

Le segment économique et moyen standing ne connaîtra sûrement pas de chute, estime un expert. Ses arguments.

«Les MRE, notre cœur de cible»

Vous organisez plusieurs salons de l'immobilier à Dubaï, Montréal et Frankfurt. Comment peuvent-ils promouvoir l'immobilier marocain et redonner confiance en ce secteur ?

Ces salons permettent de comprendre les attentes des MRE et mesurer leur degré de confiance. Pour l'année 2012, notre premier salon sera plus axés sur les projets moyens et haut standing pour les MREs installés aux émirats (plus de 40 000), qui transfèrent annuellement plus de 2.4 MDH, autant qu'en provenance des Pays-Bas. C'est une occasion pour les promoteurs de promouvoir l'offre immobilière auprès d'une niche prête à investir. Ce rendez-vous constitue également une plateforme pour rassurer les investisseurs du moyen orient de l'attractivité, la compétitivité et les potentialités qu'offre le Maroc malgré la crise qui a affecté le secteur. Montréal et Frankfurt constituent la deuxième et troisième étape de ce road show de promotion. Etant donné les politiques ambitieuses menées par le gouvernement via le ministère de l'Habitat, les MRE sont aujourd'hui plus enclins à acheter surtout après leur éligibilité aux logements sociaux à 250 000 DH. La confiance dans le secteur devrait perdurer avec un taux de croissance beaucoup plus adapté aux fondamentaux du secteur.

Le secteur de l'immobilier fait l'objet de spéculations multiples qui se répercutent négativement sur les prix de vente. Selon-vous, quelles sont les actions à mener et par l'Etat et par les promoteurs immobiliers afin de permettre aux prix de se stabiliser ?

Nous pensons que l'un des principaux problèmes reste la rareté du foncier, principalement dans les grandes villes. Cela pousse nombre de propriétaires à spéculer, impactant les prix. Aujourd'hui, les promoteurs tiennent aux prix qu'ils pratiquent. L'accélération de la mise en place des politiques visant à lutter contre la spéculation immobilière est de rigueur. L'Etat doit jouer son rôle de régulateur en orientant les efforts vers les catégories sociales démunies.

Le ministre de l'Habitat, Taoufik Hejira, a affirmé que l'immobilier connaîtrait une reprise. Partagez-vous cet avis ? Si oui pourquoi ?

Hamza Idrissi, consultant chez Realities.



Tout le monde cherche à se rassurer quant à la reprise du secteur immobilier. Les promoteurs immobiliers évoquent la prudence étant donnée la conjoncture économique et les tensions politiques actuelles. Nous pensons que la reprise sera au rendez-vous en 2012, munie d'une forte demande intérieur exigeant des segments adaptés aux bourses.

Certains grands projets de logements ont connu et connaissent des retards de livraison, ce qui suscite l'inquiétude des acquéreurs. Quelles sont, selon-vous, les raisons de ces contretemps ?

Ces projets relèvent principalement du haut standing et accusent des retards à cause du manque de liquidité de la part des promoteurs, les banquiers devenus reticents, les retards sur les chantiers... Les futurs acquéreurs doivent être au courant de leurs droits et agir en conséquence.

Existe-t-il une possibilité que les prix de l'immobilier baissent, sachant que l'Europe, et l'Espagne plus particulièrement, connaissent une chute des prix dans ce secteur ?

La chute des prix touchera les logements haut-standing comme à Marrakech. Aujourd'hui les promoteurs réadaptent leurs produits au goût des Marocains et les rapprochent de leurs capacités d'achat. Le segment économique et moyen standing ne connaîtra sûrement pas de chute vu la demande pressante.

Le segment économique et moyen standing ne connaîtra sûrement pas de chute vu la demande pressante.