

LE TENSIONNÈTRE

LOCATIF

2021



SOMMAIRE

P • 0 1

MÉTHODOLOGIE

P • 0 2

LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER
SUR MUBAWAB.TN

P • 0 3

ÉVOLUTION DES PRIX DE LA LOCATION

P • 0 4

Evolution des superficies

P • 0 5

OFFRE VS DEMANDE

P • 0 6

ÉVOLUTION DES PRIX PAR VILLE
TOUTE TYPOLOGIE

P • 0 7

FOCUS QUARTIERS

P • 1 6

RÉTROSPECTIVE ANNÉE 2021

MÉTHODOLOGIE

Les observations qui remontent dans cet ouvrage correspondent à des logements destinés exclusivement à l'habitation et à la location, annoncés sur le portail entre Juillet 2021 et Décembre 2021. Sont exclus: les biens à usage commercial, les biens fonciers, les fermes, riads, et biens à la vente.

Des prix moyens sont calculés par zone géographique, dans l'ensemble et pour chacun des segments retenus pour les villas et les appartements vides, anciens et neufs et pour toute configuration, sur la base des annonces de location publiées sur Mubawab.tn

LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER SUR MUBAWAB.TN



42%

des annonces sur Mubawab.tn sont des annonces de location



45%

des visiteurs de Mubawab.tn sont à la recherche d'une location



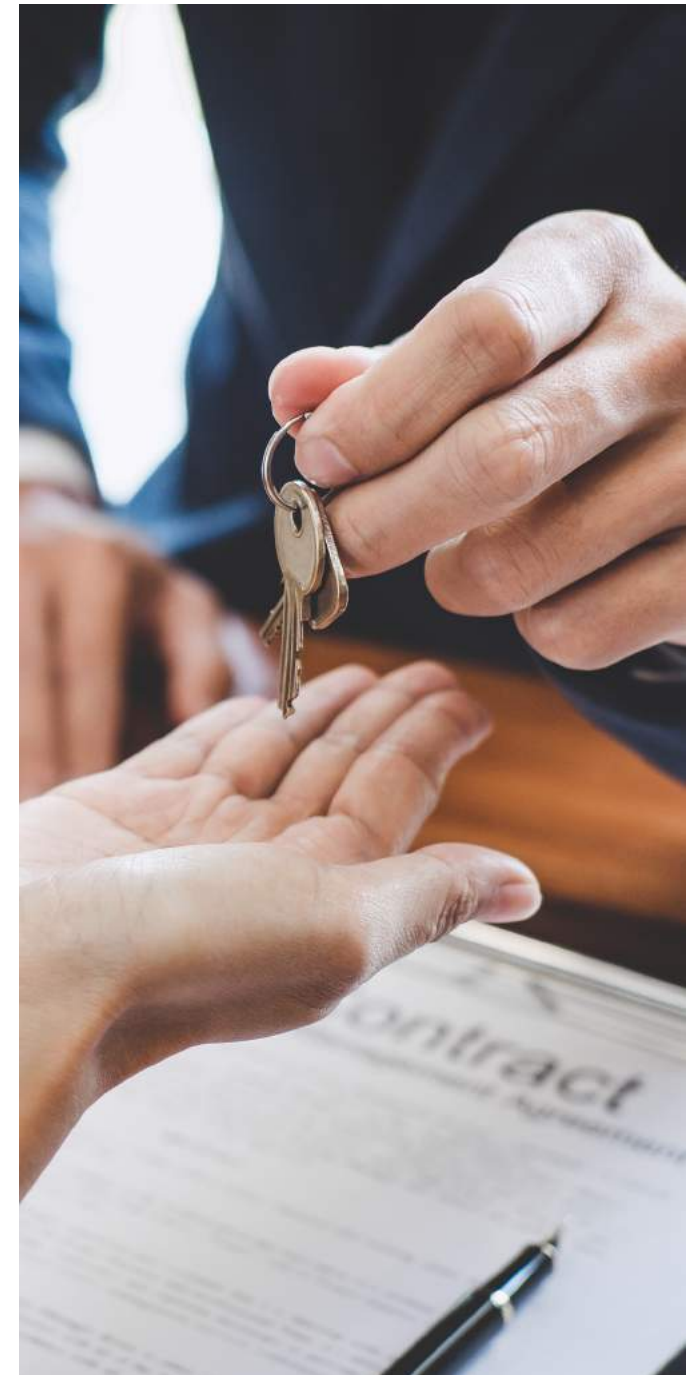
81%

des biens proposés à la location sont des appartements

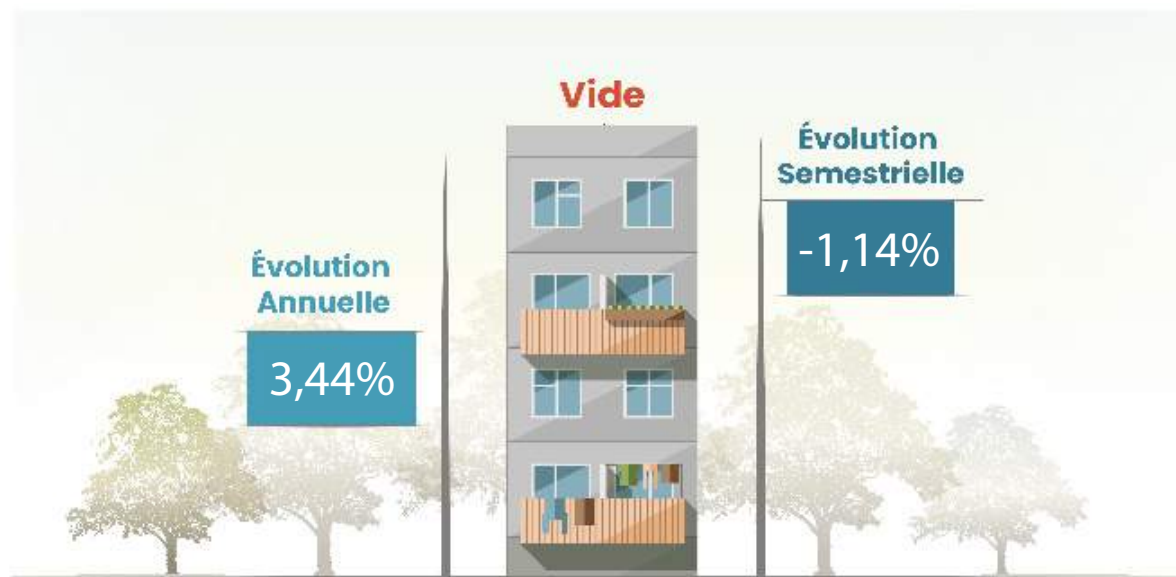


88%

des personnes souhaitant louer sont à la recherche d'un appartement



ÉVOLUTION DES PRIX DE LA LOCATION



APPARTEMENT

1380 DT

"Selon le tensiomètre des loyers du 2ème semestre 2021, en Tunisie, un appartement vide – c'est-à-dire sans meubles venant le garnir – se loue, en moyenne sur l'année, 1 380 DT par mois.

