



**mubawab**

Votre nouvelle vie passe par ici

# **TENDANCES IMMOBILIÈRES AU MAROC LE BILAN ANNUEL 2024**

# SOMMAIRE

## VENTE

P • 0 1

LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER SUR MUBAWAB.MA

P • 0 6

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES ÉVOLUTION OFFRE | DEMANDE POUR APPARTEMENTS 2024 VS 2023

P • 0 2

ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA 2024 VS 2023

P • 0 7

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES ÉVOLUTION OFFRE | DEMANDE POUR VILLAS 2024 VS 2023

P • 0 3

DISTRIBUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES SUR MUBAWAB.MA EN 2024

P • 0 8

PRIX PAR M<sup>2</sup>, SUPERFICIES MOYENNES ET BUDGET MOYEN PAR VILLE

P • 0 4

ZOOM SUR LA DEMANDE

P • 0 9 - 1 3

ZOOM PAR REGION LES TENDANCES DES RECHERCHES

P • 0 5

RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA SUPERFICIES ET TYPOLOGIES

P • 1 4

DEMANDE IMMOBILIÈRE ÉTRANGÈRE DES BIENS IMMOBILIERS SUR MUBAWAB.MA

## LOCATION

P • 1 5

LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER SUR MUBAWAB.MA

P • 2 0

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES ÉVOLUTION OFFRE | DEMANDE POUR APPARTEMENTS 2024 VS 2023

P • 1 6

ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA 2024 VS 2023

P • 2 1

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES ÉVOLUTION OFFRE | DEMANDE POUR VILLAS 2024 VS 2023

P • 1 7

DISTRIBUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES SUR MUBAWAB.MA EN 2024

P • 2 2 - 2 6

ZOOM PAR REGION LES TENDANCES DES RECHERCHES

P • 1 8

ZOOM SUR LA DEMANDE

P • 2 7

ÉVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DE LOCATION D'APPARTEMENTS VIDES & MEUBLÉS

P • 1 9

RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA SUPERFICIES ET TYPOLOGIES

P • 2 8

M É T H O D O L O G I E



# LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER SUR MUBAWAB.MA

## DEMANDE

**47%**

de la demande recensée via les annonces publiées sur mubawab.ma concerne l'achat

**65%**

de la demande sur les biens proposés à l'achat sur mubawab.ma sont des appartements

**12%**

de la demande sur les biens proposés à l'achat sur mubawab.ma sont des villas

**11%**

de la demande sur les biens proposés à l'achat sur mubawab.ma sont des Terrains

**3%**

de la demande sur les biens proposés à l'achat sur mubawab.ma sont des bureaux et des locaux commerciaux

**9%**

de la demande sur les biens proposés à l'achat sur mubawab.ma sont des maisons, riads, fermes...

## OFFRE

**50%**

des annonces publiées sur mubawab.ma sont dédiées à la vente d'appartements

**18%**

des annonces publiées sur mubawab.ma sont dédiées à la vente de terrains

**15%**

des annonces publiées sur mubawab.ma sont dédiées à la vente de villas

**8%**

des annonces publiées sur mubawab.ma sont dédiées à la vente des bureaux et des locaux commerciaux

**9%**

des annonces publiées sur mubawab.ma sont des maisons, riads, fermes...

VENTE



# ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

SUR MUBAWAB.MA 2024 vs 2023

| DEMANDE     | TAUX D'ÉVOLUTION |
|-------------|------------------|
| APPARTEMENT | 17.48%           |
| VILLA       | 10.54%           |
| GLOBAL      | 15.46%           |

| OFFRE       | TAUX D'ÉVOLUTION |
|-------------|------------------|
| APPARTEMENT | -10.46%          |
| VILLA       | -4.79%           |
| GLOBAL      | -9.95%           |

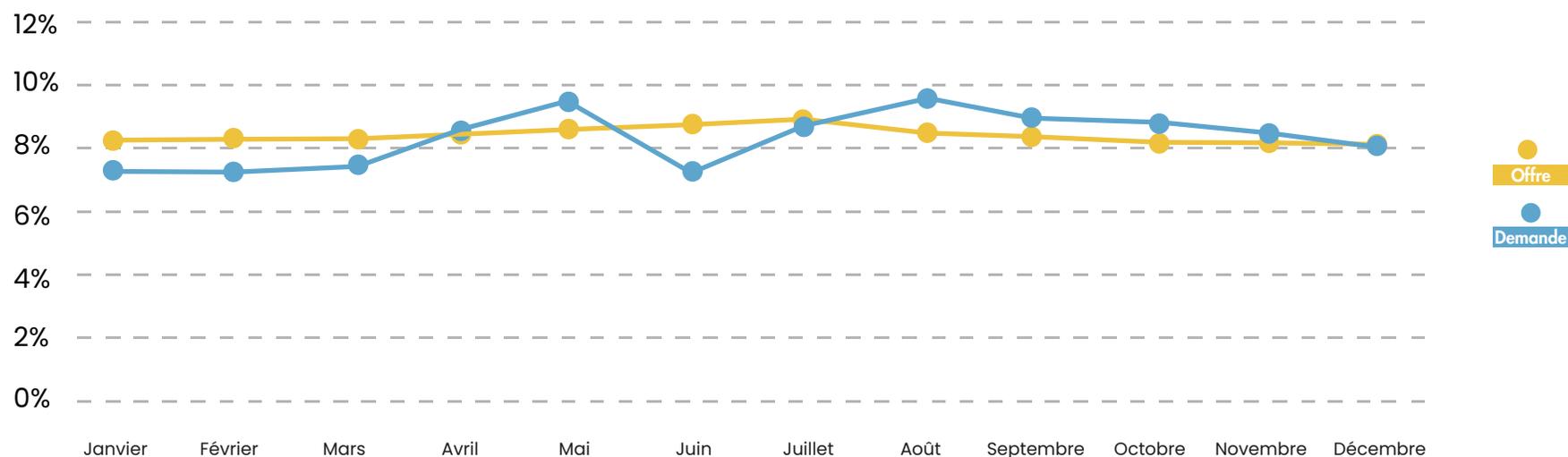
En 2024, la demande immobilière globale sur Mubawab.ma a connu une nette progression, augmentant de 15,46 %. Cette hausse a été particulièrement marquée dans le segment des appartements, qui a enregistré un bond de 17,48 %, contre une augmentation plus modérée de 10,54 % pour les villas.

En revanche, l'offre immobilière a diminué de 9,95 %, avec une baisse significative de 10,46 % pour les appartements.

Ce déséquilibre entre une demande croissante et une offre en contraction risque de créer une pression à la hausse sur les prix, particulièrement pour les appartements.

# DISTRIBUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES

## SUR MUBAWAB.MA EN 2024



### DEMANDE

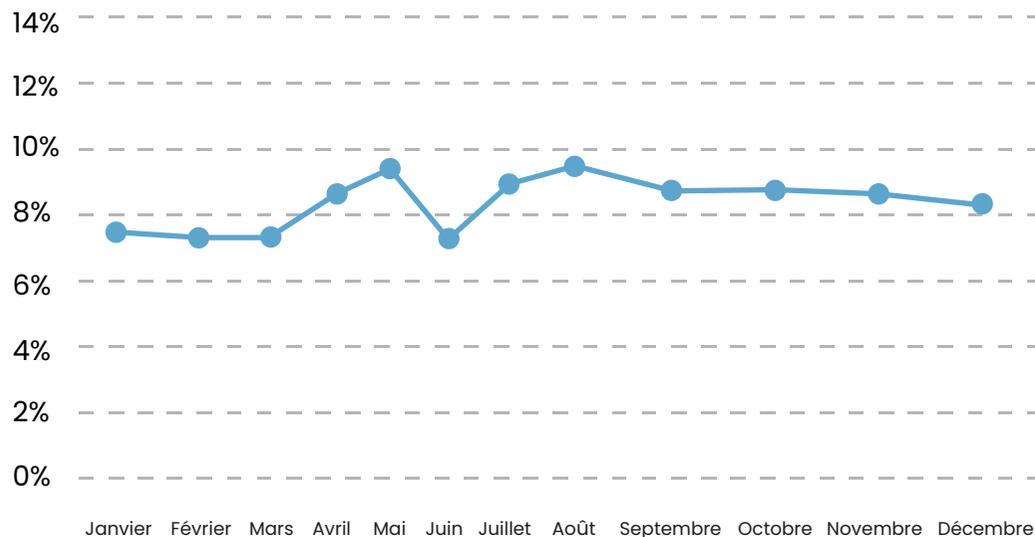
La demande atteint un premier pic en Mai (9,3 %), diminue en Juin (7,4 %), puis remonte pour atteindre un second pic en Août (9,4 %), avant de se stabiliser autour de 8 % en fin d'année.

### OFFRE

L'offre reste relativement stable tout au long de l'année, avec un léger pic en Juillet (8,63 %), suivi d'une baisse en Août et une stabilité au dernier trimestre.

# ZOOM SUR LA DEMANDE

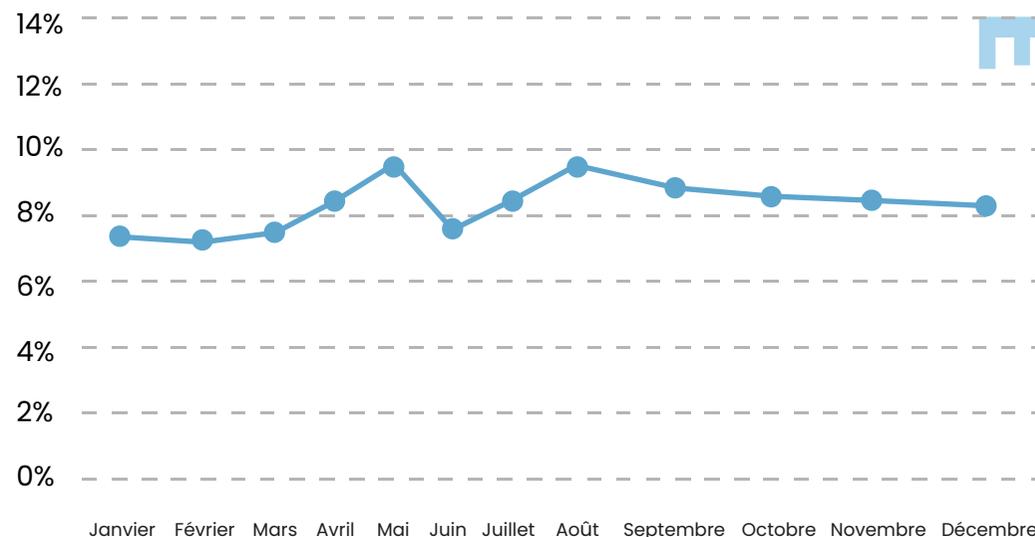
## DEMANDE SUR LES APPARTEMENTS



### DEMANDE SUR LES APPARTEMENTS

La demande pour les appartements atteint un pic en Mai (9,27 %), baisse en Juin (7,35 %), puis remonte en Août (9,47 %) avant de se stabiliser autour de 8 % en fin d'année.

