

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

15 أوت 2019

لمزيد الإرشادات الإتصال بوحدة الإعلام  
Pour plus de détails, contacter l'unité de communication

الهاتف : (216) 71 891 002

الفاكس : (216) 71 792 559

[www.ins.tn](http://www.ins.tn)

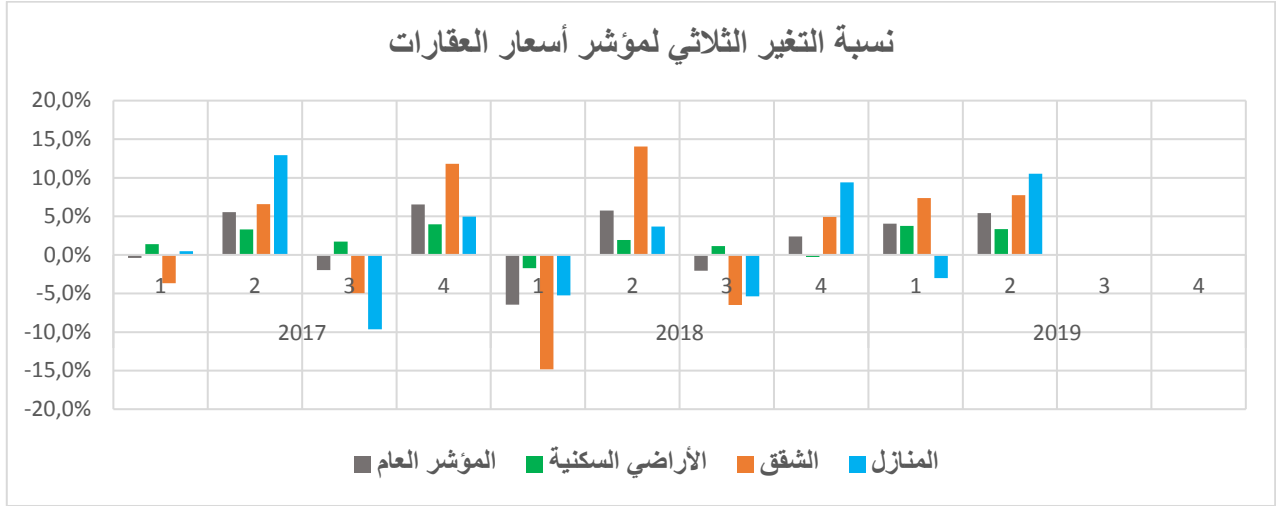
التشريعة القادمة Prochaine publication

التاريخ المرتقب للصدور Date prévue de parition

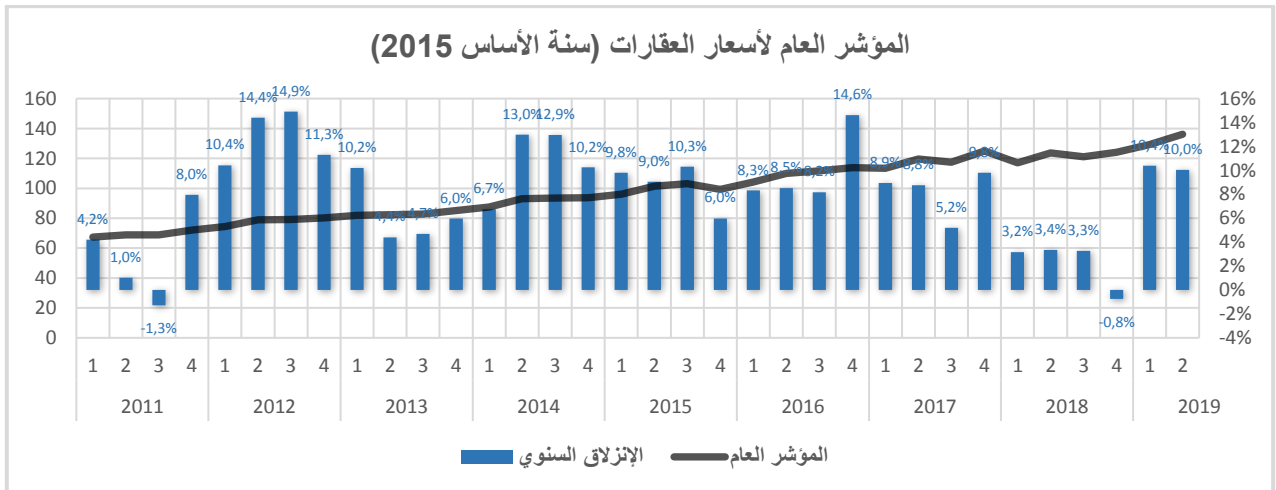
2019-11-15

## ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 5,4% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2019 مقارنة بالثلاثي الأول من نفس السنة.

