

**LE TENSIONNÈTRE  
LOCATIF  
DE MUBAWAB**

2021



1er Trimestre

# SOMMAIRE

P • 0 3

L'Édito de Kevin Gormand

P • 0 4

Les chiffres clés du Tensiomètre Locatif

P • 0 5

Évolution des prix de la location

P • 0 6

Indice des prix locatifs des appartements

P • 0 7

Indice des prix locatifs des villas

P • 0 8

Évolution des superficies

P • 0 9

Offre VS Demande : potentiel de croissance

P • 1 0

Évolution des prix par ville

P • 1 1

Focus par quartiers

P • 2 2

Quelle méthodologie pour ce Tensiomètre Locatif ?

# L'ÉDITO DE KEVIN GORMAND

Depuis la création de Mubawab, notre vision a été soutenue par notre ambition, qui est de contribuer à l'instauration de la transparence sur le marché immobilier auprès de toutes les parties prenantes et contribuer à la structuration du marché.

Le Tensiomètre Locatif by Mubawab, que nous délivrons chaque trimestre, est le fruit d'une analyse de la dynamique de l'offre et de la demande relatives à la location longue durée sur notre portail Mubawab.ma.

Nous plaçons la data en première ligne pour permettre aux professionnels de l'immobilier de suivre les paradigmes du marché et d'accompagner les particuliers dans leur prise de décision.

Je vous laisse feuilleter ce Tensiomètre Locatif by Mubawab.ma relatif au 1er trimestre 2021 et je vous donne RDV très bientôt.



**KEVIN GORMAND**

CEO & Co-fondateur  
de Mubawab



1<sup>er</sup> Trimestre 2021

# LES CHIFFRES CLÉS DU TENSIONNOMÈTRE



**48%**

des annonces sur Mubawab.ma  
sont des biens à la location



**30%**

des visiteurs de Mubawab.ma  
sont à la recherche d'une  
location



**66%**

des biens proposés à la location  
sont des appartements



**80%**

des personnes souhaitant  
louer sont à la recherche  
d'un appartement

\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

# ÉVOLUTION DES PRIX



	VIDES	MEUBLÉS
APPARTEMENTS	7 560 DH	8 140 DH
Évolution trimestrielle	-3%	0%
Évolution annuelle	4%	0%



	VIDES	MEUBLÉS
VILLAS	24 440 DH	22 070 DH
Évolution trimestrielle	1%	-2%
Évolution annuelle	3%	1%

Selon notre Tensiomètre Locatif, un appartement vide se loue en moyenne à **7 560 DH** par mois au Maroc.

On constate une baisse de **-3%** en glissement trimestriel et une hausse de **4%** en glissement annuelle.

Au Maroc, une villa vide se loue en moyenne à **24 440 DH** par mois. On constate une légère hausse de **1%** en glissement trimestriel et une hausse de **3%** en glissement annuelle.

Au Maroc, un appartement meublé se loue en moyenne à **8140 DH** par mois.

On constate une stabilité en glissement trimestriel, ainsi qu'en glissement annuelle.

Au Maroc, une villa meublée se loue en moyenne à **22 070 DH** par mois. On enregistre une baisse de **-2%** en glissement trimestriel et une hausse de **1%** en glissement annuelle.

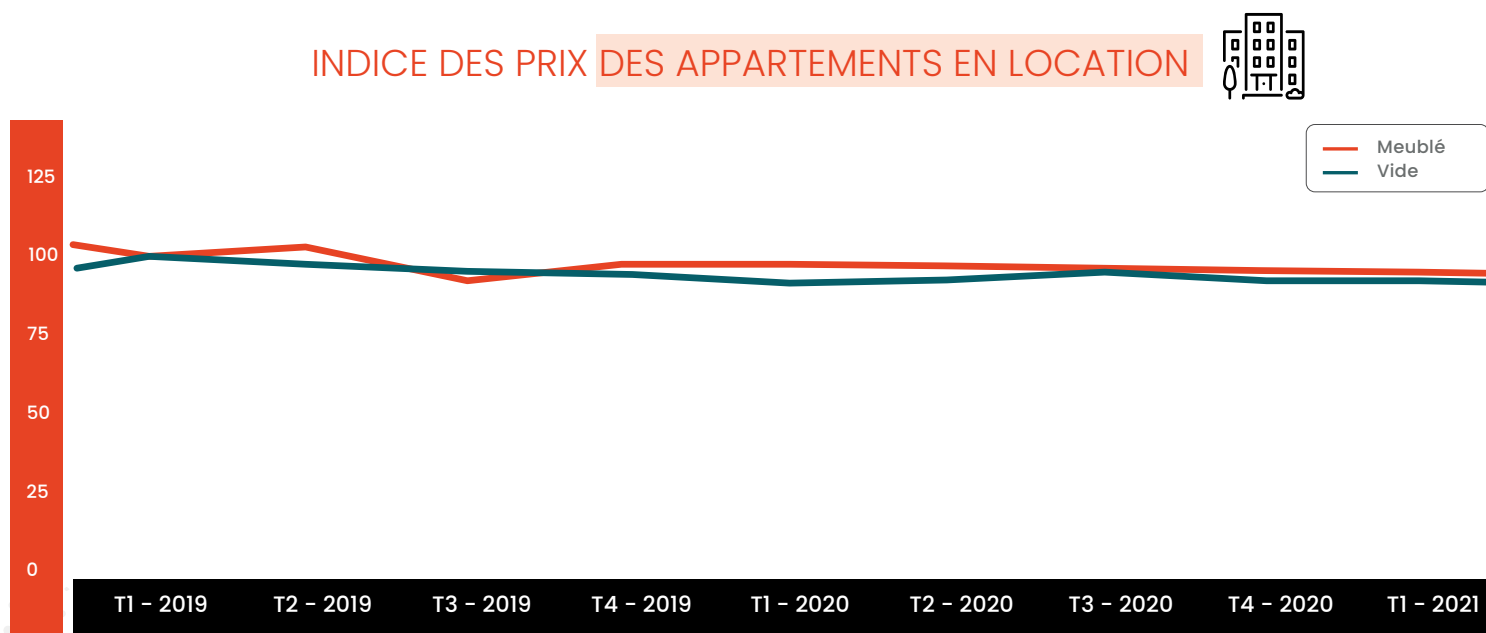
\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021



# ÉVOLUTION DES PRIX

## INDICE LOCATIF APPARTEMENTS

Au premier trimestre **2021**, l'indice des prix locatifs [ qu'il s'agisse des appartements meublés ou vides ] maintient une tendance similaire au trimestre précédent.



