

مؤشر أسعار العقارات
للتلاثي الثالث من سنة 2021
(سنة الأساس 2015)

انخفاض أسعار العقارات بنسبة 3,7% خلال الثلاثي الثالث مقارنة بالثلاثي الثاني من سنة 2021

شهد مؤشر أسعار العقارات بحساب التغير الثلاثي انخفاضا بنسبة 3,7% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2021. ويعود ذلك من ناحية إلى الانخفاض المسجل في أسعار الشقق بنسبة 7,0% وأسعار المنازل بنسبة 12,4%.

التغير الثلاثي لمؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)

	2021				2020				2020	2019				2019
	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث		4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	
الأراضي السكنية	-0,4%	6,7%	3,0%	2,9%	2,5%	-2,2%	7,9%	2,8%	-1,6%	-2,9%	2,0%	2,7%	0,1%	
الشقق	-7,0%	6,6%	0,8%	5,4%	-1,4%	1,3%	0,4%	1,4%	2,7%	-2,7%	6,3%	5,9%	3,0%	
المنازل	-12,4%	7,8%	3,0%	2,3%	8,9%	-0,3%	6,0%	4,2%	-7,4%	-4,4%	8,1%	-3,4%	-1,8%	
المؤشر العام	-3,7%	6,8%	2,3%	3,5%	2,1%	-1,0%	5,5%	2,5%	-0,9%	-3,0%	4,0%	2,9%	0,7%	

ارتفاع أسعار العقارات بنسبة 9,0% خلال الثلاثي الثالث من سنة 2021 بحساب الانزلاق السنوي

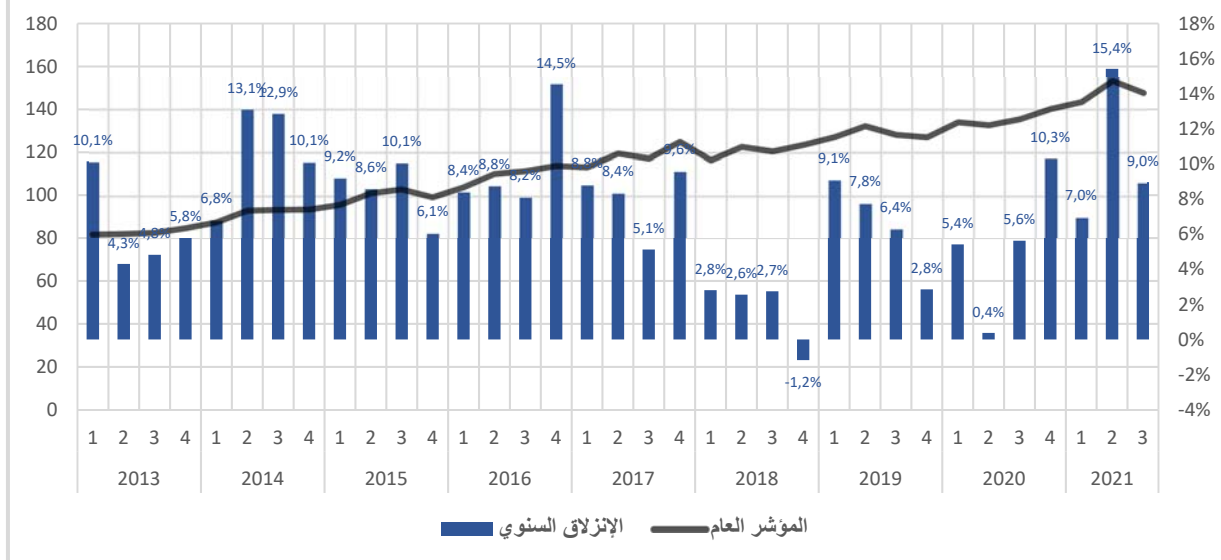
سجل المؤشر العام لأسعار العقارات خلال الثلاثي الثالث من سنة 2021 ارتفاعا بنسبة 9,0% وذلك مقارنة بنفس الفترة من السنة الماضية مع تراجع في النسق (15,4% في الثلاثي المنقضي) وقد سجلت أسعار الشقق ارتفاعا بنسبة 5,4% (7,7%+) كمعدل مسجل خلال الست السنوات الماضية (2015-2020) وأسعار الأراضي المعدة للسكن ارتفاعا بنسبة 12,6% (5,7%+) كمعدل للفترة (2015-2020). أما أسعار المنازل فقد شهدت انخفاضا طفيفا بنسبة 0,5% (5,1%+) كمعدل للفترة (2015-

