

Le secteur de l'habitat en forte progression depuis 2003

Economie

Posté par: Visiteur

Publié le : 11-03-2008 23:39:23

Le secteur de l'habitat a connu une progression soutenue depuis 2003 avec la mise en chantier de 1.434.000 unités sur l'ensemble du territoire national, a annoncé, M. Abdelmalek Latifi, responsable à la direction de la promotion immobilière au ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'espace.

Intervenant lors d'une rencontre-débat organisée ce week-end à Tanger par la Fédération nationale des promoteurs immobiliers (FNPI) sur le thème "les nouveautés autour du métier de promoteur immobilier", M. Latifi a précisé que sur l'ensemble de ces mises en chantiers, le social constitue 939.000 unités et la restructuration 284.000 unités.

De 2003 à 2007, ces chantiers ont mis sur le marché 843.000 unités d'habitation, dont 484.000 logements sociaux, a-t-il indiqué.

Pour l'exercice 2007, les indicateurs de performance du secteur de l'habitat ont enregistré la mise en chantier de 333.000 unités, dont 221.000 logements sociaux et 56.000 unités de restructuration, a-t-il ajouté. Et de préciser que pour cette même année, les achevements de chantiers ont totalisé 236.000 unités, dont 121.000 dans la catégorie sociale.

Autre indicateur de la dynamique du secteur de l'immobilier est la forte évolution des Investissements Directs Etrangers (IDE). Le responsable a indiqué, à ce sujet, que le volume des IDE dans le secteur de l'immobilier est passé de 1,8 milliard de dirhams en 2002 à 7,3 milliards en 2007. Après un bond de 64,4% en 2006, l'afflux des IDE en immobilier a enregistré une hausse record de 83,3% durant l'année 2007.

De la période quinquennale 1998-2002 à celle de 2003-2007, le volume global des IDE en immobilier est passé de 4,9 milliards de dirhams à 17,4 milliards, soit une progression de plus de 300%, selon les chiffres communiqués lors de cette rencontre.

Durant la période 2003-2008, la répartition de la production par types de logements indique que 53 pc des unités produites concernent la maison individuelle. Le logement en collectif représente 43% et les villas 4% pour la même période.

La consommation en ciment atteste également de la forte dynamique du secteur de l'immobilier. De 9,3 millions tonnes en 2003, la demande des chantiers a culminé à 12,8 millions tonnes en 2007. Sur les cinq dernières années cette consommation a évolué de 7,9% par an.

Concernant le volet des crédits à l'immobilier, les statistiques livrées lors de cette rencontre font état d'une très forte progression. Le montant global des encours des crédits à l'immobilier est passé de 35,2 milliards de dirhams en 2002 à 98,9 milliards en 2007, soit une hausse de 181,2%.

Par ailleurs, la part du secteur de l'immobilier dans la formation brute du capital fixe (FBCF) a progressé de 62,8% de 2002 à 2007. Le FBCF du secteur est ainsi passé de 58,9 milliards de dirhams en 2002 à 95,9 milliards durant l'année écoulée.

Concernant les efforts visant à permettre aux revenus modestes l'accès à la propriété, les participants ont notamment évoqué la contribution du FOGARIM, un fonds destiné à garantir la solvabilité des bas revenus pour accéder au crédit logement. Depuis son lancement en 2004 et jusqu'à fin 2007, le FOGARIM affiche 28.874 crédits totalisant un montant global de 4,3 milliards de dirhams.

Selon les statistiques de l'année 2007, qui compte 15.540 crédits, ce financement concerne à hauteur de 81,2% les acquisitions de logement, contre 18,8% pour la construction.

Le secteur du BTP est aussi un grand pourvoyeur d'emplois. Selon les statistiques fournies par les professionnels, le secteur représente en 2007 près de 850.000 emplois, soit environ 9% de la population active.

Les débats de cette rencontre ont particulièrement porté sur les entraves à l'acte d'investir dans le secteur de l'immobilier. Plusieurs intervenants ont pointé du doigt la lourdeur des procédures dans le traitement des demandes d'autorisations de construire. La multiplicité des intervenants et la rigidité des procédures peuvent entraîner de longues attentes dépassant parfois 2 ans, ont affirmé certains promoteurs.

Concernant la pratique du "noir" dans le secteur, le président de la FNPI, M. Miloud Chaâbi, a proposé l'élaboration d'une charte d'honneur qui engagerait les promoteurs à bannir cette pratique qui a terni l'image des promoteurs immobiliers.

La rencontre sur le métier des promoteurs immobiliers a été initiée en marge de la première assemblée générale ordinaire de la FNPI, qui a été créée en novembre 2006. Les travaux de l'assemblée ont été marqués par l'examen des rapports moral et financier ainsi que par l'adoption du règlement intérieur de la Fédération.

En marge de cette rencontre, la FNPI a signé un accord de coopération avec l'Institut national de l'aménagement et de l'urbanisme. Aux termes de cet accord, l'Institut assurera des formations au profit des professionnels du secteur et se chargera de la réalisation d'études et recherches dans le domaine de l'immobilier à la demande des opérateurs.

MAP