

TENDANCES IMMOBILIÈRES AU MAROC

BILAN RÉTROSPECTIF

JAN – AVR 2024

SOMMAIRE

VENTE

P • 0 1

LES CHIFFRES CLÉS DE
L'IMMOBILIER SUR MUBAWAB.MA

P • 0 2

DISTRIBUTION DE L'OFFRE ET
DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES
SUR MUBAWAB.MA EN Q1 2024

P • 0 3

ZOOM SUR LA DEMANDE

P • 0 4

RÉPARTITION DES TYPOLOGIES
ET SUPERFICIES D'APPARTEMENTS

P • 0 5

FOCUS VILLE
ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET
DE LA DEMANDE

P • 0 6

FOCUS VILLE / QUARTIER
PRIX MOYENS ET SUPERFICIES
MOYENNES

P • 0 7

DEMANDE IMMOBILIÈRE ÉTRANGÈRE
SUR MUBAWAB.MA

ÉVOLUTION DE L'INDICE
DES PRIX DE LOCATION
DES APPARTEMENTS

P • 1 5

MÉTHODOLOGIE

P • 0 8

P • 0 9

P • 1 0

P • 1 1

P • 1 2

P • 1 3

P • 1 4

LOCATION



LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER SUR MUBAWAB.MA

Demande

54%

de la demande recensée via les
annonces publiées sur
mubawab.ma
concerne l'achat

64%

de la demande sur les biens proposés
à l'achat sur mubawab.ma sont des
appartements

12%

de la demande sur les biens proposés
à l'achat sur mubawab.ma sont des
villas

11%

de la demande sur les biens proposés
à l'achat sur mubawab.ma sont des
Terrains

13 %

de la demande sur les biens proposés
à l'achat sur mubawab.ma sont des
bureaux, des locaux commerciaux,
riads...

Offre

49%

des annonces publiées sur
mubawab.ma sont dédiées à la vente
d'appartements

18%

des annonces publiées sur
mubawab.ma sont dédiées à la vente
de terrains

16%

des annonces publiées sur
mubawab.ma sont dédiées à la vente
de villas

17%

des annonces publiées sur mubawab.ma
sont dédiées à la vente des bureaux,
des locaux commerciaux et autres...

