Indice des prix des actifs immobiliers : Les prix de l'immobilier ont chuté de 7,8% à Tanger

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 23-08-2011 22:21:13

Les prix des biens mmobiliers ont enregistré une baisse de 1,6% au 2ème trimestre 2011 par rapport au 1er trimestre, en raison du recul des prix de l'ensemble des grandes catégories.

Pour acquérir un logement, un terrain foncier ou un local commercial, c'est le moment ou jamais. En effet, les prix des biens immobiliers au 2ème trimestre 2011 connaissent un repli trimestriel de 1,6% en raison du recul des prix de l'ensemble des grandes catégories de biens.

C'est ce qui ressort du rapport sur l'Indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) publié conjointement par Bank Al-Maghrib et l'Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie (ANCFCC). Aussi, ce rapport trimestriel a étendu ses statistiques au-delà des indices des prix des biens immobiliers résidentiels (appartement, maison et villa), aux indices des prix des biens commerciaux (bureaux et locaux commerciaux) et fonciers (terrains urbains). Ainsi, après une augmentation de 2,1% observée au cours du 1er trimestre 2011, le dernier rapport souligne que les prix des actifs immobiliers ont accusé une baisse trimestrielle de 1,6% au 2ème trimestre 2011. Cependant, en glissement annuel, ces prix ont poursuivi leur tendance haussière entamée depuis le 2ème trimestre 2010, enregistrant ainsi une progression de 1,9% en 2011. Aussi, plus en détails, cette évolution recouvre un accroissement de 3,8% des prix des biens résidentiels et un recul de 2,2 et de 2% respectivement de ceux des biens fonciers et commerciaux. Dans le découpage régional, Bank Al-Maghrib relève que les tendances des prix, en glissement annuel, ont été disparates. Des diminutions ont été relevées dans les régions de Chaouia-Ouardigha et de Tanger-Tétouan, alors que des hausses ont été relevées dans les régions de Gharb-Chrarda-Beni Hssen, Doukkala-Abda et l'Oriental. Dans les autres régions, les prix n'ont pas connu de variations significatives. S'agissant du découpage par ville, parmi les dix villes couvertes, seules Tanger et Fès ont connu des baisses respectives de 7,8 et de 1,2% de leur IPAI en glissement annuel. Aussi, dans un contexte de diminution importante de ventes, les prix dans les autres villes ont marqué des accroissements allant de 1% pour Agadir à 23,1% pour Kénitra.

Par ailleurs, au cours du 2ème trimestre 2011, les transactions dans les villes d'Agadir, de Marrakech, de Meknès et de Casablanca ont enregistré des hausses respectives de 30,4, de 20,7, de 12,5 et de 4,9%. En revanche, les ventes dans les autres villes ont connu des diminutions allant de 18,3% pour Rabat à 82,6% pour Tanger, après une importante progression du volume de transactions au 1er trimestre 2011. Par ailleurs, la part des transactions des biens immobiliers par ville s'est située à 33,6% à Casablanca, à 24% à Marrakech et à 12,4% à Meknès. Par catégorie, le rapport relève des évolutions très distinctes. Ainsi s'agissant des appartements, après une augmentation de 1,9% au trimestre précédent, les prix ont quasiment stagné d'un trimestre à l'autre. En glissement annuel, ils ont, toutefois, progressé de 5,4% au lieu de 6,9% un trimestre auparavant. Cette hausse a concerné toutes les villes à l'exception d'Agadir, de Fès et d'Oujda, où les prix ont baissé en variation trimestrielle, souligne Bank Al-Maghrib. Ainsi, représentant environ 60% des transactions au cours de ce trimestre, le volume des ventes des appartements a connu une

diminution de 15,5% en glissement trimestriel, s'établissant à 9.693 unités. Par région, les baisses les plus marquées ont été enregistrées à Tanger-Tétouan, Fès-Boulmane et Gharb-Chrarda-Beni Hssen, alors que les hausses les plus importantes ont été observées au niveau du Souss-Massa-Draâ et Marrakech-Tensift-El Haouz.

Concernant les maisons, après un accroissement de 2,5% au 1er trimestre 2011, les prix ont quasiment stagné, aussi bien d'un trimestre à l'autre qu'en glissement annuel. Selon le rapport, cette évolution recouvre des hausses importantes dans les villes de Rabat, Agadir et Oujda et des baisses sensibles dans les villes d'El Jadida, Tanger et Kénitra. Quant au nombre de transactions qui représente environ 5% du marché national, il s'est établi à 868 transactions, en repli de 17,2% par rapport au trimestre précédent. Pour ce qui est des villas, les prix ont affiché un repli de 8% d'un trimestre à l'autre et de 1% sur un an. Par ville, ils ont connu des baisses, en glissement annuel, allant de 8,5% pour Kénitra à 17,7% pour Agadir, alors qu'ils se sont accrus de 17,2% dans la ville de Meknès, souligne le rapport. Pour leur part, les transactions ont enregistré une augmentation de 19,1% d'un trimestre à l'autre, atteignant 224 ventes. Aussi en matière de terrains urbains, après la progression de 3% observée au cours du trimestre précédent, les prix des terrains urbains ont enregistré une diminution trimestrielle de 3,8%. En glissement annuel, ces prix ont régressé de 2,2% au lieu d'une augmentation de 3,8% au 1er trimestre 2011. Avec une part de marché national de 27%, les terrains urbains ont fait l'objet de 4.101 transactions, en diminution de 19,7% d'un trimestre à l'autre. En matière des prix des locaux commerciaux, Bank Al-Maghrib souligne qu'ils ont régressé de 0,8% d'un trimestre à l'autre, alors que sur un an, ils se sont repliés de 2,8%. Pour sa part, le volume de transactions a atteint 922 ventes, soit 6% de l'ensemble des biens immobiliers, en recul de 22,6% d'un trimestre à l'autre. Et enfin s'agissant des bureaux, les prix ont accusé une baisse de près de 6%, aussi bien d'un trimestre à l'autre qu'en glissement annuel. Dans le même temps, avec une part de 1% du marché national, le volume de transactions a atteint 130 transactions au 2ème trimestre 2011, enregistrant ainsi une diminution de 40% d'un trimestre à l'autre, précise le rapport. En conclusion, il s'agit d'une excellente période pour acquérir un logement à Tanger ou encore de se procurer un bureau ou un terrain urbain.

Aujourd'hui le Maroc