

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

بيان صحفي

Communiqué de Presse

## ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 0,6% خلال الثلاثي الرابع مقارنة بالثلاثي الثالث من سنة 2021

شهد مؤشر أسعار العقارات بحساب التغير الثلاثي ارتفاعا بنسبة 0,6% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2021. ويعود ذلك إلى الارتفاع المسجل في أسعار الشقق بنسبة 0,9% وأسعار المنازل بنسبة 5,7%. في المقابل، سجلت أسعار الأراضي السكنية تراجعا طفيفا (-0,4%) للمرة الأولى منذ الثلاثي الثاني لسنة 2020.

### التغير الثلاثي لمؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)

2021				2020				2020	2019				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		
-0,4%	1,9%	2,2%	5,7%	2,9%	2,3%	-2,5%	7,6%	2,6%	-1,6%	-2,9%	1,8%	2,6%	0,0%	الأراضي السكنية
0,9%	-5,1%	7,1%	-1,3%	5,1%	-0,5%	0,9%	-0,2%	1,3%	2,1%	-2,5%	6,2%	6,2%	3,0%	الشقق
5,7%	-9,1%	12,6%	-5,7%	0,0%	9,4%	1,5%	5,3%	4,1%	-7,7%	-5,0%	9,1%	-3,8%	-1,8%	المنازل
0,6%	-1,4%	4,6%	2,3%	3,2%	2,3%	-1,1%	5,0%	2,4%	-1,1%	-3,0%	3,9%	2,9%	0,7%	المؤشر العام

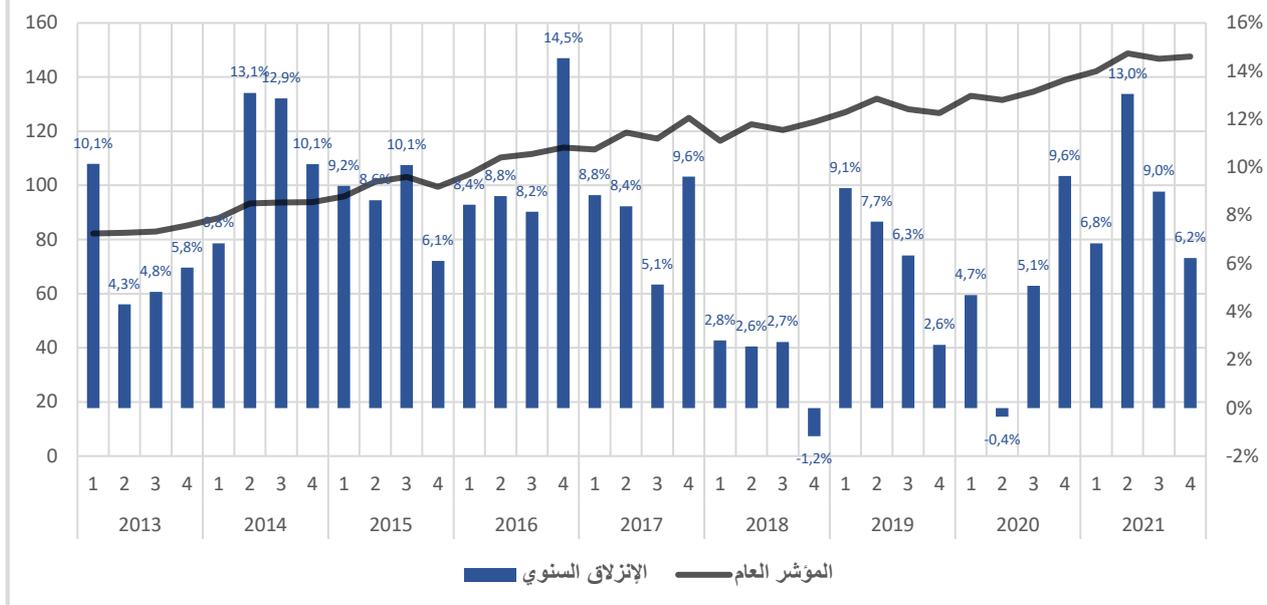
## ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 6,2% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2021 بحساب الانزلاق السنوي

سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الرابع من سنة 2021 ارتفاعا بنسبة 6,2% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية مع تراجع في النسق (9% في الثلاثي السابق) وقد سجلت أسعار الشقق ارتفاعا بنسبة 1,3% (8,5%+ كمعدل مسجل خلال الست السنوات الماضية 2015-2020) وأسعار الأراضي السكنية ارتفاعا بنسبة 9,6% (5,8% كمعدل للفترة 2015-2020) وأسعار المنازل ارتفاعا بنسبة 2,1% (5,3% كمعدل للفترة 2015-2020)

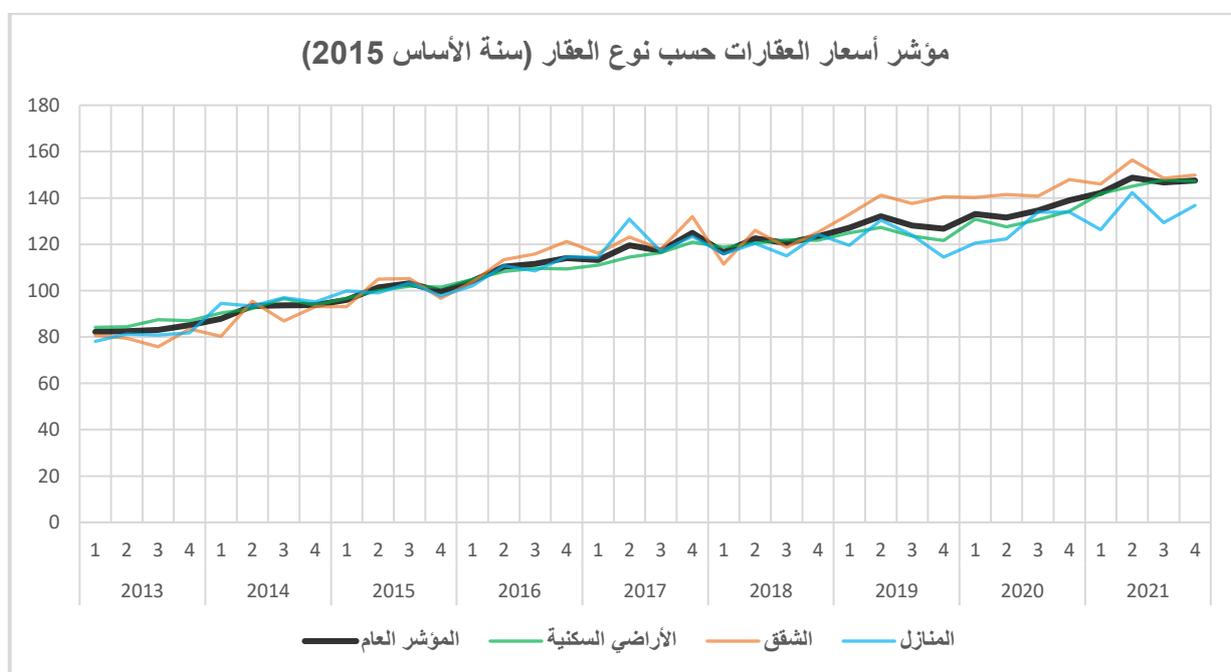
### الانزلاق السنوي لمؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)

2021				2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث									
9,6%	13,2%	13,7%	6,2%	5,9%	3,2%	4,4%	7,1%	8,0%	7,3%	8,7%	5,1%	الأراضي السكنية
1,3%	5,5%	10,6%	6,1%	4,2%	14,5%	-1,6%	7,7%	13,5%	12,5%	11,4%	7,4%	الشقق
2,1%	-3,3%	16,3%	14,4%	4,6%	2,8%	-2,0%	11,4%	9,0%	5,3%	18,0%	7,7%	المنازل
6,2%	9,0%	13,0%	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 6,9% خلال الثلاثي الرابع لسنة 2021 مقارنة بالثلاثي الثالث من نفس السنة (\*)

