

14 Janvier 2017

Qu'attendre de 2017 ?



L'année 2016 s'est terminée sur un petit sursaut. Quelques indicateurs, tels que le nombre des permis de construire et les ventes immobilières, ont fini l'année sur une bonne note. Toutefois, il faut nuancer cette reprise. Par rapport à 2015 qui était une année particulièrement mauvaise, ce léger mieux de 2016 reste timide.

Assurément l'élection d'un président de la République et la formation d'un nouveau gouvernement ont mis fin à plusieurs mois de paralysie politique. Désormais, il faut voir comment cela va se répercuter sur le marché immobilier. Quelles seront les perspectives d'évolution du marché immobilier pour 2017 ?

Malheureusement, à court terme, il ne faut pas s'attendre à des miracles. Les éléments d'une reprise ne sont pas encore là. Une embellie du secteur reste dépendante de plusieurs éléments, comme d'une reprise économique globale, d'un regain de l'appétit de la part des expatriés, d'une augmentation du pouvoir d'achat des locaux, d'une baisse des taux d'intérêt, etc.

Ainsi 2017 s'annonce comme une année de statu quo où les prix vont rester sous pression. Malgré les rumeurs véhiculées par certains promoteurs qui essayaient de vous faire croire que les prix allaient augmenter avec l'arrivée d'un président, la correction des prix devrait continuer. Heureusement, le marché n'étant pas en crise, il n'y a aucune raison pour que les prix s'effondrent. Mais il y aura toujours des promoteurs et des propriétaires d'appartements contraints de céder leur bien avec un rabais intéressant.

Mais il ne faut pas se leurrer : si tout le monde est prêt à négocier, les belles opportunités sont encore rares.

Ainsi, la frustration des clients reste grande. Il y a toujours un décalage entre les produits proposés et disponibles et le pouvoir d'achat des familles.

De plus en plus de promoteurs offrent des unités de 60 à 100 m², mais cela n'attire que les investisseurs ou les célibataires. Le marché regorge d'appartements invendus de 400 à 500 m² dont personne ne veut.

Finalement, la demande à Beyrouth n'est pas satisfaite. La majorité des familles cherche, en vain, un appartement de 3 chambres à coucher pour un budget de 300 000 à 500 000 dollars.