

LE TENSIONNÈTRE
LOCATIF
BY MUBAWAB.MA

2021



S O M M A I R E

P • 0 3

Les chiffres clés du Tensiomètre
Locatif

P • 0 4

Évolution des prix de la location

P • 0 5

Indice des prix locatifs des
appartements

P • 0 6

Indice des prix locatifs des
villas

P • 0 7

Évolution des superficies

P • 0 8

Offre VS Demande : potentiel de
croissance

P • 0 9

Évolution des prix par ville

P • 1 0

Focus par quartiers

P • 2 1

Quelle méthodologie
pour ce Tensiomètre
Locatif ?

LES CHIFFRES CLÉS DU TENSIONNOMÈTRE



45%

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



48%

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



86%

des biens proposés à la location
sont des appartements



89%

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

*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021



3^{ème} Trimestre 2021

ÉVOLUTION DES PRIX



	VIDES	MEUBLÉS
APPARTEMENTS	7 500 DH	8 200 DH
Évolution trimestrielle	3%	-1%
Évolution annuelle	-1%	0%

Selon notre Tensiomètre Locatif, un appartement vide se loue en moyenne à **7 500 DH** par mois au Maroc.

On constate une hausse de **+3%** en glissement trimestriel et une baisse de **-1%** en glissement annuel.

Au Maroc, un appartement meublé se loue en moyenne à **8 200 DH** par mois.

On observe une baisse de **-1%** en glissement trimestriel et une stabilité en glissement annuel.



	VIDES	MEUBLÉES
VILLAS	23 800 DH	26 100 DH
Évolution trimestrielle	5%	10%
Évolution annuelle	3%	7%

Au Maroc, une villa vide se loue en moyenne à **23 800 DH** par mois. On constate une hausse de respectivement **5%** et **3%** en glissement trimestriel et glissement annuel.

Au Maroc, une villa meublée se loue en moyenne à **26 100 DH** par mois. On enregistre un bond de **10%** en glissement trimestriel et une hausse de **+7 %** en glissement annuel.

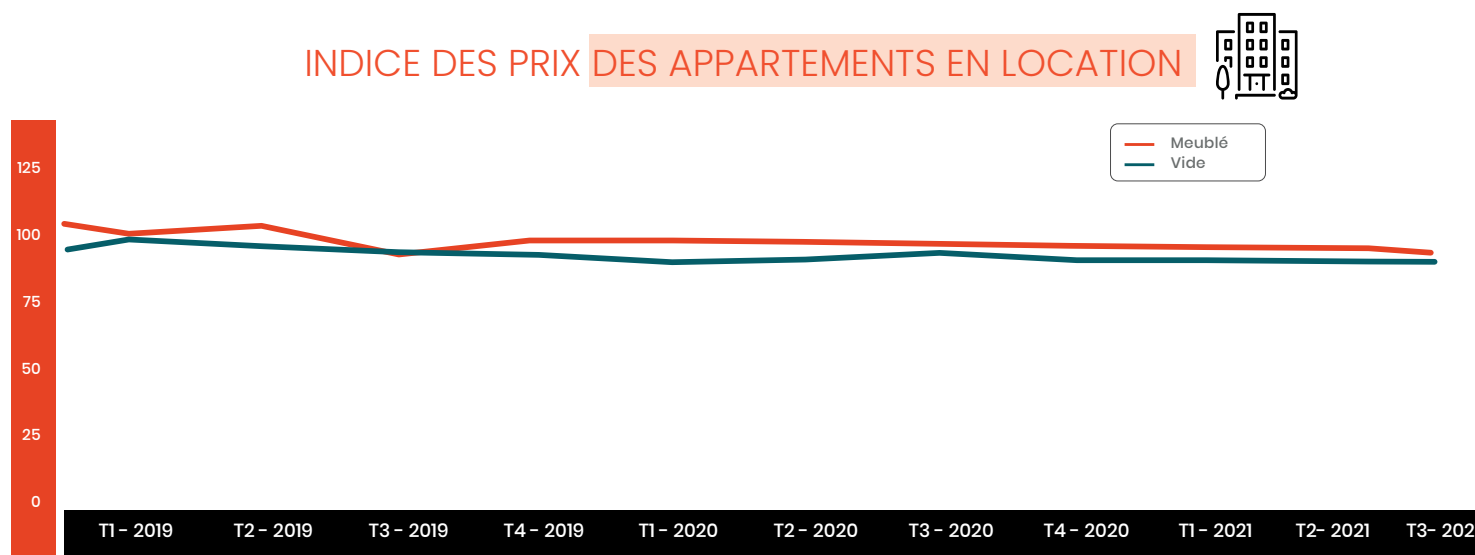
*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021



ÉVOLUTION DES PRIX

INDICE LOCATIF APPARTEMENTS

Après une stabilité de l'indice des prix locatifs des appartements meublés en T4-2020 et T1-2021, ce dernier a connu une hausse de 2 points en T2-2021 pour garder la même tendance en T3-2021. En revanche, l'indice des prix locatifs des appartements vides garde la même tendance en T3-2021 et gagne 4 points par rapport à son antécédent.

