

BRÈVES ÉCONOMIQUES de Doha

LE CHIFFRE A RETENIR

11,4 Mds USD

Montant total des ventes de biens immobiliers
en 2025 au Qatar

Une publication du SE de Doha
Semaine du 11 janvier 2025

L'édito

En amont de la Coupe du Monde, le Qatar a lancé des projets d'infrastructures d'envergure, évalués à 250 Mds USD, afin de moderniser Doha pour accueillir jusqu'à 5 millions de résidents et visiteurs. En 2020, la décision n°28 du Conseil des ministres a marqué un tournant historique en autorisant, pour la première fois, les résidents non-qatariens à acheter des biens immobiliers et à investir dans ce secteur. Cette ouverture s'inscrit pleinement dans la Qatar National Vision 2030, dont l'objectif est de diversifier l'économie, attirer les investissements internationaux, et encourager les partenariats public-privé (PPP).

Le secteur immobilier a contribué à hauteur de 7,2 % du PIB sur les trois premiers trimestres 2025. En 2025, le marché immobilier qatarien a enregistré la vente de 8 390 biens immobiliers, pour une valeur totale de 11,4 Mds USD. Ce volume représente une hausse de 51,5 % par rapport à 2024 mais demeure largement inférieur au pic historique atteint en 2013, avec 9 127 transactions. L'immobilier représente le deuxième secteur attirant le plus d'investissements directs à l'étranger (IDE) au Qatar.

À l'instar des autres pays de la région, le Qatar met en œuvre des incitations visant à attirer les investisseurs étrangers dans le secteur. Le pays a mis en place deux programmes de résidence adossés à l'investissement immobilier. Un investissement minimum de 200 000 USD permet aux ressortissants étrangers d'obtenir un titre de résidence renouvelable de 99 ans, couvrant l'investisseur, son conjoint et ses enfants. Un seuil d'investissement plus élevé, fixé à un minimum d'un million de dollars, ouvre droit à des avantages supplémentaires en matière de scolarité et de couverture d'assurance maladie notamment.

Le Qatar a structuré son secteur immobilier autour d'acteurs étatiques clés, chacun doté d'un mandat spécifique. L'Autorité de régulation du secteur de l'immobilier (Aqarat) joue un rôle central dans la promotion des opportunités immobilières qatariennes à l'international, comme en témoignent sa participation à des événements majeurs (Luxury Properties Showcase Shanghai, Forum conjoint avec l'Arabie Saoudite en 2025). Parallèlement, les autorités ont créé des entités spécialisées chargées de piloter le développement de grands projets urbains. Ainsi, United Development Company (UDC), Msheireb Properties et Qetaifan Islands supervisent respectivement les quartiers de Doha The Pearl, Msheireb et Qetaifan Island.

Les performances du secteur immobilier restent inférieures aux attentes. Les banques qatariennes sont fortement exposées au secteur immobilier (33 % des prêts privés nationaux accordés), notamment en raison d'une offre post-Coupe du Monde souvent surdimensionnée comparativement à la demande (population de 3,1 millions d'habitants pour une ville construite pour 5 millions de personnes), ce qui a probablement contribué à la hausse du taux de prêts non performants (4,3 % en 2024 contre 3,9 % fin 2023). Par ailleurs, le Qatar souffre de l'attractivité des secteurs immobiliers des pays voisins. Abu Dhabi a, à titre d'exemple, enregistré des ventes de biens immobiliers pour un montant de 38,5 Mds USD en 2025.

Le Qatar est un acteur majeur de l'immobilier international. Le Qatar et ses ressortissants détiennent de nombreux biens immobiliers dans plusieurs grandes villes, notamment à Londres (où le quartier de Mayfair est surnommé « Little Doha »), à Paris (20 % des Champs-Élysées seraient détenus par des fonds ou familles qatariens) et à Istanbul. Enfin, Qatari Diar, filiale de la QIA spécialisée dans l'immobilier, porte plusieurs projets majeurs à l'étranger, dont le plus important est Alam Al-Roum en Égypte. D'un montant de 29,7 Mds USD, ce projet vise à développer une ville balnéaire sur la côte méditerranéenne.