Les prix de la location longue durée ont connu une chute de 12% depuis le mois de juillet et jusqu'au mois de septembre, ainsi qu'un repli de 4,8% entre octobre et décembre 2021.

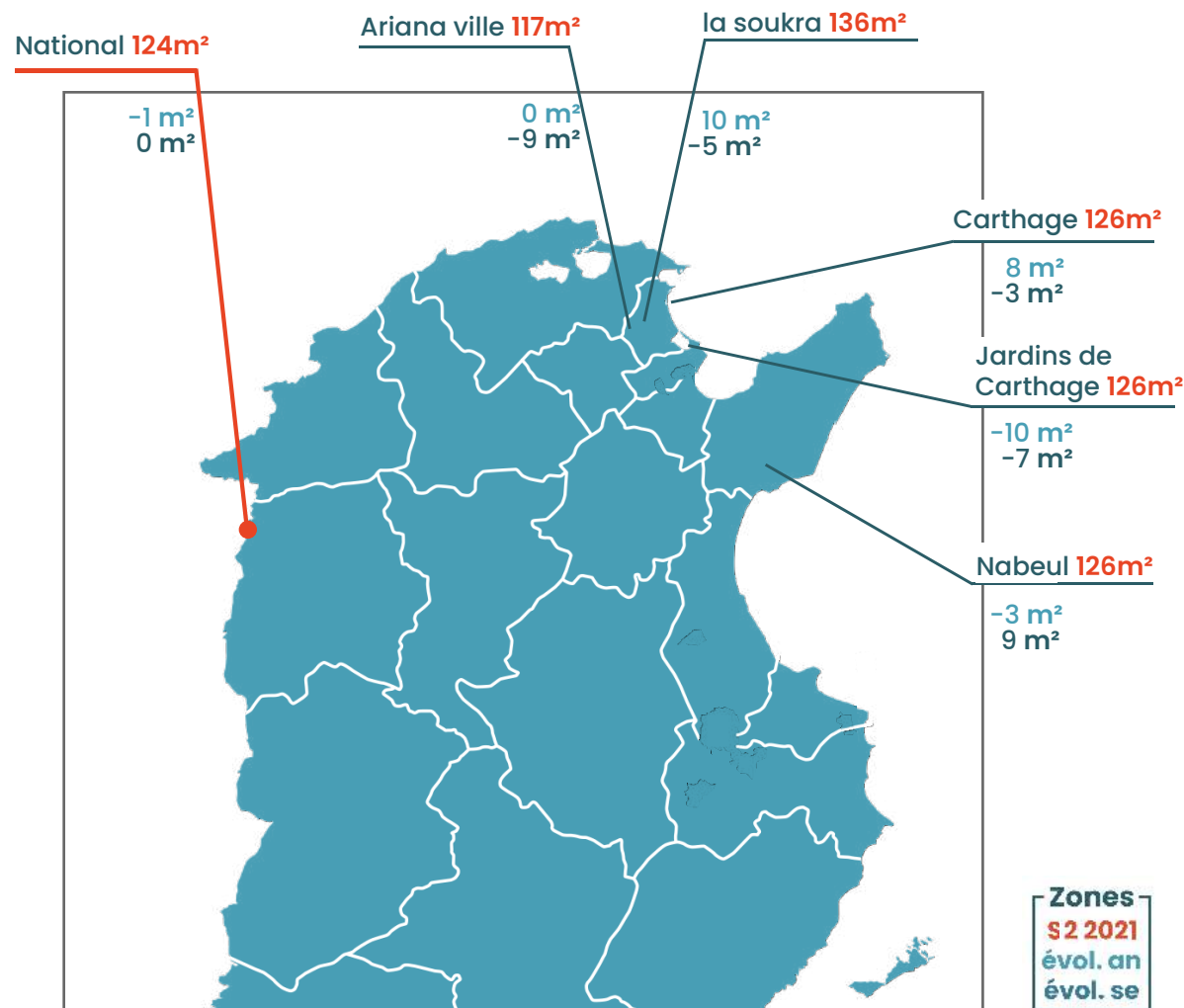
En glissement semestriel, les prix de la location longue durée ont baissé de 1,14% . En revanche, ces derniers ont augmenté de 3,44% en glissement annuel."

ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

"Au niveau des superficies, nous perdons 1m² en un semestre et nous gardons en moyenne la même superficie qu'au deuxième semestre 2020.

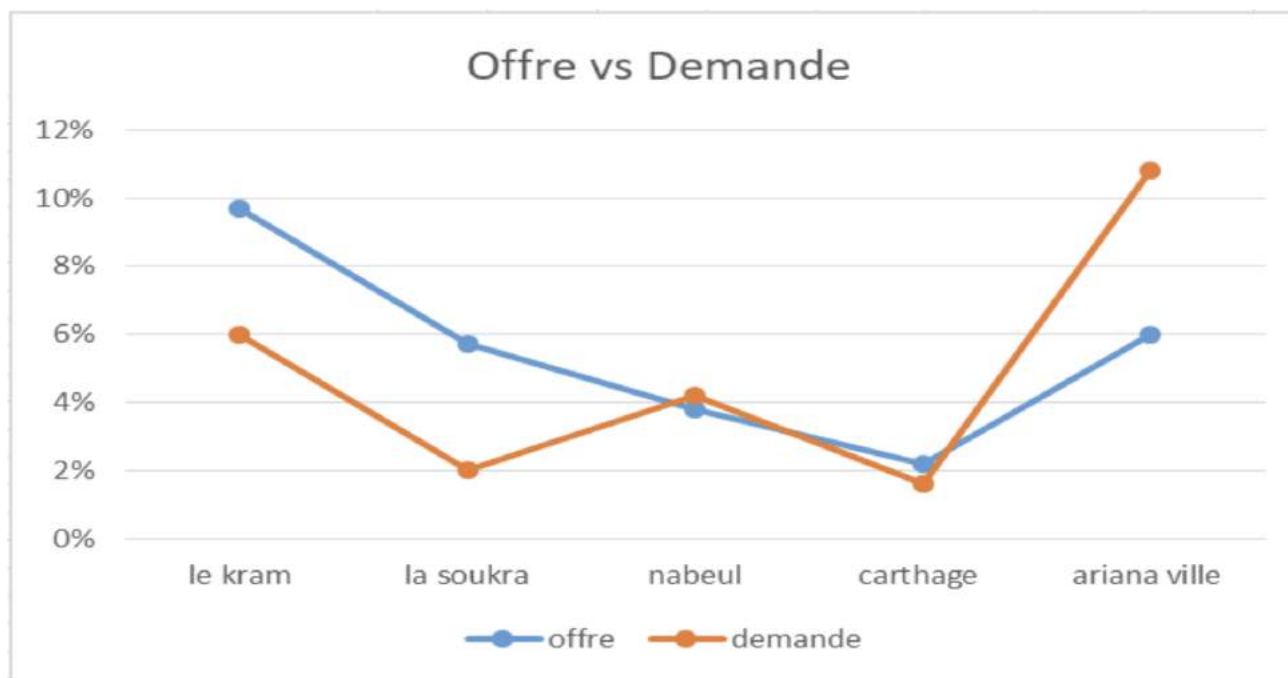
Sur certaines villes, comme La Soukra et Carthage nous observons une évolution respectivement de 10m² et 8m². Dans d'autres villes comme Les Jardins de Carthage et Nabeul, les superficies ont baissé respectivement de 10m² et 3m².

