



La surface moyenne du neuf à Beyrouth a continué de baisser en 2017, selon Ramco

9 Juin 2018



La taille moyenne des logements neufs à Beyrouth ne cesse de baisser depuis une dizaine d'années.

L'agence de conseil immobilier Ramco révèle que la surface moyenne d'un appartement en construction dans le Beyrouth administratif était de 182 m² en 2017. C'est 8 % de moins par rapport à 2016. La baisse, continue depuis 2013, est en outre de près de 28 % sur cette période, selon les chiffres communiqués par Ramco. L'enquête a été réalisée sur un panel de 269 immeubles en construction dans le Beyrouth administratif.

Budget serré

Depuis une dizaine d'années, la taille moyenne des logements neufs ne cesse de baisser. C'est l'une des conséquences du ralentissement du marché immobilier dans la capitale. Étant donné que le budget des acheteurs est de plus en plus serré, les promoteurs sont logiquement en train de s'adapter en proposant des surfaces plus petites en espérant que leur produit reste accessible au plus grand nombre d'acheteurs potentiels.

« Bien que les promoteurs proposent toujours des logements de trois chambres à coucher, ils sont en train de "gratter" chaque mètre carré sur toutes les pièces, comme les salons, les salles de bains et les chambres. Ainsi, entre 2009 et 2017, la surface moyenne d'un appartement neuf a régressé de 128 m². C'est l'équivalent d'un appartement à Beyrouth aujourd'hui », explique Raja Makarem, fondateur et PDG de Ramco sarl.

L'autre conséquence de la réduction des surfaces est la multiplication des superficies inférieures à 100 m². Trente-cinq projets proposent des produits de 50 à 99 m². Ces appartements d'une chambre à coucher séduisent une nouvelle demande, telle que les célibataires, les personnes divorcées, les jeunes couples et les investisseurs qui mettront ensuite leur bien sur le marché locatif.

« La présence des petites surfaces est principalement observée à Achrafieh où 33 % des chantiers actuels proposent ce type de produits. Trois projets au centre-ville de Beyrouth vendent des studios à partir de 55 m². À l'opposé, Beyrouth-Ouest semble en marge de cette dynamique. Seulement trois immeubles sur 172 offrent des unités inférieures à 100 m² », constate Raja Makarem.