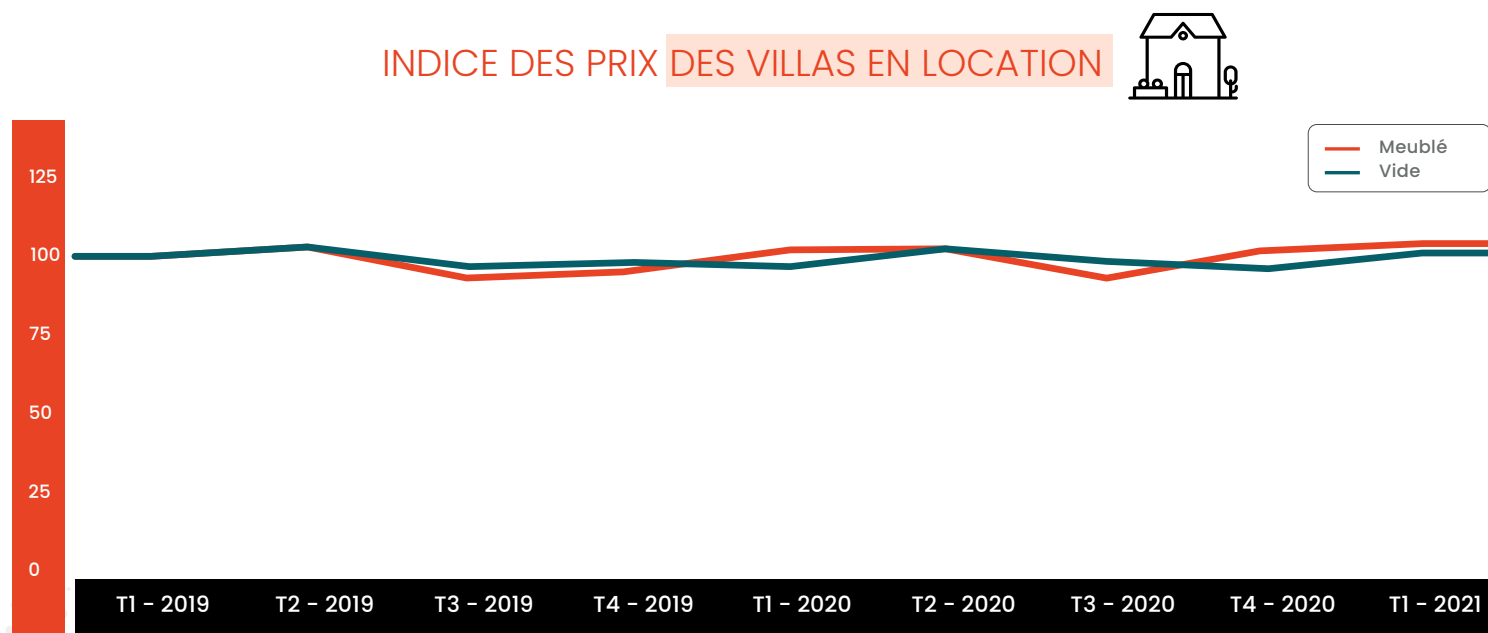
\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

# ÉVOLUTION DES PRIX

## INDICE LOCATIF VILLAS

Au premier trimestre, les villas meublées marquent une hausse de prix (l'indice augmente de **3 points**) avec une reprise de **+2.8%** en valeur.

Pour les villas vides, nous observons une hausse de prix également (l'indice augmente de **5 points**) avec une reprise de **4,72%** en valeur.



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

# ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

## APPARTEMENTS

Nous perdons en moyenne **1m<sup>2</sup>** en un seul trimestre, et nous gagnons **2m<sup>2</sup>** par rapport à la même période de **2020**. La demande passe de **51%** à **50%** d'appartements avec balcon ou terrasse, et de **62%** à **50%** de villas avec piscine.



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

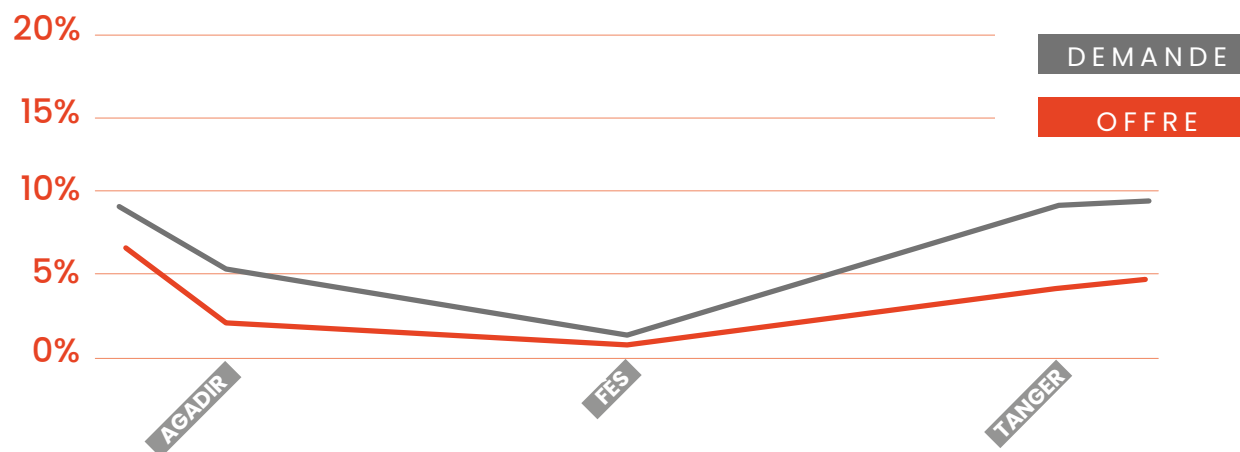
# OFFRE VS DEMANDE

## POTENTIEL DE CROISSANCE

La demande augmente de **+3,2%** après quelle s'est stabilisée à **+2%** le trimestre précédent dans certaines villes.

