

Immobilier: comment redynamiser le secteur ?

LesEco.ma · il y a 10 heures



Le confinement dû au Coronavirus a changé la conception des Marocains de l'agencement de leur habitation. L'offre et les prix proposés par les professionnels de l'immobilier doivent s'adapter à cette nouvelle donne. La fiscalité doit également suivre.

Changer de paradigme. C'est la recette que les professionnels de l'immobilier devraient suivre pour accélérer la reprise du secteur immobilier. Pour Houda Houti, dg de l'agence Côté Immo, «les promoteurs immobiliers s'apprentent à entreprendre une véritable rupture. Un changement de paradigme qui devrait accélérer sensiblement la reprise du secteur». Les effets du confinement, selon Houti, ont permis «d'identifier de nouvelles niches de reprise des activités immobilières qui pourraient relancer le secteur plus rapidement que prévu. En effet, le confinement dans des espaces qu'ils soient de grandes ou petites surfaces, mal agencés, fermés et mal ou peu exposés au soleil a poussé plusieurs propriétaires et/ou locataires à repenser la conception de leurs futurs espaces de vie et intégrer plusieurs nouveaux paramètres quant au choix de leur résidence principale». Bien entendu, d'autres personnes pourraient après cette expérience penser à des résidences secondaires mieux agencées. C'est ce qui a été confirmé par une enquête menée par Côté Immo auprès d'un panel d'acquéreurs potentiels. Ainsi, plus de 47% des sondés ont déclaré qu'ils opteront pour une maison de campagne pour leur logement post-Covid-19. Près de 42% préfèrent acquérir une villa avec jardin privatif et le reste, soit 11%, un appartement avec terrasse.

«Cette crise nous a révélé l'émergence de nouvelles tendances et niches que les professionnels du secteur ne doivent pas négliger. Il faudra répondre à ces nouvelles attentes à travers la conception de nouveaux produits et offres immobilières. Ceci permettra d'accélérer considérablement la reprise du marché et consolider cette résilience qui caractérise le secteur immobilier marocain», précise Houti.

Sur ce point, le conseiller en immobilier préconise quelques leviers pour la relance du secteur de l'immobilier. Il s'agit de l'agencement optimal des biens immobiliers. En effet, nous avons constaté avec le confinement l'importance de l'agencement des biens immobiliers pouvant intégrer plusieurs espaces de vie comme les bureaux et les espaces de jeux, de sport et de détente... Il est également important que les promoteurs immobiliers dans la conception de leurs biens immobiliers pensent aux terrasses, espaces verts jardins et de plus grandes fenêtres pour un meilleur éclairage et ensoleillement. La conseillère en immobilier préconise également de proposer des produits éco-responsables.

«Ce n'est plus un luxe ou un argument de vente mais une nécessité. Les logements éco-responsables utilisant des matériaux qui respectent l'environnement s'avèrent aujourd'hui moins coûteux et permettent l'intégration d'ouvertures plus grandes pour un meilleur ensoleillement et donc une propagation optimale de la chaleur», souligne-t-on auprès du Côté Immo.

La troisième recommandation consiste à faciliter les procédures et à réviser à la baisse les prix et la fiscalité. Ainsi, il est aujourd'hui plus que nécessaire pour les prometteurs immobiliers de revoir leurs prix à la baisse pour pouvoir écouler leurs stocks d'invendus et permettre un accès facile à la propriété par une classe moyenne pleinement frappée par la crise. Bien entendu, l'allègement des procédures administratives qui restent encore compliquées et les incitations fiscales par l'État, aussi bien pour les promoteurs que pour les acquéreurs, (baisse des impôts et des frais d'enregistrement) et la révision à la baisse des taux d'intérêts bancaires pourraient redonner vie au secteur. En parallèle, le statut de l'agent immobilier doit être réhabilité et reconnu à sa juste valeur. Le recours aux agents immobiliers professionnels, aussi bien par les promoteurs, les propriétaires que par les acquéreurs devra être davantage encouragé. Ils sont, en effet, de véritables connaisseurs du marché et une source d'information inestimable pour l'écosystème du secteur immobilier, ceci sans oublier leur principal rôle de conseiller et accompagnateur des clients de la recherche jusqu'à la conclusion de la transaction», note Houti.

Enfin, il est vivement recommandé que les professionnels de l'immobilier et l'ensemble des intervenants dans le secteur misent sur le digital. En effet durant le confinement, ces professionnels à l'image d'autres intervenants dans d'autres secteurs ont su s'adapter en recourant aux nouvelles technologies pour promouvoir leurs projets immobiliers et ont renforcé leur présence notamment sur les réseaux sociaux. «Cet élan d'innovation digital doit être maintenu et consolidé en période post-Covid-19 en organisant de plus en plus de visites virtuelles grâce notamment aux vidéos et à la technologie de la réalité augmentée», recommande la conseillère en immobilier.