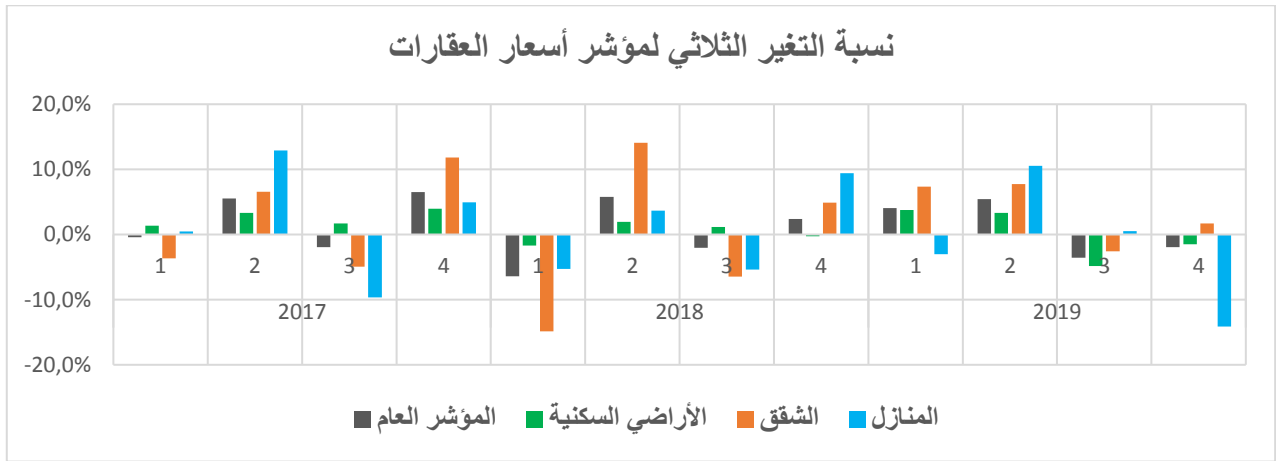


مؤشر أسعار العقارات  
للتلاثي الرابع من سنة 2019  
(سنة الأساس 2015)

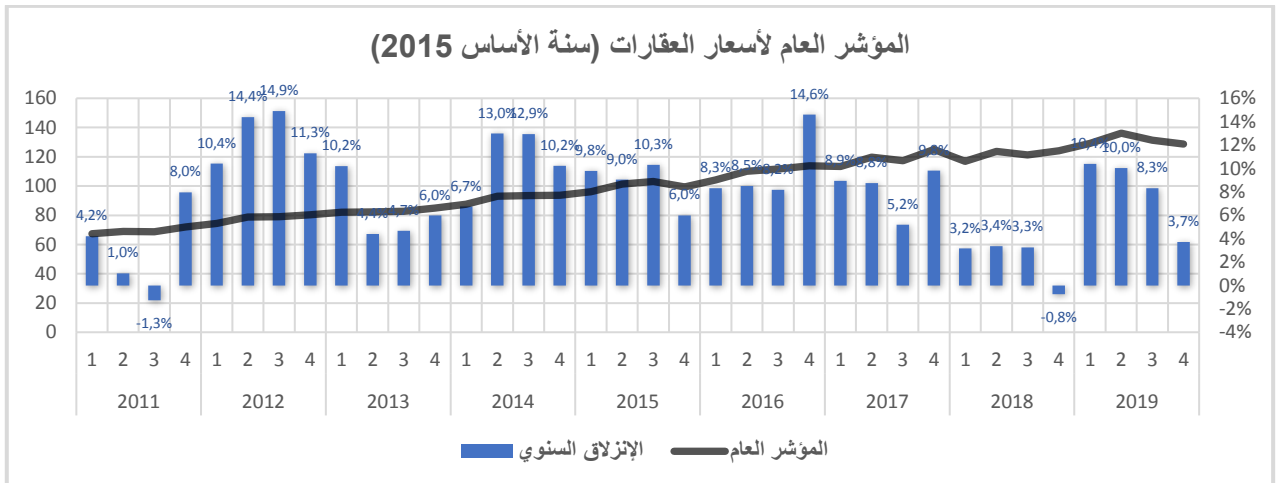
15 فيفري 2020

## تراجع أسعار العقارات بنسبة 2,0% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2019 مقارنة بالثلاثي الثالث من نفس السنة.

شهد مؤشر أسعار العقارات تراجعاً بنسبة 2,0% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2019 وذلك مقارنة بالثلاثي الثالث من نفس السنة بعد أن كانت هذه النسبة في حدود -3,6% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2019. ويعزى ذلك بالأساس الى التراجع المسجل في أسعار المنازل بنسبة 14,1% والأراضي السكنية بنسبة 1,5%، بينما سجلت أسعار الشقق ارتفاعاً بنسبة 1,7% خلال الثلاثي الرابع لسنة 2019 مقارنة بالثلاثي الثالث من نفس السنة.

