

Mercuriale du foncier industriel

-Exercice 2015-

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%)
	7 326	2 056	28 113

N°	Wilaya	en DA/m ²		
		Moyenne	Minimum (Centile 25)	Maximum (Centile 95)
1	Adrar	1 604	1 604	4 458
2	Ain defla	7 316	6 715	9 774
3	Ain temouchent	11 258	4 809	28 050
4	Annaba	18 869	11 148	30 525
5	Bordj bou arreridj	2 738	1 166	11 250
6	Boumerdes	8 182	8 250	9 900
7	Chlef	8 012	8 250	8 250
8	Constantine	11 123	8 114	20 067
9	El oued	763	124	2 238
10	Medea	5 141	3 426	6 600
11	Mila	3 662	1 136	7 160
12	Oran	23 210	7 863	49 500
13	Oum el bouaghi	2 160	1 500	2 869
14	Relizane	5 238	2 919	17 416
15	Sidi bel abbes	3 134	562	8 247
16	Skikda	7 768	6 103	11 227
17	Souk ahras	3 765	3 765	3 765
18	Tebessa	5 359	5 359	5 359
19	Tiaret	120	121	121
20	Tipaza	3 542	3 465	3 862
21	Tissemsilt	939	936	946
22	Tizi ousou	17 038	19 800	19 958
23	Tlemcen	7 226	4 368	14 148

*le calcul de l'indice est déterminé sur la base de 23 wilayas, mais ne sont édités que les prix des wilayas ayant enregistré 05 transactions et plus.