

مؤشر أسعار العقارات  
للتلاثي الثاني من سنة 2021  
(سنة الأساس 2015)

## ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 6,8% خلال الثلاثي الثاني مقارنة بالثلاثي الأول من سنة 2021

شهد مؤشر أسعار العقارات بحساب التغير الثلاثي ارتفاعا بنسبة 6,8% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2021. ويعود ذلك من ناحية إلى الارتفاع المسجل في أسعار الأراضي السكنية بنسبة 6,7% وأسعار الشقق بنسبة 6,6% وأسعار المنازل بنسبة 7,8%.

2021				2020				2019				
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	
		6,7%	3,0%	2,9%	2,5%	-2,2%	7,9%	-1,6%	-2,9%	2,0%	2,7%	الأراضي السكنية
		6,6%	0,8%	5,4%	-1,4%	1,3%	0,4%	2,7%	-2,7%	6,3%	5,9%	الشقق
		7,8%	3,0%	2,3%	8,9%	-0,3%	6,0%	-7,4%	-4,4%	8,1%	-3,4%	المنازل
		6,8%	2,3%	3,5%	2,1%	-1,0%	5,5%	-0,9%	-3,0%	4,0%	2,9%	المؤشر العام

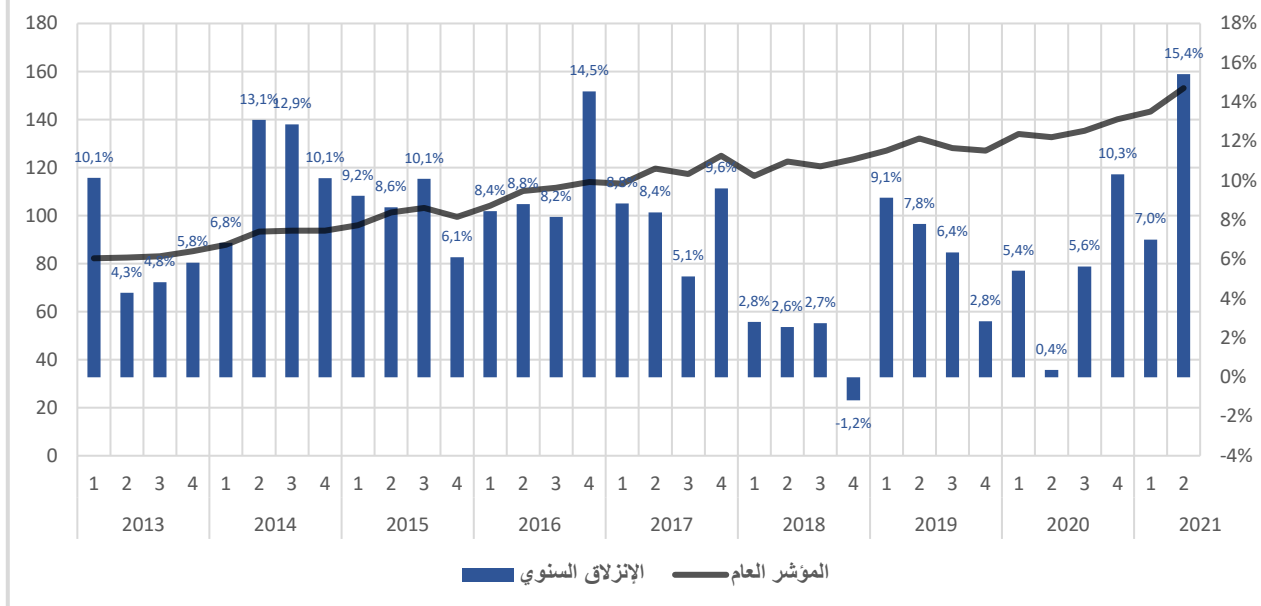
## ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 15,4% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2021 بحساب الانزلاق السنوي

سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الثاني من سنة 2021 ارتفاعا بنسبة 15,4% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية حيث سجلت أسعار الشقق ارتفاعا بنسبة 11,6% (7,7%+ كمعدل مسجل خلال الست السنوات الماضية 2015-2020) وأسعار المنازل ارتفاعا بنسبة 23,7% (5,1% كمعدل للفترة 2015-2020) وأسعار الأراضي المعدة للسكن ارتفاعا بنسبة 15,9% (5,7% كمعدل للفترة 2015-2020).

