publication la chute des prix des biens à usage professionnel. Ces derniers ont diminué de 3,6% par rapport au troisième trimestre de l'année précédente, soit une chute de 10% des prix des bureaux et de 2,6% des prix des locaux commerciaux. La baisse des transactions, à cet effet, est évaluée à 9,3%. Ce repli est porté par la baisse de 9,7% des locaux commerciaux et de 6,1% des bureaux.

Marrakech moins chère à fin septembre

Marrakech a observé au troisième trimestre de l'année une baisse de l'indice des prix de l'immobilier. Le repli dans la ville ocre est estimé à 16%

par rapport au niveau enregistré une année auparavant. Cette baisse est expliquée par celle des prix des terrains urbains qui a atteint à Marrakech les 33,2%. La baisse a, également, été observée à Casablanca, El Jadida et Fès, soit des replis respectifs de 6,1%, 3,7% et 0,7% comparé à fin septembre 2014. En revanche, les prix de l'immobilier ont connu une fluctuation positive à Kénitra. La hausse évaluée est de 2,2% par rapport au même trimestre de l'année précédente. Il en est de même pour Rabat et Meknès où le prix de l'immobilier a progressé respectivement de 1% et 0,4%.

Au niveau régional, les transactions ont enregistré une baisse de 27,9% à Marrakech, de 27,1% à Agadir et de 11,6% à Casablanca. Ces baisses ont considéré toutes les catégories de biens. La régression a également été constatée au niveau de Meknès (9,9%) et Rabat (9,9%), dû principalement au recul des ventes du segment du résidentiel. Cependant les transactions ont vu leurs volumes évoluer de 22,5% à El Jadida, de 16,9% à Kénitra, et 12,1% à Oujda.