(2020)

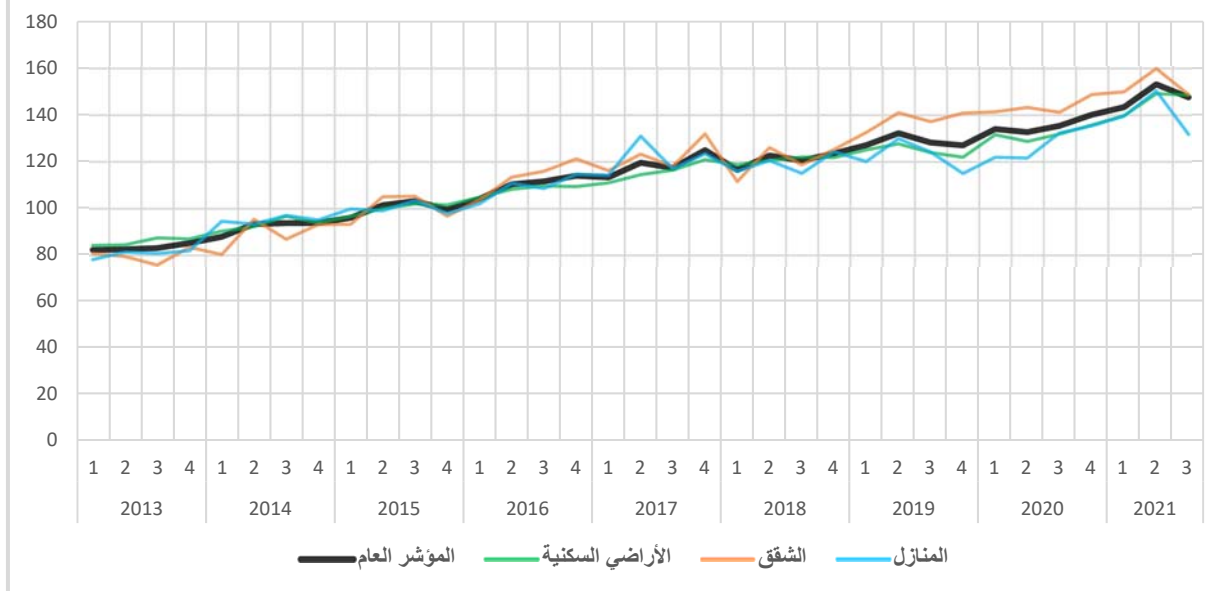
الإنزلاق السنوي لمؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)

	2021				2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث								
الأراضي السكنية	12,6%	15,9%	6,2%	5,9%	3,2%	4,4%	7,1%	8,0%	7,3%	8,7%	5,1%	
الشقق	5,4%	11,6%	6,1%	4,2%	14,5%	-1,6%	7,7%	13,5%	12,5%	11,4%	7,4%	
المنازل	-0,5%	23,7%	14,4%	4,6%	2,8%	-2,0%	11,4%	9,0%	5,3%	18,0%	7,7%	
المؤشر العام	9,0%	15,4%	7,0%	5,4%	6,5%	1,7%	8,0%	10,0%	8,5%	10,7%	6,2%	

المؤشر العام لأسعار العقارات (سنة الأساس 2015)



مؤشر أسعار العقارات حسب نوع العقار (سنة الأساس 2015)



