

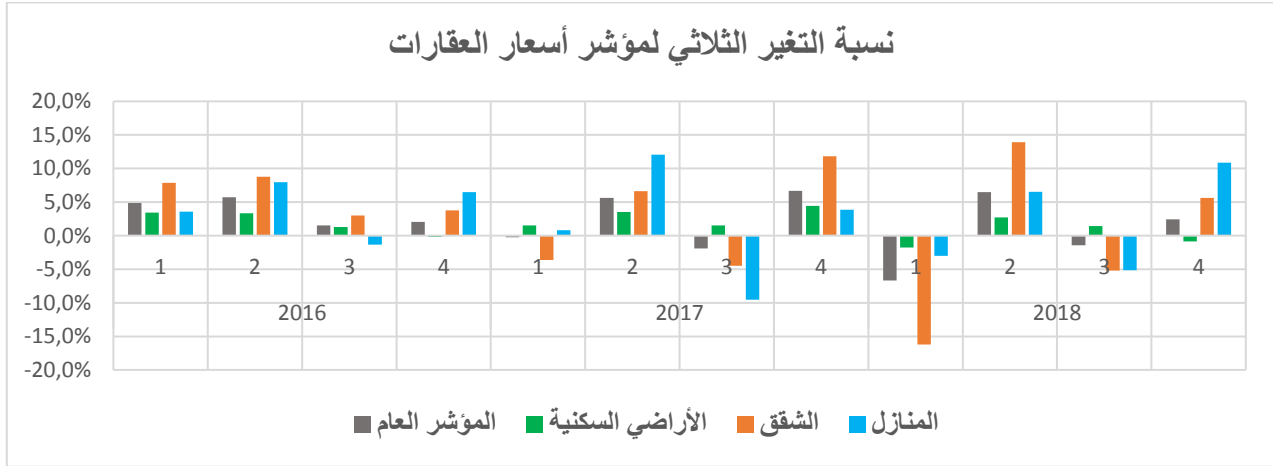
مؤشر أسعار العقارات
للتلاثي الرابع من سنة 2018
(سنة الأساس 2015)

بيان صحفي

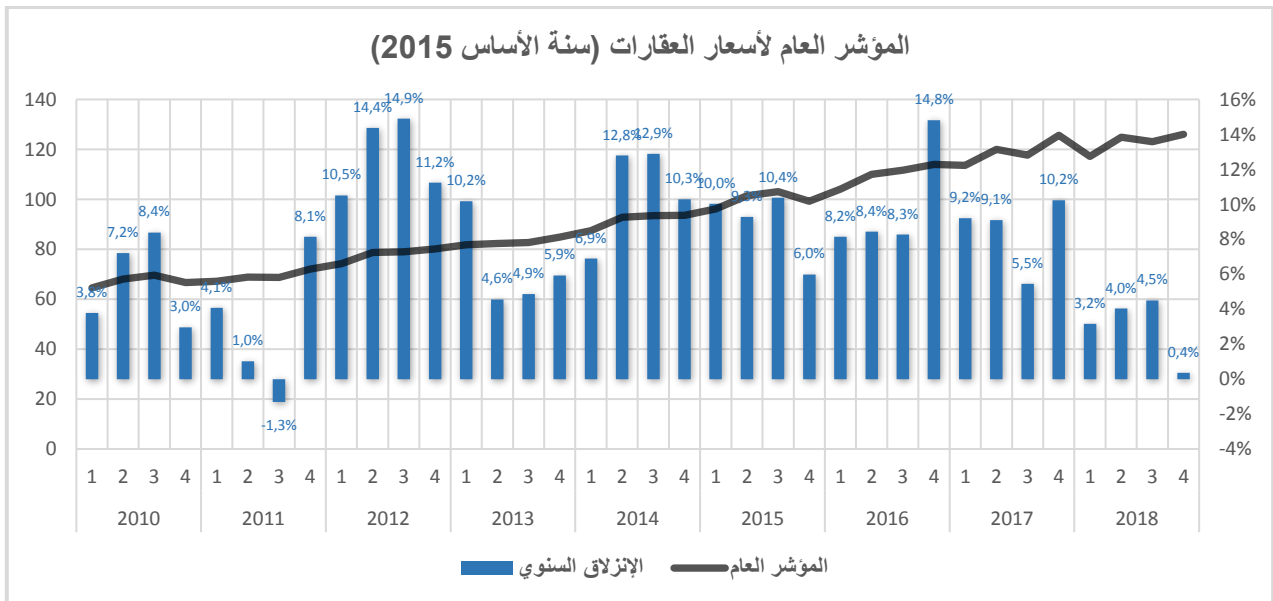
Communiqué de Presse

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 2,5% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2018 مقارنة بالثلاثي الثالث من نفس السنة.

