



Immobilier professionnel à Casablanca, Perspectives et tendances sur le marché de bureau et de retail

Casablanca, Maroc, 18 avril 2019 - Après avoir publié en février dernier son bilan de l'année 2018 sur l'immobilier professionnel à Casablanca, JLL a réuni la presse et les professionnels du secteur afin de partager avec eux les tendances qui se dessinent sur le marché et tout particulièrement dans les secteurs du bureau et du retail.

En ce temps d'incertitude économique et de tensions géopolitiques internationales, le Maroc tire son épingle du jeu. Sa stabilité politique et le flottement du Dirham adopté par le royaume ont contribué à le définir parmi les plus gros capteurs d'IDE (Investissements Directs Etrangers) en Afrique. Il a ainsi bénéficié de 33,5 Milliards MAD en 2018, soit une hausse de 28,6% par rapport à 2017.

Dans cet environnement favorable, le marché de l'immobilier professionnel à Casablanca a enregistré de bons résultats au cours de l'année 2018, ce qui tend à démontrer qu'il a retrouvé son aplomb.

Un marché de bureaux plus compétitif

Les années 2000 ont été marquées par un développement spectaculaire du marché de l'immobilier de bureaux sur Casablanca. Cette tendance haussière devrait se poursuivre au cours des prochaines années pour introduire environ 1,86 millions m² GLA en 2020. La volonté marquée des entreprises à améliorer le bien-être et la performance de leurs salariés engendrera une demande croissante d'espaces de bureaux de qualité.

En 2018, le taux d'occupation se situait autour de 8% et le prix des loyers demeure stable, atteignant 150 MAD/ mois/HT/HC dans les zones primes.

La création de programmes neufs et de qualité (Zone CFC, Extension de la Marina, Extension de Casanearshore) permettra de répondre aux besoins des entreprises à la recherche de développement, d'optimisation des coûts et de rétention des talents.

Vers des espaces de travail plus flexibles

En réponse aux nombreuses questions qui mettent en avant l'incidence positive d'un environnement de travail confortable et des espaces collaboratifs sur la productivité et le bien-être des collaborateurs, les locataires investissent massivement dans des aménagements adaptés aux aspirations des nouvelles générations (Y et Z) qui représenteront jusqu'à 75 % des collaborateurs dans le monde d'ici 2025.

Les bureaux sont désormais vus comme de véritables lieux de vie. Les espaces de travail dans le monde tendent vers plus d'ouverture et plus de flexibilité. Il est estimé qu'approximativement 5,1 M de personnes dans le monde devraient travailler dans des espaces de coworking d'ici 2022 et que 30 000 sites de coworking devraient être actifs à cette date, afin de donner plus de place à l'esprit collaboratif.

Un retail réinventé

Casablanca connaît une rapide restructuration du retail. JLL estime une évolution des surfaces dédiées au commerce passant de 143 000 m² en 2018 à 275 000 m² en 2020. La tendance est au Community Malls, des centres commerciaux combinant shopping et loisirs, qui offrent une expérience d'achat riche et innovante aux clients.

Les études de JLL relèvent l'impact des espaces de restauration sur le choix de la destination shopping : 40% des visiteurs sélectionnent leur centre commercial en fonction des restaurants présents sur les lieux. De plus, une bonne offre de restauration entraîne une augmentation de 15% des paiements réalisés pour le shopping, ainsi qu'une augmentation de 25% des ventes en général.



Les années à venir devraient donc être marquées par des innovations importantes dans le monde du retail à travers la création de nouveaux concepts tels que les food halls, les dinnertainment, les magasins expérimentaux...

Contacts Média :

Contact : Majdouline Cheikh
Mobile +212 520 447720

Zineb Rachik
+212 522 276276
+212 663 620 563

Email : Majdouline.Cheikh@eu.jll.com

Zineb.r@brandimage.ma

A propos de JLL

JLL (NYSE: JLL) est une société leader du conseil en immobilier d'entreprise qui accompagne les entreprises, les propriétaires et les investisseurs sur l'ensemble de leurs enjeux immobiliers. Notre vision est de réinventer le monde de l'immobilier, en créant des opportunités enrichissantes et des espaces incroyables où les gens peuvent réaliser leurs ambitions.

Classée dans Fortune 500, JLL a réalisé un chiffre d'affaires annuel de 16,3 milliards USD à travers plus de 80 pays, et compte un effectif mondial de 90 000 collaborateurs au 31 Décembre 2018, JLL est le nom de la marque, enregistré sous Jones Lang LaSalle Incorporated. Pour obtenir plus d'informations, visitez le site jll.com.

A propos de JLL MEA

Au Moyen-Orient et en Afrique (MEA) JLL est un acteur majeur dans les services d'immobilier professionnel et hôtelier. Nous sommes présents dans 35 pays de la région et employons plus de 800 personnes à travers nos bureaux à Dubaï, Abu Dahbi, Riyad, Djeddah, Al Khobar, le Caire, Casablanca, Johannesburg, Lagos et Nairobi.
www.jll-mena.com ; www.jllvantagepoint.com