

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

## 2016

 **Encours de Crédits à l'Immobilier de 2,7% en 2016 / 2015**

 **IDE de 0,4% en 2015 / 2014**

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

 **Taux débiteur de 6% au 3<sup>ème</sup> trim2016/3<sup>ème</sup> trim2015**

 **Production de 34,5 % en 2016 / 2015**

 **Mises en chantier de 26,2 % en 2016 / 2015**

 **Ventes de ciment de 0,7 % en 2016 / 2015**

 **Crédits immobiliers adossés au fond de garantie Damane Assakane de 10,6% en 2016 / 2015**

## **Logements sociaux à 250.000 DH** 2010-2016

999 Conventions signées (1.550.004 logements)  
• 955 : secteur privé (1.491.237logements) ;  
• 44 : secteur public (58.767 logements);  
291.330 logements ont reçu le Certificat de Conformité.

## **Logements à Faible Valeur Immobilière (140.000 DH)** 2008-2016

66 Conventions signées (35.757 logements)  
• 40 : secteur privé (22.452 logements)  
• 26 : secteur public (13.305 logements)  
21.655 logements ont reçu le certificat de conformité

## **Logements destinés à la Classe Moyenne** 2013-2016

43 conventions déposées (16.752 logements)  
• 35 : secteur privé (13.963 logements);  
• 8 : Holding d'Aménagement Al Omrane (2.789logements)  
24 conventions visées (8.657logements)

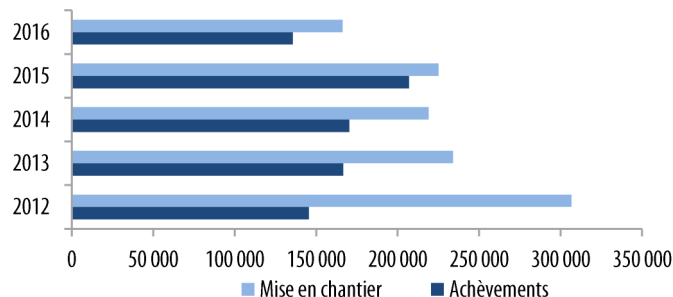
# DYNAMIQUE DU SECTEUR

## MISES EN CHANTIERS ET PRODUCTION <sup>1</sup>

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.

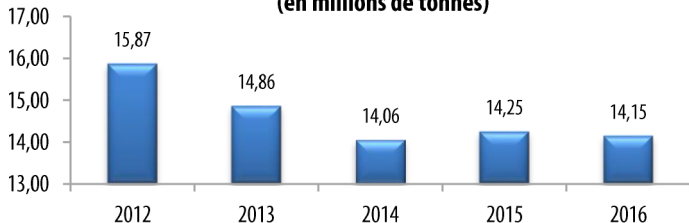
Quant au nombre d'unités mises en chantier, au cours de l'année 2016, il a atteint 166.243 unités dont 139.114 unités sociales et économiques, contre 225.116 unités en 2015 (dont 183.523 unités sociales et économiques), soit une diminution de 26,2 % en nombre

Evolution des mises en chantier et achèvements 2012-2016



## VENTES DE CIMENT <sup>2</sup>

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



La consommation de ciment en 2016 a enregistré une légère baisse de 0,7%, en passant de 14,25 millions de tonnes en 2015 à près de 14,15 millions de tonnes en 2016.

<sup>1</sup>Source : MHPV

<sup>2</sup>Source : APC

### INVESTISSEMENTS DIRECTS ETRANGERS À L'IMMOBILIER (IDEI) <sup>3</sup>

Durant l'année 2015, les IDEI ont atteint 10,8 MMDH contre 10,7 MMDH en 2014, soit une quasi-stagnation de 0,4%.

### EMPLOI DANS LE SECTEUR <sup>4</sup>

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.

