

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

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 10,9% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2020 بحساب الانزلاق السنوي

وبنسبة 5,7% على المستوى السنوي.

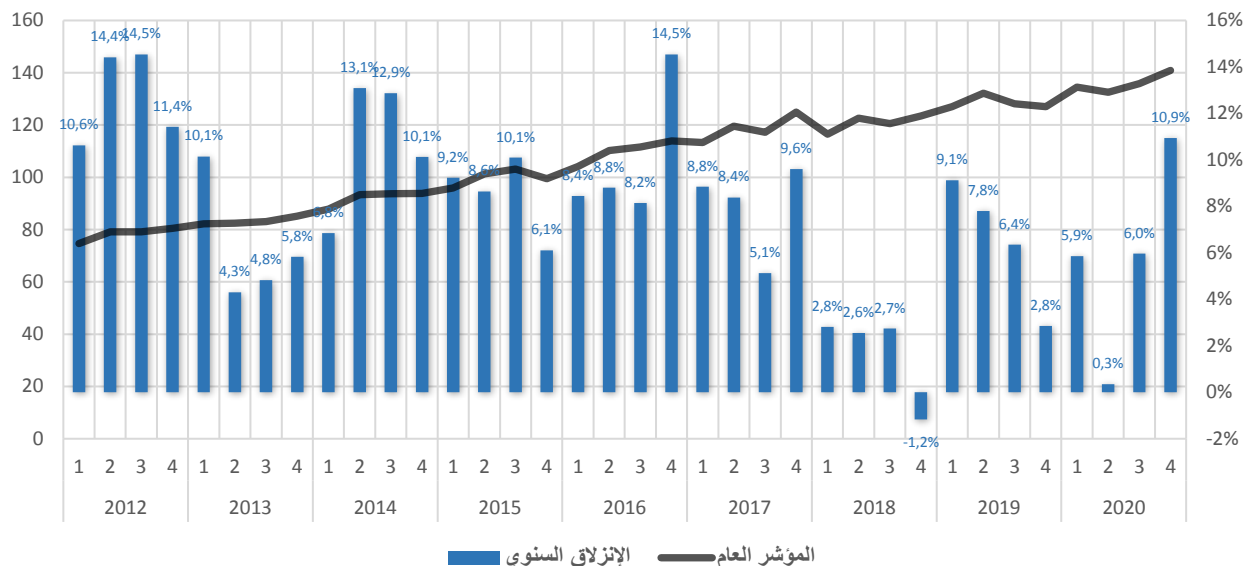
سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الرابع من سنة 2020 ارتفاعا بنسبة 10,9% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية حيث سجلت أسعار الشقق ارتفاعا بنسبة 6,3% (+9,5% كمعدل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2015-2019) وأسعار المنازل ارتفاعا بنسبة 18,4% (5,4% كمعدل للفترة 2015-2019) وأسعار الأراضي المعدة للسكن ارتفاعا بنسبة 11,9% (6,1% كمعدل للفترة 2015-2019).

على المستوى السنوي سجل مؤشر أسعار العقارات سنة 2020 بالمقارنة مع سنة 2019 ارتفاعا بنسبة 5,7% حيث سجلت أسعار الأراضي ارتفاعا بنسبة 4,8% وأسعار الشقق ارتفاعا بنسبة 4,4% وأسعار المنازل ارتفاعا بنسبة 4,8%.

