

مؤشر أسعار العقارات  
للتلاثي الثاني من سنة 2020  
(سنة الأساس 2015)

15 أوت 2020

لمزيد الإرشادات الإتصال بوحدة الإعلام  
Pour plus de détails, contacter l'unité de communication  
الهاتف : (216) 71 891 002  
الفاكس : (216) 71 792 559

[www.ins.tn](http://www.ins.tn)

التشريعة القادمة Prochaine publication

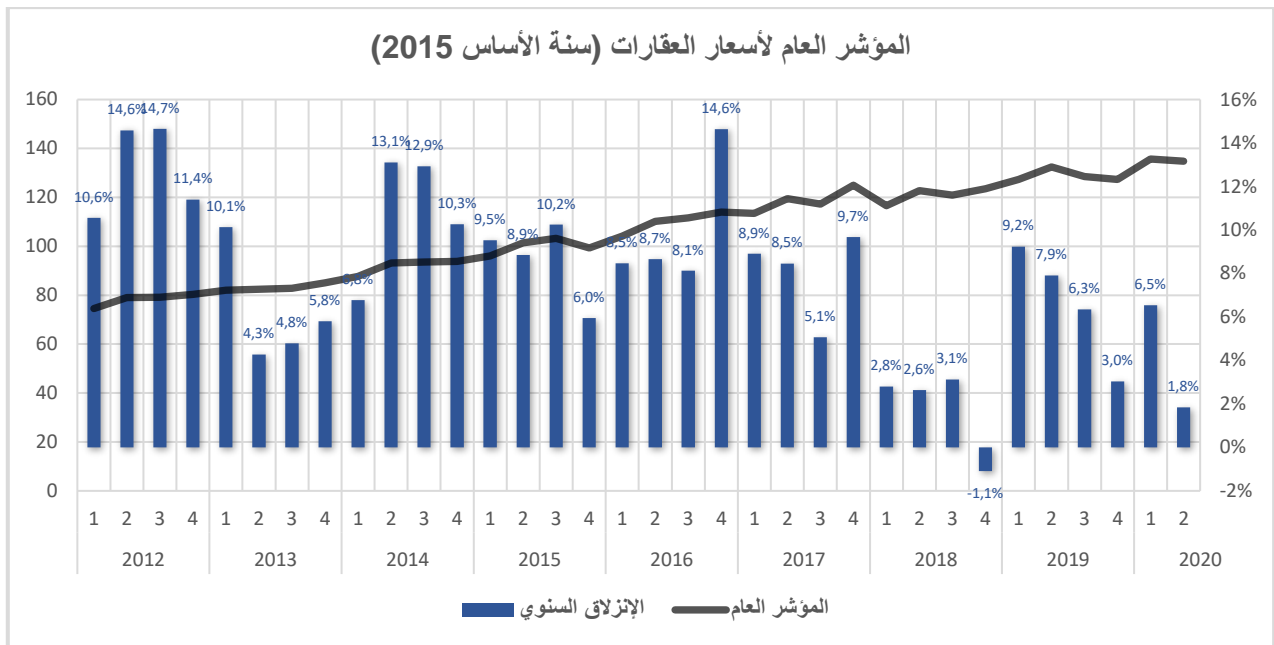
التاريخ المرتقب للصدور Date prévue de parition  
2020-11-15

## ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 1,8% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2020 بحساب الإنزلاق السنوي.