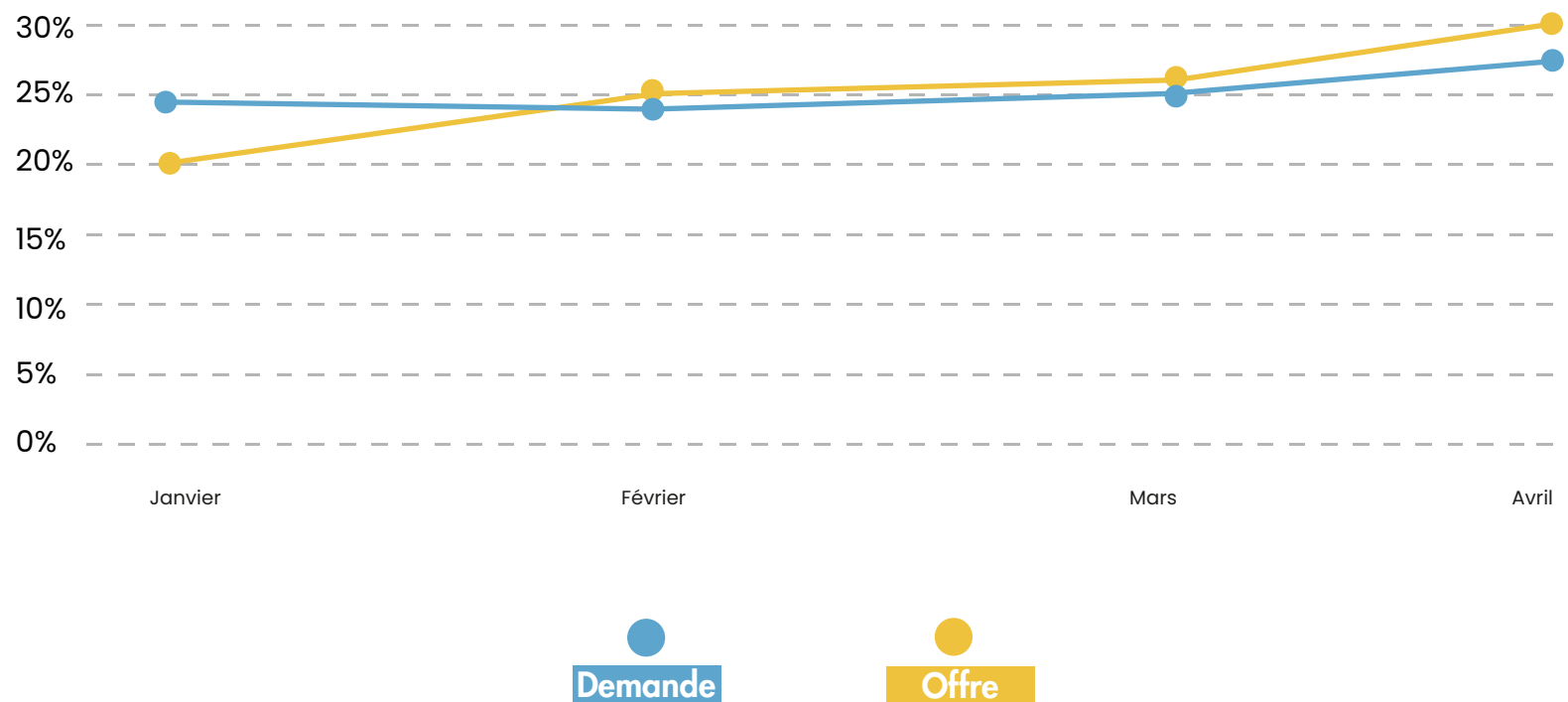


VENTE



DISTRIBUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES

SUR MUBAWAB.MA EN JAN - AVR 2024

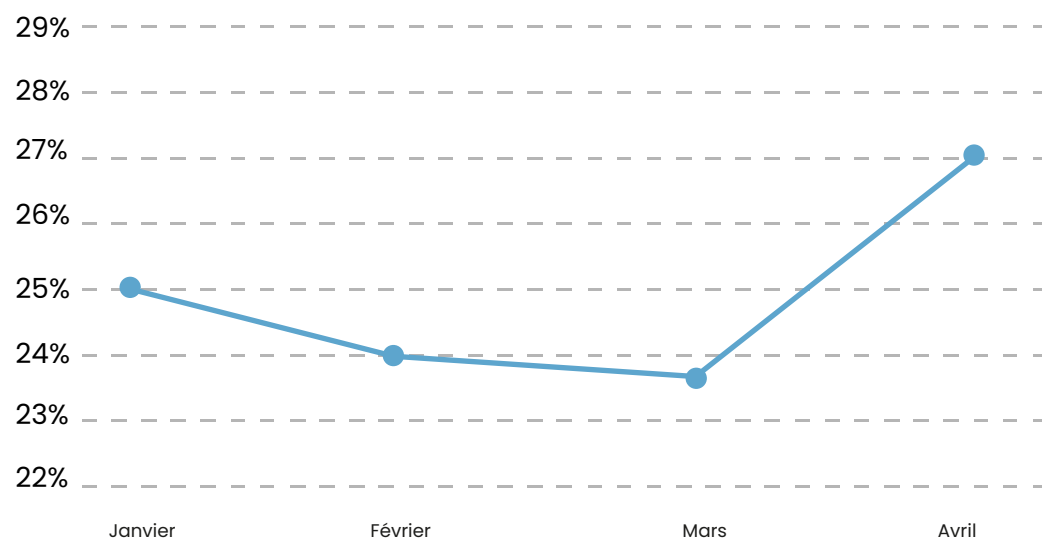


ZOOM SUR LA DEMANDE

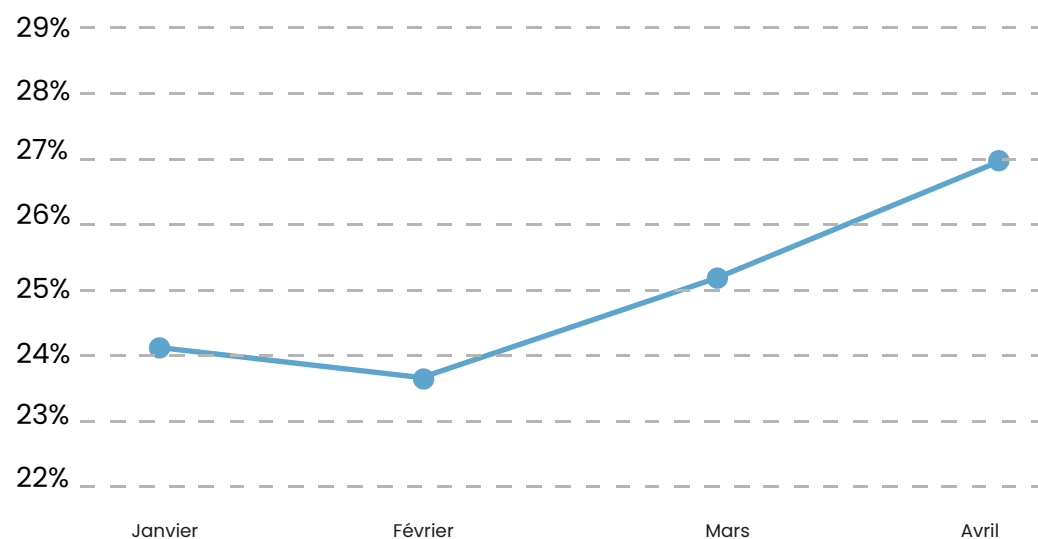
SUR MUBAWAB.MA EN

JAN - AVR 2024

Distribution de la demande d'appartements



Distribution de la demande des villas

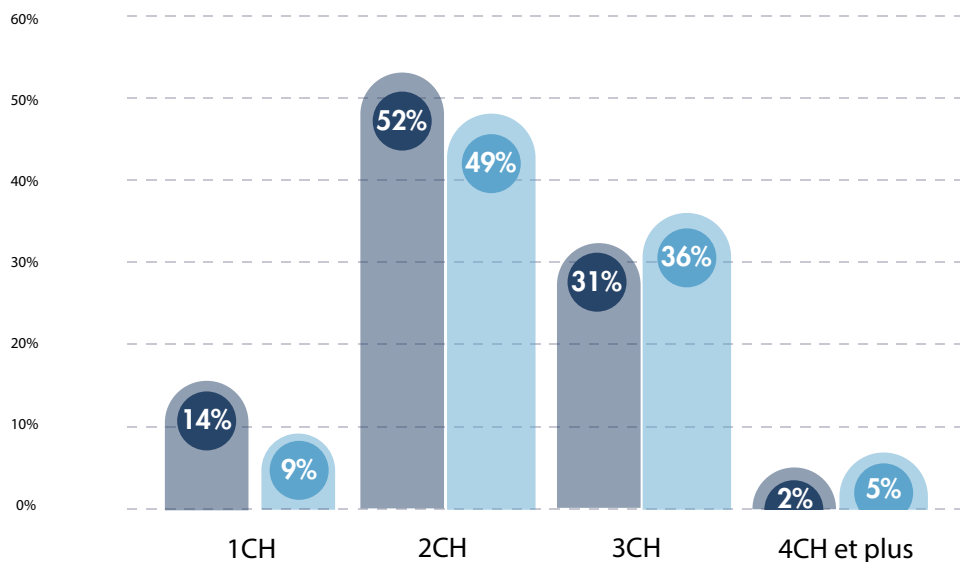


RÉPARTITION DES TYPOLOGIES ET SUPERFICIES D'APPARTEMENTS

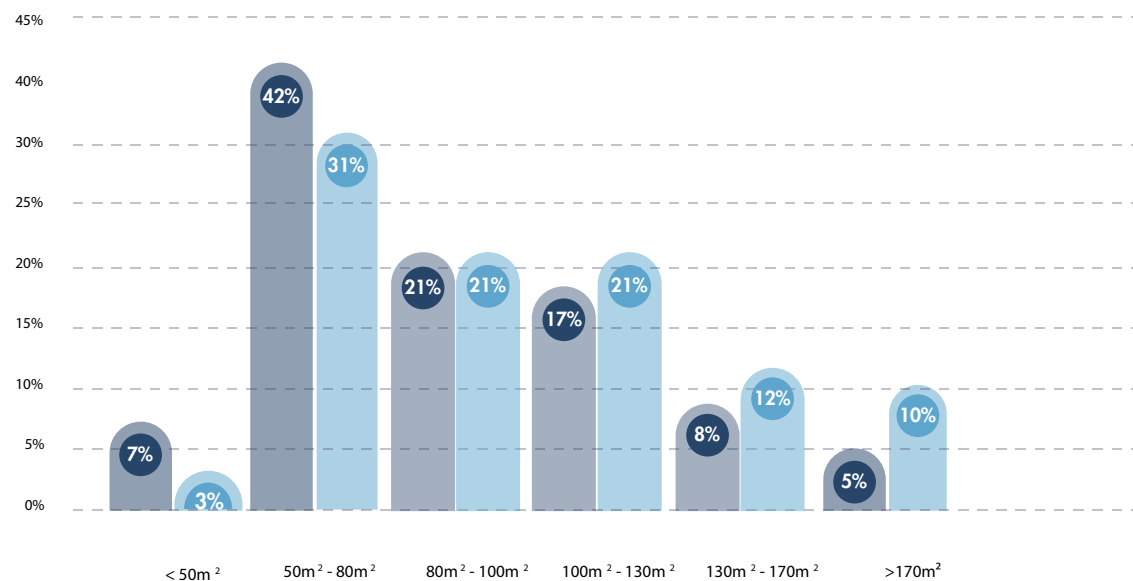
SUR MUBAWAB.MA EN JAN - AVR 2024

VENTE

TPOLOGIES



SUPERFICIES



Offre

Demande

FOCUS VILLE

