



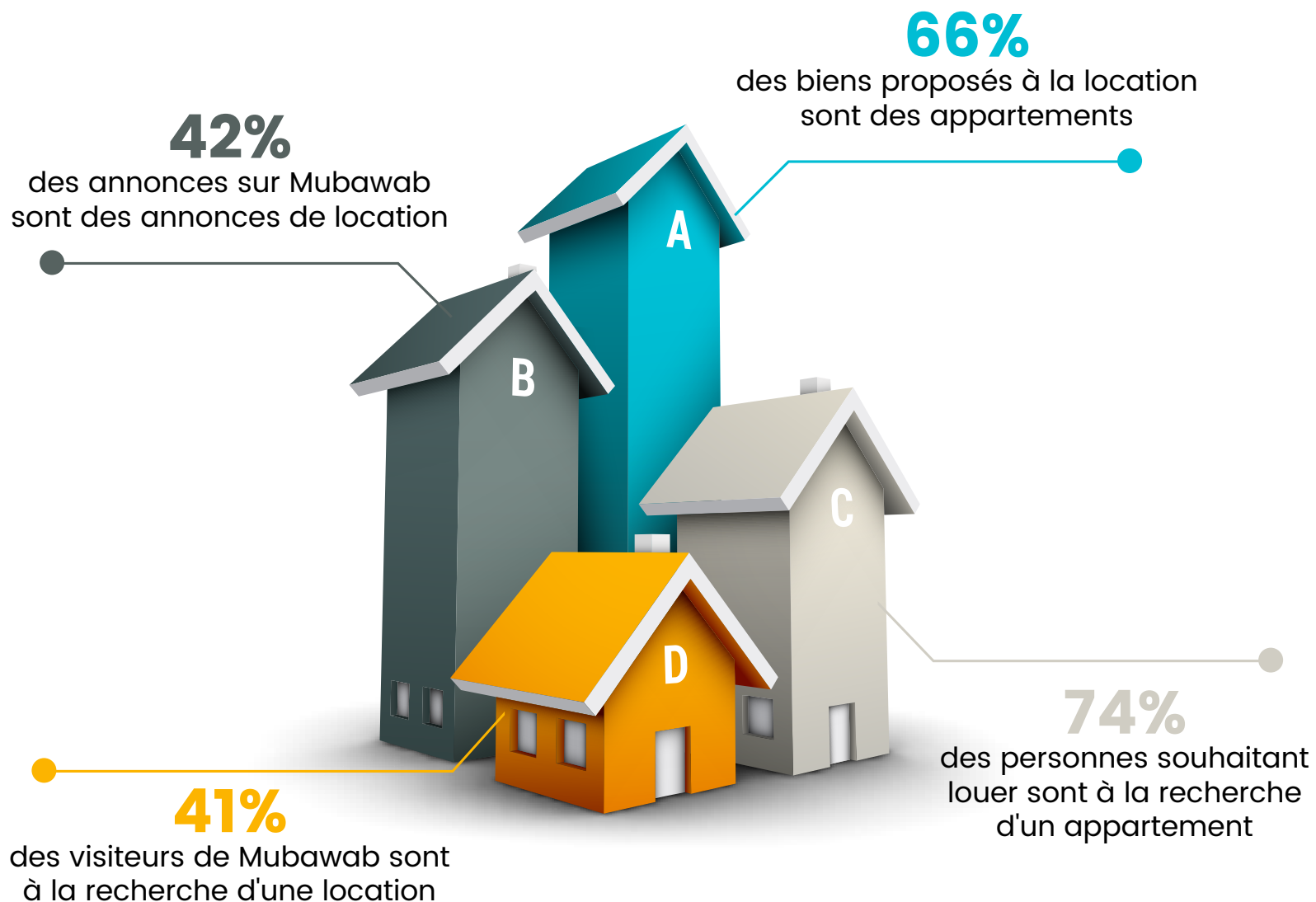
2^{ème} TRIMESTRE 2020

PRÉAMBULE

Avec plus de **2,5 Millions** de visites mensuelles et près de **19 Millions** de pages vues, Mubawab vous offre un aperçu du fruit de plusieurs années d'expertise dans le domaine de l'immobilier au Maroc.

