

# LE TENSIONNÈTRE LOCATIF BY MUBAWAB.MA

2022



# SOMMAIRE

P • 0 3

Les chiffres clés du Tensiomètre locatif

P • 0 4

Évolution des prix de la location

P • 0 5

Indice des prix locatif des appartements

P • 0 6

Indice des prix locatif 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



**49%**

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



**43%**

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



**88%**

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 Janvier 2022 et Mars 2022



1<sup>er</sup> Trimestre 2022

# ÉVOLUTION DES PRIX



	VIDES	MEUBLÉS
APPARTEMENTS	7 200 DH	8 200 DH
Évolution trimestrielle	0%	0%
Évolution annuelle	-4%	1%

Selon notre Tensiomètre locatif, un appartement vide se loue en moyenne à **7 200 DH** par mois au Maroc.

On constate une stabilité en glissement trimestriel et une baisse de **4%** en glissement annuel.

Au Maroc, une villa vide se loue en moyenne à **21 200 DH** par mois. On constate une baisse de respectivement **1%** et **10%** en glissement trimestriel et en glissement annuel.



	VIDES	MEUBLÉES
VILLAS	20 500 DH	21 900 DH
Évolution trimestrielle	-1%	-2%
Évolution annuelle	-10%	-8%

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

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

Au Maroc, une villa meublée se loue en moyenne à **21 900 DH** par mois. On enregistre une régression de respectivement **2%** et **8%** en glissement trimestriel et en glissement annuel.

\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

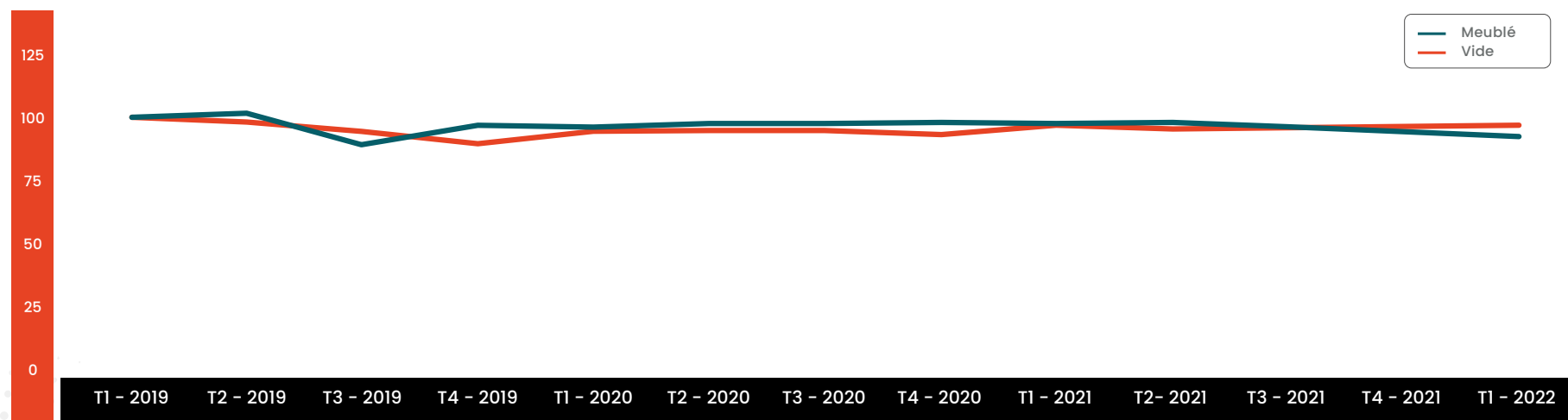


# ÉVOLUTION DES PRIX

## INDICE LOCATIF APPARTEMENTS

On remarque que les tendances des prix pour les appartements meublés sont maintenues en glissement trimestriel.  
En ce qui concerne les appartements vides, l'indice perd un point par rapport au trimestre précédent, ce qui représente une baisse de **-0,59%** en valeur.

