

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

بيان صحفي

Communiqué de Presse

15 نوفمبر 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

التشوية القادمة Prochaine publication

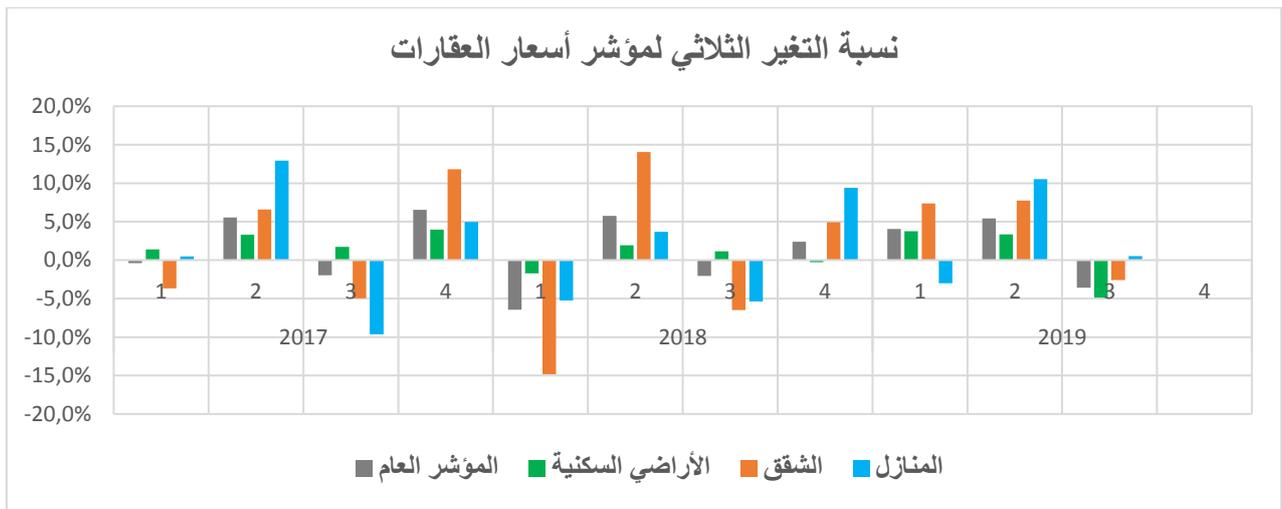
التاريخ المرتقب للصدور Date prévue de parition

2020-02-15

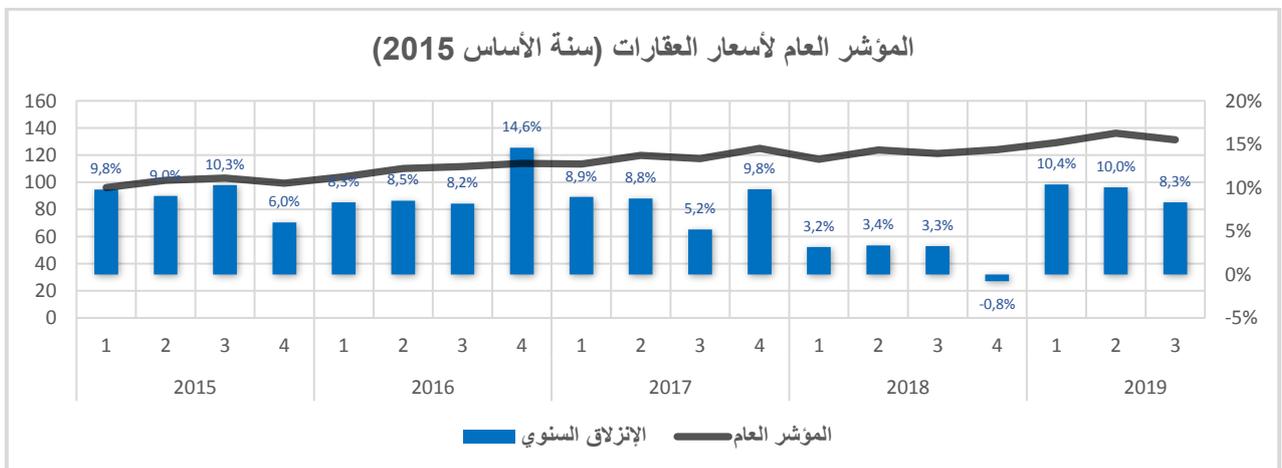
www.ins.tn

تراجع أسعار العقارات بنسبة 3,6% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2019 مقارنة بالثلاثي الثاني من نفس السنة.