ÉVOLUTION DE L'OFFRE & DE LA DEMANDE

JAN - AVR 2024

VS

JAN - AVR 2023

VENTE



Appartements

	Offre	Demande
Casablanca	-13%	-13%
Marrakech	-17%	46%
Agadir	-1%	20%
Rabat	-19%	1%
Tanger	-1%	0%



Villas

	Offre	Demande
Casablanca	-11%	-14%
Marrakech	-7%	-8%
Agadir	-31%	-27%
Rabat	-24%	7%
Tanger	1%	-9%

FOCUS VILLE

PRIX AU M² & SUPERFICIES MOYENNES

APPARTEMENTS & VILLAS

Prix moyen au m ² national	12600 Dh
Superficie Moyenne nationale	102 m ²



Appartements

	Prix Moyen par m ²	Superficies Moyennes
Casablanca	15095 Dh	111 m ²
Marrakech	14330 Dh	99 m ²
Agadir	11760 Dh	86 m ²
Rabat	18290 Dh	140 m ²
Tanger	12670 Dh	105 m ²

Prix moyen au m ² national	13480 Dh
Superficie Moyenne nationale	650 m ²



Villas

	Prix Moyen par m ²	Superficies Moyennes
Casablanca	17810 Dh	659 m ²
Marrakech	13040 Dh	600 m ²
Agadir	14620 Dh	344 m ²
Rabat	12500 Dh	1321 m ²
Tanger	13820 Dh	569 m ²

VENTE

DEMANDE IMMOBILIÈRE ÉTRANGÈRE

SUR MUBAWAB.MA EN

JAN - AVR 2024

Taux de la Demande Étrangère pour les Appartements à vendre

Pays de provenance	Taux de la Demande Etrangère
France	53,0%
Belgique	8,4%
Pays-Bas	5,7%
Espagne	4,6%
États-Unis	4,0%
Allemagne	3,2%
Italie	2,3%
Suisse	1,9%
Emirats Arabes Unis	1,2%
Arabie Saoudite	1,1%