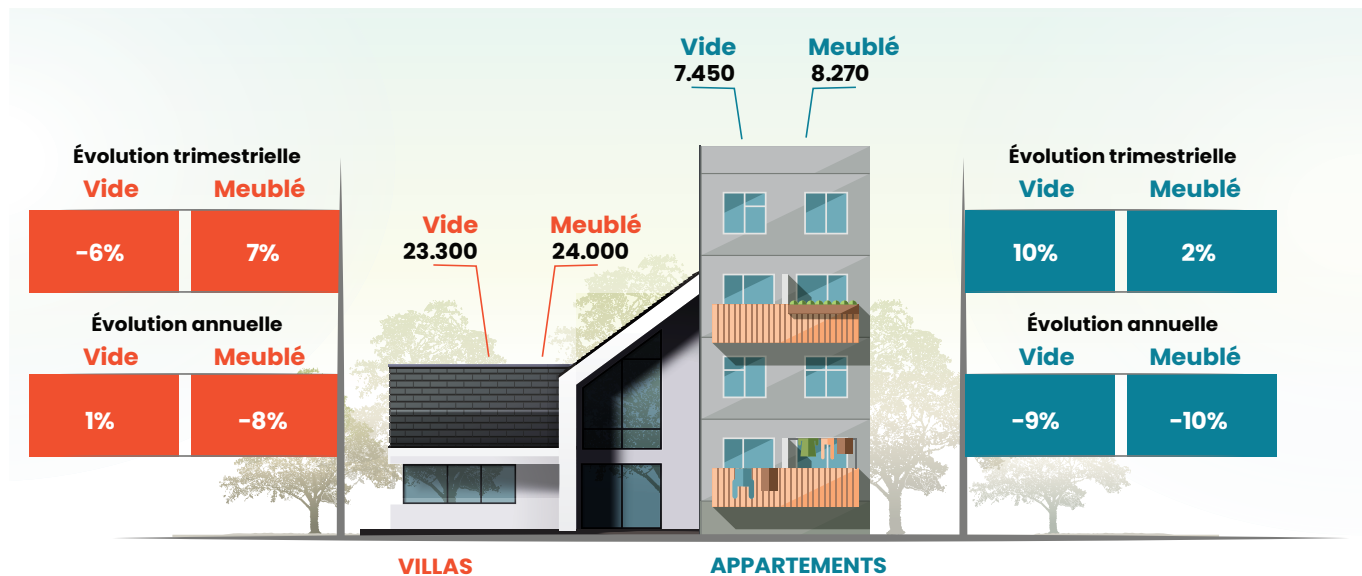
Le tensiomètre locatif vous permet d'avoir une vision globale du marché locatif longue durée au Maroc. D'une périodicité trimestrielle, cet ouvrage vous permettra de suivre les tendances des prix moyens de la location, de l'offre et de la demande au niveau national, et également au niveau des villes principales du Royaume. Vous y trouverez aussi un Focus sur les quartiers les plus demandés.

LES CHIFFRES CLÉS DU TENSIOMÈTRE



" Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2020 et Juin 2020"

ÉVOLUTION DES PRIX



La tendance s'inverse pour les locations vides

Depuis le début de l'année **2019**, nous étions plutôt sur une tendance baissière pour les locations d'appartements vides. Cette tendance semble s'inverser au second trimestre **2020**, les prix de la location d'appartements vides font un bond de 10% en moyenne. Ce bond en avant s'inscrit tout de même dans la continuité de la baisse, car en glissement annuel, nous sommes toujours dans le recul des prix. Pour les villas, en revanche, nous sommes sur une stabilité annuelle, avec une chute de 6% au second trimestre **2020**, indicateur qui reste à surveiller dans les prochains mois.

Vers une hausse des prix des locations meublées ?

Le segment des locations meublées suit sa courbe habituelle en glissement annuel, avec un recul des prix compris entre **8%** et **10%** selon le type de bien, mais le second trimestre **2020** surprend tout le monde en affichant une évolution trimestrielle positive, que ce soit pour les appartements (**+2%**), ou pour les villas (**+7%**). est-ce simplement une adaptation de l'offre à la demande, qui a subi beaucoup de pression pendant la période de confinement, ou est-ce la traduction d'une modification plus profonde dans l'éco-système locatif au Maroc?

ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

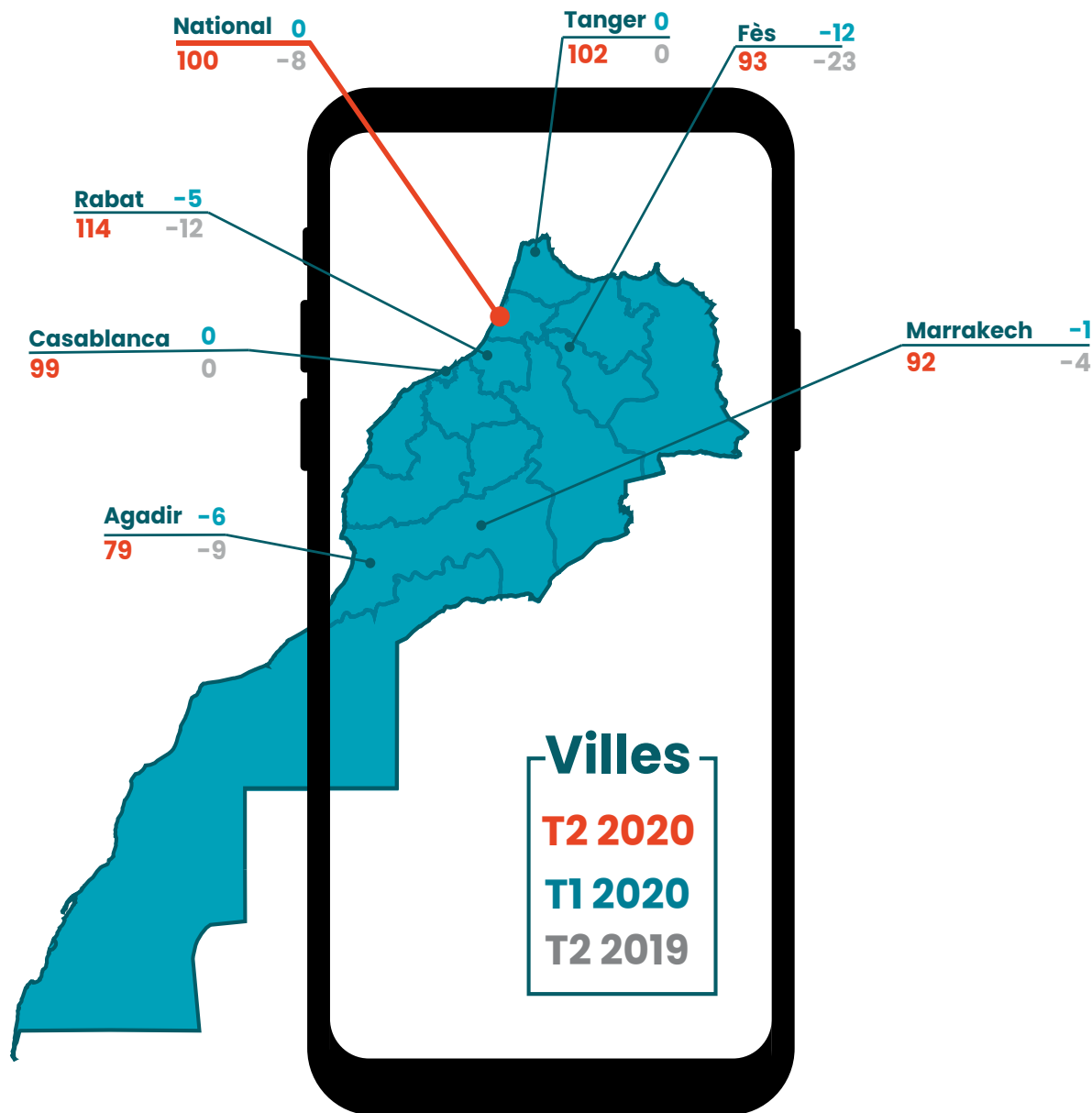
Il est évident que les marocains se dirigent de plus en plus vers des plus petites superficies.

Au niveau national, nous perdons en moyenne **8 m²** de superficie, perte qui varie plus ou moins selon les villes.

Par exemple, la ville de Fès perd **23 m²** entre **Juin 2019** et **Juin 2020**, mais d'autres villes comme Tanger ou Casablanca restent demandeuses de superficies constantes.

Une perte de superficie ne veut pas forcément dire une perte de confort, car la demande est d'autant plus exigeante en aménagements intérieurs : au premier trimestre, **55%** des appartements proposés à la location comportaient un balcon ou une terrasse, contre **58%** au second semestre.

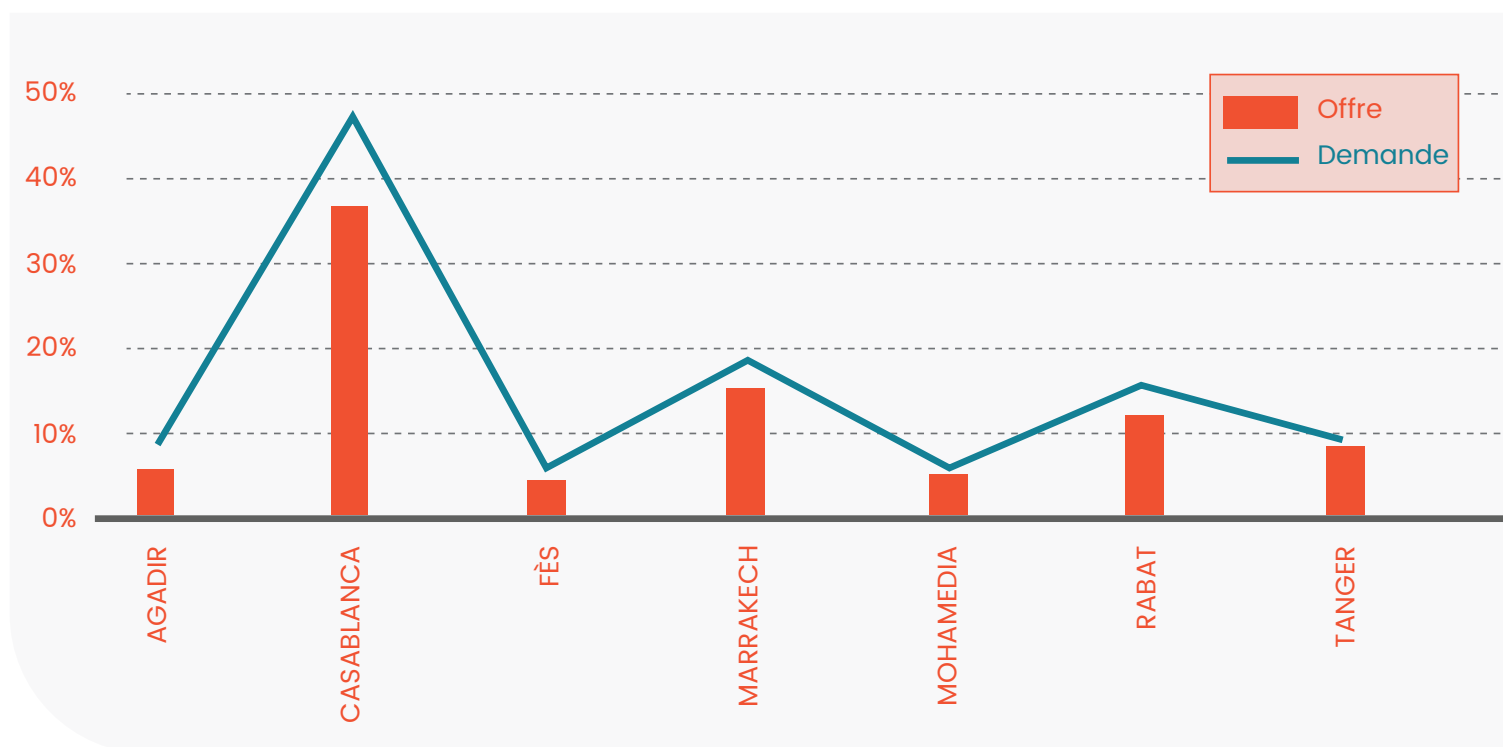
De la même manière pour les villas, **66%** proposaient des piscines, contre **68%** au second semestre, des proportions toujours à la hausse.



" Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2020 et Juin 2020 "

OFFRE VS DEMANDE

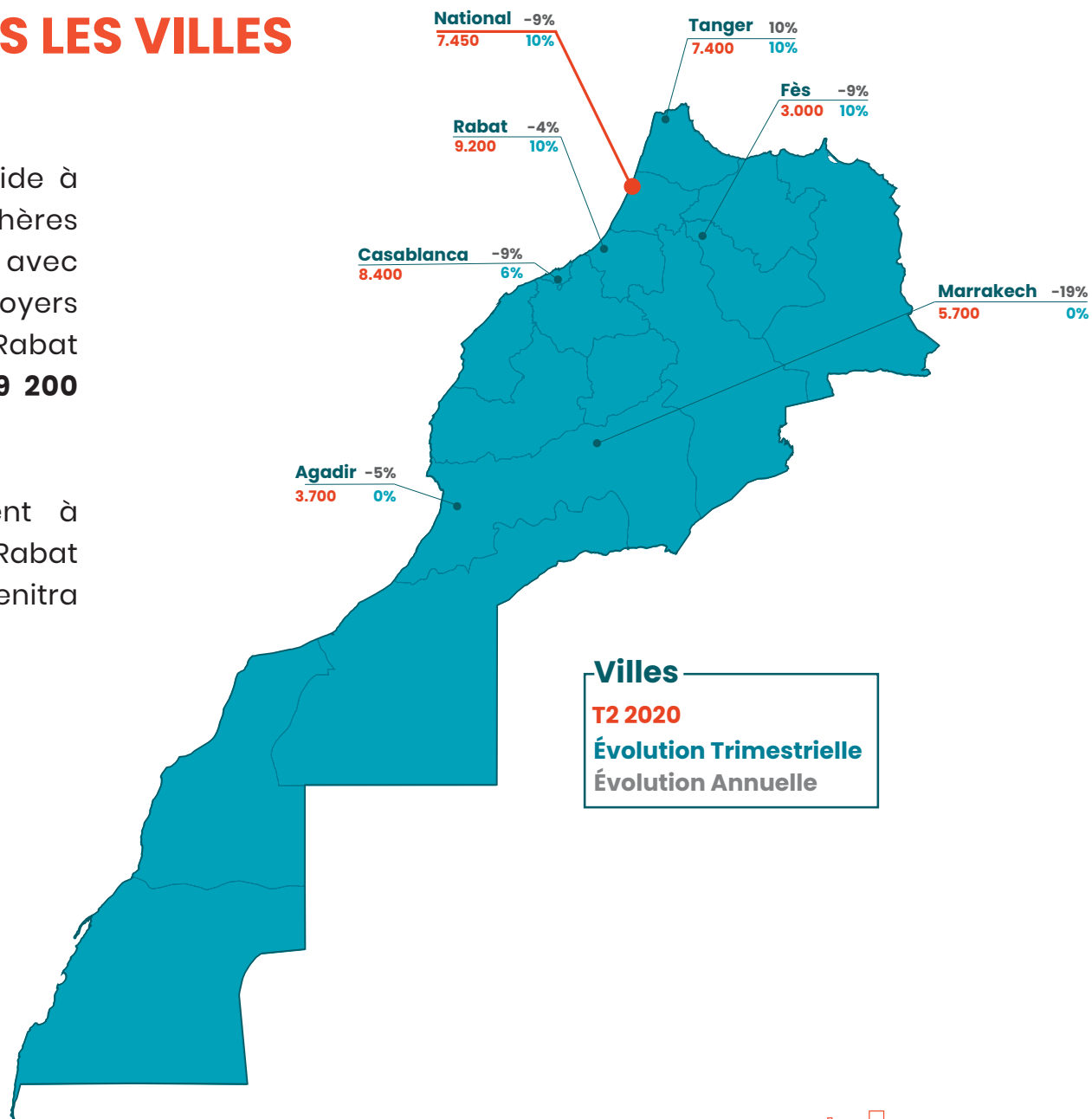
Dans toutes les villes principales du Royaume, le ratio offre/demande est positif. La demande est en moyenne **1,56 fois** supérieure à l'offre au niveau national. Cette différence représente le potentiel de croissance existant, et qui a été démontré dans chaque zone, afin de permettre à chaque acteur concerné de se rendre compte de la marge d'évolution dont il peut se saisir.