Quant au confort intérieur, nous passons de 43% à 51% d'appartements avec balcon ou terrasse et de 50% à 55% de villas avec piscine.



OFFRE VS DEMANDE

Comme on peut le constater, le ratio offre/demande, c'est-à-dire le potentiel de croissance qui existe entre l'offre et la demande, est positif dans toutes les grandes villes du Pays. Il est le moins important sur les villes Ariana Ville et Nabeul.



ÉVOLUTION DES PRIX PAR VILLE

Toute typologie

Dans le segment des appartements proposés vides à la location, vous trouverez la moyenne des loyers les moins chers dans les villes de Nouvelle Medina et La Manouba, avec respectivement 690 et 680 DT, et la moyenne des loyers les plus chers toujours dans les villes de Carthage et la Marsa , avec respectivement 1 990 et 1 790DT.

APPARTEMENTS vides

VILLES	juill-déc 2021	Evolution Semestrielle	Evolution Annuelle
Carthage	1990	6%	-1%
La marsa	1790	0%	2%
La soukra	1370	6%	0%
El menzah	1360	6%	10%
Hammam-sousse	1070	-2%	8%
Ariena-ville	1070	1%	-3%
Ezzahra	1030	10%	10%
Sahloul	890	10%	6%
Nabeul	800	3%	6%
Boumhel-bassatine	810	9%	9%
Le bardo	770	-10%	2%
El-mourouj	690	-9%	-6%
Nouvelle -medina	690	3%	0%
La manouba	680	-10%	-10%

Focus Quartiers

Dans chaque édition du tensiomètre locatif, une sélection des quartiers les plus recherchés, les plus tendances et les plus populaires est présentée dans une section spéciale : les focus zones.

On y détaille alors les composantes du tissu immobilier locatif de la zone, à savoir le prix moyen, l'offre et la demande, par rapport à 3 indicateurs majeurs:

- . Le budget
- . La superficie
- . La configuration

Ce trimestre, les 8 quartiers stars dans la location longue durée de logements sont:

La Marsa

Le Kram : Les jardins de Carthage

La Marsa : Les Berges du lac 2

La Soukra

el Menzah : el Manar 1

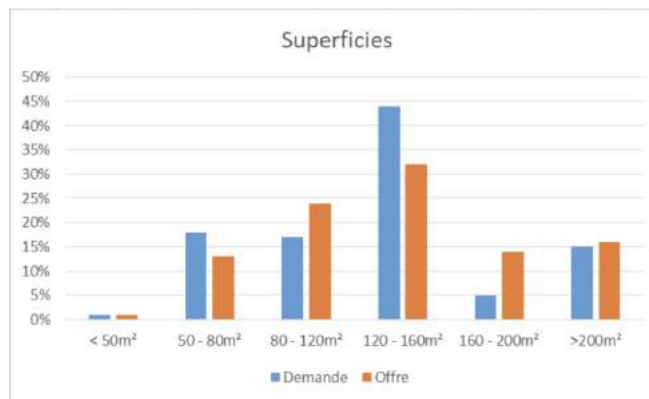
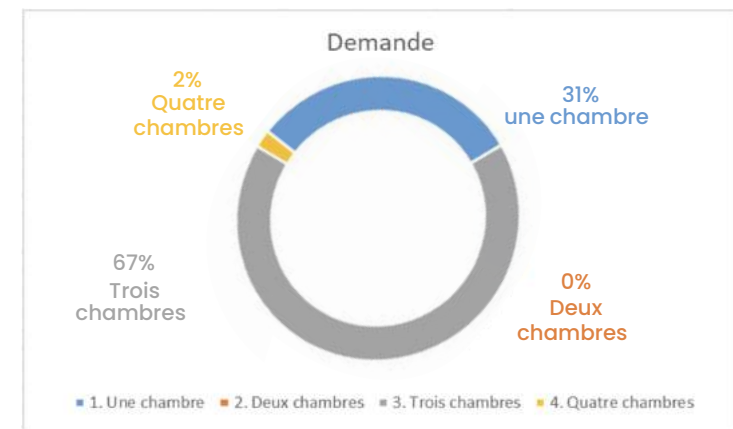
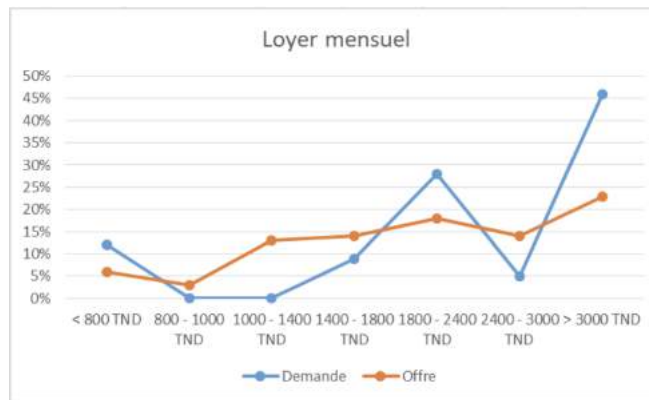
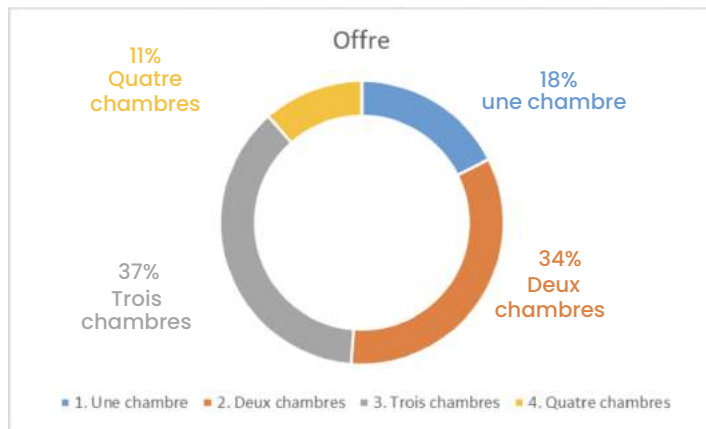
La Marsa : Ain Zaghouan Nord