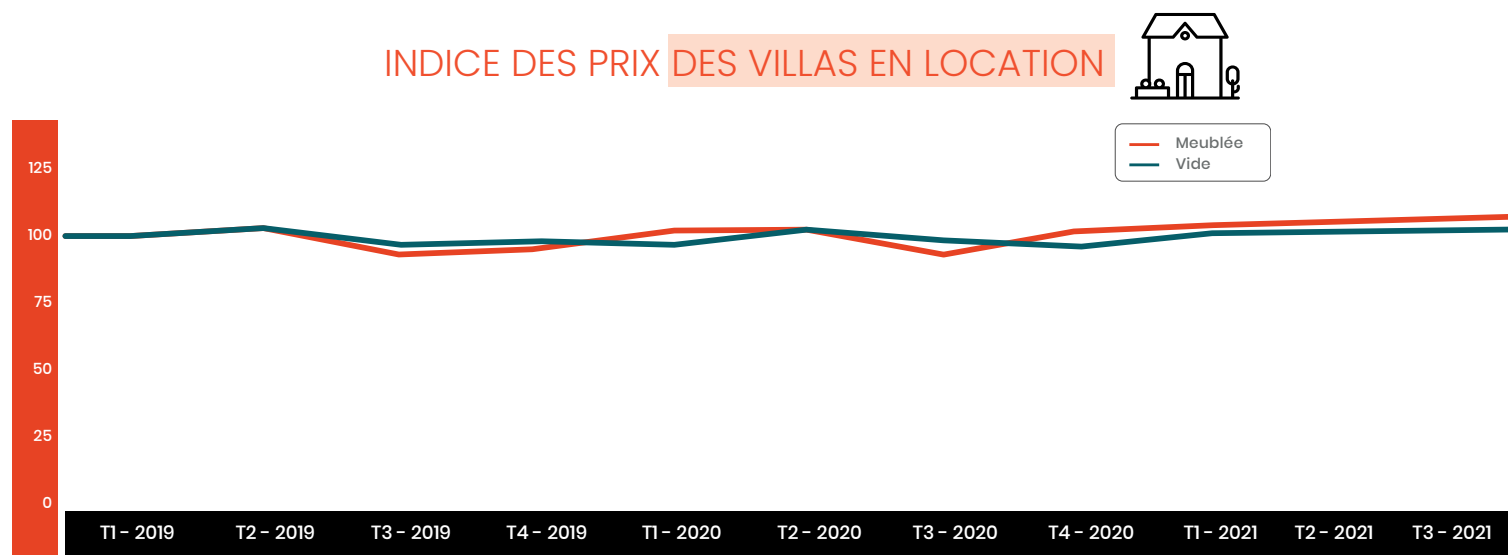


*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

ÉVOLUTION DES PRIX

INDICE LOCATIF VILLAS

Après la stabilité qu'a connu l'indice des prix de location des villas meublées en T2-2021, le 3^{ème} trimestre a enregistré un bond de 7 points, tandis que l'indice des prix de location des villas vides a connu une hausse de 3 points.



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

APPARTEMENTS

Après la stabilité observée sur les superficies en T2-2021, la moyenne des superficies en T3-2021 a chuté d'un m² en glissement trimestriel et **-8m²** en glissement annuel. Quant au confort intérieur, nous passons de **48%** à **50%** d'appartements avec balcon ou terrasse, et de **58%** à **70%** de villas avec piscine.

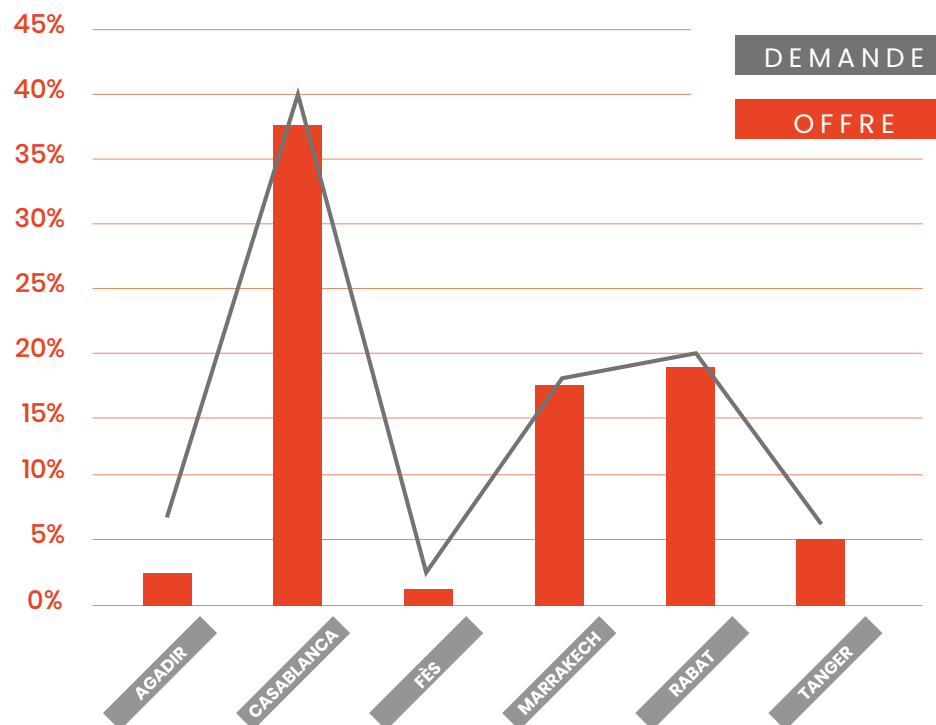


*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

OFFRE VS DEMANDE

POTENTIEL DE CROISSANCE

La demande suit la même tendance haussière après avoir connu un bond de **+15%** pendant ce troisième trimestre par rapport au précédent. Le ratio a connu une légère baisse en passant de **3,43** à **3,72** en moyenne au niveau national. Ce ratio représente le potentiel de croissance existant dans chaque zone.



