

MERCURIALE DU FONCIER ECONOMIQUE -Exercice 2015-

Note méthodologique

La mercuriale porte sur les prix des transactions du foncier économique. Ces prix hors taxes, correspondent aux prix des transactions effectives. Ils sont établis à partir d'une enquête "exhaustive" adressée par l'ANIREF à l'ensemble des sources administratives et professionnelles. La période de référence des transactions observées, qui représente la base 100 des indices, correspond à 2008.

Le champ géographique couvert est le niveau national et wilaya. La première mercuriale couvre le niveau national ainsi que les wilayas les plus importantes. Les publications relatives aux wilayas dépendent du volume des transactions opérées durant la période de référence. Avec l'enrichissement de la base par l'observation des transactions futures, il sera possible d'établir une mercuriale pour toutes les wilayas.

L'indice des prix est de type Laspeyres-prix. Il présente l'avantage de lisser à la fois, les effets de "structure" et les effets de l'augmentation du volume des transactions :

- 1. Le prix moyen national est établi à partir des moyennes pondérées des prix élémentaires correspondant aux différentes strates (wilaya) du marché du foncier*
 - 2. Le prix moyen élémentaire correspond au prix moyen par lot muté ;*
 - 3. Le Centile 25 est le premier niveau de prix obtenu après élimination du quart des transactions qui correspondent aux prix les plus bas.*
 - 4. Le Centile 95 est le dernier niveau de prix obtenu après élimination de 5% des transactions qui correspondent aux prix les plus élevés.*
-

MERCURIALE 2015

National	en DA/m ²		
	Prix moyen	Minimum	Maximum
		(Centile 25%)	(Centile 95%)
	1 605	100	8 000

N°	Wilaya	Prix moyen	Minimum	Maximum
1	Adrar	1 039	12	5 085
2	Ain Defla	222	199	306
3	Ain Temouchent	4 885	850	12 084
4	Annaba	3 280	666	18 303
5	Biskra	3 055	470	12 766
6	Bordj Bou Arreridj	1 877	72	15 000
7	Boumerdes	323	250	400
8	Chlef	243	250	250
9	Constantine	7 093	353	17 889
10	Djelfa	43	33	74
11	El Oued	658	124	2 002
12	Ghardaia	421	339	620
13	Médéa	68	14	200
14	Mila	4 565	680	14 184
15	Oran	2 696	606	13 365
16	Oum El Bouaghi	458	76	3 181
17	Relizane	107	107	107
18	Sidi Bel Abbes	5 548	1 604	16 571
19	Skikda	235	184	393
20	Souk Ahras	114	100	205
21	Tebessa	165	100	200
22	Tiaret	505	121	2 430
23	Tipaza	108	105	125
24	Tissemsilt	3 945	936	9 809
25	Tizi Ouzou	506	515	606
26	Tlemcen	6 144	3 165	14 599

(*) Le calcul de l'indice est déterminé sur la base de 36 wilayas, mais ne sont édités que les prix des 26 wilayas ayant enregistré 05 transactions et plus.