

Immobilier. Toujours pas de corrélation entre transactions et prix

Alors que le rythme des transactions continue de baisser, le prix des actifs immobiliers grimpe et ce, pour tous types de biens confondus. Une légère baisse est remarquée au niveau de Marrakech.

Abdessamad Naïmi

a.naïmi@leseco.ma

Le secteur immobilier continue d'interroger quant à la pertinence de ses agrégats économiques. En effet, selon la dernière note de Bank Al-Maghrib, l'indice des prix des actifs immobiliers a enregistré une hausse de 0,9%. Une évolution imputable à l'accroissement des prix de l'ensemble des catégories de biens, avec des taux de 0,9% pour le résidentiel, de 0,6% pour le foncier et de 1,7% pour les biens à usage professionnel. En glissement annuel, les prix des actifs immobiliers ont augmenté de 0,9%, avec des hausses de 0,4% pour les biens résidentiels, de 1,5% pour les terrains et de 2,2% pour les biens à usage professionnel. Concernant le nombre de transactions, il a affiché un recul de 0,8%, reflétant des baisses des ventes de 0,8% pour les biens résidentiels, de 0,2% pour les terrains et de 2,5% pour les biens à usage professionnel. Les prix des actifs résidentiels, des augmentations sont de 1% à noter pour les appartements, de 0,2% pour les maisons et de 0,6% pour les villas. Les transactions se sont inscrites en hausse de 3,7%, recouvrant des progressions de 3,9% pour les appartements et de 8% pour les maisons, et un repli de 17,8% pour les villas. En glissement annuel, les prix des biens résidentiels se sont appréciés de 0,4%, recouvrant une augmentation de 0,8% pour les appartements et des diminutions de 1,6% pour les maisons et de 2,4% pour les villas. Pour ce qui est des transactions, elles ont reculé de 0,8%, résultat de la baisse des ventes de l'ensemble des catégories de biens, avec des taux de 0,5% pour les appartements, de 2,7% pour les maisons et de 10,8% pour les villas. Les prix des biens à usage professionnel ont crû de 1,7%, résultant des hausses de 1,6% et 1,9% respectivement pour les locaux commerciaux et les bureaux. Le nombre de transactions a augmenté de 0,7%, recouvrant un accroissement des



ventes des locaux commerciaux de 6,1% et une baisse de celles des bureaux de 25,8%. En glissement annuel, les prix ont affiché une hausse de 2,2%, tirée par l'augmentation des prix des bureaux de 12%. Les prix des locaux commerciaux, ayant, en revanche, diminué de 0,4%. Pour leur part, les transactions ont enregistré une baisse de 2,5%, reflétant les reculs des ventes de 1,2% pour les locaux commerciaux et de 11% pour les bureaux. La même tendance est vérifiable si la ventilation est géographique, puisque toutes les principales métropoles, sauf Marrakech, ont connu des hausses de prix. À Rabat, les prix ont enregistré un accroissement de 0,7%, avec des hausses de 1,5% pour le résidentiel et de 6,2% pour les biens à usage professionnel, les prix des terrains ayant, en revanche, diminué de 4,5%. Les transactions ont, pour leur part, marqué un repli de 9,3%, reflétant des baisses des

ventes de 7,6% pour le résidentiel et de 34,1% pour les biens à usage professionnel, celles des terrains ayant stagné d'un trimestre à l'autre. Pas pour Casablanca, où les prix ont augmenté de 0,6%, recouvrant des appréciations respectives de 0,8% et de 2,7% pour le résidentiel et les biens à usage professionnel ainsi qu'une baisse de 3,9% pour le foncier. Le nombre de transactions s'est,

quant à lui, contracté de 6,7%, avec des replis des ventes du résidentiel et des biens à usage professionnel, avec des taux respectifs de 7,2% et de 13,6%, les ventes de terrains ayant, en revanche, augmenté de 12,2%. Et à Tanger, l'indice des prix a augmenté de 0,9%, traduisant des accroissements des prix de 12,8% pour les biens à usage professionnel et de 0,6% pour les actifs résidentiels, les prix des terrains ayant, en revanche, diminué de 0,3%. Les transactions ont, pour leur part, connu un rebond de 18,8%, avec notamment une hausse de 15,9% de celles portant sur les biens résidentiels. Marrakech est une exception. Les prix ont diminué de 1,1% dans la ville ocre, reflétant des baisses de 0,1% pour les biens résidentiels, de 1,5% pour le foncier et de 3,4% pour les biens à usage professionnel. Les transactions ont, quant à elles, augmenté de 4,9%, en liaison avec la hausse de 6,1% des ventes des actifs résidentiels et de 32,3% de celles des biens à usage professionnel, les ventes des terrains, ayant, pour leur part, diminué de 3,4%. ●



En glissement annuel, les prix des actifs immobiliers ont augmenté de 0,9%, avec des hausses de 0,4% pour les biens résidentiels, de 1,5% pour les terrains et de 2,2% pour les biens à usage professionnel.