Actualités

Le Premier ministre et ministre des Affaires étrangères, Cheikh Mohammed bin Abdulrahman bin Jassim Al-Thani, et le ministre japonais des Affaires étrangères, Toshimitsu Motegi, coprésident le 3^{ième} Dialogue stratégique Qatar - Japon. Les échanges, qui se sont déroulés à Doha, ont rappelé la coopération de longue date que les deux pays entretiennent dans le secteur énergétique notamment. À titre d'information, au cours des huit premiers mois de 2025, le Japon a été le troisième partenaire commercial du Qatar. ([QNA](#))

Le Premier ministre et ministre des Affaires étrangères, Cheikh Mohammed bin Abdulrahman bin Jassim Al-Thani, rencontre le Sous-secrétaire d'Etat américain aux affaires économiques, Jacob Helberg. La réunion, qui s'est tenue à Doha, a porté sur les relations stratégiques étroites que les deux pays entretiennent et les moyens de les soutenir et renforcer ([QNA](#))

Le Qatar et les États-Unis signent la déclaration "Pax Silica" le 12 janvier 2026, visant à renforcer la coopération bilatérale dans les technologies avancées et la sécurité des chaînes d'approvisionnement. Le Qatar est le huitième pays à adhérer à cette déclaration ([QNA](#))

Le Qatar figure parmi les cinq principaux investisseurs étrangers au Kazakhstan en 2025. Alors que les investissements directs du Qatar s'élevaient à environ 9 M USD en 2023, ce chiffre a bondi pour atteindre le montant de 1,2 Md USD au cours des neuf premiers mois de 2025 seulement ([The Peninsula](#))

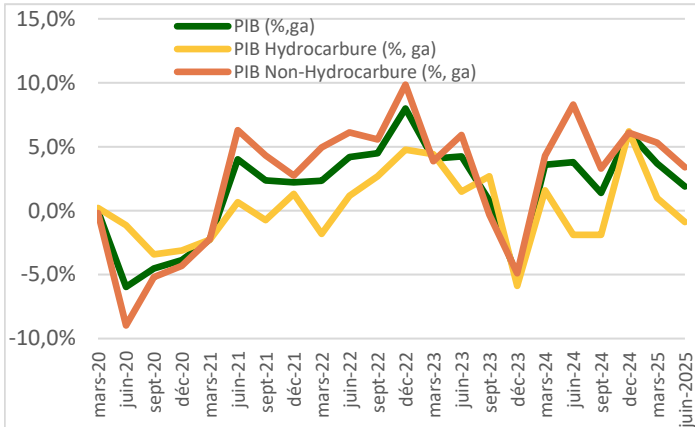
QatarEnergy (QE) signe un accord avec le gouvernement libanais, TotalEnergies et Eni pour l'acquisition de 30 % des parts du bloc d'exploration 8 situé au large du Liban. Total Energies, l'opérateur de ce projet, conserve, tout comme Eni, 35 % des parts ([Qatar Tribune](#))

Qatar Airways (QA) finalise le déploiement de la technologie internet Starlink sur sa flotte Airbus A350. La compagnie dispose désormais de près de 120 aéronefs long-courriers connectés à Starlink, consolidant sa position de leader mondial de la connectivité à bord ([Qatar Airways](#))

Indicateurs macro

Croissance du PIB

D'après les données du FMI, la croissance du Qatar en 2024 s'établit à +2,4%. Le FMI estime en octobre 2025 qu'elle sera

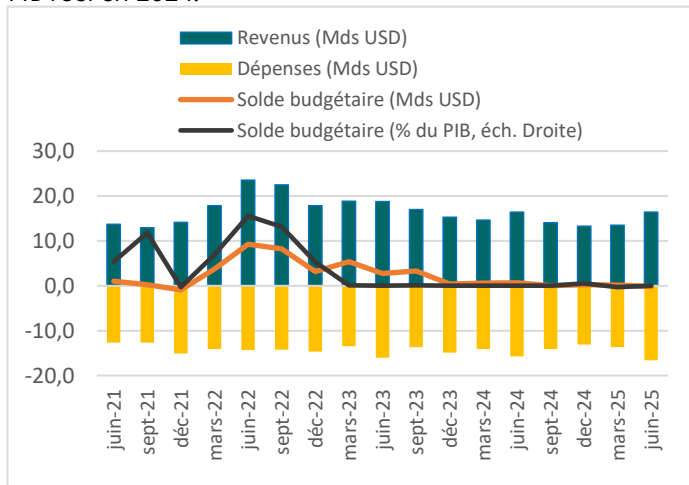


de + 2,9% pour cette même année.