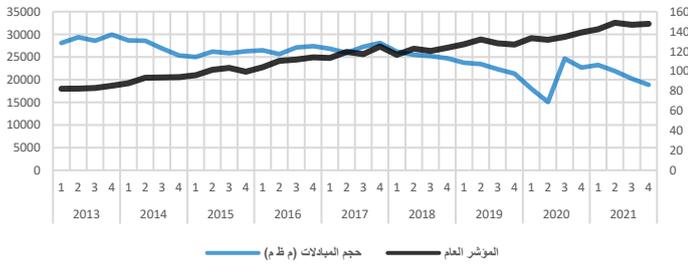
يواصل حجم المبادلات العقارية للثلاثي الثالث على توالي تدرجه حيث انخفض بنسبة 6,9% مقارنة بالثلاثي الثالث من نفس السنة (بعد 7,6% و 5,7% في الثلاثين السابقين) وقد تراجعت المبادلات بالنسبة للأراضي السكنية بنسبة 8,5% والشقق بنسبة 1,6%.

(\*) البيانات معالجة من تأثيرات العوامل الموسمية

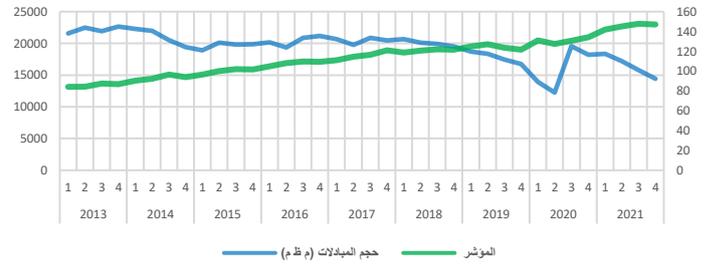
## التغير الثلاثي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار (معالجة من تأثيرات العوامل الموسمية)

2021				2020				2020	2019				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		
-8,5%	-8,1%	-6,4%	0,8%	-6,8%	59,6%	-12,1%	-16,7%	6,0%	-4,0%	-4,9%	-1,8%	-4,2%	-3,8%	الأراضي السكنية
-1,6%	-5,7%	-1,8%	11,3%	-14,8%	78,0%	-29,5%	-11,4%	5,6%	-7,9%	-2,6%	4,3%	-3,8%	-2,5%	الشقق
0,0%	-5,9%	-5,6%	3,7%	-6,2%	87,7%	-36,3%	-9,4%	8,9%	2,2%	-10,2%	-8,5%	-1,6%	-4,5%	المنازل
-6,9%	-7,6%	-5,7%	2,4%	-8,0%	63,4%	-16,5%	-15,4%	5,9%	-4,3%	-4,9%	-1,3%	-4,0%	-3,6%	مجموع المبادلات

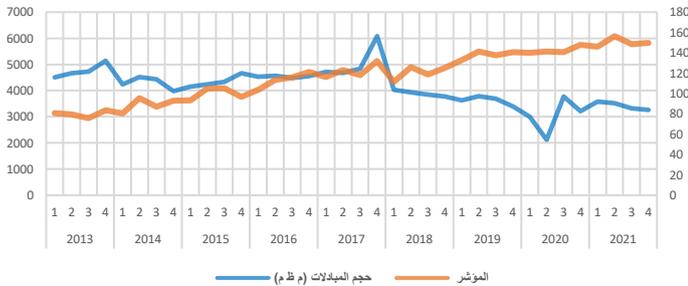
تطور الحجم الجملي للمبادلات العقارية في مقابل تطور المؤشر العام لأسعار العقارات



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



تطور حجم مبادلات الشقق في مقابل تطور مؤشر أسعار الشقق



تطور حجم مبادلات المنازل في مقابل تطور مؤشر أسعار المنازل



## 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 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.