نشرية إحصائية حول المساكن

سبتمبر 2025

إنفو بالك!

1. تطور عدد المساكن

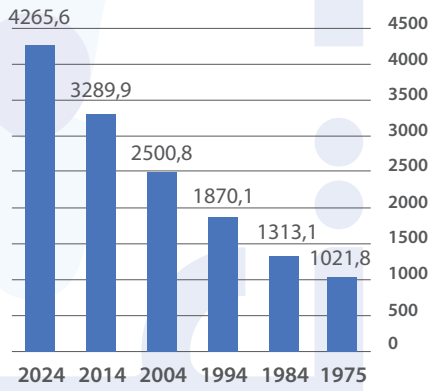
وفقًا لتعداد سنة 2024، بلغ عدد المساكن في تونس 4265636 مسكنًا، منها 80,7٪ مساكن مأهولة بالسكان و 19,3٪ مساكن شاغرة.

وقد شهد الرصيد السكني نموًا مطّردًا تصاعديا واضح. فبين سنتي 1975 و2024 تضاعف عدد المساكن أربع مرات، منتقلاً من 1021,800 مسكن إلى أكثر من أربعة ملايين. وخلال العقد الأخير (2014_2024) ارتفع العدد بـ 975,7 ألف وحدة إضافية مقارنة بسنة 2014، التي سجلت آنذاك 3289,9 ألف مسكن، أي بزيادة سنوية صافية معدّلها 97,6 ألف مسكن، مقابل 78,9 ألفًا بين (2004_2014)، و63,1 ألفًا بين (1994_2004)، و55,7 ألفًا بين (1984_1994)، و32,4 ألفًا بين (1975_1984) .

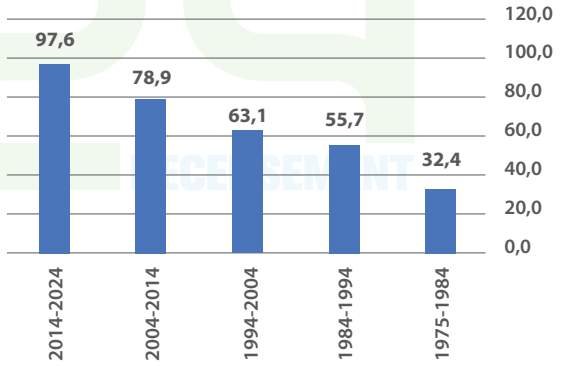
يُعرض فيما يلي رسمان بيانيان، أحدهما يخص تطوّر عدد المساكن، والآخر يبيّن معدل النمو السنوي المتوسط للمساكن حسب الفترات البينية بين التعدادات.

تطور معدل الأمية حسب الجنس (1956_2024)

تطور عدد المساكن (بالألف)



المعدل السنوي الصافي لعدد المساكن (بالألف)



المساكن حسب الوسط

في تعداد سنة 2024، تم إحصاء 3095,9 ألف مسكن في الوسط الحضري و1169,8 ألف مسكن في الوسط الريفي، أي ما يعادل على التوالي 72,6٪ و27,4٪

الجدول 1: تطور عدد المساكن منذ سنة 1975 (بالألف)

الوسط	1975	1984	1994	2004	2014	2024
الحضري	464,5	725,8	1211,3	1726	2339,7	3095,9
الريفي	557,3	587,3	657,2	774,8	950,3	1169,8
المجموع	1021,8	1313,1	1868,5	2500,8	3290	4265,6

نلاحظ أنه عند تعداد سنة 1975 تم إحصاء عدد مساكن في الوسط الريفي يفوق نظيره في الوسط الحضري. فقد بلغ عدد المساكن في الوسط الريفي 557,3ألف مسكن مقابل 464,5 ألف مسكن في الوسط الحضري.

ومنذ سنة 1984 انعكست الوضعية، حيث أصبح عدد المساكن في الوسط الحضري يفوق باستمرار عددها في الوسط الريفي.

المساكن حسب الولاية

يعرض الجدول التالي توزيع المساكن حسب الولاية، ونسبة كل ولاية من إجمالي الرصيد السكني، بالإضافة إلى الزيادة الصافية في عدد المساكن خلال الفترة بين تعدادي 2014 و2024.

