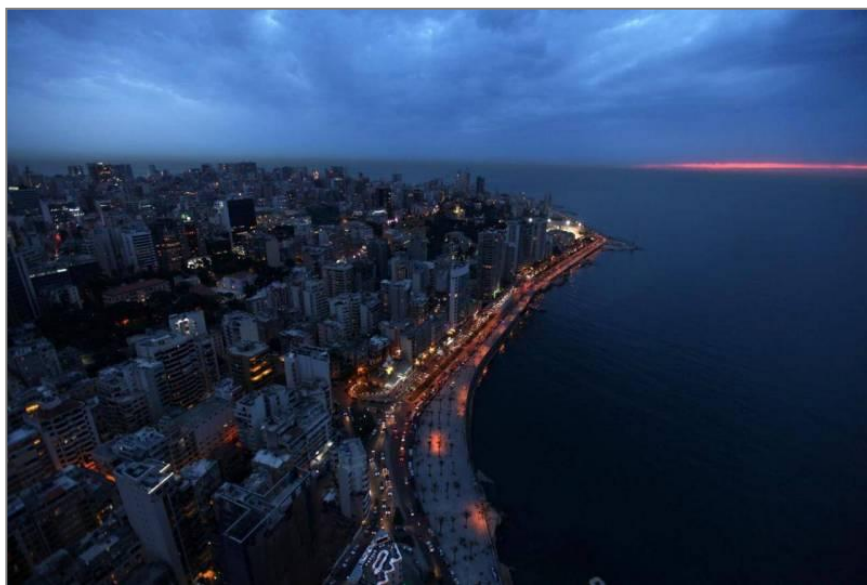


24 Fevrier 2018

## **Le stock des bureaux en construction à Beyrouth en baisse de 14 %, selon Ramco**



***L'étude de Ramco prend uniquement en compte les bureaux à la vente ou à la location dans la capitale. Ali Haju/Reuters***

Une étude récente de Ramco SARL sur le marché des bureaux à Beyrouth révèle que 28 projets de bureaux sont actuellement en cours de construction dans Beyrouth Municipale. Ce total représente 164 754 m<sup>2</sup> de surface de bureaux. 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. « L'immobilier d'affaires à Beyrouth traverse une période délicate. Deux chiffres illustrent l'ampleur du ralentissement actuel : le nombre de nouveaux projets a diminué de 12,5 % en un an et le stock en construction en 2018 est en baisse de 14 % par rapport à 2017. Ce fléchissement coïncide avec une baisse de la demande et la multiplication des invendus au cours des dernières années.

Officiellement, les prix demandés ne bougent pas mais les marges de négociation ne cessent d'augmenter », analyse Karim Makarem, directeur de Ramco. Près de 58 % des projets en construction à Beyrouth se trouvent à Achrafieh. Seize chantiers y sont en cours, c'est quatre de moins qu'en 2017. Plus de 41 000 m<sup>2</sup> de bureaux sont en construction dans le secteur de la corniche du fleuve. Comme en 2017, le centre-ville de Beyrouth totalise 31 449 m<sup>2</sup> de surface de bureaux en construction. « Aucun nouveau projet n'y a été lancé depuis 2014 », ajoute Karim Makarem. Huit projets de bureaux sont en construction dans la partie occidentale de Beyrouth. La surface des bureaux (37 432 m<sup>2</sup>) est en baisse de 14 % par rapport à 2017. Aucun projet n'a lieu dans les secteurs de Hamra, Clemenceau et Verdun. Par contre, plusieurs chantiers sont en cours à Jnah, à Mar Élias et à Bachoura où commencent à émerger de nouvelles destinations d'affaires.