|  |
| --- |
| logo_FR_MA.png  Rapport numéro 9  Juillet 2013 |

|  |
| --- |
|  |
| **BAROMÈTRE MUBAWAB** |
| Tendances du prix du logement au Maroc |

1. Résumé exécutif

Le prix moyen au mètre carré des appartements a connu une stagnation avec une légère baisse dans les villes de Tanger, Marrakech et Agadir à l’exception de la ville de Fès qui enregistre une hausse sensible avec une variation de +0.07%.

La ville de Casablanca, toujours en tête de liste, a enregistré le mois dernier 16.612 Dhs au mètre carré marque ce mois une baisse de -0.02%. Le prix moyen dans la ville de Rabat, qui occupe la deuxième place, est toujours stable.

Le quartier Ain Diab est le quartier le plus cher à Casablanca mais Racine connaît un volume de transactions plus élevé que les autres quartiers (221 demandes).

L’exception de ce mois apparaît dans l’égalité inscrite dans la demande immobilière en termes de vente et de location dans les grandes villes du Maroc. Les demandes en location sont élevées dans les villes de Tanger, Agadir, Casablanca et Rabat respectivement. Contrairement à Fès et Marrakech où la demande en vente est très élevée spécialement pour Fès (76%).

En outre, les appartements sont les biens immobiliers les plus demandés en termes de location et d’achat (alternativement 69% et 68%). Il est à noter que la demande en achat des appartements dans la ville de Casablanca est constamment en première place (75,5%). Le même cas pour la ville rouge mais avec un pourcentage moins élevé (49%).

Pour présenter ces résultats, nous avons travaillé sur un échantillon de 5528 biens immobiliers.

1. Analyse de l’offre
   1. Prix du logement global

**Le prix moyen du mètre carré au Maroc** inscrit pour le mois de juillet une faible baisse (14.375 Dhs).

* 1. Prix du logement par ville

Évolution du prix du mètre carré par ville :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Villes** | **Avril 2013** | **Mai 2013** | **Juin 2013** | **Juillet 2013** |
| Agadir | 13.369 | 13.222 | 13.024 | 12.895 |
| Casablanca | 16.631 | 16.690 | 16.612 | 16.455 |
| Essaouira | 12.188 | 12.194 | 11.769 | 11.786 |
| Fès | 6.375 | 6.634 | 6.510 | 7.213 |
| Marrakech | 15.052 | 14.969 | 15.124 | 14.951 |
| Rabat | 15.132 | 15.139 | 15.547 | 15.430 |
| Tanger | 11.527 | 11.443 | 11.614 | 11.409 |

* 1. Prix du logement par quartier

*Casablanca*

|  |  |
| --- | --- |
| **Quartiers** | **Juin 2013** |
| 2 mars | 15.337 |
| Bourgogne | 15.213 |
| Gauthier | 19.066 |
| Maârif | 15.996 |
| Maârif extension | 15.225 |
| Racine | 19.617 |

Rabat

|  |  |
| --- | --- |
| **Quartiers** | **Juin** |
| Agdal | 15.781 |
| Hay Riad | 17.857 |

*Marrakech*

|  |  |
| --- | --- |
| **Quartiers** | **Juin 2013** |
| Guéliz | 14.486 |
| Hivernage | 21.663 |
| La Palmeraie | 17.939 |
| Majorelle | 14.269 |
| Victor Hugo | 13.667 |

1. Analyse de la demande
   1. Par type de demande immobilière au Maroc

**Avril 2013**

* 1. Par type de demande immobilière par ville

**Avril 2013**

Agadir Casablanca

Fès Marrakech

Rabat Tanger

* 1. Demande par typologie de biens immobiliers au Maroc

Location en juillet 2013

Achat / Vente en juillet 2013

* 1. Demande par typologie de biens immobiliers en vente par ville

Casablanca, avril 2013

**Marrakech, avril 2013**

* 1. Demande par typologie de biens immobiliers en location par ville

Casablanca, Avril 2013

Marrakech, Avril 2013

**Baromètre Avril 2013 :**