Sources : National Planning Council, SE de Doha

Solde budgétaire

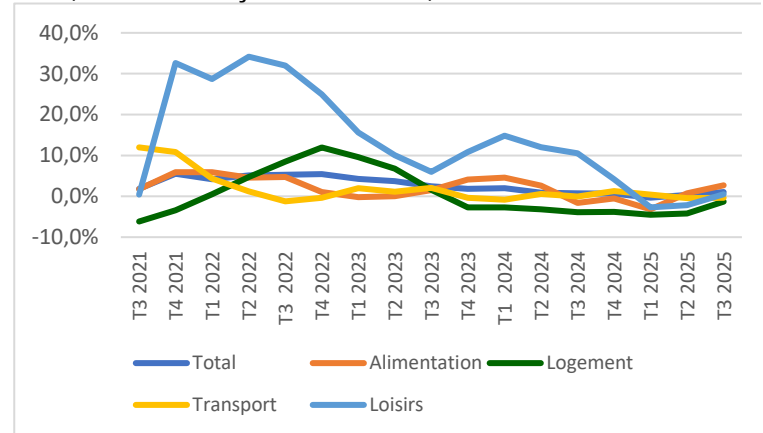
Le solde budgétaire est déficitaire à hauteur de 353 M USD au cours du premier semestre 2025, mettant fin à une série de trois ans d'excédents. D'après le FMI, le Qatar a enregistré un excédent budgétaire représentant 0,7 % du PIB réel en 2024.



Sources : Ministère des Finances du Qatar, SE de Doha

Inflation

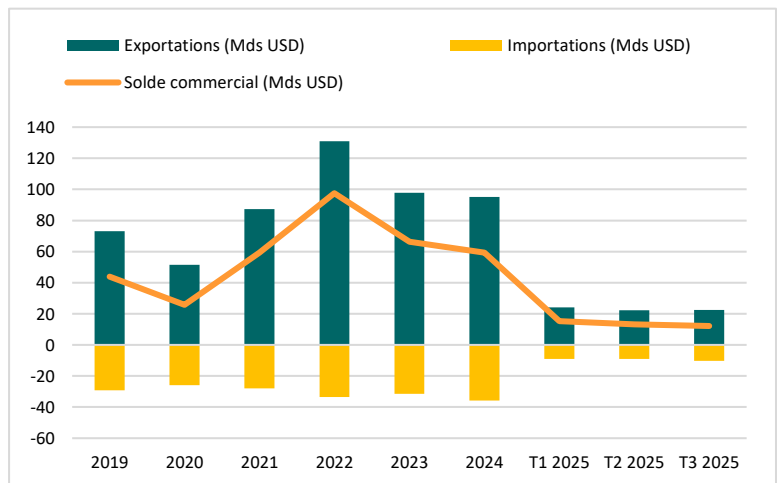
L'inflation moyenne était de 1% sur l'année 2024. Le FMI prévoit un taux d'inflation de 0,1% en 2025. Pour mémoire, sur l'année 2023, l'inflation moyenne était de 3,1%.



Sources : National Planning Council, SE de Doha

Solde commercial

La balance commerciale du Qatar est excédentaire à hauteur de 59,2 Mds USD en 2024. En comparaison, l'excédent était de 66,3 Mds USD en 2023.



Sources : National Planning Council, SE de Doha

La direction générale du Trésor est présente dans plus de 100 pays à travers ses Services économiques.

Pour en savoir plus sur ses missions et ses implantations : www.tresor.economie.gouv.fr/tresor-international

Responsable de la publication : Service économique de Doha

Rédacteur : Margaux CONRUYT

Pour se désabonner : margaux.conruyt@dgtresor.gouv.fr

Pour plus d'actus sur l'activité du SE de Doha : [QATAR | Direction générale du Trésor \(economie.gouv.fr\)](http://QATAR | Direction générale du Trésor (economie.gouv.fr))

La revue de presse de Doha, réalisée à partir d'informations recueillies en sources ouvertes, est à but strictement informatif. Le Service Economique de Doha décline toute responsabilité quant à l'utilisation qui pourrait être faite des informations qu'elle contient.