

LE TENSIONNÈTRE
LOCATIF
BY MUBAWAB.COM

2021



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

Mubawab a pour ambition de délivrer les chiffres clé relatifs au marché immobilier en adoptant une démarche de transparence auprès de toutes les parties prenantes et contribuer à la structuration du marché.

Le Tensiomètre Locatif by Mubawab trimestriel 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.

Notre objectif est de 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 découvrir la nouvelle version du Tensiomètre Locatif by Mubawab.ma relatif au 2^{ème} trimestre 2021.



KEVIN GORMAND

CEO & Co-fondateur
de Mubawab



2^{ème} Trimestre 2021

LES CHIFFRES CLÉS DU TENSIONNOMÈTRE



46%

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



34%

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



84%

des biens proposés à la location
sont des appartements



85%

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

*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

ÉVOLUTION DES PRIX



	VIDES	MEUBLÉS
APPARTEMENTS	7 300 DH	8 300 DH
Évolution trimestrielle	-3%	2%
Évolution annuelle	-3%	1%

Selon notre Tensiomètre Locatif, un appartement vide se loue en moyenne à **7 300 DH** par mois au Maroc. On constate une baisse de **-3%** en glissement trimestriel ainsi qu'en glissement annuel.

Au Maroc, une villa vide se loue en moyenne à **22 700 DH** par mois. En glissement trimestriel, les prix restent stables avec une baisse de seulement **-0,5%**, tandis qu'une baisse plus importante de **-7%** est constatée en glissement annuel.



	VIDES	MEUBLÉS
VILLAS	22 700 DH	23 800 DH
Évolution trimestrielle	-0,5%	0%
Évolution annuelle	-7%	-3%

Au Maroc, un appartement meublé se loue en moyenne à **8 300 DH** par mois. On observe une hausse de **2%** en glissement trimestriel, ainsi qu'une légère hausse en glissement annuel.

Au Maroc, une villa meublée se loue en moyenne à **23 800 DH** par mois. On enregistre une stabilité en glissement trimestriel et une régression de **-3 %** en glissement annuel.

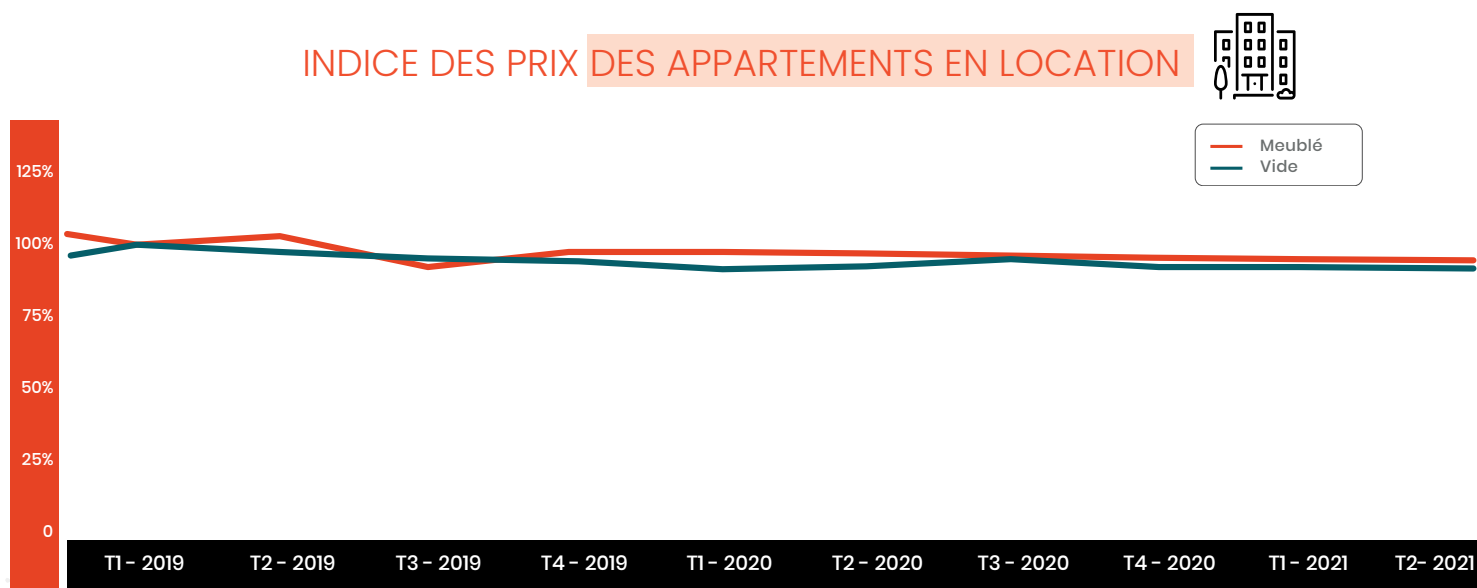
*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021



ÉVOLUTION DES PRIX

INDICE LOCATIF APPARTEMENTS

Après une stabilité de l'indice des prix locatifs des appartements meublés en premier trimestre, le second trimestre est marqué par une hausse de 2 points. En revanche, l'indice des prix locatifs des appartements vide a baissé d'un point.