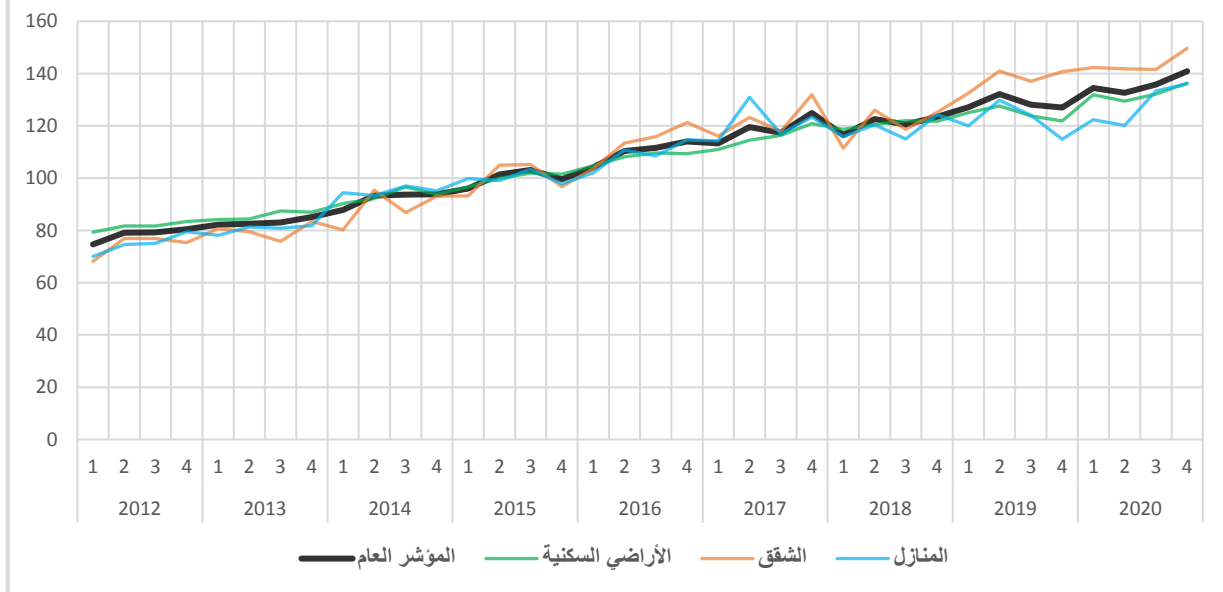
الإنزلاق السنوي لمؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)

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

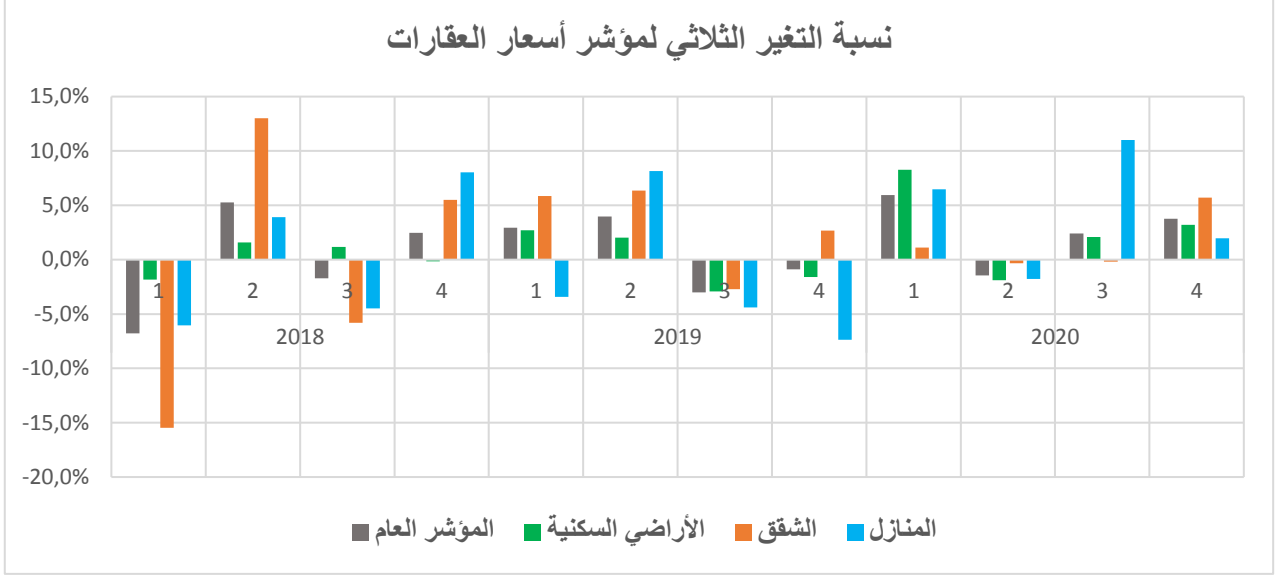
المؤشر العام لأسعار العقارات (سنة الأساس 2015)



مؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)



أما بحساب التغير الثلاثي، فقد شهد مؤشر أسعار العقارات ارتفاعا بنسبة 3,8% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2020. ويعود ذلك إلى الارتفاع المسجل في أسعار الأراضي السكنية بنسبة 3,2% وأسعار الشقق بنسبة 5,7% وأسعار المنازل بنسبة 2,0%.



