

Stabilité des prix et reprise des ventes en 2018

Kawtar Tali
ktali@aujourd'hui.ma

«Après une progression de 5,3 % en 2017, les prix des actifs immobiliers se sont stabilisés en 2018 et ce pour l'ensemble des catégories d'actifs». C'est ce que confirme Bank Al-Maghrib dans sa dernière publication relative à l'indice des prix des actifs immobiliers. La banque centrale constate dans ce sens une reprise des transactions immobilières sur l'année et ce après une baisse de 6,8 % en 2017. A fin 2018, les ventes immobilières se seraient consolidées de 4,5%. Une hausse couvrant l'ensemble des catégories de biens. A cet effet, on relève un redressement des ventes de 2,9% pour les actifs résidentiels. Les transactions des terrains se sont renforcées de 8,4% au moment où celles des biens à usage professionnel ont progressé de 9,1%.

En analysant la tendance immobilière au dernier quart de l'année, Bank Al-Maghrib relève un léger repli des prix au quatrième trimestre. Un recul de 0,4% a été observé en comparaison à la même période de l'année précédente. Cette baisse s'explique, selon la



Le prix du foncier a chuté de 2,4% par rapport au quatrième trimestre de l'année passée. Le prix des biens à usage professionnel s'est rétracté, pour sa part, de 1,2% traduisant des diminutions des prix de 0,5% pour les locaux commerciaux et de 3,3% pour les bureaux.

banque centrale, par la baisse du prix du foncier et des biens à usage professionnel, et ce contre une légère appréciation du prix du résidentiel. Se référant à la publication de la banque centrale, il ressort que le prix du foncier a chuté de 2,4% par rapport au quatrième trimestre de l'année passée. Le prix des biens à usage professionnel s'est rétracté, pour sa part, de 1,2% traduisant des diminutions des prix de 0,5% pour les locaux commerciaux et de 3,3% pour les bureaux. En revanche, les prix des actifs résidentiels ont grimpé de

0,8% par rapport au dernier trimestre de l'année. Sur ce segment, la banque centrale observe des progressions de 0,6% pour les appartements, de 0,8% pour les maisons et de 5,9% pour les villas. Cette baisse des prix des actifs immobiliers observée au quatrième trimestre de l'année a été accompagnée par une hausse des transactions. Le

volume des ventes immobilières a ainsi culminé pour atteindre au quatrième trimestre de l'année une hausse de 12,4%. Un accroissement tiré par l'importante hausse des ventes de biens résidentiels et des actifs à usage professionnel au moment où les ventes de terrains se sont rétractées de 0,7% par rapport au 4^{ème} trimestre

de l'année. S'agissant des ventes de résidentiels, Bank Al-Maghrib fait ressortir dans sa publication une hausse de 16%. Les ventes des appartements se sont dans ce sens améliorées de 14,6%. Celles des villas et maisons se sont consolidées respectivement de 39,7% et 30,7% par rapport à la même période de l'année précédente. Le volume des ventes des biens commerciaux s'est amélioré de 18,3%, en liaison avec la hausse de 16,6% des ventes de locaux commerciaux et de 30,7% de bureaux.

Evolution du marché immobilier par ville

Marrakech en perte de vitesse

Pour l'ensemble de l'année, les prix ont progressé de 3,7% à Rabat après une baisse de 1,3% en 2017. Les transactions immobilières dans la capitale du Royaume ont retrouvé leur niveau de 2016 marquant en 2018 une progression de 22,7%. Au niveau de Casablanca, l'indice des prix s'est apprécié sur l'année de 1,3% avec des augmentations de 1,5% pour le résidentiel et de 1,4% pour les terrains. Les prix des biens à usage professionnel ont, pour leur part, baissé de 0,9%. En revanche, les transactions immobilières à Casablanca ont connu un repli de 3,8%, traduisant ainsi le recul des ventes d'appartements de 7,7%. A



Marrakech, l'atonie se fait toujours sentir. En 2018, les prix des actifs immobiliers ont fléchi de 5,5% dans la ville ocre tandis que les ventes ont reculé de 16% sur l'année. A Tanger, les prix ont été globalement en progression. La hausse relevée durant l'année

est de 1,8% et ce suite à la hausse des prix des actifs résidentiels (1,7%), terrains (2,3%) et bien à usage professionnel (5,9 %). Le nombre de transactions a, en parallèle, augmenté de 19,8% dans la ville du détroit et ce après trois années consécutives de repli.