Le ratio a connu une légère augmentation en passant de **3,09** en moyenne à **3,52** en au niveau national. Ce ratio représente le potentiel de croissance existant dans chaque zone.

VILLES	RATIO
AGADIR	5,0
FES	8,4
TANGER	3,6



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

# ÉVOLUTION DES PRIX DANS LES VILLES

## APPARTEMENTS VIDES

Dans le segment des appartements proposés vides à la location, vous trouverez les loyers les moins chers dans les villes de Khouribga, Fkih Ben Salah et Taroudant, avec respectivement 1 100, 1 500 et 1 550 Dhs, et les loyers les plus chers toujours dans les villes de Bouskoura, Rabat et Casablanca, avec respectivement 10 200, 8 900 et 8 550 Dhs.

Pour les villas, les plus chères se trouvent à Rabat 30 400 Dhs, Casablanca 29 900 Dhs et Bouskoura 28 400 Dhs, les moins chères se trouvant à El Jadida 5 250 Dhs, Béni Mellal 6 000 Dhs et Meknès 6 500 Dhs.



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

# FOCUS QUARTIERS

Dans chaque édition du Tensiomètre Locatif by Mubawab.ma, une sélection des quartiers les plus recherchés et les plus populaires est présentée dans notre focus quartiers.

On y détaille alors les composantes du tissu immobilier locatif de la zone, à savoir le prix moyen, l'offre et la demande, par rapport à 3 indicateurs majeurs:

- **Le budget**
- **La superficie**
- **La configuration**

Ce trimestre, les 10 quartiers stars dans la location longue durée de logements sont :

- **Marrakech : Guéliz**
- **Rabat : Agdal**
- **Rabat : Ryad**
- **Casablanca : Sidi Maarouf**
- **Dar Bouazza**
- **Bouskoura**
- **Casablanca : Aïn Sebaâ**
- **Casablanca : Maârif**
- **Casablanca : Bourgogne**
- **Tanger : Centre**