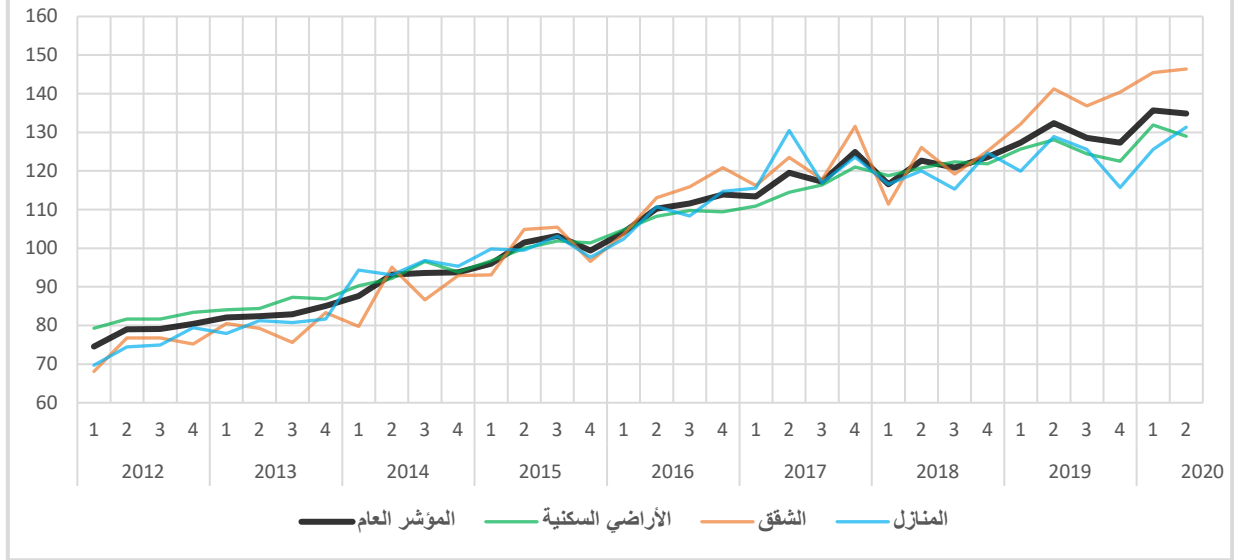
سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الثاني من سنة 2020 ارتفاعا بنسبة 1,8% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية حيث سجلت أسعار الشقق ارتفاعا خلال الثلاثي الثاني من سنة 2020 بنسبة 3,7% مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية (9,5%+ كمعدل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2015-2019) و سجلت أسعار المنازل ارتفاعا بنسبة 1,9% (5,4% كمعدل للفترة 2015-2019) و كذلك سجلت أسعار الأراضي المعدة للسكن ارتفاعا بنسبة 0,7% (6,1% كمعدل للفترة 2015-2019).

### الإنزلاق السنوي لمؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)

2020				2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
ث 4	ث 3	ث 2	ث 1									
		0,7%	4,9%	3,5%	4,6%	7,1%	8,0%	7,3%	8,8%	5,1%	12,5%	الأراضي السكنية
		3,7%	10,1%	14,2%	-1,5%	7,9%	13,4%	12,9%	11,3%	7,4%	11,6%	الشقق
		1,9%	4,7%	2,8%	-2,0%	11,5%	9,0%	5,4%	18,1%	7,7%	14,4%	المنازل
		1,8%	6,5%	6,6%	1,8%	8,0%	10,0%	8,6%	10,8%	6,2%	12,8%	المؤشر العام

