



mubawab

Votre nouvelle vie passe par ici

TENDANCES IMMOBILIÈRES AU MAROC BILAN ANNUEL 2025

SOMMAIRE

VENTE

P 01

LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER SUR MUBAWAB.MA

P 02

ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

P 03

RÉPARTITION MENSUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES

P 04

ZOOM SUR LA DEMANDE

P 05

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

P 06

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES ÉVOLUTION DE L'OFFRE

P 07

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES ÉVOLUTION DE LA DEMANDE

P 08 - 12

TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS PAR VILLE

P 13

PRIX PAR M2, SUPERFICIES MOYENNES & BUDGET MOYEN PAR VILLE

P 14 - 18

ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES

P 19

DEMANDE IMMOBILIÈRE ÉTRANGÈRE, MAROCAINS RÉSIDANT À L'ÉTRANGER (MRE)

LOCATION

P 20

LES CHIFFRES CLÉS DE LA LOCATION SUR MUBAWAB.MA

P 21

ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

P 22

RÉPARTITION MENSUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES

P 23

ZOOM SUR LA DEMANDE

P 24

RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA PAR SEGMENTS TYPOLOGIQUES

P 25

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES EN FONCTION DE L'OFFRE

P 26

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES – ÉVOLUTION DE LA DEMANDE

P 27 - 31

TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS PAR VILLE

P 32 - 36

ZOOM PAR RÉGION DES TENDANCES DES RECHERCHES

P 37

PERSPECTIVES 2026 : VERS UN MARCHÉ PLUS STRUCTURÉ, ORIENTÉ USAGES

P 38

MÉTHODOLOGIE

LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER SUR MUBAWAB.MA

DEMANDE

50%

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

13%

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

11%

de la demande sur les bien 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

45%

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

17%

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

9%

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

11%

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



VENTE



ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

SUR MUBAWAB.MA 2025 vs 2024

DEMANDE	TAUX D'ÉVOLUTION
APPARTEMENT	4.79%
VILLA	8.83%
GLOBAL	5.45%

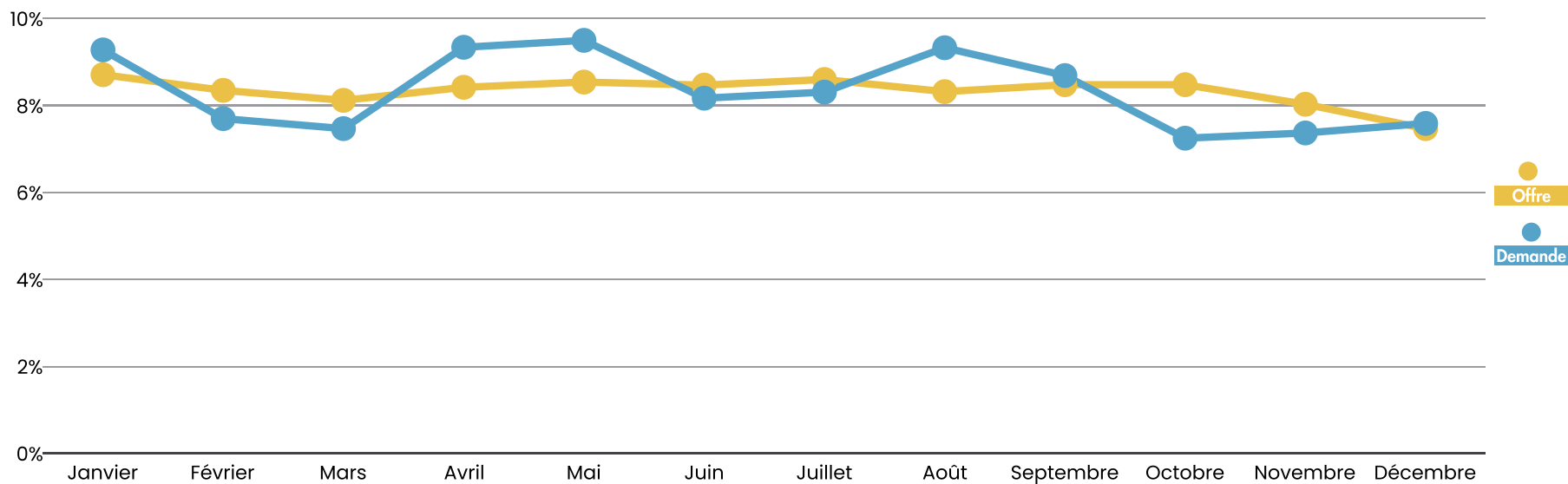
OFFRE	TAUX D'ÉVOLUTION
APPARTEMENT	-8,14%
VILLA	2.35%
GLOBAL	-3.12%

En 2025, la demande à l'achat progresse (+5,45 %), portée par les appartements (+4,79 %) et les villas (+8,83 %). En parallèle, l'offre recule légèrement (-3,12 %), avec une baisse marquée des appartements (-8,14 %), partiellement compensée par une légère hausse des villas (+2,35 %).

Cette dynamique traduit un déséquilibre croissant entre une demande soutenue et une offre qui peine à suivre, en particulier sur le segment des appartements.

RÉPARTITION MENSUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES

SUR MUBAWAB.MA EN 2025

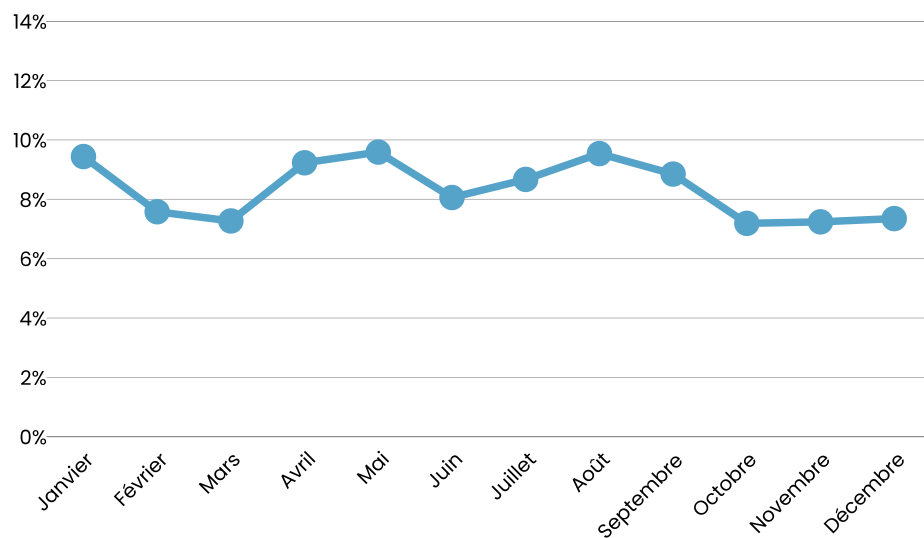


La demande immobilière à l'achat évolue de manière dynamique en 2025, avec un niveau soutenu en début d'année, des pics observés entre avril-mai puis en août, avant un repli progressif à partir d'octobre.

