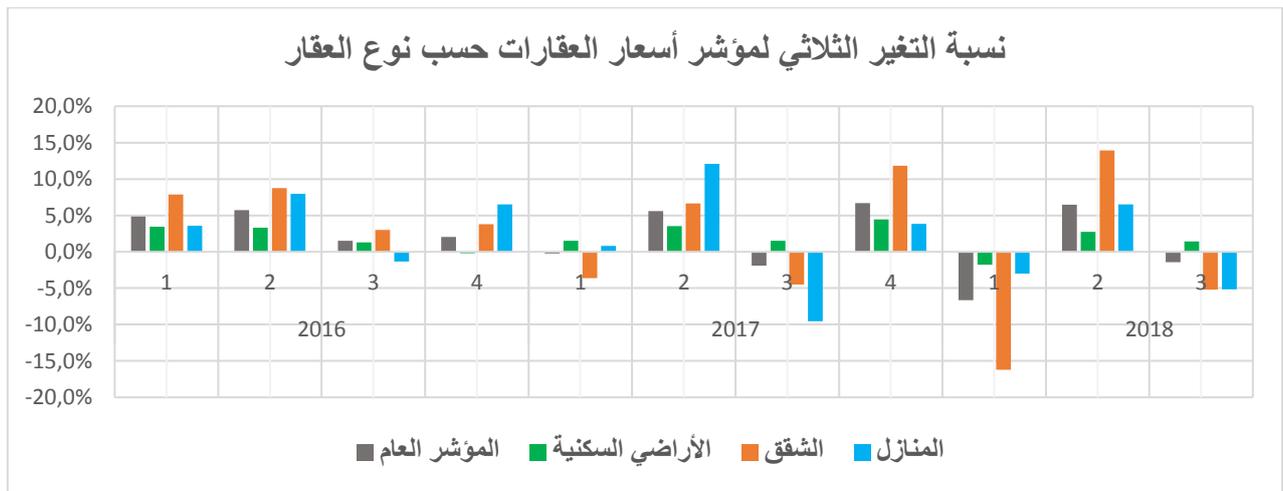


مؤشر أسعار العقارات
للتلاثي الثالث من سنة 2018
(سنة الأساس 2015)

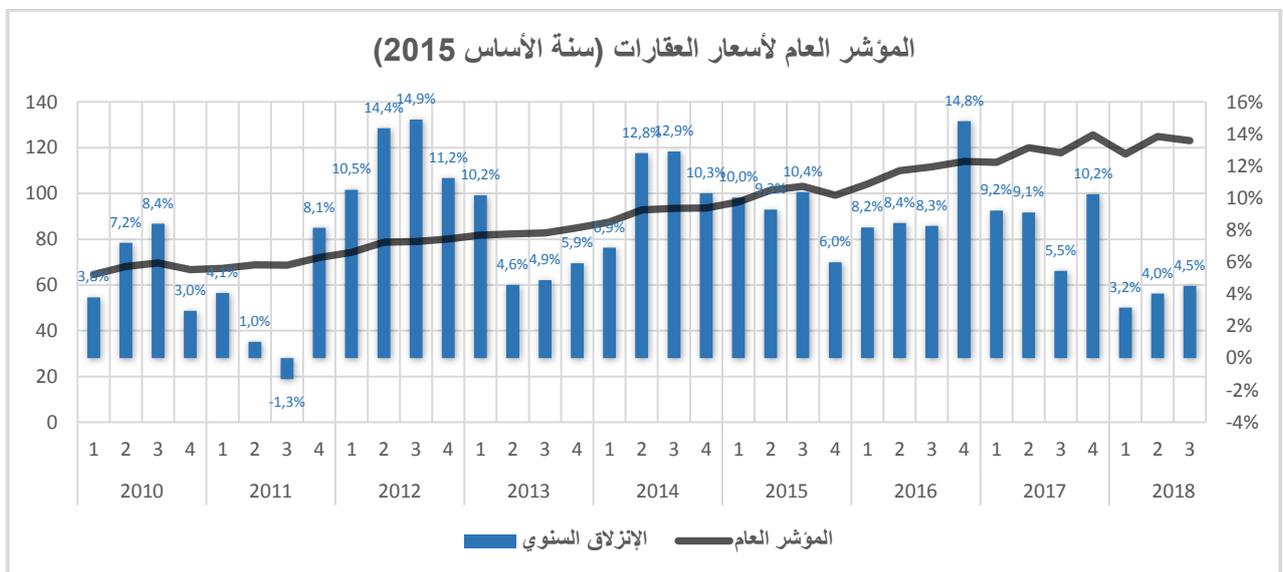
07 ديسمبر 2018

تراجع أسعار العقارات بنسبة 1,4% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2018 مقارنة بالثلاثي الثاني من نفس السنة.

