

## Immobilier

# Montée en flèche des transactions au 3<sup>e</sup> trimestre

● Selon l'Indice des prix des actifs immobiliers (IPAI), les transactions immobilières ont enregistré, durant le 3<sup>e</sup> trimestre, une hausse de 14,2% avec des augmentations de 18,3% pour les biens résidentiels et de 8,1% pour les actifs à usage commercial. En glissement annuel, le nombre des transactions est en hausse de 24%.

Retour des MRE, période des mariages... Plusieurs facteurs impactent positivement le marché de l'immobilier durant le troisième trimestre. Cette année n'a pas dérogé à la règle. Selon l'Indice des prix des actifs immobiliers (IPAI), les transactions immobilières ont enregistré, en glissement trimestriel, une hausse de 14,2% avec des augmentations de 18,3% pour les biens résidentiels, de 1,1% pour le foncier et de 8,1% pour les actifs à usage commercial. Mieux encore, en glissement annuel, le nombre des transactions a augmenté de 24%, avec des progressions de 26,2% pour le résidentiel, de 15,8% pour les terrains et de 20,6% pour les biens à usage commercial. Les prix, quant à eux, ont fait pratiquement du surplace : une légère hausse de 0,6% durant le troisième trimestre et de 1,4% en glissement annuel.

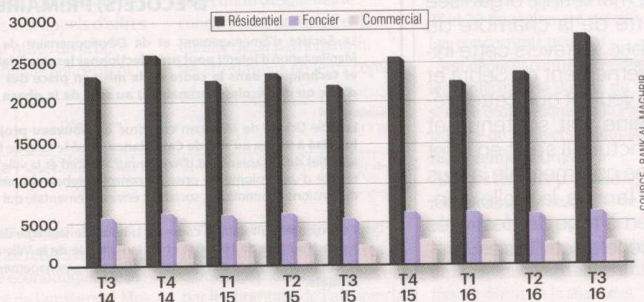
## Progression

Dans le détail, la progression de 1% en glissement trimestriel des prix du résidentiel s'explique par les augmentations de 1,3% pour les appartements et de 0,4% pour les maisons, alors que les prix des villas ont enregistré un repli de 1,2%. S'agissant des transactions, la hausse observée, au cours du troisième trimestre, reflète des accroissements des ventes de 18,8% des appartements, de 15% des maisons et de 4,4% des villas. Sur une année, les prix ont augmenté de 1,6% pour les appartements, alors qu'ils ont reculé de 2,4% pour les maisons et de 1,6% pour les villas. En parallèle, les transactions portant sur les appartements ont progressé de 27,3%, celles concernant les maisons et les villas se sont accrues de 14,1% et 16,2% respectivement. Concernant le foncier, les



Les villes d'Oujda et de Mohammédia, notamment, affichent un dynamisme en matière de transactions immobilières.

### ÉVOLUTION DU NOMBRE DE TRANSACTIONS



prix ont diminué de 0,3% en glissement trimestriel et les ventes ont augmenté de 1,1%. En comparaison avec la même période de l'année dernière, les prix se sont accrues de 2,4% et les ventes de 15,8%. Enfin, s'agissant du commercial, la hausse de 1,5% de l'indice des prix d'un trimestre à l'autre résulte des progressions des prix de 0,4% pour les locaux commerciaux et de 9,6% pour les bureaux. De même, les transactions se sont accrues de 5,6% pour les locaux commerciaux et de 28,7% pour les bureaux. En glissement annuel, la progression des prix de 4,4% traduit des accroissements de 5,1% pour les lo-

caux commerciaux et de 1,9% pour les bureaux. En ce qui concerne les transactions, la hausse de 20,6% s'explique par les augmentations de 18% pour les locaux commerciaux et de 41,6% pour les bureaux.

## Les prix repartent à la hausse à Casablanca

Par villes, les prix ont enregistré, d'un trimestre à l'autre, des hausses allant de 0,1% à Fès à 3,9% à Casablanca et des baisses variant de 0,7% à Tanger à 3,3% à Rabat. S'agissant des transactions, la progression observée au troisième trimestre a concerné la majorité des principales villes. Les

augmentations les plus importantes ont été enregistrées au niveau d'Oujda (34,9%) et de Mohammédia (33,2%). Plus en détail, au niveau de la capitale économique, l'IPAI a connu une hausse de 3,9% en glissement trimestriel, après les baisses successives de 0,9% et de 2,3% observées durant les deux premiers trimestres. Cette évolution reflète principalement l'appréciation de 4,1% des prix des appartements et des terrains. Pour ce qui est des transactions, elles ont augmenté de 21,3% d'un trimestre à l'autre, sous l'effet principalement d'une progression de 26,8% des ventes des appartements. À Rabat, l'indice des prix a diminué de 3,3%, en liaison principalement avec le repli de 2,5% des prix des appartements, qui a plus que compensé la hausse de 4,3% des prix des terrains. Dans ce contexte, les ventes se sont accrues de 11,1%, avec notamment une augmentation de 19,3% de celles des appartements. Au niveau de Marrakech, les prix ont reculé de 2,2%, reflétant la baisse des prix de toutes les catégories d'actifs, avec notamment des diminutions de 2,9% pour les terrains et 2,4% pour les appartements. En parallèle, les ventes ont accusé une baisse de 2,4%, en raison du repli des transactions portant sur les terrains (-10,5%) et les biens à usage commercial (-25,3%). En revanche, les ventes d'appartements ont affiché une légère hausse de 1,6%. Enfin, à Tanger, les prix ont légèrement reculé de 0,7% d'un trimestre à l'autre, traduisant les diminutions de 0,5% des prix des terrains et de 0,4% de ceux des appartements, les prix des locaux commerciaux ayant en revanche augmenté de 1,1%. Concernant les transactions, après une hausse de 9,1% au cours du deuxième trimestre, elles ont de nouveau augmenté de 17,7%, en raison de la progression des ventes de l'ensemble des catégories d'actifs. ●

PAR TARIK HARI  
t.hari@leseco.ma