ÉVOLUTION DES PRIX DANS LES VILLES

Dans le segment des appartements proposés vide à la location, vous trouverez les loyers les moins chères dans les villes de Mediouna, Tiznit et Al-Hoceima, avec respectivement **1 800**, **1 500** et **1 100 Dh**, et les loyers les plus chères dans les villes de Bouskoura, Rabat et Casablanca, avec respectivement **11 100**, **9 200** et **8 400 Dh**.

Pour les villas, les plus chères se trouvent à Bouznika **47 000 Dh**, Casablanca **32 000 Dh** et Rabat **28 700 Dh**, les moins chères se trouvant à Kenitra **4 500 Dh**, Martil **4 000 Dh** et Taroudant **3 500 Dh**.



" Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2020 et Juin 2020"

FOCUS QUARTIERS CASABLANCA : MAÂRIF

7.400 Dhs

OFFRE

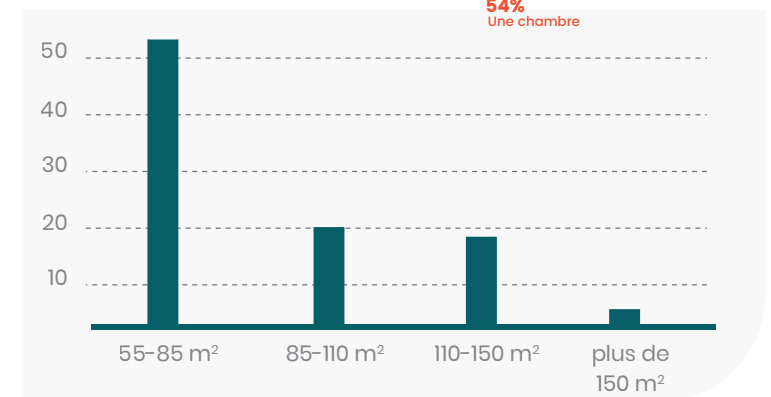
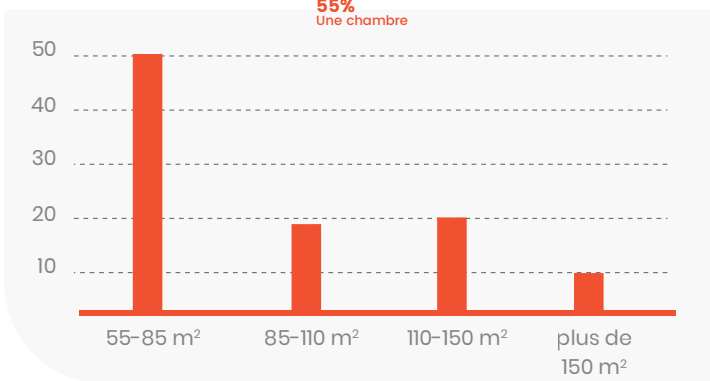
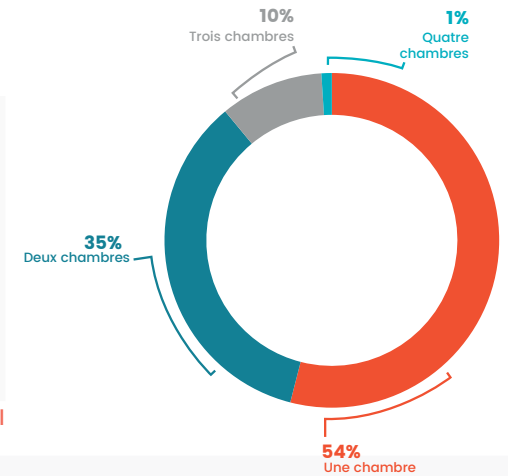
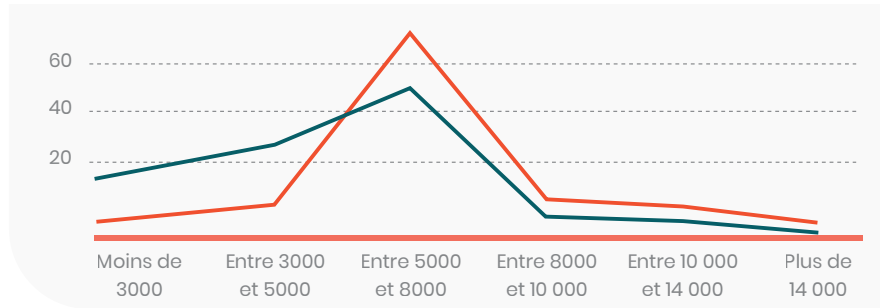
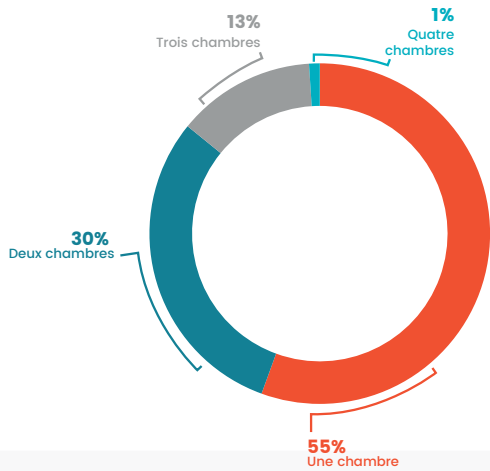


72% Appart.
0% Villas.

