

Mercuriale du foncier industriel

-Exercice 2016-

Note méthodologique

La mercuriale porte sur les prix des transactions du foncier industriel. 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.
 5. Le Centile 95 est le dernier niveau de prix obtenu après élimination de 5% des transactions qui correspondent aux prix les plus élevés.
-

National	en DA/m ²		
	Prix moyen	Minimum (Centile 25%)	Maximum (Centile 95%)
	5 956	2 322	15 500

N°	Wilaya	Moyenne	Maximum	Minimum
1	Adrar	4 291	10 010	457
2	Ain Defla	5 059	8 250	1 934
3	Alger	30 999	39 996	24 998
4	Annaba	2 330	2 500	1 769
5	Batna	3 617	20 178	1 500
6	Bechar	300	300	300
7	Biskra	4 537	10 000	642
8	Blida	4 737	5 000	4 165
9	Boumerdes	7 600	8 250	5 000
10	Chlef	3 763	4 000	2 840
11	Constantine	8 133	128 388	797
12	Djelfa	3 005	3 135	3 000
13	El Oued	1 134	2 002	601
14	El-Tarf	15 322	15 683	12 997
15	Jijel	3 337	8 000	1 024
16	Mascara	5 936	8 000	3 615
17	Mila	7 830	20 408	1 623
18	Mostaganem	3 282	6 500	1 238
19	Naama	700	700	700
20	Oran	26 000	30 000	20 000
21	Oum El Bouaghi	4 228	15 000	488
22	Relizane	3 386	6 500	2 140
23	Sidi Bel Abbès	6 315	13 860	4 623
24	Skikda	9 773	15 287	5 810
25	Souk Ahras	1 543	6 615	329
26	Tébessa	3 260	6 600	1 140
27	Tiaret	5 380	22 246	902
28	Tizi Ouzou	2 955	3 000	2 566

*le calcul de l'indice est déterminé sur la base de 36 wilayas, mais ne sont édités que les prix des 28 wilayas ayant enregistré 05 transactions et plus.