## DEMANDE SUR LES VILLAS



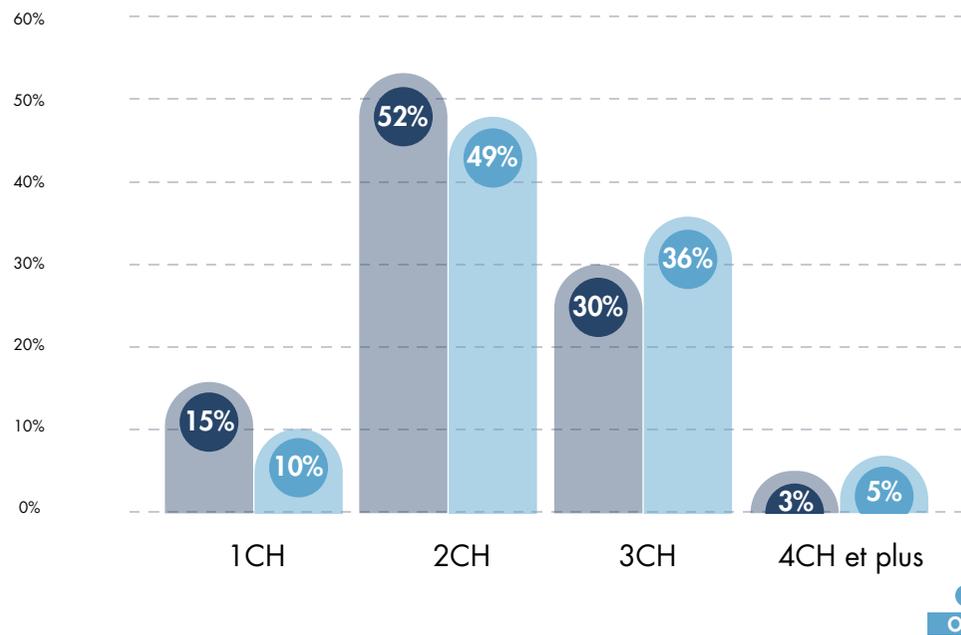
### DEMANDE SUR LES VILLAS

La demande pour les villas progresse jusqu'à atteindre un pic en Mai (9,39 %), baisse légèrement en Juin (7,73 %), puis atteint son maximum en Août (9,49 %) avant de se stabiliser au dernier trimestre.

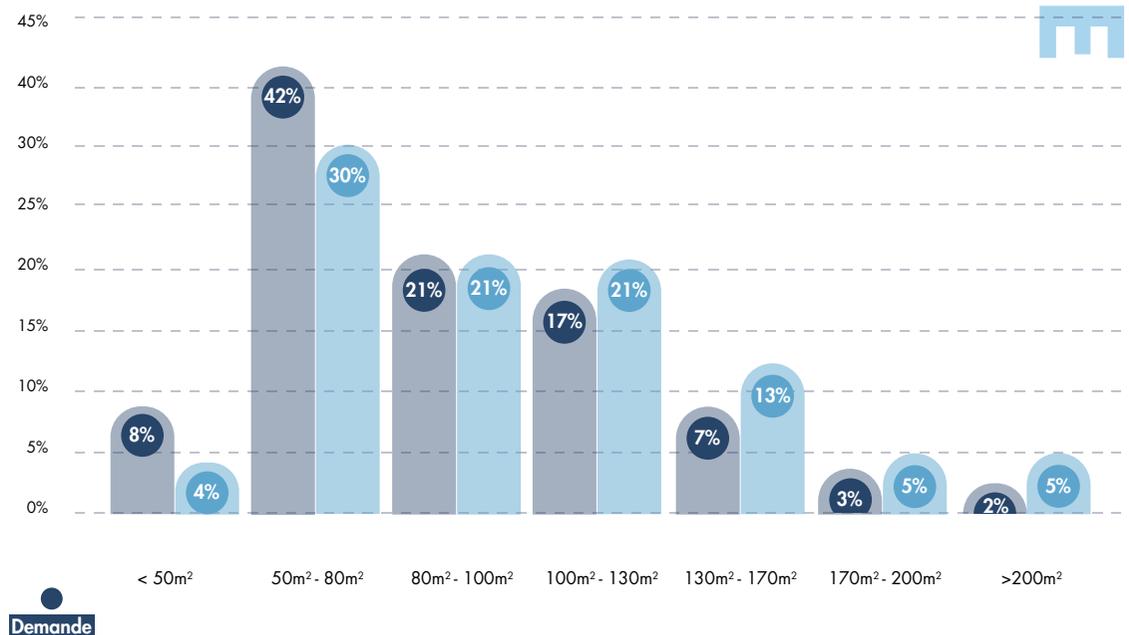
# RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA

## SUPERFICIES ET TYPOLOGIES

### TYPOLOGIES



### SUPERFICIES



Plus de 50% de la demande concerne des biens dont les superficies sont inférieures à 80 m<sup>2</sup>, des biens pour lesquels la demande excède l'offre. Ces tendances vont de paire avec une demande estimée à 50% pour les appartements de 2 chambres pour lesquels la demande excède également l'offre.

# TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

## ÉVOLUTION OFFRE | DEMANDE

### APPARTEMENTS

#### 2024 VS 2023

| Appartements | OFFRE             |                   |              |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------|
|              | S1 2024 / S1 2023 | S2 2024 / S2 2023 | 2024 vs 2023 |
| CASABLANCA   | -13%              | -19%              | -16%         |
| MARRAKECH    | -9%               | -6%               | -8%          |
| AGADIR       | 9%                | -17%              | -4%          |
| RABAT        | -17%              | -26%              | -22%         |
| TANGER       | 4%                | -14%              | -5%          |

Globalement l'offre d'appartements connaît une tendance baissière sur l'ensemble des villes. Casablanca et Rabat affichent des baisses très importantes.

| Appartements | DEMANDE           |                   |              |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------|
|              | S1 2024 / S1 2023 | S2 2024 / S2 2023 | 2024 vs 2023 |
| CASABLANCA   | -10%              | 14%               | 2%           |
| MARRAKECH    | 36%               | 48%               | 42%          |
| AGADIR       | 18%               | 38%               | 28%          |
| RABAT        | 4%                | 15%               | 9%           |
| TANGER       | 22%               | 13%               | 18%          |

Les tendances baissières de l'offre vont de paire avec la progression confirmée de la demande sur plusieurs villes. Marrakech se distingue par une augmentation exceptionnelle de la demande estimée à 42% suivie d'Agadir qui enregistre un accroissement de 28%.

# TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

## ÉVOLUTION OFFRE | DEMANDE

### VILLAS

## 2024 VS 2023

| Villas     | OFFRE             |                   |              |
|------------|-------------------|-------------------|--------------|
|            | S1 2024 / S1 2023 | S2 2024 / S2 2023 | 2024 vs 2023 |
| CASABLANCA | -6%               | -8%               | -7%          |
| MARRAKECH  | -2%               | -3%               | -2%          |
| AGADIR     | -12%              | 11%               | -1%          |
| RABAT      | -25%              | -12%              | -18%         |
| TANGER     | 5%                | -7%               | -1%          |

L'offre des villas en vente affiche une légère baisse sur l'ensemble des villes identifiées. Seule la ville de Rabat affiche une baisse significative atteignant 18%.

| Villas     | DEMANDE           |                   |              |
|------------|-------------------|-------------------|--------------|
|            | S1 2024 / S1 2023 | S2 2024 / S2 2023 | 2024 vs 2023 |
| CASABLANCA | -8%               | 14%               | 3%           |
| MARRAKECH  | 12%               | 28%               | 20%          |
| AGADIR     | -27%              | 21%               | -3%          |
| RABAT      | 8%                | 18%               | 13%          |
| TANGER     | 0%                | 27%               | 14%          |

La demande pour villas a connu son augmentation la plus importante à Marrakech (+20%), suivie de Rabat et Tanger. Casablanca affiche une augmentation timide de la demande (3%) tandis qu'Agadir est la seule ville à afficher un ralentissement de la demande (-3%).

# PRIX PAR M<sup>2</sup>, SUPERFICIES MOYENNES ET BUDGET MOYEN PAR VILLE

## APPARTEMENTS & VILLAS

| P/M <sup>2</sup> NATIONAL   | 12 340 Dh                           |                             |                     |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|
|  |                                     |                             |                     |
| <b>Appartements</b>   | <b>PRIX MOYEN PAR M<sup>2</sup></b> | <b>SUPERFICIES MOYENNES</b> | <b>BUDGET MOYEN</b> |
| CASABLANCA  | 14 310 Dh                           | 122 m <sup>2</sup>          | 1 743 470 Dh        |
| MARRAKECH   | 14 720 Dh                           | 102 m <sup>2</sup>          | 1 494 480 Dh        |
| AGADIR  | 12 010 Dh                           | 86 m <sup>2</sup>           | 1 031 730 Dh        |
| RABAT   | 18 180 Dh                           | 136 m <sup>2</sup>          | 2 466 830 Dh        |
| TANGER  | 12 840 Dh                           | 109 m <sup>2</sup>          | 1 393 040 Dh        |

| P/M <sup>2</sup> NATIONAL   | 13 980 Dh                           |                             |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|
|  |                                     |                             |
| <b>Villas</b>   | <b>PRIX MOYEN PAR M<sup>2</sup></b> | <b>SUPERFICIES MOYENNES</b> |
| CASABLANCA  | 19 410 Dh                           | 718 m <sup>2</sup>          |
| MARRAKECH   | 12 910 Dh                           | 692 m <sup>2</sup>          |
| AGADIR  | 15 890 Dh                           | 356 m <sup>2</sup>          |
| RABAT   | 13 990 Dh                           | 1268 m <sup>2</sup>         |
| TANGER  | 13 880 Dh                           | 642 m <sup>2</sup>          |

# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements

## CASABLANCA

|                | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
|----------------|---------------------|--------------------|
| LES PRINCESSES | 16 700 Dh           | 140 m <sup>2</sup> |
| OULFA          | 9 730 Dh            | 79 m <sup>2</sup>  |
| DAR BOUAZZA    | 12 350 Dh           | 126 m <sup>2</sup> |
| SIDI MAAROUF   | 11 330 Dh           | 98 m <sup>2</sup>  |
| MAARIF         | 15 740 Dh           | 122 m <sup>2</sup> |

VENTE

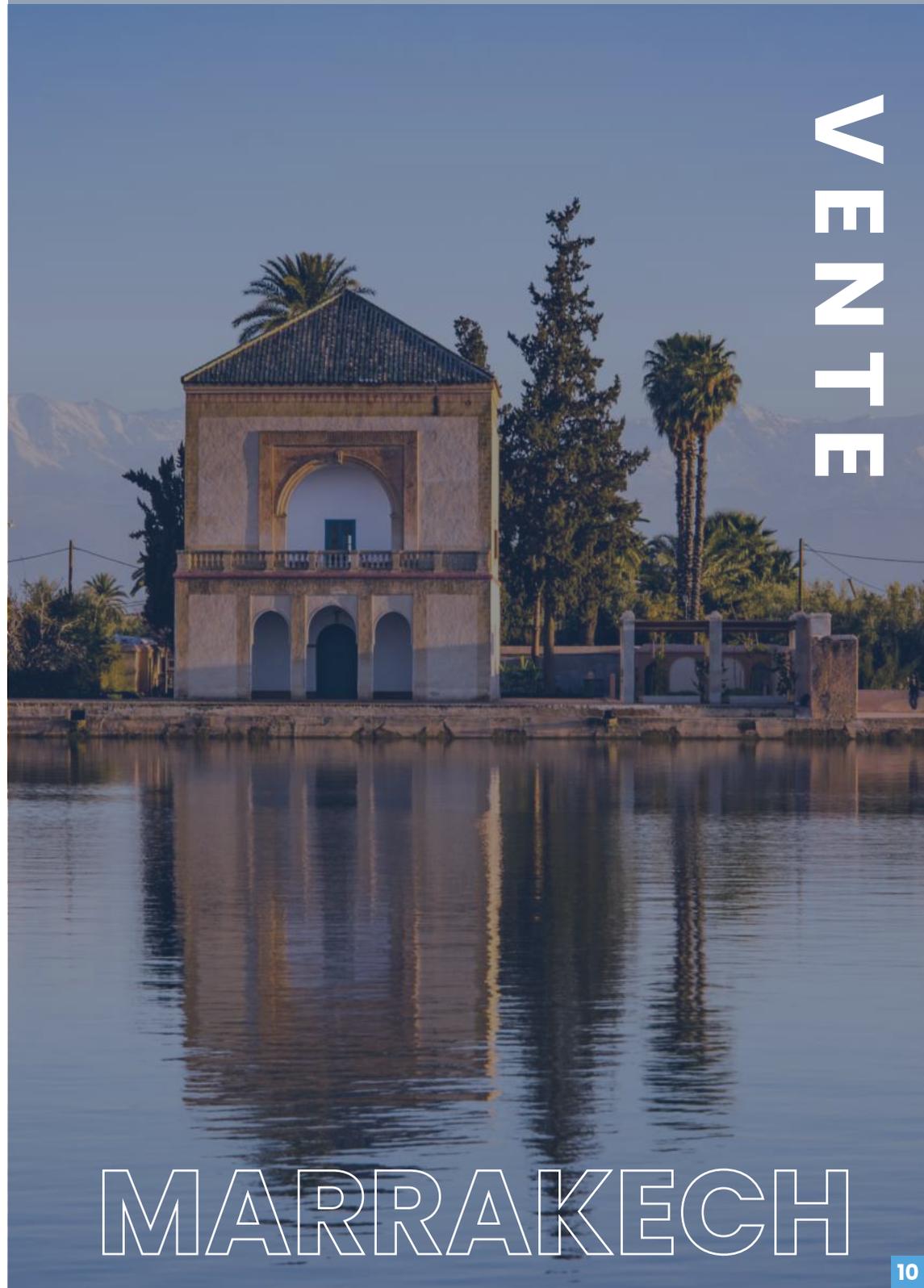
CASABLANCA



# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



|               | MARRAKECH           |                    |
|---------------|---------------------|--------------------|
|               | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| GUELIZ        | 17 740 Dh           | 85 m <sup>2</sup>  |
| AGDAL         | 22 570 Dh           | 108 m <sup>2</sup> |
| ROUTE DE SAFI | 9 760 Dh            | 87 m <sup>2</sup>  |



# MARRAKECH

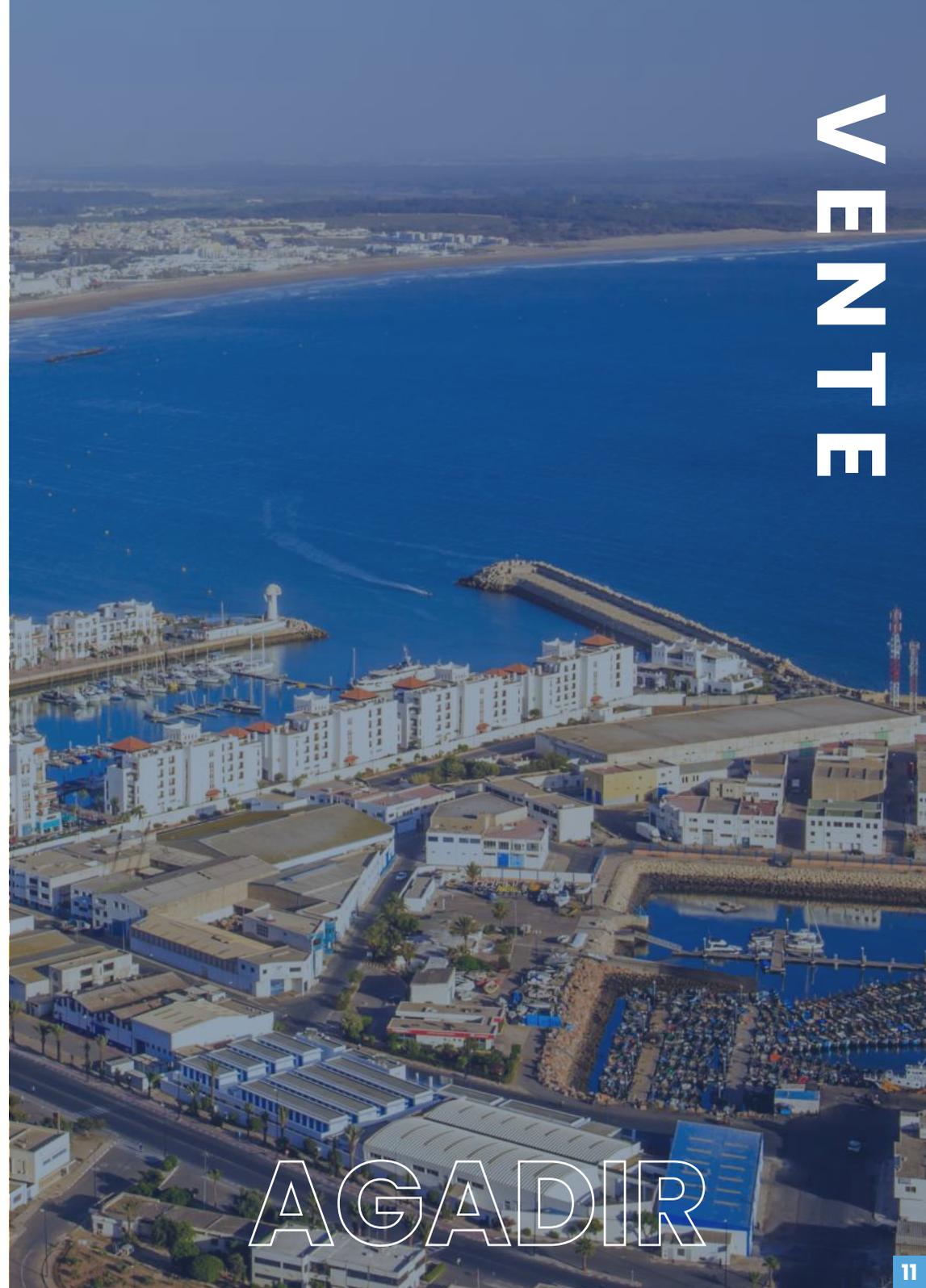


# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements

|               | AGADIR              |                    |
|---------------|---------------------|--------------------|
|               | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| HAY MOHHAMADI | 9 750 Dh            | 186 m <sup>2</sup> |
| HAUT FOUNTY   | 14 540 Dh           | 96 m <sup>2</sup>  |
| TILILA        | 9 790 Dh            | 75 m <sup>2</sup>  |
| HAY SALAM     | 9 040 Dh            | 68 m <sup>2</sup>  |