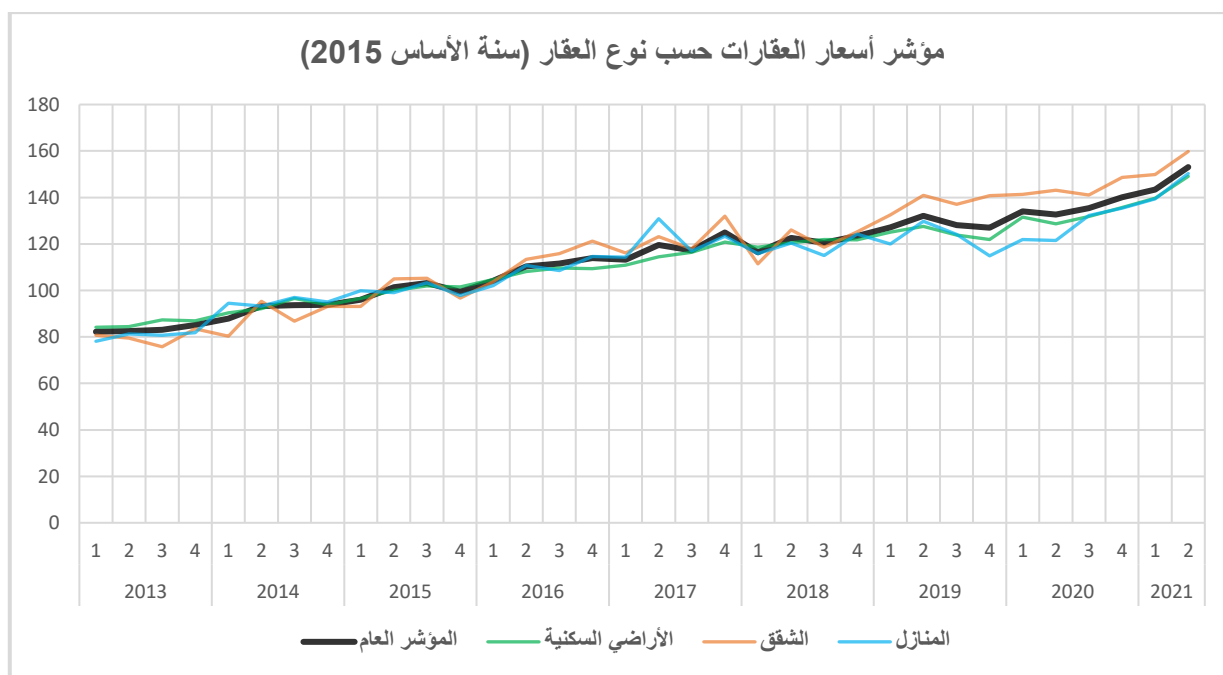
### الإنزلاق السنوي لمؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)

2021				2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث									
		15,9%	6,2%	5,9%	3,2%	4,4%	7,1%	8,0%	7,3%	8,7%	5,1%	الأراضي السكنية
		11,6%	6,1%	4,2%	14,5%	-1,6%	7,7%	13,5%	12,5%	11,4%	7,4%	الشقق
		23,7%	14,4%	4,6%	2,8%	-2,0%	11,4%	9,0%	5,3%	18,0%	7,7%	المنازل
		15,4%	7,0%	5,4%	6,5%	1,7%	8,0%	10,0%	8,5%	10,7%	6,2%	المؤشر العام