شهد مؤشر أسعار العقارات تراجعاً بنسبة 1,4% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2018 وذلك مقارنة بالثلاثي الثاني من نفس السنة مقابل ارتفاع بنسبة 6,5% خلال الثلاثي الثاني من سنة 2018. ويعزى هذا التراجع بالأساس الى الانخفاض المسجل على مستوى أسعار الشقق والمنازل خلال الثلاثية الحالية بنفس النسبة وهي 5,2% بعد الارتفاع الذي شهدته خلال الثلاثي الثاني من سنة 2018، بنسب متتالية 13,9% و 6,5%. في المقابل سجلت أسعار الأراضي ارتفاعاً بنسبة 1,4%

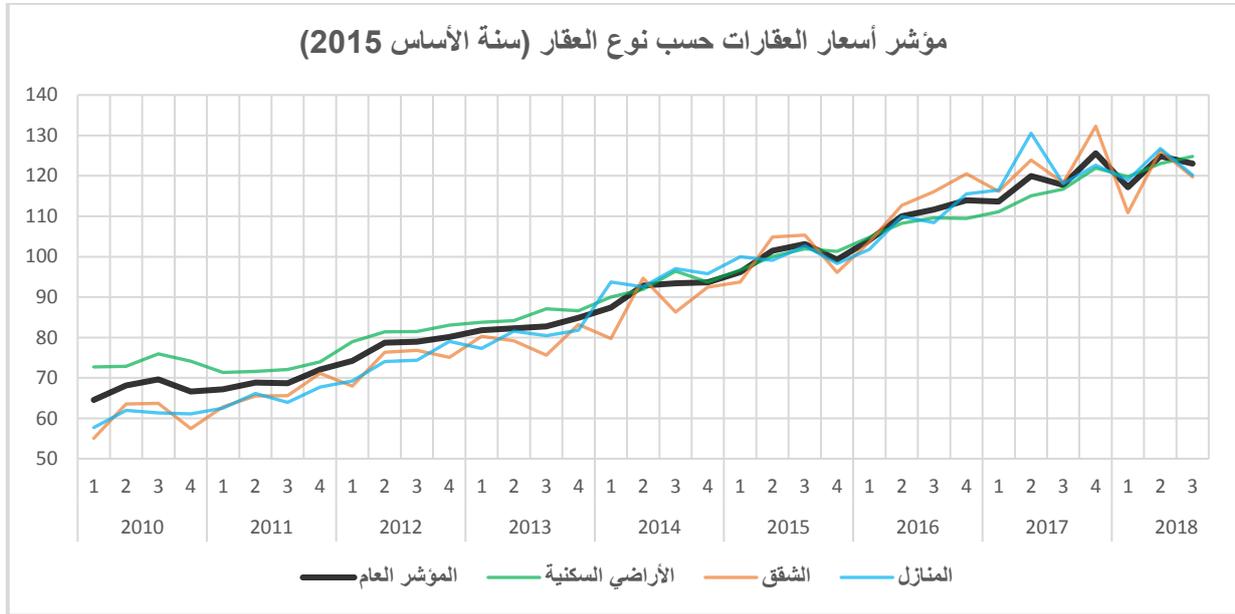


أما بحساب الانزلاق السنوي، فقد سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الثالث من سنة 2018 ارتفاعاً بنسبة 4,5% مقابل 5,5% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2017. وتجدر الإشارة انه منذ بداية سنة 2018 تم تسجيل تباطؤ في نسق ارتفاع هذا المؤشر وذلك مقارنة بالسنوات الأربع الأخيرة، ويعود هذا التباطؤ بالأساس الى انخفاض نسق ارتفاع أسعار الشقق والمنازل مقابل استقرار نسق ارتفاع أسعار الأراضي.



