

Royaume du Maroc



Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Politique de la Ville

- Habitat et Politique de la Ville -
Secrétariat Général
Direction de la Promotion Immobilière

PRINCIPAUX INDICATEURS DU SECTEUR DE L'IMMOBILIER MARS 2017

▲ Encours de Crédits à l'Immobilier de 3,8% en Février 2017 / Février 2016

▲ Volume d'emploi dans le secteur de 3,6 % en 2016 / 2015

▼ Taux débiteur de 10,6 % au 4^{ème} trim2016/4^{ème} trim2015

▼ IDE de 3,4% en Janv-Sept 2016 / Janv-Sept 2015

▼ Production de 26,2 % en 2016 / 2015

▼ Mises en chantier de 34,5 % en 2016 / 2015

▼ Ventes de ciment de 4,74 % en Mars 2017 / Mars 2016

▼ Crédits immobiliers adossés au fond de garantie Damane Assakane de 11,7% en Mars 2017 / Mars 2016

Logements sociaux à 250.000 DH

2010 - Février 2017

1.025 Conventions signées (1.581.028 logements)
• 981 : secteur privé (1.522.261 logements) ;
• 44 : secteur public (58.767 logements);
304.505 logements ont reçu le Certificat de Conformité.

Logements à Faible Valeur Immobilière (140.000 DH)

2008 - Février 2017

67 Conventions signées (35.957 logements)
• 41 : secteur privé (22.652 logements)
• 26 : secteur public (13.305 logements)
21.404 logements ont reçu le certificat de conformité

Logements destinés à la Classe Moyenne

2013 - Février 2017

45 conventions déposées (18.816 logements)
• 37 : secteur privé (16.027 logements);
• 8 : Holding d'Aménagement Al Omrane (2.789 logements)
24 conventions visées (8.657 logements)

DYNAMIQUE DU SECTEUR

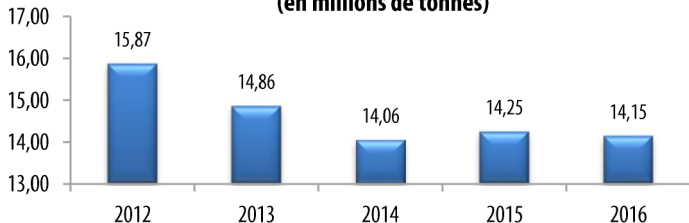
MISES EN CHANTIERS ET PRODUCTION ¹

Durant l'année 2016, le nombre d'unités produites s'élève à 135.633 (dont 113.699 unités d'habitat social), contre 206.973 unités produites (dont 178.301 unités sociales) au cours de l'année 2015, soit une diminution de 34,5% en nombre d'unités produites.

Quant au nombre d'unités mises en chantier, au cours de l'année 2016, il a atteint 166.243 unités dont 139.114 unités sociales et économiques, contre 225.116 unités en 2015 (dont 183.523 unités sociales et économiques), soit une diminution de 26,2 % en nombre unités mises en chantier.

VENTES DE CIMENT ²

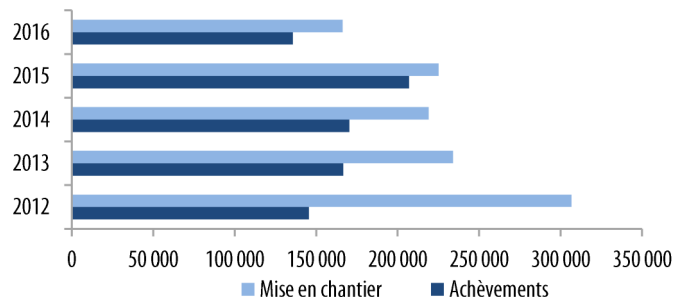
Evolution de la consommation de ciment entre 2012 et 2016
(en millions de tonnes)



¹Source : MHPV

²Source : APC

Evolution des mises en chantier et achèvements 2012-2016



La consommation de ciment, jusqu'à fin Mars 2017, a enregistré une baisse de 4,74%, en passant de 3,73 millions de tonnes en Mars 2016 à 3,55 près de millions de tonnes en Mars 2017.

INVESTISSEMENTS DIRECTS ETRANGERS À L'IMMOBILIER (IDEI) ³

Durant la période Janvier -Septembre 2016, les IDEI ont atteint 7,5 MMDH contre 7,8 MMDH la même période de 2015, soit une diminution de 3,4%.