### المؤشر العام لأسعار العقارات (سنة الأساس 2015)



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

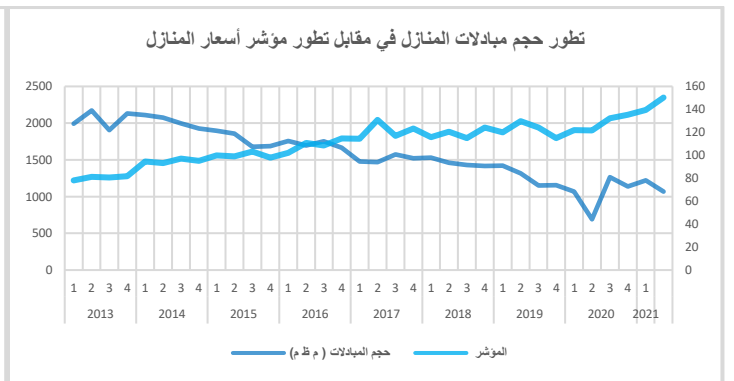
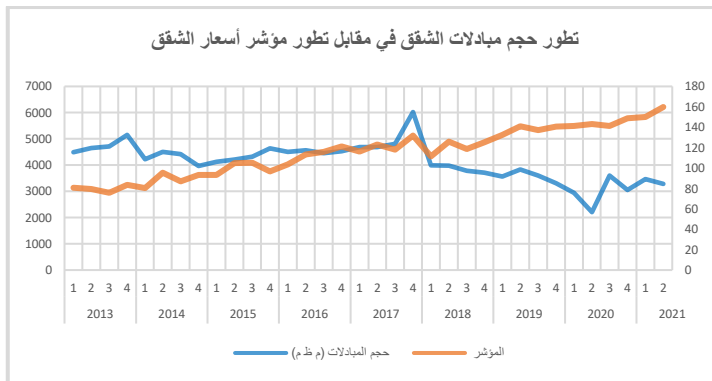
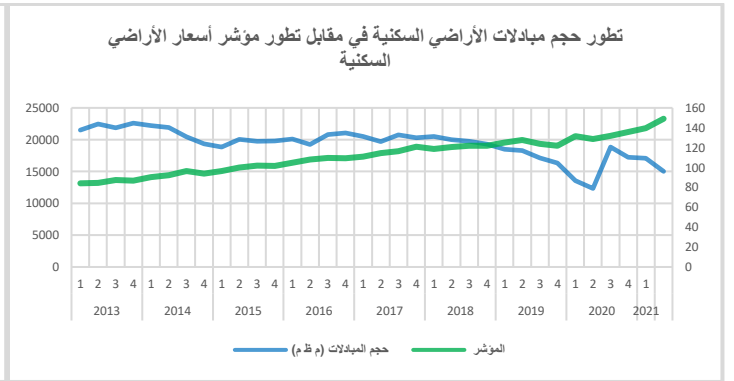
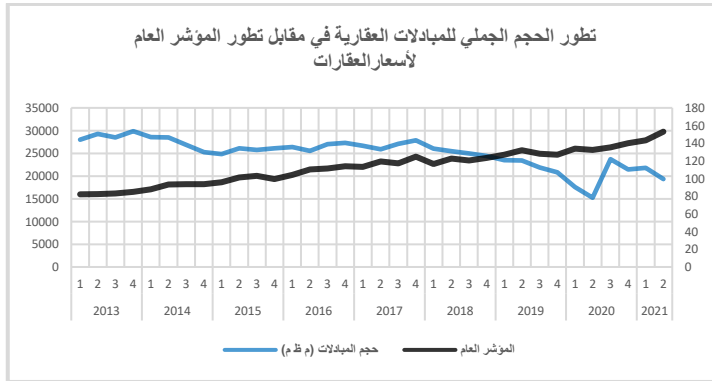


**انخفاض حجم المبادلات العقارية بنسبة 11,1% خلال الثلاثي الثاني لسنة 2021 مقارنة بالثلاثي الأول من نفس السنة**

سجل حجم المبادلات العقارية معالجا من الظواهر الموسمية انخفاضا بنسبة 11,1% مقارنة بالثلاثية الأولى من نفس السنة

حيث تراجع المبادلات بالنسبة للأراضي السكنية بنسبة 12,2% والشقق بنسبة 5,3% والمنزل بنسبة 12,7%.

2021				2020				2019				الأراضي السكنية
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	
		-12,2%	-0,8%	-8,5%	52,8%	-8,9%	-17,1%	-4,7%	-6,3%	-1,0%	-4,2%	
		-5,3%	13,4%	-15,3%	63,2%	-25,1%	-10,9%	-8,1%	-6,2%	7,6%	-3,8%	الشقق
		-12,7%	7,2%	-9,8%	82,7%	-35,4%	-7,6%	0,4%	-12,6%	-7,2%	0,2%	المنازل
		-11,1%	1,7%	-9,6%	55,6%	-13,3%	-15,6%	-5,0%	-6,7%	-0,1%	-3,9%	مجموع المبادلات



## المنهجية

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" وسنة 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. تتم مراجعة السلاسل الزمنية للمؤشر ولحجم المبادلات العقارية كل ثلاثية. كما يقوم المعهد بنشر النتائج كل ثلاثية زائد 45 يوما وذلك على غرار مؤشرات النمو والبطالة.