الجدول 2: توزيع المساكن حسب الولاية

الولاية	المساكن (بالألف)	المساكن (٪)	الزيادة في عدد المساكن بين 2014 و2024(بالألف)
تونس	405.0	9.5	61.7
أريانة	226.4	5.3	45.8
بن عروس	246.4	5.8	53.4
منوبة	138.2	3.2	34.9
نابل	342.6	8.0	85.1
زغوان	63.5	1.5	15.1
بنزرت	222.8	5.2	49.3
باجة	104.1	2.4	18.9
جندوبة	151.9	3.6	29.4
الكاف	85.6	2.0	11.9
سليانة	73.8	1.7	13.3
سوسة	298.0	7.0	78.6
المنستير	221.1	5.2	56.4
المهدية	166.6	3.9	41.6
صفاقس	371.8	8.7	80.9
القيروان	198.2	4.7	43.6
القصرين	145.9	3.4	39.9
سيدي بوزيد	151.4	3.6	41.1
قابس	145.6	3.4	38.5
مدنين	223.2	5.2	58.3
تطاوين	66.2	1.6	20.7
قفصة	126.0	3.0	36.1
توزر	37.1	0.9	7.5
قبلي	54.3	1.3	13.9
الوطني	4265.6	100.0	975.7

خلال فترة عشر سنوات (2014_2024)، تم تسجيل زيادة صافية بـ 975,7 ألف مسكن. وقد سُجلت أعلى زيادة في ولاية نابل بـ 85,1 ألف وحدة سكنية، تليها ولاية صفاقس بـ 80,9 ألف وحدة. كما لوحظت زيادات هامة أيضًا في ولايتي سوسة (78,6 ألف وحدة) وتونس (61,7 ألف وحدة).
في المقابل، سُجلت أضعف الزيادات خلال الفترة البينية (2014_2024) في ولاية توزر بـ 7,5 ألف وحدة سكنية، تليها ولاية الكاف بـ 11,9 ألف وحدة ثم ولاية سليانة بـ 13,3 ألف وحدة.

2. المساكن حسب النوع

تم اعتماد عدة أصناف لتصنيف المساكن، مثل: الدار العربي، الحوش، الفيلا، الشقة، القُرْبي... إلخ.
وخلال التعداد طُلب من المستجوب أن يحدد نوع المسكن.
يعرض الجدول التالي توزيع المساكن حسب نوع المسكن

الجدول 3: نوع المساكن حسب الوسط

نوع المساكن	العدد (بالألف) والنسبة (٪)		
	حضري	ريفي	وطني
دار عربي/حوش/برج	219.3 (7.1)	458.4 (39.2)	677.7 (15.9)
مسكن أو طابق فردي متلاصق	1805.8 (58.3)	287.7 (24.6)	2093.5 (49.1)
فيلا/طابق فيلا/ ستوديو	704.7 (22.8)	406.5 (34.8)	1111.2 (26.1)
شقة بعمارة	352.7 (11.4)	7.7 (0.7)	360.1 (8.4)
مسكن بدائي	13.7 (0.4)	9.5 (0.8)	23.2 (0.5)
وطني	3095.9 (100.0)	1169.8 (100.0)	4265.6 (100.0)

على المستوى الوطني، تُظهر البيانات أن أكثر أنواع المساكن انتشارًا هو المساكن المتلاصقة، حيث يمثل نحو 49,1٪ من إجمالي المساكن. تليه الفيلات أو الدوبلاكس بنسبة 26,1٪، ولا تزال المساكن التقليدية مثل الحوش، الدار العربي، البرج تشكل 15,9٪ من الرصيد السكني. أما الشقق فتظل أقلية بنسبة 8,4٪، وأخيرًا، فإن المساكن البدائية نادرة جدًا، حيث تمثل 0,5٪ فقط.

3. المساكن حسب الصفة

يهدف في هذا الجزء إلى تحليل توزيع المساكن حسب طريقة الإشغال.