Nabeul

Ariana ville : Cité Ennasr 2

FOCUS QUARTIERS | LA MARSA

2250 TND



FOCUS QUARTIERS | LES JARDINS DE CARTHAGE

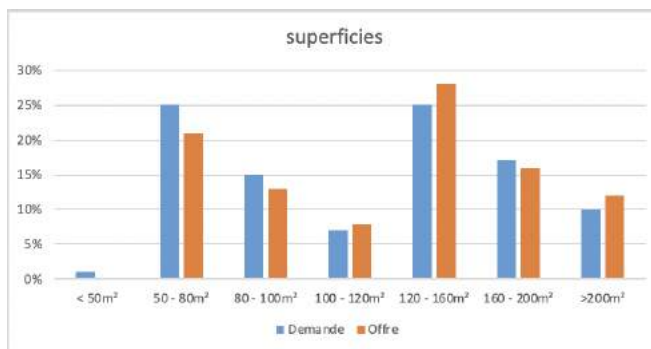
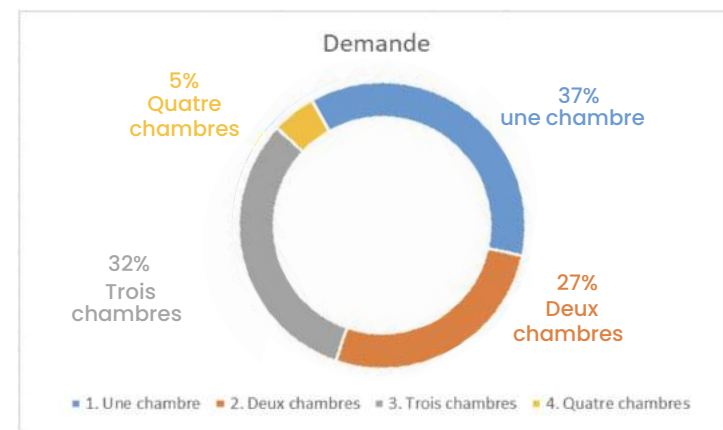
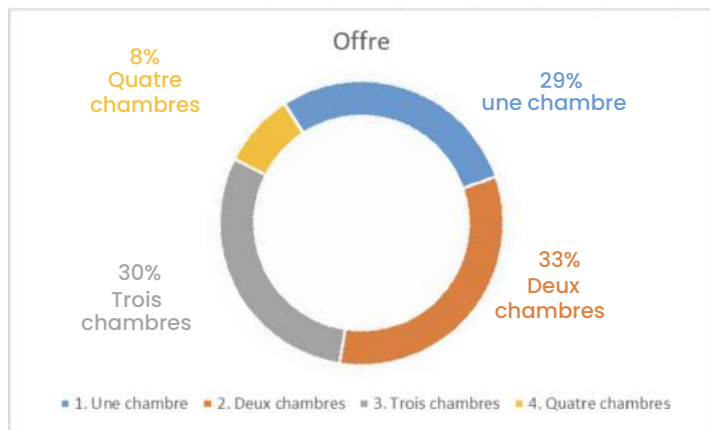
1850 TND



OFFRE

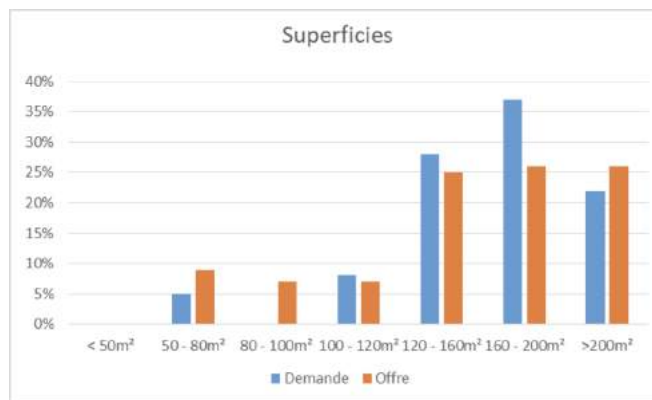
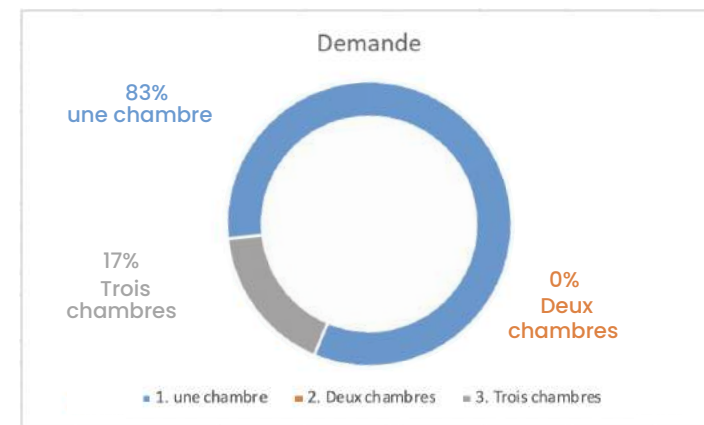
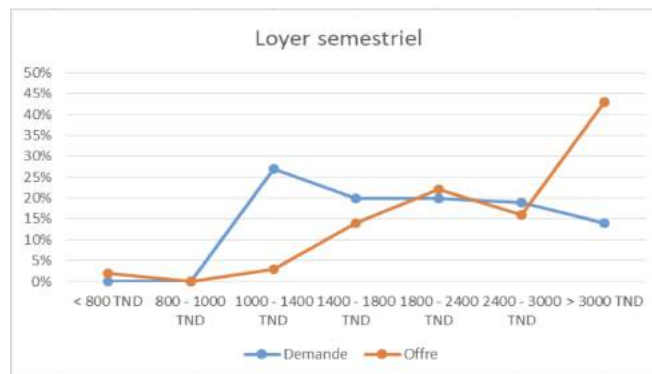
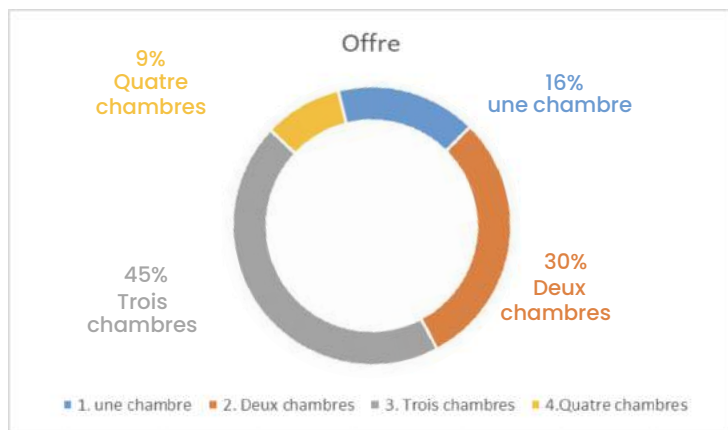