VENTE

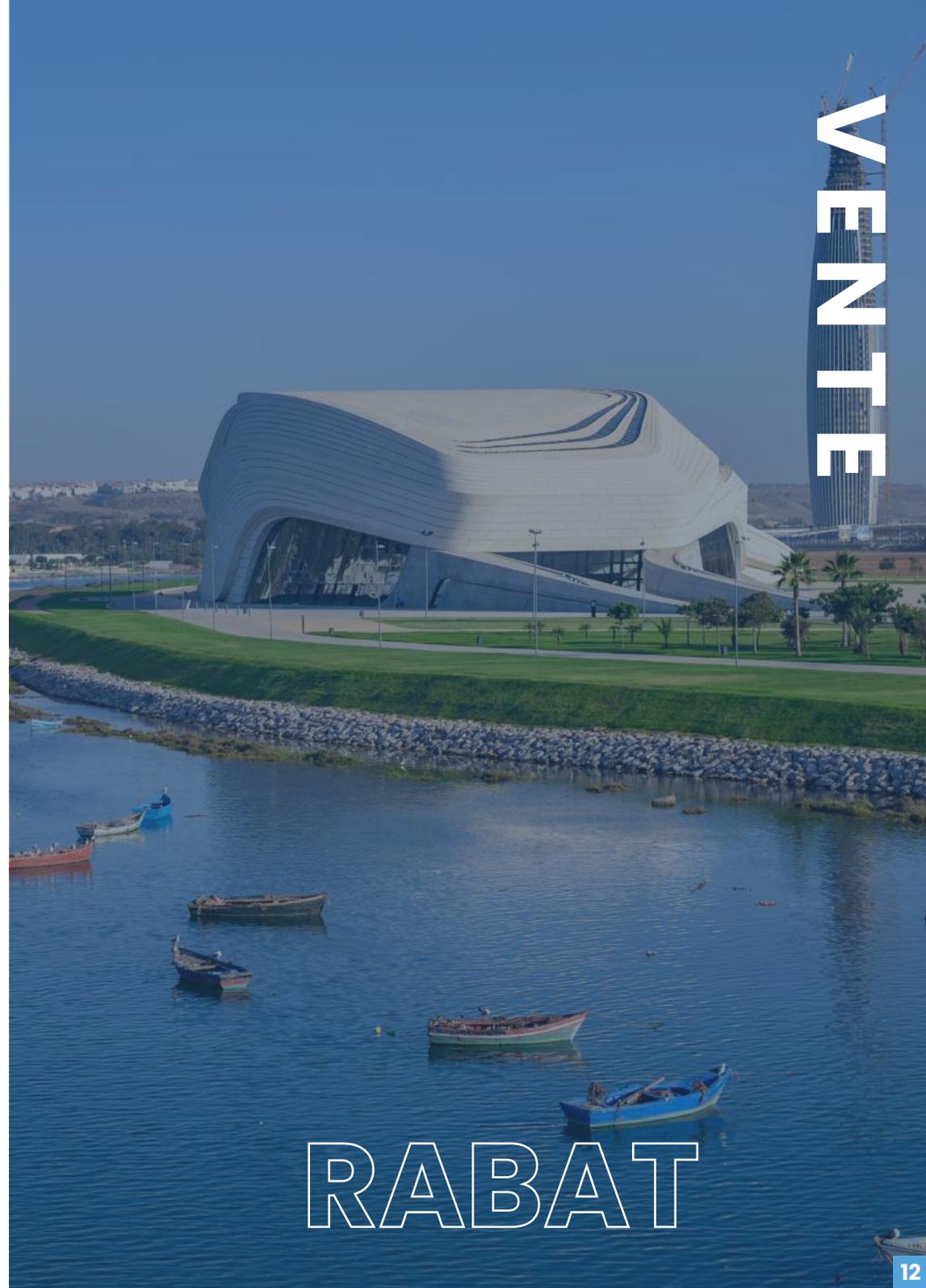
AGADIR



# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



|           | RABAT               |                    |
|-----------|---------------------|--------------------|
|           | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| AGDAL     | 18 350 Dh           | 352 m <sup>2</sup> |
| HASSAN    | 15 000 Dh           | 111 m <sup>2</sup> |
| EL MENZEH | 14 200 Dh           | 138 m <sup>2</sup> |



VENTE

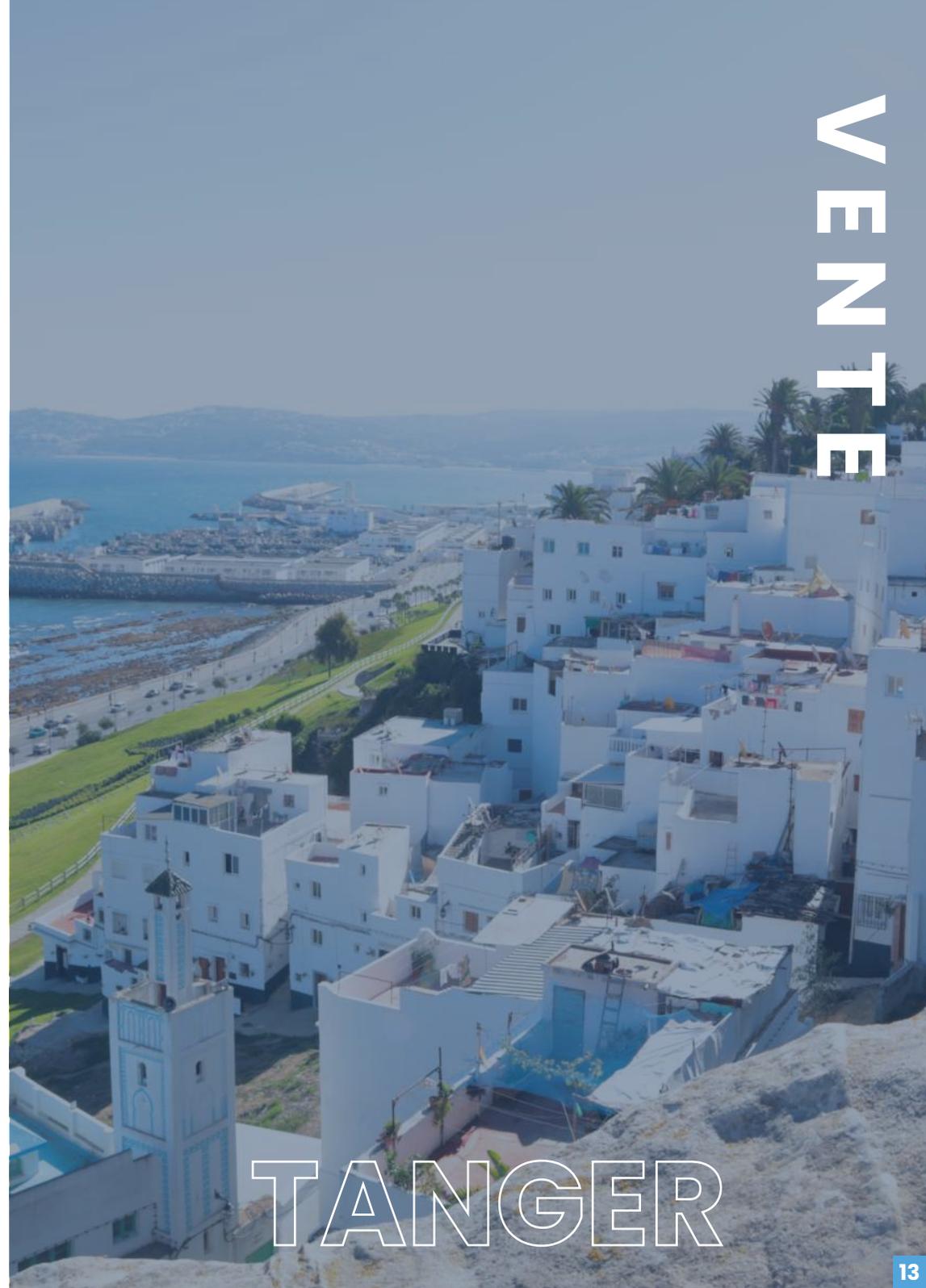
RABAT

# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements

|             | TANGER              |                    |
|-------------|---------------------|--------------------|
|             | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| MESNANA     | 10 890 Dh           | 90 m <sup>2</sup>  |
| TANJA BALIA | 10 340 Dh           | 76 m <sup>2</sup>  |
| MALABATA    | 14 660 Dh           | 104 m <sup>2</sup> |



VENTE

TANGER

# DEMANDE IMMOBILIÈRE ÉTRANGÈRE DES BIENS IMMOBILIERS

SUR MUBAWAB.MA

VENTE

## TAUX DE LA DEMANDE ÉTRANGÈRE POUR LES APPARTEMENTS À VENDRE



| PAYS DE PROVENANCE | TAUX DE LA DEMANDE ÉTRANGÈRE |
|--------------------|------------------------------|
| FRANCE             | 53%                          |
| BELGIQUE           | 8%                           |
| PAYS-BAS           | 6%                           |
| ÉTATS-UNIS         | 5%                           |
| ESPAGNE            | 4%                           |
| GRANDE-BRETAGNE    | 4%                           |
| CANADA             | 4%                           |
| ALLEMAGNE          | 3%                           |
| ITALIE             | 2%                           |
| SUISSE             | 2%                           |

## TAUX DE LA DEMANDE ÉTRANGÈRE POUR LES VILLAS À VENDRE



| PAYS DE PROVENANCE  | TAUX DE LA DEMANDE ÉTRANGÈRE |
|---------------------|------------------------------|
| FRANCE              | 49%                          |
| BELGIQUE            | 8%                           |
| ÉTATS-UNIS          | 7%                           |
| PAYS-BAS            | 5%                           |
| GRANDE-BRETAGNE     | 5%                           |
| CANADA              | 3%                           |
| ESPAGNE             | 3%                           |
| SUISSE              | 3%                           |
| ALLEMAGNE           | 3%                           |
| EMIRATS ARABES UNIS | 2%                           |

En 2024, la France reste le principal contributeur à la demande étrangère pour les appartements à vendre, représentant 53 % de la demande.

La France domine également la demande étrangère pour les villas, avec 49 % de la demande.

# LES CHIFFRES CLÉS DE LA LOCATION SUR MUBAWAB.MA

## DEMANDE

**36%**

de la demande sur mubawab.ma se concentre sur la location à long terme

**81%**

de la demande sur les biens proposés à la location sur mubawab.ma sont des appartements

**9%**

de la demande sur les biens proposés à la location sur mubawab.ma sont des villas

**3%**

de la demande sur les biens proposés à la location sur mubawab.ma sont des bureaux

**4%**

de la demande sur les biens proposés à la location sur mubawab.ma sont des locaux commerciaux

**3%**

de la demande sur mubawab.ma se concentre sur d'autres types de biens

## OFFRE

**69%**

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent des appartements à louer