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 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, Azrou et Oujda avec respectivement 1 900, 2 000 et 2 500 Dh, et les loyers les plus chers toujours dans les villes de Bouskoura, Rabat et Casablanca, avec respectivement 9 900, 9 800 et 7 950 Dh.

Pour les villas, les plus chères se trouvent à Casablanca 31 000 Dh, Rabat 29 300 Dh et Bouskoura 25 100 Dh, les moins chères se trouvent à M'diq 5 600Dh, Meknès 7 000 Dh et Essaouira 10 300 Dh.

*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021



3^{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 pour **les appartements uniquement**, 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 :

- **Rabat : Agdal**
- **Marrakech : Guéliz**
- **Casablanca : Maârif**
- **Casablanca : Aïn Sebâa**
- **Rabat : Ryad**
- **Rabat : Centre ville**
- **Bouskoura**
- **Dar Bouazza**
- **Casablanca : Sidi Maarouf**
- **Casablanca : Gauthier**

*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021



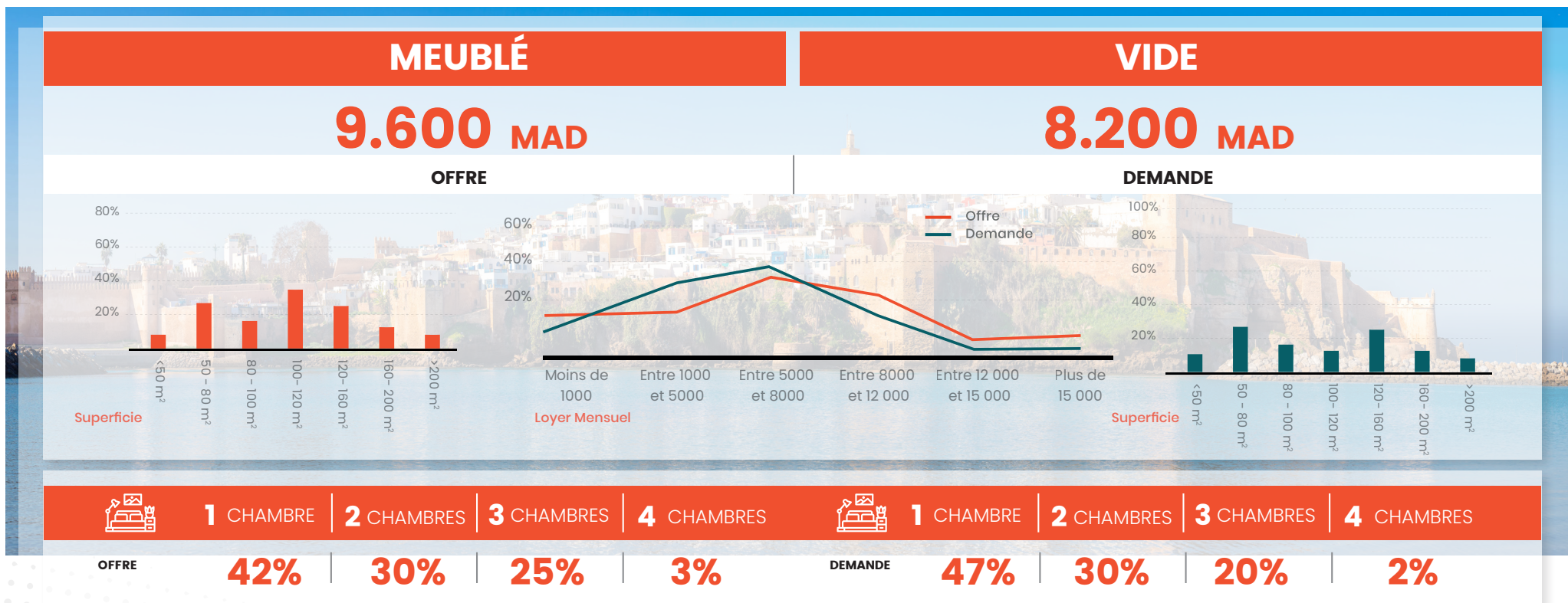
3^{ème} Trimestre 2021



FOCUS QUARTIERS



RABAT : AGDAL



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

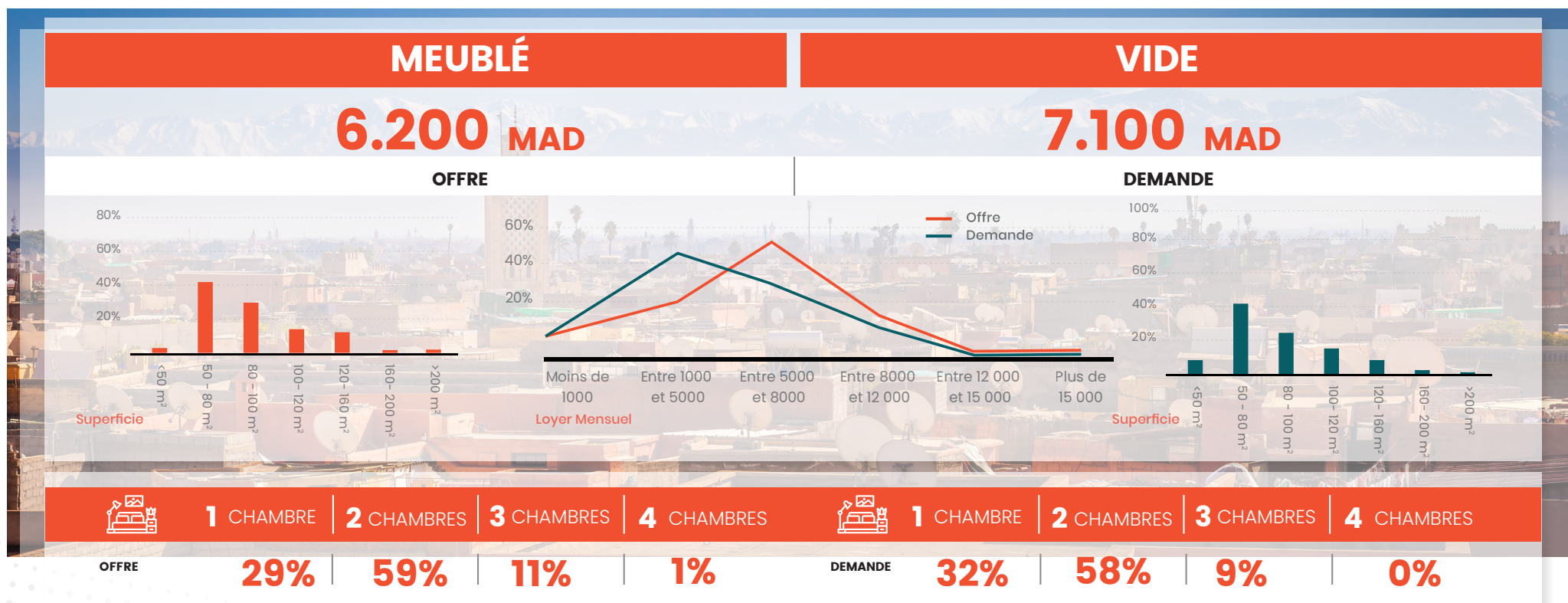


3^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



MARRAKECH : GUÉLIZ



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

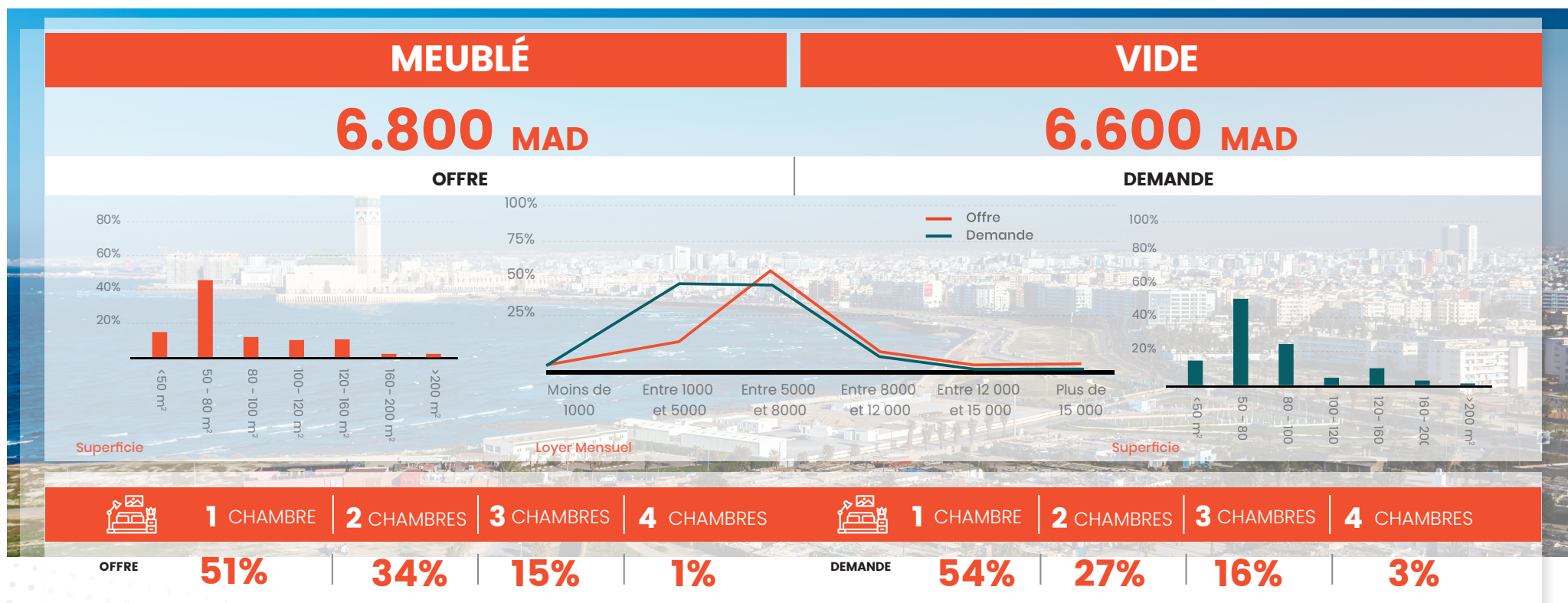


3^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



CASABLANCA : MAÂRIF

