

Actifs immobiliers

La demande traîne, les prix flambent

● En glissement annuel, l'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) a affiché une hausse de 6,2%. Il s'agit du résultat des appréciations des prix et de la baisse des transactions. La situation est pourtant en amélioration par rapport au trimestre précédent.

L'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) a affiché une hausse de 6,2% au deuxième trimestre 2017 par rapport à la même période un an auparavant, ont annoncé Bank Al-Maghrib (BAM) et l'Agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie (ANCFCC) dans le cadre d'une récente note consacrée aux actifs immobiliers. Cette progression est naturellement le résultat des appréciations des prix. Pour le segment du résidentiel, cette hausse est de 7%. Elle est de 5% pour le foncier et de 6,9% pour les biens à usage professionnel. L'analyse de l'IPAI au titre du 2^e trimestre 2017 démontre également que le volume global des transactions a diminué de 1,3% avec des baisses de 0,3% pour le résidentiel, de 8,1% pour le foncier et une hausse de 6,4% pour les actifs à usage professionnel. Le résidentiel a connu notamment des hausses pour les appartements, les villas et les maisons de 9%, 1,2% et 0,2%, respectivement, tandis que les actifs à usage professionnel ont enregistré un accroissement de 44,9% pour les bureaux et de 1,7% pour les locaux commerciaux. En comparaison avec le trimestre précédent, la situation semble moins inquiétante. L'indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) s'est déprécié de 1,3% par rapport au 1^{er} trimestre 2017 reflétant les baisses des prix du résidentiel de 1,2%, du foncier de 0,8% et des biens à usage professionnel de 4,7%. Pour ce qui est des transactions, la légère hausse de 0,8% recouvre l'augmentation des ventes du résidentiel de 4% et les baisses de celles des terrains et des locaux à usage professionnel de 5,7% et 10,9% respectivement. En glissement trimestriel, à l'exception d'El Jadida et Marrakech, les prix ont reculé dans les principales villes. Les prix ont quasiment stagné au niveau de Casablanca, résultat d'une progression de 1,6% pour les appartements, de baisses de 2,3% pour les terrains et de 3,5% pour les locaux commerciaux. À Rabat, les prix ont diminué de 4,2%, traduisant des reculs de 4,8% pour les appartements et de 8,2% pour les locaux commerciaux, note la même source, ajoutant que les prix des terrains se sont toutefois renchérissés de 1,6%. Au niveau de Marrakech, l'IPAI n'a pas connu de variation d'un trimestre à l'autre, la baisse de 0,8% des prix des appartements ayant été contrebalancée par les progressions de 0,5% des prix des terrains et de 1,7% de ceux

des locaux commerciaux. À Tanger, les prix ont enregistré un repli de 1,9% traduisant celui de 2,3% des prix des appartements, de 0,4% des

prix des terrains et de 12,1% des prix des locaux commerciaux.

PAR **AYOUB NAIM**