Prix immobiliers en 2012 : Marrakech et Agadir vont mal

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 25-02-2013 19:28:59

Décidément, 2012 ne restera pas dans les annales de l'immobilier au Maroc. Année de ralentissement des ventes et de stagnation des prix, 2012 a plutôt profité aux acquéreurs. Après des accroissements importants respectifs de 1,4% et de 2,2% en 2010 et en 2011, le rythme de progression de l'Indice des prix des actifs immobiliers (IPAI) est revenu à 1% en 2012.

«Ce ralentissement est attribuable principalement à la quasi-stabilité des prix des biens résidentiels, au lieu d'une hausse de 2,4% en 2011», souligne Bank Al-Maghrib dans sa publication annuelle de l'Indice des prix des actifs immobiliers, réalisée conjointement avec l'Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie (ANCFCC). En matière de volumes des ventes, 2012 a connu une timide augmentation de 7,8% du volume d'écoulement des biens immobiliers immatriculés au niveau de l'ANCFCC. Il s'agit là d'un ralentissement des volumes de ventes, de près de moitié, comparé à 2011 qui avait connu une hausse de 14,8%. Ainsi, le nombre de transactions a atteint 110.250 unités, reflétant essentiellement l'accroissement de 8,7% des ventes des biens résidentiels et de 5,5% de celles des biens fonciers.

Concernant la structure des transactions, Bank Al-Maghrib souligne que les biens résidentiels continuent de constituer près de 69% de l'ensemble des ventes, avec la prédominance des appartements. Quant aux biens fonciers, ils occupent près de 24% des transactions, alors que les biens commerciaux n'en représentent qu'environ 7%. Une tendance qui reflète la confiance des acquéreurs dans les biens résidentiels

La progression des prix des biens immobiliers en 2012 a concerné l'ensemble des catégories, à l'exception de ceux résidentiels qui sont restés quasiment stables, après un accroissement de 2,4% en 2011. Quant aux prix des biens fonciers et commerciaux, ils ont enregistré des hausses respectives de 2,6 et de 1%.

S'agissant du volume des transactions des biens résidentiels, il s'est élevé à 76.092 unités, en accroissement de 8,7% par rapport à l'année précédente, reflétant exclusivement la progression des ventes des appartements et des villas de 9,7 et de 16,6% respectivement, celui des maisons ayant reculé de 4,4%. Le nombre de ventes de biens fonciers a également augmenté de 5,5%, atteignant 26.626 unités. Pour leur part, les transactions portant sur les biens commerciaux, chiffrées à 7.532 ventes, ont progressé de 7%, suite à la hausse de 7,6% des ventes des locaux commerciaux et de 2,4% de celles des bureaux.

Par ville, Bank Al-Maghrib relève certaines disparités avec des prix des biens immobiliers qui ont évolué différemment d'une année à l'autre. En effet, au niveau de Marrakech, d'Agadir et de Tanger, les prix ont baissé respectivement de 1,7, de 1,6 et de 0,7%, alors que dans les autres villes ils ont connu des hausses allant de 1,2% pour El Jadida à 10,9% pour Kenitra. Au niveau régional, les hausses ont été comprises entre 0,5% pour la région de l'Oriental et 4% pour celle de

Chaouia-Ouardigha, alors que des baisses ont été observées, notamment dans les régions de Doukkala-Abda, de Meknès-Tafilalet et de Souss-Massa-Draâ. Dans les autres régions, les prix n'ont pas connu de variations significatives. Autant de variations qui traduisent l'inconstance du marché de l'immobilier au Maroc et son adéquation directe à la conjoncture économique nationale et internationale.

aujourd'hui.ma