

Maroc : l'immobilier haut de gamme attire

Avec des biens immobiliers de qualité à prix compétitifs, le marché marocain est florissant.

Le Maroc et sa perle Marrakech ne manquent pas d'atouts pour séduire : médinas classées au patrimoine mondial de l'humanité, et villes gorgées de bijoux architecturaux. Le marché immobilier est, avec le tourisme, un des piliers de l'expansion économique du Maroc. « La progression de la demande s'étend à toutes les villes, explique Laurence Vernet, directrice de l'agence Vernet Immobilier. Chaque année, nous sommes de plus en plus sollicités pour des biens situés à Tanger, Fès, Agadir... Même les villes qui n'intéressaient pas les étrangers il y a quelques années, comme Ouarzazate, Dakhla, Oujda, El Hoceima, ont aujourd'hui la cote. »

Le développement de la classe moyenne marocaine et la présence croissante des Européens attisent notamment la demande en immobilier haut de gamme. « Le marché est très dynamique pour les biens d'une valeur allant jusqu'à 400 000 euros, explique Bernard Charrière, directeur de MC Connexion Groupe, associé de Marc Foujols Immobilier Coldwell Bankers. « Il est également très actif pour tout ce qui se négocie à plus d'un million d'euros. »

Sur le segment du haut de gamme, l'agence Ad Valorem propose un programme de villas neuves de grand standing à deux pas du Golf royal de Marrakech. Les prestations sont à la hauteur, avec terrain, piscine, jardins privés, hammam, sauna, climatisation, gardiennage... Les prix s'échelonnent entre 670 000 et 900 000 euros, pour des surfaces habitables comprises entre 310 et 380 m².

Plus mature, le marché des riads garde toujours la cote. A condition de disposer d'un bon relais sur place, le plus intéressant est incontestablement d'acheter un bien puis de le rénover intégralement. Selon Alain Guyot, il est encore possible de vivre au cœur de la mythique médina de Marrakech, dans un riad rénové avec trois chambres, pour un budget inférieur à 200 000 euros tout compris. Le prix d'un bien d'exception est naturellement plus élevé, de l'ordre de 750 000 euros, par exemple, pour un riad entièrement équipé de 300 m² au sol avec piscine au cœur de la médina.