L'immobilier en chiffres

Février 2018

Principaux indicateurs du secteur immobilier

L'IMMOBILIER EN CHIFFRES

Février 2018

FNPI
الفدرالية الوطنية للمنعشين العقاريين
FÉDÉRATION NATIONALE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Sommaire

Agrégats du secteur immobilier ……

- Consommation de ciment 3
- Consommation de ciment 4

Conjoncture de l'immobilier……

- Crédit immobiliers 5
- L'immobilier au Maroc, la tendance baissière des ventes inquiète les professionnels 6
- Marché des actifs (Indices sectoriels) 7

Conclusion …… 8

26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, 4ème étage, Quartier Palmiers, Casablanca.
Tél. : +212 522 98 59 79 - Fax : +212 522 98 57 73
E-mail : fnpi@iltizam.ma & iltizam@fnpi.ma

L'IMMOBILIER EN CHIFFRES

Février 2018

Agrégats du secteur immobilier

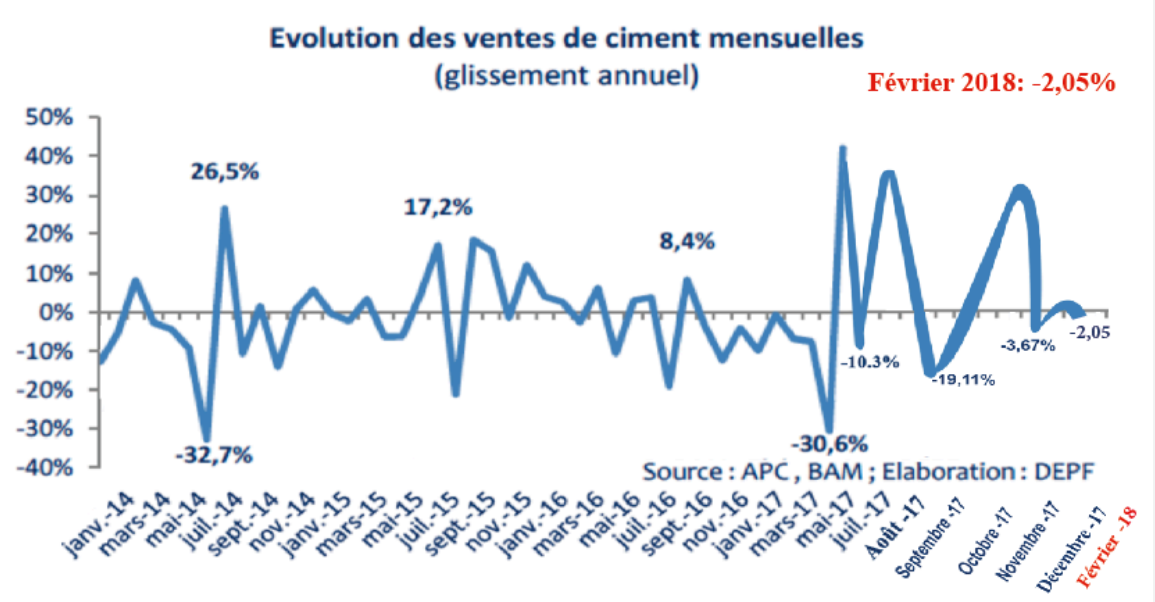
Consommation de ciment

Les ventes de ciment en baisse en février 2018 → **-2,05%**

Au cumul des deux premiers mois de 2018, les ventes ont baissé de 2,05%, selon les statistiques du ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la politique de la ville. «Avec l'influence climatique des deux premiers mois, il faudra attendre vers avril-mai pour voir une stabilisation du marché et avoir plus de visibilité. C'est probablement en avril qu'on reverra un pic des ventes», soutient David Toledano, président de la Fédération des matériaux de construction (FMC). En effet, les chantiers arrêtés ne redémarreront pas avant que tout soit sec, vu que les pluies persistent encore.
Les ventes de ciment ont atteint 0,53%, **en glissement annuel**, dans un contexte marqué par le recul des ventes en 2017. Le ralentissement des chantiers a des causes multiples: la forte pluviométrie non stop enregistrée au mois de janvier et février, accompagnée de rafales de vents et des orages par endroits, combinés au marasme dans l'immobilier.

