

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PLUS DE 195,000 M2 DE BUREAUX EN CONSTRUCTION A BEYROUTH

Beyrouth, 24 février 2015:

Une étude récente de RAMCO sarl sur le marché des bureaux à Beyrouth a révélé que **37 projets de bureaux** sont actuellement en cours de construction dans Beyrouth Municipale. Ce total représente **195 694 m²** de surface de bureaux. Onze de ces 37 projets (29%) sont des bureaux situés aux étages inférieurs de projets mixtes, commerce, bureau et appartement.

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.

« Le stock en construction a augmenté de 32% par rapport à septembre 2013. Dans un contexte de stagnation du marché résidentiel, certains promoteurs s'orientent vers des projets de bureaux en espérant avoir plus de réussite qu'avec des appartements. De plus, beaucoup de parcelles le long de grands axes routiers ne sont pas idéales pour des projets résidentiels car trop bruyants, donc les promoteurs préfèrent y construire des immeubles d'affaires ou garder les étages inférieurs comme bureaux et laisser les niveaux supérieurs pour des logements », analyse Karim Makarem, directeur de RAMCO.

Le centre-ville de Beyrouth totalise **43 331 m²** de surface de bureaux, soit cinq (5) immeubles. Le prix demandé pour un premier étage dans sa structure béton varie de **5 500 à 7 500 dollars par m²**.

Avec **23 projets** sur 37, **Achrafié** a le volume le plus important de nouveaux bureaux. La périphérie d'Achrafié (**Corniche el Nahr, Adlié et Badaro**) est la plus active, principalement l'axe qui relie le Musée National au secteur Fiat. Onze (11) projets y sont en construction. Au total, cela représente **130 752 m²** de bureaux (67% du stock total). En fonction de l'emplacement des projets, les prix demandés vont de **3 500 à 5 500 dollars par m²**. La fourchette des prix varie en fonction de la qualité des bureaux qui sont parfois livrés avec un finissage minimum ou dans leur structure béton.

« D'ici 2017-2018, la partie sud-est d'Achrafié va devenir une importante destination d'affaires. Au stock actuellement en construction, va s'ajouter les projets qui vont démarrer prochainement. Facile d'accès et située au cœur de l'agglomération beyrouthine, elle va s'imposer comme un sérieux concurrent aux immeubles de bureaux du centre-ville, de Ras Beyrouth et de Charles Malek », explique Karim Makarem.



Seulement **21 611 m²** de bureaux (11% du stock total) est en construction dans la partie occidentale de Beyrouth, principalement à Hamra, à Bachoura et à Unesco. La moyenne des prix demandés est de **5 000 à 5 500 dollars par m²**.

- Fin -

Projets de bureaux en construction*				
Secteur	Centre-ville	Achrafié	Beyrouth Ouest	Beyrouth Municipale
Nombre de projets	5	23	9	37
Surface de bureaux (m ²)	43 331	130 752	21 611	195 694
% du stock	22	67	11	100
Moyenne des surfaces par immeuble (m ²)	8 666	5 684	2 401	5 289

* dans Beyrouth Municipale

Source : RAMCO sarl – Février 2015

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.