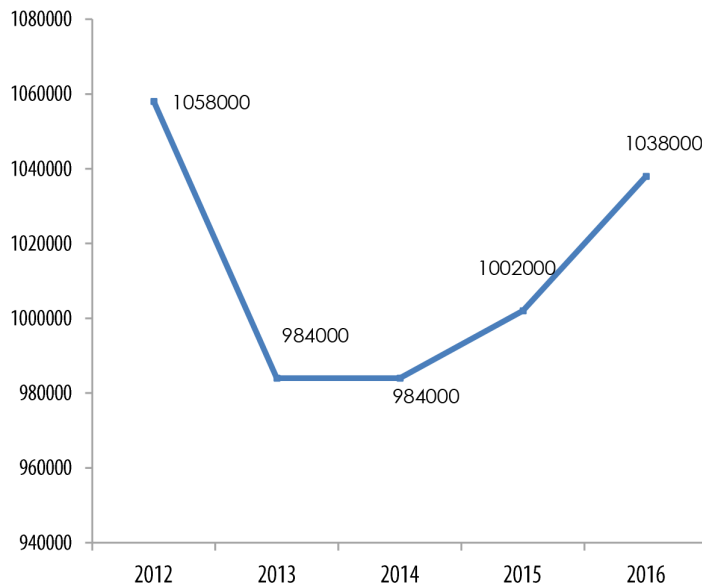
Entre le troisième trimestre 2016 et la même période de 2015, le secteur BTP a créé 52.000 postes d'emploi, avec un gain de 27.000 postes en milieu urbain et 25.000 postes en milieu rural. Ce qui représente une augmentation de 5,3% du volume d'emploi dans le secteur.

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.

<sup>3</sup>Source : Office des Changes

<sup>4</sup>Source : HCP

Evolution du nombre d'emploi dans le secteur BTP



# MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER

## STABILITÉ SENSIBLE DES PRIX DE VENTE DES TERRAINS NUS <sup>5</sup>

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.

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

<sup>5</sup>Source : MHPV

## LÉGÈRE HAUSSE DES PRIX DE VENTE DES CONSTRUCTIONS <sup>6</sup>

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.

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

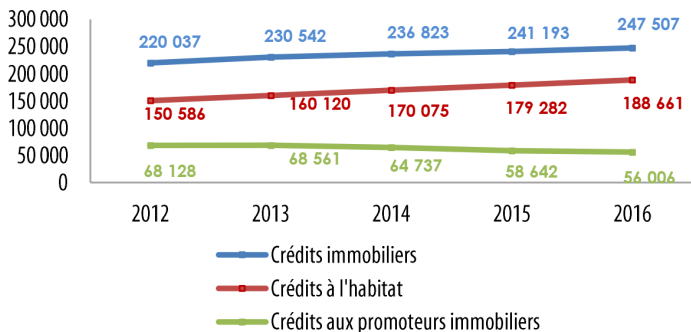
<sup>6</sup>Source : MHPV

# FINANCEMENT

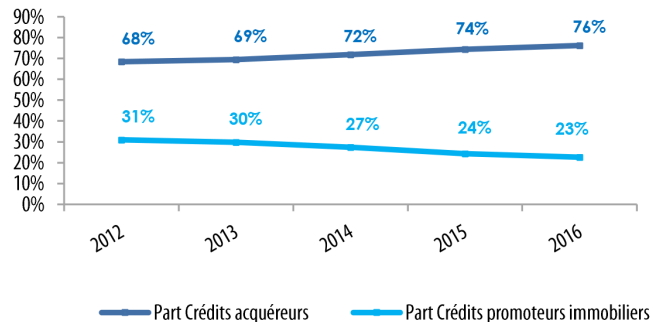
## CRÉDITS À L'IMMOBILIER <sup>7</sup>

En 2016, l'Encours des Crédits à l'Immobilier a enregistré un accroissement de 2,7% par rapport à 2015 ; ainsi, le montant du Crédit à l'Immobilier a représenté 247,507 MMDH et celui du concours à l'économie a avoisiné les 962,050 MMDH, soit un taux de contribution de 25,7%.

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 (%)



<sup>7</sup>Source : BKAM



## TAUX DÉBITEURS<sup>8</sup>

Les taux débiteurs appliqués par les banques aux crédits à l'immobilier (hors taxes) ont connu une baisse de 6% durant le troisième trimestre 2016 (5,34%) par rapport au troisième trimestre 2015 et une baisse de 2% par rapport au deuxième trimestre 2016.