DEMANDE



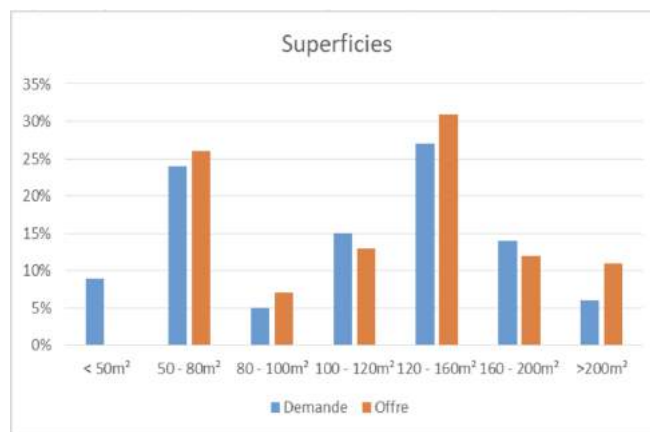
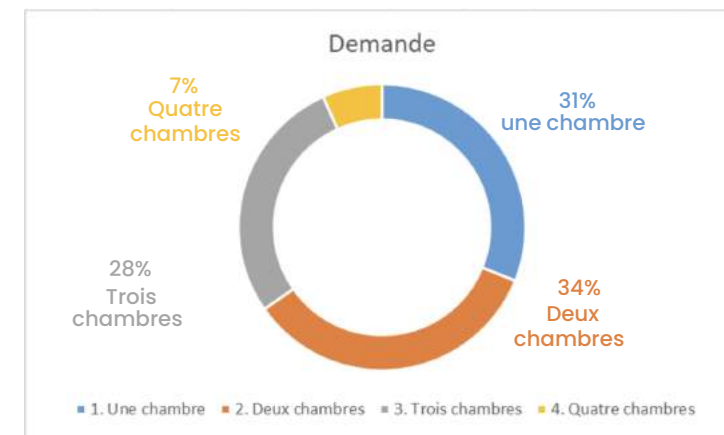
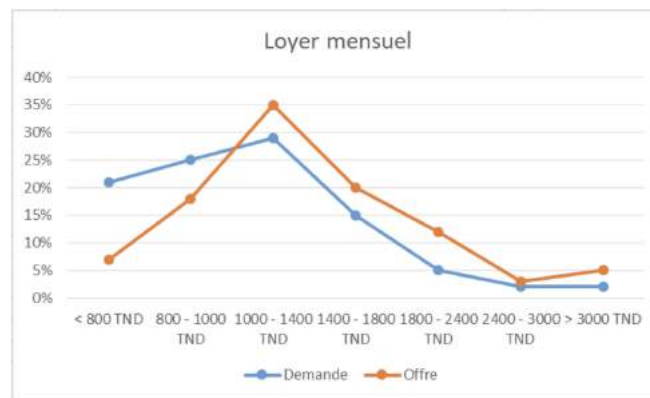
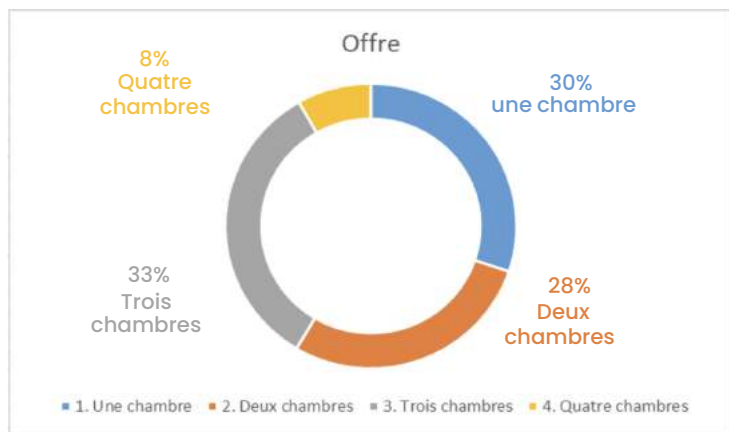
FOCUS QUARTIERS | LES BERGES DU LAC 2

