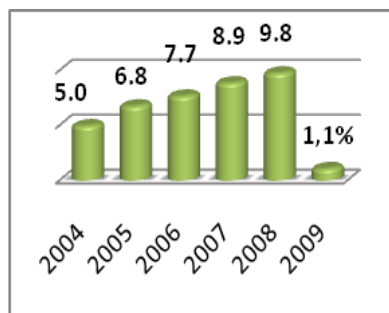




## PRESENTATION DU SECTEUR DU BTP AU PEROU

### L'ECONOMIE AU PEROU

#### PBI: 1992 – 2009 : Variation en % /an

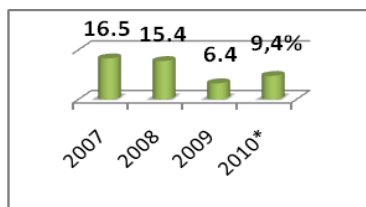


Le Pérou est un vaste territoire d'opportunités. Le pays a une diversité de climats et possède des richesses minérales, énergétiques, agricoles, forestières ainsi que des produits de la pêche. Son taux de croissance est le plus élevé d'Amérique latine (9% en 2008). Dans un contexte général tendu qui, en 2009, a entraîné la baisse de la cote des principaux produits d'exportation (cuivre, zinc, or et produits agricoles), le Pérou a fait preuve d'un climat d'affaires stable et la confiance des entrepreneurs s'est maintenue malgré la baisse du PIB à 1.1%.

En janvier 2009, le Traité de Libre-échange avec les Etats Unis est entré en vigueur et celui avec la Chine, en mars 2010, ce qui offre de bonnes opportunités d'accroître le commerce avec ces deux pays. Les traités avec le Canada, le Singapour et la Thaïlande sont également en vigueur. Les traités avec l'Union Européenne, le Japon et la Corée sont en cours de négociation. Deux accords de complémentarité économique sont en vigueur avec le Mexique et le Chili.

### LE SECTEUR DU BTP

- **Croissance du secteur du BTP 2007-2010**

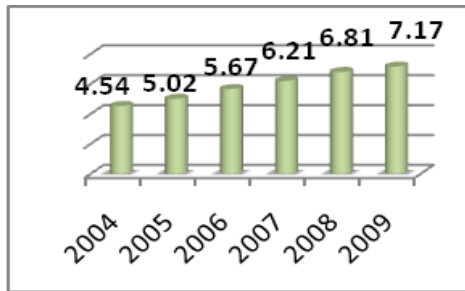


- **Programme de concessions de 4 988 Millions de US\$**

Le secteur du BTP et de la construction a enregistré une croissance soutenue jusqu'en 2008 (+15%) avec une légère baisse en 2009 (+6.4% 2009) qui émane en partie du dynamisme des investissements publics et privés. Pour l'année 2010 la croissance de ce secteur est estimée à 9.4%

Le secteur privé s'est engagé dans le programme de concession des infrastructures mené par l'organisme de développement Proinversión (aéroports, ports, routes, chemins de fer, centrales hydroélectriques, pétrole, gaz, secteur forestier) qui en 2009 enregistrerait un montant global total de 4 988 Millions de US\$.

• **Hausse des ventes de ciment en millions de T - 2004/2010**

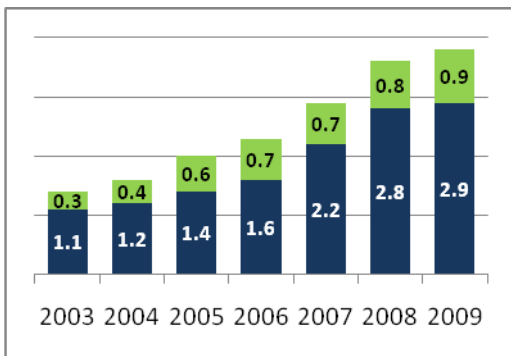


Un indicateur de la croissance de ce secteur est constitué par les ventes de ciment qui ont atteint 6.81 et 7.17 millions de tonnes en 2008 et 2009 respectivement.

**LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION**

a) **l'immobilier**

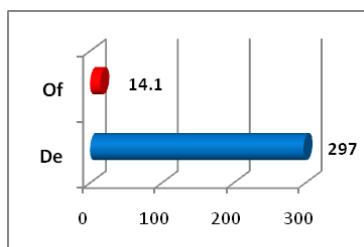
**Croissance du marché hypothécaire public et privé en milliards de USD – 2004-2009**



En 2010, le programme **MIVIVIENDA** espère mettre en place des crédits pour un montant d'environ 300 MUSD.

