

Que dit l'Atlas immobilier pour 2009 ?

Bien qu'économiquement très francophile, le Maroc ne connaît pas de crise de l'immobilier. Et gagne en crédit.

2008 a été une année intéressante pour l'immobilier au Maroc

- Le développement urbain (Casablanca, Rabat, Tanger, Fès...) est croissant ;
- L'économie est florissante ;
- Le système financier résiste à la crise internationale ;
- L'offre de logements reste insuffisante ;
- Le besoin de logement des Marocains est toujours insatisfait ;
- Les familles continuent à acheter et déménager (toujours plus de mariages, plus d'affectations hors région d'origine, amélioration des conditions médicales et des conditions de vie, et partant, de l'espérance de vie...) ;
- Les Marocains sont mobiles dans leurs affectations professionnelles, et ne refusent pas de déménager ;
- Les Marocains considèrent le logement résidentiel comme un bon placement ;
- Les Marocains ont-ils encore les moyens d'acheter ? La réponse doit être réservée...

Quid de 2009

Pour Franck Dautria, Master franchisé Laforêt Immobilier Maroc, implanté à Casablanca, l'année 2009 devrait connaître une appréciation des prix de l'immobilier résidentiel, mais selon une courbe moins forte que celle que le Maroc a connu au cours de ces cinq dernières années, ceci en raison des impacts économiques de la crise internationale, et d'une certaine maturité du marché.

Cette crise internationale ne doit pas faire oublier le formidable développement du pays et un taux de croissance 2009 annoncé à 5,5 % (Source FMI - oct. 2008 ; Maghreb 2009 : 4,9 %).

On peut par ailleurs penser que les interrogations 2008 contribuent largement à s'acheminer vers un marché plus mature, en termes d'offres résidentielles, d'évolution des prix, de critères d'acquisition, de transparence du secteur, etc.

Le crédit immobilier au Maroc

Contexte économique positif, demande importante, offre adaptée insuffisante, facteurs sociaux et sociétaux positifs, seule la question du recours au crédit peut en fait poser question... le relèvement des taux directeurs de Bank Al Maghrib ne manquera pas d'entraîner un renchérissement des taux des crédits immobiliers.

Selon Bank Al Maghrib, « Le secteur immobilier connaît un essor important sous l'impulsion conjuguée des actions des pouvoirs publics et d'une politique d'offre de crédit plus adaptée aux besoins de la clientèle. Les banques ont, dans ce contexte, accru de manière significative leur concours à ce secteur et se livrent une rude concurrence en vue d'améliorer leurs parts de marché. »

Sur la forte croissance du crédit immobilier au Maroc et le développement de l'encours de crédit immobilier au Maroc : « L'analyse par objet économique indique l'importance des prêts immobiliers en termes de part dans l'encours et dans la croissance du crédit bancaire. Cette catégorie a, en effet, marqué une hausse annuelle de 35,8% au deuxième trimestre et de 33,7% en juillet, en liaison principalement avec la forte demande émanant du secteur du BTP, celle des particuliers ayant régressé depuis le début de l'année, tel qu'il ressort de l'enquête

de la Banque sur les conditions d'octroi du crédit la dynamique soutenue de prêts immobiliers depuis plusieurs trimestres est également attribuable à l'intensification de la concurrence entre les banques qui s'est traduite par un allongement des maturités et une sophistication accrue de l'offre. »

CAFPI importe son savoir faire de courtier

Présent au Maroc depuis 6 mois, CAFPI, leader français des courtiers en prêts immobiliers a déjà aidé 128 clients à trouver leur financement, pour un crédit levé d'en moyenne sept cent à huit cent mille dirhams.

L'expertise des conseillers de CAFPI permet aux ménages marocains de mettre en place des prêts relais pour acheter un logement plus grand sans se trouver sans logement durant la période de revente de leur ancien appartement et d'achat du nouveau. L'agence CAFPI TWIN de Casablanca, avec ses conseillers experts en financement au Maroc, a conseillé plus de 400 acquéreurs, qu'ils soient marocains ou étrangers, et traité un encours de crédit atteignant 96 MDhs Le site www.cafpi.ma enregistre plus de 5 000 visites mensuelles et a enregistré déjà 12 000 simulations de crédit en ligne.