### INDICE DES PRIX DES APPARTEMENTS EN LOCATION

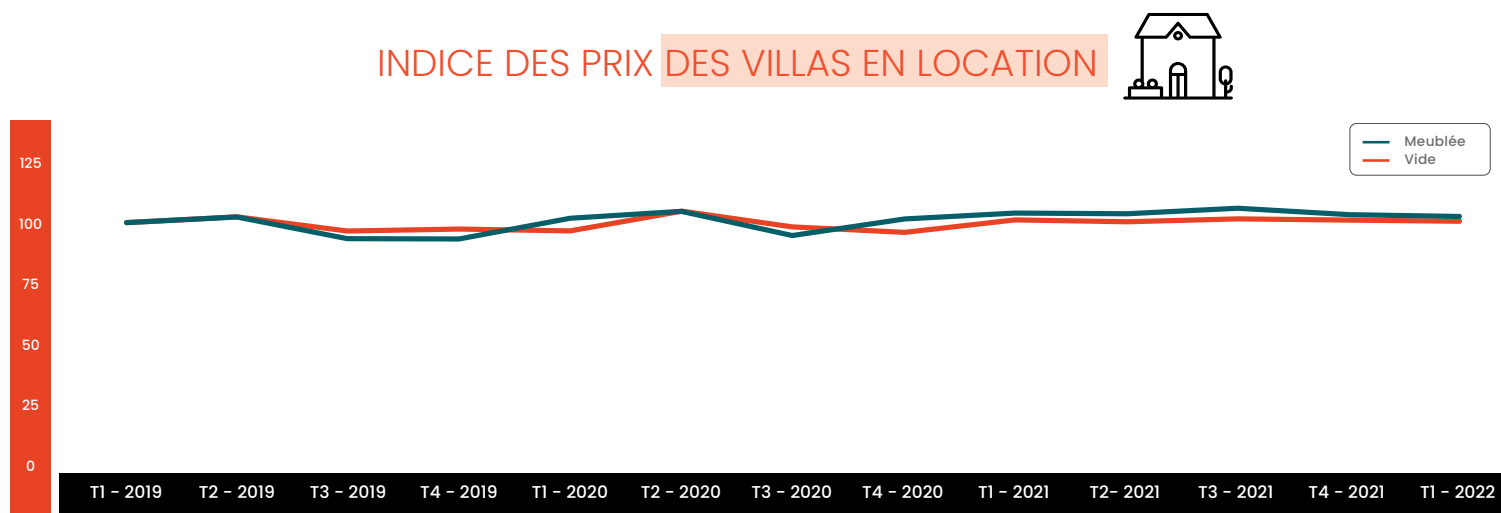


\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

# ÉVOLUTION DES PRIX

## INDICE LOCATIF VILLAS

L'indice des prix des villas meublées en location suit le même trend qu'au **T4-2021** où il avait perdu **4** points. En revanche, après la hausse d'un point, l'indice corrige sa baisse au **T1-2022** et ne perd que **3** points comparé au trimestre précédent.



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

# ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

## APPARTEMENTS

Après la baisse observée sur les superficies en **T4-2021**, la moyenne des superficies en **T1-2022** suit la même tendance et marque une chute de **1 m<sup>2</sup>** en glissement trimestriel et de **3 m<sup>2</sup>** en glissement annuel. Quant au confort intérieur, nous passons de **51%** à **52%** d'appartements avec balcon ou terrasse, et de **67%** à **69%** de villas avec piscine.



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

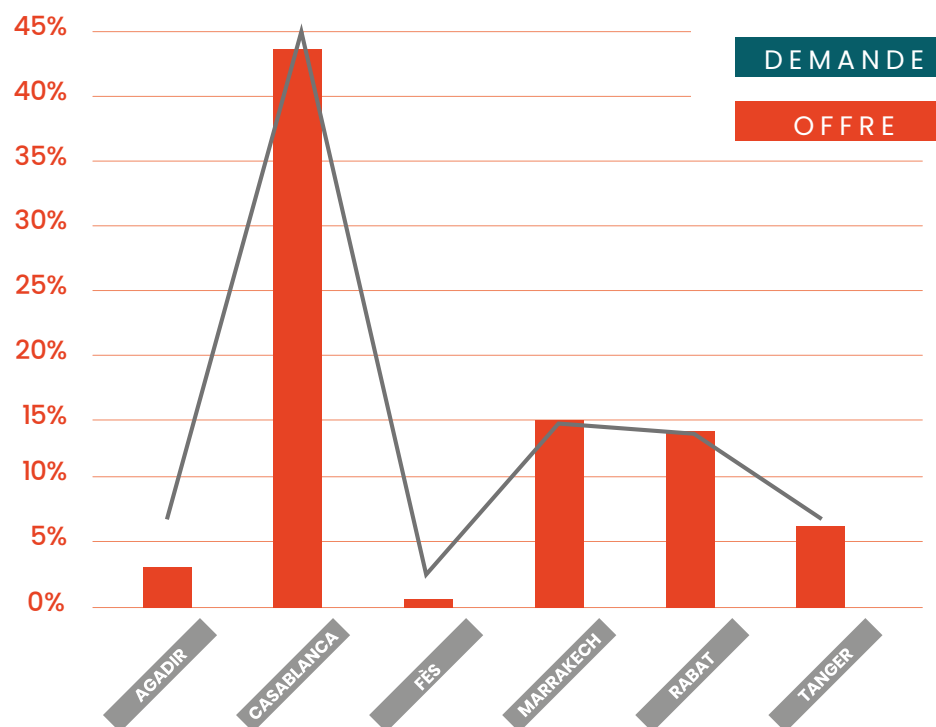


1<sup>er</sup> Trimestre 2022

# OFFRE VS DEMANDE

## POTENTIEL DE CROISSANCE

Le ratio offre/demande continue, ce trimestre encore, d'être dans le positif dans toutes les villes principales du Royaume. La demande connaît une baisse de **13,7%** en glissement trimestrielle. Le ratio a connu une baisse en passant de **3,01** à **2,55** en moyenne au niveau national. Ce ratio représente le potentiel de croissance existant dans chaque zone.



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

# ÉVOLUTION DES PRIX DANS LES VILLES

## APPARTEMENTS VIDES

Dans le segment des appartements proposés vides à la location, les loyers les moins chers se concentrent dans les villes de Tamesna, Safi et Ain Attig avec respectivement **1 800, 1 900 et 2 000 DH**, tandis que les loyers les plus chers se trouvent toujours dans les villes de Rabat, Casablanca et Marrakech, avec respectivement **8 900, 7 900 et 6 500 DH**.