Évolution de la consommation nationale de ciment

	2018		2017		Ecart %	
Mois de Février	Mois	Cumul	Mois	Cumul	Mois	Cumul
Consommation	1 069 926	2 184 783	1 064 306	2 230 491	0,53%	-2,05%



Source: **Note de conjoncture N°252 – Février 2018-** publié par MEF & **'Principaux Indicateurs du Secteur du BTP'**

26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, 4ème étage, Quartier Palmiers, Casablanca.
Tél. : +212 522 98 59 79 - Fax : +212 522 98 57 73
E-mail : fnpi@iltizam.ma & iltizam@fnpi.ma

L'IMMOBILIER EN CHIFFRES

Février 2018

FNPI
الفدرالية الوطنية للمنعشين العقاريين
FÉDÉRATION NATIONALE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Agrégats du secteur immobilier

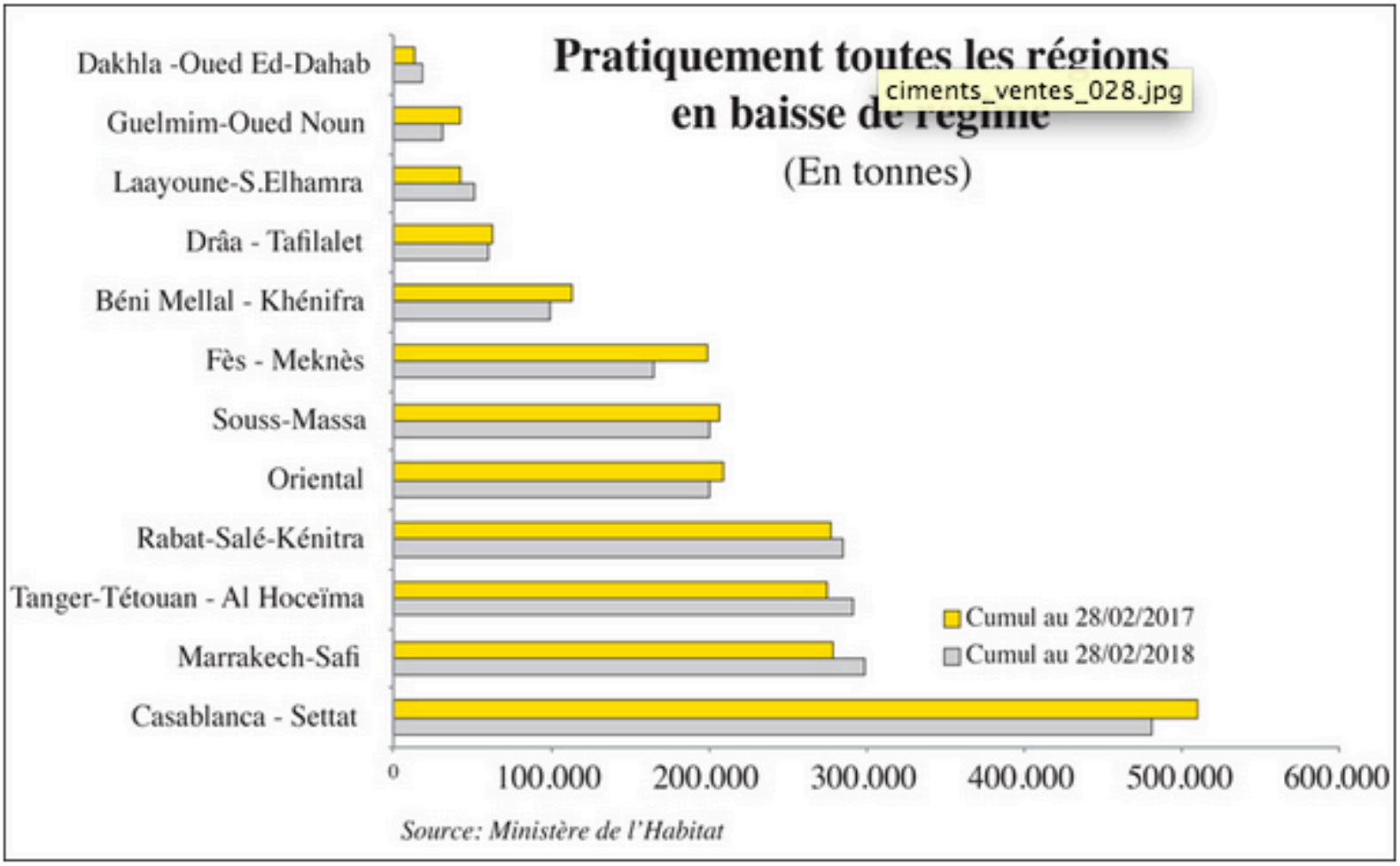
Consommation de ciment

Ciment: La pluviométrie a impacté les ventes → **-2,05%**

Au terme des deux premiers mois de 2018, les principales baisses ont touché les régions de Guelmim-Oued Noun (-26,1%), Fès-Meknès (-16,90%), Béni Mellal - Khénifra (-12,2%) et Casablanca – Settat (-5,7%). En revanche, des hausses ont été notées à Dakhla -Oued Ed-Dahab (+38,2%), Laâyoune-Sakia El Hamra (+21,5%) et Marrakech-Safi (+7,4%).

Il va sans dire que la situation dans le secteur n'est pas très reluisante. Les grands promoteurs sont en voie de restructuration et restent prudents,le groupe Alliance restructure sa dette. Pour les grands chantiers immobiliers, le promoteur est dans l'expectative. D'autres se préparent au lancement de programmes importants, notamment le groupe Al Omrane.

