



mubawab

Votre nouvelle vie passe par ici

IMMOBILIER DE L'ENTREPRISE
Jan → Oct 2023

Sommaire

P • 0 1

Méthodologie

P • 0 2

Bureaux (LOCATION)
Évolution du prix moyen au m²

P • 0 3

Bureaux (LOCATION)
OFFRE/DEMANDE

P • 0 4

Bureaux (LOCATION)
Prix au m² et superficie moyenne

P • 0 5

Bureaux (VENTE)
Évolution du prix moyen au m²

P • 0 6

Bureaux (VENTE)
OFFRE/DEMANDE

P • 0 7

Bureaux (VENTE)
Prix moyen au m²

P • 0 8

Locaux Commerciaux (LOCATION)
OFFRE/DEMANDE

P • 0 9

Locaux commerciaux (LOCATION)
Prix au m² et superficie moyenne

P • 1 0

Locaux Commerciaux (VENTE)
OFFRE/DEMANDE

P • 1 1

Locaux Commerciaux (VENTE)
Prix moyen au m²

P • 1 2

Locaux Commerciaux
Attractivité des quartiers d'Affaires
Stratégiques en Tunisie

P • 1 3

BUREAUX
Atouts des Quartiers d'Affaires
en Tunisie

Cette étude porte sur les observations relatives à la vente et à la location de biens immobiliers d'entreprise, comprenant les bureaux et les locaux commerciaux.

Les observations présentées retracent les données répertoriées sur le portail Mubawab.tn, durant la période de janvier 2023 à octobre 2023.

Les prix moyens présentés dans cet ouvrage résultent de calculs effectués en fonction du quartier, de la superficie des bureaux et des locaux commerciaux.

Les calculs effectués reposent sur les informations recueillies à partir des annonces de location et de vente publiées sur la plateforme Mubawab.tn.

BUREAUX

ÉVOLUTION DU PRIX MOYEN AU m²



EVOLUTION ANNUELLE

+15%

Les prix moyens au m² des bureaux proposés à la location en Tunisie ont connu une évolution annuelle de +15% en 2023, par rapport à la même période de l'année précédente.



BUREAUX

OFFRE / DEMANDE

OFFRE

LES 5 QUARTIERS LES PLUS DYNAMIQUES EN OFFRE DE BUREAUX

- 1 - Les Berges Du Lac 2
- 2 - Les Berges Du Lac 1
- 3 - Montplaisir
- 4 - Ariana Ville
- 5 - Centre Urbain Nord

NB - Ce classement indique les 5 quartiers présentant l'offre la plus dense de bureaux à la location.

DEMANDE

LES 5 QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS POUR LA LOCATION DE BUREAUX

- 1 - Les Berges Du Lac 2
- 2 - Montplaisir
- 3 - Les Berges Du Lac 1
- 4 - Centre Urbain Nord
- 5 - Ariana Ville

NB - Ce classement indique les 5 quartiers présentant la demande la plus dense des bureaux à la location.



BUREAUX

PRIX AU m² ET SUPERFICIE MOYENNE

| Ville | PRIX MOYEN AU m ² | SUPERFICIE MOYENNE |
|-------------------------|------------------------------|--------------------|
| La Marsa | 270 dt | 260 m ² |
| Les Berges Du Lac 1 | 265 dt | 280 m ² |
| Les Berges Du Lac 2 | 280 dt | 290 m ² |
| Les Jardins De Carthage | 290 dt | 165 m ² |
| Ain Zaghouan Nord | 215 dt | 200 m ² |
| Centre Urbain Nord | 270 dt | 180 m ² |
| Ariana Ville | 170 dt | 110 m ² |
| Cité Ennasr 2 | 175 dt | 105 m ² |
| El Menzah 5 | 220 dt | 180 m ² |
| Charguia 1 | 150 dt | 610 m ² |
| Charguia 2 | 165 dt | 695 m ² |
| Montplaisir | 215 dt | 200 m ² |
| Bab Bhar | 170 dt | 290 m ² |
| Mégrine | 175 dt | 190 m ² |
| Ben Arous | 130 dt | 440 m ² |
| Nabeul Centre | 145 dt | 115 m ² |
| Sousse Ville | 170 dt | 115 m ² |
| Sahloul | 180 dt | 85 m ² |

Les tarifs de location les plus élevés pour les bureaux sont enregistrés aux Jardins de Carthage (290 DT/m²) et aux Berges du Lac 2 (280 DT/m²), surpassant le Centre Urbain Nord (270 DT/m²) et Les Berges du Lac 1 (265 DT/m²).