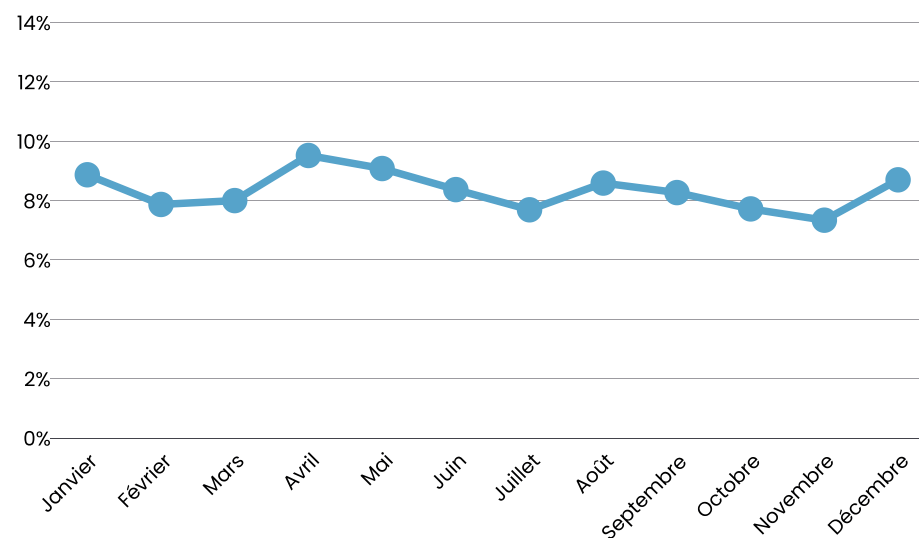
De son côté, l'offre reste globalement stable tout au long de l'année, avec de légères variations mensuelles, traduisant un marché relativement équilibré à l'échelle annuelle.

ZOOM SUR LA DEMANDE

DEMANDE SUR LES APPARTEMENTS



DEMANDE SUR LES VILLAS



La demande immobilière à l'achat évolue de manière contrastée selon les typologies en 2025.

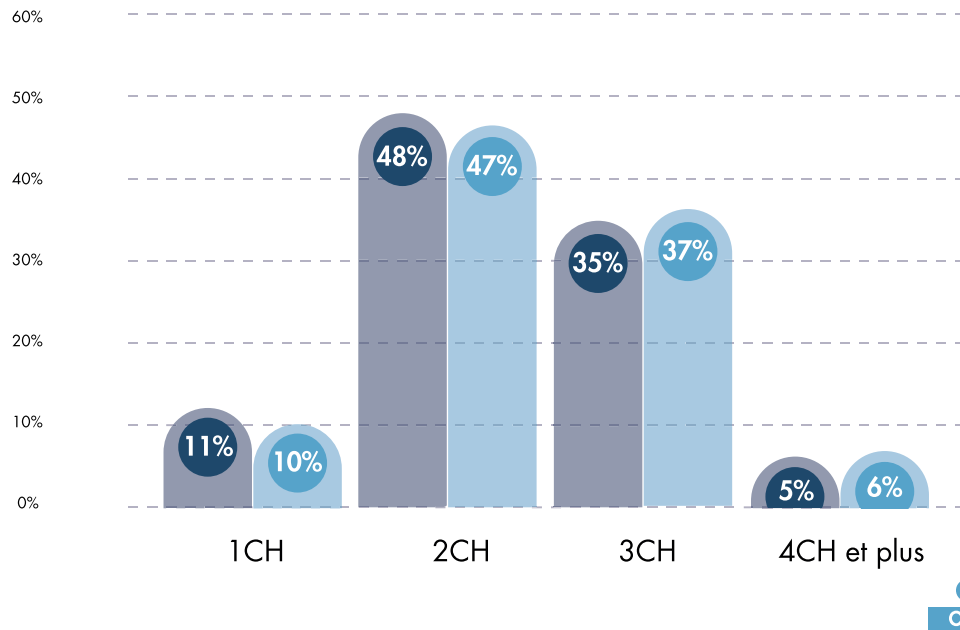
Pour les appartements, elle reste soutenue sur l'ensemble de l'année, avec des niveaux élevés en début d'année, un pic au printemps et en août, puis un repli modéré à partir d'octobre. Du côté des villas, la demande progresse également en début d'année, atteint un point haut autour d'avril-mai, puis s'inscrit dans une dynamique plus stable sur le reste de l'année, avec un

léger rebond en fin de période

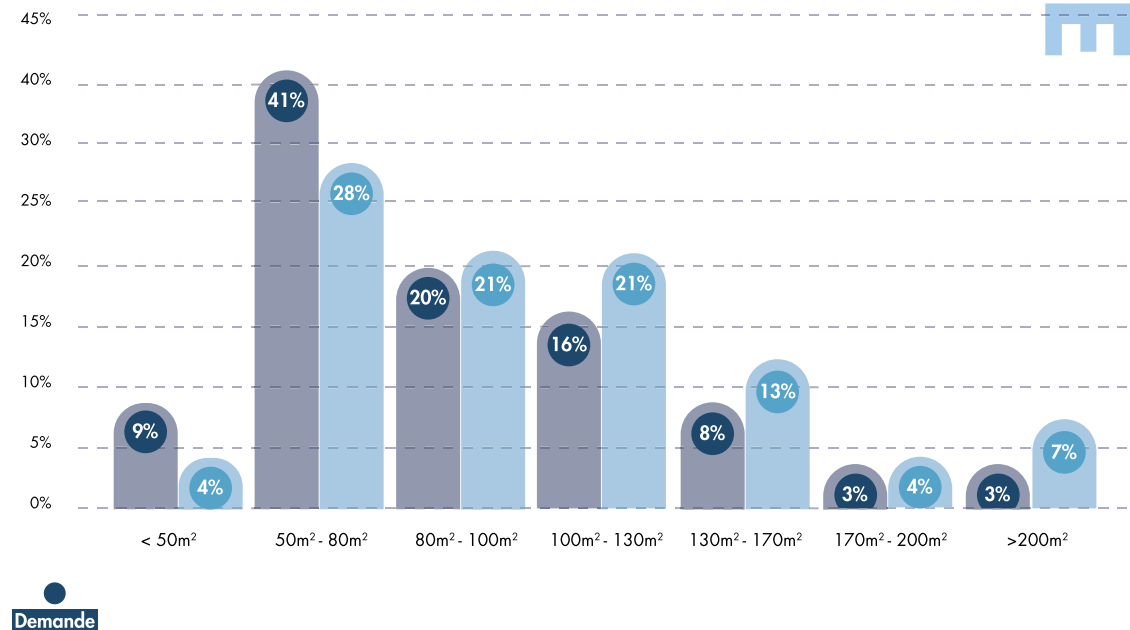
RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA

