

Actifs immobiliers : Les prix stagnent... les ventes reprennent

Kawtar Tali
ktali@aujourd'hui.ma

Les prix des actifs immobiliers se stabilisent d'un trimestre à l'autre. En glissement annuel, un léger repli (0,4%) a été relevé par rapport à la même période de l'année précédente. C'est ce que l'on peut constater de la dernière publication de Bank Al-Maghrib offrant un panorama de la tendance globale du marché immobilier. Cette timide régression reflète une baisse de 0,7% des prix du résidentiel. Dans cette catégorie d'actif, les prix des maisons et des villas ont nettement chuté comparé à la même période de l'année passée. La banque centrale relève dans ce sens un repli de 2,3% des prix des maisons contre une baisse de 7,2% pour les villas. En dépit de cette baisse, les ventes des villas ont fléchi de 13,6% au titre des trois premiers mois de l'année au moment où les transactions des maisons se sont consolidées de 3,6% par rapport à la même période de l'année passée. Pour leur part, les prix des appartements se sont légèrement dépréciés, soit une baisse de 0,2% par rapport à la même période de l'année passée. Leurs ventes ont également chuté de 3,1% au premier trimestre de l'année. S'agissant du foncier, son prix a fléchi



de 0,3%. Ce léger repli a été accompagné par une hausse de 16,1% des ventes par rapport à la même période de l'année passée. Le prix des biens professionnels s'est également rétracté. Une baisse de 0,5% a été relevée, à cet effet, recouvrant un repli de 0,6% des prix des locaux commerciaux et de 1% de ceux des bureaux. Cet essoufflement de prix a dynamisé la vente sur le segment de l'immobilier professionnel. Les transactions ont dans ce sens repris de 6,2%. Une progression qui résulte essentiellement de la hausse de 7,5% des ventes des locaux commerciaux

alors que celles des bureaux ont diminué de 3%. Bank Al-Maghrib souligne par ailleurs que les prix des actifs immobiliers ont enregistré des évolutions différenciées dans les principales villes du Royaume. La plus forte baisse des prix a été enregistrée au niveau de Marrakech. Le cours des actifs immobiliers dans la ville ocre a reculé de 6,6% au premier trimestre 2018 et ce après une hausse de 2% observée au dernier trimestre de l'année précédente. Le repli constaté au titre des trois premiers mois de l'année reflète le repli de 1,9% des prix des appartements et

de 1,7% de celui des biens à usage professionnel. Le prix du foncier à Marrakech a connu une importante baisse durant le trimestre, soit 11,9%. Malgré cela, les ventes ont reculé de 39,9% après une hausse de 24,1% un trimestre auparavant. Ceci résulte d'une baisse de 17,4% de la vente des appartements, de 62,8% des transactions des terrains et de 19,1% des biens professionnels. Au niveau de Casablanca, les prix sont passés d'une baisse de 0,1% fin 2017 à une hausse de 1,2% au titre du premier trimestre 2018. Ceci recouvre une stagnation des prix des appartements conjuguée

à une hausse de 9,3% du foncier et de 4% des biens professionnels. Les ventes au niveau de Casablanca ont poursuivi leur repli. Le recul est estimé à 13,1% au premier trimestre suite à une baisse de 19,1% des ventes des appartements, de 6,9% du foncier et de 19,1% des biens professionnels.

Les prix des actifs immobiliers ont également grimpé à Rabat basculant d'une baisse de 3% au dernier trimestre 2017 à une hausse de 1,4% à fin mars 2018. Le prix des appartements a grimpé de 3,8% contre une hausse de 2,9% de ceux des terrains. En revanche, les prix des biens à usage professionnel ont chuté de 12,6%. Les ventes immobilières au niveau de Rabat ont culminé de 18,8% tirées par la hausse de 22,9% des ventes des appartements, de 44,4% des transactions du foncier et de 7,7% de celle des biens à usage professionnel. Les transactions ont également affiché une importante ventilation au niveau de Tanger. Une hausse de 60% a été relevée dans ce sens, résultant d'une hausse de 61% pour les appartements, de 64,6% pour les terrains et de 56,5% pour les biens professionnels.