

Analyse du Marché Côte d'Ivoire 2025

Voici une analyse claire et structurée du marché immobilier en Côte d'Ivoire en 2025, basée sur des sources récentes et des données économiques réelles :

1. Taille et perspectives du marché global

👉 En 2025, le marché immobilier ivoirien est important et en croissance, avec une valeur estimée à environ 377,62 milliards USD, dont près de 90 % pour le résidentiel. D'ici 2029, il pourrait atteindre environ 459,6 milliards USD grâce à une croissance annuelle moyenne de +5 % environ. ☑

ZenAPI +1

📍 Cela place l'immobilier comme un des secteurs économiques structurants du pays, alimenté par :

Urbanisation rapide

Population jeune et croissance démographique

Croissance économique globale qui attire les investisseurs ☑

Cyril Jarnias

2. Dynamique régionale : Abidjan en tête

↑ TOP Abidjan

🟡 Centre-ville & secteurs haut de gamme

Prix au m² élevés, jusqu'à 1 200 000–1 500 000 FCFA/m² en 2025.

Hausse annuelle observée entre +4,6 % et +10 % dans les zones très demandées. ☑

Cyril Jarnias

➡️ Forte pression sur l'immobilier résidentiel urbanisé (logements, immeubles modernes), notamment dans des quartiers comme Cocody, II Plateaux, Marcory ou Riviera. ☑

Cyril Jarnias

3. Segments de marché principaux

🟩 Immobilier résidentiel

Dominant le marché avec environ 335,5 milliards USD en 2025. ☑

Statista

Demande soutenue dans les grandes villes, surtout Abidjan.

Logements modernes ou haut de gamme très recherchés.

Les primo-accédants (acheteurs pour la première fois) peuvent rencontrer des difficultés à cause des prix élevés et des seuils d'apport bancaire notamment. ☑

Babi immo

Immobilier commercial & bureaux

Demande croissante de bureaux modernes dans les zones d'affaires.

Intérêt des entreprises locales et internationales pour des espaces professionnels bien situés. 

Cyril Jarnias

Immobilier de luxe

Les zones prisées pour le haut de gamme (villas, condos premium) voient des prix en hausse avec une forte attraction des investisseurs fortunés. 

Cyril Jarnias

4. Facteurs qui soutiennent ou freinent le marché

Facteurs positifs

- ✓ Croissance économique solide (PIB en progression) renforçant la demande immobilière. 
- ✓ Investissements étrangers soutenus par la stabilité politique et des politiques favorables. 
- ✓ Programme de digitalisation des transactions et innovations (visites virtuelles, signatures électroniques) améliorant le secteur. 

Cyril Jarnias

Cyril Jarnias

Site Immobilier Afrique

Freins et contraintes

- ⚠ Accès au logement encore difficile pour beaucoup d'acheteurs (apport bancaire, prix élevés). 
- ⚠ Déficit de logements sociaux ou abordables dans certaines zones. 
- ⚠ Pression foncière dans les centres urbains, augmentant les coûts des terrains. 

Babi immo

Cyril Jarnias

Cyril Jarnias

5. Tendances de l'investissement & rendement

- ➡ Rendements locatifs attractifs, notamment dans les grandes villes, avec des taux supérieurs à certains marchés africains voisins. 
- ➡ Croissance attendue des villes secondaires : plus modérée qu'à Abidjan, mais intéressante pour des investissements plus abordables. 

Cyril Jarnias

The Africanvestor

 6. Conclusion – Situation du marché en 2025

 Le marché immobilier en Côte d'Ivoire en 2025 se caractérise par :

Une croissance soutenue, portée par la démographie, l'urbanisation et l'économie. 

ZenAPI

Une forte demande dans le résidentiel, surtout dans les grandes villes comme Abidjan. 

Cyril Jarnias

Des opportunités d'investissement intéressantes, mais avec des défis d'accès à la propriété pour les primo-accédants. 

Babi immo

Un segment de luxe dynamique attirant investisseurs étrangers et locaux. 

Cyril Jarnias

 En résumé : le marché est vibrant et porteur, mais reste exigeant selon le segment et le profil de l'acheteur ou de l'investisseur.