EMPLOI DANS LE SECTEUR ⁴

Entre le premier trimestre 2016 et la même période de 2015, le secteur BTP a créé 6.000 postes d'emploi, avec un gain de 11.000 postes en milieu urbain et une perte de 5.000 postes en milieu rural. Ce qui représente une augmentation de 1,8% du volume d'emploi dans le secteur.

Entre le deuxième trimestre 2016 et la même période de 2015, le secteur BTP a créé 41.000 postes d'emploi, avec un gain de 15.000 postes en milieu urbain et 26.000 postes en milieu rural. Ce qui représente une augmentation de 4% du volume d'emploi dans le secteur.

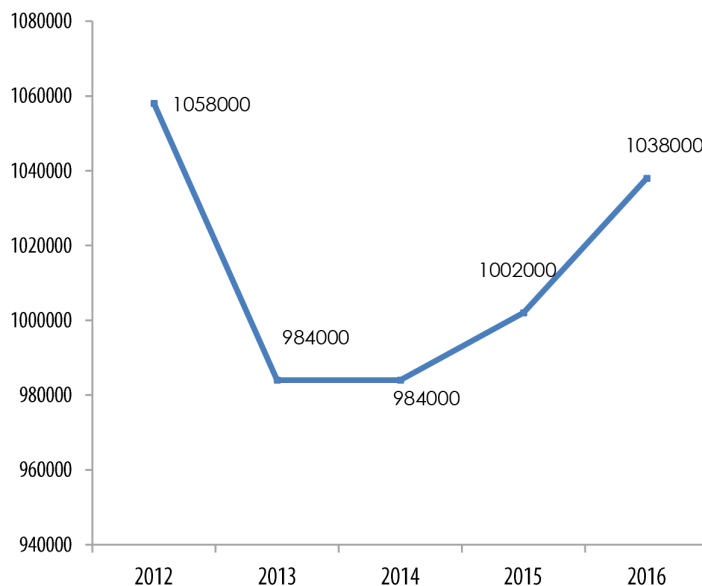
Entre le troisième trimestre 2016 et la même période de 2015, le secteur BTP a créé 52.000 postes d'emploi, avec un gain de 27.000 postes en milieu urbain et 25.000 postes en milieu rural. Ce qui représente une augmentation de 5,3% du volume d'emploi dans le secteur.

En 2016, le secteur des BTP a créé 36.000 emplois (+3,6% du volume de l'emploi du secteur), soit le double de ce qu'il a créé en 2015. Ainsi, 13.000 postes ont été créés en milieu urbain et 23.000 postes en milieu rural.

³Source : Office des Changes

⁴Source : HCP

Evolution du nombre d'emploi dans le secteur BTP



MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER

STABILITÉ SENSIBLE DES PRIX DE VENTE DES TERRAINS NUS ⁵

Au niveau national, les prix de vente des terrains nus, tous types de destination de constructions confondus, n'ont pas connu de variations remarquables entre 2015 et 2016.

La plus forte baisse enregistrée a touché les prix de vente des terrains destinés à la construction des immeubles avec 3% suivi de celle des maisons traditionnelles avec 2%. Les prix de vente des maisons marocaines modernes ont enregistré une hausse de 3% alors que ceux des villas n'ont pas connu de changement.

Entre le premier semestre 2016 et le second semestre 2015, les prix de vente des terrains nus tous types de destination ont baissé de 1%. Les terrains destinés à la construction des maisons marocaines traditionnelles, les maisons marocaines modernes ont vu leurs prix baisser respectivement de 4% et de 2%. Quant aux immeubles et les villas, les prix de vente n'ont pas connu de changement.

Evolution de la variation des prix de vente moyens des terrains nus selon leur destination

	S1 2016 / S1 2015	S1 2016 / S2 2015
Immeubles	▼ - 3	0
Maisons marocaines modernes	▲ 3	▼ - 2
Maisons marocaines traditionnelles	▼ - 2	▼ - 4
Villas	0	0
Tous types confondus	0	▼ - 1

⁵Source : MHPV

LÉGÈRE HAUSSE DES PRIX DE VENTE DES CONSTRUCTIONS ⁶

Au niveau national, les prix de vente des constructions, tous types confondus ont connu une hausse de 1% entre 2015 et 2016.

Ainsi, les prix de vente des villas économiques ont marqué un bond de 2% au premier semestre 2016 comparé à la même période un an plus tôt. Les prix de vente des appartements économiques, des maisons marocaines modernes et des maisons traditionnelles ont progressé légèrement avec une hausse respective de 1%. Les prix de vente des appartements hauts standing et social ainsi que les villas hauts standings n'ont pas connu de changements. Quant aux appartements moyens standing, leurs prix de vente ont fait état d'un repli de 2%.