الجدول 4: صفة المساكن حسب الوسط

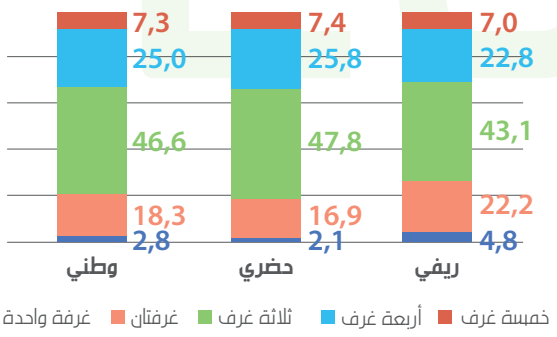
نوع المساكن	العدد (بالألف) والنسبة (٪)		
	حضري	ريفي	وطني
مسكن مأهول	2552.4 (82.4)	887.8 (75.9)	3440.2 (80.7)
مسكن شاغر	307.5 (9.9)	117.4 (10.0)	424.9 (10.0)
مسكن ثانوي	112.9 (3.7)	134.4 (11.5)	247.3 (5.8)
مسكن على ذمة أسرة بالخارج	107.9 (3.5)	27.9 (2.4)	135.8 (3.2)
مسكن مأهول بغير المقيمين	15.2 (0.5)	2.2 (0.2)	17.5 (0.4)
وطني	3095.9 (100.0)	1169.8 (100.0)	4265.6 (100.0)

بلغ عدد المساكن المأهولة بالمقيمين عند إجراء التعداد 3440207 مسكن. وتمثل المساكن المأهولة 80,7٪ من إجمالي المساكن في البلاد، 82,4٪ في الوسط الحضري و75,9٪ في الوسط الريفي.
وتوجد فئتان أخريان من المساكن تتميزان بحجمهما الهام، المساكن الثانوية والمخصصة للأسر المقيمة بالخارج وعددها 383,1 ألف مسكن، والمساكن الشاغرة وعددها 424,9 ألف مسكن. وتشكل هاتان الفئتان على التوالي 9٪ و 10٪ من إجمالي المساكن.

4. المساكن المأهولة حسب عدد الغرف

تُعد عدد الغرف المكوّنة للمسكن من الخصائص المهمة التي تميّزه. وفيما يلي سيتم تحليل مختلف توزيعات المساكن المأهولة بالسكان حسب عدد الغرف.
يعرض الرسم البياني التالي توزيع المساكن المأهولة حسب عدد الغرف وفق الوسط (حضري/ريفي).

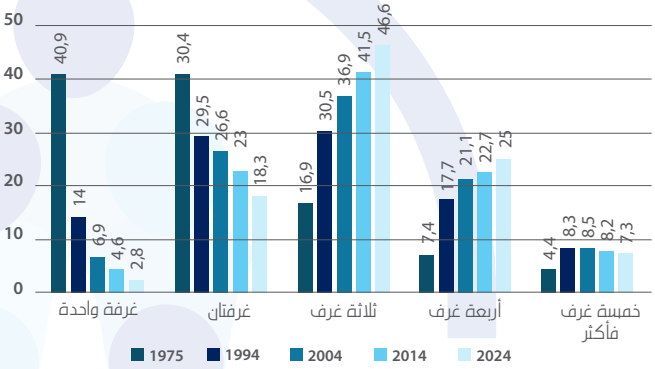
توزيع المساكن حسب عدد الغرف والوسط (٪)



تشير البيانات الوطنية إلى أن المساكن ذات الغرفة الواحدة لا تمثل سوى 2,8٪ من الإجمالي، مقابل 7,3٪ للمساكن التي تتكون من خمس غرف فأكثر.
وتُعد المساكن ذات الثلاث غرف الفئة الأكثر انتشارًا بنسبة 46,6٪، تليها المساكن ذات الأربع غرف بنسبة 25٪، ثم المساكن ذات الغرفتين بنسبة 18,3٪.

تطور المساكن المأهولة حسب عدد الغرف منذ سنة 1975

نهدف من خلال هذا الجزء إلى تحليل تطور المساكن حسب عدد الغرف وذلك من أجل إبراز التحسينات التي طرأت في هذا المجال.