DEMANDE



83% Appart.
0% Villas.



Superficie

Superficie

FOCUS QUARTIERS CASABLANCA : BOURGOGNE

7.600 Dhs

OFFRE

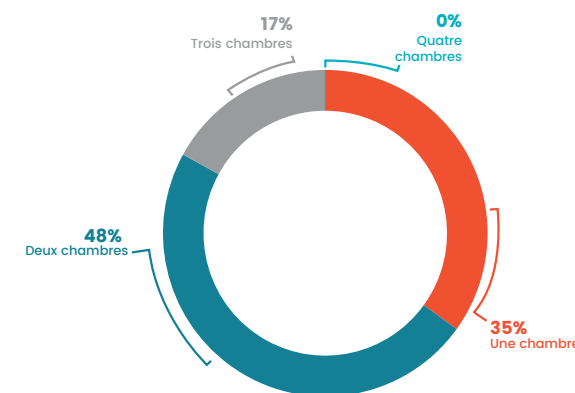
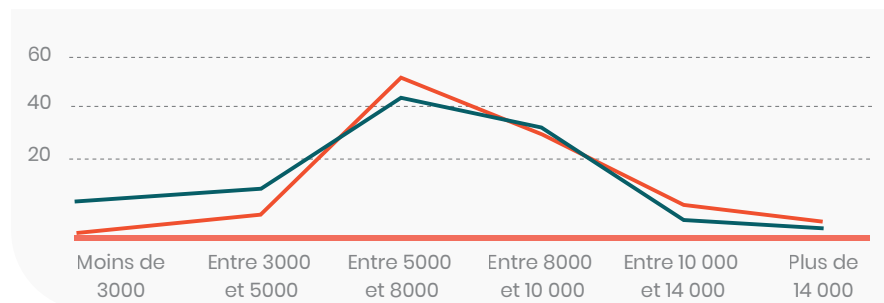
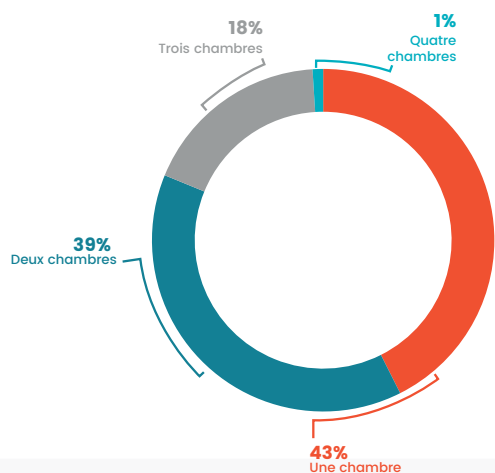


80% Appart.
0% Villas.

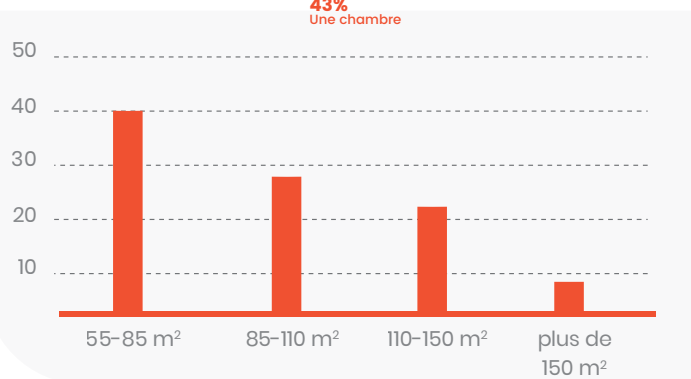
DEMANDE



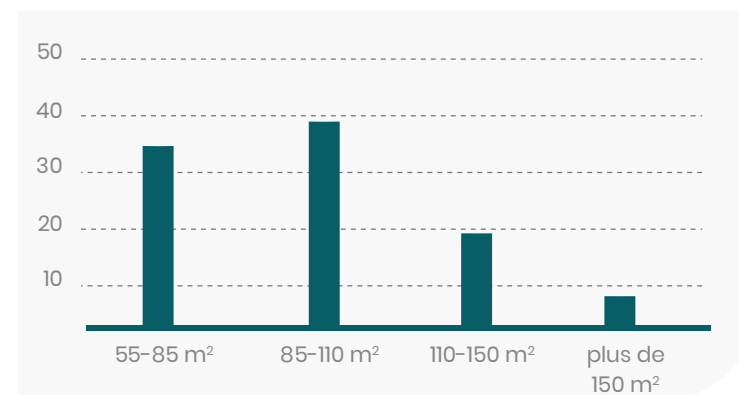
83% Appart.
0% Villas.



