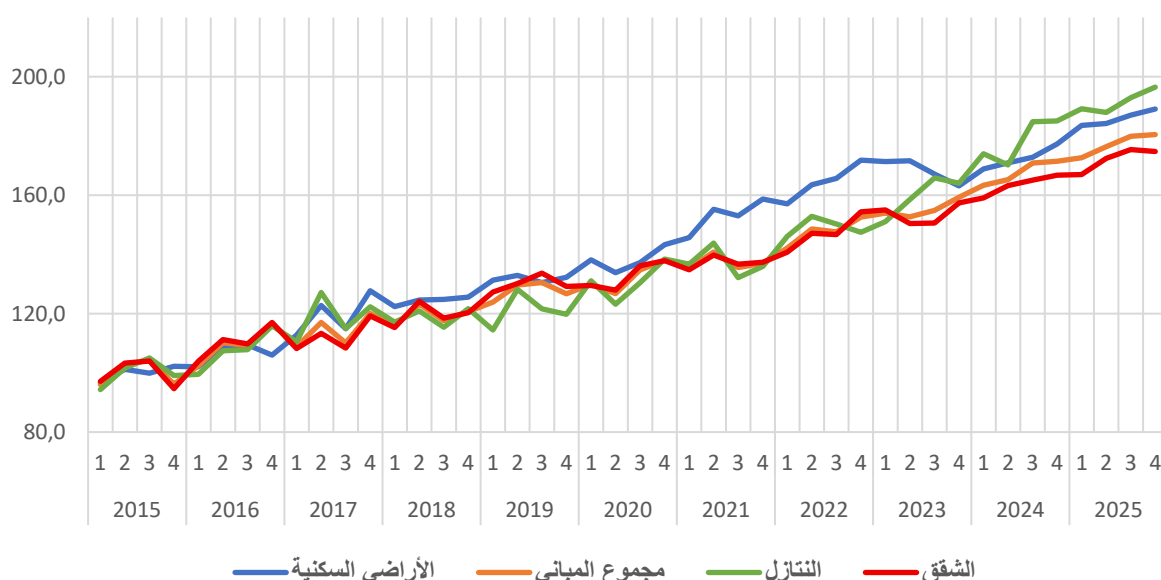


مؤشر أسعار العقارات
للتلاثي الرابع من سنة 2025
(سنة الأساس 2015)

أهم الاستنتاجات

ارتفاع أسعار العقارات المبنية بنسبة 0.3% بين الثلاثي الرابع والثلاثي الثالث من سنة 2025. ارتفع مؤشر أسعار العقارات المبنية بنسبة 0.3% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2025 مقارنةً بالثلاثي الثالث من نفس السنة. ويعود هذا الارتفاع من ناحية، إلى ارتفاع أسعار المنازل بنسبة 1.8%، ومن ناحية أخرى، إلى تراجع أسعار الشقق بنسبة 0.3%.

مؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار
(سنة الأساس 2015)

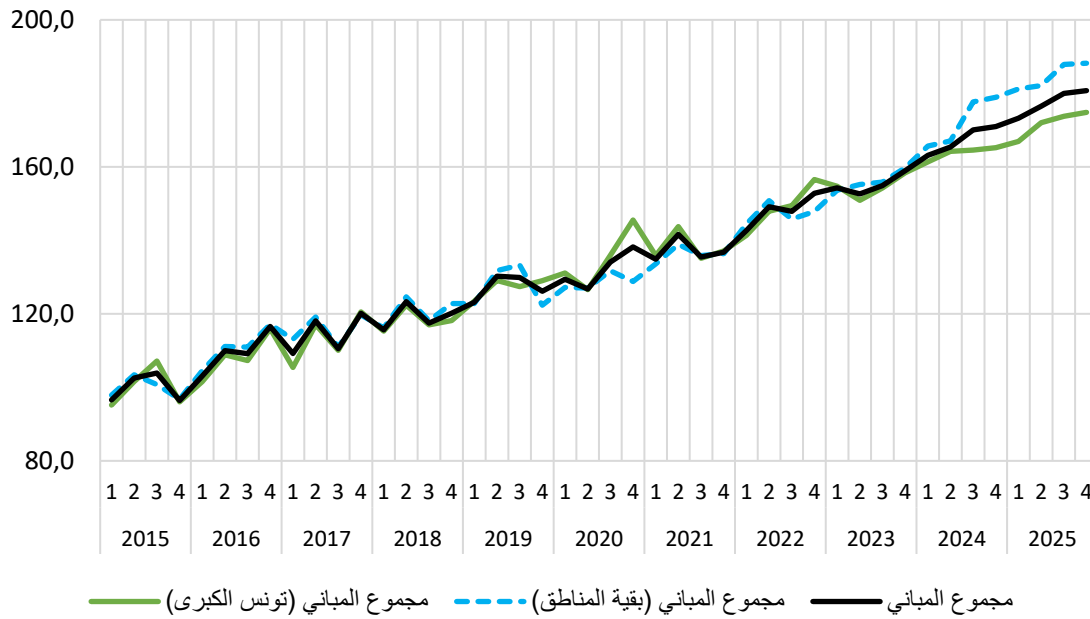


مؤشر أسعار العقارات (2025-2023)

(التطور الثلاثي بـ %، 2015=100)

2025				2024				2023				
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	
1,9	0,4	-0,8	2,4	2,5	-2,4	5,9	-2,1	8,0	-0,7	1,2	-1,1	الأراضي السكنية
-0,3	0,6	4,0	1,3	0,5	-2,0	0,7	3,2	5,0	-1,3	-6,1	4,4	الشقق
1,8	2,5	1,0	0,2	0,2	8,9	-6,1	5,7	-1,5	3,6	5,6	5,6	المنازل

مؤشر أسعار العقارات حسب الجهات الكبرى
(سنة الأساس 2015)



ارتفاع أسعار العقارات المبنية بحساب الانزلاق السنوي بنسبة 5.7%.