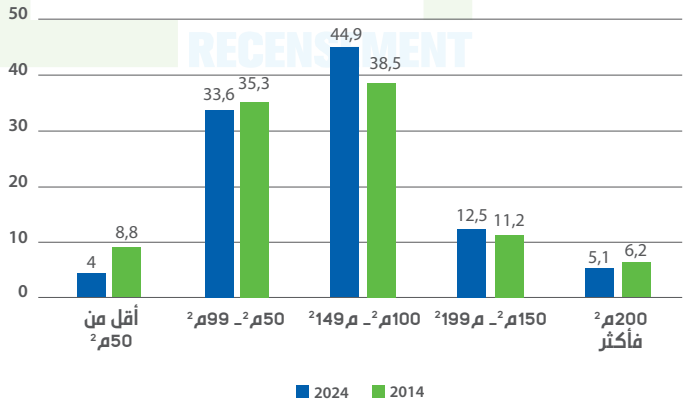


تراجعت نسبة المساكن ذات الغرفة الواحدة منذ 1975، حيث انخفضت النسبة من 40,9٪ إلى 2,8٪ سنة 2024. في المقابل، شهدت نسبة المساكن المتكونة من ثلاث أو أربع غرف ارتفاعًا متواصلًا طوال الفترة الممتدة من 1975 إلى 2024.

5. المساكن المأهولة حسب المساحة المغطاة

خلال تعداد سنة 2024، طُلب من المستجوب أن يُقدِّم مساحة المسكن، وفيما يلي تُعرض البيانات التي تم جمعها حول مساحة المساكن. تكشف المقارنة بين سنة 2024 وسنة 2014 عن تحسن طفيف على مستوى متوسط مساحة المساكن، فقد ارتفعت نسبة المساكن التي تتراوح مساحتها بين 50 و199 م2 في حين سجلت نسبة المساكن ذات المساحة الأقل من هذا المستوى (أقل من 50م2) انخفاضا. كما نلاحظ تراجعا في نسبة المساكن التي تفوق مساحتها 200م2 مقارنة بسنة 2014.

توزيع المساكن حسب المساحة سنة 2014 و2024



6. المساكن المأهولة حسب مواد البناء

تمّ تدوين البيانات المستخرجة على المستوى الوطني وحسب الوسط، والخاصة بمواد بناء جدران وأسقف المساكن التي تم إحصاؤها سنة 2024 في الجدول الموالي.

الجدول 5: المساكن حسب مواد بناء الجدران والأسقف حسب الوسط

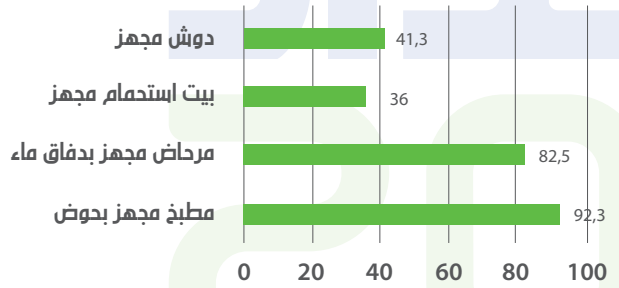
مواد البناء	حضري	ريفي	وطني
مواد كلاسيكية (حجر، ياجور، إسمنت)	99.8	99.8	99.8
مواد حديثة صديقة للبيئة	7.9	3.6	6.8
عازل حراري	1.1	0.2	0.9

يُظهر التعداد أن مواد البناء الأكثر استعمالًا هي المواد الكلاسيكية (حجر، ياجور، إسمنت)، فقد بلغت نسبة المساكن التي شُيِّدت جدرانها وأسقفها بهذه المواد 99,8٪ من إجمالي المساكن، سواء في الوسط الحضري أو في الوسط الريفي.

7. تجهيزات المطبخ، المرحاض، بيت الاستحمام أو الدوش

يعرض الرسم البياني التالي نسبة المساكن المجهزة بوسائل الراحة والرفاه سواء كان ذلك بالمطبخ أو المرحاض أو بيت الاستحمام.