Loyer Mensuel



Superficie



Superficie

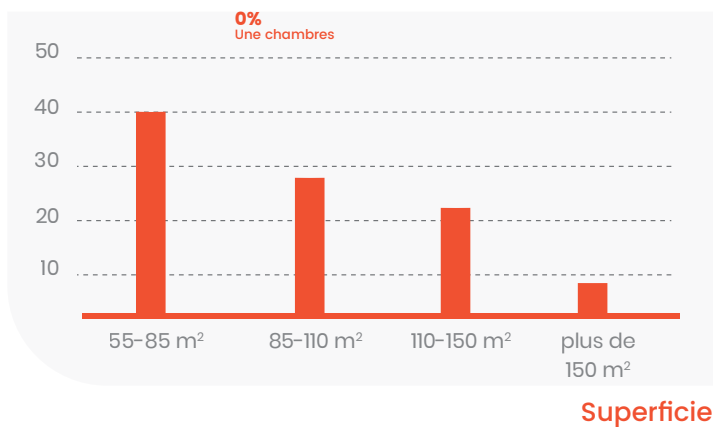
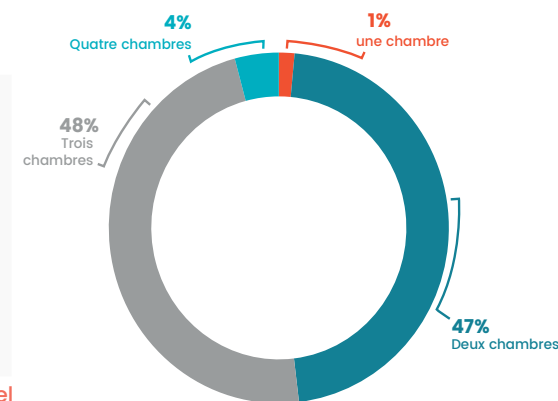
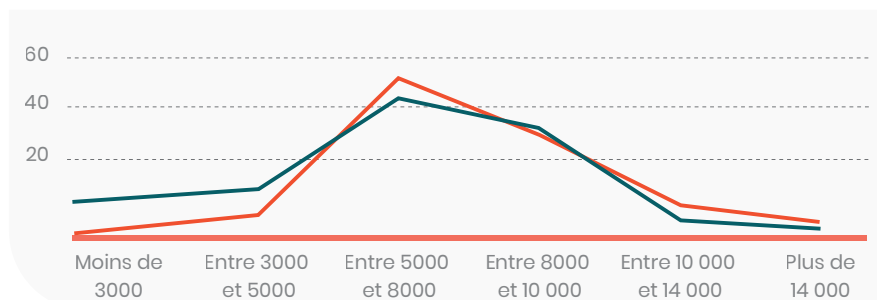
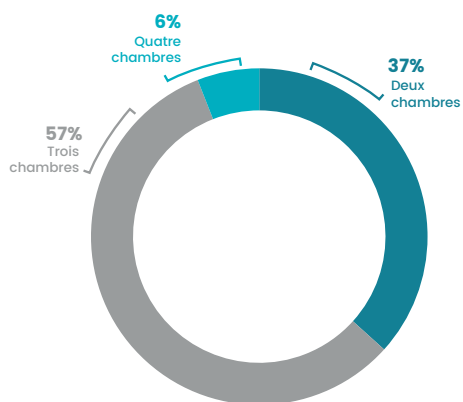
" Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2020 et Juin 2020"

FOCUS QUARTIERS CASABLANCA : BOUSKOURA

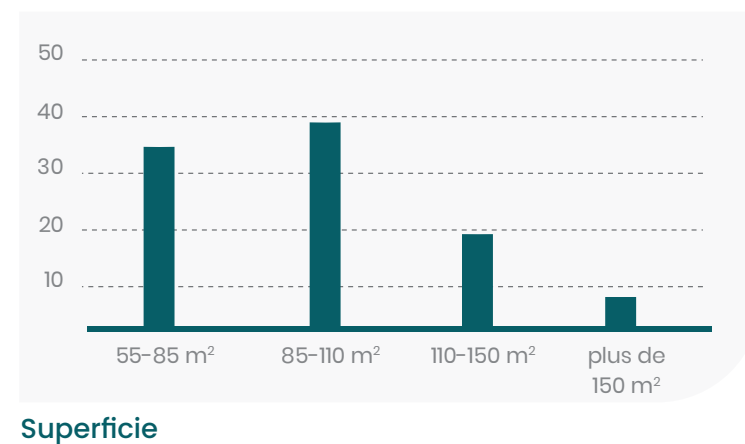
7.600 Dhs Appart – 19.700 Dhs Villas

OFFRE  63% Appart.
33% Villas.

DEMANDE  62% Appart.
37% Villas.