Pour l'heure, ce sont les promoteurs moyens, les petits et de nouveaux arrivants, qui lancent de nouveaux projets. Mais des projets de taille moyenne, qui ne sont pas massifs. Toutefois, la demande devrait être relancée.



L'IMMOBILIER EN CHIFFRES

Février 2018

Conjoncture de l' immobilier

Crédits immobiliers

A fin Janvier 2018: Les concours à l'immobilier ont marqué une hausse de 0,4% par rapport à décembre 2017, le rythme de progression des crédits à l'immobilier a ralenti à 3,3% après 4,2% par apport au même mois de l'années précédente.

+ 0,4%

Pour ce qui est des crédits immobiliers, leur taux a sensiblement augmenté par rapport au même mois de l'année précédente, soit 3,3%, les crédits à l'habitat se sont accrus de 3,6% et les prêts à la promotion immobilière ont connu une hausse de 2,3%.

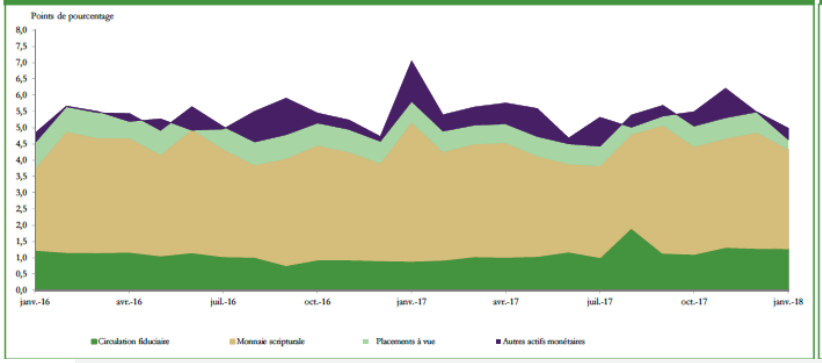
TABLEAU 1.1 : PRINCIPAUX INDICATEURS MENSUELS

En MDH

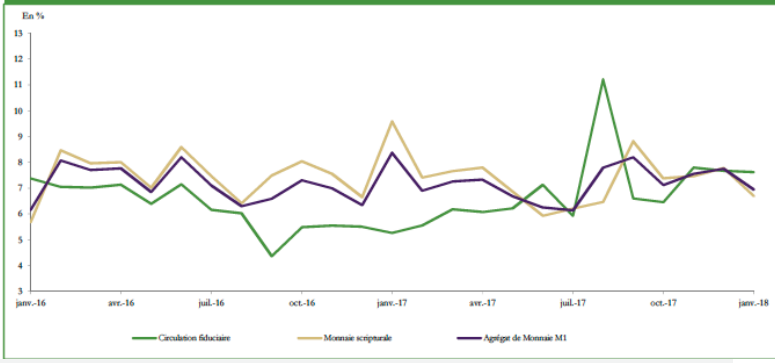
	Encours			Δ		Δ (%)	
	Jan -018	Déc -017	Jan -017	Déc -017	Jan -017	Déc -017	Jan -017
Crédits immobiliers	258 229	257 218	249 988	1 011	8 241	0,4	+3,3
Crédits à l'habitat	196 114	195 447	189 282	667	6 833	+0,3	+3,6
Crédits aux promoteurs immobiliers	58 923	60 359	57 612	-1 436	1 311	-2,4	+2,3
Comptes débiteurs et crédits de trésorerie	158 138	167 193	160 291	-9 055	-2 153	-5,4	-1,3
Crédits à l'équipement	167 953	170 336	152 449	-2 383	15 505	-1,4	+10,2
Crédits à la consommation	51 324	50 850	49 030	475	2 294	+0.9	+4.7

