

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 en fait 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 vendu ;
 - 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 2009

Niveau National	En DA/m ²			Indice National 08/09
	Prix moyen	Minimum	Maximum	
		4 138	936	13 376

Niveau Wilaya	Prix moyen	Minimum	Maximum	Indice Wilaya 08/09
Ain Témouchent	1 622	900	3 831	82
Alger	7 425	682	35 000	33
Annaba	4 105	413	12 499	579
Bejaia	5 527	2 000	12 500	44
Bordj Bou Arreridj	4 148	1 623	11 198	129
Bouira	2 494	1 500	4 148	98
Boumerdes	3 386	1 329	8 000	286
Constantine	7 319	890	21 039	67
Djelfa	1 843	1 347	2 964	226
M'Sila	4 422	3 084	7 303	513
Mascara	2 740	2 000	5 000	180
Mila	3 797	1 043	29 250	326
Oran	4 729	1 700	12 016	102
Oum El Bouaghi	1 160	501	2 000	78
Sétif	3 844	1 000	11 025	91
Souk Ahras	1 623	360	3 704	234
Tizi Ouzou	2 235	800	17 435	271
Tlemcen	10 675	7 982	15 903	335