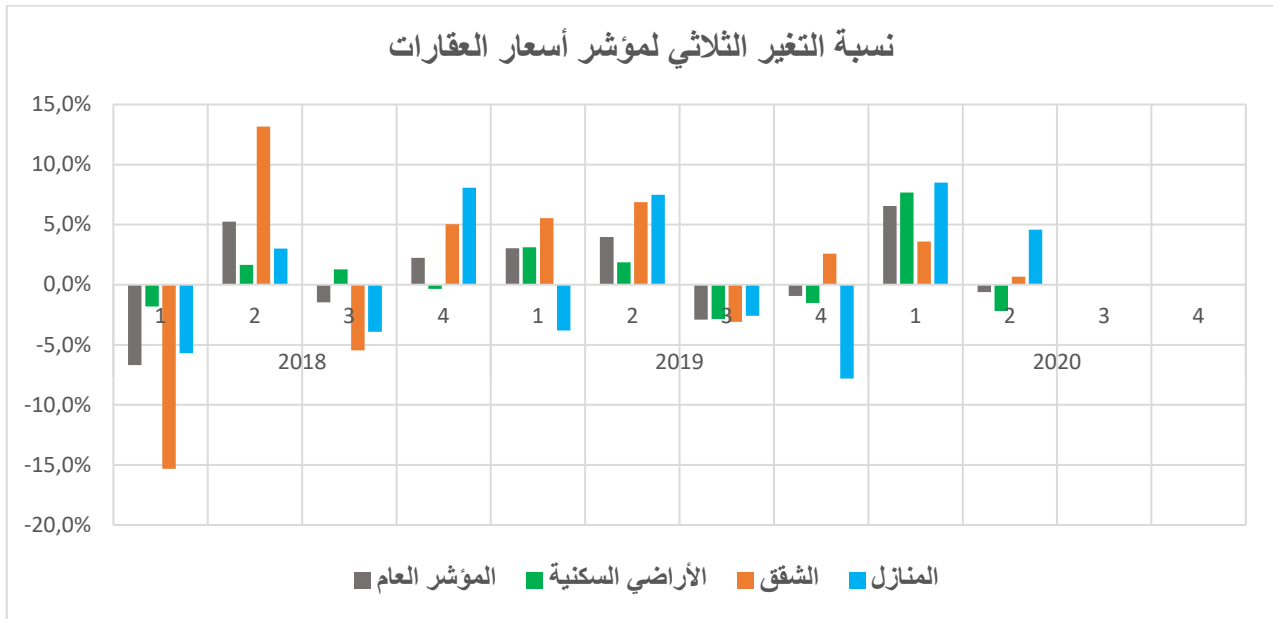


### مؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)



أما بحساب التغير الثلاثي، فقد شهد مؤشر أسعار العقارات تراجعاً بنسبة 0,6% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2020 مقابل ارتفاعاً بنسبة 6,6% خلال الثلاثي الأول من سنة 2020. ويعزى ذلك بالأساس إلى التراجع المسجل في أسعار الأراضي السكنية بنسبة 2,2% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2020 مقارنةً بالثلاثي الأول من نفس السنة.

### نسبة التغير الثلاثي لمؤشر أسعار العقارات



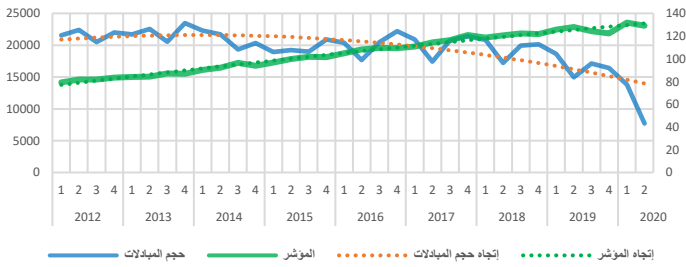
## تراجع حجم المبادلات العقارية خلال الثلاثي الثاني لسنة 2020 بنسبة 49,2%

شهد حجم المبادلات العقارية تراجعاً ملحوظاً خلال الثلاثي الثاني من سنة 2020 بنسبة 49,2% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية مقابل انخفاض بنسبة 24,8% خلال الثلاثي الأول من نفس السنة. ويعود هذا التراجع إلى تقلص حجم مبادلات المنازل بنسبة 52,9% (-25,3% خلال الثلاثي الأول لسنة 2020) وتقلص حجم مبادلات الشقق بنسبة 51,4% (-18,4% خلال الثلاثي الأول لسنة 2020) وتقلص حجم مبادلات الأراضي السكنية بنسبة 48,5% (-7,1% خلال الثلاثي الأول لسنة 2020) وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية.