(1) Ensemble des dépôts ouverts par les détenteurs de monnaie auprès du système bancaire à l'exception des dépôts réglementés et des dépôts de garantie
(*) Chiffres révisés

Graphique 2.3.1 : CONTRIBUTION DES COMPOSANTES DE LA MONNAIE A L'EVOLUTION DE M3



Graphique 2.3.2 : EVOLUTION ANNUELLE DES COMPOSANTES DE M1



Source: **'Principaux Indicateurs du Secteur du BTP'** Situation à fin Janvier 2018 publié par **'Bank Al Maghrib'** & **'Note de conjoncture N°251'** publiée par MEF

26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, 4ème étage, Quartier Palmiers, Casablanca.
Tél. : +212 522 98 59 79 - Fax : +212 522 98 57 73
E-mail : fnpi@iltizam.ma & iltizam@fnpi.ma

L'IMMOBILIER EN CHIFFRES

Février 2018

Marché immobilier

L'immobilier au Maroc, la tendance baissière des ventes inquiète les professionnels

Les ventes de ciment ont atteint 0,53%, en glissement annuel, dans un contexte marqué par le recul des ventes en 2017. Le ralentissement des chantiers a des causes multiples: la forte pluviométrie au mois de janvier et février, accompagnée de rafales de vents et des orages par endroits, combinés au marasme dans l'immobilier.
Au cumul des deux premiers mois de 2018, les ventes ont baissé de 2,05%.
En effet, les chantiers arrêtés ne redémarreront pas avant que tout soit sec, vu que les pluies persistent encore.

Il va sans dire que la situation dans le secteur n'est pas très reluisante. Les grands promoteurs sont en voie de restructuration et restent prudents. Le groupe Alliance restructure sa dette. Pour les grands chantiers immobiliers, le promoteur est dans l'expectative. D'autres se préparent au lancement de programmes importants, notamment le groupe Al Omrane.

Pour l'heure, ce sont les promoteurs moyens, les petits et de nouveaux arrivants, qui lancent de nouveaux projets. Mais des projets de taille moyenne, qui ne sont pas massifs. Toutefois, la demande devrait être relancée. «Ce que nous attendons, c'est de voir des nouvelles orientations. Nous n'avons pas une idée claire des mises en chantier pour cette année 2018. A un moment ou un autre, nous espérons qu'il y ait une relance avec un projet, un produit qui soit demandé et qui permette une activité stabilisée du secteur», soutient Toledano.

Et d'ajouter: «Les cimentiers sont sur un trend de 10-11 millions de tonnes/an alors que nous disposons d'une capacité qui dépasse les 20 millions de tonnes. D'une année sur l'autre, la baisse de nos capacités frise les 20%». A fin 2016, le cumul des ventes de ciment atteignait 14,1 millions de tonnes consommées, en baisse de 0,70% par rapport à 2015. A fin 2017, 13,7 millions de tonnes ont été écoulées, pour une baisse de 2,54%.
Par ailleurs, l'encours des crédits à l'immobilier s'est accru de 4,2% en 2017, après une hausse de 2,5% un an auparavant.

21 Janvier 2018

26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, 4ème étage, Quartier Palmiers, Casablanca.
Tél. : +212 522 98 59 79 - Fax : +212 522 98 57 73
E-mail : fnpi@iltizam.ma & iltizam@fnpi.ma