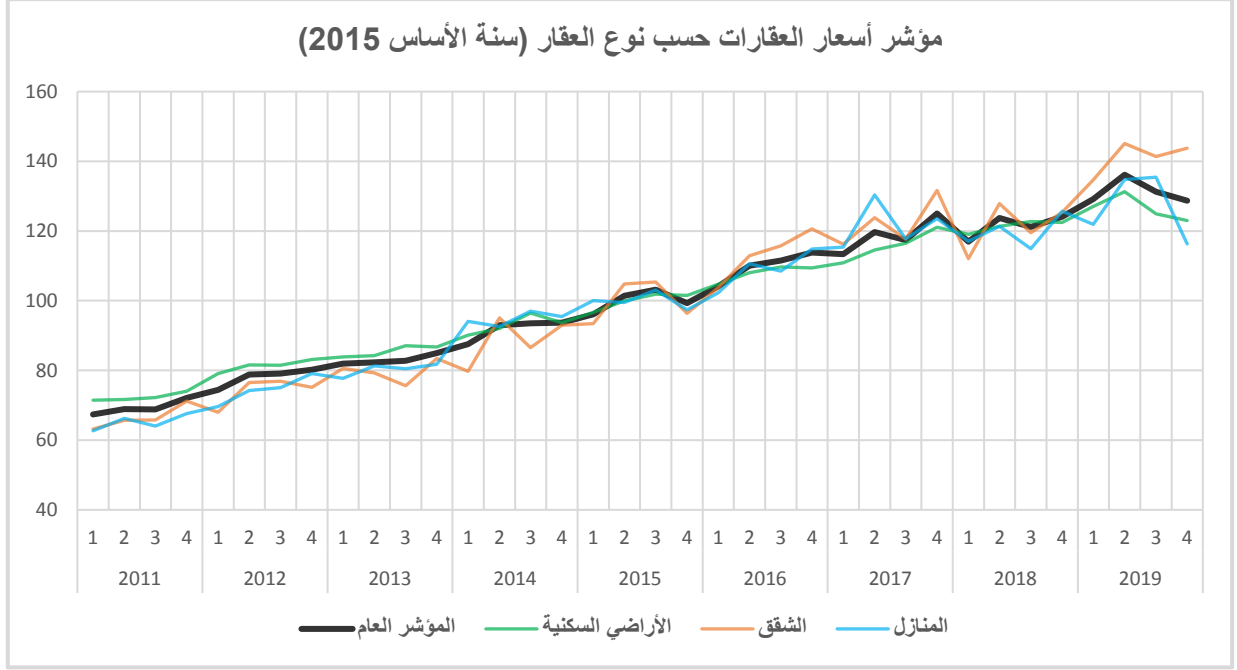


أما بحساب الانزلاق السنوي، فقد سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الرابع من سنة 2019 ارتفاعاً بنسبة 3,7%. وتجدر الإشارة إلى أن سنة 2018 قد سجلت تباطؤاً في نسق ارتفاع هذا المؤشر نتيجة انخفاض نسق ارتفاع أسعار الشقق والمنازل، مقابل استقرار نسبي في نسق ارتفاع أسعار الأراضي. وقد شهد المؤشر خلال سنة 2019 عودة لنسقه المسجل ما قبل سنة 2018 أي بمعدل ارتفاع ناهز نسبة 8,1% باحتساب الانزلاق السنوي.



## تباين في منحى تطور مكونات مؤشر أسعار العقارات

حسب نوعية العقار، سجلت أسعار الشقق خلال الثلاثي الرابع من سنة 2019 ارتفاعا بنسبة 14,6% مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية (10,1%+ كمعدل مسجل خلال السنوات الخمس الماضية 2015-2019). كما سجلت أسعار الأراضي ارتفاعا بنسبة 0,5% (6,4% كمعدل للفترة 2014-2018). وفي مقابل، سجلت أسعار المنازل خلال الثلاثي الرابع من سنة 2019 تراجعا بنسبة 7,5% (6,2%+ كمعدل مسجل خلال السنوات الخمس الماضية 2015-2019).

