

22 Juin 2017

## les prix des appartements en construction à Beyrouth ont baissé de 1,5 % en 2016



Pour la troisième année consécutive, l'agence de conseil immobilier RAMCO publie l'Indice RAMCO des Prix des Appartements à Beyrouth. Les prix des appartements en construction à Beyrouth ont baissé de 1,5 % entre 2015 et 2016.

L'étude a suivi l'évolution des prix affichés par les promoteurs pour des appartements au premier étage au cours de l'année 2016. Cette recherche couvre 213 immeubles résidentiels en construction répartis sur 56 quartiers de la Ville de Beyrouth.

Il s'agit des prix demandés par les promoteurs qui excluent toute marge de négociation et tout escompte.

« Pour la troisième année consécutive, les prix affichés sont à la baisse. En 2014, la réduction était de 0,7 % ; en 2015, elle avait atteint 1,2 %. Elle est désormais de 1,5 %. Si la baisse reste infime, l'Indice RAMCO reflète l'état actuel du marché immobilier à Beyrouth qui n'arrive pas à retrouver son dynamisme d'antan. Finalement, l'élection d'un nouveau Président de la République n'a pas changé grand-chose », explique Raja Makarem, fondateur et PDG de RAMCO.

La grande majorité des projets en construction (59.5 %) a maintenu ses tarifs au cours de l'année écoulée. Malgré un ralentissement du marché, les promoteurs ne veulent pas montrer qu'ils sont flexibles et qu'ils baissent leur prix.

« C'est un secret de polichinelle. Tout le monde sait que les promoteurs accordent des rabais substantiels de 10 % à 30 % voire plus dans certains cas. Mais ils ne veulent pas l'afficher publiquement. A l'opposé, certains promoteurs ne cachent plus leur flexibilité. Ils ont réalisé qu'actuellement c'est le seul moyen pour vendre », précise Makarem.

Au total, 62 promoteurs (soit 28.9 % des projets) ont baissé leur prix affiché. Quinze (15) cas sur les 215 immeubles répertoriés (6.9 % des projets) ont réduit leur tarif de 10 à 20 %.

A l'opposé, de moins en moins de promoteurs augmentent leur prix. Seulement 11.6 % des immeubles répertoriés sont plus chers que l'an passé (en 2015, ce chiffre était de 13.3 %).