SUPERFICIES ET TYPOLOGIES

TYPOLOGIES



SUPERFICIES



La demande immobilière à l'achat se concentre principalement sur les appartements de deux et trois chambres, avec une prédominance des deux chambres. Elle concerne majoritairement des biens de petites et moyennes superficies, en particulier ceux compris entre 50 m² et 80 m², suivis par les superficies entre 80 m² et 100 m². Les logements de grande superficie et les typologies extrêmes restent plus marginaux, traduisant un marché majoritairement orienté vers des biens fonctionnels et accessibles, en adéquation avec les capacités budgétaires actuelles.

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

ÉVOLUTION DE L'OFFRE

2025 VS 2024

Appartements	OFFRE		
	S1 2025 vs S1 2024	S2 2025 vs S2 2024	2025 vs 2024
CASABLANCA	-9%	-11%	-10%
MARRAKECH	20%	22%	21%
AGADIR	-7%	-16%	-12%
RABAT	-14%	-23%	-18%
TANGER	-9%	-13%	-11%


Villas	OFFRE		
	S1 2025 vs S1 2024	S2 2025 vs S2 2024	2025 vs 2024
CASABLANCA	-6%	-9%	-7%
MARRAKECH	18%	18%	18%
AGADIR	1%	-8%	-4%
RABAT	-3%	1%	-1%
TANGER	-3%	-6%	-4%


L'offre à la vente sur Mubawab.ma recule dans la majorité des grandes villes en 2025, aussi bien sur le segment des appartements que des villas, traduisant un resserrement progressif de l'offre disponible. À l'inverse, Marrakech se distingue par une dynamique haussière marquée, avec une progression de l'offre sur les appartements (+21 %) comme sur les villas (+18 %), confirmant son positionnement spécifique au sein du marché immobilier national

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

ÉVOLUTION DE LA DEMANDE

2025 VS 2024

 Appartements	DEMANDE	
	Part dans la demande globale	2025 vs 2024
CASABLANCA	20.43%	5.7%
MARRAKECH	19.49%	-17.31%
AGADIR	7.91%	12.37%
RABAT	6.83%	-6.89
TANGER	11.59%	-10.28%

 Villas	DEMANDE	
	Part dans la demande globale	2025 vs 2024
CASABLANCA	14.04%	1.55%
MARRAKECH	28.23%	-6.05%
AGADIR	4.73%	7.99%
RABAT	10.20%	4.46%
TANGER	6.79%	-7.02%

La demande à l'achat sur Mubawab.ma reste majoritairement concentrée sur les grandes métropoles, avec Casablanca et



Marrakech en tête pour les appartements comme pour les villas.

En 2025, les évolutions de la demande révèlent des dynamiques locales contrastées : certaines villes enregistrent une



progression des recherches, notamment Casablanca et Agadir, tandis que d'autres marquent un repli, en particulier

Marrakech et Tanger.



TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - GRAND CASABLANCA

GRAND CASABLANCA			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
DAR BOUAZZA	9.72%	DAR BOUAZZA	30.15%
CALIFORNIE	7.58%	BOUSKOURA	16.47%
OULFA	6.17%	CALIFORNIE	14.66%
HAY HASSANI	5.59%	AIN DIAB	13.71%
LES PRINCESSES	4.14%	HAY SALAM	4.38%



TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - MARRAKECH

MARRAKECH			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
GUELIZ	33.44%	ROUTE OURIKA	23.98%
HARTI	9.86%	TARGA	12.73%
ROUTE CASABLANCA	7.66%	ROUTE FEZ	12.61%
MHAMID	7.14%	ROUTE AMIZMIZ	11.35%
AKIOUD	3.59%	ROUTE TANAOUT	6.83%



TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - AGADIR

AGADIR			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
ABATTOIRS	19.33%	FOUNTI	15.96%
HAY MOHAMMADI	16.51%	ILLIGH	12.28%
HAY HOUDA	13.29%	CHARAF	9.59%
AGDAL	8.87%	AGADIR CENTRE	8.07%
HAY SALAM	8.67%	BEN SERGUAOU	7.28%

TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - TANGER


TANGER			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
MALABATA	11.79%	ACHAKAR	22.83%
TANJA BALIA	11.29%	MALABATA	13.01%
CENTRE	9.51%	JBEL KBIR	9.90%
HAY HASSANI	8.38%	TANGER MEDINA	8.51%
MESNANA	7.89%	CALIFORNIE	3.70%


TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - RABAT

RABAT			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
AGDAL	20.88%	SOUISSI	38.82%
HAY RIAD	19.99%	HAY RIAD	35.46%
CENTRE	10.26%	EL MENZEH	9.89%
SOUISSI	8.78%	AMBASSADEURS	5.18%
L'OCÉAN	5.06%	AVIATION	4.87%

PRIX PAR M², SUPERFICIES MOYENNES & BUDGETS MOYENS PAR VILLE

APPARTEMENTS & VILLAS

P/M ² NATIONAL	14 042 Dh		
 Appartements	PRIX MOYEN PAR M ²	SUPERFICIES MOYENNES	BUDGET MOYEN
CASABLANCA	15 310 Dh	117 m ²	1 653 416 Dh
MARRAKECH	16 060 Dh	94 m ²	1 496 032 Dh
AGADIR	11 374 Dh	92 m ²	1 100 814 Dh
RABAT	17 514 Dh	138 m ²	2 469 860 Dh
TANGER	11 454 Dh	107 m ²	1 299 677 Dh

P/M ² NATIONAL	14 602 Dh	
 Villas	PRIX MOYEN PAR M ²	SUPERFICIES MOYENNES
CASABLANCA	17 018 Dh	735 m ²
MARRAKECH	14 396 Dh	704 m ²
AGADIR	15 166 Dh	488 m ²
RABAT	13 035 Dh	1170 m ²
TANGER	13 370 Dh	602 m ²

Le prix moyen national s'établit à 14 042 Dh/m² pour les appartements et 14 602 Dh/m² pour les villas sur Mubawab.ma.

Sur le segment des appartements, Rabat, Marrakech et Casablanca affichent les niveaux de prix les plus élevés. Pour les villas, les écarts de surfaces moyennes expliquent des budgets fortement différenciés selon les villes, traduisant une hétérogénéité marquée du marché résidentiel.

ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



	GRAND CASABLANCA	
	PRIX/M ²	SUPERFICIE MOYENNE
LES PRINCESSES	17 972 Dh	108 m ²
OULFA	10 209 Dh	81 m ²
DAR BOUAZZA	12 982 Dh	120 m ²
SIDI MAAROUF	10 285 Dh	104 m ²
MAARIF	15 783 Dh	124 m ²
BOUSKOURA VILLE VERTE	18 411 Dh	175 m ²

VENTE

GRAND
CASABLANCA



ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



	MARRAKECH	
	PRIX/M ²	SUPERFICIE MOYENNE
GUELIZ	18 139 Dh	99 m ²
AGDAL	24 199 Dh	111 m ²
ROUTE DE SAFI	12 720 Dh	100 m ²



MARRAKECH

ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements

	AGADIR	
	PRIX/M ²	SUPERFICIE MOYENNE
HAY MOHHAMADI	10 764 Dh	86 m ²
HAUT FOUNTY	15 204 Dh	100 m ²
TILILA	12 588 Dh	82 m ²
HAY SALAM	9 189 Dh	74 m ²



VENTE

AGADIR

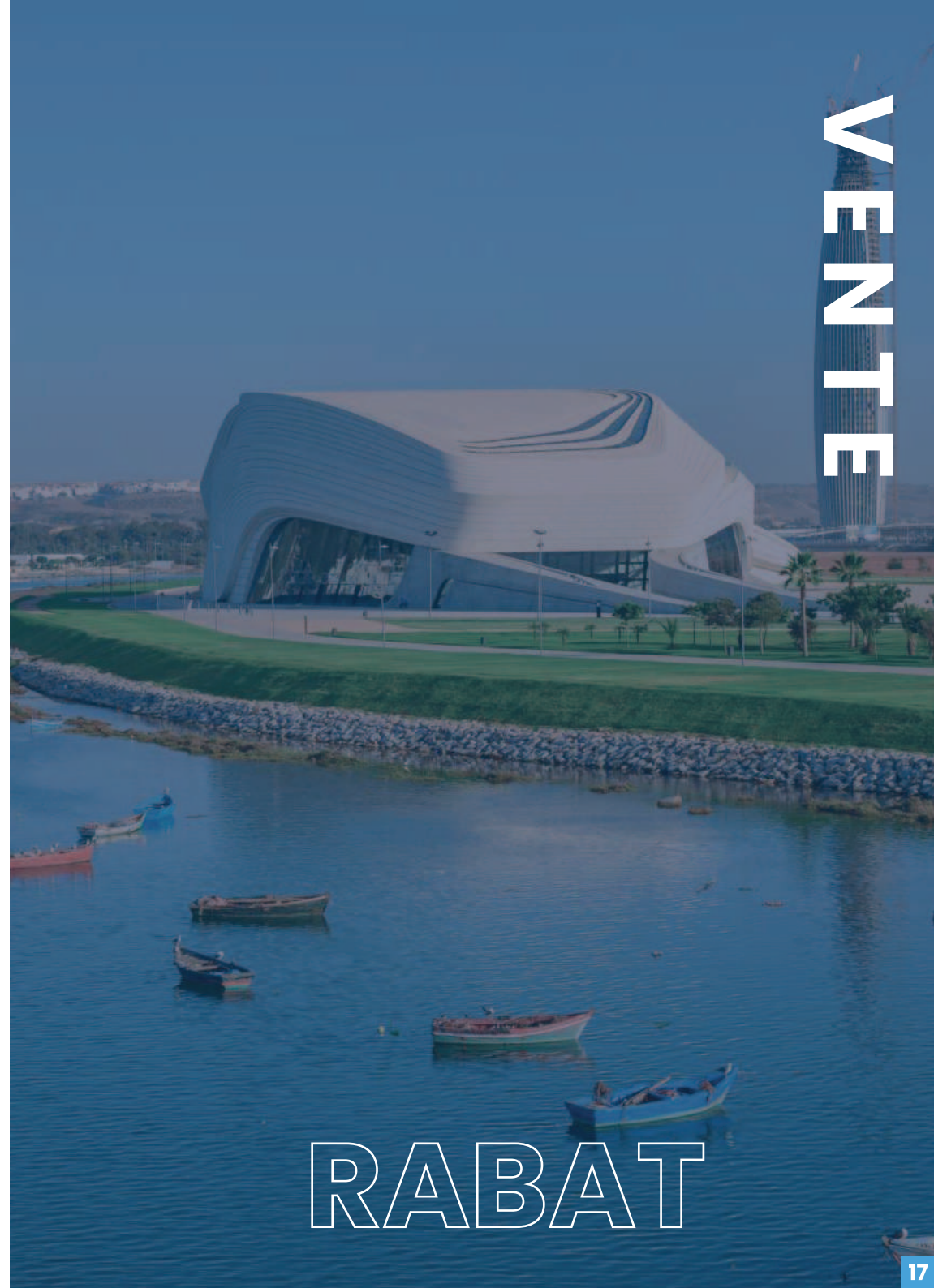


ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements

	RABAT	
	PRIX/M ²	SUPERFICIE MOYENNE
AGDAL	19 233 Dh	145m ²
SOUISSI	23 451 Dh	183m ²
EL MENZEH	17 795 Dh	125 m ²



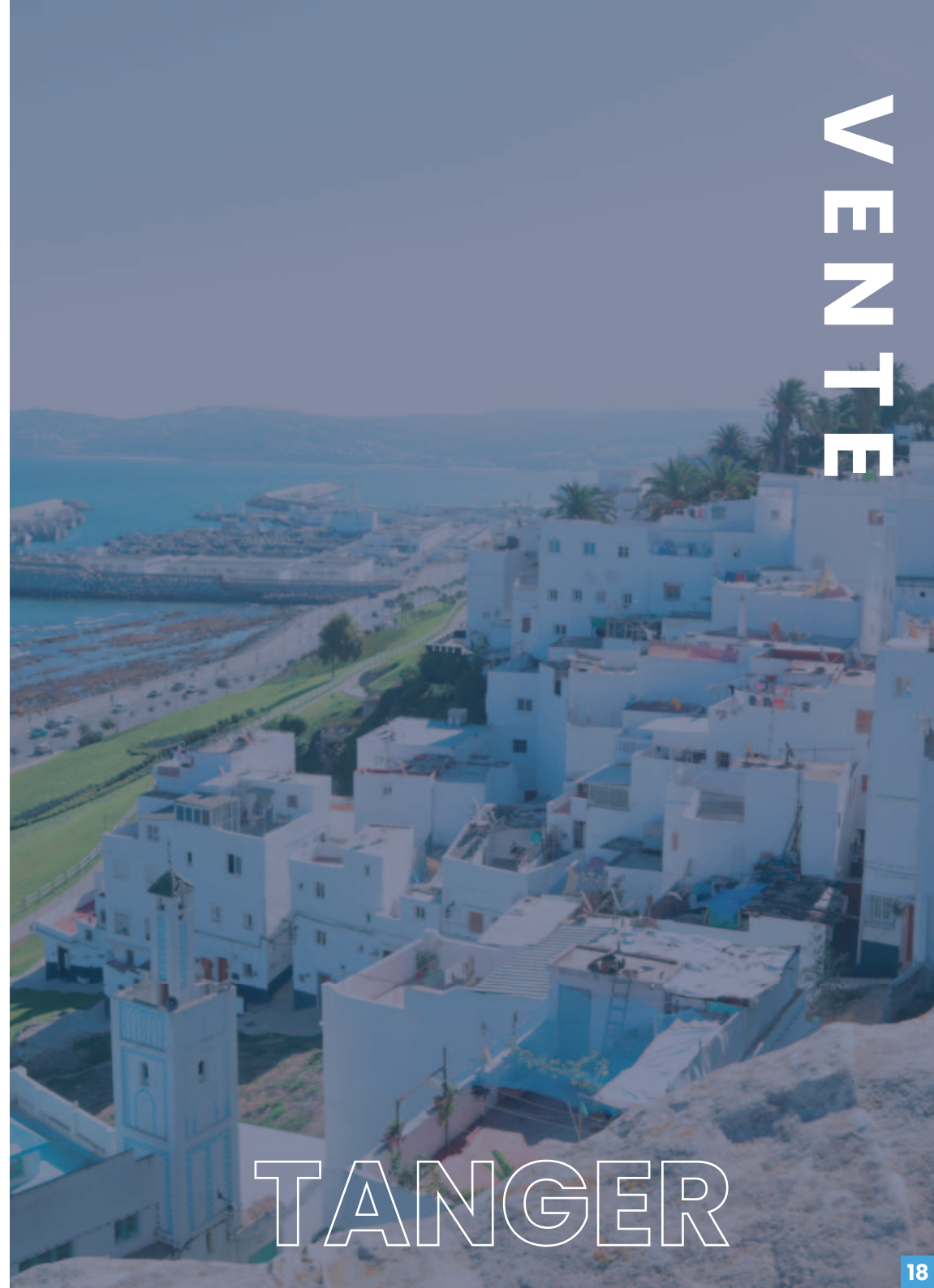
RABAT

ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



	TANGER	
	PRIX/M ²	SUPERFICIE MOYENNE
MESNANA	11 017 Dh	89 m ²
TANJA BALIA	10 894 Dh	86 m ²
MALABATA	16 751 Dh	106 m ²


VENTE



TANGER

DEMANDE IMMOBILIÈRE ÉTRANGÈRE MAROCAINS RÉSIDANT À L'ÉTRANGER MRE

SUR MUBAWAB.MA

TAUX DE LA DEMANDE ÉTRANGÈRE POUR LES APPARTEMENTS À VENDRE	
	 Appartements
PAYS DE PROVENANCE	TAUX DE LA DEMANDE ÉTRANGÈRE
FRANCE	46.2%
ÉTATS-UNIS	7.7%
BELGIQUE	7%
PAYS-BAS	5.8%
ESPAGNE	4.8%
ROYAUME-UNI	4.6%
GCC (EAU+ARABIE SAOUDITE+QATAR)	2.7%
ALLEMAGNE	3.1%
CANADA	2.9%
SUISSE	2.1%

TOP 10 ZONES LES PLUS RECHERCHÉES PAR LES MRE
1 - DAR BOUAZZA
2 - MARTIL