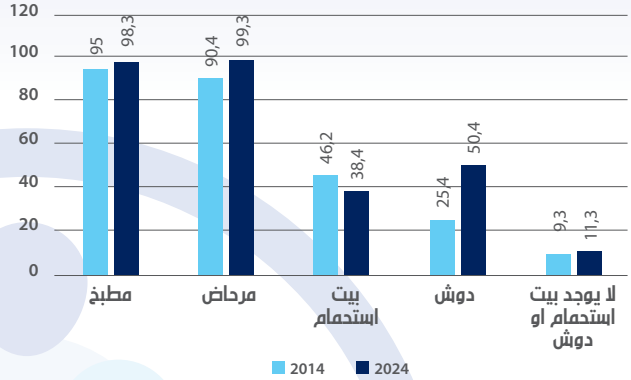
نسبة المساكن حسب التجهيزات (٪)



المقارنة بمعطيات سنة 2014

تُظهر المقارنة بين وضعية سنة 2024 ووضعية سنة 2014 تحسنًا ملحوظًا في جودة المساكن، حيث أصبحت المساكن مجهزة بشكل متزايد بالعناصر والوسائل الأساسية وتجدر الإشارة إلى أنّ نسبة المساكن المزوّدة ببيت استحمام قد شهدت تراجعًا، في حين سجّلت نسبة المساكن المزوّدة بدوش ارتفاعا.

نسبة المساكن حسب وجود المطبخ، المرحاض وبيت الاستحمام أو الدوش (٪)



8. ربط المساكن بشبكة الكهرباء والماء الصالح للشرب والغاز الطبيعي والتطهير والطاقة الشمسية

نهدف من خلال هذا الجزء إلى تحليل البيانات المستخلصة من التعداد والمتعلقة بالمساكن الموصولة بشبكات: الكهرباء والغاز الطبيعي والماء الصالح للشرب والصرف الصحي والطاقة الشمسية بغرض الإنارة.

الجدول 6: ربط المساكن بمختلف الشبكات

الشبكة العمومية	العدد (بالألف) والنسبة (٪)		
	حضري	ريفي	وطني
الكهرباء	2498.7 (97.9)	861 (97.0)	3359.7 (97.7)
الغاز الطبيعي	921.5 (36.1)	19.4 (2.2)	940.9 (27.4)
الماء الصالح للشرب	2457 (96.3)	545.1 (61.4)	3002.1 (87.3)
التطهير	2093.5 (82.0)	70.7 (8.0)	2164.1 (62.9)
الطاقة الشمسية	89.8 (3.5)	12.4 (1.4)	102.1 (3.0)

يتضح من هذا الجدول أن غالبيّة المساكن في البلاد متصلة بشبكة الكهرباء، بنسبة تصل إلى 97,7 ٪ ، وبلغت النسبة في الوسط الحضري 97,9٪و 97٪ في الوسط الريفي. أما بخصوص الماء الصالح للشرب، فقد تمكنت شركة sonede في الوسط الحضري من ربط 96,3٪ من المساكن ، أما في الوسط الريفي فلم تتمكن سوى من ربط 61,4٪ من المساكن، ليكون بذلك التغطية الإجمالية للشبكة على المستوى الوطني 87,3٪.

بالنسبة لشبكة الصرف الصحي (ONAS)، فهي تغطي نسبة مرتفعة من المساكن في الوسط الحضري تصل إلى 82٪ بينما تغطي نسبة منخفضة في الوسط الريفي لم تتجاوز 8٪، وتصل التغطية على المستوى الوطني إلى 62,9٪.
أما نسبة الأسر التي تمتلك مصدر طاقة شمسية، فهي لا تزال منخفضة جدًا، حيث تمثل 3٪ فقط من مجموع الأسر، 3,5٪ في الوسط الحضري و1,4٪ فقط في الوسط الريفي.

المقارنة بمعطيات سنة 1975

تُظهر المقارنة بين وضعية سنة 2024 والوضعيات المسجلة خلال التعدادات السابقة أهمية الجهود المبذولة لتغطية أكبر عدد ممكن من المساكن في البلاد عبر الشبكات العمومية للكهرباء والغاز والماء الصالح للشرب والصرف الصحي.

الجدول 7: نسبة ربط الأسر بمختلف الشبكات العمومية

الشبكة العمومية	1975	1984	1994	2004	2014	2024
الكهرباء (STEG)	34,2	-	82	-	96,6	96,6
الغاز الطبيعي	-	-	-	-	22,3	27,4
الماء الصالح للشرب (SONEDE)	26,4	-	64	-	84,6	87,3
التطهير (ONAS)	20,7	29,9	39,5	53,4	61,5	62,9