Loyer Mensuel

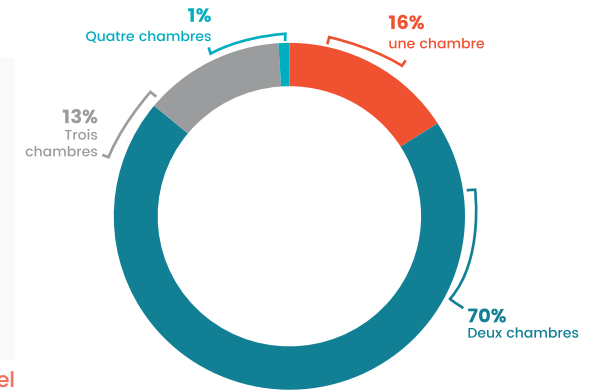
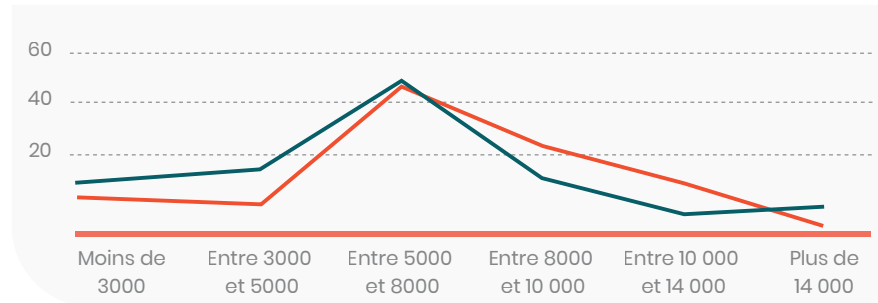
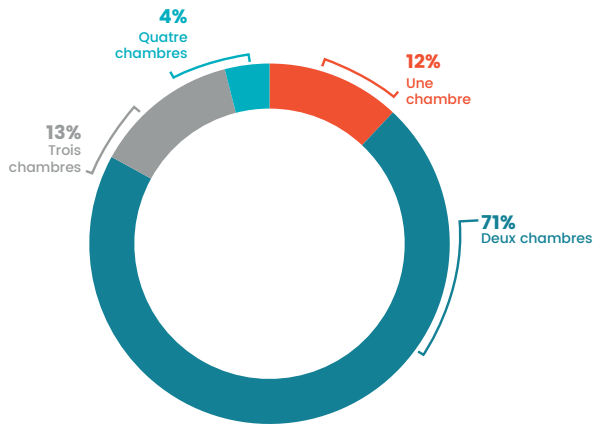


FOCUS QUARTIERS CASABLANCA : DAR BOUAZZA

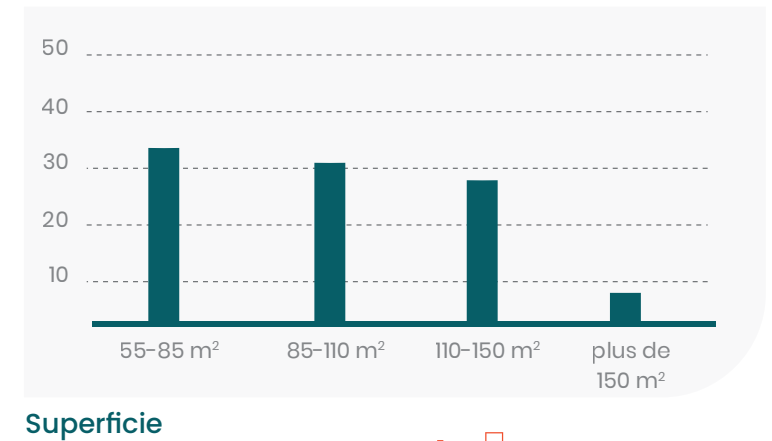
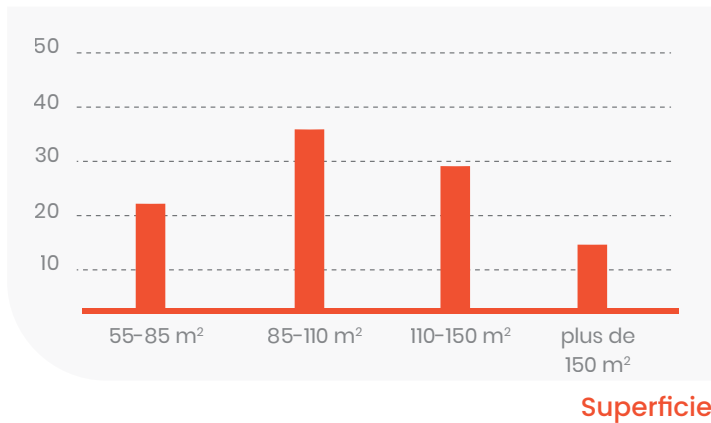
11.000 Dhs Appart – 25.400 Dhs Villas

OFFRE  39% Appart.
53% Villas.

DEMANDE  60% Appart.
35% Villas.



Loyer Mensuel



" Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2020 et Juin 2020"

Méthodologie

Les observations qui remontent dans cet ouvrage correspondent à des logements destinés exclusivement à l'habitation et à la location, annoncés sur le portail entre **Avril 2020** et **Juin 2020**. Sont exclus: les biens à usage commercial, les biens fonciers, les fermes, riads, et biens à la vente.

Des prix moyens sont calculés par zone géographique, dans l'ensemble et pour chacun des segments retenus pour les villas et les appartements, meublés ou vides, sur la base des annonces de location publiées sur Mubawab.ma

مبوّب
mubawab.ma
Le 1er site immobilier du Maroc