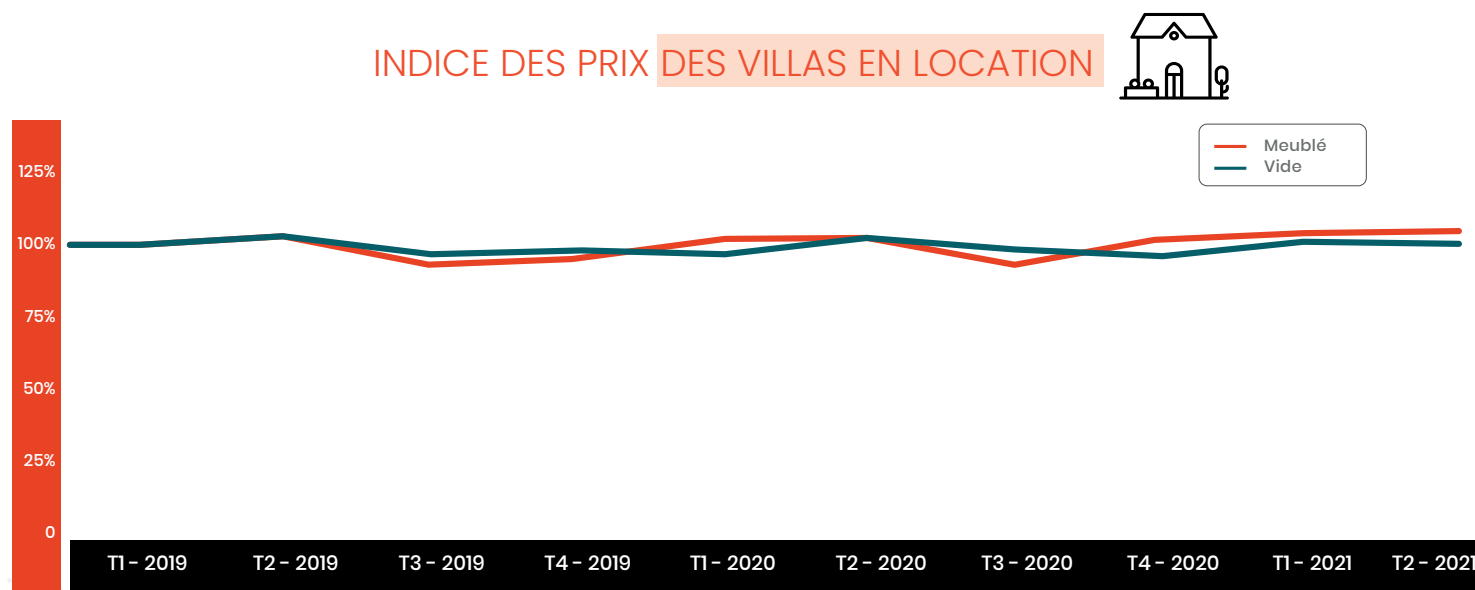


*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

ÉVOLUTION DES PRIX

INDICE LOCATIF VILLAS

Après une hausse de 3 points au 1er trimestre 2021 par rapport au dernier trimestre 2020, l'indice locatif des villas meublées garde la même tendance lors du second trimestre. En revanche, sur le segment des villas vides, l'indice locatif connaît une légère baisse d'un point.



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

APPARTEMENTS

Nous gardons en moyenne la même superficie que le trimestre précédent au niveau national et nous gagnons **2m²** par rapport à la même période de **2020**. Quant au confort intérieur, nous passons de **50%** à **48%** d'appartements avec balcon ou terrasse et de **50%** à **58%** de villas avec piscine.

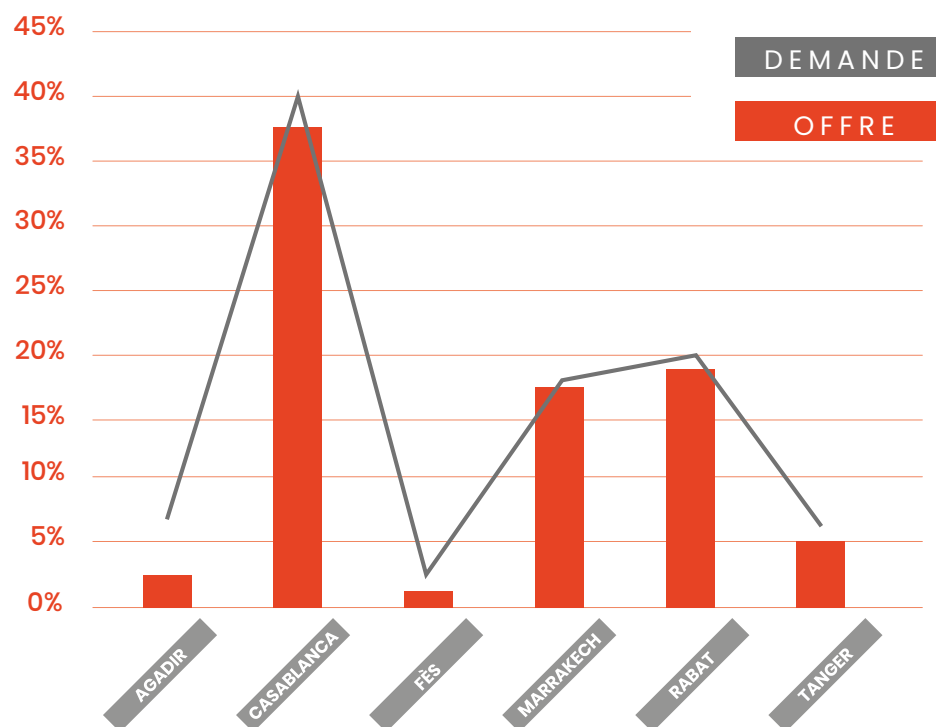


*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

OFFRE VS DEMANDE

POTENTIEL DE CROISSANCE

La demande s'inscrit sur la même tendance haussière après avoir connu un bond de **+3,09%** pendant ce deuxième trimestre. Le ratio a connu une légère baisse en passant de **3,52** à **3,43** en moyenne au niveau national. Ce ratio représente le potentiel de croissance existant dans chaque zone.



