

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PLUS DE 147,000 M2 DE BUREAUX EN CONSTRUCTION A BEYROUTH

PRES DE 66% DE CE STOCK EST A ASHRAFIEH

Beyrouth, 4 septembre 2013: Une étude récente de RAMCO sur le marché des bureaux à Beyrouth a révélé que **32 projets de bureaux** sont actuellement en cours de construction dans Beyrouth Municipale. Ce total représente **147,871 SQM** de surface de bureaux.

Huit (8) de ces projets sont des bureaux situés aux étages inférieurs de projets résidentiels. L'étude n'a pas pris en compte les projets qui seront utilisés en tant que sièges sociaux de compagnies privées.

Principale destination d'affaires de la capitale, le centre-ville de Beyrouth ne totalise que **25,073 SQM** de surface de bureaux soit quatre (4) projets. Environ 75 % de ce stock sera mis sur le marché locatif et non à la vente. Le prix demandé pour un premier étage dans sa structure béton est d'environ **USD 7,000 par SQM**.

Avec **18 projets** sur 32, **Achrafié** a le volume le plus important de nouveaux bureaux principalement dans les secteurs de la **Corniche el Nahr, Adlieh** et **Badaro**. Ce stock représente **66 % des bureaux en construction à Beyrouth**. La Corniche el Nahr en particulier est en train de devenir une nouvelle adresse d'affaires. Disposant de nombreuses parcelles vierges, Corniche el Nahr est encore une zone sous développée. Son héritage industriel rend son potentiel résidentiel limité, mais en a vite fait une adresse à un cachet commercial. En fonction des projets, le prix demandé oscille autour de **USD 3,500 par SQM**.

Seulement deux (2) immeubles de bureaux sont en chantier à Ras Beyrouth (Hamra et Clemenceau). Ces deux projets sont essentiellement destinés à la demande médicale du fait de la proximité d'importants centres hospitaliers. L'intérêt des médecins et le stock limité de produits tirent les prix vers le haut avec une moyenne affichée de **USD 5,000 à USD 5,500 par SQM**.

"Depuis que le marché résidentiel est entré dans une phase de stagnation, les promoteurs ont un intérêt financier à investir dans des projets d'affaires. De plus, les prix des bureaux ont augmenté du fait d'un stock encore limité et d'une demande croissante pour de petites surfaces principalement de la part de docteurs, de cabinets d'avocats et de compagnies locales," dit Karim Makarem, directeur de RAMCO.

- Fin -



Projets de bureaux en construction*				
Secteur	Centre-ville	Achrafié	Beyrouth Ouest	Beirut Municipale
Nombre d'immeubles	4	18	10	32
Surface de bureaux	25,073	97,491	25,307	147,871

* dans Beyrouth Municipale

Source: RAMCO sarl - Sept 2013

About RAMCO sarl – Real Estate Advisers:

RAMCO is a full line real estate advisory company, providing agency, marketing, and consultancy services. The company's extensive professional networks and long-standing knowledge of the market offers its customers unparalleled market insight and matching services. RAMCO's knowledge center makes the firm's expertise accessible to a wider public thanks to regular in-house publications and contributions to the local and international media.

RAMCO's activities cover Land Acquisition & Disposal, Project Marketing & Placement, Sales & Lettings (across Residential, Retail & Office sectors), Consultancy & Advisory services, Professional Valuation, and Research & Publication.