

Lancement de l'indice des prix des actifs immobiliers, une première au Maroc

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 15-03-2010 23:51:50

L'Agence nationale de la conservation foncière du cadastre et de la cartographie (ANCFCC) et Bank Al-Maghrib ont lancé lundi un nouvel indice retraçant l'évolution des prix dans le secteur immobilier au Maroc, intitulé l'Indice des prix des actifs immobiliers (IPAI).

D'une périodicité trimestrielle, l'IPAI, qui est une première au Maroc, permettra d'apprécier l'évolution des prix en valeur courante des actifs immobiliers au niveau national, par région et pour différentes catégories de logements, indique un communiqué conjoint de Bank Al Maghrib et de l'ANCFCC.

Il permettra également de suivre l'évolution des prix des actifs immobiliers dans certaines grandes villes du Royaume telles que Rabat, Casablanca, Marrakech, Tanger, Fès, Oujda, El Jadida, Agadir, Kenitra et Meknès, ajoute la même source.

Fruit d'une année de collaboration entre Bank Al-Maghrib et l'ANCFCC, dans le cadre d'une convention de coopération conclue en janvier 2009, ce nouvel indice contribuera à améliorer la qualité et le contenu de l'information économique mise à la disposition du grand public, ainsi que la compréhension de l'impact des fluctuations des prix des actifs immobiliers sur l'inflation, la stabilité financière, et plus généralement les bilans des agents financiers et non financiers.

L'IPAI a été élaboré sur la base de la méthode des ventes répétées. Largement adoptée au plan international, cette méthode permet de remédier au problème de l'hétérogénéité des biens immobiliers en assimilant l'évolution des prix à l'évolution moyenne constatée sur les ventes d'unités, ayant fait l'objet d'au moins deux ventes successives durant la période analysée.

L'indice, qui a pour base 100 l'année 2006, avec un historique remontant au 1-er trimestre 2006, sera publié quatre fois par an, au plus tard 45 jours après la fin de chaque trimestre et mise en ligne de manière simultanée sur les portails Internet des deux institutions.

La première édition de cette publication porte sur les résultats du 4-ème trimestre 2009 et est accompagnée d'une note analysant l'évolution des prix des actifs immobiliers pour l'ensemble de l'année 2009 ainsi que du document de référence qui présente de manière détaillée la méthodologie sous jacente à l'élaboration de l'IPAI.

Il ressort de l'évolution de ce nouvel indice au 4-ème trimestre 2009, un redressement progressif des prix immobiliers au cours des deux derniers trimestres 2009, après le retournement observé à partir du 1-er trimestre 2008, une atténuation de la baisse du rythme d'augmentation des prix en glissement annuel au 4-ème trimestre 2009, une baisse du nombre des transactions au 4-ème trimestre 2009 et une forte disparité de l'évolution des prix des logements au niveau régional.

MAPF