3 - BOUSKOURA
4 - ASILAH
5 - SAIDIA
6 - AL HOCEIMA
7 - HARHOURA
8 - CABO NEGRO
9 - SIDI RAHAL
10 - M'DIQ

La demande immobilière des MRE reste très largement dominée par la France, qui concentre à elle seule plus de 46 % des leads. Elle est suivie par les États-Unis et la Belgique, confirmant le poids structurant de l'Europe et de l'Amérique du Nord dans la demande immobilière au Maroc.

À noter également la présence des pays du Golfe, regroupés sous l'ensemble GCC (Émirats arabes unis, Arabie Saoudite et Qatar), qui représentent près de 3 % de la demande et s'imposent progressivement comme des zones de provenance significatives des MRE

LES CHIFFRES CLÉS DE LA LOCATION SUR MUBAWAB.MA

DEMANDE

41%

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

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

63%

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

13%

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

12%

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

9%

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

2025 VS 2024

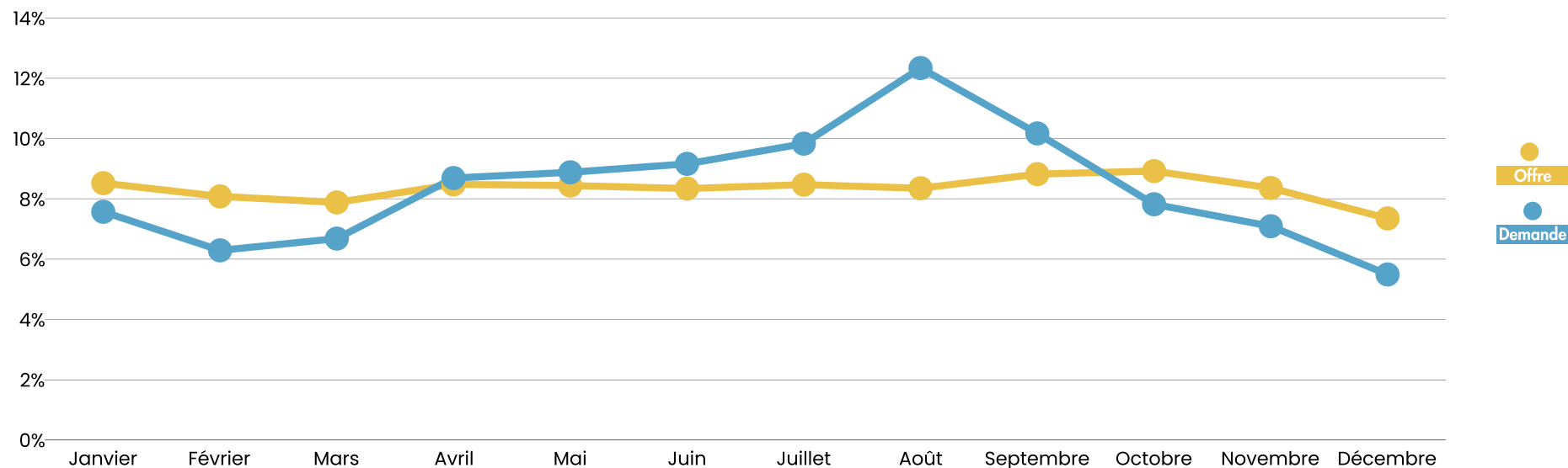
DEMANDE	TAUX D'ÉVOLUTION
APPARTEMENT	9.23%
VILLA	11.90%
GLOBAL	9.24%

OFFRE	TAUX D'ÉVOLUTION
APPARTEMENT	2.86%
VILLA	2.05%
GLOBAL	4.93%

En 2025, la demande locative sur Mubawab.ma enregistre une progression significative à l'échelle nationale (+9,24 %), portée à la fois par les appartements (+9,23 %) et les villas (+11,90 %). Du côté de l'offre, la dynamique est plus modérée mais reste orientée à la hausse (+4,93 %), traduisant un marché locatif en croissance, soutenu par une demande structurellement dynamique.