\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021



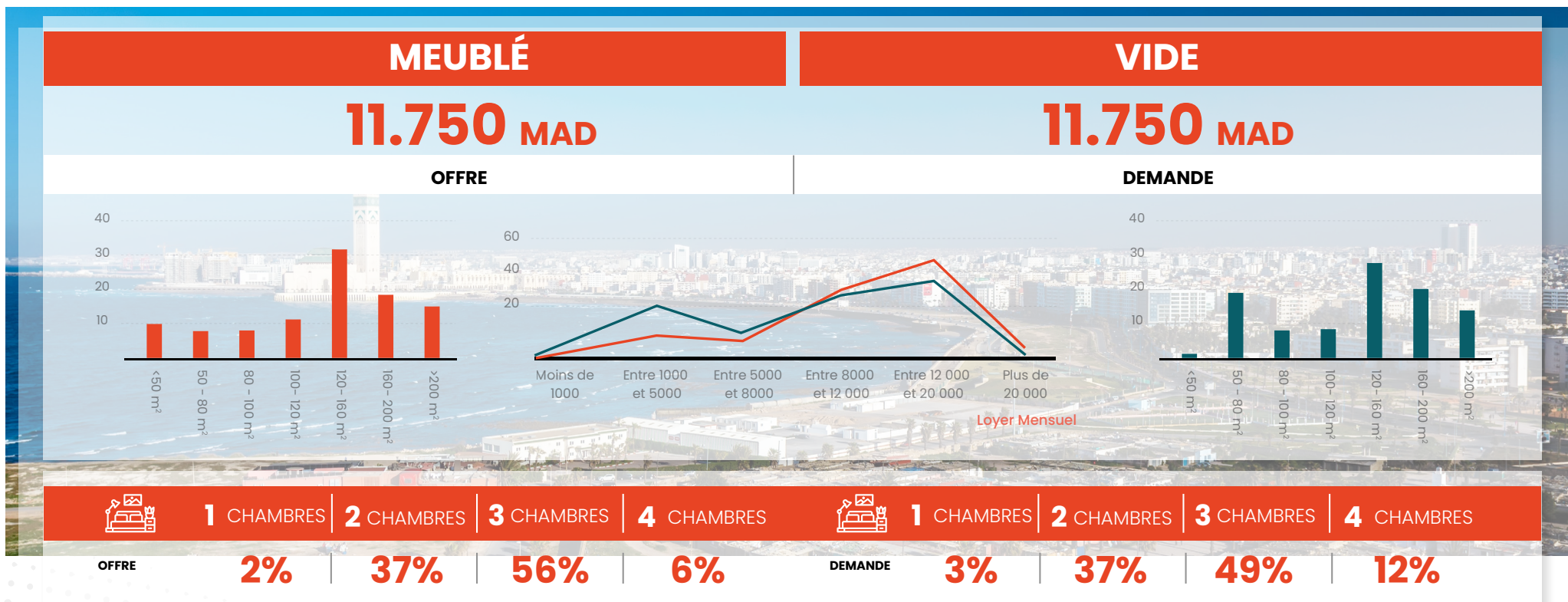
1<sup>er</sup> Trimestre 2021



# FOCUS QUARTIERS



**BOUSKOURA**



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

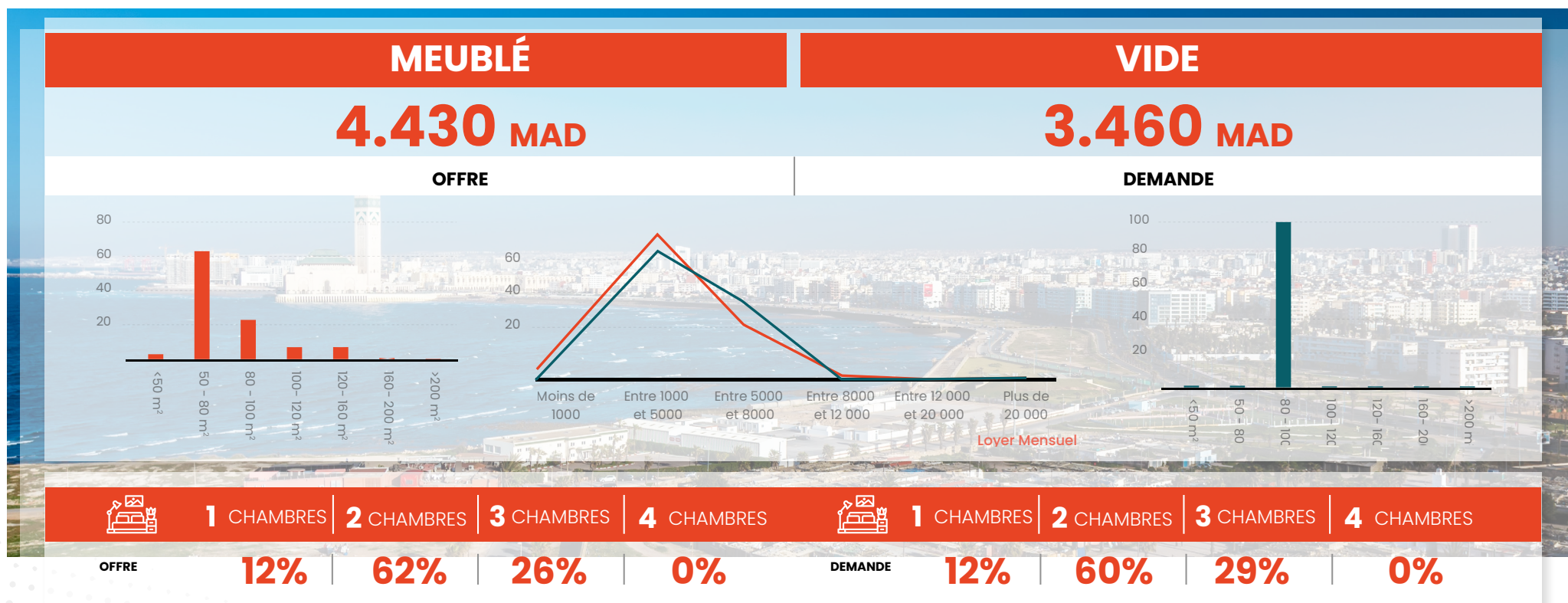


1<sup>er</sup> Trimestre 2021

# FOCUS QUARTIERS



## CASABLANCA : AÏN SEBAÂ



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

