

# Interview

## EDITO

### Activités, nouveautés pour un ramadan en fraîcheur

Ces dernières années, le Ramadan tombe en pleine période estivale, et se combine avec le retour d'un nombre de MREs pour l'été et pour le mois sacré.

Même si les ventes de biens immobiliers ont connu une légère baisse sur le premier semestre de l'année, le mois de Ramadan pourrait être positif et rattrapé le retard.

En effet, les promoteurs ont déjà réalisé des opérations pré-ramadan pour les MREs dans leurs pays de résidence, avec les événements du SMAP à Paris, Bruxelles et d'autres villes d'Europe ou du Moyen Orient entre Avril, Mai et Juin. Ils espèrent également concrétiser de nombreuses familles de MREs qui ont déjà montré leur intérêt avec des opérations spéciales pendant le Ramadan: portes ouvertes, invitations dans des tentes spécialement dédiées pour le Ftour, visites de nuit etc.

C'est l'occasion de visiter les appartements en famille, aussi bien pour les MREs que pour les locaux, et peut être confirmer les intentions d'achat à ce moment là.

En tout cas, que vous en visitiez, ou que vous receviez dans vos appartements familles et amis, nous vous souhaitons depuis Mubawab une très bonne fête de Ramadan!

■ Leila Houmouda

• CARLOS SANCHEZ, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE CAPEVAL

### “Si tous les acteurs prennent ensemble les mesures nécessaires et que nous apprenons des erreurs passées, l'immobilier sera un secteur fondamental au développement du pays”

Créée en 2009, CapEval est une entreprise spécialisée dans l'élaboration et la commercialisation des mécanismes d'estimation et d'évaluation des biens et des actifs immobiliers sur tout le Royaume.

Nous vous présentons ce mois, le Directeur Général de CapEval, Carlos SANCHEZ, qui a accepté volontier de répondre à nos questions.

**M: Quelle est votre analyse du marché immobilier au Maroc de ces deux premiers trimestres de l'année 2013 ?**

De notre point de vue, et après un début d'activité assez timide en 2013, nous notons une légère augmentation du volume des transactions réalisées sur le second trimestre de l'année en cours. Nous pensons que c'est dû à un ajustement du secteur en termes d'offres et de demandes.

**M: Suivant les données recueillies de notre portail MUBAWAB Maroc, nous avons noté une stagnation des prix des transactions immobilières. La confirmez-vous et quels sont les raisons ?**

Je m'aventurerais pour dire qu'actuellement ce qui est en train de se produire est plus qu'une baisse des prix, il s'agit d'un accroissement du nombre des transactions en termes de ventes de projets qui ont un prix moyen au m<sup>2</sup> inférieur en comparaison avec les anciens prix.

**M: D'après votre expérience, les banques vont elles dans la bonne direction aujourd'hui ici au Maroc, ou sont-elles un frein pour le développement du marché ?**

Logiquement, la crise immobilière en Espagne et sur d'autres pays fait qu'au Maroc, les banques sont aujourd'hui plus réticentes à l'heure de financer. Mais le problème réside dans le fait que tout soit mis dans le même sac et qu'on arrête tout d'un coup comme cela s'est fait en Espagne, alors qu'au Maroc il existe toujours une vraie demande de logement en interne et depuis l'étranger.

C'est le rôle des banques d'ajuster les paramètres de risques afin de ne pas paralyser et pénaliser totalement le secteur.

**M: Pensez vous que le Maroc peut se retrouver dans une crise immobilière pareils aux autres pays ?**

Je ne le pense pas. Il faut rappeler que dans certaines banques Espagnoles, le poids du financement immobilier sur le total



de leur bilan représente plus de 80%. Au Maroc, le financement est plus diversifié et l'offre est beaucoup plus limitée.

**M: Pensez-vous que le marché de l'immobilier pourra reprendre son effervescence dans les quelques années qui viennent ?**

Au Maroc il existe un besoin de logement, aussi bien social que moyen standing, et les atouts du pays, le font aussi désiré pour des résidences secondaires pour les étrangers. Tout cela fait que si tous les acteurs; Gouvernement, Promoteurs, Banques, prennent ensemble les mesures nécessaires et nous apprenons des erreurs passées, l'immobilier sera un secteur fondamental au développement du pays.

Nous comptons déjà avec une grande présence au niveau financier de nos entreprises marocaines et promoteurs, d'apporter de grandes joies.

Consultez notre nouvelle rubrique

“Immobilier Neuf”

Localisez plus de 90 projets immobiliers neufs au Maroc répertoriés sur une carte interactive.



مبواب  
mubawab  
Portail immobilier au Maroc