**11%**

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent des villas à louer

**10%**

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent la location des bureaux

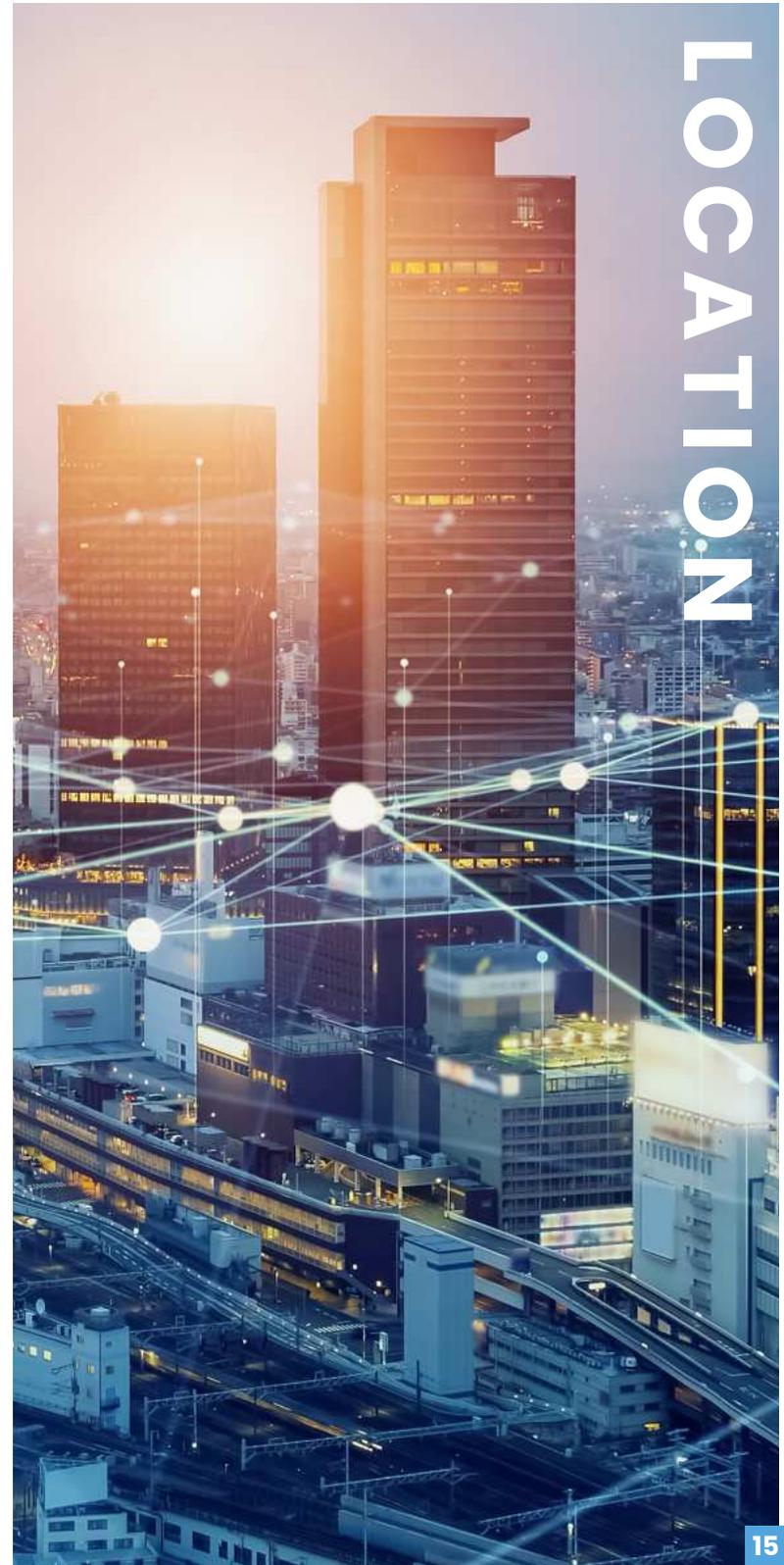
**7%**

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent la location des locaux commerciaux

**3%**

des annonces publiées sur mubawab.ma concernent la location d'autres types de biens (maisons, chambres..)

LOCATION



# ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

SUR MUBAWAB.MA EN 2024

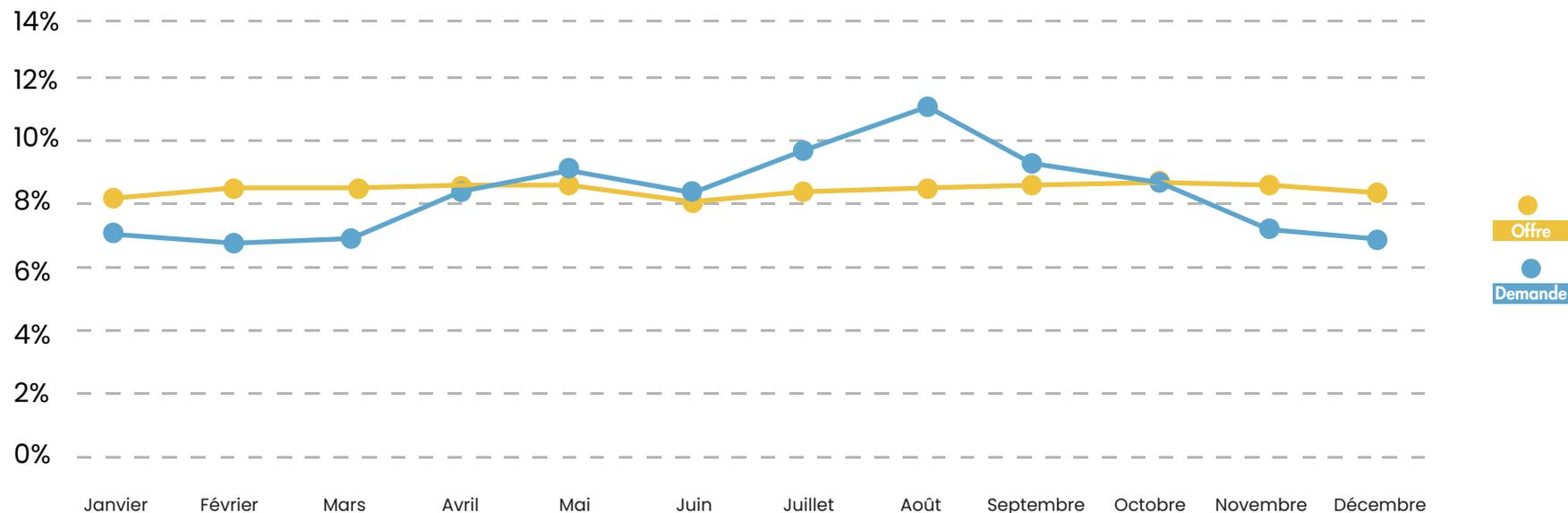
| DEMANDE     | TAUX D'ÉVOLUTION |
|-------------|------------------|
| APPARTEMENT | 5.02%            |
| VILLA       | 12.29%           |
| GLOBAL      | 4.73%            |

| OFFRE       | TAUX D'ÉVOLUTION |
|-------------|------------------|
| APPARTEMENT | -3.58%           |
| VILLA       | -1.02%           |
| GLOBAL      | -5.34%           |

En 2024, le marché immobilier locatif sur Mubawab.ma a observé une progression notable de 4,73% de la demande. Cette croissance a été particulièrement soutenue pour les villas, avec une augmentation significative de 12,29 %, tandis que le secteur des appartements a enregistré une hausse plus modeste de 5 %. En revanche, l'offre a suivi une trajectoire inverse, enregistrant une diminution de 9,34 %.

# DISTRIBUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES

## SUR MUBAWAB.MA EN 2024



### DEMANDE

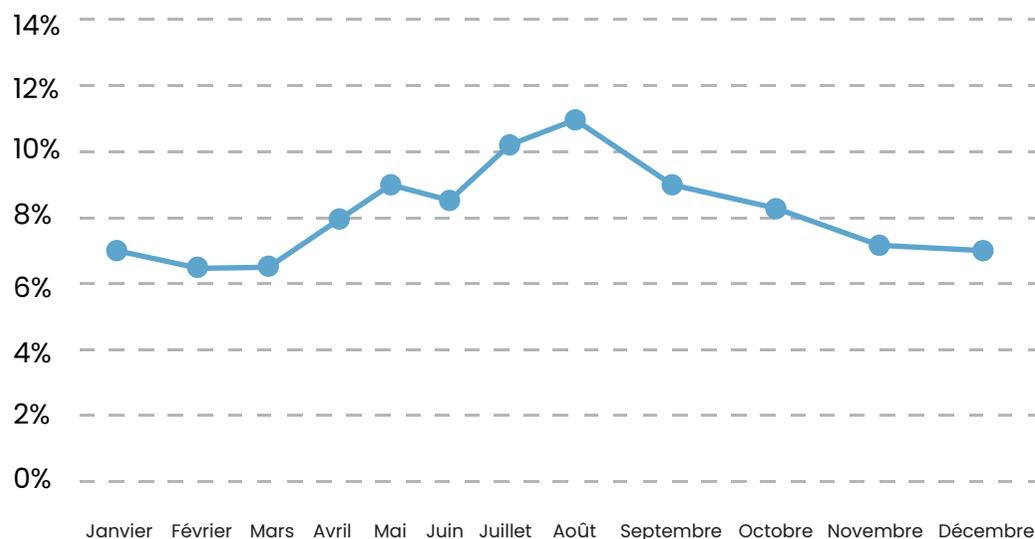
La demande locative a connu une augmentation significative à partir du T2 2024, atteignant un pic en Août à environ 11%, avant de diminuer progressivement jusqu'en Décembre.

### OFFRE

L'offre locative est restée relativement stable tout au long de l'année, avec de faibles variations et une tendance à se maintenir autour de 8%.

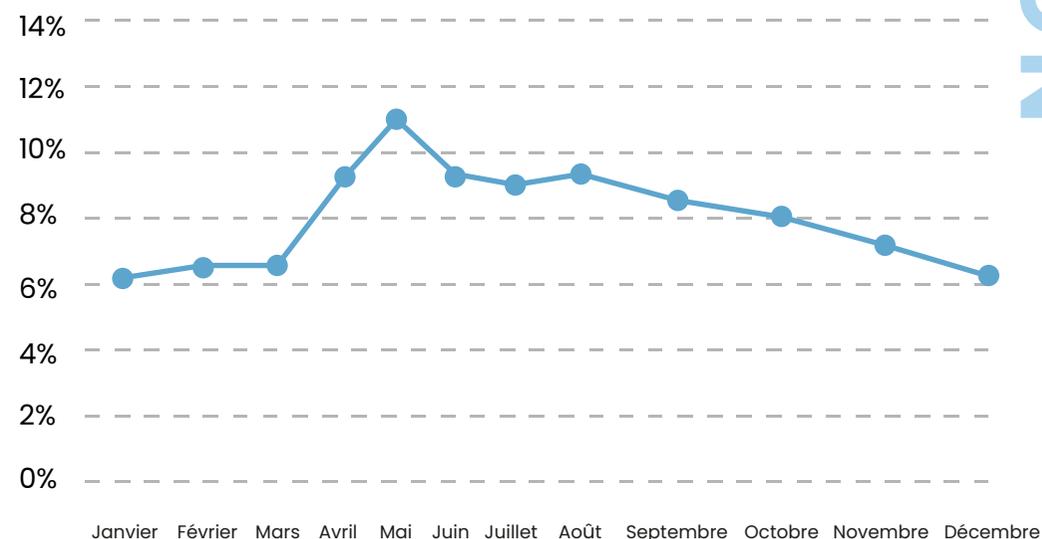
# ZOOM SUR LA DEMANDE

## DISTRIBUTION DE LA DEMANDE D'APPARTEMENTS LOCATION



La demande pour les appartements a connu une fluctuation durant le 1er semestre, atteignant un pic en Août à 11%. Cependant, elle a commencé à décliner progressivement à partir du mois de Septembre.