Pour les villas, les loyers plus chers se trouvent à Casablanca **32 400 DH**, Rabat **28 800 DH** et Dar-Bouazza **20 200 DH**, les moins chers se trouvent à El-Jadida **11 800 DH**, Agadir **12 100 DH** et Mohammedia **15 700 DH**.



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022



# 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 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 :

- **Rabat : Agdal**
- **Marrakech : Guéliz**
- **Casablanca : Oulfa**
- **Casablanca : Maârif**
- **Casablanca : Sidi Maarouf**
- **Rabat : Ryad**
- **Casablanca : Anfa Bourgogne Ouest**
- **Casablanca : Ain Sebâa**
- **Casablanca : Bélvédère**
- **Tanger : Centre**

\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022



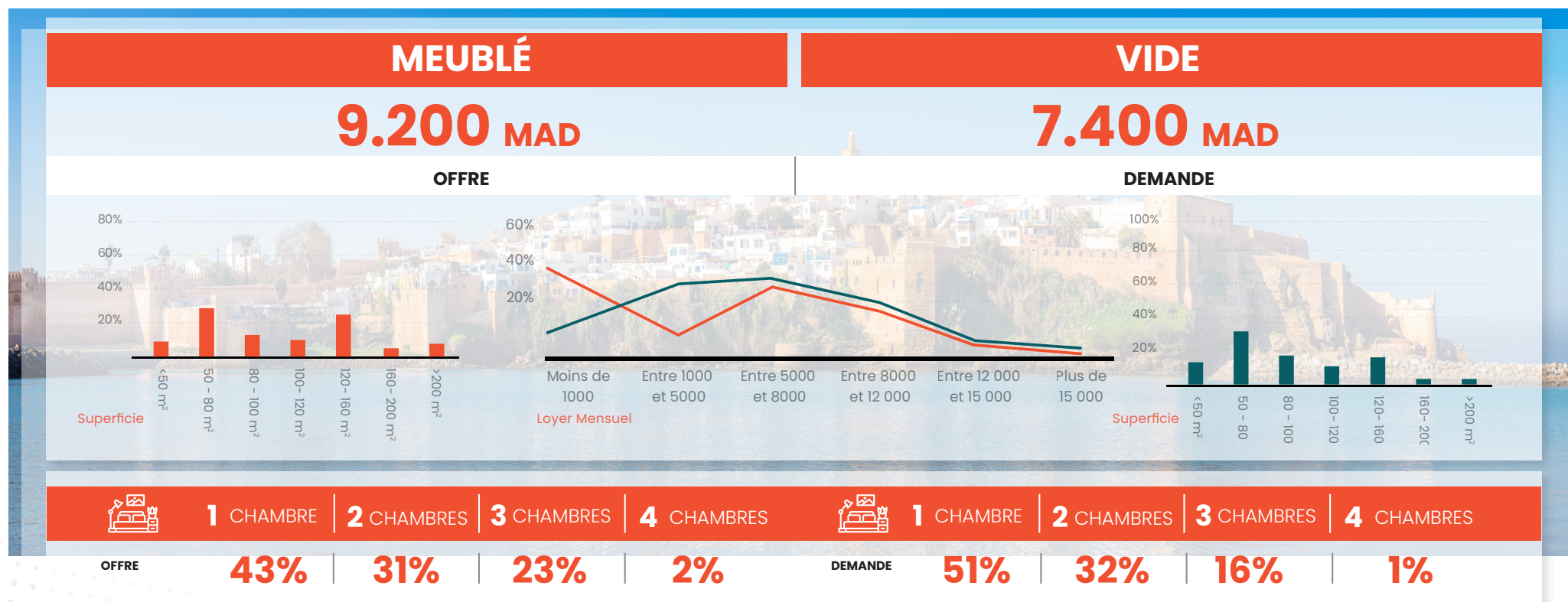
1<sup>er</sup> Trimestre 2022



# FOCUS QUARTIERS



**RABAT : AGDAL**



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