2500 TND



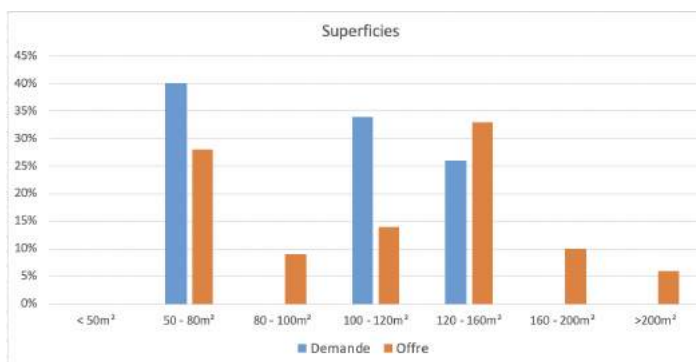
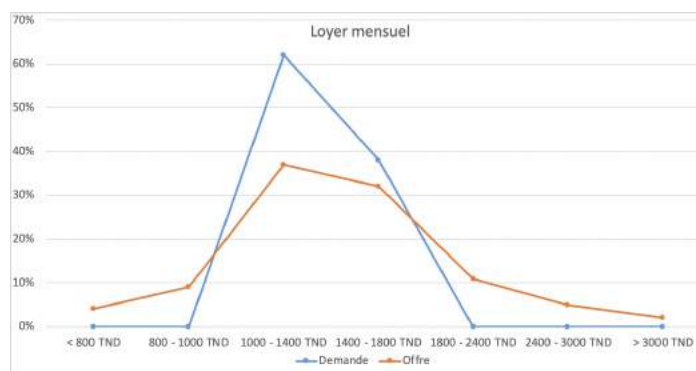
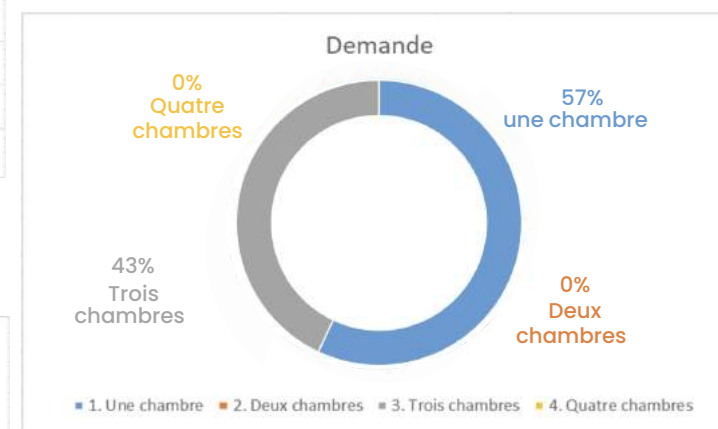
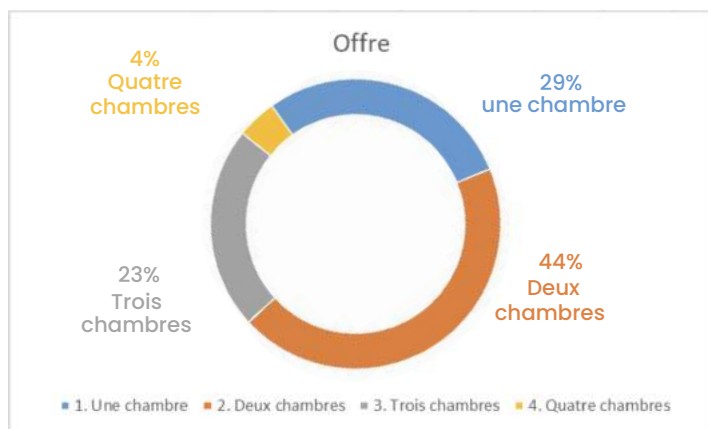
FOCUS QUARTIERS | LA SOUKRA

1150 TND



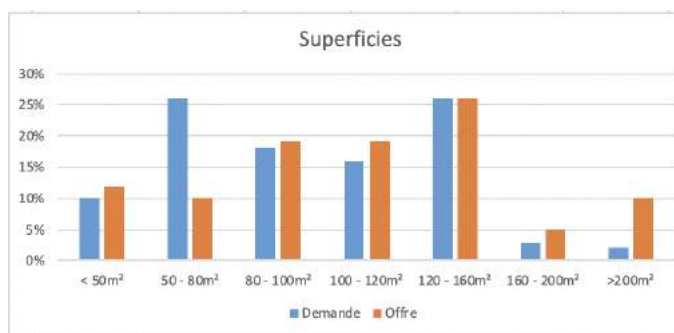
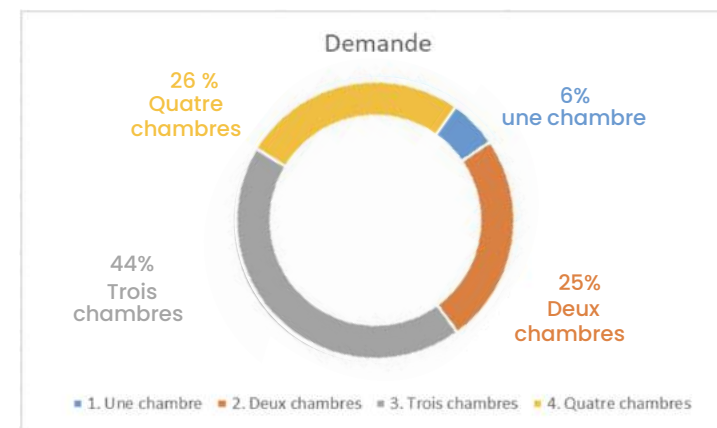
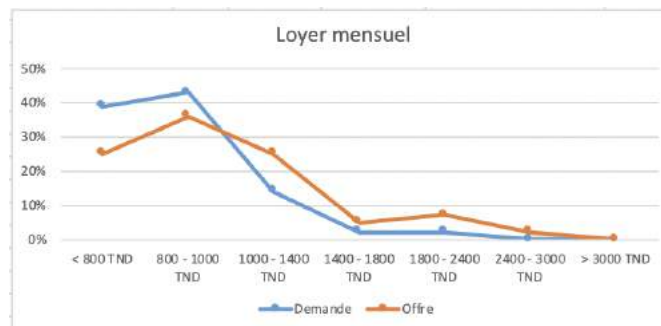
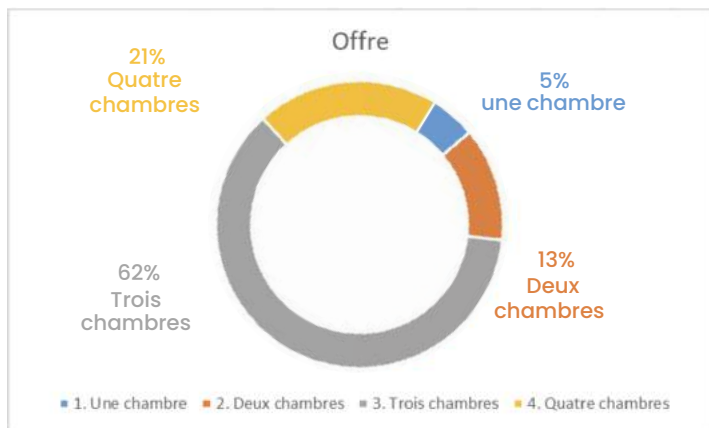
FOCUS QUARTIERS | AÏN ZAGHOUAN NORD

