

05/07/2019

## La surface moyenne des appartements neufs à Beyrouth à 173 m<sup>2</sup> en 2018



*Sur 210 immeubles en construction dans Beyrouth municipal en 2019, 33 ont des surfaces allant de 50 à 90 m<sup>2</sup>.*

L'agence de conseil en immobilier Ramco a révélé, dans un communiqué hier, que la surface moyenne d'un appartement en construction à Beyrouth était de 173 m<sup>2</sup> en 2018, une superficie inférieure de 5 % par rapport à l'année précédente. Pour cette superficie, le lot comprend généralement trois chambres à coucher, dont une suite parentale.

Depuis plusieurs années, les promoteurs ne cessent en effet de réduire les surfaces des logements. De 2013 à 2018, un appartement de taille moyenne a perdu 79 m<sup>2</sup>, ce qui représente une baisse de 250 000 dollars sur son prix. Les réductions de superficie se sont faites surtout au détriment des espaces accueillant les salons et cuisines, tandis que les chambres sont désormais de plus en plus petites, leur largeur pouvant tomber à 2,7 mètres.

### Un quartier sur deux

« La stratégie des promoteurs est de toujours proposer des produits en adéquation avec les budgets des clients. Et la multiplication des logements comprenant une seule chambre à coucher est un exemple qui illustre justement cette tendance à la baisse au niveau des superficies proposées. Ainsi, sur un panel de 210 immeubles en construction à Beyrouth en 2019, 33 – soit 15,7 % des projets – proposent des surfaces allant de 50 à 90 m<sup>2</sup>. Les promoteurs pensent en effet qu'il est plus facile de vendre de petits appartements que des logements de grande taille. Il reste que même les

appartements dont la surface est inférieure à 100 m<sup>2</sup> sont affectés par la crise actuelle », explique Raja Makarem, fondateur et PDG de Ramco SARL.

L'agence indique également que la moyenne des appartements neufs est de 176 m<sup>2</sup> à Beyrouth-Ouest et de 160 m<sup>2</sup> à Achrafieh. Malgré le fait que de plus en plus de nouveaux projets incluent désormais des studios, la superficie moyenne au centre-ville de Beyrouth reste élevée, avec 270 m<sup>2</sup>. « Pas moins de 36 % des projets à Achrafieh proposent des logements de moins de 100 m<sup>2</sup>. Le phénomène touche un quartier sur deux, comme à Fassouh, Saydé, la corniche du Fleuve ainsi que des secteurs haut de gamme, comme à Furn el-Hayek, où historiquement les surfaces des appartements sont importantes », constate encore Raja Makarem.