

مؤشر أسعار العقارات
للتلاثي الثاني من سنة 2018
(سنة الأساس 2015)

24 أكتوبر 2018

لمزيد الإرشادات الإتصال بوحدة الإعلام
Pour plus de détails, contacter l'unité de communication

الهاتف : (216) 71 891 002

الفاكس : (216) 71 792 559

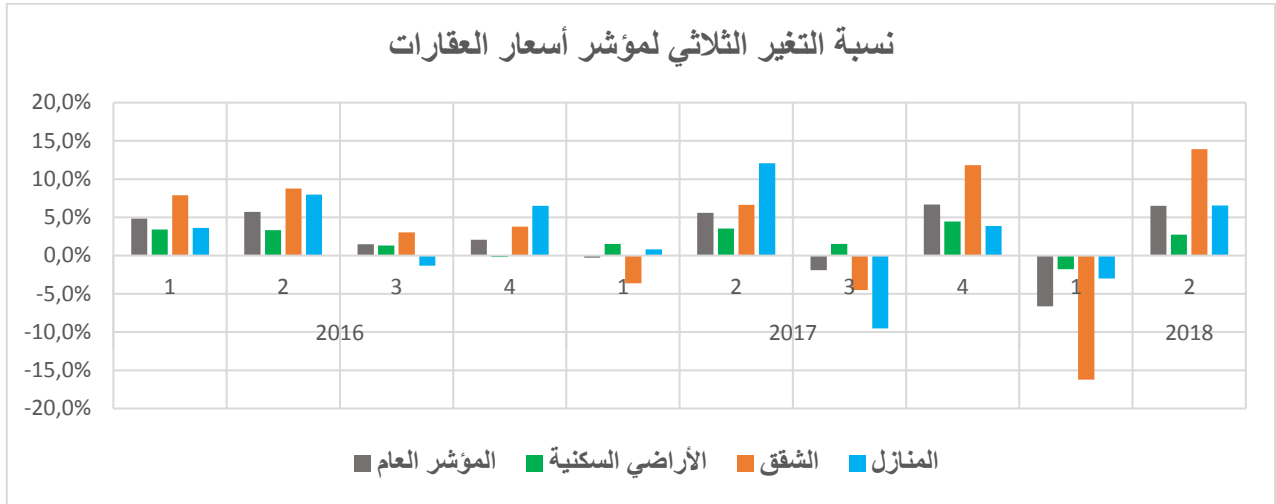
التشيرية القادمة Prochaine publication

التاريخ المرتقب للصدور Date prévue de parition

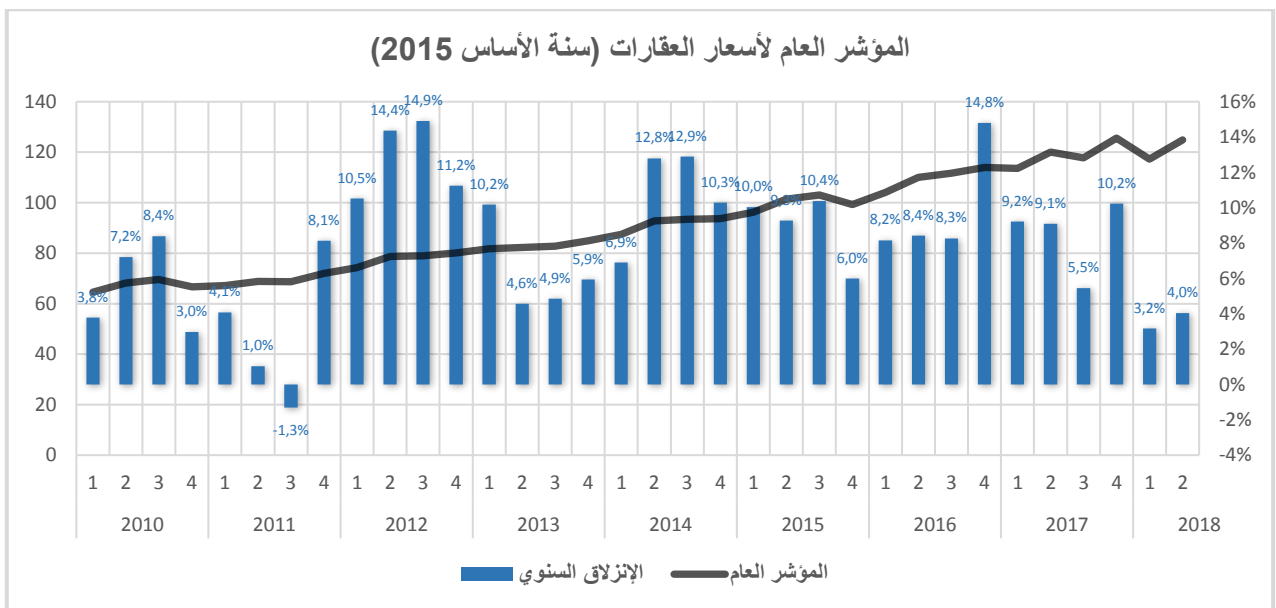
15-11-2018

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 6,5% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2018 مقارنة بالثلاثي الأول من نفس السنة