شهد مؤشر أسعار العقارات ارتفاعا بنسبة 2,5% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2018 مقارنة بالثلاثي الثالث من نفس السنة بعد أن سجل تراجعاً بنسبة 1,4% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2018. ويعزى ذلك بالأساس لتسجيل إرتفاع في أسعار الشقق بنسبة 5,6% والمنازل بنسبة 10,9% بعد أن انخفضت الأسعار خلال الثلاثي الثالث لسنة 2018 بنسبة 5,2%.

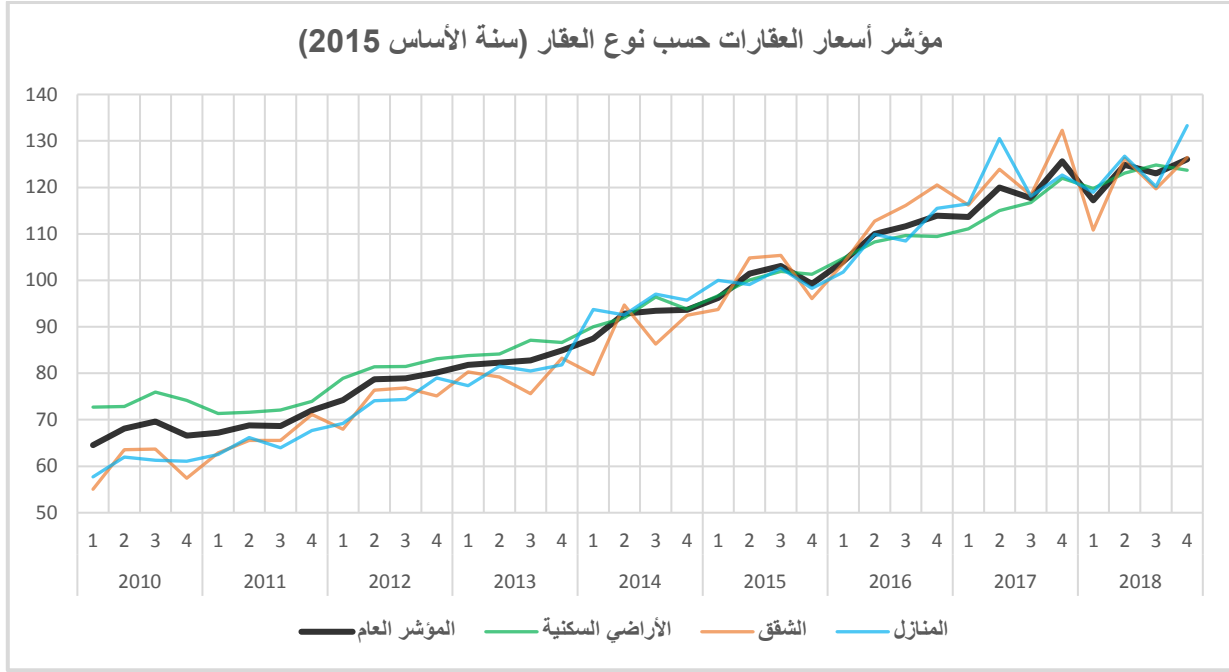


أما بحسب الانزلاق السنوي، فقد سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الرابع من سنة 2018 ارتفاعاً بنسبة 0,4% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية مقابل 10,2% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2017. وتجدر الإشارة انه منذ بداية سنة 2018 تم تسجيل تباطؤ في نسق ارتفاع هذا المؤشر وذلك مقارنة بالسنوات الأربع الأخيرة، ويعود هذا التباطؤ بالأساس الى انخفاض نسق ارتفاع أسعار الشقق والمنازل مقابل استقرار نسبي لنسق ارتفاع أسعار الأراضي.



تباين في منحى تطور مكونات مؤشر أسعار العقارات

سجلت أسعار المنازل ارتفاعا خلال الثلاثي الرابع من سنة 2018 بنسبة 8,7% مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية (10,6%+ كمعل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2013-2017). كما سجلت أسعار الأراضي خلال الثلاثية الرابعة من سنة 2018 مقارنة بنفس الفترة من سنة 2017 ارتفاعا بنسبة 1,5% (7,4%+ كمعل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2013-2017). في المقابل، عرفت أسعار الشقق انخفاضا بنسبة 4,4% في الثلاثي الرابع من سنة 2018 مقارنة بنفس الفترة من سنة 2017 (10,8%+ كمعل للفترة 2013-2017).



