

Chiffres Clés: Martinique

14-01-2008

Dernière mise à jour : 27-02-2008

Présentation Informations pratiques Chiffres clés:

Economie

Fiscalité

Tourisme

Marché immobilier

Economie

Le PIB total a atteint 6 010 millions € en 2003. 1) L'Agriculture: ce secteur économique emploie 15 % de la population active totale et demeure la principale source de recettes à l'exportation de l'île. La banane, la canne à sucre, le rhum, le melon et l'ananas constituent l'essentiel des exportations. 2) La pêche: ce secteur est fortement imprégné par une organisation artisanale, tant au niveau des pêcheurs que des ventes. Et la consommation locale se situe nettement au-dessus de la production (environ 6 000 tonnes). 3) L'industrie: ce secteur compte environ 2000 établissements, dont 150 de plus de 10 salariés. L'agro-alimentaire occupe une place prépondérante dans l'industrie locale. Fort de France et la zone d'activité du Lamentin accueillent 70% des plus grands établissements dont les leaders. 4) Le Secteur tertiaire: ce secteur domine l'échiquier économique et assure 75 % des emplois (import-export, commerces de gros et de détail, banques, tourisme transports). Il est à noter que le commerce est devenu la première activité du secteur privé en termes d'emplois (16 530 salariés en 2000) et de richesse (14% de la valeur ajoutée).

Fiscalité- La TVA s'applique à un taux réduit de 8.5%, et certaines exonérations sont prévues.- La taxe locale d'octroi de mer (perçue au profit de la commune lors de l'introduction de marchandises et des livraisons à titre onéreux) est fixée à 8%.- Certaines livraisons à titre onéreux peuvent bénéficier d'une exonération partielle ou totale sur délibération du conseil régional.- L'octroi de mer n'est pas compris dans la base d'imposition de la TVA.- Le plafond de réduction d'impôt annuelle: 2 233 € / m².

TourismeLe tourisme en Martinique est intimement lié à la conjoncture économique des années 80. Il a connu un développement considérable entre 1980 et 2000, d'où une fréquentation de 500 000 clients/an. Ce chiffre concerne les séjours incluant tout type d'établissement, car l'île bénéficie également du tourisme de croisière qui compte environ 200 000 - 250 000 clients chaque année. En 2003 453 000 touristes ont été accueillis, alors qu'en 2002 on en dénombrait 447 000 et 460 000 en 2001. 78.9% des touristes sont français, 1.2% sont nord-américains, 4.9% sont européens et 14.6% viennent des Caraïbes. Plus de 6 000 entreprises sont concernées par ce marché, ce qui représente 16% des sociétés recensées. Elles emploient plus de 6 500 personnes (7% des salariés), dont la très grande majorité est réparties dans les segments recruteurs comme l'hôtellerie traditionnelle et la restauration. Aujourd'hui, son impact sur la dynamique régionale est très important.

Marché immobilier Le marché immobilier en Martinique se caractérise par un marché sous tensions aux tarifs proches de celui des grandes villes de métropole. Un territoire limité et une demande locative forte (notamment du fait de la grande proportion de jeunes qui souhaitent accéder à l'indépendance et s'installer en ville) tirent les prix de l'immobilier vers le haut. Cette tendance est renforcée par les lois de défiscalisation (comme la loi Girardin) qui attirent de nombreux investisseurs. Ceci étant, le prix moyen du mètre carré est comparable à celui de villes comme Lyon, Marseille ou certaines communes de la région parisienne.

Acheter un bien immobilier: le prix moyen est d'environ 2 800 € le m², sans différence notable entre les appartements et les maisons. Mais en revanche, de fortes disparités existent entre les communes et selon l'emplacement, la vue sur la mer, la qualité architecturale... Les biens les plus prisés s'échangent ainsi à plus de 4 000 € le m². Les règles régissant l'achat et la vente des biens immobiliers sont les mêmes qu'en métropole.

Louer un bien immobilier: le marché locatif en Martinique est lui aussi sous tensions. Il faut compter 13 € du mètre carré et par mois en moyenne. Spécificité locale, de nombreux biens proposés à la location sont des hauts ou des bas de villas. Et on voit souvent une maison qui est divisée en appartements distincts pour mettre en location. Dans la plupart des cas, comme en métropole on devra pouvoir justifier de revenus trois fois supérieurs au loyer, et verser une commission si on passe par une agence immobilière.