شهد مؤشر أسعار العقارات تراجعاً بنسبة 3,6% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2019 وذلك مقارنة بالثلاثي الثاني من نفس السنة مقابل ارتفاع بنسبة 5,4% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2019. ويعزى ذلك بالأساس الى التراجع المسجل في أسعار الأراضي السكنية بنسبة 4,9% والشقق بنسبة 2,6%، بينما سجلت أسعار المنازل ارتفاعاً بنسبة 0,5% خلال الثلاثة لسنة 2019 مقارنة بالثلاثية الثانية من نفس السنة.

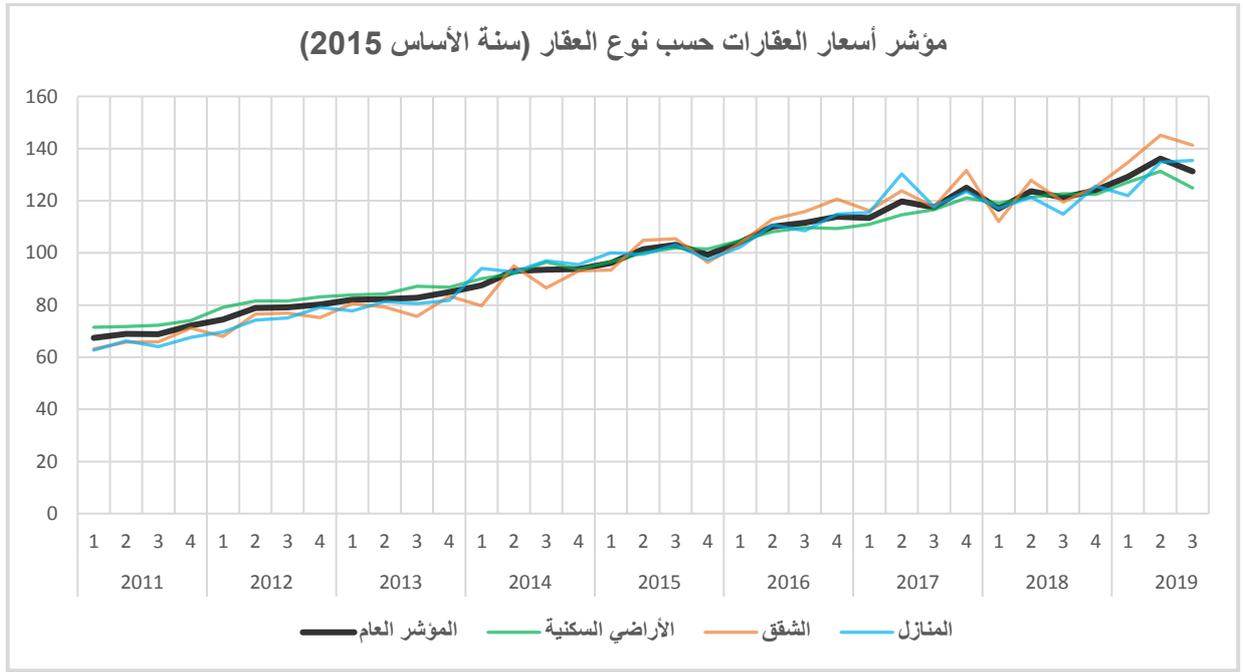


أما بحساب الانزلاق السنوي، فقد حافظ المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الثالث من سنة 2019 على منحى الزيادات رغم التقلص الطفيف المسجل في نسقتها، حيث ارتفع بنسبة 8,3% مقابل 10,0% في الثلاثية الثانية و 10,4% في الثلاثية الأولى. وقد شهد المؤشر خلال التسع أشهر الأولى لسنة 2019، عودة لنسق ما قبل سنة 2018 أي بمعدل ارتفاع ناهز الـ 8,5% باحتساب الانزلاق السنوي.