شهد مؤشر أسعار العقارات ارتفاعا بنسبة 5,4% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2019 وذلك مقارنة بالثلاثي الأول من نفس السنة مقابل ارتفاع بنسبة 4,1% خلال الثلاثي الأول من سنة 2019. ويعزى ذلك بالأساس الى الإرتفاع المسجل في أسعار المنازل بنسبة 10,5% والشقق بنسبة 7,8% علما وأن خلال الثلاثي الأول من سنة 2019، سجلت أسعار المنازل انخفاضا بنسبة 3,0% في مقابل ارتفاع لأسعار الشقق بنسبة 7,4%.

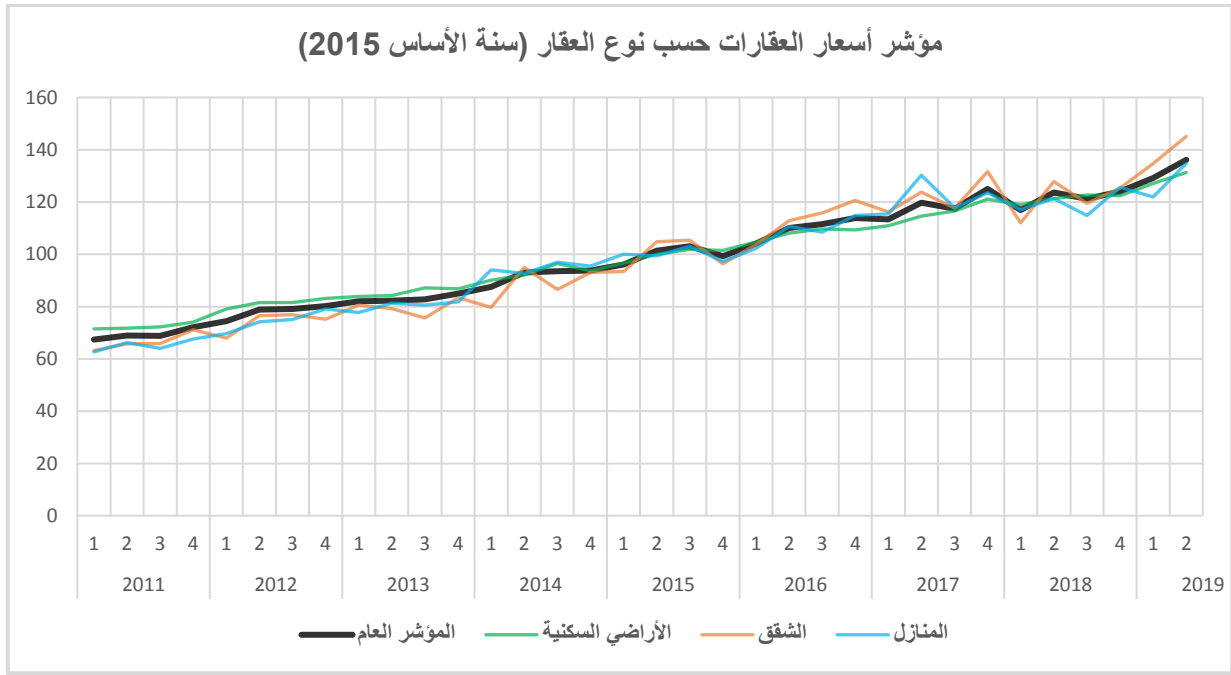


أما بحساب الانزلاق السنوي، فقد سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الثاني من سنة 2019 ارتفاعا بنسبة 10,0% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية. وتجدر الإشارة انه خلال سنة 2018 تم تسجيل تباطؤ في نسق ارتفاع هذا المؤشر والذي كان يعود بالأساس الى انخفاض نسق ارتفاع أسعار الشقق والمنازل مقابل استقرار نسبي لنسق ارتفاع أسعار الأراضي. وخلال السداسي الأول لسنة 2019، فقد شهد المؤشر عودة لنسق ما قبل سنة 2018 أي بمعدل ارتفاع ناهز الـ 10% باحتساب الإنزلاق السنوي.



## تباين في منحي تطور مكونات مؤشر أسعار العقارات

سجلت أسعار الشقق ارتفاعا خلال الثلاثي الثاني من سنة 2019 بنسبة 13,5% مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية (9,0%+ كمعل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2014-2018). كما سجلت أسعار المنازل خلال الثلاثي الثاني من سنة 2019 مقارنة بنفس الفترة من سنة 2018 ارتفاعا بنسبة 11,0% (8,6% كمعل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2014-2018). أما أسعار الأراضي، فقد سجلت ارتفاعا بنسبة 8,2% في الثلاثي الثاني من سنة 2019 مقارنة بنفس الفترة من سنة 2018 (7,3% كمعل للفترة 2014-2018).