RÉPARTITION MENSUELLE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES

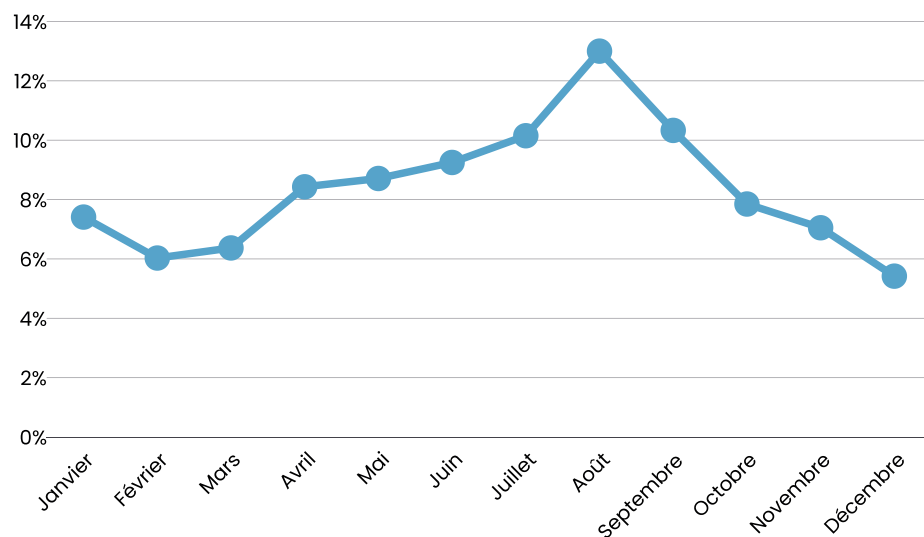
SUR MUBAWAB.MA EN 2025



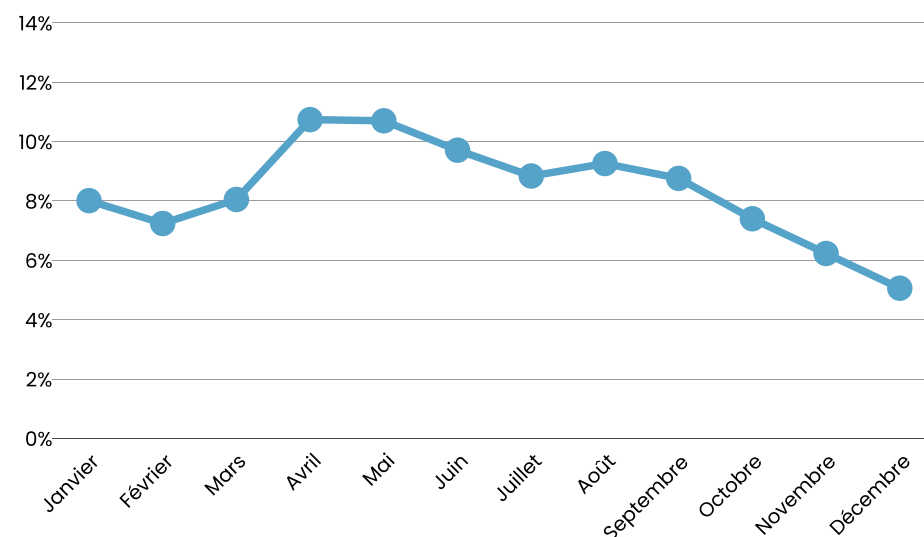
En 2025, la demande locative sur Mubawab.ma progresse de manière continue sur la première partie de l'année, portée par une dynamique saisonnière marquée, avec un pic observé au mois d'août, avant de reculer progressivement à partir de septembre. De son côté, l'offre locative demeure globalement stable sur l'ensemble de l'année, évoluant à des niveaux relativement constants avec de faibles variations mensuelles, traduisant un marché structurellement équilibré malgré les fluctuations de la demande.

ZOOM SUR LA DEMANDE LOCATIVE

DISTRIBUTION DE LA DEMANDE D'APPARTEMENTS



DISTRIBUTION DE LA DEMANDE DES VILLAS

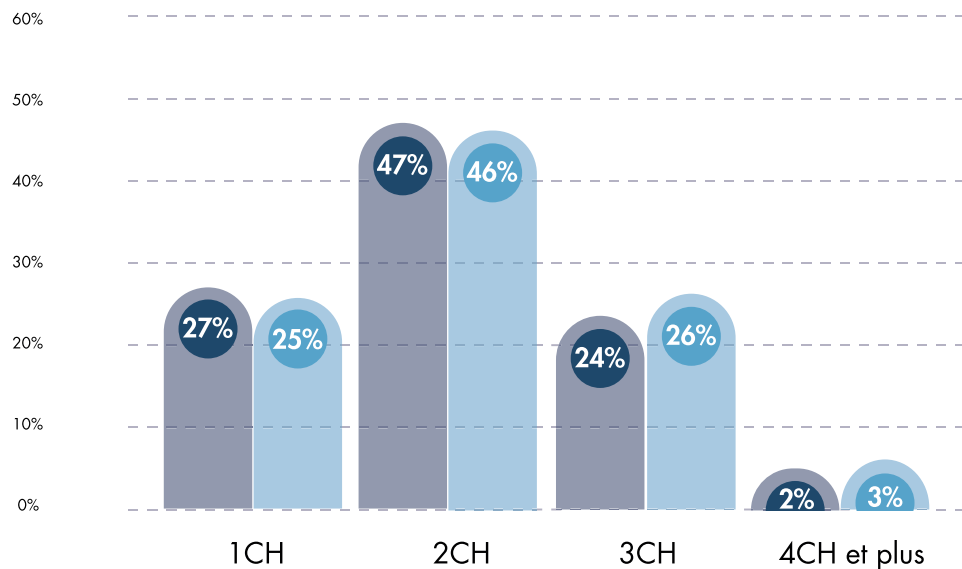


En 2025, la demande locative affiche des dynamiques saisonnières marquées selon les typologies. Pour les appartements, elle progresse régulièrement à partir du printemps pour atteindre un pic estival, avant de reculer de manière continue en fin d'année. Du côté des villas, la demande est plus soutenue en début d'année, avec des niveaux élevés autour d'avril-mai, puis s'oriente vers une stabilisation durant l'été avant un repli progressif sur le dernier trimestre. Ces évolutions traduisent des usages locatifs différenciés selon les segments, tout en confirmant le poids de la saisonnalité dans la demande.