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

ÉVOLUTION DES PRIX DANS LES VILLES

APPARTEMENTS VIDES

Dans le segment des appartements proposés vides à la location, les loyers les moins chers sont disponibles dans les villes de Tifelt, Chichaoua et Settat, avec respectivement 1 450, 1 500 et 1 850 Dh, et les loyers les plus chers toujours dans les villes de Bouskoura, Rabat et Casablanca, avec respectivement 10 600, 9 400 et 7 800 Dh.

Pour les villas, les plus honorables se trouvent à Casablanca 30 700 Dh, Rabat 29 500 Dh et Bouskoura 25 900 Dh, les moins chères se trouvant à Bouznika 4 000Dh, Oujda 5 800 Dh et Sidi Bouzid 6 500 Dh.

*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021



2^{ème} Trimestre 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**
- **Dar Bouazza**
- **Bouskoura**
- **Casablanca : Maârif**
- **Casablanca : Sidi Maarouf**
- **Casablanca : Bourgogne Ouest**
- **Marrakech : Agdal**
- **Casablanca : Aïn Sebâa**

*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021



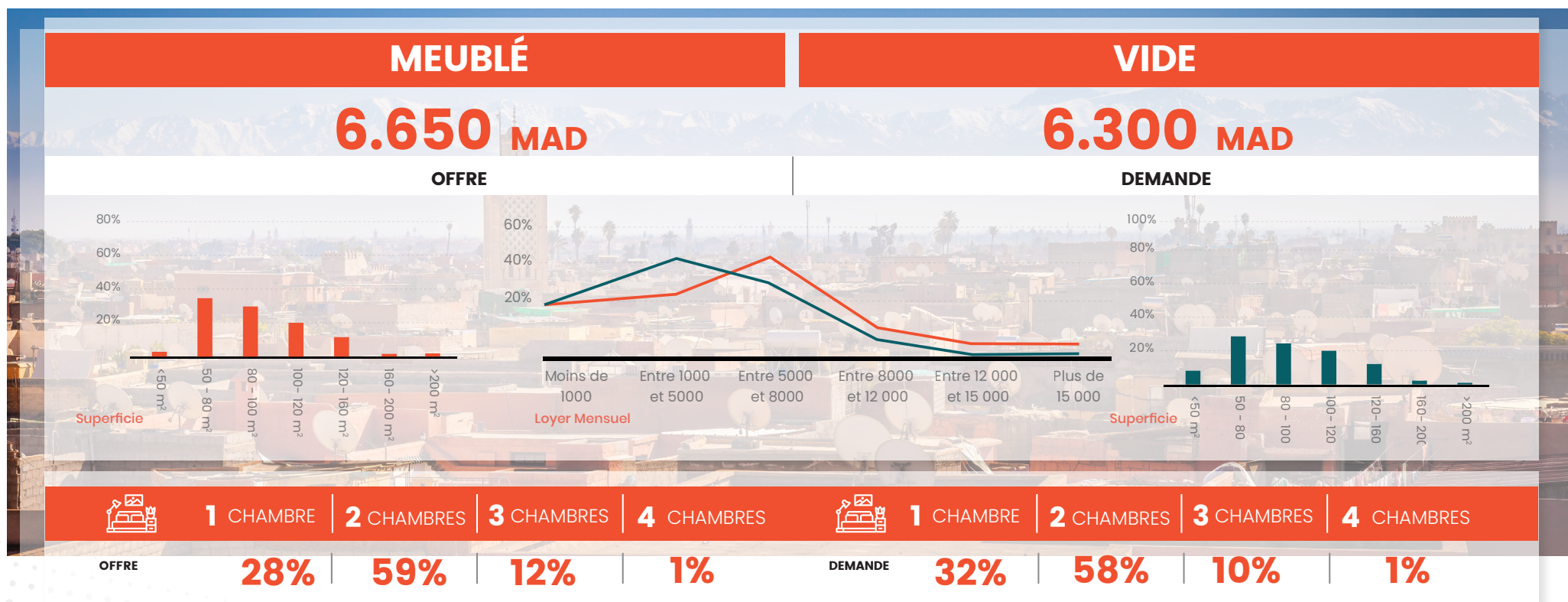
2^{ème} Trimestre 2021



FOCUS QUARTIERS



MARRAKECH : GUÉLIZ

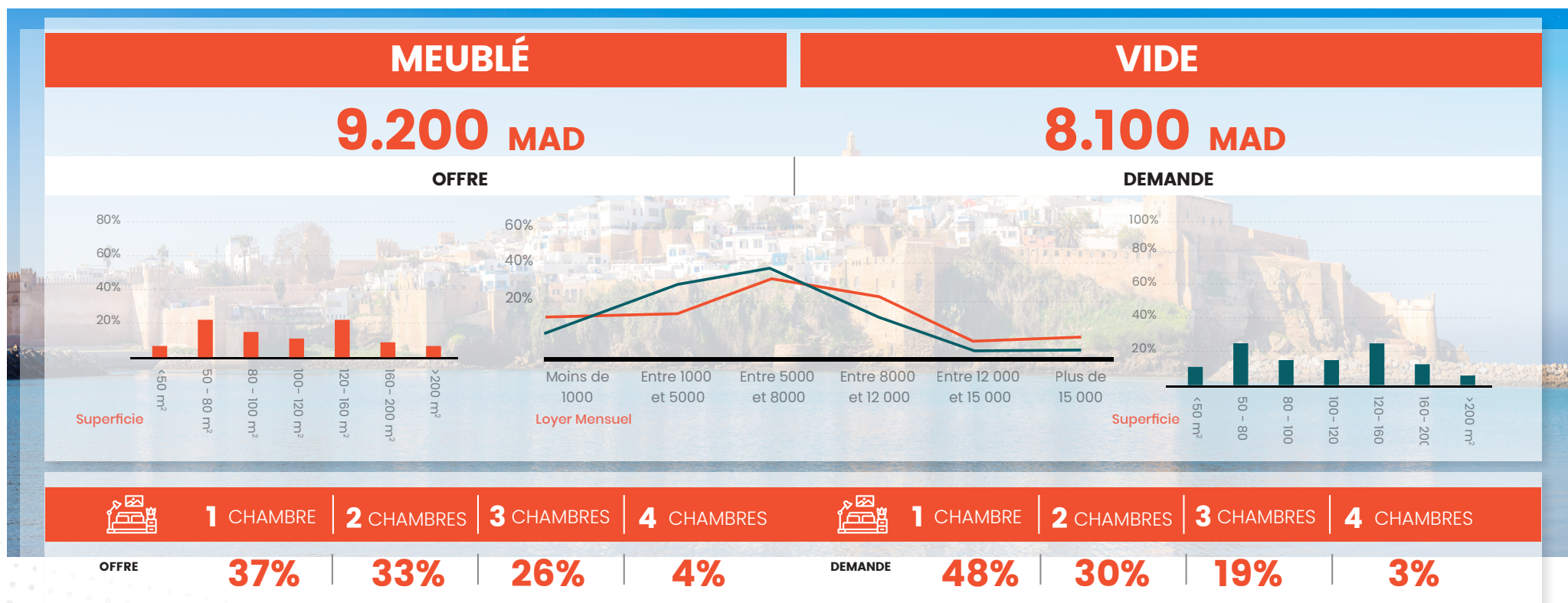


*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

FOCUS QUARTIERS



RABAT : AGDAL



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

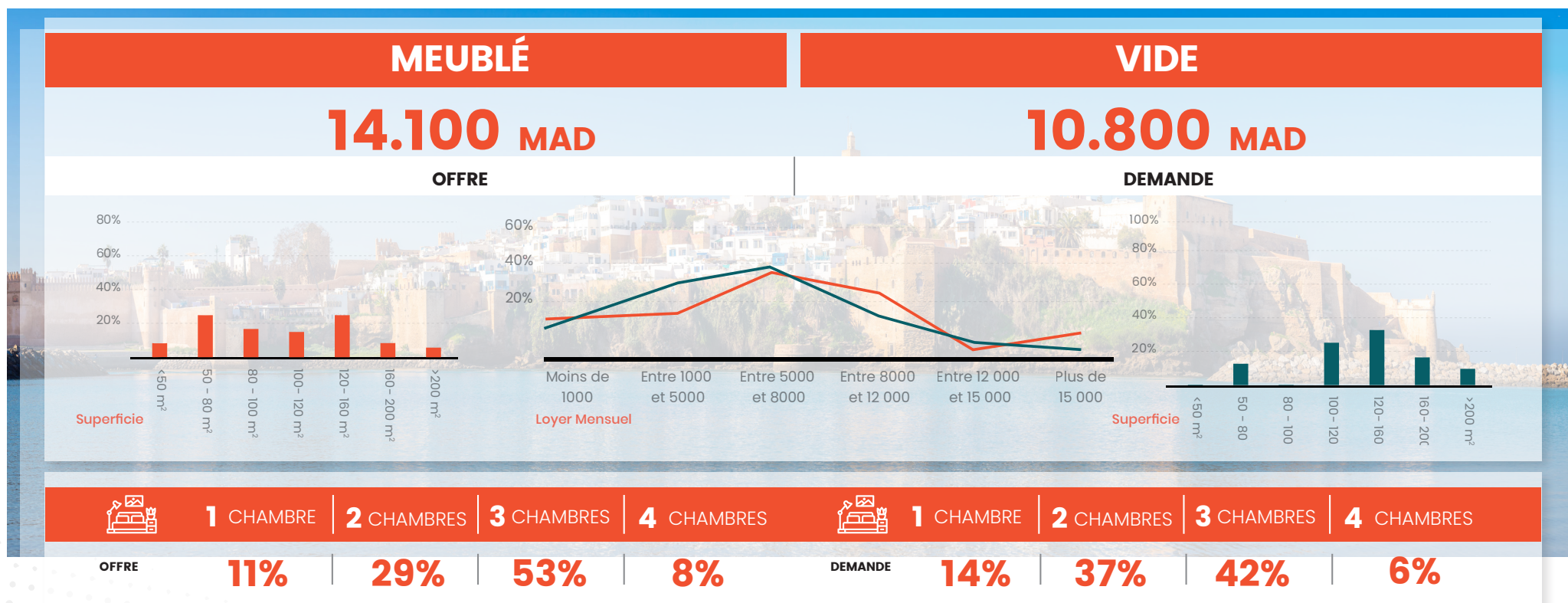


2^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