Taux de la Demande Étrangère pour les Villas à vendre

Pays de provenance	Taux de la Demande Etrangère
France	50,6%
Belgique	8,1%
États-Unis	6,1%
Pays-Bas	5,4%
Grande-Bretagne	4,1%
Canada	3,5%
Espagne	3,4%
Suisse	2,9%
Allemagne	2,5%
Emirats Arabes Unis	2,4%

LES CHIFFRES CLÉS DE LA LOCATION SUR MUBAWAB.MA

Demande

36%

de la demande sur Mubawab.ma se concentre sur la location longue durée

79%

de la demande sur les biens proposés à la location sur mubawab.ma sont des appartements

9%

de la demande sur les biens proposés à la location sur mubawab.ma sont des villas

3%

de la demande sur les biens proposés à la location sur mubawab.ma sont des bureaux

4 %

de la demande sur les biens proposés à la location sur mubawab.ma sont des locaux commerciaux

5 %

de la demande sur mubawab.ma se concentre sur d'autres types de biens

Offre

67%

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent des appartements à louer

11%

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent des villas à louer

10%

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent la location des bureaux

7%

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent la location des locaux commerciaux

5 %

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent la location d'autres types de biens (maisons, chambres..)

10%

de la demande sur mubawab.ma se concentre sur la location à courte durée

LOCATION

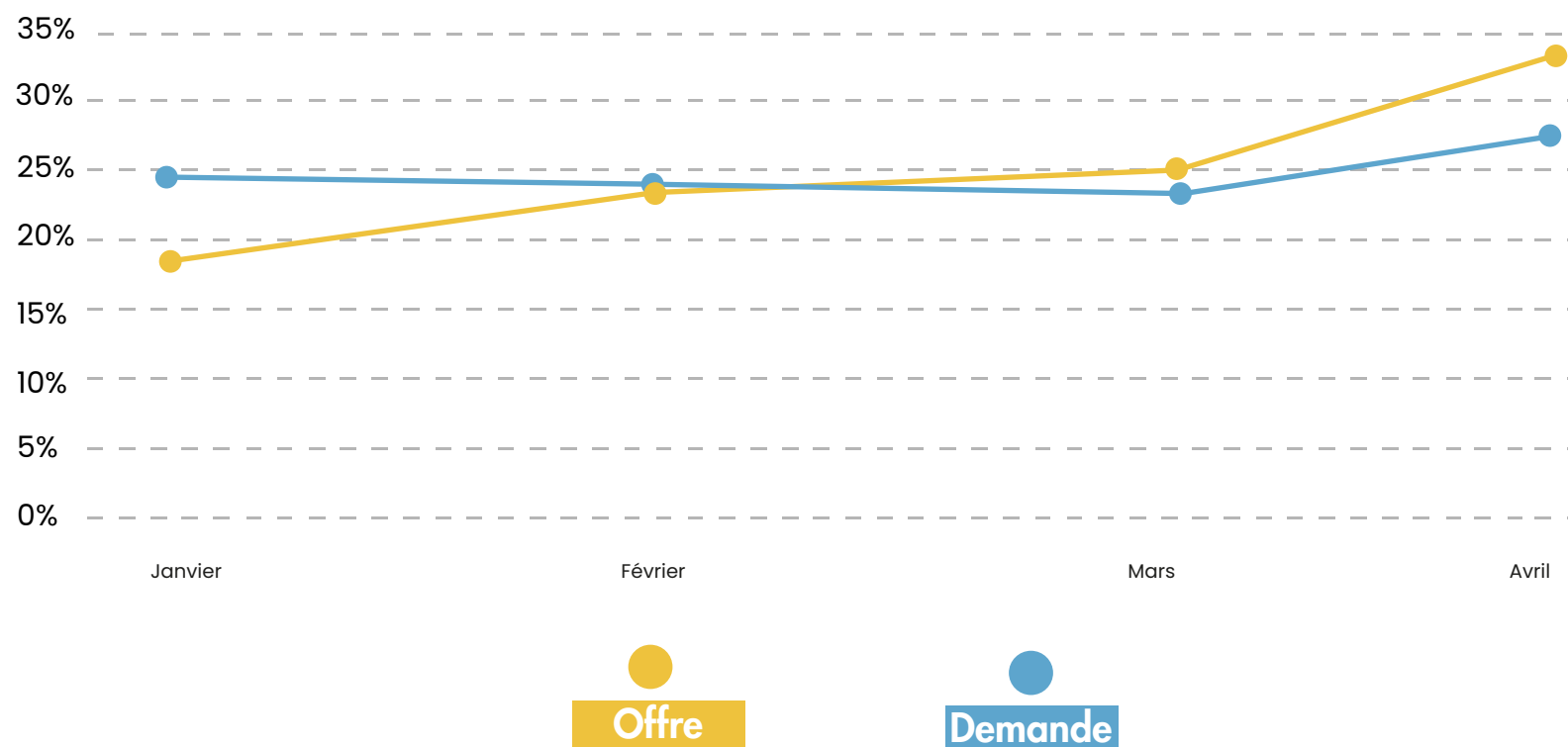