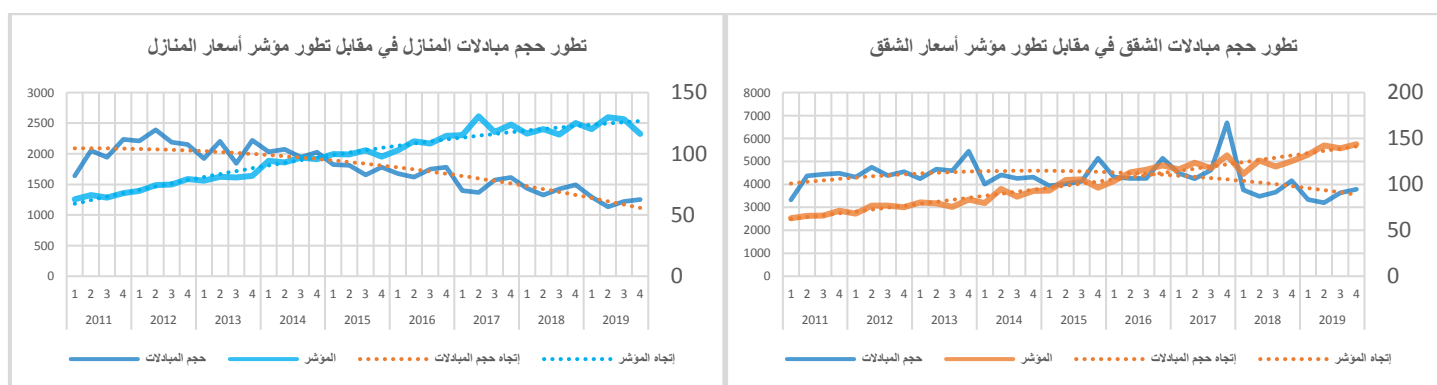
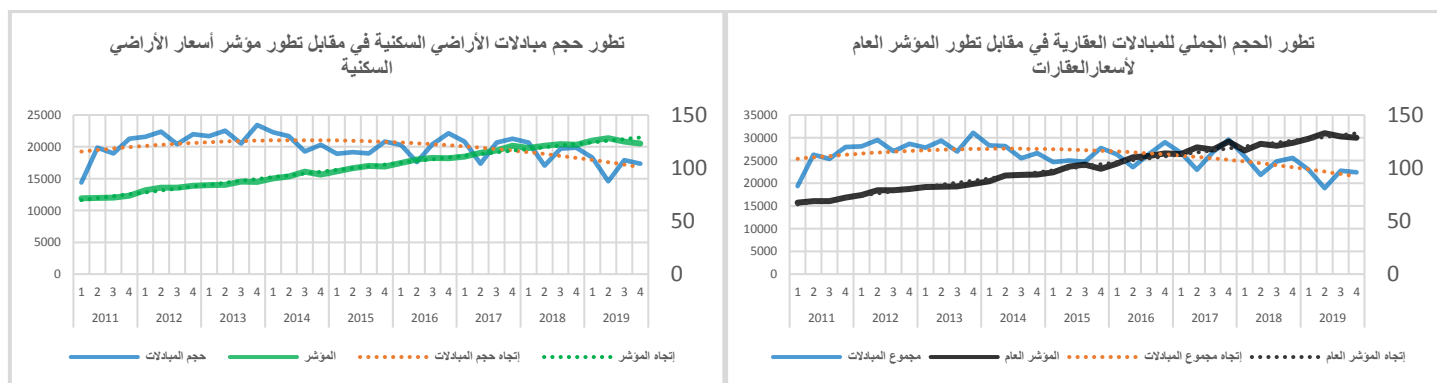


## تراجع حجم المبادلات العقارية خلال الثلاثية الرابعة لسنة 2019 بنسبة 12,3%

تواصل التراجع المسجل على مستوى حجم المبادلات العقارية خلال الثلاثية الرابعة من سنة 2019، حيث شهد انخفاضا بنسبة 12,3% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية (-8,4% خلال الثلاثي الثالث). ويعود هذا التراجع الى تقلص حجم مبادلات المنازل بنسبة 16,3% (-17,7% خلال الثلاثي الثالث لسنة 2019) وتقلص حجم مبادلات الأراضي السكنية بنسبة 12,7% (-9,0% خلال الثلاثي الثالث لسنة 2019) وتقلص حجم مبادلات الشقق بنسبة 9,1% (-1,8% خلال الثلاثي الثالث لسنة 2019).

## الانزلاق السنوي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار

2019				2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	
ث 4	ث 3	ث 2	ث 1									
-12,7%	-9,0%	-11,3%	-7,9%	-5,1%	-0,9%	3,2%	-6,9%	-5,4%	2,1%	15,9%	-2,8%	الأراضي السكنية
-9,1%	-1,8%	-6,1%	-8,8%	-26,0%	11,3%	4,1%	1,3%	-10,3%	5,3%	8,1%	-7,3%	الشفق
-16,3%	-17,7%	-9,0%	-5,8%	-5,8%	-12,9%	-3,9%	-12,5%	-1,5%	-8,4%	13,6%	-14,7%	المنازل
<b>-12,3%</b>	<b>-8,4%</b>	<b>-10,3%</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-9,1%</b>	<b>0,4%</b>	<b>2,9%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>-5,9%</b>	<b>1,8%</b>	<b>14,4%</b>	<b>-4,6%</b>	<b>مجموع المبادلات</b>



## 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 مستوي تفصيلي من حيث النوع والبعد الجغرافي والوحدة بسعر المتر المربع وذلك بالاعتماد على معادلة لاسبييرز التسلسلية "Laspeyres chaîné" لسنة 2015 كسنة أساس.

ويشمل هذا المؤشر بيانات مؤشرات تفصيلية تخص الأراضي السكنية (المعدة للبناء) والشفق والمنازل (فيلا، دار عربي...)، ويغطي جغرافيا كامل تراب الجمهورية التونسية. وتجدر الإشارة إلى أن العقارات السكنية (الشفق 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. وسيقوم المعهد بنشر النتائج كل ثلاثية زائد 45 يوما وذلك على غرار مؤشرات النمو والبطالة.