## DISTRIBUTION DE LA DEMANDE DES VILLAS LOCATION

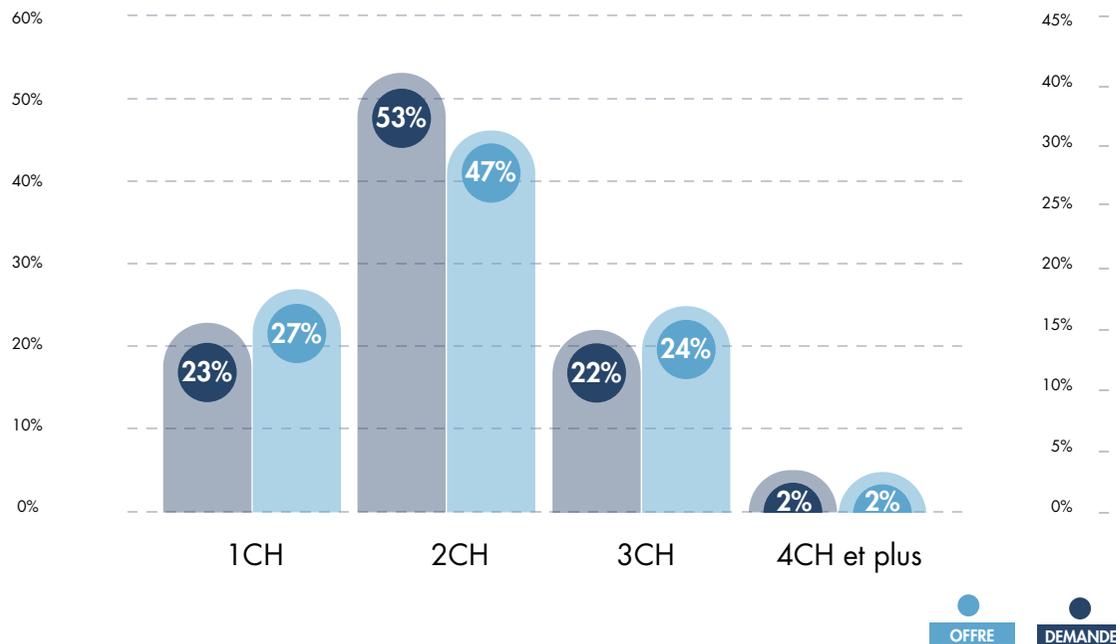


La demande pour les villas a connu une progression notable au deuxième trimestre, culminant en Mai avec un pic de 11,51 %. Elle a ensuite légèrement diminué tout en restant relativement stable durant le troisième trimestre, avant de décliner progressivement au cours du quatrième trimestre.

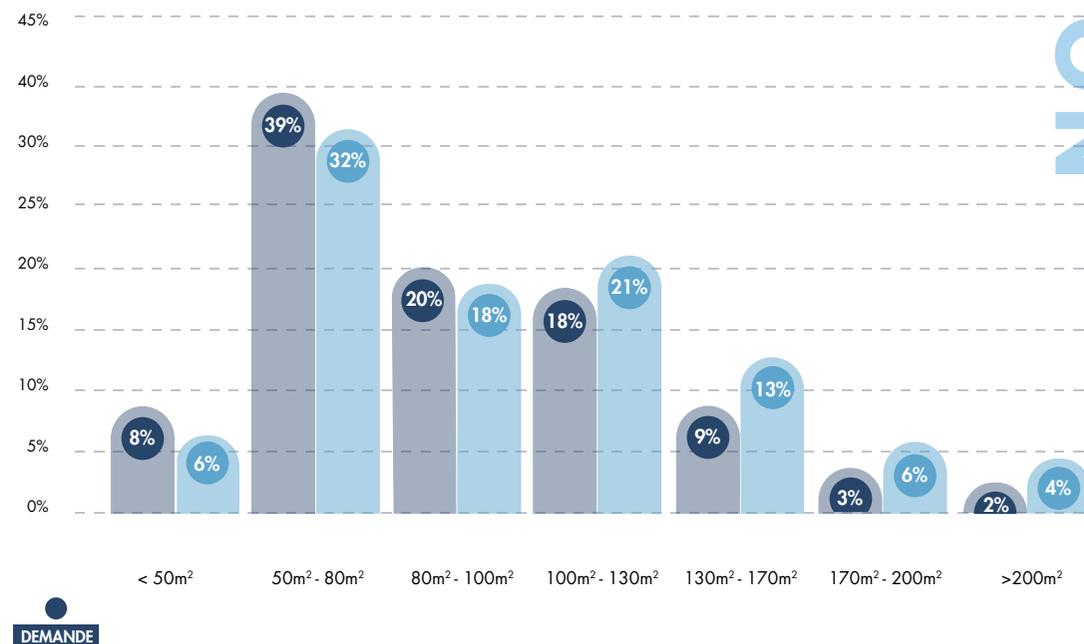
# RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA

## SUPERFICIES ET TYPOLOGIES

### TYPLOGIES



### SUPERFICIES



Les appartements de 2 chambres occupent la première position en termes d'offre et de demande sur le marché locatif, suivis par les F2 et les F4.

Les superficies comprises entre 50 et 80 m² sont les plus demandées (39%) et les plus disponibles (32%). La demande dépasse l'offre pour les superficies inférieures à 100 m². Quant aux superficies dépassant les 100 m², l'offre est supérieur à la demande.

# TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

## ÉVOLUTION OFFRE | DEMANDE

### APPARTEMENTS

## 2024 VS 2023

| Appartements | OFFRE             |                   |              |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------|
|              | S1 2024 / S1 2023 | S2 2024 / S2 2023 | 2024 vs 2023 |
|              | CASABLANCA        | -11%              | -8%          |
| MARRAKECH    | -25%              | 3%                | -11%         |
| AGADIR       | -14%              | -4%               | -9%          |
| RABAT        | -8%               | 10%               | 1%           |
| TANGER       | 0%                | 15%               | 8%           |

Casablanca, Marrakech et Agadir affichent des baisses relativement similaires de l'offre (autour de 10%). Tandis que Tanger connaît une augmentation de 8%.

| Appartements | DEMANDE           |                   |              |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------|
|              | S1 2024 / S1 2023 | S2 2024 / S2 2023 | 2024 vs 2023 |
|              | CASABLANCA        | -6%               | -11%         |
| MARRAKECH    | 20%               | 14%               | 17%          |
| AGADIR       | 14%               | 21%               | 18%          |
| RABAT        | 3%                | 14%               | 8%           |
| TANGER       | 23%               | 17%               | 20%          |

La demande locative progresse de manière significative dans la majorité des villes du royaume, avec des hausses marquées à Tanger (+20%), Marrakech (+17%), et Agadir (+18%) contre une baisse de la demande de l'ordre 9% à Casablanca.

# TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

## ÉVOLUTION OFFRE | DEMANDE

### VILLAS

## 2024 VS 2023

| Villas     | OFFRE             |                   |              |
|------------|-------------------|-------------------|--------------|
|            | S1 2024 / S1 2023 | S2 2024 / S2 2023 | 2024 vs 2023 |
| CASABLANCA | -4%               | 1%                | -1%          |
| MARRAKECH  | 7%                | 14%               | 11%          |
| AGADIR     | -62%              | -30%              | -46%         |
| RABAT      | -19%              | -8%               | -13%         |
| TANGER     | -25%              | -3%               | -14%         |

L'offre locative de villas a chuté dans la plupart des villes du Royaume en 2024, avec une baisse particulièrement significative à Agadir (-46%) et Tanger (-14%), tandis que Marrakech se distingue par une hausse (+11%).

| Villas     | DEMANDE           |                   |              |
|------------|-------------------|-------------------|--------------|
|            | S1 2024 / S1 2023 | S2 2024 / S2 2023 | 2024 vs 2023 |
| CASABLANCA | 7%                | 6%                | 6%           |
| MARRAKECH  | 25%               | 19%               | 22%          |
| AGADIR     | 24%               | -25%              | 0%           |
| RABAT      | 11%               | 18%               | 14%          |
| TANGER     | -11%              | 4%                | -3%          |

La demande locative de villas est en hausse dans plusieurs villes, notamment à Marrakech (+22%) et Rabat (+14%), mais reste stable à Agadir (0%) et diminue légèrement à Tanger (-3%).

# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES

LOCATION



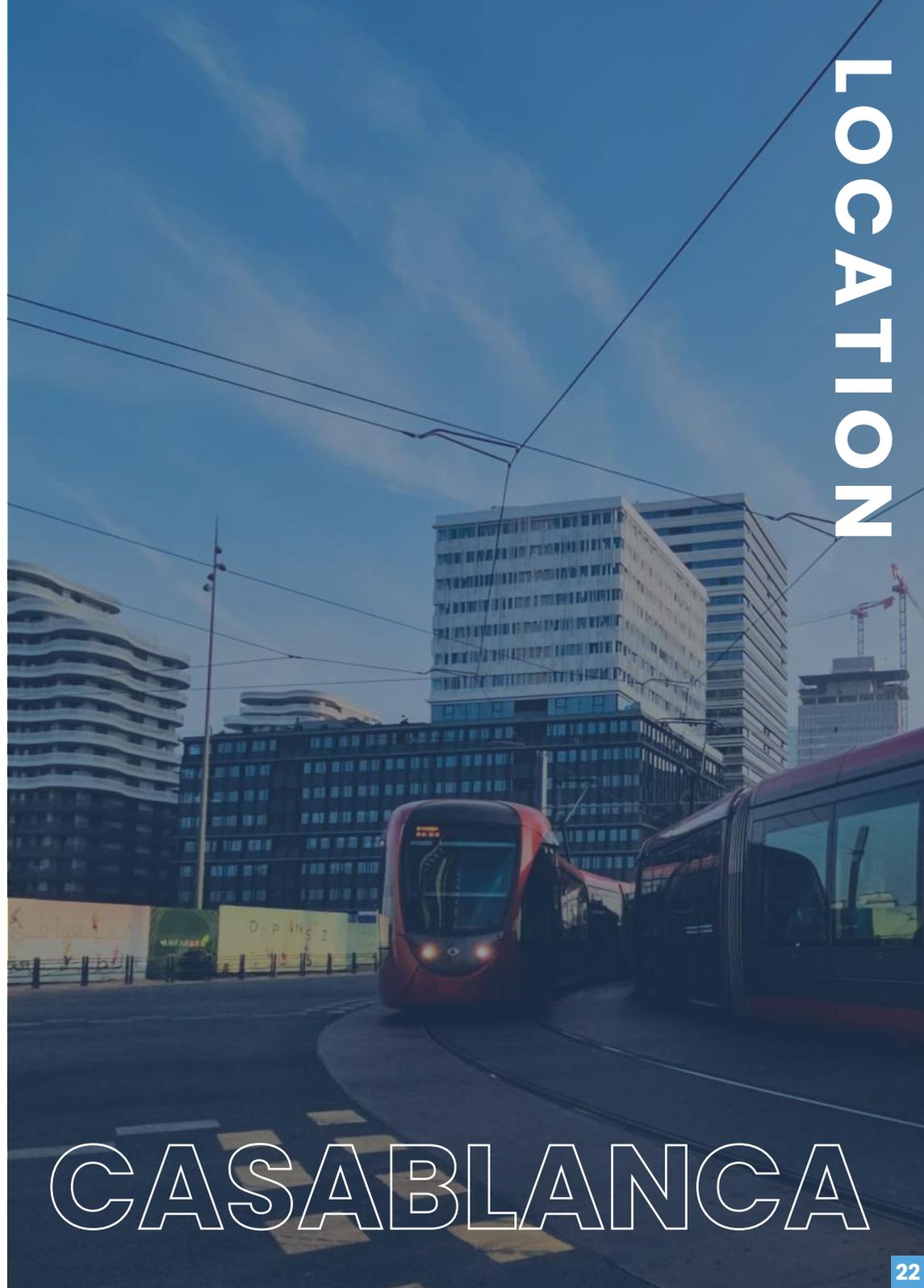
Appartements **Vides**

| CASABLANCA     |                     |                    |
|----------------|---------------------|--------------------|
|                | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| LES PRINCESSES | 8 330 Dh            | 91 m <sup>2</sup>  |
| OULFA          | 45 20 Dh            | 67 m <sup>2</sup>  |
| DAR BOUAZZA    | 8 460 Dh            | 128 m <sup>2</sup> |
| SIDI MAAROUF   | 5 710 Dh            | 86 m <sup>2</sup>  |
| MAARIF         | 7 160 Dh            | 108 m <sup>2</sup> |



Appartements **Meublés**

| CASABLANCA     |                     |                    |
|----------------|---------------------|--------------------|
|                | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| LES PRINCESSES | 8 580 Dh            | 71 m <sup>2</sup>  |
| OULFA          | 5 010 Dh            | 61 m <sup>2</sup>  |
| DAR BOUAZZA    | 8 950 Dh            | 119 m <sup>2</sup> |
| SIDI MAAROUF   | 5 920 Dh            | 80 m <sup>2</sup>  |
| MAARIF         | 7 540 Dh            | 66 m <sup>2</sup>  |



# CASABLANCA



# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES

LOCATION



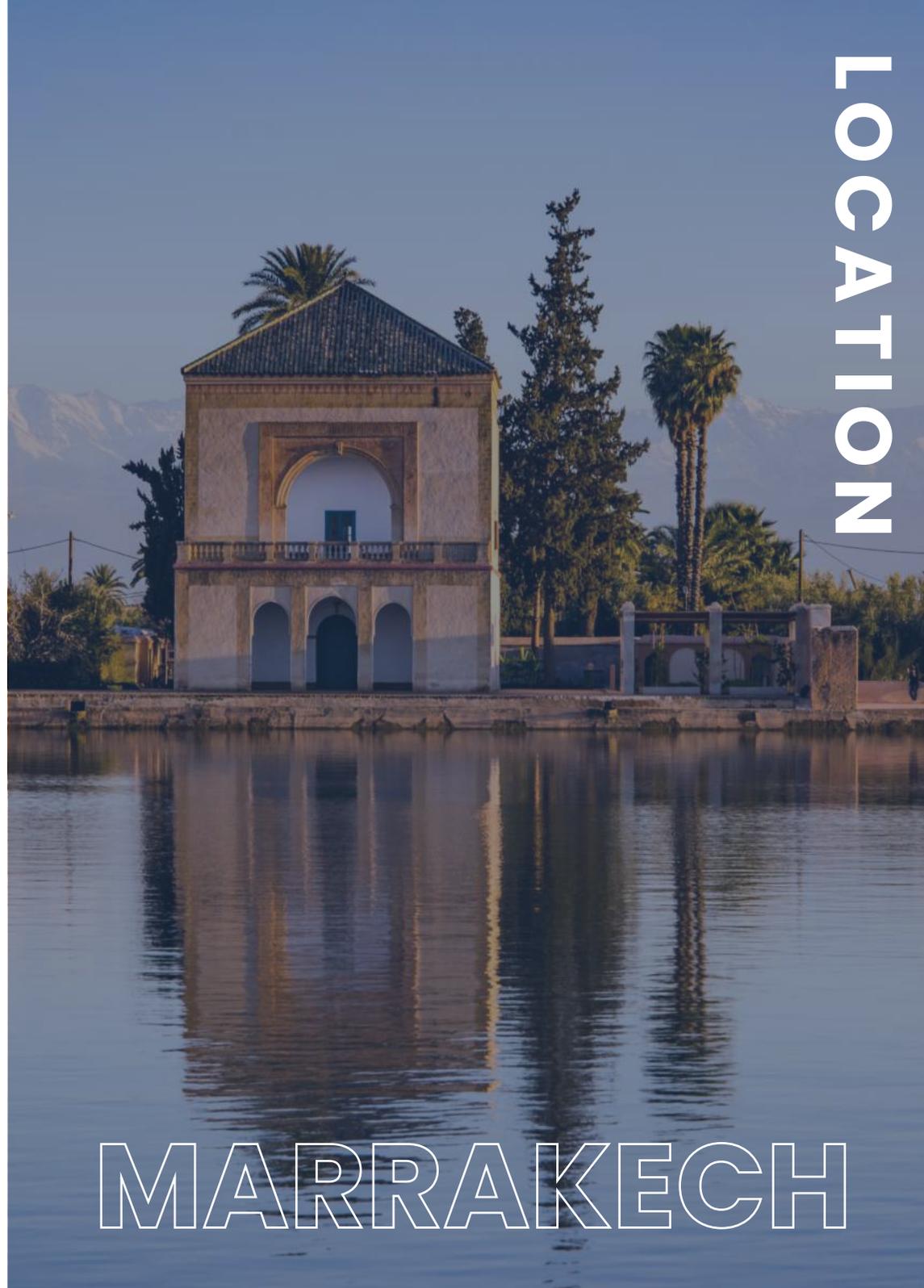
Appartements **Vides**

| MARRAKECH     |                     |                    |
|---------------|---------------------|--------------------|
|               | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| GUELIZ        | 7 890 Dh            | 82 m <sup>2</sup>  |
| AGDAL         | 12 300 Dh           | 105 m <sup>2</sup> |
| ROUTE DE SAFI | 4 920 Dh            | 79 m <sup>2</sup>  |



Appartements **Meublés**

| MARRAKECH     |                     |                    |
|---------------|---------------------|--------------------|
|               | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| GUELIZ        | 8 270 Dh            | 82 m <sup>2</sup>  |
| AGDAL         | 13 220 Dh           | 103 m <sup>2</sup> |
| ROUTE DE SAFI | 5 690 Dh            | 77 m <sup>2</sup>  |



