

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Prix à Beyrouth, l'heure des corrections a sonné

Beyrouth, mars 2014 :

Une étude récente de RAMCO - Real Estate Advisers a révélé qu'après plusieurs années de hausse, les prix se sont réajustés depuis 2013. Ainsi, les valeurs d'un appartement en construction à Beyrouth varient en fonction des quartiers de **1 925 à 7 647 dollars par m2**.

En ayant pris en compte **382 immeubles en construction** sur l'ensemble de la municipalité de Beyrouth, RAMCO a établi une carte qui mentionne les prix demandés au premier étage d'un immeuble en construction dans **69 quartiers** de la capitale.

La répartition des prix dans les différents quartiers de Beyrouth Municipale révèle les conclusions suivantes :

- Avec un prix moyen de 7 647 dollars le m2 au premier étage, le centre-ville de Beyrouth affiche les prix résidentiels les plus élevés de la capitale ;
- Dans la moitié Ouest de Beyrouth, les vues sur la Méditerranée sont un privilège qui se paie cher. Ainsi, les quartiers le long du littoral ont des moyennes de 6 000 à 7 000 dollars le m2 au premier étage ;
- Avec 6 000 dollars le m2, le secteur de la Tour Rizk et de la rue Georges Haimari est le plus cher d'Achrafié. Les prix demandés décroissent de 40 à 50 % dans les quartiers dans la couronne Est d'Achrafié (de Mar Mikhael au Grand Lycée) ;
- Les quartiers centraux (de Bachoura jusqu'à Tarik el Jdideh au Sud) sont les moins chers de Beyrouth (d'environ 2 000 à 2 500 dollars le m2 au premier étage).

Comme en témoigne les baisses significatives du nombre de transactions de 2011 à 2013, le marché résidentiel à Beyrouth se trouve au ralenti.

Ceci se confirme par une correction des prix des appartements en construction. Désormais beaucoup de promoteurs accordent avec une certaine facilité une réduction.

Mais cela ne veut pas dire pour autant qu'ils sont prêts à brader leur bien. Si certains sont d'accord pour donner plutôt facilement une réduction de 10 %, c'est plus difficile d'obtenir un rabais plus important.

« Le marché est à la recherche d'un nouvel équilibre. L'accalmie actuelle arrive au bon moment pour acheter ! Il y a beaucoup de produits sur le marché, donc les options ne manquent pas. Idéal

pour chercher, comparer, négocier et trouver le bon produit à sa juste valeur », dit Karim Makarem, directeur de RAMCO.

- Fin -



**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.