Recul de 2,2% des prix des actifs immobiliers résidentiels en 2009

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 15-03-2010 23:52:57

Le prix de l'immobilier résidentiel a affiché en 2009 un recul de 2,2%, après une progression de 4,8% en 2007 et une quasi-stagnation en 2008, selon l'Agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie (ANCFCC) et Bank Al-Maghrib, qui viennent de publier le premier indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) du Royaume.

La répartition régionale de ce nouvel indice fait apparaître des hausses comprises entre 1,5% et 8,9% dans les grandes villes des régions de l'Oriental et de Chaouia-Ouardigha, alors que la baisse a particulièrement concerné les grandes villes des régions de Gharb-Chrarda-Beni Hssen, Tadla-Azilal et Marrakech-Tensift-Al Haouz.

Par catégorie de biens immobiliers, les prix des appartements se sont inscrits en baisse pour la 2-ème année consécutive, soit -1,4% en 2009 après -0,7% en 2008, selon une note de l'ANFCC et Bank Al-Maghrib sur l'évolution du marché immobilier en 2009.

Cette tendance à la baisse des prix des appartements au niveau national tient essentiellement au recul observé dans les grandes villes des régions de Gharb-Chrarda-Beni Hssen, de l'Oriental, du Grand Casablanca et de Marrakech-Tensift-Al Haouz, qui a plus que compensé les hausses observées notamment dans les grandes villes des régions de Souss-Massa Daraa, Meknès-Tafilalt et Taza-Al Hoceima-Taounate.

Les prix des maisons ont diminué de 2,5% en 2009 après une augmentation de 4,3% en 2008, alors que ceux des villas se sont stabilisés après la hausse de 5%.

Recul des ventes des biens immobilliers en 2009

Selon la même source, le marché immobilier a enregistré une régression de 15,3% des ventes des biens immobiliers immatriculés au niveau de l'ANFCC pour s'établir à 63.848 unités, après une stabilité en 2008 et une hausse de 50% en 2007.

Ce recul a concerné l'ensemble des catégories de logements. Les appartements, qui représentent 90% des transactions, ont connu une baisse d'environ 13,5% en 2009 après un accroissement de 50% et de 3% respectivement en 2007 et 2008.

Les baisses les plus marquées du nombre de transactions ont été enregistrées dans les grandes villes des régions de Souss-Massa-Daraa, Rabat-Salé-Zemmour-Zaër et Meknès-Tafilalt, alors que les hausses les plus importantes ont été observées dans les grandes villes des régions de Doukkala-Abda et Marrakech-Tensift-Al Haouz.

De même, le volume des ventes de maisons et celui des villas ont baissé respectivement de 38,4% et de 3,7% en 2009, particulièrement dans les grandes villes des régions de Souss-Massa-Daraa et

Gharb-Chrarda-Beni Hssen.

Pour le seul 4-ème trimestre 2009, les prix des biens immobiliers résidentiels ont enregistré une hausse de 1,5% en glissement trimestriel et une baisse de 0,5% en glissement annuel, relève-t-on dans la note sur l'IPAI.

Par région, la baisse, en glissement annuel, a été tirée par les régions de Tadla-Azilal, Chaouia-Ouardigha, Sous-Massa-Darâa et Meknès-Tafilalt, les autres régions ayant enregistré des hausses comprises entre 0,7% et 16,5%.
MAPF