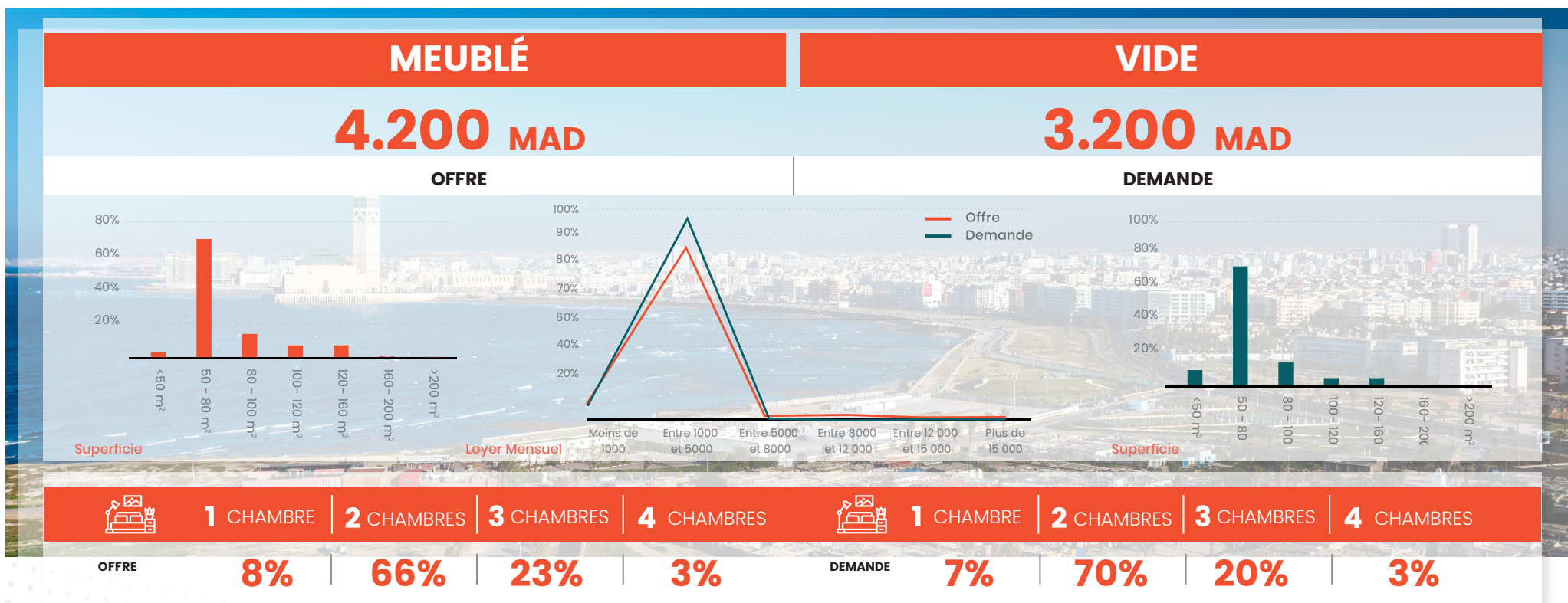


*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

FOCUS QUARTIERS



CASABLANCA : AÏN SEBAÆ



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

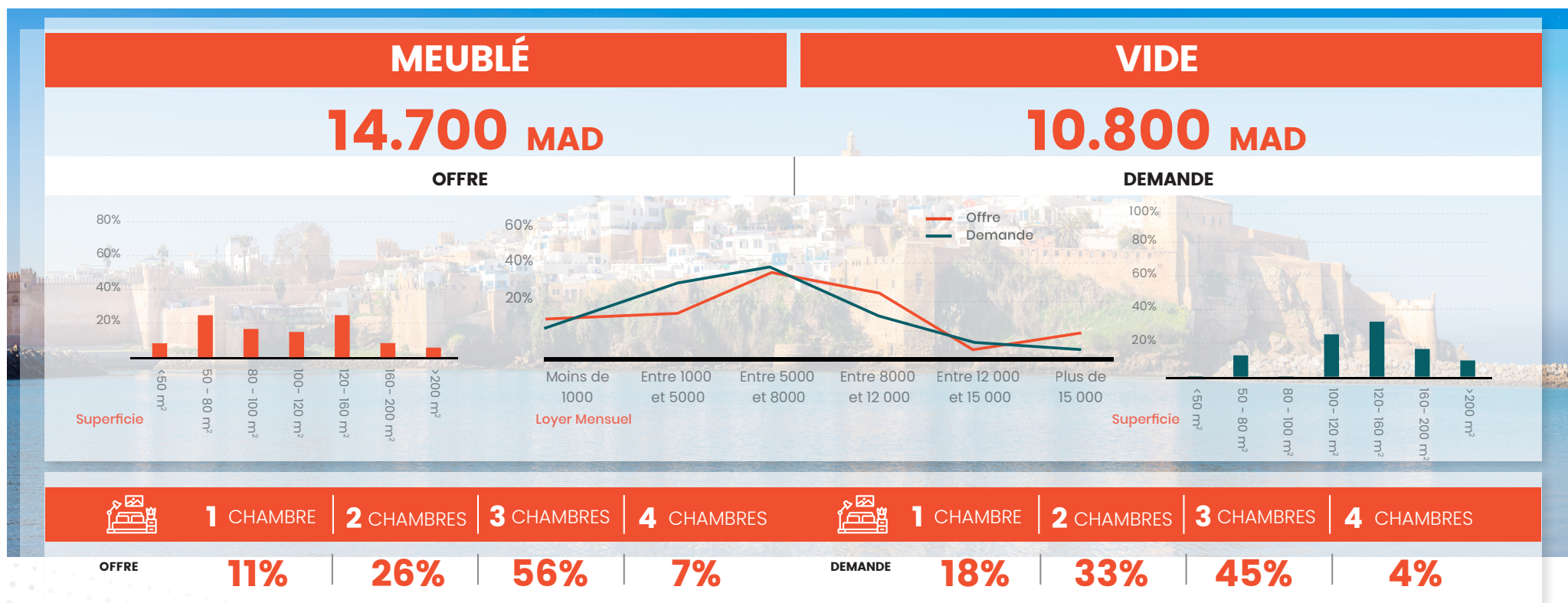


3^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



RABAT : RYAD



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

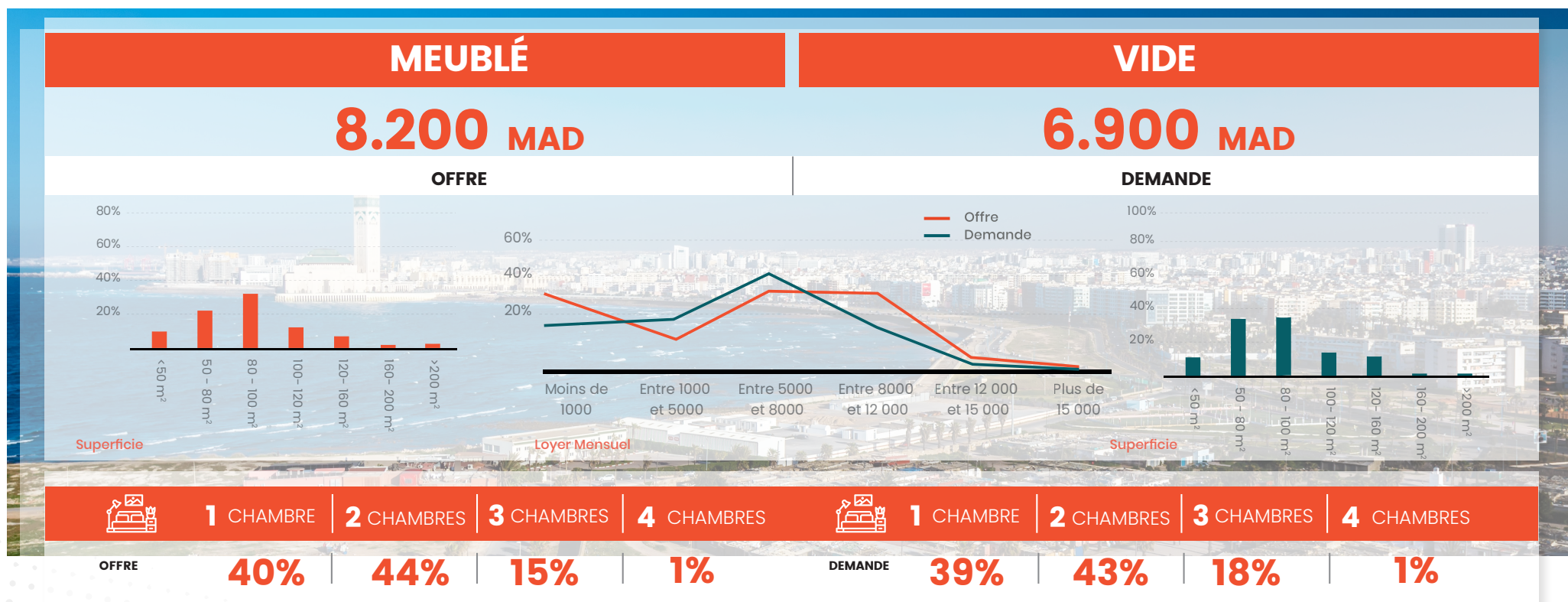


3^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



