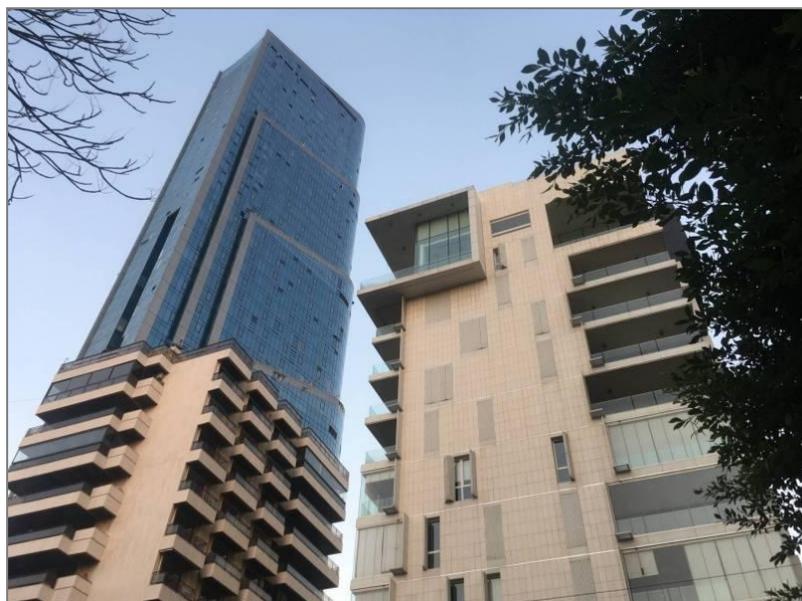


5 Mars 2019

## Baisse de 31 % du stock de bureaux en construction à Beyrouth, selon Ramco



Une étude récente de l'agence de conseil immobilier Ramco Real Estate Advisers sur le marché des bureaux à Beyrouth révèle que 24 projets de bureaux sont actuellement en construction dans Beyrouth. Ce total représente 113 127 m<sup>2</sup> de surface de bureaux.

L'étude n'a pas pris en compte les projets qui seront utilisés en tant que sièges sociaux de compagnies privées. L'étude se focalise uniquement sur les bureaux à la vente ou à la location.

« Comme le secteur résidentiel, l'immobilier d'affaires à Beyrouth est en crise. Il y a moins de projets en cours. Les faibles taux de vente et la baisse des prix freinent l'appétit des promoteurs. De plus, le stock des invendus terminés au cours des dernières années ne cesse d'augmenter, ce qui prouve que le marché commence à être saturé », déplore Raja Makarem, fondateur et PDG de Ramco.

Près de 54 % du stock en construction à Beyrouth se trouvent à Achrafieh. Douze chantiers y sont en cours, c'est quatre de moins qu'en 2018. Le secteur de Badaro et Sami el-Solh est le plus dynamique avec 12 780 m<sup>2</sup> de bureaux qui sont en construction.

Le centre-ville de Beyrouth ne compte que deux projets situés le long de l'avenue Fouad Chéhab. Ce stock totalise environ 9 500 m<sup>2</sup> de surface de bureaux.

Dix projets de bureaux sont en construction dans la partie occidentale de Beyrouth. La surface des bureaux (42 515 m<sup>2</sup>) est en hausse de 13 % par rapport à 2018. Les prix varient d'un projet à l'autre mais le stock se situe entre 3 000 et 5 000 dollars le m<sup>2</sup> avant négociation. « Le plus important projet en cours dans la capitale est l'extension du campus de Beirut Digital District à Bachoura avec 17 500 m<sup>2</sup> de bureaux », précise Raja Makarem.