De manière générale, les prix de vente des constructions anciennes n'ont pas connu de variations alors que les constructions neuves et récentes ont marqué une hausse respective de 1% sur un an.

Evolution de la variation des prix de vente moyens des constructions selon le type et le standing des constructions

	S1 2016 / S1 2015	S1 2016 / S2 2015
Appartements	0	▲ 1
Appartement haut standing	0	▲ 2
Appartement moyen standing	▼ -2	0
Appartement économique	▲ 1	▲ 1
Appartement social	0	▲ 3
Maisons marocaines modernes	▲ 1	▲ 1
Maisons marocaines traditionnelles	▲ 1	▲ 3
Villas	▲ 2	▲ 1
Villa haut standing	0	▼ -1
Villa moyen standing	▲ 1	▲ 3
Villa économique	▲ 2	▼ -8
Tous types confondus	▲ 1	▲ 2

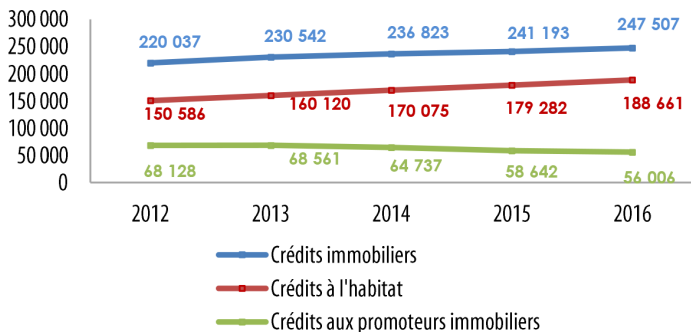
⁶Source : MHPV

FINANCEMENT

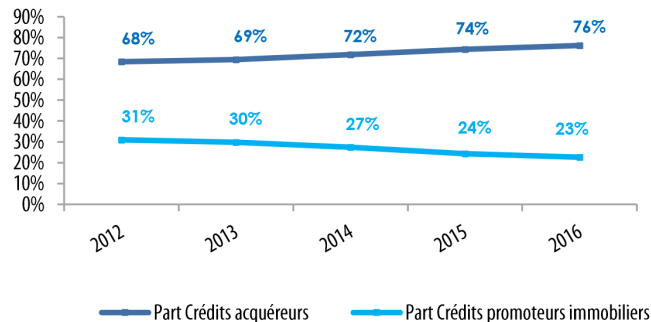
CRÉDITS À L'IMMOBILIER ⁷

En février 2017, l'Encours des Crédits à l'Immobilier a enregistré un accroissement de 3,8% par rapport à Février 2016 ; ainsi, le montant du Crédit à l'Immobilier a représenté 249,967 MMDH et celui du concours à l'économie a avoisiné les 939,417 MMDH, soit un taux de contribution de 26,6%.

Evolution du cumul des crédits immobiliers 2012-2016 (en MDH)



Evolution des parts des crédits acquéreurs et promoteurs par rapport à l'ensemble des crédits immobiliers 2012-2016 (%)



⁷Source : BKAM

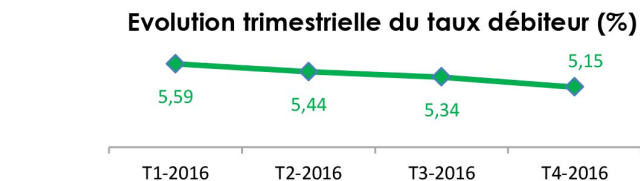
TAUX DÉBITEURS⁸

Les taux débiteurs appliqués par les banques aux crédits à l'immobilier (hors taxes) ont connu une baisse de 3,55% durant le quatrième trimestre 2016 (5,15%) par rapport au troisième trimestre 2016 et une baisse de 10,6% par rapport au quatrième trimestre 2015.

CRÉDITS ACCORDÉS DANS LE CADRE DE « DAMANE ASSAKANE »⁹

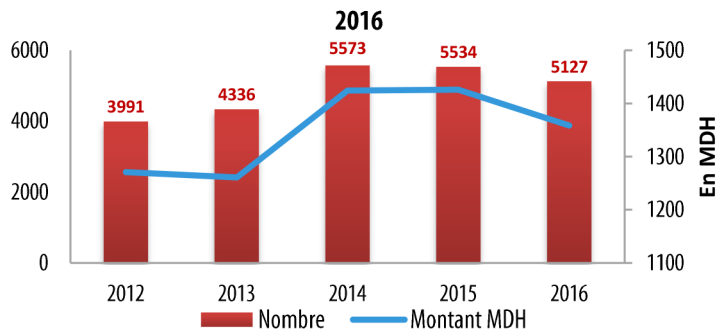
Jusqu'au 31 Mars 2017, 141.230 ménages ont bénéficié de la garantie du FOGARIM pour un montant de 21,95MMDH de prêts accordés et 31.558 ménages ont adhéré à la garantie du FOGALOGÉ pour un montant de 9,03 MMDH.