1390 TND



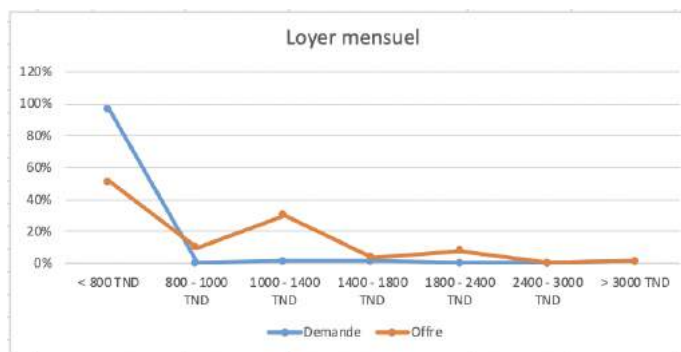
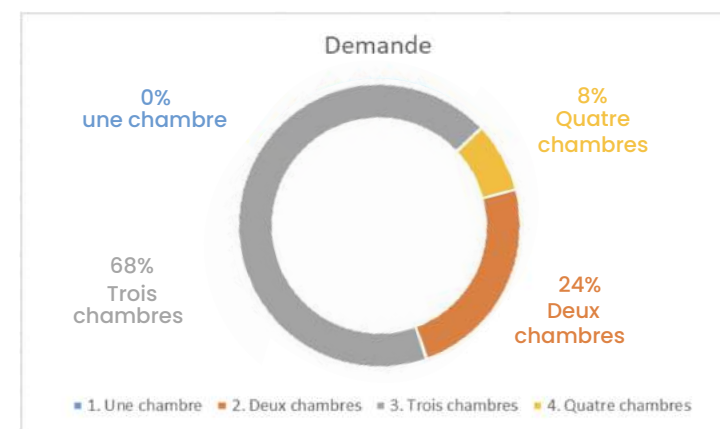
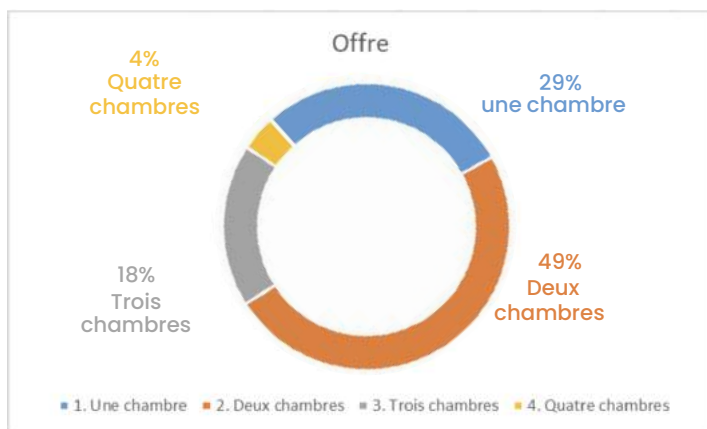
FOCUS QUARTIERS | EL MANAR

950 TND



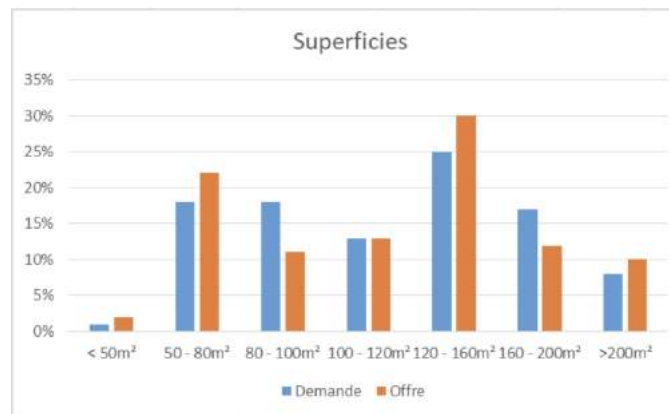
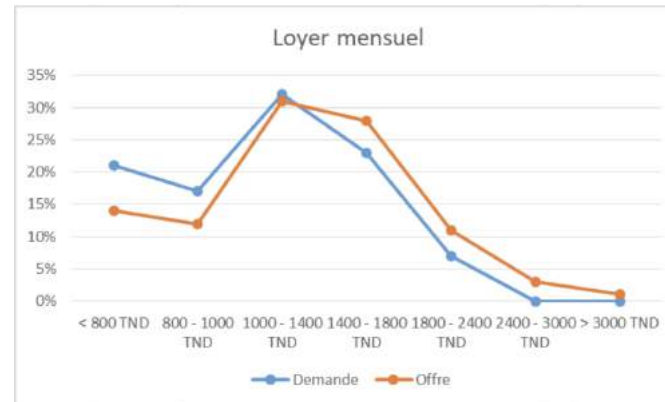
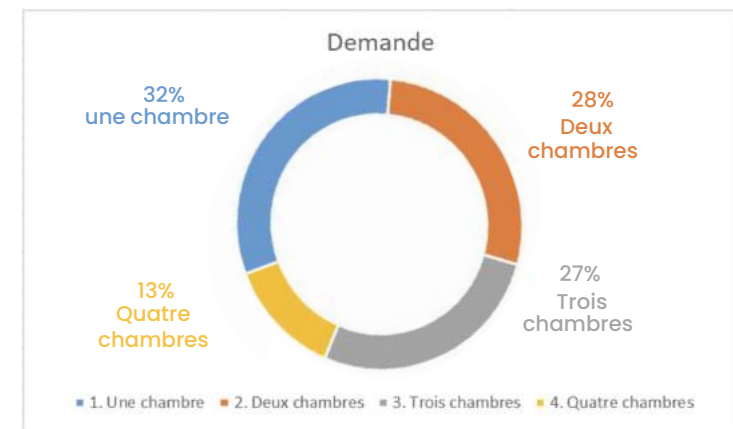
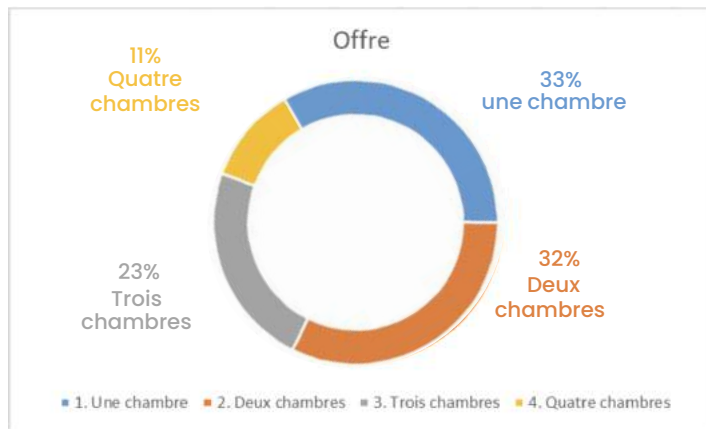
FOCUS QUARTIERS | NABEUL