سجل مؤشر أسعار العقارات المبنية ارتفاعاً قدره 5.6% خلال الثلاثي الرابع من سنة 2025، مقارنةً بالفترة نفسها من سنة 2024، حيث ارتفع مؤشر أسعار الشقق بنسبة 5.7% ومؤشر المنازل بنسبة 5.6%.

وتبرز نتائج مؤشر أسعار العقارات المبنية حسب المناطق ارتفاعاً في تونس الكبرى بنسبة 2.9%، ومنطقة الساحل (نابل وسوسة والمهدية والمنستير) ارتفاعاً بنسبة 6.9%.

مؤشر أسعار العقارات (2025-2023)
(الانزلاق السنوي بـ %، 2015=100)

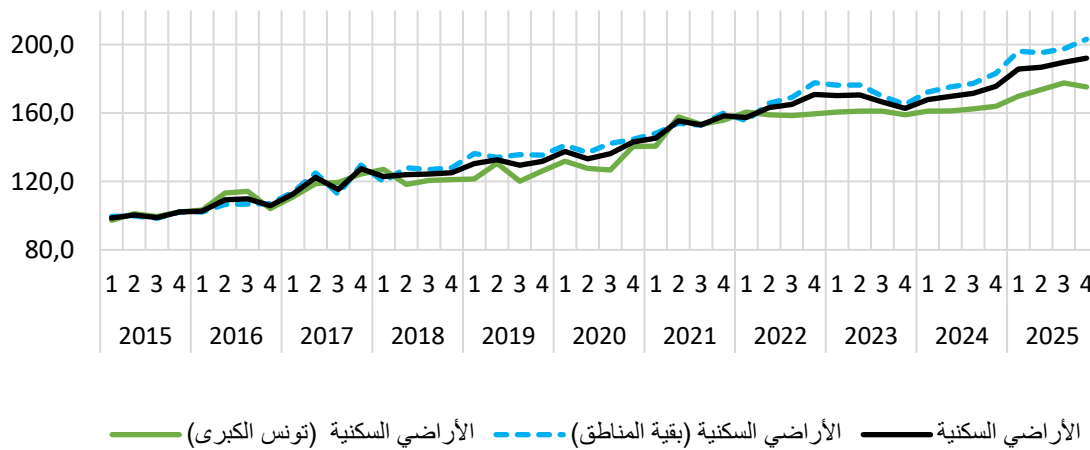
2025				2024				2023				
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	
3,9	4,6	1,7	8,5	3,7	9,3	11,2	6,2	7,3	1,8	4,7	8,2	الأراضي السكنية
5,7	6,5	3,7	0,4	2,4	7,0	7,8	0,4	1,5	2,0	4,1	14,9	الشقق
5,6	3,9	10,5	2,7	8,3	6,4	1,3	13,9	13,7	14,7	5,2	1,5	المنازل

ارتفاع أسعار الأراضي المخصصة للبناء بحساب الانزلاق السنوي بنسبة 3.9%

بحساب الانزلاق السنوي سجلت أسعار الأراضي المخصصة للبناء ارتفاعاً بنسبة 3,9% حيث ارتفعت على مستوى تونس الكبرى بنسبة 4.8% ومنطقة الساحل (نابل وسوسة والمهدية والمنستير) بنسبة 5,3% ومنطقة صفاقس والجنوب بنسبة 3,6% أما منطقة الشمال الغربي فقد سجلت أسعار أراضي البناء تراجعاً بنسبة 1,1%.

بحساب التغيير الثلاثي ارتفع مؤشر أسعار الأراضي المخصصة للبناء على المستوى الوطني خلال الثلاثي الرابع من سنة 2025 بنسبة 1,9%، وقد سجلت الأسعار على مستوى منطقة تونس الكبرى ارتفاعا بنسبة 2,4% ومنطقة الساحل (نابل سوسة والمهدية والمنستير) ارتفاعا بنسبة 2,6%.

مؤشر أسعار الأراضي السكنية (سنة الأساس 2015)



انخفاض حجم المبادلات

سجل حجم المبادلات (معالج من تأثير الظواهر الموسمية) خلال الثلاثي الرابع من سنة 2025 مقارنة بالثلاثي الثالث من نفس السنة انخفاضا بنسبة 2.9% على مستوى الأراضي السكنية و 2.4% بالنسبة للمنازل و 4.9% بالنسبة للشقق.

حجم المبادلات العقاري حسب نوع العقار (2025-2023) (التغير الثلاثي ب %)

2025				2024				2023				
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	
-2,9	-2,4	-1,7	-4,3	-12,5	-11,6	-2,2	-3,0	-5,0	-6,0	-3,6	-0,7	الأراضي السكنية
-4,9	0,0	-0,3	-5,3	-11,5	-11,6	-1,8	-3,4	-5,4	-3,1	-2,6	-1,5	الشقق
-2,4	-1,3	-3,0	-1,7	-8,9	-11,0	-1,4	-0,4	-3,2	-4,4	-1,5	-1,2	المنازل

ملخص منهجي

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.

ويشتمل 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 سواء.

وقد مكنت البيانات المتوفرة من احتساب سلاسل زمنية للمؤشرات الثلاثية منذ سنة 2000 إلى حدود الثلاثي الرابع من سنة 2025. وتتم مراجعة السلاسل الزمنية للمؤشر من جهة ولحجم المبادلات العقارية من جهة أخرى خلال كل ثلاثية.