انخفاض حجم المبادلات العقارية بنسبة 7,4% خلال الثلاثي الرابع لسنة 2020

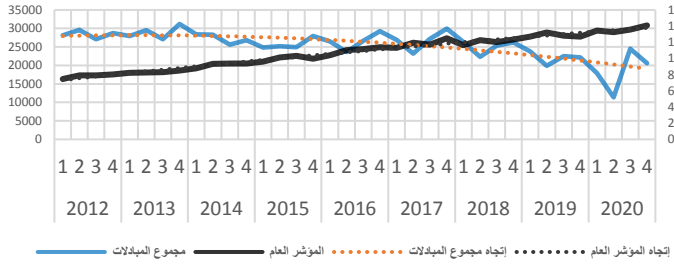
شهد حجم المبادلات العقارية انخفاضا بنسبة 7,4% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2020 مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية. وقد شهدت المبادلات انخفاضا بالنسبة للأراضي السكنية بنسبة 5,6% كما انخفض الطلب على الشقق بنسبة 14,8% والمنازل بنسبة 9,6%.

بالنسبة لإجمالي سنة 2020 تراجع حجم المبادلات العقارية بنسبة 15,8% بالمقارنة بسنة 2019، حيث انخفضت مبادلات الأراضي بنسبة 14,9% و مبادلات الشقق بنسبة 19,2% ومبادلات المنازل بنسبة 18,7%.

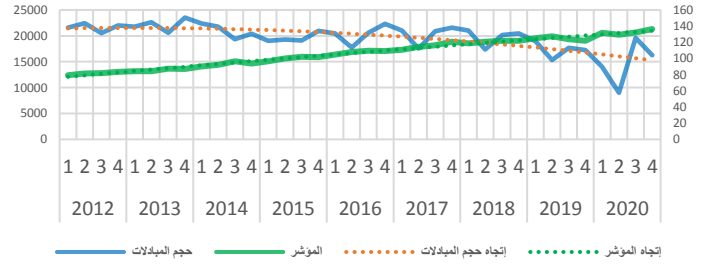
الإنزلاق السنوي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار

2020				2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث										
-5,6%	10,9%	-41,3%	-26,0%	-14,9%	-12,4%	-2,5%	-0,1%	3,5%	-6,6%	-5,1%	2,2%	16,0%	الأراضي السكنية
-14,8%	0,7%	-47,0%	-17,9%	-19,2%	-7,9%	-24,1%	11,7%	4,2%	1,5%	-10,2%	5,3%	8,4%	الشقق
-9,6%	9,4%	-48,4%	-26,1%	-18,7%	-14,7%	-3,8%	-12,2%	-3,4%	-12,2%	-1,3%	-8,4%	13,5%	المنازل
-7,4%	9,2%	-42,7%	-24,8%	-15,8%	-11,8%	-6,6%	1,2%	3,1%	-5,7%	-5,7%	1,9%	14,5%	مجموع المبادلات

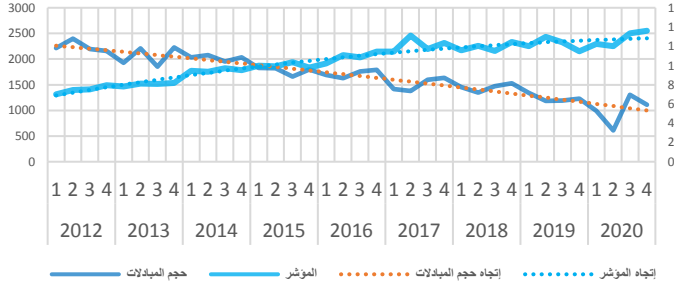
تطور الحجم الجملي للمبادلات العقارية في مقابل تطور المؤشر العام لأسعار العقارات



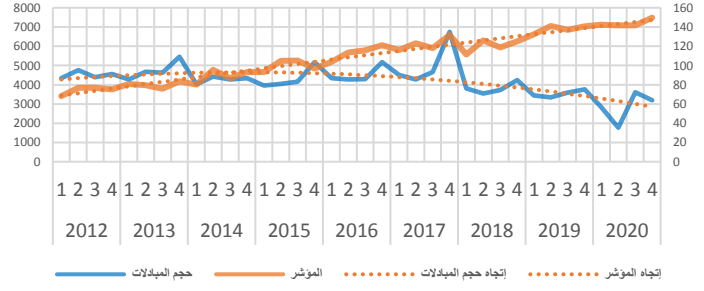
تطور حجم مبادلات الأراضي السكنية في مقابل تطور مؤشر أسعار الأراضي السكنية



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 سواء.

وقد مكنت البيانات المتوفرة من احتساب سلاسل زمنية للمؤشرات الثلاثية منذ سنة 2000 إلى حدود الثلاثي الرابع 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.