# MARRAKECH



# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



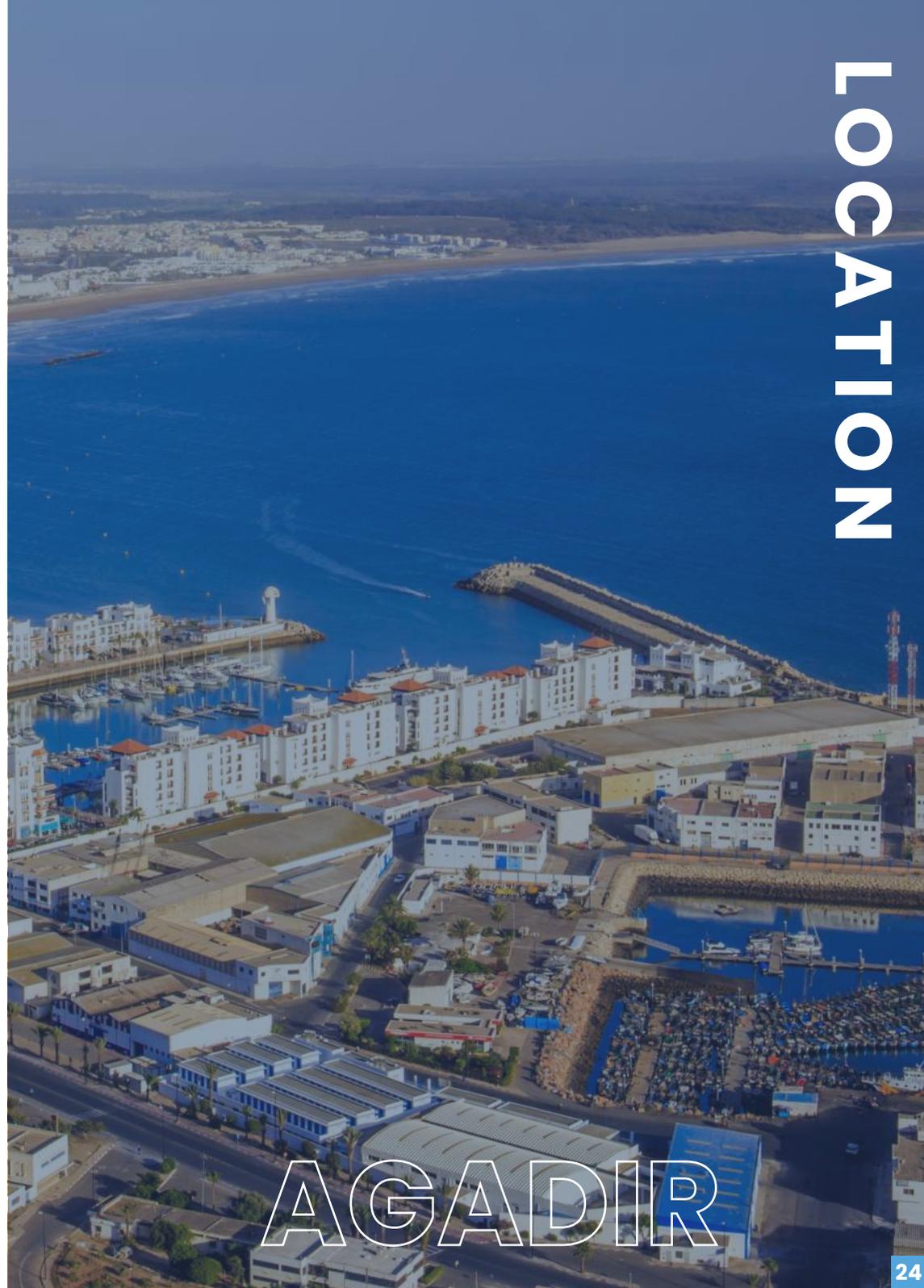
Appartements **Vides**

|               | AGADIR              |                    |
|---------------|---------------------|--------------------|
|               | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| HAY MOHHAMADI | 4 450 Dh            | 91 m <sup>2</sup>  |
| HAUT FOUNTY   | 7 030 Dh            | 116 m <sup>2</sup> |
| TILILA        | 3 670 Dh            | 89 m <sup>2</sup>  |
| HAY SALAM     | 3 520 Dh            | 71 m <sup>2</sup>  |



Appartements **Meublés**

|               | AGADIR              |                    |
|---------------|---------------------|--------------------|
|               | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| HAY MOHHAMADI | 5 220 Dh            | 79 m <sup>2</sup>  |
| HAUT FOUNTY   | 7 790 Dh            | 91 m <sup>2</sup>  |
| TILILA        | 4 220 Dh            | 71 m <sup>2</sup>  |
| HAY SALAM     | 4 110 Dh            | 68 m <sup>2</sup>  |



LOCATION

AGADIR



# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



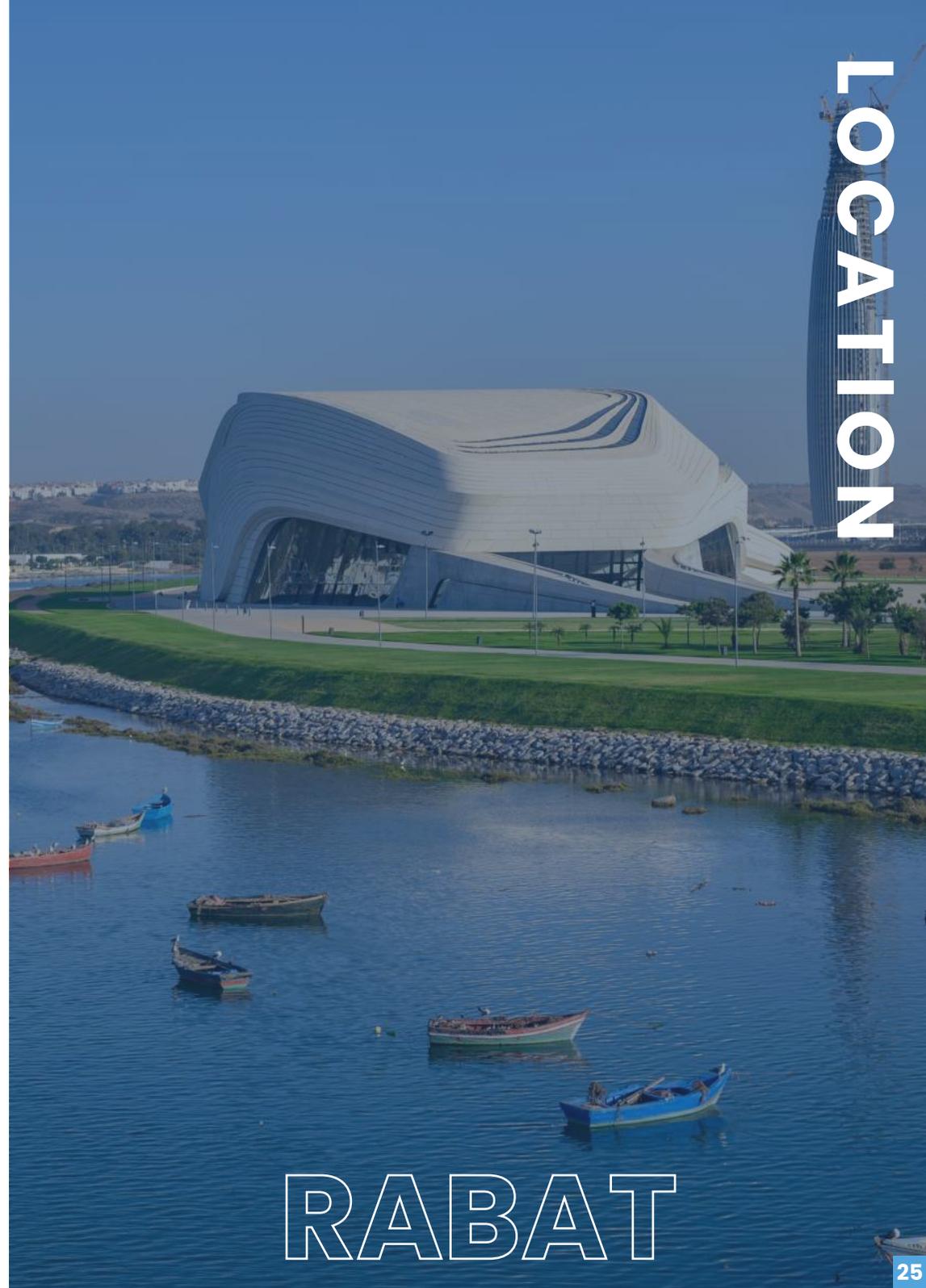
Appartements **Vides**

|           | RABAT               |                    |
|-----------|---------------------|--------------------|
|           | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| AGDAL     | 8 610 Dh            | 116 m <sup>2</sup> |
| HASSAN    | 8 260 Dh            | 89 m <sup>2</sup>  |
| EL MENZEH | 10 230 Dh           | 131 m <sup>2</sup> |



Appartements **Meublés**

|           | RABAT               |                    |
|-----------|---------------------|--------------------|
|           | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| AGDAL     | 9 400 Dh            | 84 m <sup>2</sup>  |
| HASSAN    | 9 200 Dh            | 82 m <sup>2</sup>  |
| EL MENZEH | 11 220 Dh           | 130 m <sup>2</sup> |



# RABAT



# ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements **Vides**

| TANGER        |                     |                    |
|---------------|---------------------|--------------------|
|               | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| TANGER CENTRE | 7 300 Dh            | 103 m <sup>2</sup> |
| MESNANA       | 4 390 Dh            | 86 m <sup>2</sup>  |
| TANJA BALIA   | 3 310 Dh            | 75 m <sup>2</sup>  |
| MALABATA      | 11 560 Dh           | 112 m <sup>2</sup> |



Appartements **Meublés**

| TANGER        |                     |                    |
|---------------|---------------------|--------------------|
|               | PRIX/M <sup>2</sup> | SUPERFICIE MOYENNE |
| TANGER CENTRE | 8 030 Dh            | 112 m <sup>2</sup> |
| MESNANA       | 5 190 Dh            | 81 m <sup>2</sup>  |
| TANJA BALIA   | 4 770 Dh            | 82 m <sup>2</sup>  |
| MALABATA      | 12 650 Dh           | 113 m <sup>2</sup> |

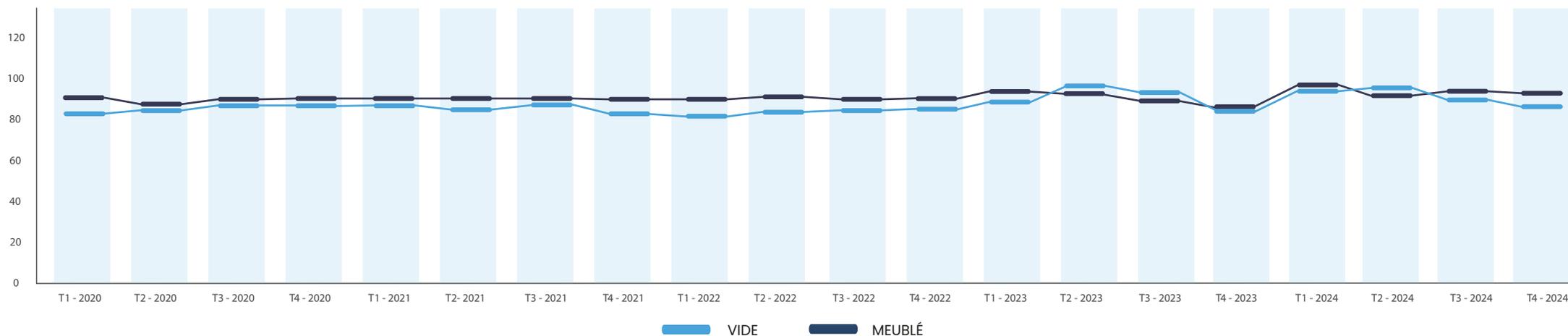


LOCATION

TANGER

# ÉVOLUTION DE L'INDICE DES PRIX DE LOCATION

## APPARTEMENTS VIDES & MEUBLÉS



L'IPM affiche une tendance baissière pour les appartements vides à partir du T3 2024, tandis que les appartements meublés connaissent une tendance inverse à la hausse.

# M É T H O D O L O G I E

Ce bilan annuel, basé sur les données collectées par Mubawab.ma de janvier à décembre 2024, analyse le marché immobilier marocain, incluant l'achat et la location de biens immobiliers (appartements et villas), l'Indice des Prix de Mubawab (IPM), ainsi que la provenance des demandes étrangères par pays de résidence.

Les prix moyens sont calculés à partir d'analyses spécifiques, segmentées par zone géographique, typologie de biens et superficie, en s'appuyant sur les annonces de vente et de location publiées sur la plateforme Mubawab.ma.

Cette étude examine les fluctuations des prix, ainsi que l'évolution de l'offre et de la demande à l'échelle régionale et locale. Elle met également en lumière les préférences des utilisateurs en matière de typologie de biens et de surfaces recherchées.