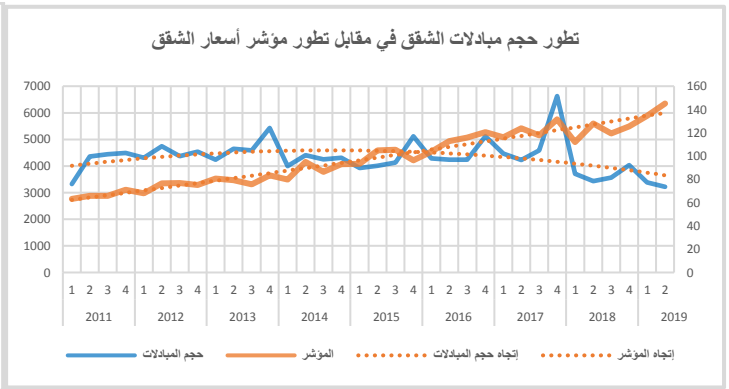
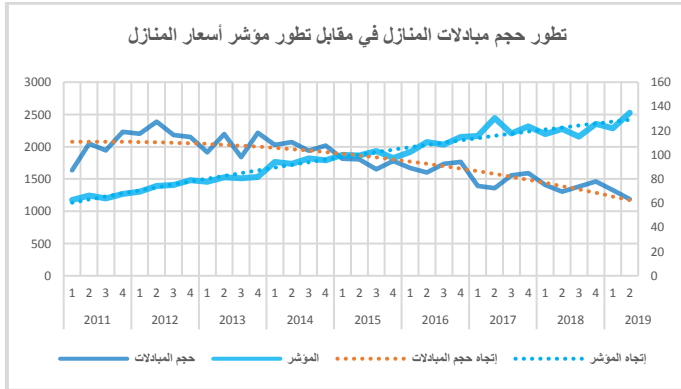
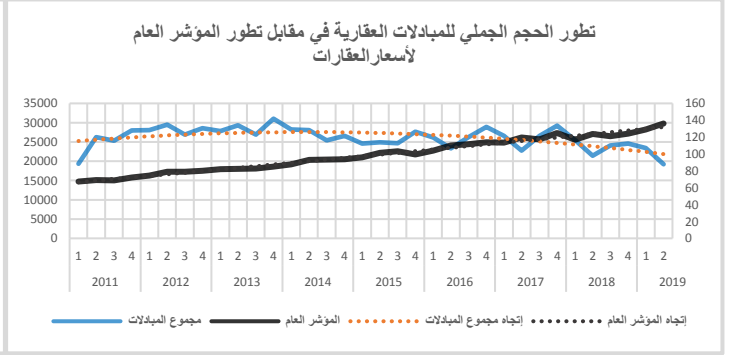
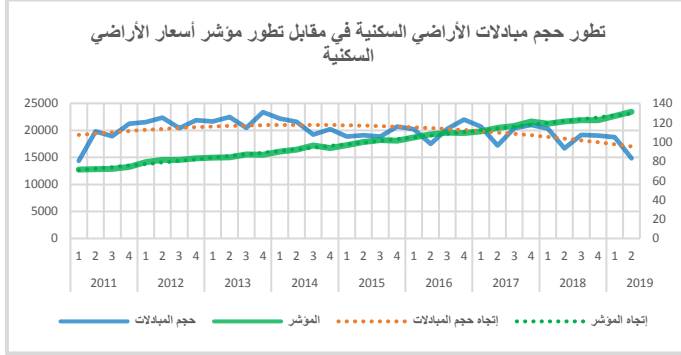


## تراجع حجم المبادلات العقارية خلال الثلاثية الثانية لسنة 2019 بنسبة 10,3%

شهد حجم المبادلات العقارية تراجعا خلال الثلاثية الثانية من سنة 2019 بنسبة 10,3% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية مقابل انخفاض بنسبة 7,9% خلال الثلاثي الأول من نفس السنة. ويعود هذا التراجع الى تقلص حجم مبادلات الأراضي بنسبة 11,3% (-7,9% خلال الثلاثي الأول لسنة 2019) وتقلص حجم مبادلات المنازل بنسبة 9,0% (-5,8% خلال الثلاثي الأول لسنة 2019) وتقلص حجم مبادلات الشقق بنسبة 6,1% (-8,8% خلال الثلاثي الأول لسنة 2019) وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية.

## الإنزلاق السنوي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار

2019				2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث									
		-11,3%	-7,9%	-5,1%	-0,9%	3,2%	-6,9%	-5,4%	2,1%	15,9%	-2,8%	الأراضي السكنية
		-6,1%	-8,8%	-26,0%	11,3%	4,1%	1,3%	-10,3%	5,3%	8,1%	-7,3%	الشقق
		-9,0%	-5,8%	-5,8%	-12,9%	-3,9%	-12,5%	-1,5%	-8,4%	13,6%	-14,7%	المنازل
		-10,3%	-7,9%	-9,1%	0,4%	2,9%	-6,0%	-5,9%	1,8%	14,4%	-4,6%	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 الرابع من هذه السنة. وسيقوم المعهد بنشر النتائج كل ثلاثية زائد 45 يوما وذلك على غرار مؤشرات النمو والبطالة.