OFFRE ET DEMANDE IMMOBILIÈRES

SUR MUBAWAB.MA EN

JAN - AVR 2024

LOCATION

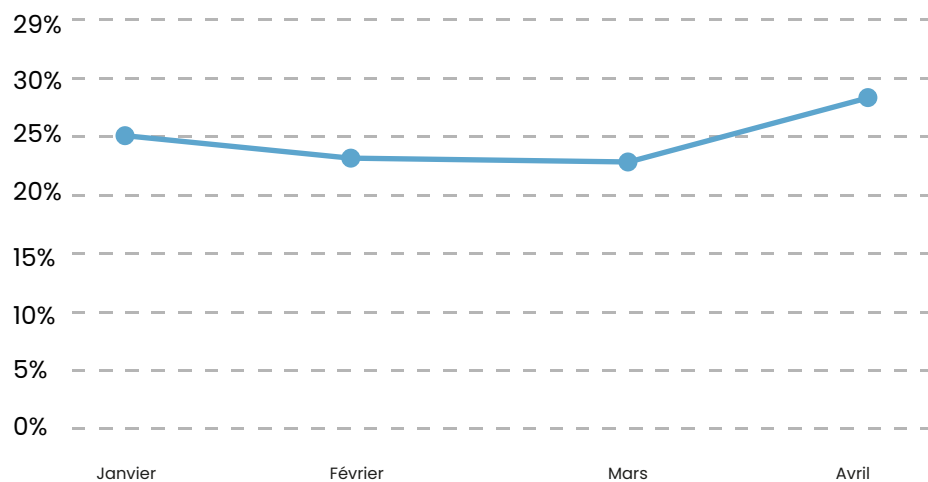


ZOOM SUR LA DEMANDE

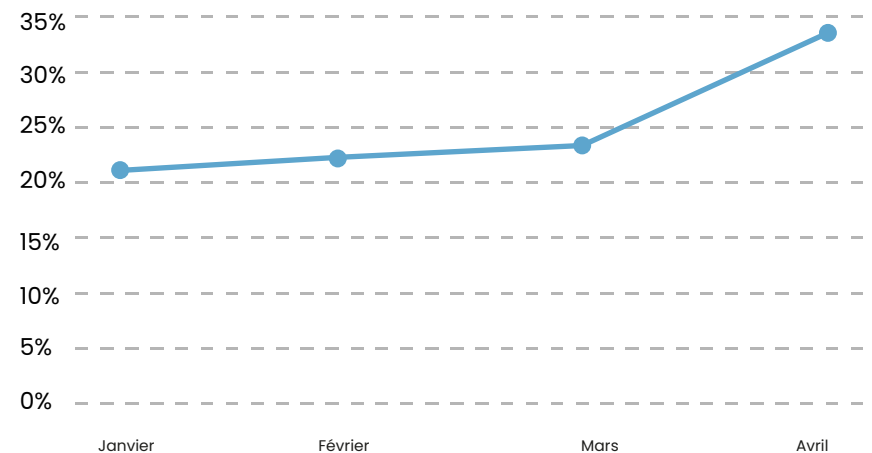
SUR MUBAWAB.MA EN

JAN - AVR 2024

Distribution de la demande d'appartements



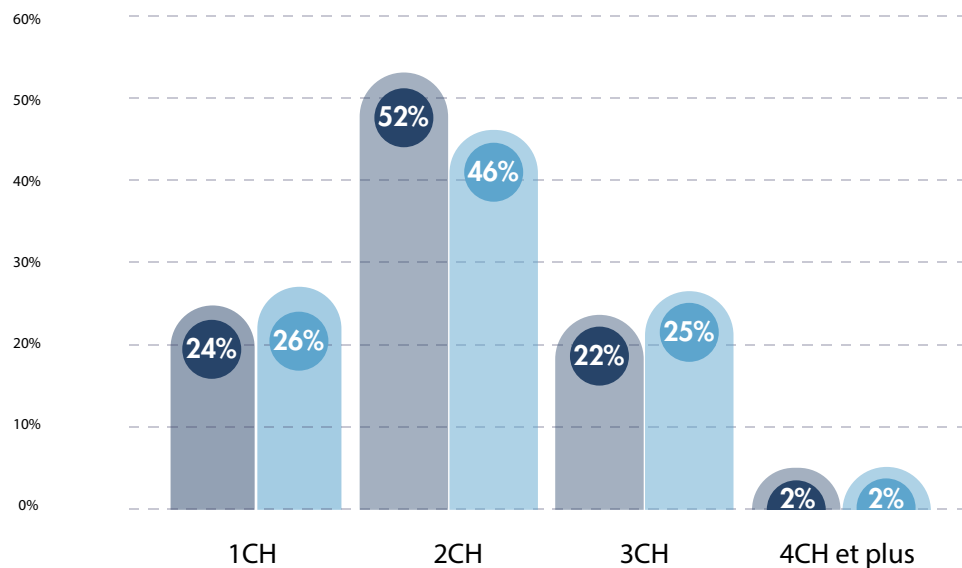
Distribution de la demande des villas



RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA

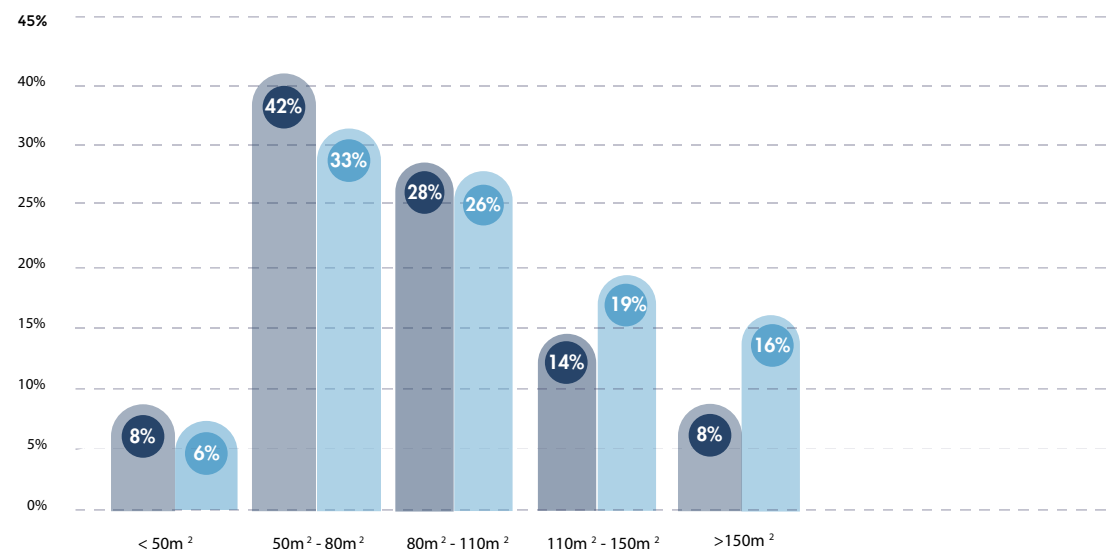
SUPERFICIES ET TYPOLOGIES

TYPOLOGIES



Offre

SUPERFICIES



Demande

FOCUS VILLE

ÉVOLUTION DE L'OFFRE & DE LA DEMANDE

JAN - AVR 2024

VS

JAN - AVR 2023



Appartements

	Offre	Demande
Casablanca	-12%	-7%
Marrakech	-24%	23%
Agadir	-17%	2%
Rabat	-12%	0%
Tanger	-2%	25%