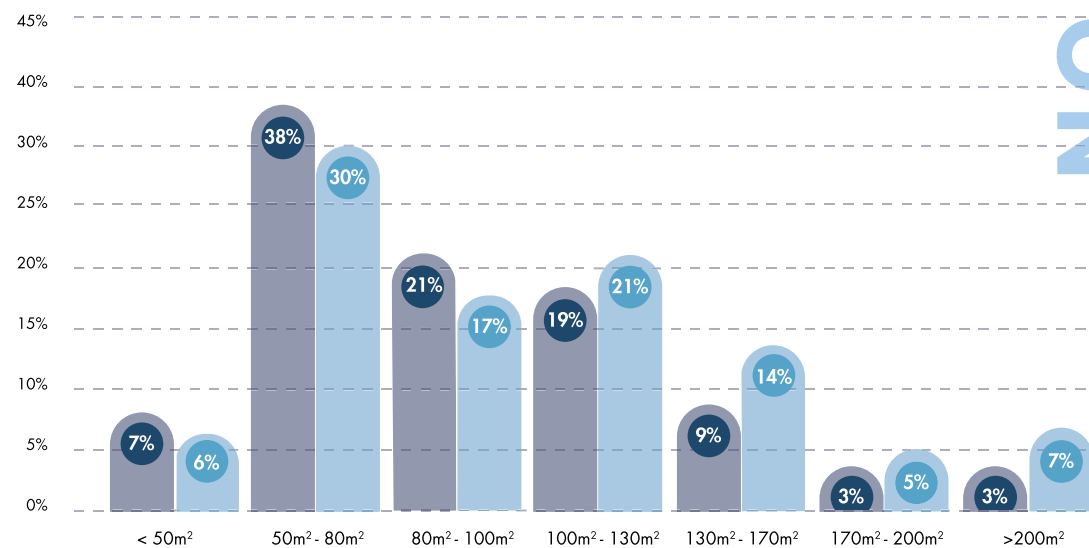
RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.MA

SUPERFICIES ET TYPOLOGIES

TYPOLOGIES



SUPERFICIES



OFFRE DEMANDE

Sur le marché locatif, la demande comme l'offre se concentrent principalement sur les appartements de deux chambres, qui constituent la typologie dominante. Les surfaces comprises entre 50 et 80 m² structurent fortement la demande, avec un intérêt marqué également pour les biens jusqu'à 100 m². À l'inverse, sur les surfaces supérieures à 100 m², l'offre devient plus abondante que la demande, traduisant un marché plus ciblé, orienté vers des besoins spécifiques ou des segments de standing.

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

ÉVOLUTION DE L'OFFRE

2025 VS 2024

Appartements	OFFRE		
	S1 2025 vs S1 2024	S2 2025 vs S2 2024	2025 vs 2024
CASABLANCA	4%	8%	6%
MARRAKECH	6%	33%	19%
AGADIR	-2%	-1%	-1%
RABAT	10%	-12%	-2%
TANGER	6%	16%	11%

Villas	OFFRE		
	S1 2025 vs S1 2024	S2 2025 vs S2 2024	2025 vs 2024
CASABLANCA	1%	2%	2%
MARRAKECH	12%	8%	10%
AGADIR	-20%	-1%	-12%
RABAT	-11%	-5%	-8%
TANGER	3%	16%	10%

Sur Mubawab.ma, l'offre locative évolue de manière contrastée selon les villes et les typologies. Sur les appartements, plusieurs marchés affichent une progression en 2025, notamment Marrakech (+19 %) et Tanger (+11 %), tandis que l'offre recule légèrement à Agadir et Rabat. Côté villas, la dynamique est plus polarisée : Marrakech et Tanger enregistrent une hausse marquée de l'offre (+10 %), alors qu'Agadir et Rabat connaissent un repli plus significatif, illustrant des dynamiques locales différenciées sur le marché locatif.

TOP 5 DES VILLES LES PLUS RECHERCHÉES

ÉVOLUTION DE LA DEMANDE



2025 VS 2024

Appartements	DEMANDE	
	Part dans la demande globale	2025 vs 2024
CASABLANCA	31.86%	1.71%
MARRAKECH	12.86%	-11.85%
AGADIR	6.49%	5.60%
RABAT	10.26%	-0.48%
TANGER	8.41%	-8.06%



Villas	DEMANDE	
	Part dans la demande globale	2025 vs 2024
CASABLANCA	16.48%	22.96%
MARRAKECH	32.81%	-5.41%
AGADIR	4.17%	-12.6%
RABAT	13.05%	2.15%
TANGER	5.85%	3.66%

La demande locative reste fortement concentrée sur les grandes villes, avec Casablanca en tête pour les appartements et Marrakech pour les villas. En 2025, les évolutions sont contrastées : la demande progresse à Casablanca (appartements et villas) et à Agadir, tandis qu'elle recule à Marrakech et Tanger, traduisant des comportements locatifs différenciés selon les villes et les typologies de biens.



TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - GRAND CASABLANCA

GRAND CASABLANCA			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
HAY HASSANI	12.16%	DAR BOUAZZA	27.10%
MAÂRIF	6.47%	BOUSKOURA	21.40%
DAR BOUAZZA	5.68%	AIN DIAB	20.03%
GAUTHIER	4.85%	CALIFORNIE	11.51%
BOUSKOURA	4.76%	HAY SALAM	7.77%



TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - MARRAKECH

MARRAKECH			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
GUELIZ	25.99%	TARGA	16.89%
ROUTE CASABLANCA	10.25%	ROUTE OURIKA	13.69%
AGDAL	10.09%	ROUTE FEZ	12.60%
HARTI	7.11%	ROUTE AMIZMIZ	8.38%
AKIOUD	4.57%	AGDAL	8.29%



TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - AGADIR

AGADIR			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
HAY SALAM	19.66%	FOUNTI	26.91%
HAY MOHAMMADI	19.53%	ILLIGH	16.98%
FOUNTI	7.79%	BEN SERGUAOU	8.83%
HAY HOUDA	6.67%	CITÉ SUISSE	6.79%
CENTRE	5.28%	TADDART	5.76%

TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - TANGER

TANGER			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
CENTRE	13.61%	JBEL KBIR	13.77%
TANGER MEDINA	10.62%	MALABATA	10.38%
MALABATA	9%	CENTRE	7.60%
MARJANE	8.64%	TANGER MEDINA	7.47%
TANJA BALIA	7.02%	CALIFORNIE	7.31%

TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS - RABAT

RABAT			
 Appartements	TAUX DE LA DEMANDE	 Villas	TAUX DE LA DEMANDE
AGDAL	30.66%	SOUISSI	50.03%
HAY RIAD	17.72%	HAY RIAD	32.23%
CENTRE	13.12%	CENTRE VILLE	3.46%
SOUISSI	12.17%	AMBASSADEURS	3.30%
L'OCÉAN	6.55%	EL MENZEH	3.06%

ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements **Vides**

CASABLANCA		
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
LES PRINCESSES	8 857 Dh	108 m ²
OULFA	5 044 Dh	77 m ²
DAR BOUAZZA	9015 Dh	128 m ²
SIDI MAAROUF	5 162 Dh	80 m ²
MAARIF	8 007 Dh	99 m ²



Appartements **Meublés**

CASABLANCA		
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
LES PRINCESSES	8 860 Dh	71 m ²
OULFA	5 732 Dh	63 m ²
DAR BOUAZZA	9 620 Dh	112 m ²
SIDI MAAROUF	6 870 Dh	85 m ²
MAARIF	8 804 Dh	79 m ²

LOCATION



GRAND CASABLANCA

ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements **Vides**

MARRAKECH		
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
GUELIZ	9 272 Dh	100 m ²
AGDAL	12 525 Dh	97 m ²
ROUTE DE SAFI	6 098 Dh	94 m ²



Appartements **Meublés**

MARRAKECH		
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
GUELIZ	9 930 Dh	90 m ²
AGDAL	14 266 Dh	101 m ²
ROUTE DE SAFI	6 595 Dh	88 m ²

LOCATION



MARRAKECH

ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements **Vides**

	AGADIR	
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
HAY MOHHAMADI	4 150 Dh	91 m ²
HAUT FOUNTY	8 232 Dh	98 m ²
TILILA	2 693 Dh	79 m ²
HAY SALAM	1 767 Dh	70 m ²



Appartements **Meublés**

	AGADIR	
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
HAY MOHHAMADI	5 295 Dh	83 m ²
HAUT FOUNTY	9 472 Dh	92 m ²
TILILA	3 724 Dh	69 m ²
HAY SALAM	2 156 Dh	74 m ²

LOCATION



AGADIR

ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements **Vides**

	RABAT	
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
AGDAL	11 999 Dh	129 m ²
HASSAN	7 405 Dh	91 m ²
EL MENZEH	13 292 Dh	145 m ²



Appartements **Meublés**

	RABAT	
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
AGDAL	13 844 Dh	120 m ²
HASSAN	9 203 Dh	91 m ²
EL MENZEH	15 596 Dh	128 m ²

LOCATION



RABAT



ZOOM PAR RÉGION LES TENDANCES DES RECHERCHES



Appartements **Vides**

TANGER		
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
TANGER CENTRE	8 226 Dh	123 m ²
MESNANA	4 612 Dh	86 m ²
TANJA BALIA	4 413 Dh	77 m ²
MALABATA	16 296 Dh	141 m ²



Appartements **Meublés**

TANGER		
	LOYER MOYEN	SUPERFICIE MOYENNE
TANGER CENTRE	9 559 Dh	115 m ²
MESNANA	5 639 Dh	79 m ²
TANJA BALIA	6 004 Dh	79 m ²
MALABATA	14 549 Dh	120 m ²

LOCATION



TANGER

PERSPECTIVES 2026

VERS UN MARCHÉ PLUS STRUCTURÉ, ORIENTÉ USAGES

UNE DEMANDE STRUCTURELLEMENT EN CROISSANCE

La demande immobilière devrait poursuivre sa progression en 2026, portée par un déséquilibre persistant entre l'offre disponible et les besoins réels du marché. Les études institutionnelles, croisées avec les données Mubawab, confirment l'existence d'une demande non absorbée, qui continuera d'alimenter le marché, aussi bien à l'achat qu'à la location.

ACCÉLÉRATION ATTENDUE SUR L'AIDE DIRECTE AU LOGEMENT

L'année 2026 devrait marquer une montée en puissance de la demande sur les biens éligibles à l'aide directe au logement, en particulier sur les segments inférieurs à 300 000 DH et à 700 000 DH.

Après plusieurs années de mise en place du dispositif, les promoteurs disposent désormais d'un parc plus mature et mieux adapté, ce qui devrait favoriser une forte absorption de la demande sur ces segments.

LA LOCATION LONGUE DURÉE COMME CHANGEMENT STRUCTUREL

Le marché locatif entre dans une nouvelle phase de structuration, portée par une meilleure sécurisation de la location longue durée. Face aux contraintes d'accès à la propriété, une partie croissante des ménages se tourne vers la location, tandis que le parc locatif continue de s'élargir sous l'effet de l'investissement immobilier.

STABILISATION ATTENDUE DE L'INVESTISSEMENT ÉTRANGER

Après plusieurs années de forte attractivité, notamment à Marrakech et Tanger, l'investissement immobilier étranger montre des signes d'essoufflement dès 2025. Les perspectives 2026 s'orientent davantage vers une phase de stabilisation, sans anticipation de nouvelle ruée spéculative, mais avec un maintien de l'intérêt sur les zones déjà établies.

M É T H O D O L O G I E

Ce bilan annuel analyse les dynamiques du marché immobilier marocain à partir des données issues de Mubawab.ma, collectées sur la période janvier-décembre 2025.

L'étude couvre les marchés de l'achat et de la location, exclusivement sur les biens résidentiels (appartements et villas), et s'appuie sur deux indicateurs clés :

L'offre, mesurée à partir des annonces actives par mois.

La demande, analysée à partir des recherches et leads générés par les utilisateurs sur Mubawab.ma.

Les analyses sont réalisées selon une segmentation fine par ville, quartier, typologie de bien et superficie, permettant d'identifier les tendances structurelles du marché ainsi que les dynamiques locales.

Le bilan intègre également un focus spécifique sur la demande immobilière des Marocains Résidant à l'Étranger (MRE), en analysant les pays de provenance des recherches ainsi que les zones les plus recherchées au Maroc.

Les prix moyens, prix au m², superficies moyennes et budgets moyens sont calculés à partir des annonces publiées sur la plateforme et reflètent les niveaux observés sur le marché au cours de l'année 2025.