تباين في منحي تطور مكونات مؤشر أسعار العقارات

سجلت أسعار المنازل ارتفاعا خلال الثلاثي الثالث من سنة 2018 بنسبة 1,8% مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية وذلك بعد الانخفاض المسجل خلال الثلاثي الثاني من سنة 2018 بنسبة -2,9% (+10,6% كمعدل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2013-2017). كما عرفت أسعار الشقق ارتفاعا بنسبة 1,2% في الثلاثي الثالث من سنة مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية 2018 بعد ارتفاع بنسبة 1,9% في الثلاثي الثاني لسنة 2018 (+10,8% كمعدل للفترة 2013-2017). وقد حافظت أسعار الأراضي على نفس نسق ارتفاعها، حيث سجلت خلال الثلاثي الثاني والثالث من سنة 2018 زيادة تقدر على التوالي بـ7,0% و-6,9% (7,4% كمعدل مسجل خلال الخمس السنوات الماضية 2013-2017).



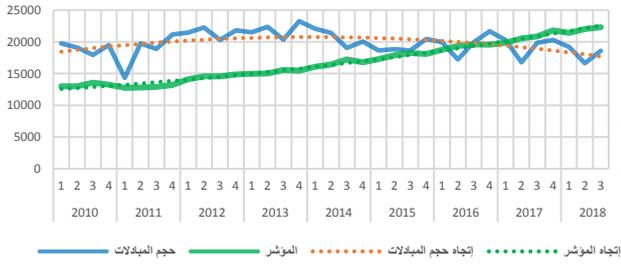
تراجع حجم المبادلات العقارية خلال الثلاثية الثالثة لسنة 2018 بنسبة 9,1%

شهد حجم المبادلات العقارية تراجعا خلال الثلاثية الثالثة من سنة 2018 بنسبة 9,1% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية مقابل انخفاض بنسبة 4,0% خلال الثلاثي الثاني من هذه السنة. ويعود هذا التراجع الى تقلص حجم مبادلات الشقق بنسبة 21,6% (-16,5% خلال الثلاثي الثاني سنة 2018) والمنازل بنسبة 8,1% (-2,7% خلال الثلاثي الثاني سنة 2018) والأراضي السكنية بنسبة 6,3% (-1,0% خلال الثلاثي الثاني سنة 2018) وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية.

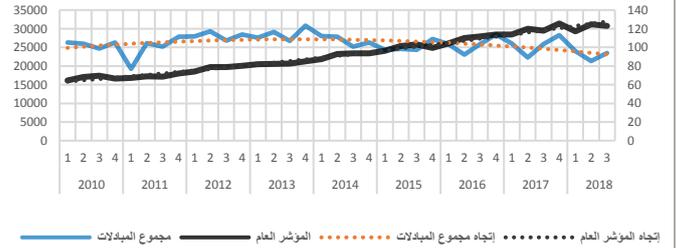
الإنزلاق السنوي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار

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

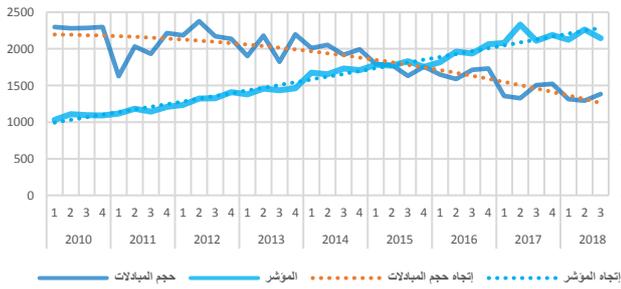
تطور حجم مبادلات الأراضي السكنية في مقابل تطور مؤشر أسعار الأراضي السكنية



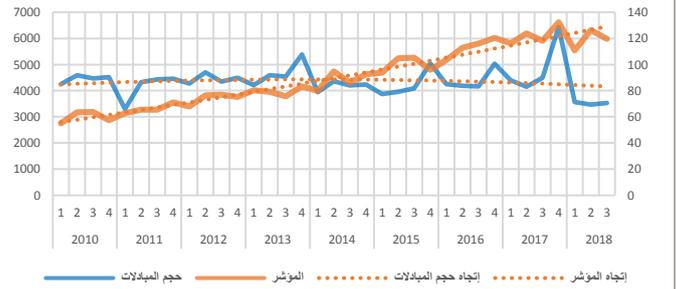
تطور الحجم الجملي للمبادلات العقارية في مقابل تطور المؤشر العام لأسعار العقارات



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 مستوي 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 الثالث من هذه السنة. وسيقوم المعهد بنشر النتائج كل ثلاثية زائد 45 يوما وذلك على غرار مؤشرات النمو والبطالة.