

Enquête immobilier : Pas assez de clients pour le haut standing à Agadir

Actualité Agadir et région

Posté par: Visiteur

Publié le : 12-10-2008 12:56:00

- Les étrangers moins nombreux à acheter

Crise ou pas, les entreprises du BTP de la ville d'Agadir ne chôment pas et encore moins les cimentiers de la zone. Et pour cause, malgré la période actuelle de doute, le boom immobilier qu'a enregistré la cité ces dernières années se maintient. De l'avis d'observateurs, il risque même de se poursuivre en raison tout particulièrement de la difficulté d'accès au foncier. Matière en laquelle la visibilité pour les opérateurs reste réduite à défaut d'une cartographie du foncier malgré une importante disponibilité dans la région.

C'est pour cela que le ralentissement de la demande en matière de haut standing et résidentiel, dont parlent quelques professionnels, est toute relative comparativement au phénomène perçu dans d'autres villes du Royaume. Mais, y a-t-il réellement un produit haut standing et résidentiel dans les nouveaux programmes immobiliers à Agadir. «En dehors de trois ou quatre nouveaux immeubles dans la cité, il n'y a pas réellement de haut standing dans les nouveaux programmes immobiliers», indique l'architecte Mustapha Khallouq. «Car ce qui est proposé en tant que produit neuf haut standing dans la ville par de nombreux promoteurs offre-t-il vraiment toutes les caractéristiques de cette gamme?» poursuit-il.

Tendance à la baisse

Cette situation que reconnaissent volontiers bon nombre d'opérateurs favorise en fait le marché des promoteurs, qui proposent du haut standing. En raison de la faiblesse de l'offre, certains investisseurs se permettent même de faire le tri parmi leurs acheteurs potentiels. Et ce même si quelques notaires disent percevoir une tendance à la baisse de la demande depuis trois mois. Par ailleurs, des agents immobiliers avancent qu'il y a une baisse de la demande de la clientèle étrangère. Une catégorie d'acheteurs qui sont d'ailleurs un des facteurs à l'origine de la flambée des prix de l'immobilier neuf et ancien dans la station balnéaire.

Le phénomène du ralentissement du marché est-il donc en train de gagner Agadir? Ce qui est sûr pour le moment, c'est que les programmes neufs haut standing des opérateurs publics et privés sont toujours prisés. Les produits sont souvent vendus sur plan, et pour les prix on peut dire qu'ils ont tendance à stagner. Pour le neuf, ils se situent entre 8.000 et 12.000 DH le m². Pour les appartements à vendre en deuxième main, cela peut aller jusqu'à 18.000 DH le m² dans certains quartiers de la ville. Dans les zones résidentielles (cité Suisse, Illigh, Founty), les maisons continuent à être hors de prix. Ainsi, selon les secteurs, ce qui est proposé à la vente se situe entre 2 millions et 8 millions de DH et les vendeurs ne semblent pas vouloir baisser leur prix car non seulement l'offre est faible, mais la disponibilité du foncier dans ces zones est maigre. Des éléments qui renforcent les propriétaires soussis dans leur démarche commerciale. «Souvent ils préfèrent ne pas vendre que de brader leur produit», estime une professionnelle de l'immobilier.

Chez les promoteurs privés de la région d'Agadir, on constate qu'il y a une attitude d'attentisme chez certains d'entre eux. Pourtant, le produit moyen standing et le logement social continuent à cartonner et beaucoup de programmes en raison de la forte demande sont vendus sur plan et dans l'opacité.

Malika ALAMI
L'économiste