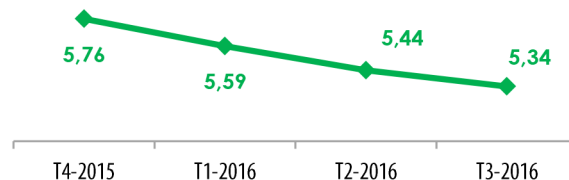
## CRÉDITS ACCORDÉS DANS LE CADRE DE « DAMANE ASSAKANE »<sup>9</sup>

Jusqu'au 31 décembre 2016, 137.728 ménages ont bénéficié de la garantie du FOGARIM pour un montant de 21,38MMDH de prêts accordés et 30.354 ménages ont adhéré à la garantie du FOGALOGÉ pour un montant de 8,7 MMDH.

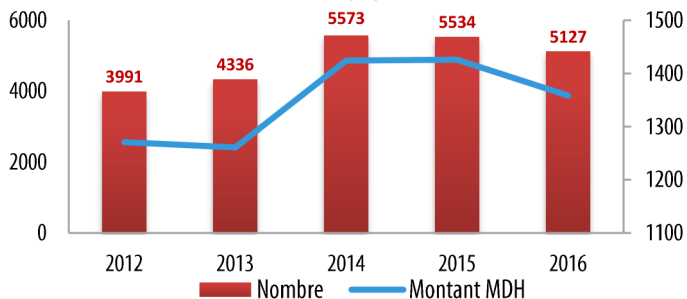
En 2016, le nombre de dossiers garantis dans le cadre du FOGARIM

s'élève à 12.384 prêts contre 14.049 prêts en 2015, soit une baisse de 11,9%. Au cours de la même période, la garantie FOGALOGÉ a enregistré un nombre de dossier de 5.127 prêts contre 5.533 prêts en 2015, soit une diminution de 7,34%.

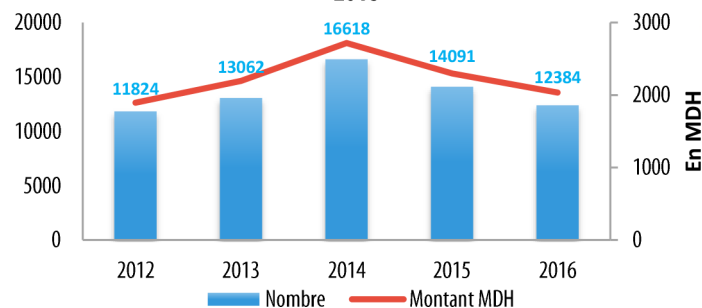
Evolution trimestrielle du taux débiteur (%)



Evolution du nombre de crédits "FOGALOGÉ" accordés 2012-2016



Evolution du nombre de crédits "FOGARIM" accordés 2012 - 2016



<sup>8</sup>Source : BKAM

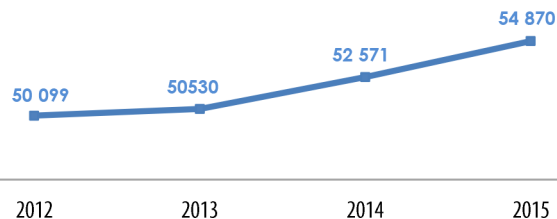
<sup>9</sup>Source : CCG

# AGRÉGATS MACRO-ÉCONOMIQUES

## ÉVOLUTION DE LA VALEUR AJOUTÉE DU SECTEUR BTP <sup>10</sup>

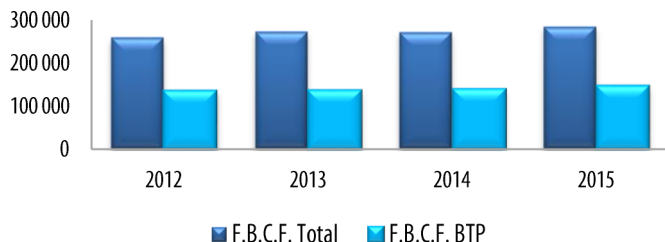
En 2015, la valeur ajoutée du secteur BTP atteint, selon les données du HCP, 54,87 MMDH contre 53,44 MMDH en 2014, soit une évolution annuelle de 2,7%.

## Évolution de la valeur ajoutée du secteur BTP en MDH



## FORMATION BRUTE DU CAPITAL FIXE (FBCF) <sup>11</sup>

### 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 140,54MMDH 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 144,41MMDH, soit une augmentation de 2,8% par rapport à 2014.

<sup>10</sup>Source : HCP

<sup>11</sup>Source : 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](mailto:Achetouk@mhpv.gov.ma)