**Le secteur privé** prévoit de développer cette année, 19 projets immobiliers restés en suspens en 2009.

• **Déficit de logements à Lima en 2009**



• Le secteur de la construction se développe, notamment celui de l'immobilier, favorisé par un accès plus souple aux programmes publics et privés de financement hypothécaire et aux investissements publics et privés.

• Ces deux sources d'investissement dans le sous-secteur immobilier ont accordé des crédits hypothécaires, pour la période 2003/2009, pour un montant global de 3.8 Milliards de USD dont 900 MUSD correspondent au financement public et 2.9 milliards de USD au secteur privé :

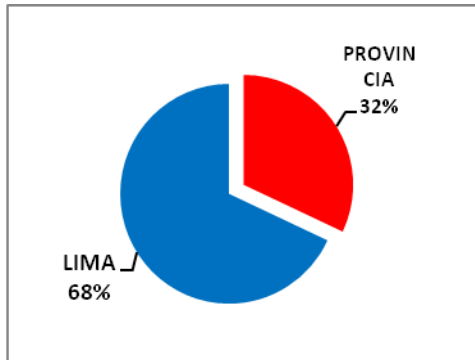
a) **Les programmes publics** de logements sociaux « **Mivivienda** » et « **Techo Propio** » ont été lancés par le gouvernement pour favoriser l'acquisition de logements des couches les plus défavorisées. En 2009, le gouvernement péruvien a mis en place des crédits pour un montant global de 100 MUSD.

b) **Les investissements du secteur privé** dans l'offre de logements ont atteint un montant de 2.9 milliards de USD dont 100 millions de USD en 2009.

• **Le déficit de logements** au Pérou est estimé à 2 millions de logements dont 297.000 à Lima.

## b) centres commerciaux

### Construction de centres commerciaux au Pérou



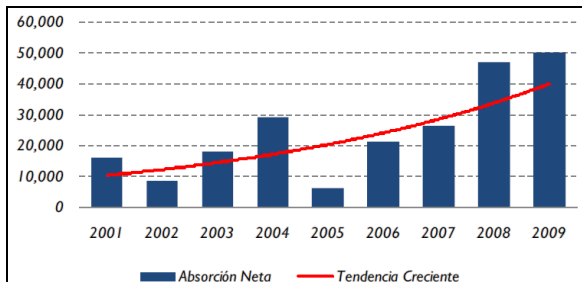
Pour l'année 2010, les projets de construction de nouveaux centres commerciaux dans les principales villes du pays, sont estimés en 240.000 m<sup>2</sup>

Ce secteur s'est développé surtout à Lima, mais les entreprises prévoient de décentraliser leurs opérations et les projets de construction envisagent maintenant de consacrer 32% de leurs investissements à la construction de centres dans les principaux départements du pays : Arequipa, Huancayo, Trujillo, Cajamarca et Cusco. Ces projets prévoient la construction de 240 000 m<sup>2</sup> en complément des 630.000 m<sup>2</sup> existant actuellement, soit une progression de 38%. Ces nouveaux centres permettront d'accueillir 6000 nouveaux opérateurs et une augmentation des ventes de l'ordre de 1500 M USD.

## c) bureaux d'entreprises

L'offre de bureaux d'entreprises du type A et B, pour les années 2010 et 2011 est estimée à 123.000 m<sup>2</sup> additionnels.

En 2009, le taux d'occupation des bureaux est d'environ 80%.



Les entreprises veulent que ces immeubles doivent disposer d'un environnement de travail plus efficace afin de faciliter plus aisément l'intégration des employés à la culture de l'entreprise. Le modèle proposé le plus demandé est l'immeuble B+ dont les dimensions sont inférieures à celles des immeubles *Prime*.

En 2009, le stock de bureaux d'entreprises du type A et B est passée de 405,953 m<sup>2</sup> en début de l'année, à 491,000 m<sup>2</sup> en fin d'année, soit une croissance d'environ 21%. Pour la même année les opérations de vente et de location de bureaux ont atteint 48.000 m<sup>2</sup>, notamment dans les quartiers financiers de Lima.