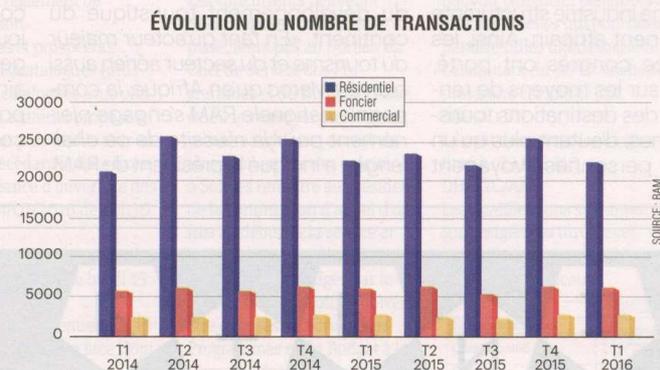


## Immobilier

# La dépression du neuf atteint la deuxième main

● Le volume des transactions immobilières a accusé un recul de 8,5% durant le premier trimestre avec une baisse drastique dans les biens résidentiels. Marrakech, Tanger, Casablanca... dans plusieurs villes, la chute des ventes est vertigineuse.

L'indice des prix des actifs immobiliers (IPA), qui scanne le segment de seconde main, confirme le marasme qui règne sur le marché. Le baromètre élaboré par Bank Al-Maghrib et l'Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie révèle en effet que le volume des transactions a accusé un net recul de 8,5% durant le premier trimestre par rapport aux trois derniers mois de 2015. Pis encore, les transactions des biens résidentiels ont chuté de 12,1%. Cela en dit long sur la mauvaise passe que traverse le secteur où l'acheteur se fait de plus en plus rare. Pour autant, et en dépit de cette «morosité», les prix ne baissent pas. En glissement trimestriel, l'indice des prix des actifs immobiliers s'est stabilisé à son niveau du quatrième trimestre 2015, les augmentations de 1,2% des prix du foncier et de 3,6% de ceux des biens à usage professionnel ayant compensé la baisse de 0,7% des prix du résidentiel. Si l'on compare avec les indices du premier trimestre 2015, la baisse des transactions est moins dramatique : 1,1% avec des reculs de 1,6% pour le résidentiel et de 1,9% pour les actifs à usage professionnel. Les prix, quant à eux, ont reculé de 2%. En glissement trimestriel, les prix du résidentiel se sont repliés sous l'effet d'une diminution de 0,6% pour les appartements et d'1,4% pour les maisons, alors qu'un léger accroissement de 0,3% a été enregistré pour les villas. S'agissant des transactions, leur nombre a diminué de 12,1%, traduisant des reculs des ventes d'appartements et de maisons, avec des taux respectifs de 12,8% et de 4,5%. En comparai-



son avec le premier trimestre de 2015, les prix ont accusé une baisse de 3,6%, résultat de la régression de 4,8% des prix des appartements et de 0,2% de ceux des maisons. À l'inverse, ils ont augmenté de 2,7% pour les villas. Concernant les transactions, elles ont baissé de 1,6%, impactées par

**Les transactions des biens résidentiels ont chuté de 12,1%. Cela en dit long sur la mauvaise passe que traverse le secteur.**

une diminution de 2,1% pour les appartements, des accroissements de 2,3% pour les maisons et de 9,5% pour les villas. S'agissant du foncier, les prix ont progressé d'1,2% aussi bien en trimestriel qu'en annuel. Les ventes, quant à elles, se sont accrues d'1,1% en variation trimestrielle et d'1,2% par rapport au premier trimestre 2015. Enfin, pour l'immobilier commercial, l'indice des prix a enregistré une hausse de 3,6% par

rapport au quatrième trimestre 2015, avec des progressions de 3,3% pour les locaux commerciaux et de 4,8% pour les bureaux. Pour leur part, les transactions sur cette catégorie de biens se sont accrues de 3,2%, sous l'effet d'une hausse de 6% des ventes des locaux commerciaux qui a plus que compensé le repli de 14,9% des ventes de bureaux. En glissement annuel, les prix ont progressé de 2,1%, avec une hausse de 2,7% de ceux des locaux commerciaux et une légère baisse de 0,7% de ceux des bureaux. En ce qui concerne les transactions, leur nombre a reculé d'1,9%, reflétant des baisses d'1,9% pour les locaux commerciaux et d'1,7% pour les bureaux.

### Toutes les villes en souffrent

Autre enseignement à tirer de l'indice des actifs immobiliers, la baisse de régime concerne pratiquement toutes les villes du royaume. Ainsi, au niveau de Casablanca, les prix ont légèrement diminué de 0,9%, en relation avec

une baisse de 1,7% pour les appartements et de 3,2% pour les biens à usage professionnel. À l'inverse, les prix des terrains ont progressé de 3,2%. Concernant le nombre de transactions, il a accusé une baisse de 7,3%, reflétant principalement la diminution de 13% des ventes d'appartements. À Rabat, le tableau n'est guère plus reluisant : les prix immobiliers ont régressé de 2,1%, résultat de la baisse de 2,9% pour les appartements, les prix des locaux commerciaux ayant, en revanche, progressé de 6%. Pour ce qui est des ventes, elles ont sensiblement augmenté de 14,3% avec une hausse de 17,2% pour le résidentiel et de 15,4% pour les biens à usage professionnel. Les ventes du foncier ont, en revanche, diminué de 10%. La ville ocre a enregistré la baisse des transactions la plus drastique. Ainsi, après une progression de 27,7% au quatrième trimestre 2015, elles ont diminué de 26,2%, reflétant la baisse des ventes pour toutes les catégories d'actifs. En revanche, les prix ont augmenté de 3,1% avec des hausses de 5,4% pour le foncier et de 7,1% pour les locaux commerciaux. Pour le résidentiel, les prix ont reculé de 0,6% pour les appartements et de 6,9% pour les maisons. Le nombre des transactions est également en chute libre à Tanger. Après une hausse de 9% un trimestre auparavant, elles ont diminué de 21,7%, sous l'effet d'une baisse de 27,5% pour les appartements. Les transactions portant sur le foncier et les biens à usage professionnel se sont, par contre, améliorées d'1,9% et de 34,1% respectivement. S'agissant des prix, ils ont légèrement reculé de 0,6%, un résultat essentiellement dû au repli de 2,7% des prix des terrains. À l'inverse, ils ont progressé d'1,1% pour les appartements et de 8,2% pour les biens à usage professionnel.

●●●  
En glissement trimestriel, l'indice des prix des actifs immobiliers s'est stabilisé à son niveau du quatrième trimestre 2015.