RABAT : RYAD



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

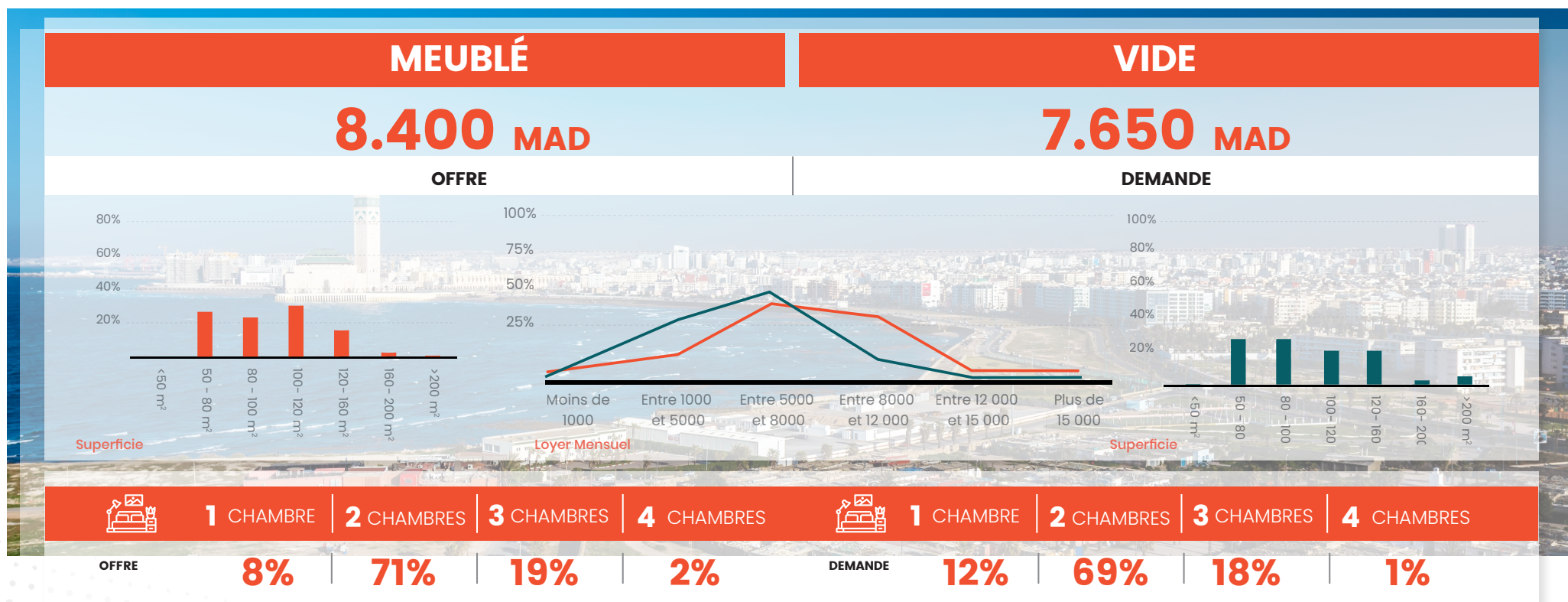


2^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



DAR BOUAZZA

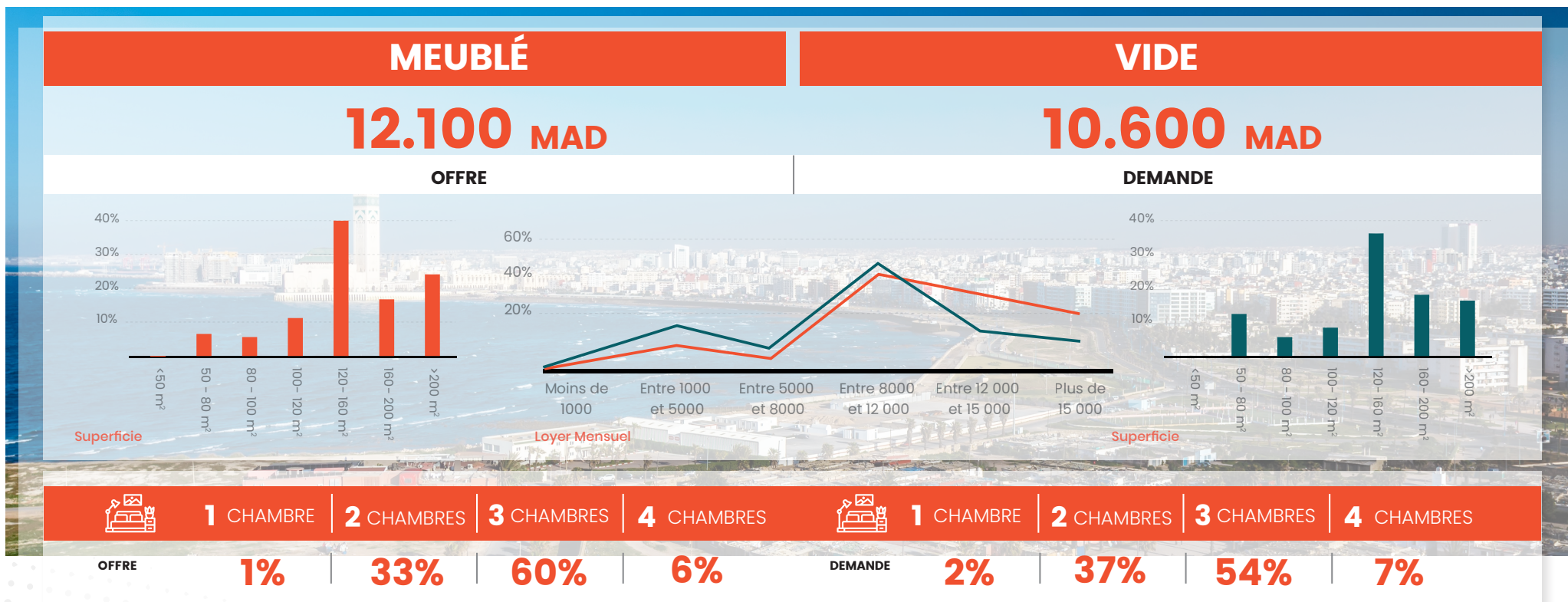


*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

FOCUS QUARTIERS



BOUSKOURA



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

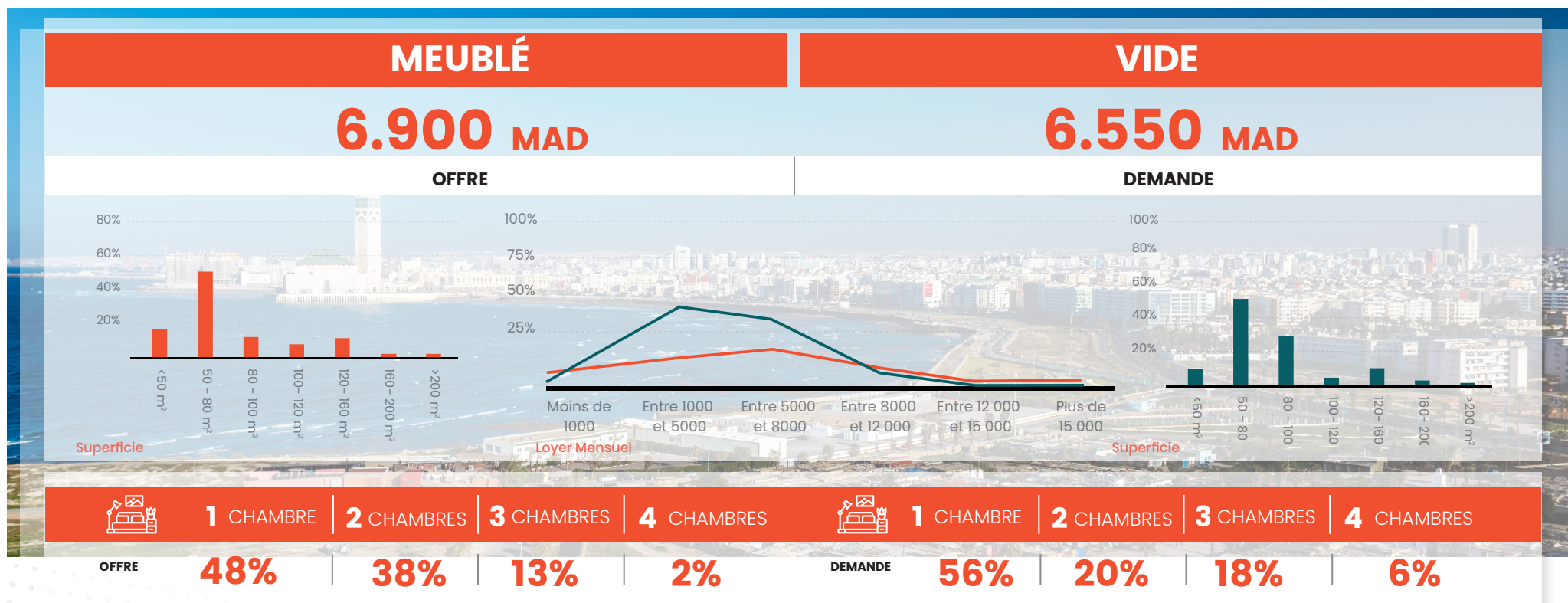


2^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