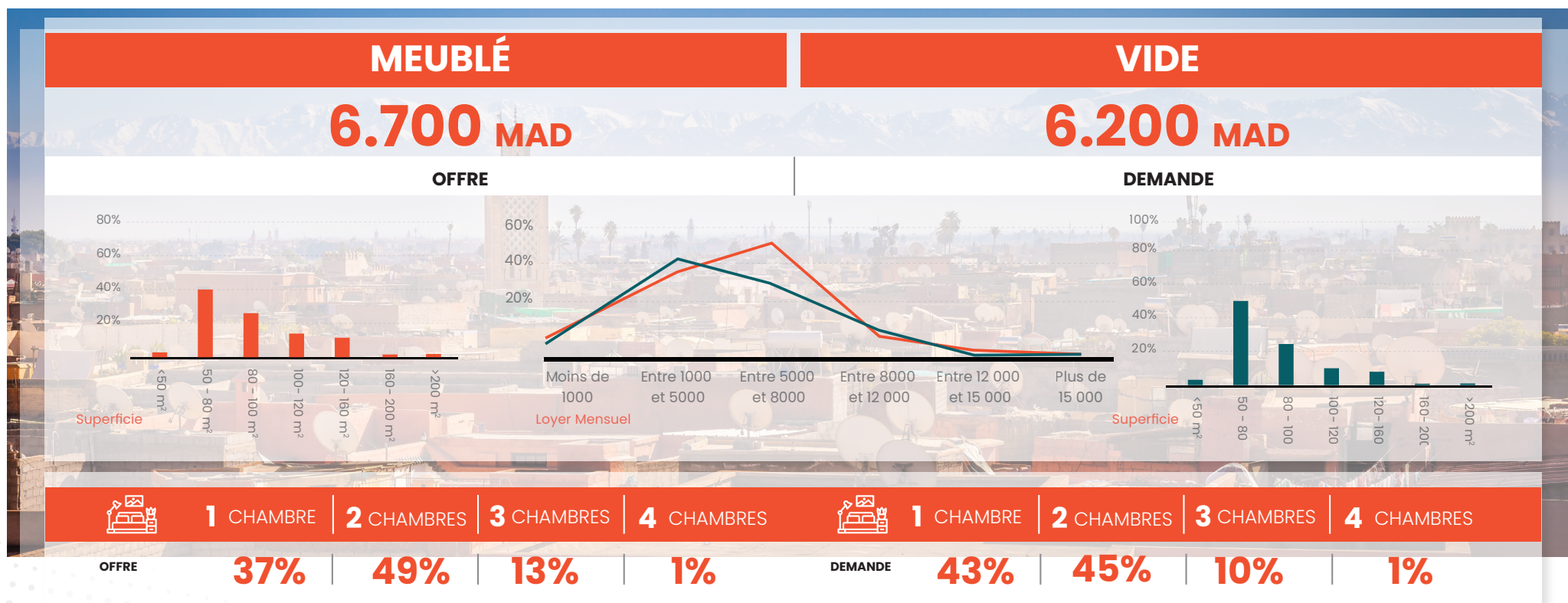


1<sup>er</sup> Trimestre 2022

# FOCUS QUARTIERS



**MARRAKECH : GUÉLIZ**



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

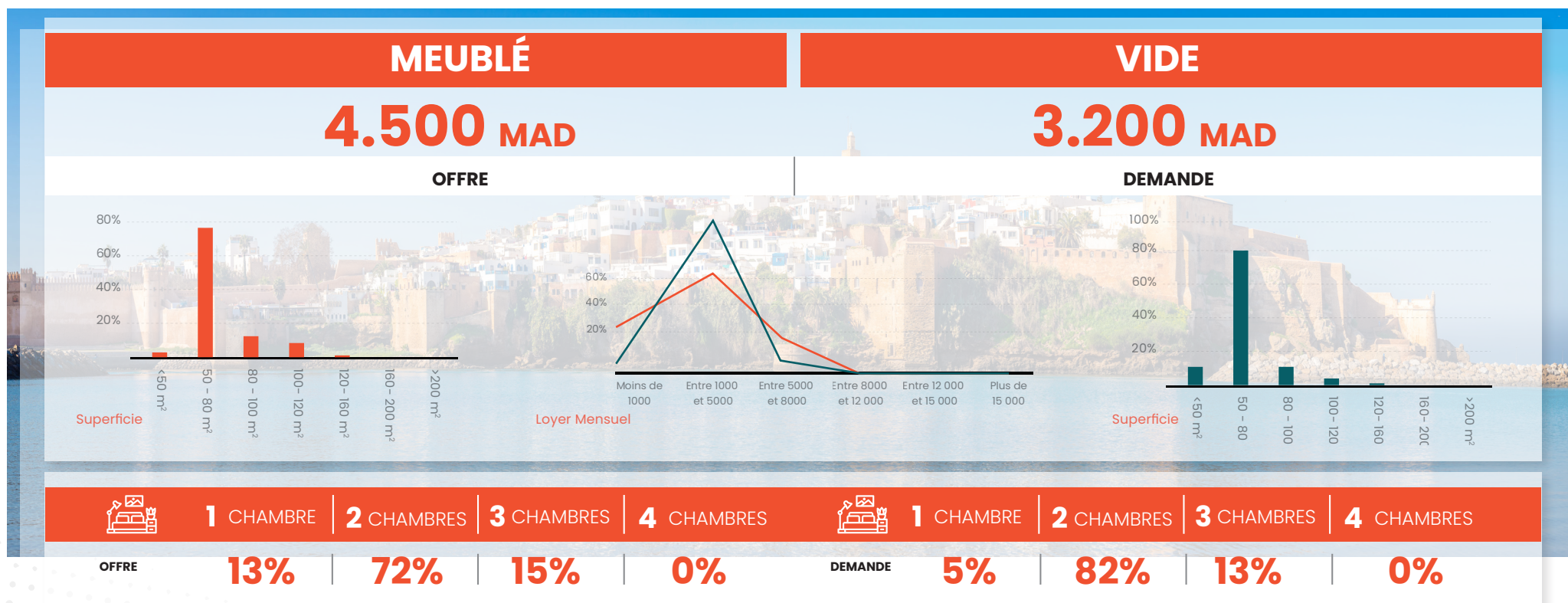


1<sup>er</sup> Trimestre 2022

# FOCUS QUARTIERS



## CASABLANCA : OULFA



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

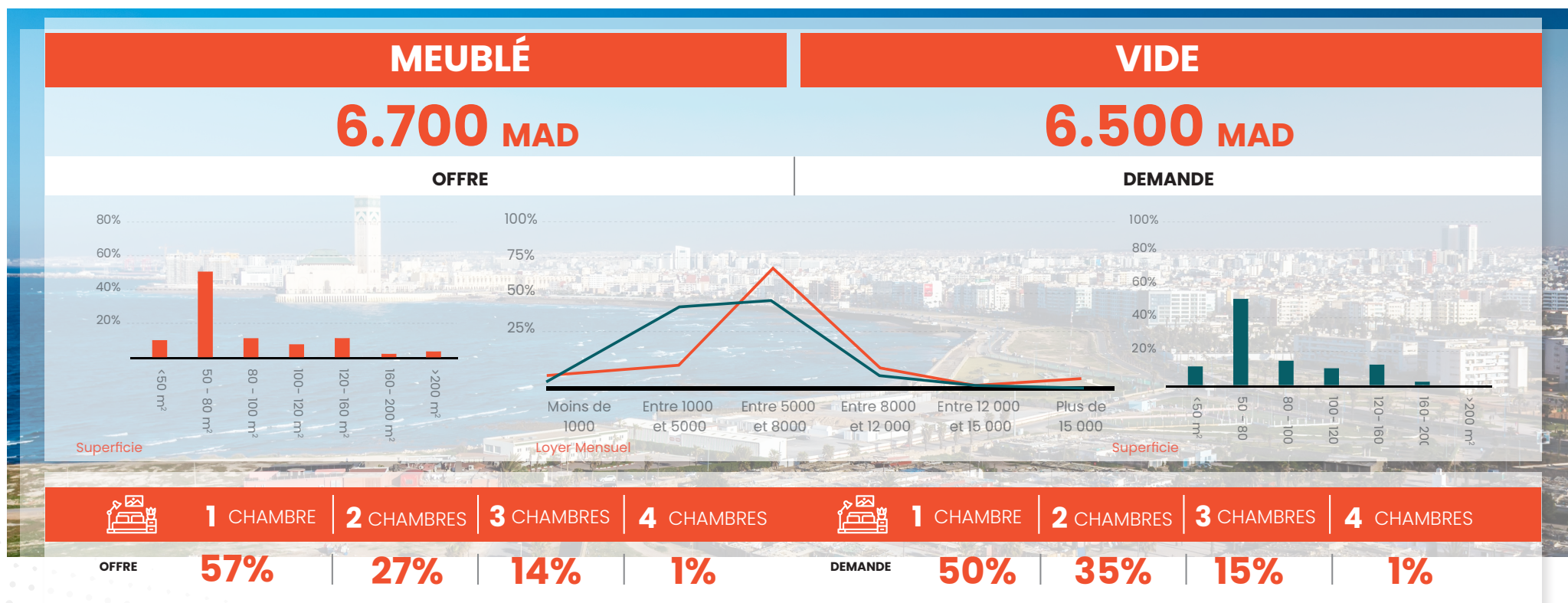


1<sup>er</sup> Trimestre 2022