L'IMMOBILIER EN CHIFFRES

Février 2018

Conjoncture de l' immobilier

Marché des actifs

Source : Bourse de Casablanca

INDICES SECTORIELS *

Secteur	Valeur	Var %	Var % 31/12
AGROALIMENTAIRE / PRODUCTION	29 813,46	-	0,24 %
ASSURANCES	5 363,90	-	5,19 %
BATIMENT & MATERIAUX DE CONSTRUCTION	20 012,42	-	2,52 %
BANQUES	15 396,25	-	5,31 %
BOISSONS	18 459,88	-	8,17 %
CHIMIE	6 325,86	-	34,09 %
DISTRIBUTEURS	24 081,71	-	3,98 %
EQUIPEMENTS ELECTRONIQUES & ELECTRIQUES	4 000,00	-	4,48 %
ELECTRICITE	2 254,75	-	9,67 %
INGENIERIES & BIENS D'EQUIPEMENT INDUSTRIELS	263,08	-	-2,37 %
IMMOBILIER	12 552,81	-	-4,57 %
LOISIRS ET HOTELS	745,37	-	14,37 %
MATERIELS,LOGICIELS & SERVICES INFORMATIQUES	1 285,36	-	21,07 %
MINES	30 183,55	-	8,33 %
PETROLE & GAZ	16 174,25	-	6,17 %
INDUSTRIE PHARMACEUTIQUE	2 726,49	-	5,03 %
SYLVICULTURE & PAPIER	43,59	-	-3,24 %
SERVICES AUX COLLECTIVITES	2 583,33	-	-
SERVICES DE TRANSPORT	2 598,46	-	5,56 %
SOCIETE DE FINANCEMENT & AUTRES ACTIVITES FINANCIERES	10 996,78	-	12,83 %
SOCIETES DE PORTEFEUILLES - HOLDINGS	5 802,16	-	13,36 %
TELECOMMUNICATIONS	2 216,23	-	12,69 %
TRANSPORT	3 149,44	-	7,45 %

28/02/2018

Au niveau sectoriel, parmi les 27 secteurs représentés à la cote de la Bourse de Casablanca, la baisse a concerné 3 secteurs, particulièrement, **Immobilier (-4,57%)**, Sylviculture et papier (-3,24 %),Ingénieries et biens d'équipement industriels(-2,37%).
Les performances positives ont été marquées, notamment , pour les indices des secteurs de Chimie (+34,09 %),Informatiques(+21,07%),Loisirs et Hôtels (+14,37%) et Sociétés de portefeuilles-holdings(+13,36%).

Source: www.casablanca-bourse.com

26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, 4ème étage, Quartier Palmiers, Casablanca.
Tél. : +212 522 98 59 79 - Fax : +212 522 98 57 73
E-mail : fnpi@iltizam.ma & iltizam@fnpi.ma

IMMOBILIER EN CHIFFRES

Février 2018

Conclusion

D'après les statistiques fournies par l'APC, la consommation nationale de Ciment au au cours des 2 premiers mois de l'année 2018 a baissé de **2,05%**, atteignant **2 184,7 millions de tonnes** contre 2,230,4 millions au cours des 2 premiers mois en 2017.
Par répartition spatiale, le repli a été observé presque au niveau de toutes les régions du Maroc (9 sur 12).

Du côté du financement de l'activité immobilière, le volume des crédits alloués à l'habitat maintient son orientation favorable au terme du mois Janvier 2018, enregistrant une légère croissance de **3,3%**, par rapport à Décembre 2017. (Avec **+3,6% pour l'habitat et 2,3% pour Promoteurs immobiliers).** Compte tenu de cette évolution l'encours global des crédits alloués au secteur immobilier s'est élevé à fin Janvier 2018 à 258,229 milliards de dirhams contre 257,218 milliards de dirhams a fin Décembre 2017.

RESUME

	2017	2018	
	Février		Variation en %
Ventes de ciment (en milliers de tonnes)	2 230 491	2 184 783	- 2,05 %
	Janvier		
Crédits immobiliers (en milliards de dhs)	249 988	258 229	+ 3,3 %
- Habitat	189 282	196 114	+ 3,6 %
- Promoteurs immobiliers	57 612	58 923	+ 2,3 %

Source **'Note de conjoncture N°250'** publiée par MEF & **'REVUE MENSUELLE DE LA CONJONCTURE ECONOMIQUE, MONETAIRE ET FINANCIERE 2018'** publiée par BKAM

26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, 4ème étage, Quartier Palmiers, Casablanca.
Tél. : +212 522 98 59 79 - Fax : +212 522 98 57 73
E-mail : fnpi@iltizam.ma & iltizam@fnpi.ma

26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, 4ème étage, Quartier Palmiers, Casablanca.
Tél. : +212 522 98 59 79 - Fax : +212 522 98 57 73
E-mail : fnpi@iltizam.ma & iltizam@fnpi.ma