CASABLANCA : MAÂRIF



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

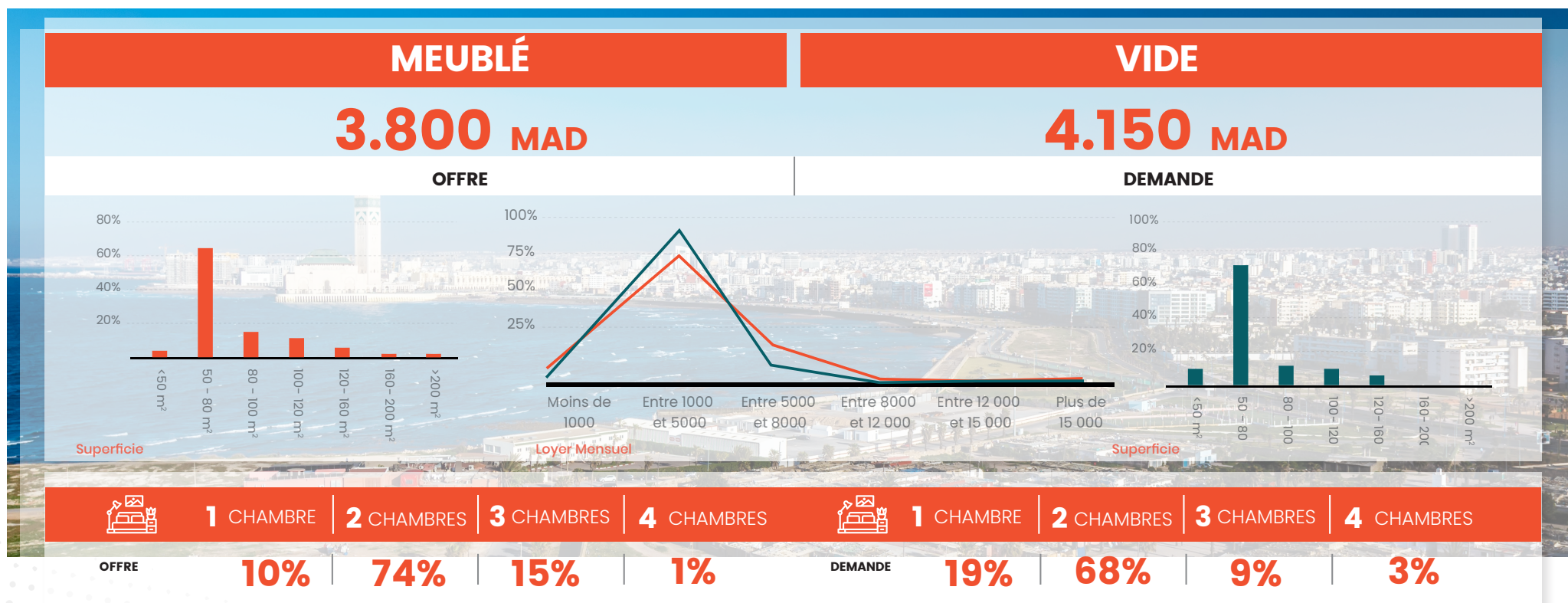


2^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



CASABLANCA : SIDI MAAROUF



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

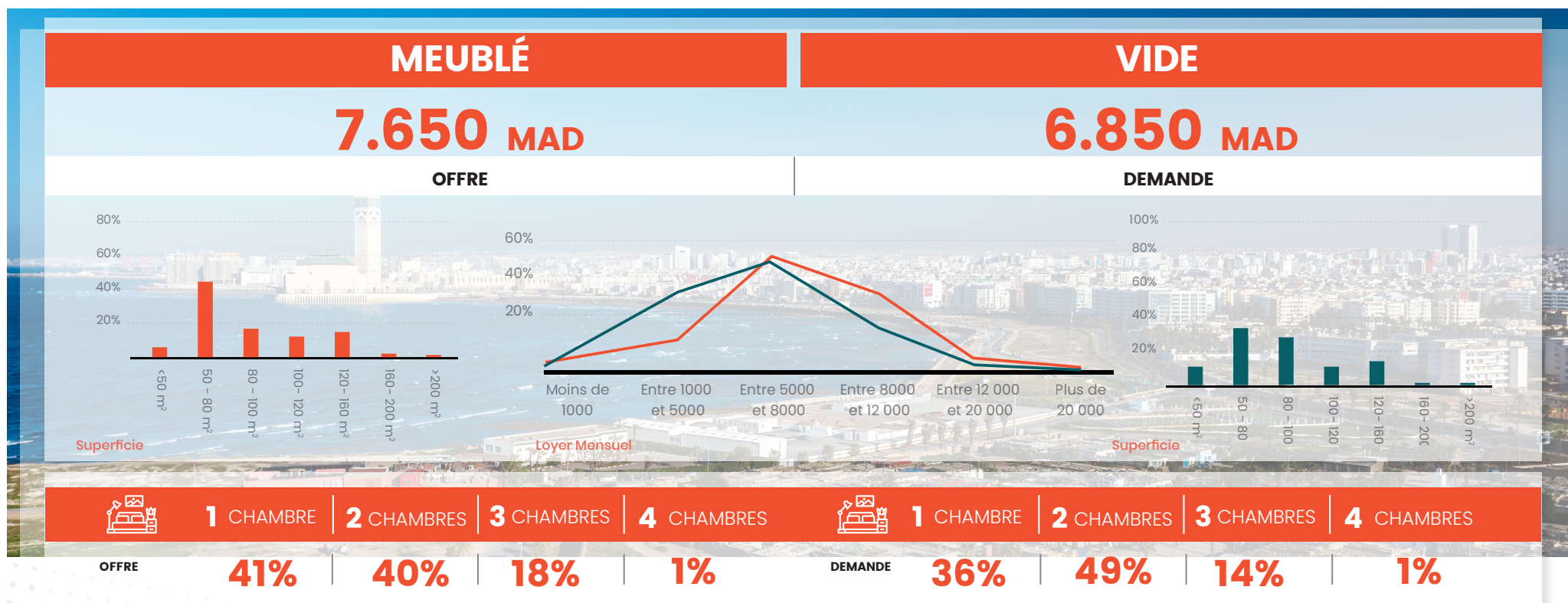


2^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



CASABLANCA : BOURGOGNE OUEST

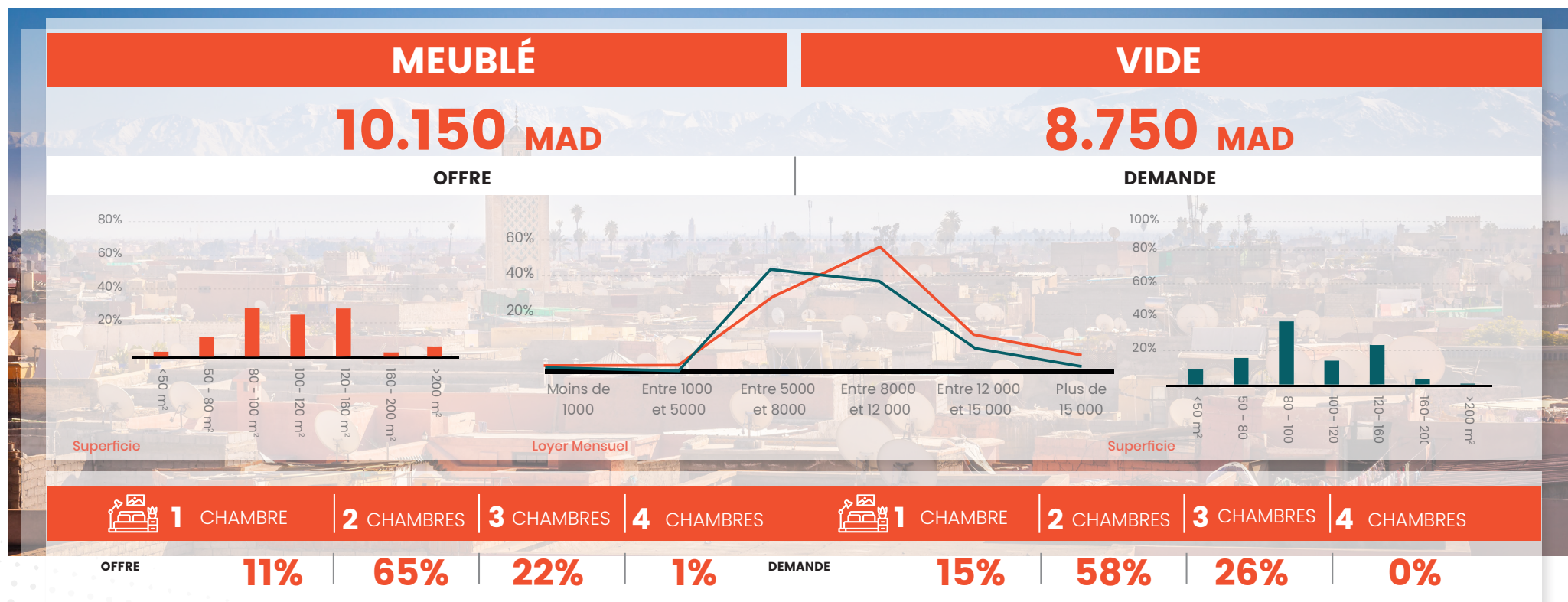