En Mars 2017, le nombre de dossiers garantis dans le cadre du FOGARIM

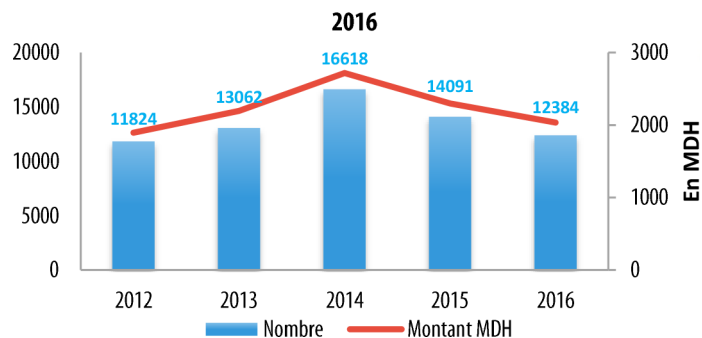


s'élève à 1.381 prêts contre 1.531 prêts en Mars 2016, soit une baisse de 9,8%. Au cours de la même période, la garantie FOGALOGÉ a enregistré un nombre de dossier de 469 prêts contre 564 prêts en Mars 2016, soit une diminution de 16,8%.

Evolution du nombre de crédits "FOGALOGÉ" accordés 2012-



Evolution du nombre de crédits "FOGARIM" accordés 2012 -



⁸Source : BKAM

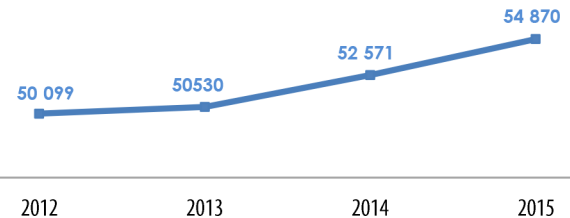
⁹Source : CCG

AGRÉGATS MACRO-ÉCONOMIQUES

ÉVOLUTION DE LA VALEUR AJOUTÉE DU SECTEUR BTP ¹⁰

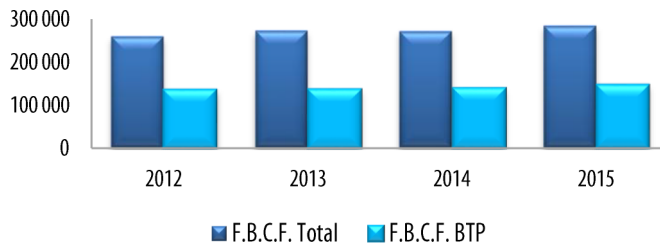
En 2015, la valeur ajoutée du secteur BTP a atteint, selon les données du HCP, 54,87 MMDH contre 53,44 MMDH en 2014, soit une évolution annuelle de 2,7%.

Évolution de la valeur ajoutée du secteur BTP en MDH



FORMATION BRUTE DU CAPITAL FIXE (FBCF) ¹¹

Évolution de la FBCF dans le secteur BTP entre 2012 et 2015 en MDH



Le secteur Bâtiment et Travaux Publics (BTP) contribue pour plus de la moitié dans la FBCF totale, et ce, depuis 2001. Il a drainé un volume d'investissement de près de 140,54 MMDH en 2014, soit une contribution de 51% dans la FBCF Totale.

En 2015, la participation à la Formation Brute du Capital Fixe du secteur BTP est, selon les chiffres du HCP, de 51%, drainant un volume d'investissement de près de 144,41 MMDH, soit une augmentation de 2,8% par rapport à 2014.

¹⁰Source : HCP

¹¹Source : HCP

**Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Politique de la Ville**

Angle rue Al Joumayz et Al jaouz, Secteur n°16, Hay Ryad, Rabat, Maroc .

Tél. : +212 37 57 70 00, Fax: +212 37 57 72 22/57 73 73/ 57 74 44

Direction de la Promotion Immobilière

Division du Suivi de la Production Immobilière

Tél. : +212 37 57 72 80, Fax: +212 37 57 72 57

Pour tout complément de renseignements, contacter :

Mme Achetouk Saadia
Achetouk@mhpv.gov.ma