

25 juillet 2017

## Les prix des projets en construction à Beyrouth quartier par quartier en 2017



L'agence de conseil immobilier RAMCO Sarl révèle que la moyenne des prix de départ des appartements en construction dans 67 quartiers de Beyrouth varie de 2 148 à 8 500 dollars le m2 au premier étage.

Il s'agit des prix demandés par les promoteurs qui excluent toute marge de négociation et tout escompte offert pendant le processus de vente.

Pour la quatrième année consécutive, la cartographie du marché résidentiel de la Ville de Beyrouth regroupe les prix et les tendances dans les projets résidentiels en cours de construction.

La cartographie des prix du neuf dans plusieurs quartiers de Beyrouth révèle plusieurs réalités sous-jacentes :

Entre 2016 et 2017, les prix ont baissé dans 34 des 67 quartiers de la capitale compris dans l'étude. Ce sont 50% des quartiers, un peu moins qu'en 2016, où les prix ont baissé dans 52% des quartiers étudiés.

Les prix des appartements n'ont pas systématiquement baissé dans les quartiers les plus chers. Dans des quartiers où les prix moyens commencent à 4 000 dollars le m2 et plus, les variations des prix sont répartis presque à égalité entre les prix qui augmentent (30%, ceux qui baissent (40%), et les prix stables (30%). Les deux quartiers les plus chers de Beyrouth,

par exemple, notamment Manara et Saifi Village, ont gardé les mêmes prix que l'année dernière.

La baisse des prix affecte même les quartiers les moins chers de Beyrouth, tels que les quartiers centraux entre Bachoura et Kaskas, et la plupart des quartiers le long du côté est d'Acharafié.

Certains quartiers de gamme moyenne, tels que Sioufi, Beddawi, ou Sakiet el Janzir, ont vu leur prix moyen augmenter. Au total, 23 quartiers (autour de 34%) affichent une augmentation des prix sur l'année passée. En général, ces augmentations sont dues à l'introduction de nouveaux projets résidentiels qui tirent les prix vers le haut.

Certains quartiers ont pu maintenir leur valeur, restant relativement stables d'une année à l'autre. Typiquement, ce sont des quartiers en demande qui offrent des produits de qualité constante, tels que Sursock, Saifi Village, Monnot, Kobayat, Kantari, ou Manara.