# FOCUS QUARTIERS



## CASABLANCA : MAÂRIF



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

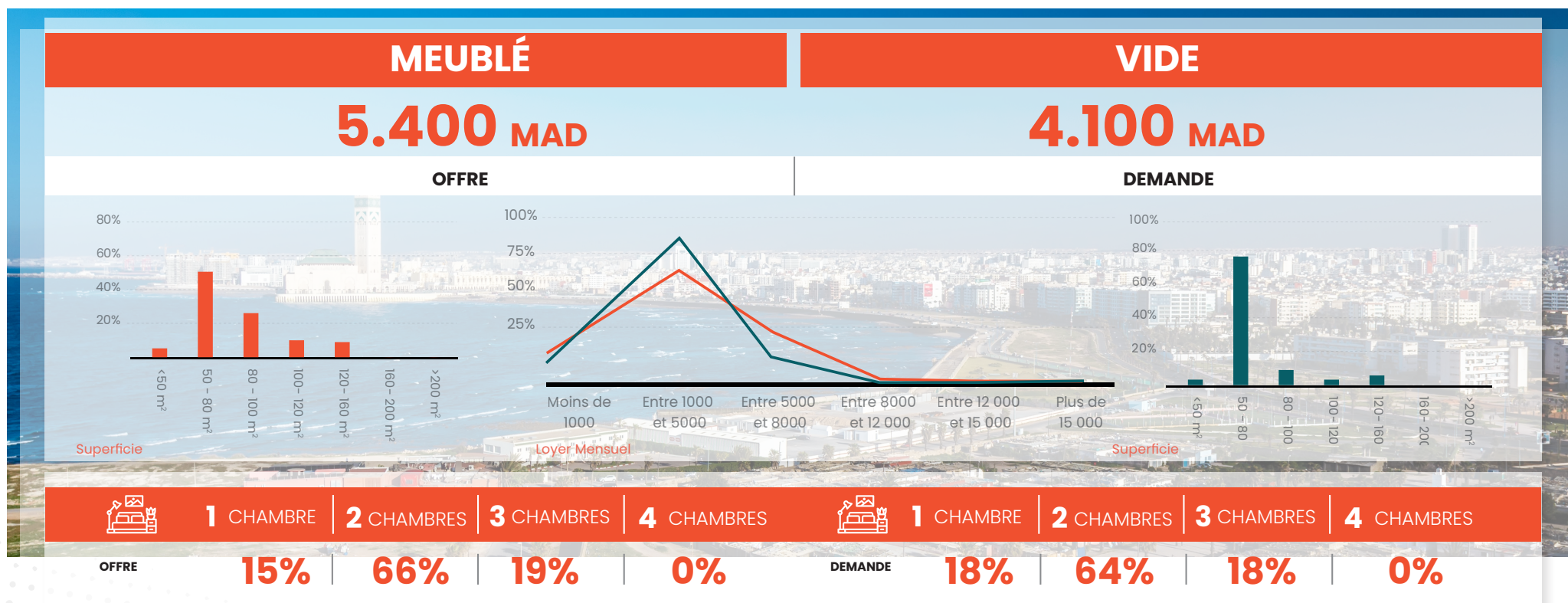


1<sup>er</sup> Trimestre 2022

# FOCUS QUARTIERS



## CASABLANCA : SIDI MAAROUF



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022



1<sup>er</sup> Trimestre 2022

# FOCUS QUARTIERS



**RABAT : RYAD**



**MEUBLÉ**

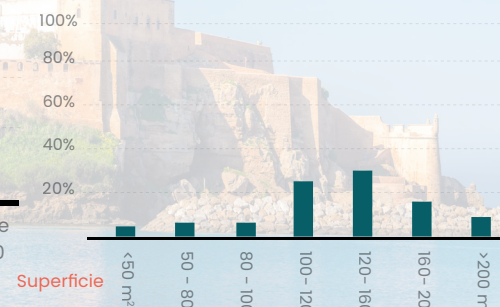
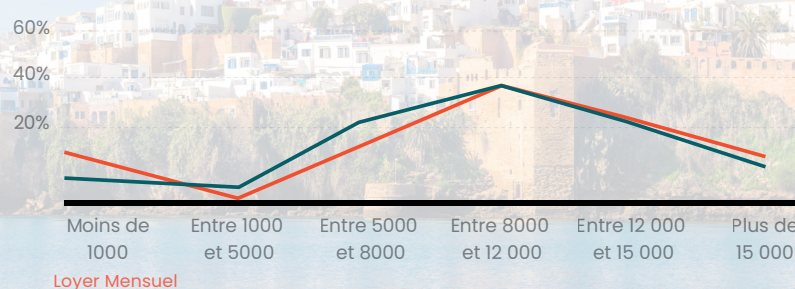
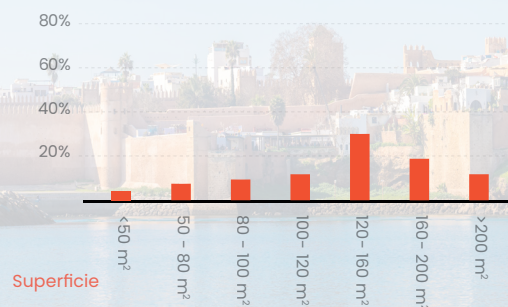
**12.800 MAD**