تطور مكونات مؤشر أسعار العقارات

سجلت أسعار الشقق ارتفاعا خلال الثلاثي الثالث من سنة 2019 بنسبة 18,2% مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية (9,0%+ كعمل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2014-2018). كما سجلت أسعار المنازل خلال الثلاثي الثالث من سنة 2019، مقارنة بنفس الفترة من سنة 2018، ارتفاعا بنسبة 17,9% (8,6% كعمل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2014-2018). أما أسعار الأراضي، فقد سجلت ارتفاعا بنسبة 1,8% في الثلاثي الثالث من سنة 2019 مقارنة بنفس الفترة من سنة 2018 (7,3% كعمل للفترة 2014-2018).



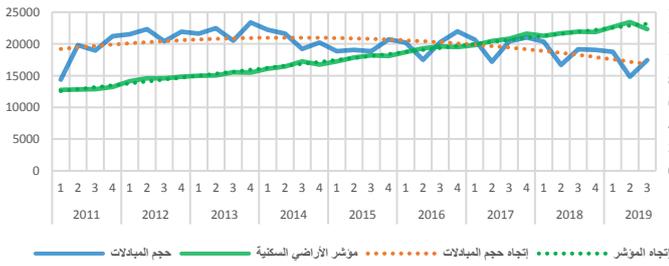
تراجع حجم المبادلات العقارية خلال الثلاثية الثالثة لسنة 2019 بنسبة 8,4%

شهد حجم المبادلات العقارية تراجعا خلال الثلاثية الثالثة من سنة 2019 بنسبة 8,4% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية (-10,3% خلال الثلاثي الثاني من نفس السنة). ويعود هذا التراجع الى تقلص حجم مبادلات المنازل بنسبة 17,7% (-9,0% خلال الثلاثي الثاني لسنة 2019) وتقلص حجم مبادلات الأراضي السكنية بنسبة 9,0% (-11,3% خلال الثلاثي الثاني لسنة 2019) وتقلص حجم مبادلات الشقق بنسبة 1,8% (-6,1% خلال الثلاثي الثاني لسنة 2019) وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية.

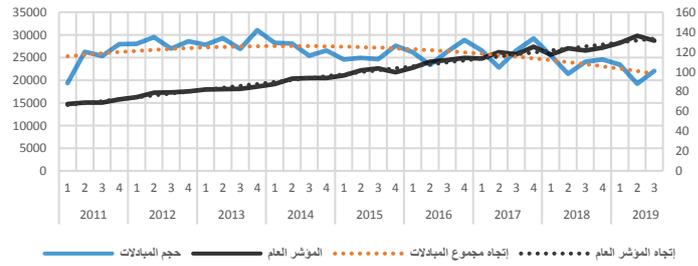
الإنزلاق السنوي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار

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

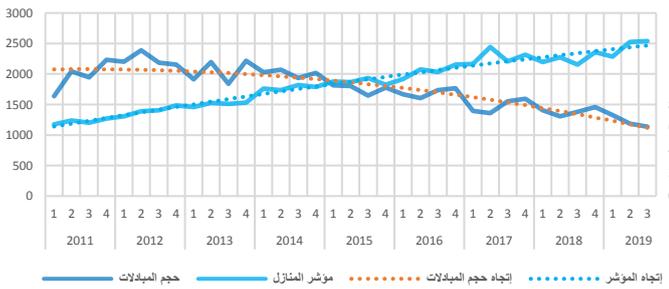
تطور حجم مبادلات الأراضي السكنية في مقابل تطور مؤشر أسعار الأراضي السكنية



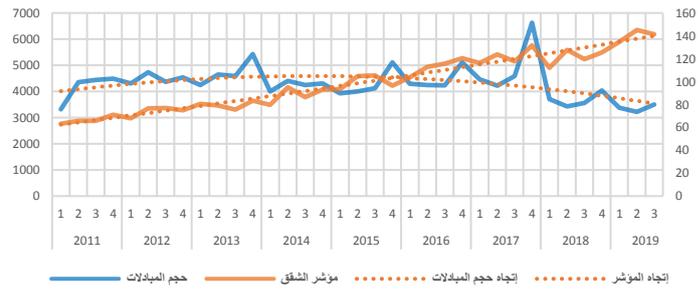
تطور الحجم الجملي للمبادلات العقارية في مقابل تطور المؤشر العام لأسعار العقارات



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.