شهد مؤشر أسعار العقارات ارتفاعا بنسبة 6,5% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2018 وذلك مقارنة بالثلاثي الأول من نفس السنة مقابل تراجع بنسبة 6,7% خلال الثلاثي الأول من سنة 2018. ويعزي هذا الارتفاع بالأساس الى الزيادة المسجلة في أسعار الشقق بنسبة 13,9% (-16,2% خلال الثلاثي الأول من سنة 2018) وأسعار المنازل بنسبة 6,5% (-3,0% خلال الثلاثي الأول من سنة 2018) وأسعار الأراضي المعدة للبناء بنسبة 2,7% (-1,8% خلال الثلاثي الأول من سنة 2018).

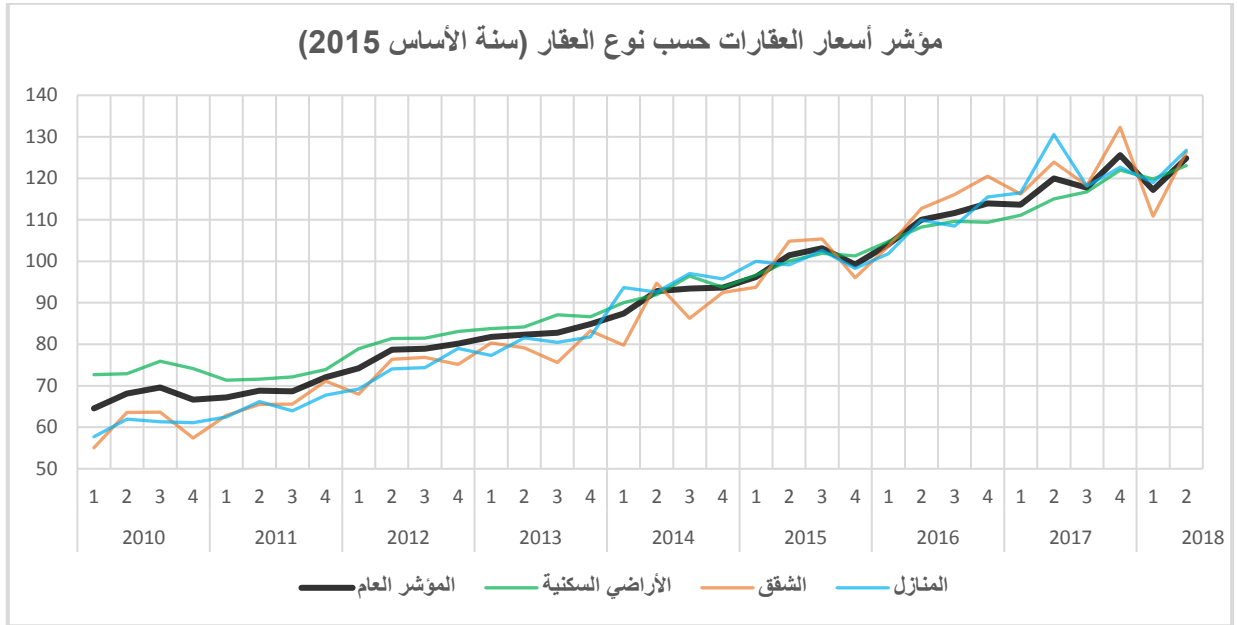


أما بحساب الانزلاق السنوي، فقد سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الثاني من سنة 2018 ارتفاعا بنسبة 4,0% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية مقابل 3,2% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2017. وتجدر الإشارة انه منذ بداية سنة 2018 تم تسجيل تباطؤ في نسق ارتفاع هذا المؤشر وذلك مقارنة بالسنوات الأربع الأخيرة، ويعود هذا التباطؤ بالأساس الى انخفاض نسق ارتفاع أسعار الشقق والمنازل مقابل استقرار نسق ارتفاع أسعار الأراضي.



تباين في منحى تطور مكونات مؤشر أسعار العقارات

تراجعت أسعار المنازل خلال الثلاثي الثاني من سنة 2018 بنسبة 2,9% مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية وذلك بعد الارتفاع المسجل خلال الثلاثي الأول من سنة 2018 بنسبة 2,1% (+10,6%) كعمل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية (2013-2017). وفي المقابل، عرفت أسعار الشقق ارتفاعا بنسبة 1,9% في الثلاثي الثاني من سنة 2018 بعد تراجع بنسبة 4,6% في الثلاثي الأول لسنة 2018 (+10,8%) كعمل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية (2013-2017). وقد حافظت أسعار الأراضي على نفس نسق ارتفاعها، حيث سجلت خلال الثلاثي الأول والثاني من سنة 2018 زيادة تقدر على التوالي بـ7,8% وبـ7,0% (7,4% كعمل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية (2013-2017)).