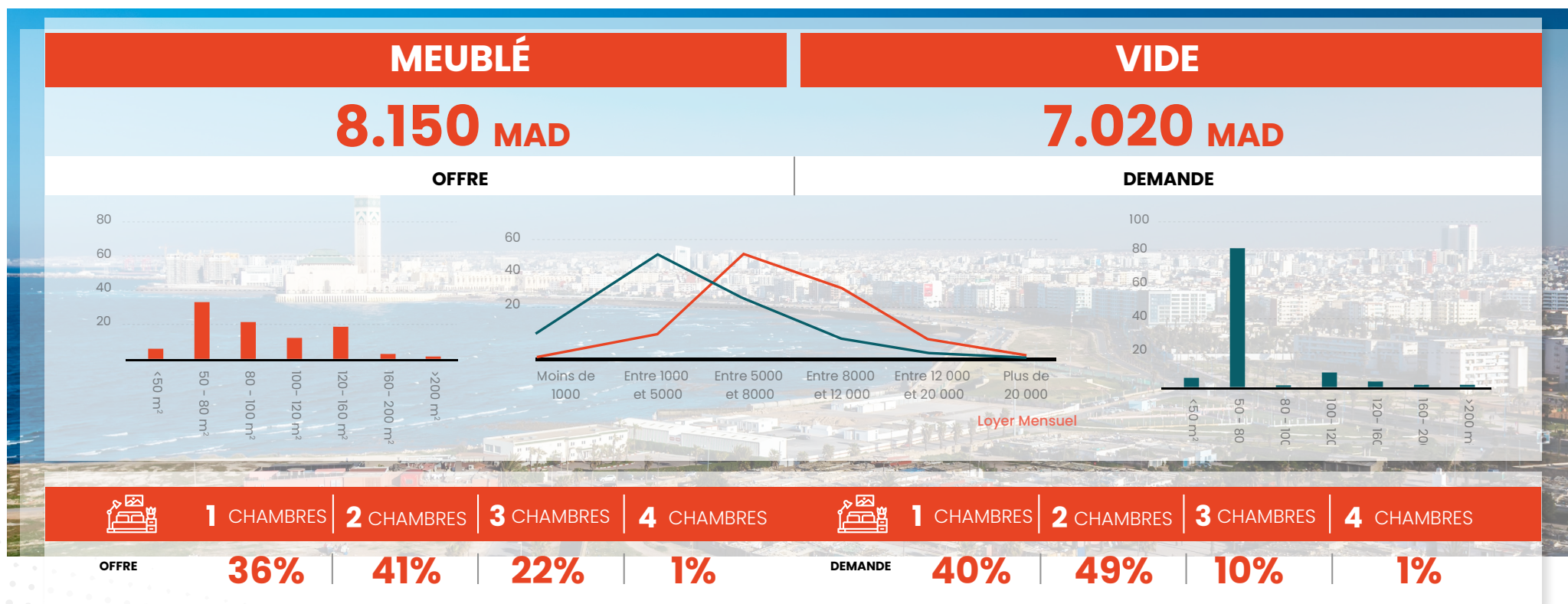


1<sup>er</sup> Trimestre 2021

# FOCUS QUARTIERS



## CASABLANCA : BOURGOGNE



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

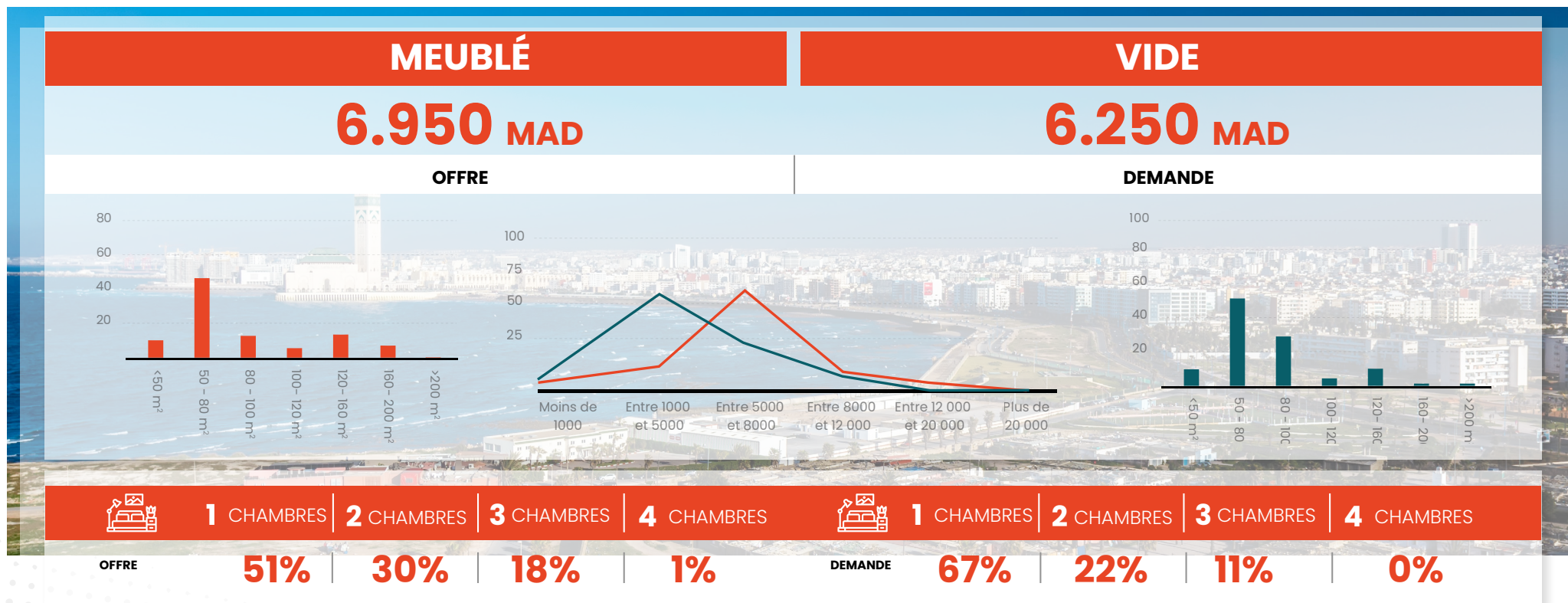


1<sup>er</sup> Trimestre 2021

# FOCUS QUARTIERS



## CASABLANCA : MAÂRIF



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

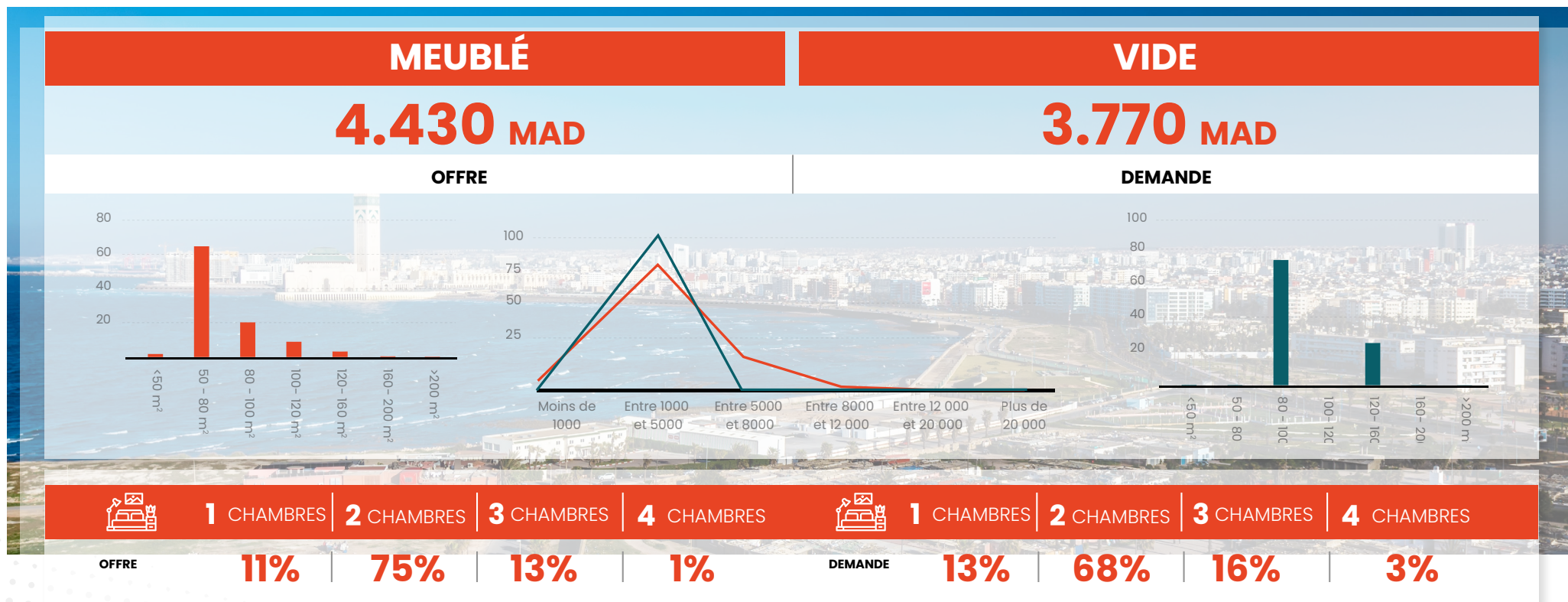


1<sup>er</sup> Trimestre 2021

