

Mercuriale du foncier industriel

-Exercice 2017-

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%)
	5 518	1 675	19 981

N°	Wilaya	Prix moyen	Minimum	Maximum
01	ADRAR	1 011	427	1 615
02	AIN DEFLA	5 758	1 802	12 483
03	AIN TEMOUCHENT	3 929	3 000	5 000
04	ALGER	34 852	14 998	65 022
05	ANNABA	2 644	1 708	4 706
06	BATNA	4 839	495	13 391
07	BECHAR	295	255	324
08	BISKRA	1 900	300	8 000
09	BLIDA	6 461	3 997	9 997
10	BORDJ BOU ARRERIDJ	2 598	1 022	4 491
11	BOUIRA	1 741	1 493	3 000
12	BOUMERDES	8 583	5 000	20 000
13	CHLEF	5 096	2 790	10 155
14	CONSTANTINE	7 891	2 489	19 936
15	DJELFA	2 917	2 000	4 500
16	EL BAYADH	1 935	800	3 500
17	EL OUED	1 518	500	4 000
18	M'SILA	4 029	2 500	5 500
19	MASCARA	5 191	2 933	8 000
20	MEDEA	3 789	3 418	4 544
21	MILA	13 028	3 400	40 080
22	MOSTAGANEM	2 362	1 110	6 400
23	ORAN	22 166	2 645	30 000
24	OUM EL BOUAGHI	3 049	800	28 571
25	RELIZANE	3 514	2 500	4 000
26	SAIDA	1 800	1 800	1 802
27	SETIF	3 018	2 000	10 000
28	SIDI BEL ABBES	3 764	2 500	4 435
29	SKIKDA	8 311	1 711	17 499
30	SOUK AHRAS	5 181	2 500	11 000
31	TAMANRASSET	917	400	1 200
32	TEBESSA	1 856	840	6 000
33	TIARET	5 552	3 644	11 516
34	TINDOUF	4 789	3 200	5 747
35	TIPAZA	14 088	1 730	37 026
36	TISSEMSILT	7 734	3 449	12 255
37	TIZI OUZOU	3 800	2 000	12 000
38	TLEMCEEN	9 399	8 796	10 000

*le calcul de l'indice est déterminé sur la base de 44 wilayas, mais ne sont édités que les prix des 38 wilayas ayant enregistré 05 transactions et plus.