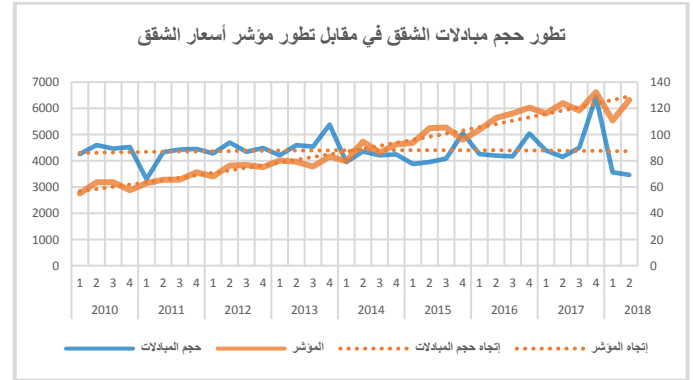
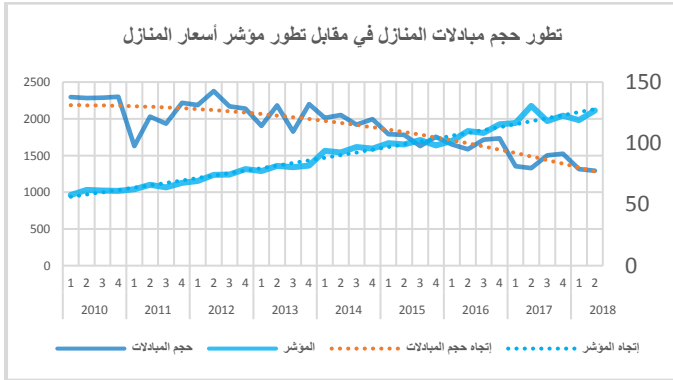
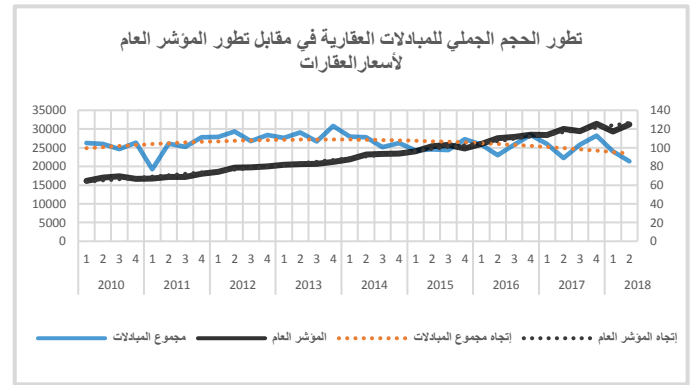
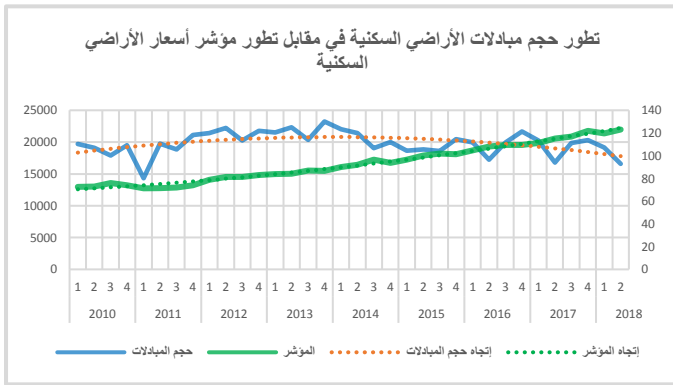


تراجع حجم المبادلات العقارية خلال الثلاثية الثانية لسنة 2018 بنسبة 4,0%

شهد حجم المبادلات العقارية تراجعا خلال الثلاثية الثانية من سنة 2018 بنسبة 4,0% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية مقابل انخفاض بنسبة 7,6% خلال الثلاثي الأول من هذه السنة. ويعود هذا التراجع الى تقلص حجم مبادلات الشقق بنسبة 16,5% (-18,9% خلال الثلاثي الأول سنة 2018) والمنازل بنسبة 2,7% (-3,0% خلال الثلاثي الأول سنة 2018) والأراضي السكنية بنسبة 1,0% (-5,5% خلال الثلاثي الأول سنة 2018) وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية.

الإنزلاق السنوي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار

2018				2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث									
	-6,3%	-1,0%	-5,5%	-2,1%	2,9%	-7,2%	-5,6%	2,0%	15,7%	-2,8%	9,4%	الأراضي السكنية
	-21,6%	-16,5%	-18,9%	10,4%	4,0%	1,3%	-10,5%	5,1%	7,9%	-7,5%	5,8%	الشقق
	-8,1%	-2,7%	-3,0%	-14,5%	-3,9%	-12,8%	-1,6%	-8,6%	13,6%	-14,8%	4,3%	المنزل
	-9,1%	-4,0%	-7,6%	-0,7%	2,6%	-6,3%	-6,1%	1,6%	14,2%	-4,7%	8,3%	مجموع المبادلات



المنهجية

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

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