# FOCUS QUARTIERS



## CASABLANCA : SIDI MAAROUF

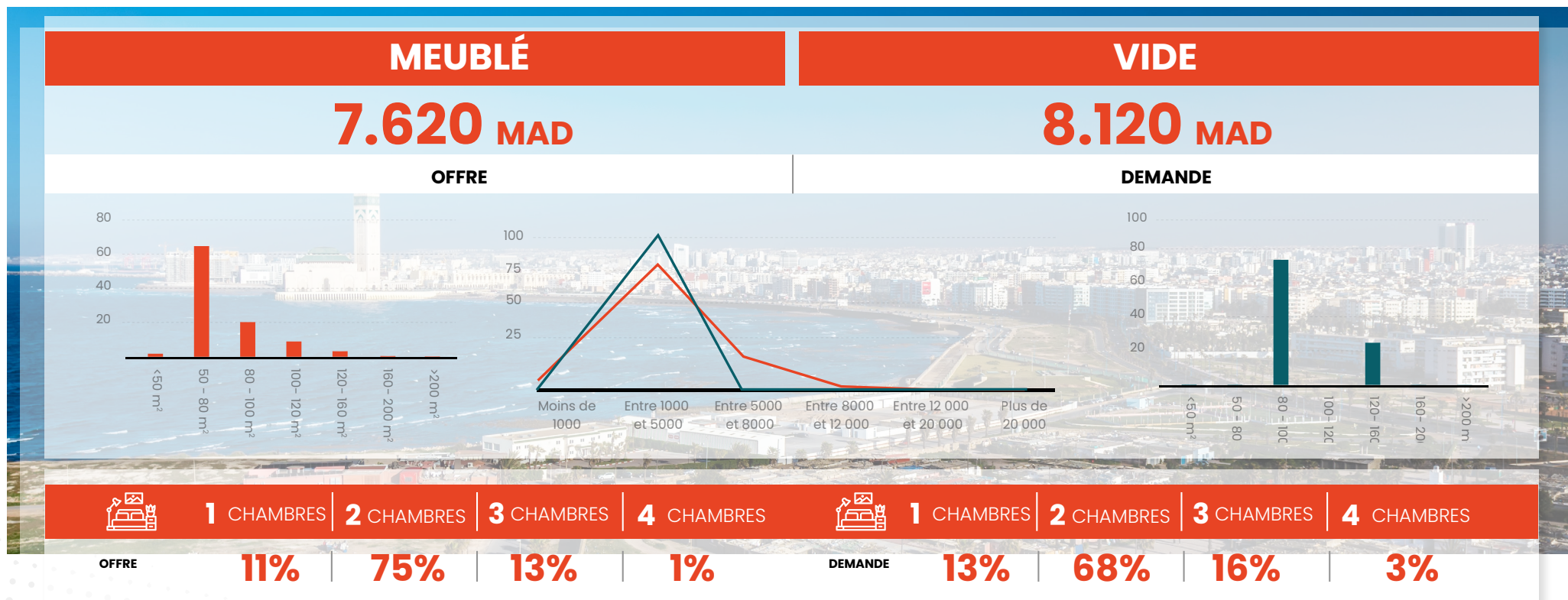


\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

# FOCUS QUARTIERS



## DAR BOUAZZA



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

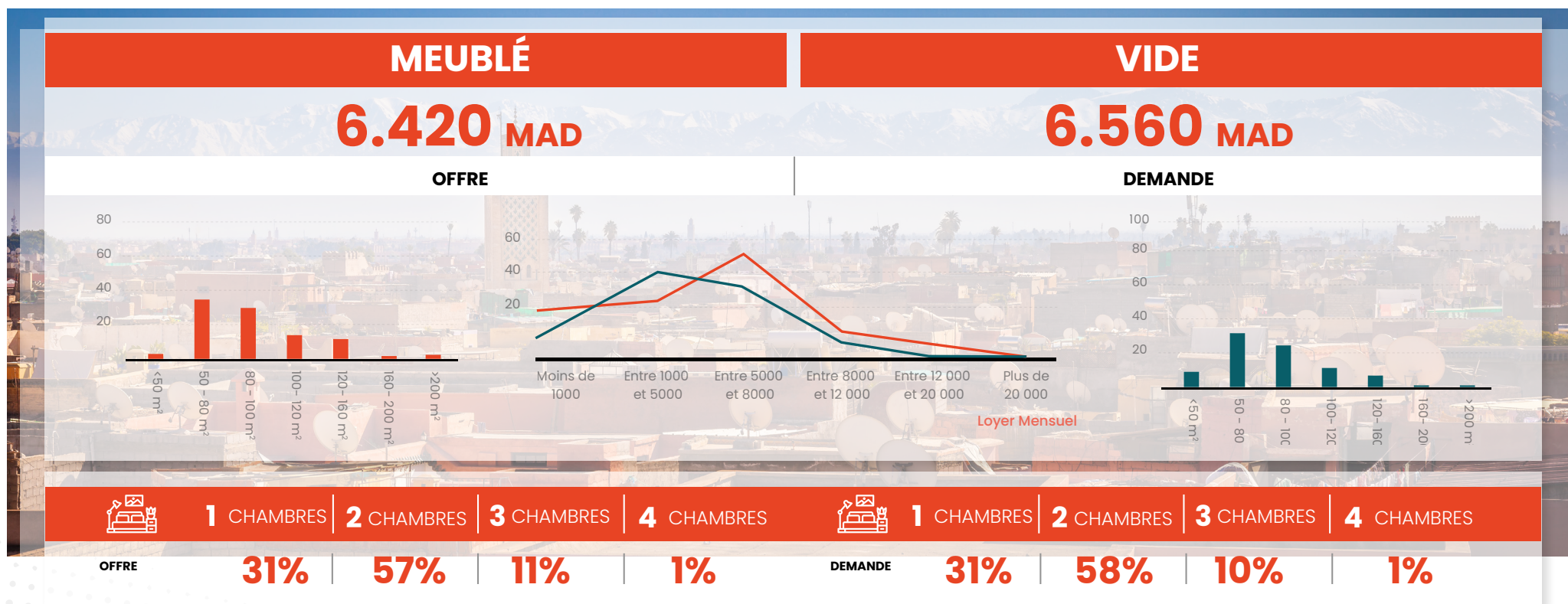


1<sup>er</sup> Trimestre 2021

# FOCUS QUARTIERS



**MARRAKECH : GUÉLIZ**



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

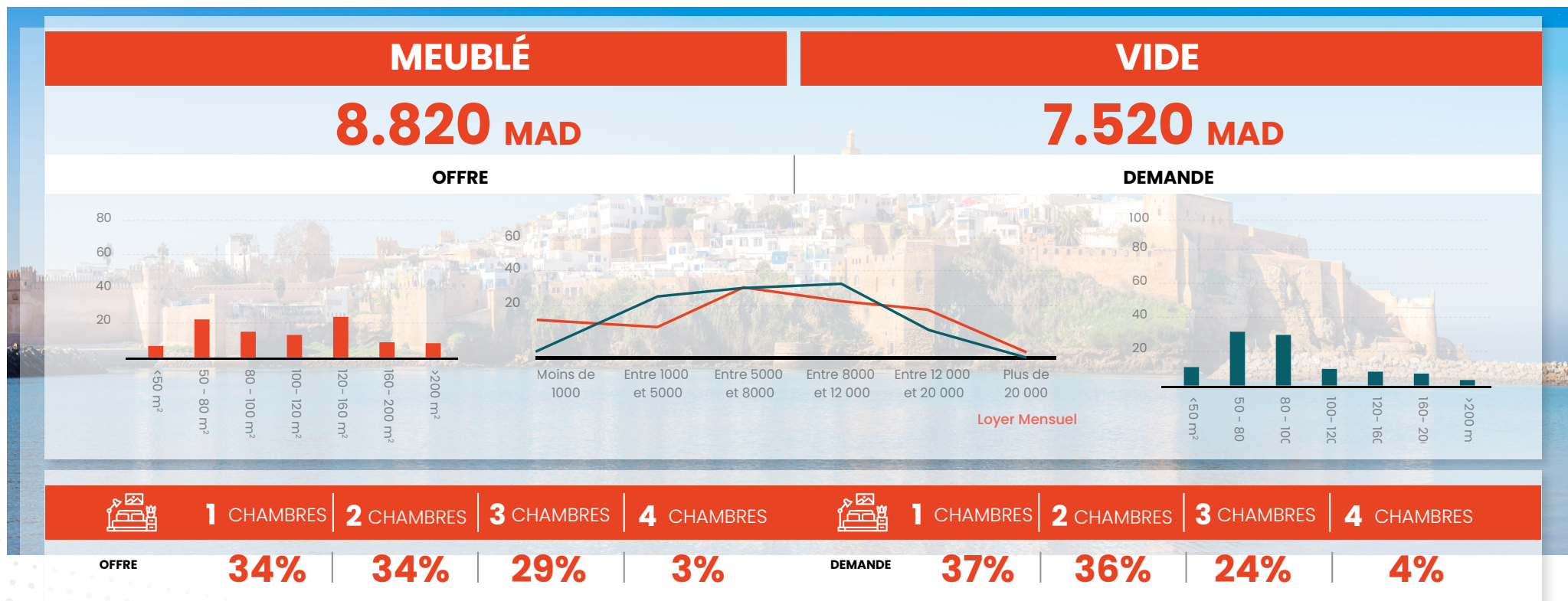


