|  |  |
| --- | --- |
| 25 | fev. 2013 |

[** LE MARCHÉ IMMOBILIER AFRICAIN EST EN PLEINE EXPANSION**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-48863492.html)

[Prix immobilier](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-categorie-prix%2Cimmobilier.html) | [Réagir à l'article](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-48863492.html#ancrecomm)



|  |
| --- |
| **Sur le même thème** |
| [Immobilier ancien : baisse des ventes et grande disparité des prix selon les villes](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-79972739.html)[Immobilier à Paris : des prix toujours surévalués selon le Crédit Agricole](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-24724470.html)[Logement au ski : plusieurs solutions s'offrent aux consommateurs](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-04588427.html)[Immobilier des neiges, combien pour un chalet à Courchevel ? Et pour un studio à Chamonix ?](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-38915294.html) |

|  |
| --- |
| **Articles associés** |
| [Chute du marché du neuf : qu’en est-il de l’objectif des 500 000 logements à construire ?](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-98494348.html)[73% des français ne souhaitent pas devenir propriétaires prochainement](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-48695204.html)[Le pouvoir d’achat immobilier des Français en baisse](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-18688784.html)[La Caisse de retraite des Mines a besoin de liquidité, elle met en vente ses immeubles](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-77169234.html) |

Contrairement à la plupart des pays d'Europe, le marché immobilier africain est en plein essor. Un développement qui s’expliquerait par la progression de l’économie sur le continent. Sans parler des investisseurs occidentaux qui sont de plus en plus sont attirés par le marché africain. La demande en immeubles de qualité est en pleine croissance.

Un marché immobilier lié à la croissance économique

Si plusieurs pays européens se plaignent de la crise qui frappe le secteur immobilier, tout va pour le mieux sur le continent africain. Selon l’étude Knight Frank, le marché immobilier des pays africains se développe très bien depuis plusieurs années. Cette ascension serait liée à l’augmentation du PIB du continent qui fut par exemple de 5 % l'an dernier. D’ailleurs, le magazine The Economist a qualifié l’Afrique de continent d’espoir avec 27 états considérés comme des pays à revenu moyen ou élevé. Un PIB plus élevé est aussi synonyme d’un meilleur niveau de vie des habitants qui peuvent désormais accéder plus facilement à la propriété. Par ailleurs, on constate de plus en plus d’investisseurs et de [**promoteurs qui s’intéressent au marché africain**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-63489749.html). Ces investisseurs sont surtout attirés par l’Afrique Sub-saharienne. Les villes les plus sollicitées sont Nairobi, Lagos, Dar es Salaa, Accra ou encore Lusaka.

Les prix de l’immobilier de bureau très élevés

En ce qui concerne l’immobilier de bureau, le parc africain ne répond pas encore aux besoins des sociétés internationales, surtout en termes de superficie. Les biens immobiliers qui correspondent aux exigences des investisseurs occidentaux sont encore rares. Cela entraîne ainsi la hausse des prix du mètre carré et des loyers. Parmi les villes les plus chères d’Afrique, voire du monde, on trouve [**Luanda**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-37766630.html) et Lagos où les loyers des immeubles haut de gamme sont particulièrement élevés. Toutefois, la construction de nouveaux bâtiments a fait baisser les prix de vente à Luanda, bien qu’aucun recul de prix n’ait encore été constaté au niveau des loyers. Aujourd’hui, le loyer pratiqué est en moyenne de 150 dollars le m². Un prix tout de même élevé par rapport à Londres ou encore New York. D’autre part, si avant on comptait en grande partie des sociétés de pétrole et de finance parmi les nouveaux locataires, actuellement, les secteurs d’activité sont beaucoup plus variés. Le domaine de la technologie prend une place de plus en plus importante.

Le marché résidentiel africain

Il n’y a pas que l'immobilier de bureau qui intéresse les étrangers venus s’installer en Afrique. En effet, le marché résidentiel connaît le même succès et cela depuis les dix dernières années. Le choix des clients se tourne surtout vers les [**propriétés de prestige**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-20588787.html). D’ailleurs, on remarque plusieurs projets immobiliers qui sont en train de prendre forme en périphérie des métropoles africaines. Parmi les plus grands projets, on peut citer Tatu City à Nairobi ou encore Eko Atlantic au Nigeria. Les demandes en biens immobiliers de luxe sont également en hausse surtout au [**Maroc**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-86105320.html) et en Afrique du Sud. Pour les années à venir le marché de l’immobilier africain présente encore un fort potentiel de rentabilité et de croissance.

[Les Cles du Mid](http://journaliste.lesclesdumidi.com/159711.html)