**VIDE**

**10.800 MAD**

**OFFRE**

**DEMANDE**



**1 CHAMBRE**

**2 CHAMBRES**

**3 CHAMBRES**

**4 CHAMBRES**



**1 CHAMBRE**

**2 CHAMBRES**

**3 CHAMBRES**

**4 CHAMBRES**

**OFFRE**

**14%**

**34%**

**44%**

**8%**

**DEMANDE**

**19%**

**34%**

**42%**

**6%**

\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

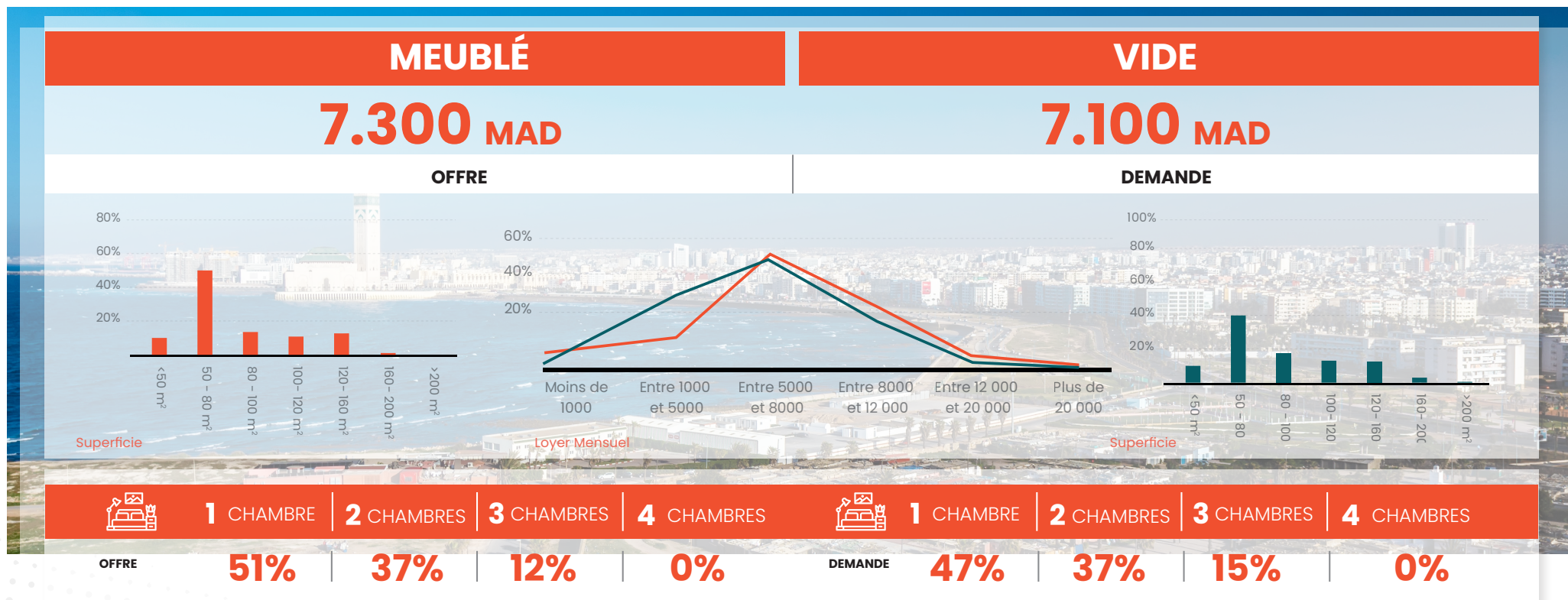


1<sup>er</sup> Trimestre 2022

# FOCUS QUARTIERS



## CASABLANCA : ANFA BOURGOGNE OUEST



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

# FOCUS QUARTIERS



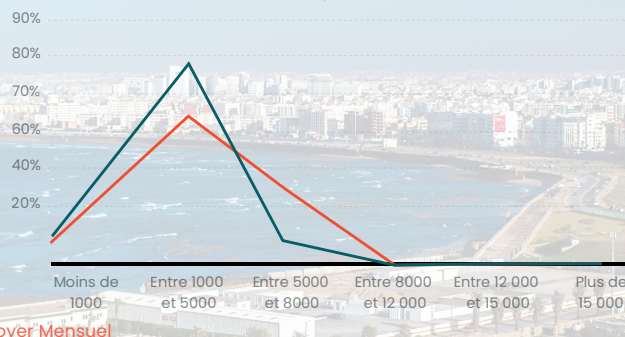
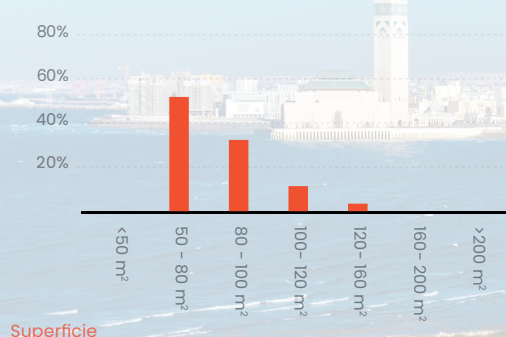
## CASABLANCA : AÏN SEBAÂ