RABAT : CENTRE VILLE

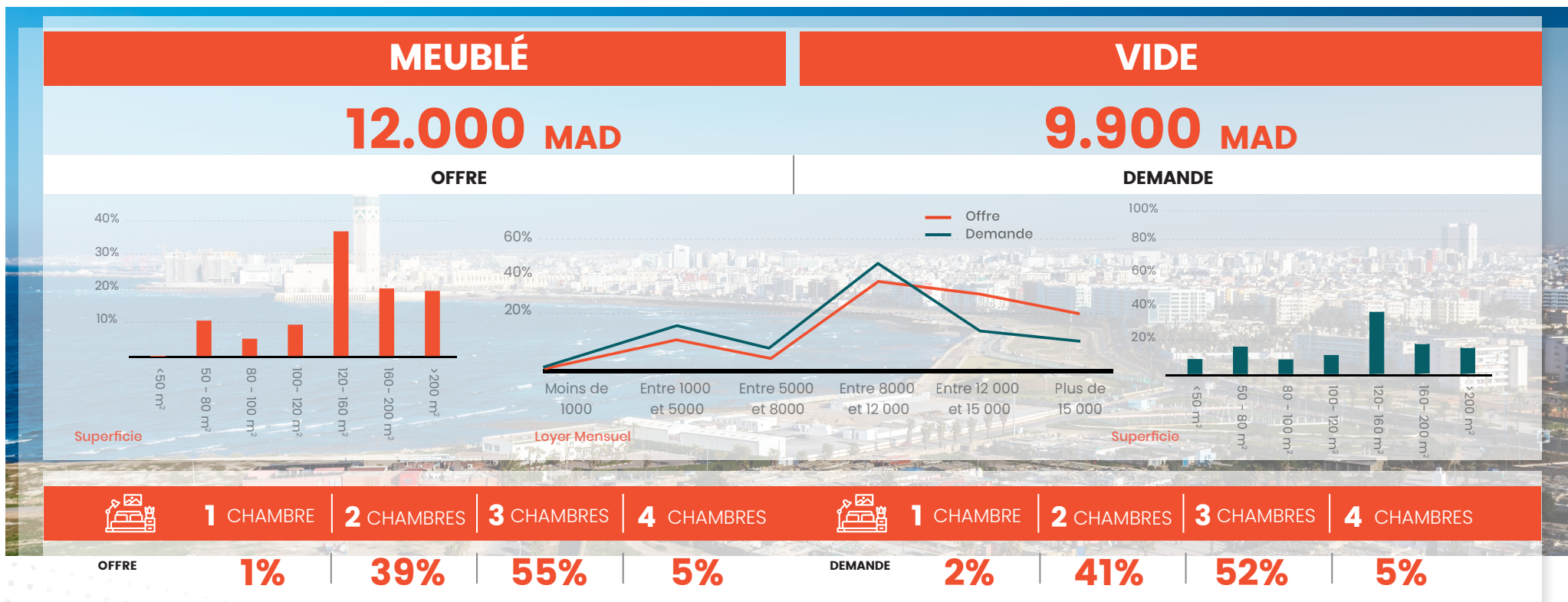


*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

FOCUS QUARTIERS



BOUSKOURA



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

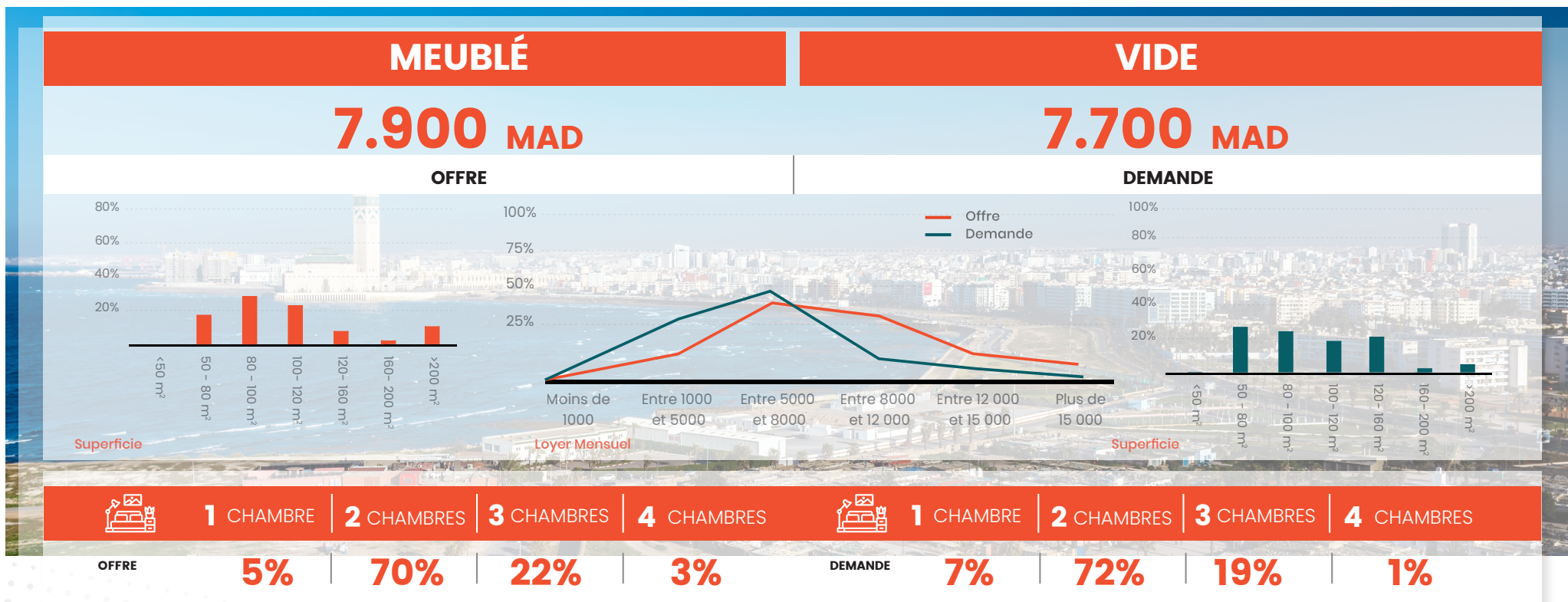


3^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



DAR BOUAZZA



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

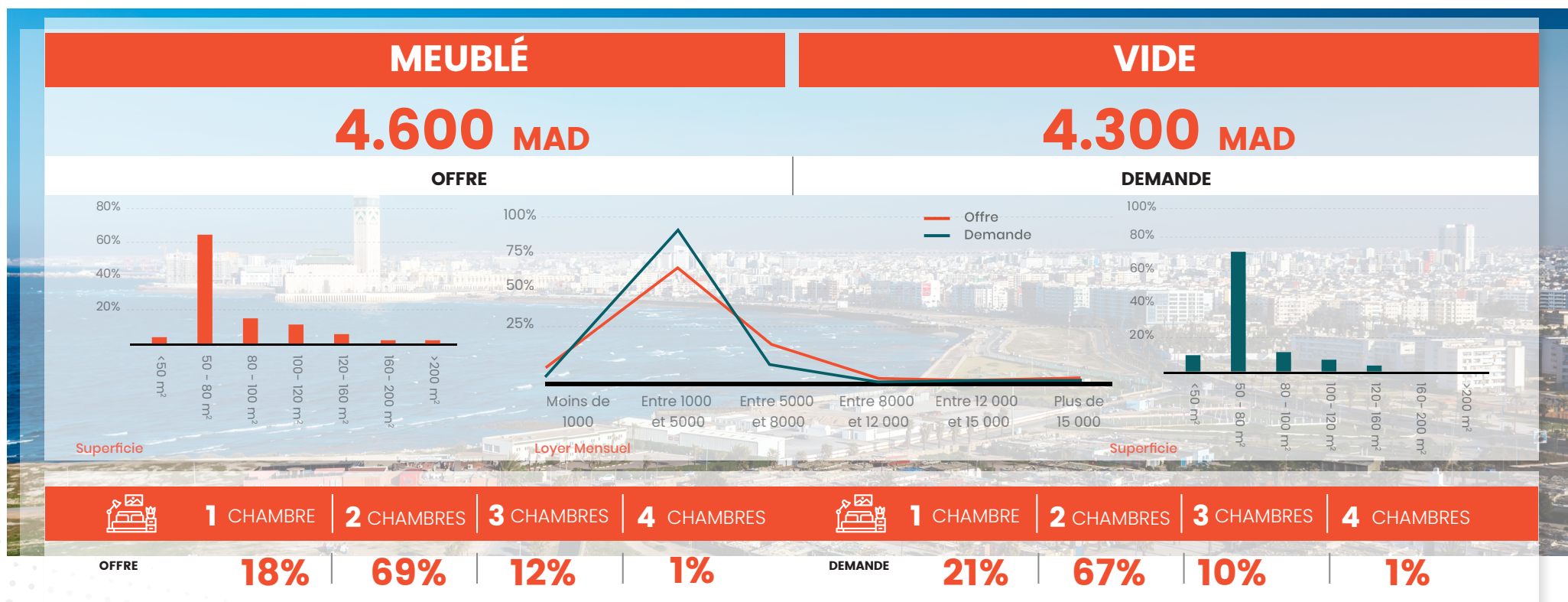


3^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



CASABLANCA : SIDI MAAROUF



