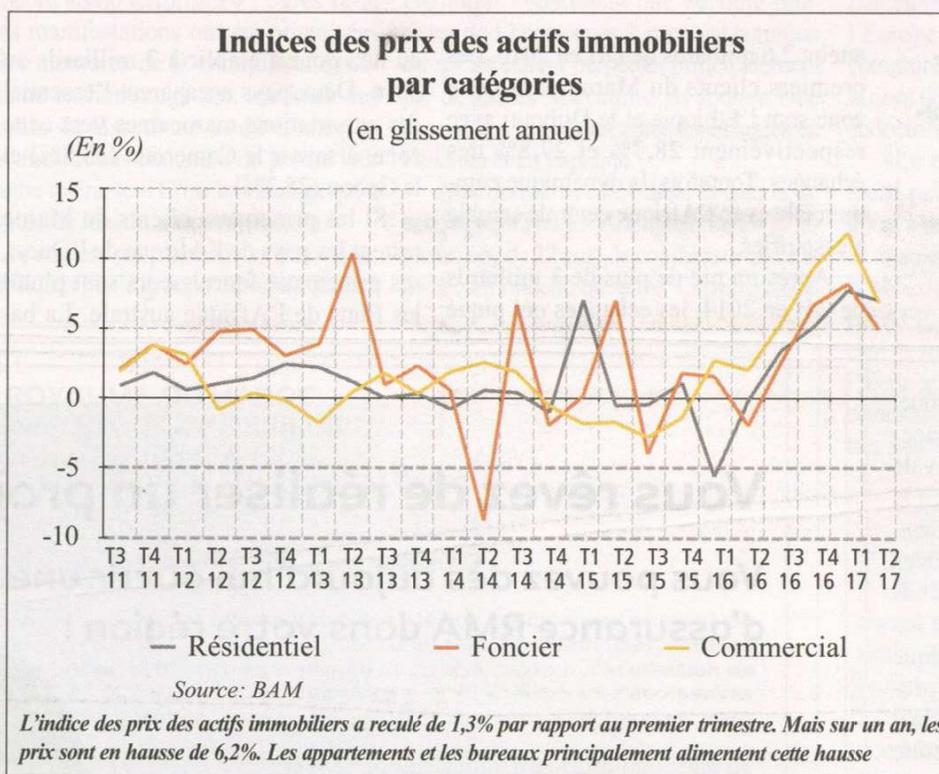


Le marché des bureaux reprend des couleurs

• Hausse spectaculaire des ventes de 45% au 2e trimestre

• Mais les prix restent orientés à la baisse selon Bank Al-Maghrib

LA remontée des prix de l'immobilier depuis l'été 2016 marque un coup d'arrêt au deuxième trimestre 2017. Ils ont baissé de 1,3% par rapport au premier trimestre, selon l'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) calculé par la Banque centrale. Ce repli a été soutenu par les prix des villas et des locaux commerciaux. Mais sur l'année, les biens immobiliers coûtent plus cher qu'en 2016: + 6,2% par rapport au deuxième trimestre 2016. Alors que les taux d'intérêt sont sur une tendance baissière, cette évolution montre que leur impact



reste limité pour les candidats à la propriété. Sur une période d'un an (entre les deuxièmes trimestres 2016 et 2017), les appartements ont vu leur prix augmenter de 9%, après une progression de 8,4% entre janvier et mars. Ils sont demeurés quasi stables (-0,5%) sur trois mois. Les transactions se sont légèrement redressées sur un an (+0,6%). La hausse est plus marquée sur trois mois (+4,9%).

Entre le premier et le deuxième trimestre 2017, les prix des bureaux

ont reculé de 3,4%. En glissement annuel, ces actifs alimentent fortement la hausse de l'indice des prix immobiliers calculé par Bank Al-Maghrib. Ils ont pris 16,2% après un bond de 17,9% au cours des trois premiers mois de l'année. Après deux années difficiles, les transactions sur le marché des bureaux retrouvent de la vigueur. Les ventes marquent une hausse spectaculaire de 45% au deuxième trimestre après avoir enregistré 30% au trimestre précédent.

Casablanca, Meknès et Fès sont les endroits où les prix de l'immobilier ont le plus augmenté au deuxième trimestre (sur un an). La valeur des biens a pris 10,2% à Casablanca. Selon les actifs, les transactions restent relativement dynamiques dans la capitale économique. Rabat est la seule ville où les prix ont baissé pour les deux périodes sous revues alors qu'ils sont restés stables au 1er trimestre à Marrakech mais se sont renchérissés de 5,5% par rapport au deuxième trimestre 2016.

Les transactions y ont augmenté de 12% sur trois mois mais s'inscrivent en baisse comparé à la période avril-juin 2016. □