### MEUBLÉ

**4.750 MAD**

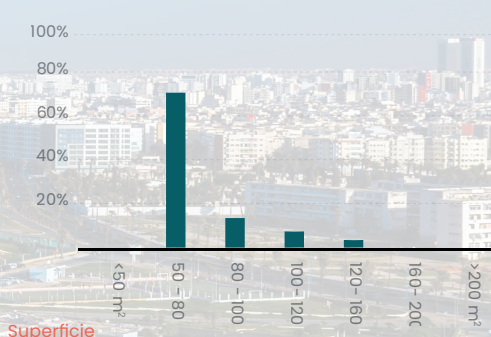
#### OFFRE



### VIDE

**4.100 MAD**

#### DEMANDE



**1 CHAMBRE**

**2 CHAMBRES**

**3 CHAMBRES**

**4 CHAMBRES**



**1 CHAMBRE**

**2 CHAMBRES**

**3 CHAMBRES**

**4 CHAMBRES**

OFFRE

**8%**

**60%**

**28%**

**4%**

DEMANDE

**12%**

**56%**

**27%**

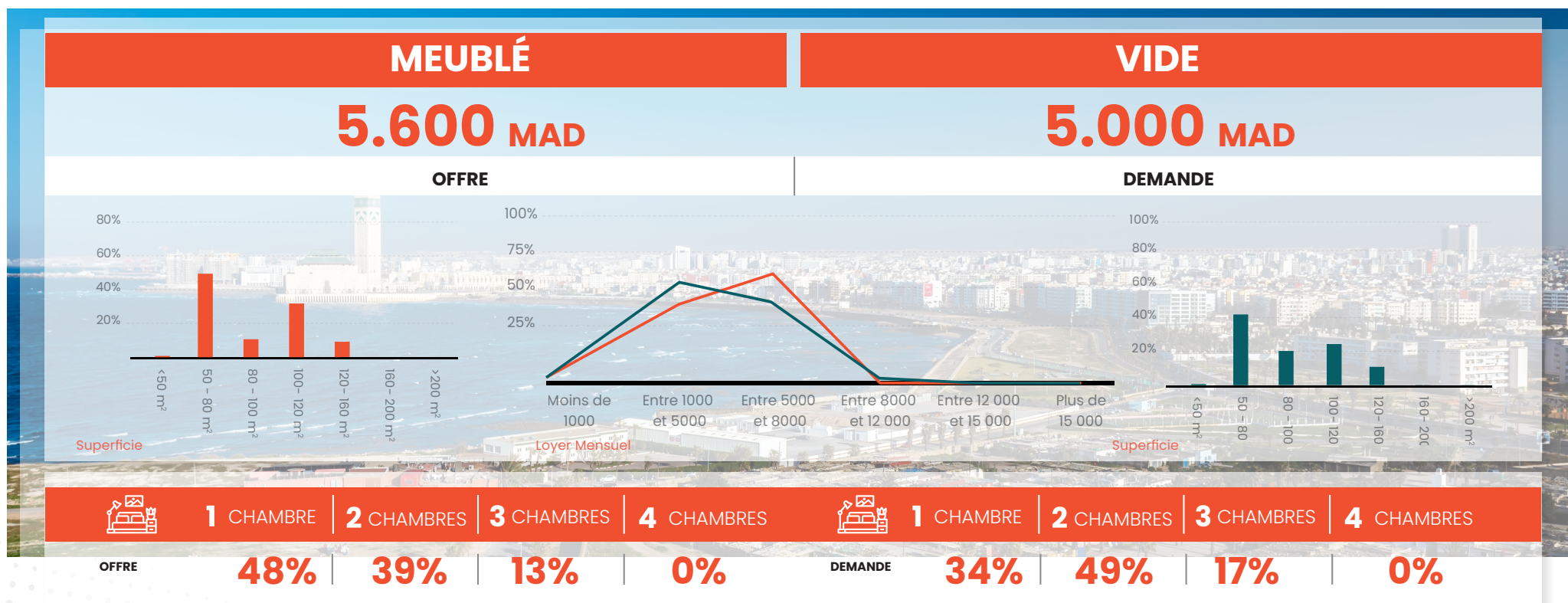
**6%**

\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

# FOCUS QUARTIERS



## CASABLANCA : BELVÉDÈRE



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022

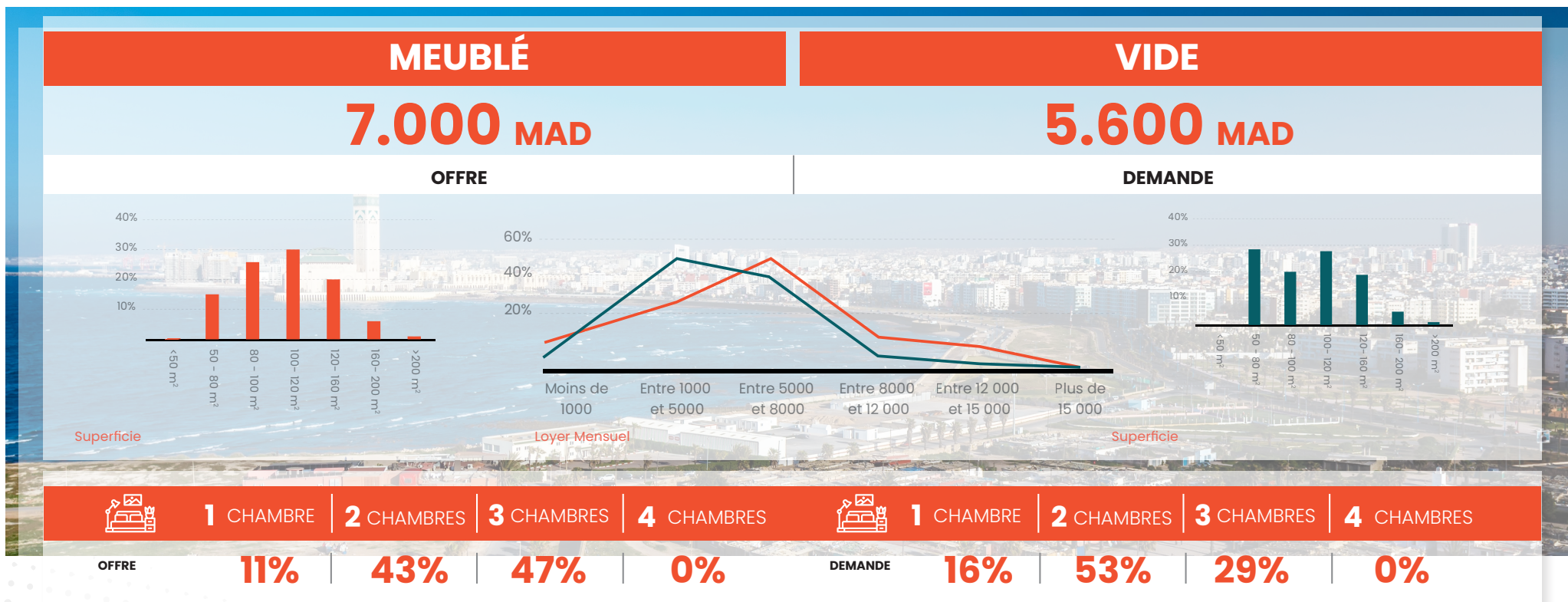


1<sup>er</sup> Trimestre 2022

# FOCUS QUARTIERS



**TANGER : CENTRE**



\*Données recueillies sur le site Mubawab.ma entre Janvier 2022 et Mars 2022



1<sup>er</sup> Trimestre 2022

## QUELLE MÉTHODOLOGIE POUR CE TENSIONNÈTRE LOCATIF ?

Les observations rapportées dans cet ouvrage correspondent à des logements destinés exclusivement à l'habitation et à la location, annoncés sur le portail entre Janvier 2022 et Mars 2022. 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 TENSIONNOMÈTRE  
**LOCATIF**  
BY MUBAWAB.MA

2021

مبّوّب  
**mubawab.ma**  
Le 1er site immobilier du Maroc