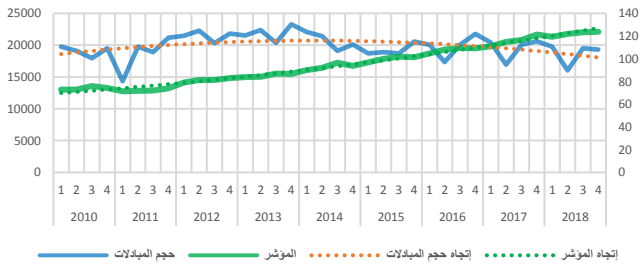
تراجع حجم المبادلات العقارية خلال الثلاثية الرابعة لسنة 2018 بنسبة 13,3%

شهد حجم المبادلات العقارية تراجعا خلال الثلاثية الرابعة من سنة 2018 بنسبة 13,3% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية مقابل انخفاض بنسبة 9,1% خلال الثلاثي الثالث من نفس السنة. ويعود هذا التراجع المتواصل الى تقلص حجم مبادلات الشقق بنسبة 37,2% (-21,6% خلال الثلاثي الثالث سنة 2018) مقارنة بالمستوى العالي الذي وقع تسجيله خلال الثلاثية الرابعة لسنة 2017 استباقا لرفع نسبة الضريبة المبرمجة بقانون المالية لسنة 2018. كما يعود هذا التراجع كذلك الى تقلص حجم مبادلات والمنازل بنسبة 5,6% (-8,1% خلال الثلاثي الثالث سنة 2018) والأراضي السكنية بنسبة 6,4% (-6,3% خلال الثلاثي الثالث سنة 2018) وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية.

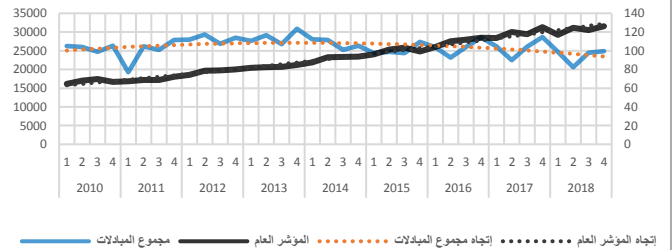
الإنزلاق السنوي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار

2018				2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث									
-6,4%	-6,3%	-1,0%	-5,5%	-2,1%	2,9%	-7,2%	-5,6%	2,0%	15,7%	-2,8%	9,4%	الأراضي السكنية
-37,2%	-21,6%	-16,5%	-18,9%	10,4%	4,0%	1,3%	-10,5%	5,1%	7,9%	-7,5%	5,8%	الشقق
-5,6%	-8,1%	-2,7%	-3,0%	-14,5%	-3,9%	-12,8%	-1,6%	-8,6%	13,6%	-14,8%	4,3%	المنازل
-13,3%	-9,1%	-4,0%	-7,6%	-0,7%	2,6%	-6,3%	-6,1%	1,6%	14,2%	-4,7%	8,3%	مجموع المبادلات

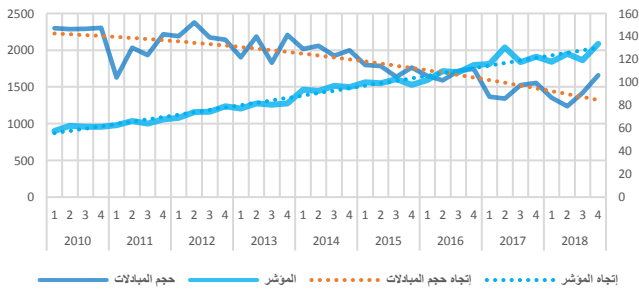
تطور حجم مبادلات الأراضي السكنية في مقابل تطور مؤشر أسعار الأراضي السكنية



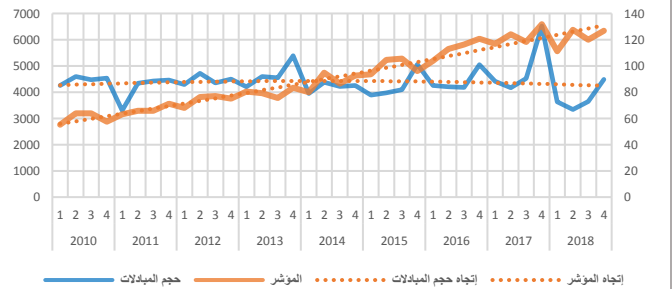
تطور الحجم الجملي للمبادلات العقارية في مقابل تطور المؤشر العام لأسعار العقارات



تطور حجم مبادلات المنازل في مقابل تطور مؤشر أسعار المنازل



تطور حجم مبادلات الشقق في مقابل تطور مؤشر أسعار الشقق



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. وسيقوم المعهد بنشر النتائج كل ثلاثية زائد 45 يوما وذلك على غرار مؤشرات النمو والبطالة.