

mais ils s'accordent à dire que les ventes des biens immeubles destinés à l'habitation connaissent un recul par rapport à la saison dernière. Et ce sont les segments du haut et moyen standing qui sont le plus touchés pour l'instant. Trop chers, pour ne pas dire inaccessibles..., les explications ne manquent pas pour analyser la régression des ventes du côté des agents immobiliers et des notaires.

{sidebar id=2}

A Marrakech, par exemple, les agents immobiliers parlent d'une nette réduction de leur chiffre d'affaires concernant les transactions de vente. Adil Chriki, de l'agence Marrakech Connexion, confirme : « A Marrakech, les agences immobilières vont de plus en plus vers le marché de la location.

Pour la vente, les chiffres d'affaires ont baissé de 40% en moyenne par rapport à la même période de l'année dernière ». Mais le basculement vers la location ne règle pas le problème car les loyers ont eux aussi enregistré une baisse de 20% en moyenne. « Certes, les loyers suivent l'évolution de l'offre et de la demande, mais il ne faut pas oublier le comportement du marché de la vente qui influence également celui de la location », analyse M.Chriki. En fait, le manque de demande sur le segment vente augmente l'offre sur celui de la location, d'où la chute des prix des loyers.

A Casablanca et Rabat, on évoque les mêmes difficultés : marasme et glissement vers la location semblent être les mots d'ordre ces derniers jours auprès des agences immobilières. « Acheteurs et vendeurs sont manifestement très influencés par la crise économique mondiale qui a commencé à toucher le secteur immobilier. A Rabat comme à Casablanca, nos agences enregistrent de moins en moins d'opérations de vente. Mais elles se rattrapent sur la location », analyse un responsable chez Century 21.

L'effet de l'augmentation du nombre d'autorisations en 2008 ne se fera sentir qu'en 2009

Même son de cloche du côté des notaires interrogés sur le sujet. Auprès d'un cabinet

Écrit par

Mercredi, 22 Octobre 2008 03:04 - Mis à jour Mercredi, 22 Octobre 2008 03:05

casablancais, on assure que le volume des ventes qui transitent par l'étude stagne depuis quelques semaines. « Le marasme touche tous les segments, sauf peut-être celui du haut standing qui ne marche pas très bien mais qui enregistre quelques ventes quand même », souligne un notaire.

Une position confirmée par son confrère Samira Chekrou : « Je n'ai passé que quelques contrats de vente ces dernières semaines. Le marché est nettement plus que calme par rapport à la même période de l'année dernière », affirme-t-elle.

Une bonne nouvelle, toutefois : le marasme qui touche la commercialisation des biens immobiliers ne décourage pas les promoteurs qui continuent de déposer leurs demandes d'autorisation. C'est du moins le cas à Casablanca, où l'Agence Urbaine (AUC) confirme que les autorisations relatives au premier semestre de cette année sont en nette amélioration par rapport à 2007. Ainsi à fin juin 2008, l'agence a donné son aval à 2 668 projets sur un total de 3 723 examinés au cours du premier semestre de cette année.

L'avis favorable concerne 143 ha de lotissements d'habitat, 12 ha de lotissements d'activités industrielles et 7 projets d'hôtels et d'activités touristiques, couvrant une superficie de 53 265 m². Ce qui devrait permettre la construction de 27 766 logements et de 50 unités à caractère industriel.

Une rapide comparaison avec les chiffres de 2007 montre que les autorisations de construire devraient augmenter sensiblement cette année. En effet, si l'AUC a approuvé la construction de 28 287 logements durant toute l'année 2007, l'Agence a presque atteint ce chiffre durant les 6 premiers mois de cette année.

Cela signifie-t-il que les chantiers sont déconnectés de la commercialisation ? « Nous n'en savons rien, mais, ce qui est sûr, en revanche, c'est que l'effet de l'augmentation du nombre d'autorisations de construire ne sera perceptible sur le marché qu'en 2009 puisque les chantiers ne sont pas systématiquement ouverts après l'avis favorable », explique Allal Sakrouhi, gouverneur de l'AUC.

La vie éco

Notaires et agents immobiliers se plaignent d'une stagnation des ventes - Casablanca

Écrit par

Mercredi, 22 Octobre 2008 03:04 - Mis à jour Mercredi, 22 Octobre 2008 03:05

[Joomla SEO powered by JoomSEF](#)