*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

FOCUS QUARTIERS



MARRAKECH : AGDAL



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 2021

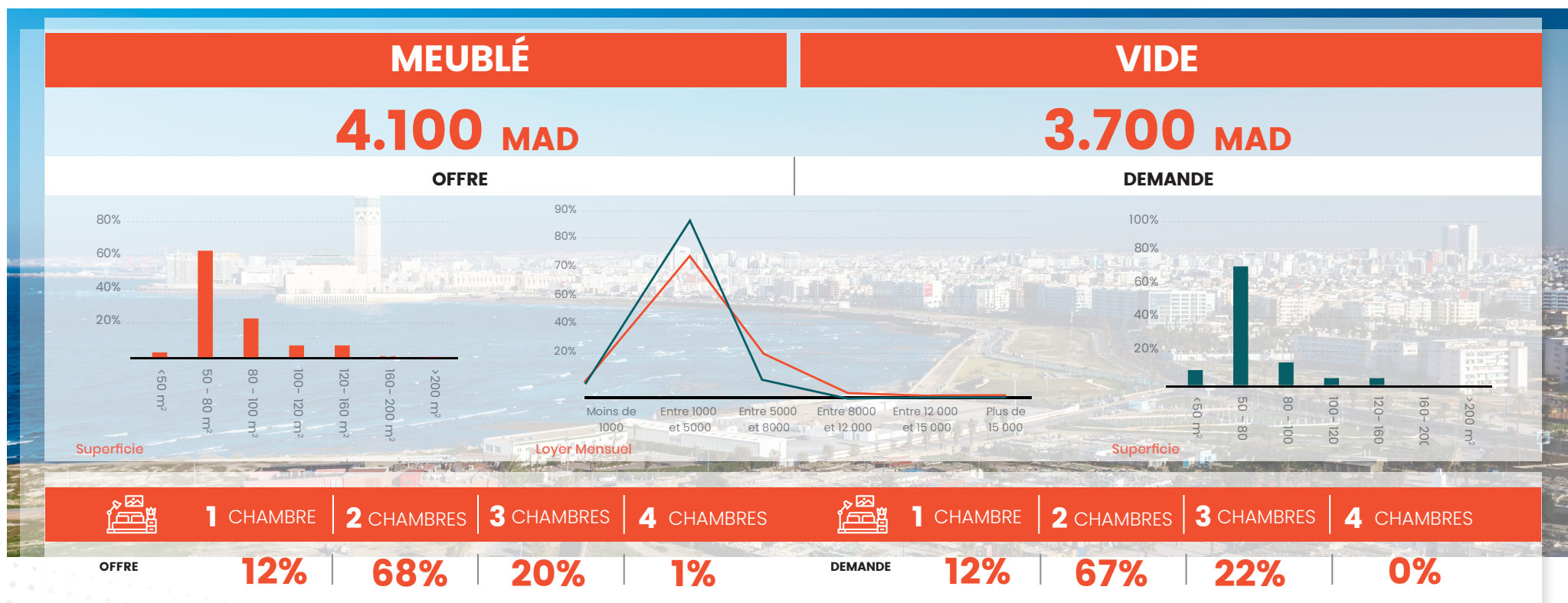


2^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



CASABLANCA : AÏN SEBAË



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Avril 2021 et Juin 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 Avril 2021 et Juin 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