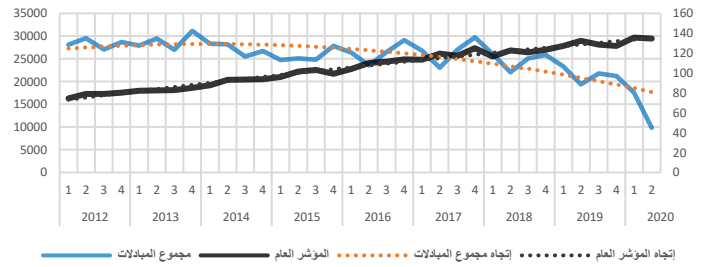
### الانزلاق السنوي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار

2020				2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
ث 4	ث 3	ث 2	ث 1									
		-48,5%	-25,9%	-14,0%	-2,9%	-0,3%	3,4%	-6,7%	-5,2%	2,2%	15,9%	الأراضي السكنية
		-51,4%	-18,4%	-9,0%	-24,5%	11,6%	4,2%	1,5%	-10,3%	5,3%	8,3%	الشقق
		-52,9%	-25,3%	-16,2%	-4,1%	-12,5%	-3,6%	-12,4%	-1,4%	-8,4%	13,6%	المنازل
		-49,2%	-24,8%	-13,4%	-7,1%	1,0%	3,1%	-5,9%	-5,8%	1,9%	14,5%	مجموع المبادلات

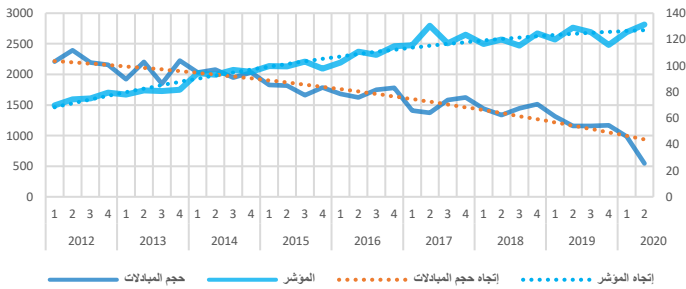
تطور حجم مبادلات الأراضي السكنية في مقابل تطور مؤشر أسعار الأراضي السكنية



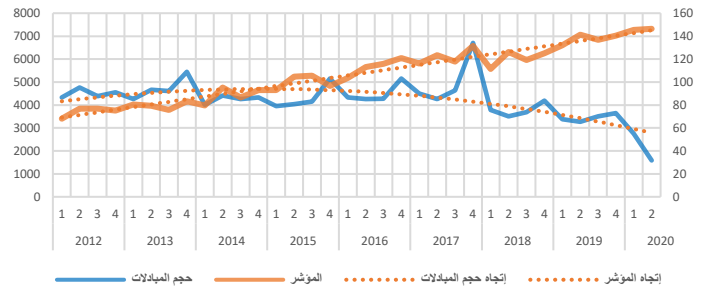
تطور الحجم الجملي للمبادلات العقارية في مقابل تطور المؤشر العام لأسعار العقارات



تطور حجم مبادلات المنازل في مقابل تطور مؤشر أسعار المنازل



تطور حجم مبادلات الشقق في مقابل تطور مؤشر أسعار الشقق



يقوم المعهد الوطني للإحصاء باحتساب مؤشر أسعار العقارات من خلال استغلال قاعدة البيانات الخاصة بالمبادلات العقارية المسجلة والمفصلة حسب نوع العقار. ويتم احتساب هذا المؤشر على مستوى تفصيلي من حيث النوع والبعد الجغرافي والوحدة بسعر المتر المربع وذلك بالاعتماد على معادلة لاسبيرز التسلسلية "Laspeyres chaîné" لسنة 2015 كسنة أساس.

ويشمل هذا المؤشر على بيانات مؤشرات تفصيلية تخص الأراضي السكنية (المعدة للبناء) والشقق والمنازل (فيلا، دار عربي...)، ويغطي جغرافيا كامل تراب الجمهورية التونسية. وتجدر الإشارة إلى أن العقارات السكنية (الشقق والمنازل) هي عقارات جديدة وقديمة على حد سوي.

وقد مكنت البيانات المتوفرة من احتساب سلاسل زمنية للمؤشرات الثلاثية منذ سنة 2000 إلى حدود الثلاثي الثاني من هذه السنة. وسيقوم المعهد بنشر النتائج كل ثلاثية زائد 45 يوما وذلك على غرار مؤشرات النمو والبطالة.