800 TND



FOCUS QUARTIERS | CITÉ ENNASR 2

1170 TND

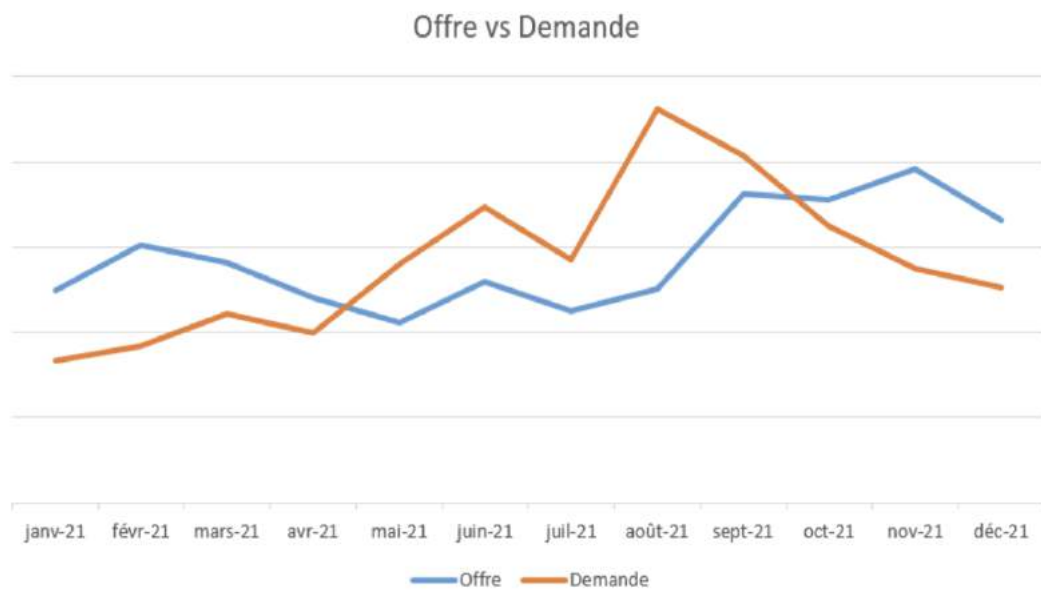


RÉTROSPECTIVE ANNÉE 2021

L'année 2021 a été marquée par la persistance de la pandémie et l'impact que cela a pu avoir sur le secteur de l'immobilier : que ce soit au niveau des prix, de l'offre, de la demande ou encore des superficies, voici une rétrospective de l'année 2021.

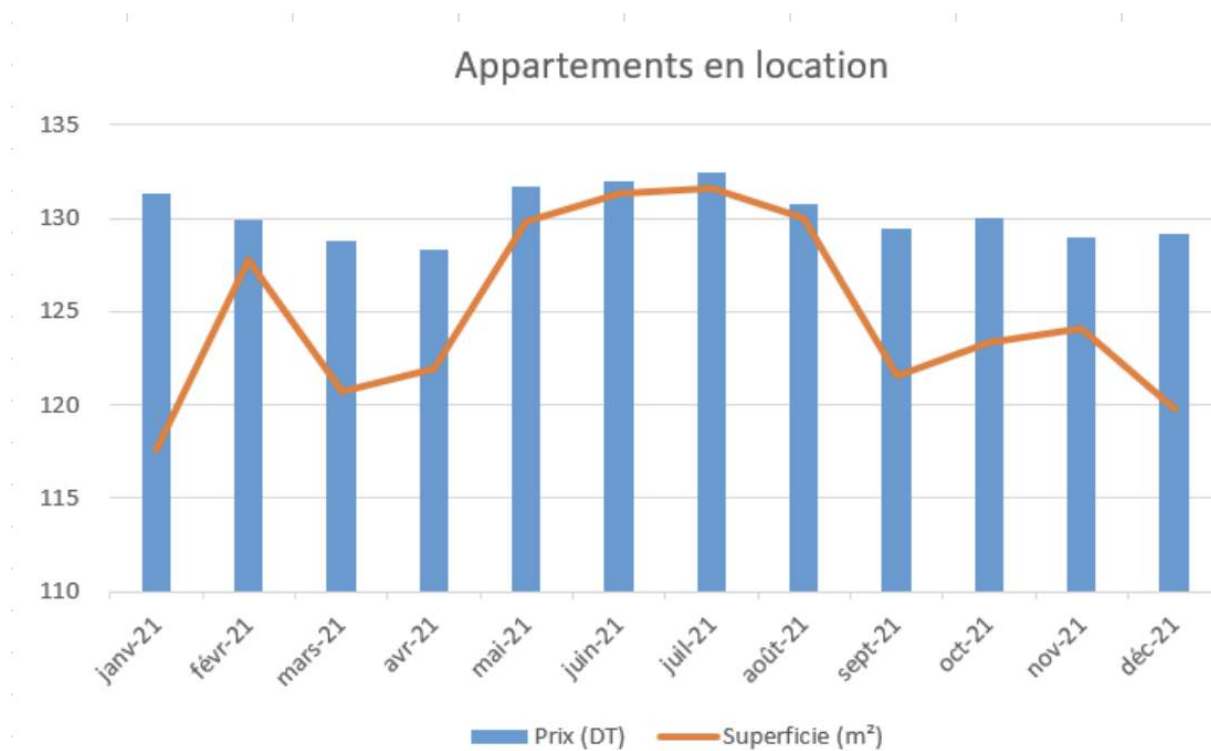
Evolution de l'offre et de la demande de location en 2021

L'offre et la demande sont les indicateurs clé de cette analyse, car ce sont ceux qui ont subi le plus de fluctuation cette année au vu de la conjoncture. Nous avons enregistré et sans surprise, un pic de la demande pendant les mois de Juin et Août. Quant à l'offre, elle se retrouve plutôt en force pendant les mois de Novembre et Septembre.



Evolution des prix et superficies des appartements en location

Étonnement, c'est pendant les mois de Juillet et Juin que nous avons enregistré les prix de loyer les plus élevés et Avril et Mars les loyers les moins chers. Juillet, quant à lui, marque le pic de la plus grande superficie.



مبوّب
mubawab.tn
Le 1er site immobilier en Tunisie