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 2021

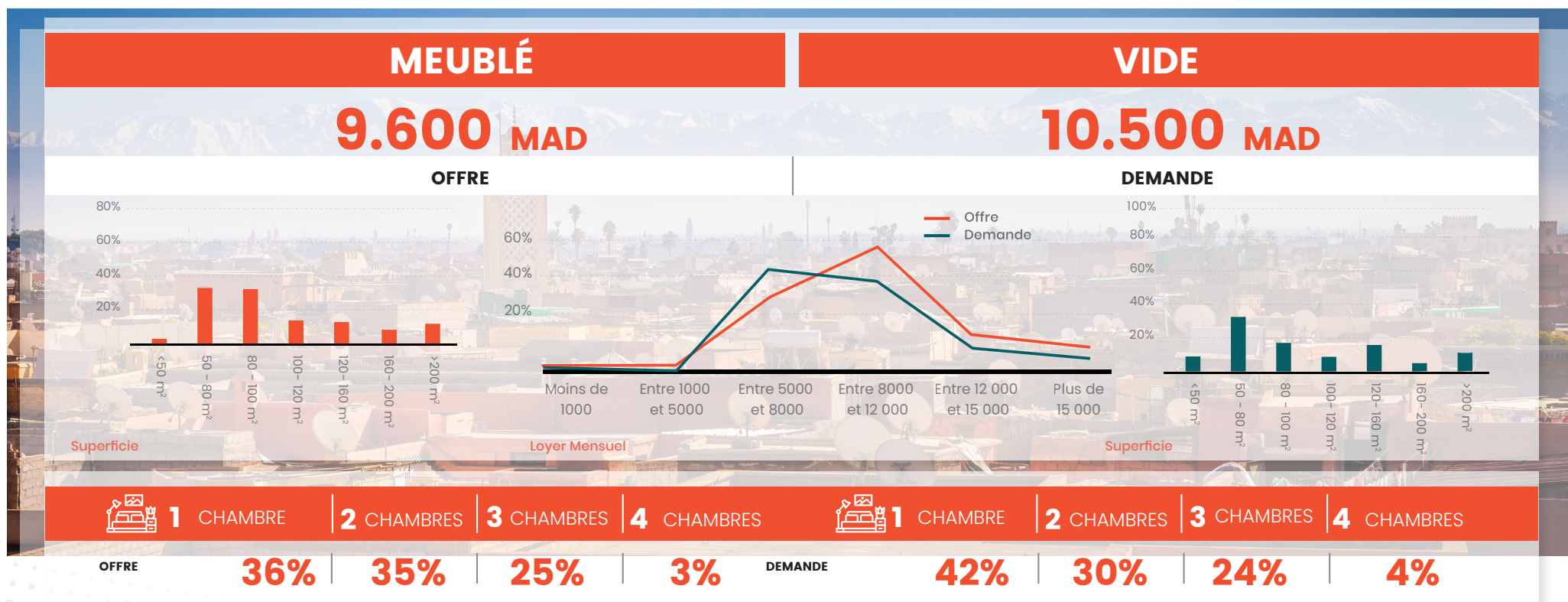


3^{ème} Trimestre 2021

FOCUS QUARTIERS



CASABLANCA: GAUTHIER



*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Juillet 2021 et Septembre 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 Juillet 2021 et Septembre 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
BY MUBAWAB.MA

2021

مبّوّب
mubawab.ma

Le 1er site immobilier du Maroc



3^{ème} Trimestre