1<sup>er</sup> Trimestre 2021

# FOCUS QUARTIERS



**RABAT : AGDAL**



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

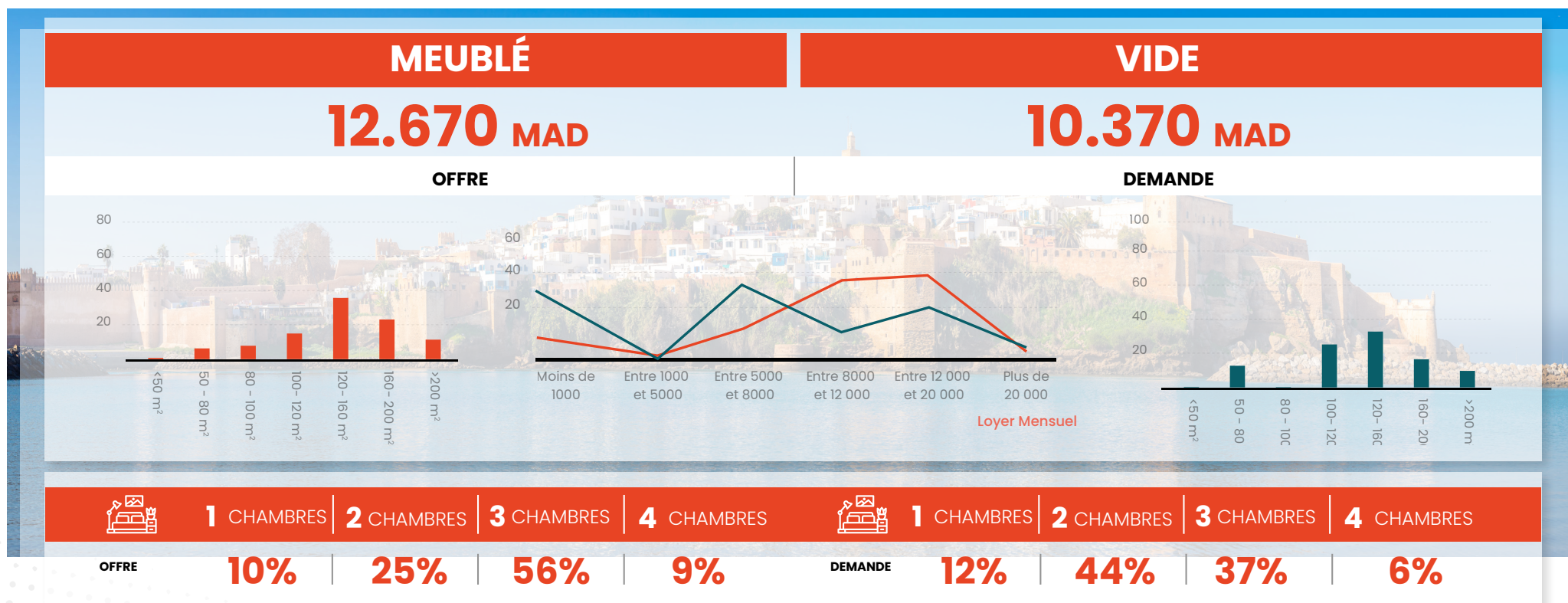


1<sup>er</sup> Trimestre 2021

# FOCUS QUARTIERS



**RABAT:RYAD**



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021

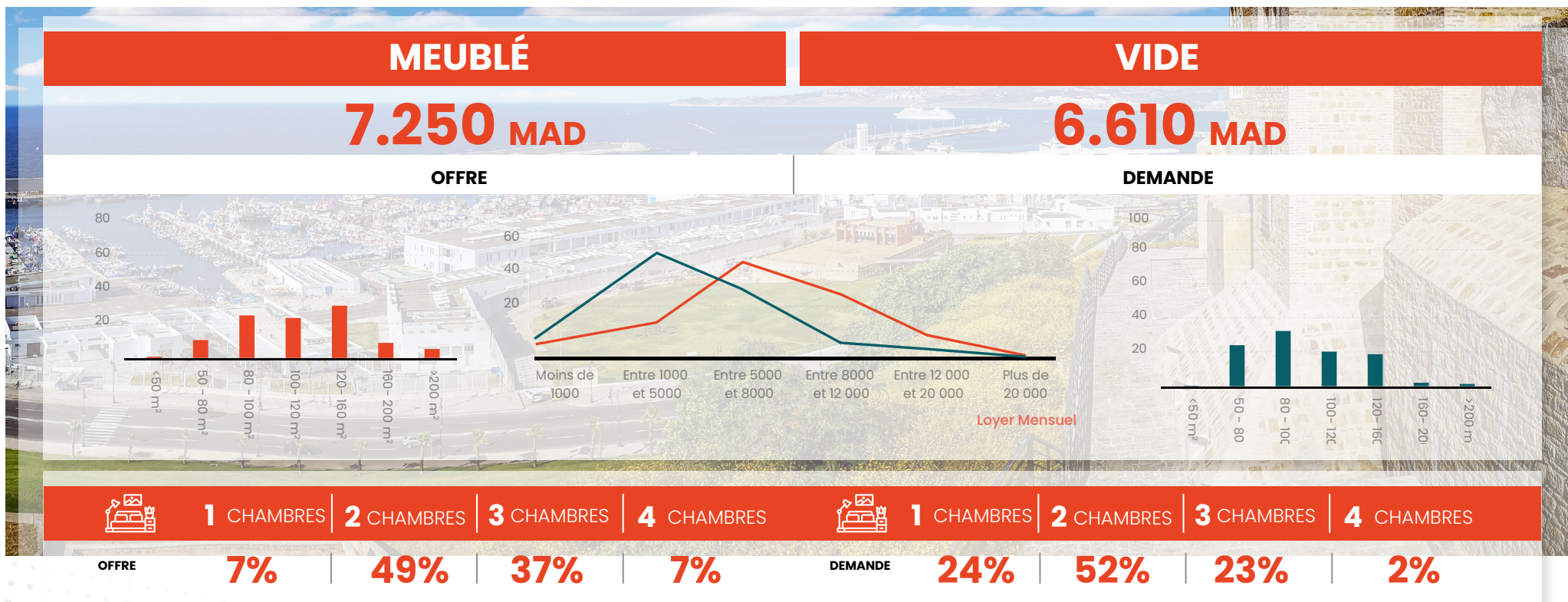


1<sup>er</sup> Trimestre 2021

# FOCUS QUARTIERS



**TANGER : CENTRE**



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2021 et Mars 2021



1<sup>er</sup> Trimestre 2021

## QUELLE MÉTHODOLOGIE POUR CE TENSIONNÈTRE LOCATIF ?

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 Janvier 2021 et Mars 2021. 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



LE TENSIONNÈTRE  
**LOCATIF**  
DE MUBAWAB

2021

مبّوّب  
**mubawab.ma**

Le 1er site immobilier du Maroc



1er Trimestre