LOCATION

FOCUS QUARTIER

PRIX MOYENS DE LOCATION & SUPERFICIES MOYENNES

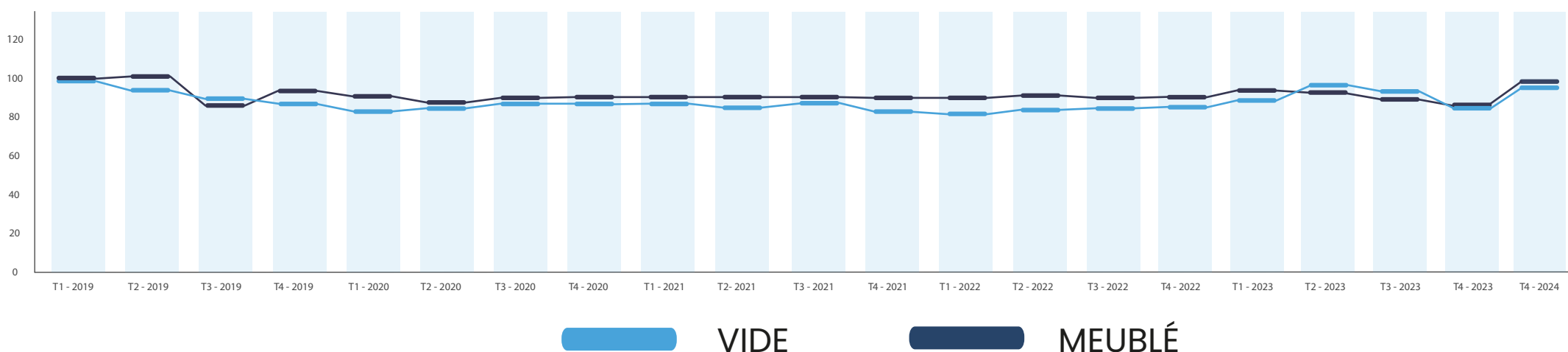
APPARTEMENTS VIDES & MEUBLÉS

		Appartements Vides	
		Prix Moyens	Superficies Moyennes
Casablanca	Maarif	7100 Dh	93 m²
	Les Princesses	7530 Dh	83 m²
Marrakech: Guéliz		6770 Dh	94 m²
Agadir: Hay Mohammadi		4170 Dh	96 m²
Rabat: Agdal		8050 Dh	97 m²
Tanger: Centre		5980 Dh	109 m²

		Appartements Meublés	
		Prix Moyens	Superficies Moyennes
Casablanca	Maarif	7230 Dh	72 m²
	Les Princesses	8420 Dh	70 m²
Marrakech: Guéliz		8250 Dh	81 m²
Agadir: Hay Mohammadi		4990 Dh	89 m²
Rabat: Agdal		9610 Dh	93 m²
Tanger: Centre		7630 Dh	110 m²

ÉVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DE LOCATION

APPARTEMENTS VIDES & MEUBLÉS



IPM Appartements vides

Glissement Annuelle 6.45%

IPM Appartements Meublés

Glissement Annuelle 4.08%

M É T H O D O L O G I E

Ce bilan repose sur les données recueillies par Mubawab.ma entre janvier et Avril 2024 et propose une rétrospective sur le marché immobilier marocain. Il traite l'achat et la location de deux types de biens immobiliers (Appartement & villa) mais également l'Indice des prix de Mubawab (IPM) et la source des demandes étrangères par pays de résidence.

Les prix moyens sont calculés à partir d'analyses distinctes, segmentées par zone géographique, typologie et superficie, en se basant sur les annonces de vente et de location publiées sur la plateforme Mubawab.ma.

Ce bilan offre un regard sur l'évolution et les fluctuations des prix de location et d'achat de l'immobilier, et de l'évolution de l'offre et de la demande par ville et par quartier.



advisory@mubawab.com



05 200 100 01