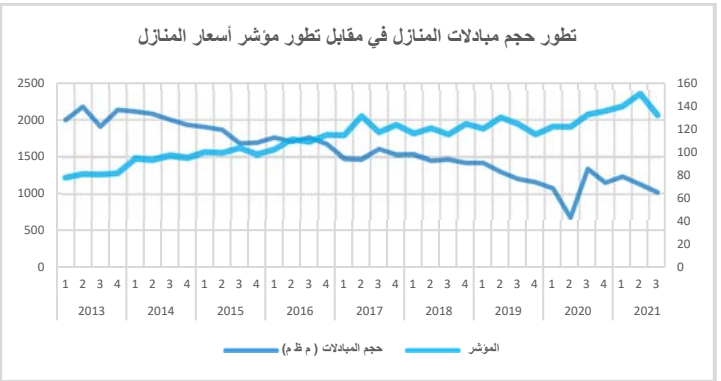
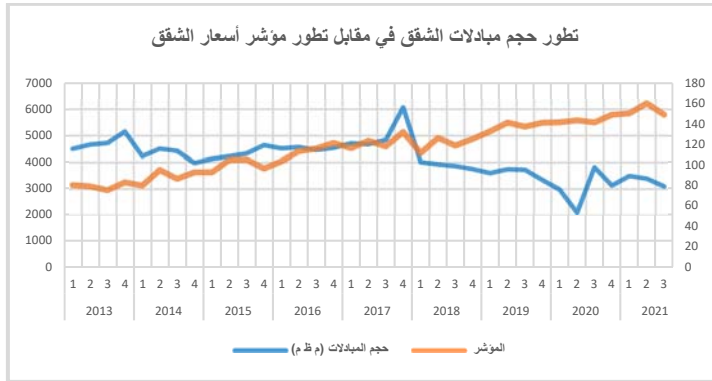
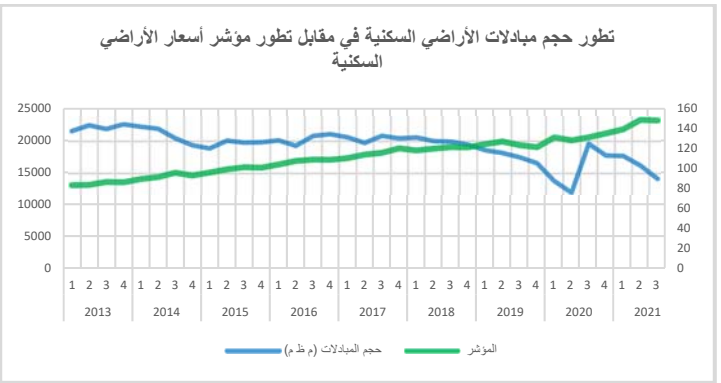
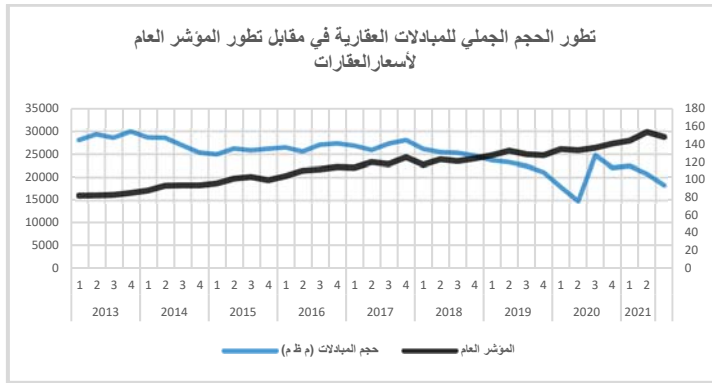
انخفاض حجم المبادلات العقارية بنسبة 11,9% خلال الثلاثي الثالث لسنة 2021 مقارنة بالثلاثي الثاني من نفس السنة (*)

يواصل حجم المبادلات العقارية للثلاثي الثاني على توالي تدرجه حيث انخفض بنسبة 11,9% مقارنة بالثلاثي الثانية من نفس السنة (بعد -11,1% في الثلاثي المنقضي) وقد تراجع المبادلات بالنسبة للأراضي السكنية بنسبة 12,7% والشقق بنسبة 8,8% والمنزل بنسبة 9,7%.

(*) البيانات معالجة من تأثيرات العوامل الموسمية

التغير الثلاثي لحجم المبادلات العقارية حسب نوع العقار (م ظ م)

2021				2020				2020	2019				2019	
4 ث	3 ث	2 ث	1 ث	4 ث	3 ث	2 ث	1 ث		4 ث	3 ث	2 ث	1 ث		
	-12,7%	-12,2%	-0,8%	-8,5%	52,8%	-8,9%	-17,1%	4,6%	-4,7%	-6,3%	-1,0%	-4,2%	-4,1%	الأراضي السكنية
	-8,8%	-5,3%	13,4%	-15,3%	63,2%	-25,1%	-10,9%	3,0%	-8,1%	-6,2%	7,6%	-3,8%	-2,6%	الشقق
	-9,7%	-12,7%	7,2%	-9,8%	82,7%	-35,4%	-7,6%	7,5%	0,4%	-12,6%	-7,2%	0,2%	-4,8%	المنازل
	-11,9%	-11,1%	1,7%	-9,6%	55,6%	-13,3%	-15,6%	4,3%	-5,0%	-6,7%	-0,1%	-3,9%	-3,9%	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 الثالث من هذه السنة. تتم مراجعة السلاسل الزمنية للمؤشر ولحجم المبادلات العقارية كل ثلاثية. كما يقوم المعهد بنشر النتائج كل ثلاثية زائد 45 يوما وذلك على غرار مؤشرات النمو والبطالة.