Les zones d'Ennasr 2 et d'Ariana Ville présentent des prix de location moyens quasi identiques, variant respectivement de 175 DT/m² à 170 DT/m².

Bab Bhar affiche également une fourchette de tarifs de location similaire, s'élevant à 170 DT/m².



BUREAUX

ÉVOLUTION DU PRIX MOYEN AU m²



EVOLUTION ANNUELLE

+ 7%

Les prix moyens au mètre carré des bureaux mis en vente en Tunisie ont enregistré une augmentation annuelle de +7% en 2023, par rapport à la même période de l'année précédente.



BUREAUX

OFFRE / DEMANDE

OFFRE

TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS DYNAMIQUES EN OFFRE DE BUREAUX

- 1 - Les Berges Du Lac 2
- 2 - Les Berges Du Lac 1
- 3 - Ariana Ville
- 4 - Montplaisir
- 5 - Bab Bhar

NB - Ce classement indique les 5 quartiers présentant l'offre la plus dense de bureaux à la location.

DEMANDE

LES 5 QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS POUR LA LOCATION DE BUREAUX

- 1 - Montplaisir
- 2 - Les Berges Du Lac 2
- 3 - Centre Urbain Nord
- 4 - Les Berges Du Lac 1
- 5 - Cité Ennasr 2

NB - Ce classement indique les 5 quartiers présentant la demande la plus dense des bureaux à la location.



BUREAUX

PRIX MOYEN AU m²

| VILLES | PRIX MOYEN PAR M ² |
|---------------------|-------------------------------|
| Montplaisir | 3170 dt |
| Les Berges Du Lac 1 | 4200 dt |
| Les Berges Du Lac 2 | 5800 dt |
| Centre Urbain Nord | 4500 dt |
| Cité Ennasr 2 | 3550 dt |
| La Marsa | 5500 dt |



LOCAUX COMMERCIAUX

OFFRE / DEMANDE

OFFRE

LES 5 QUARTIERS LES PLUS DYNAMIQUES EN OFFRE DE LOCAUX COMMERCIAUX

- 1 - La Marsa
- 2 - Les Berges Du Lac 2
- 3 - Les Berges Du Lac 1
- 4 - Ain Zaghouan Nord
- 5 - La Soukra

NB - Ce classement indique les 5 quartiers présentant l'offre la plus dense de bureaux à la location.

DEMANDE

LES 5 QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS POUR LA LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX

- 1 - Les Berges Du Lac 2
- 2 - Montplaisir
- 3 - Les Berges Du Lac 1
- 4 - Centre Urbain Nord
- 5 - Ariana Ville

NB - Ce classement indique les 5 quartiers présentant la demande la plus dense des bureaux à la location.



LOCAUX COMERCIAUX

PRIX AU m² ET SUPERFICIE MOYENNE

| Ville | PRIX MOYEN AU m ² | SUPERFICIE MOYENNE |
|---------------------|------------------------------|--------------------|
| hammamet | 210dt | 75m ² |
| hammam sousse | 205dt | 185m ² |
| Ain Zaghouane Nord | 445dt | 125m ² |
| El Aouina | 360dt | 115m ² |
| Nabeul | 325dt | 1500m ² |
| Les Berges Du Lac 1 | 360dt | 390m ² |
| Les Berges Du Lac 2 | 500dt | 370m ² |
| La Marsa | 460dt | 130m ² |
| Sidi Daoued | 205dt | 180m ² |
| La Soukra | 280dt | 350m ² |
| charguia-1 | 210dt | 440m ² |
| Mégrine | 293dt | 300m ² |

Les tarifs de location les plus élevés se concentrent principalement dans les quartiers prisés du Lac 2 (500 DT/m²), de La Marsa (460 DT/m²) et d'Ain Zaghouan Nord (445 DT/m²).

À la banlieue sud de Tunis, Mégrine offre des locaux commerciaux attractifs à un prix moyen de 290 DT/m².

Dans la région du Sahel, Hammam Sousse se démarque comme le principal hub proposant des locaux commerciaux à louer, répondant à une demande croissante avec un prix moyen de location de 205 DT/m².



LOCAUX COMMERCIAUX

OFFRE / DEMANDE

OFFRE

TOP 5 DES QUARTIERS LES PLUS DYNAMIQUES EN OFFRE DE LOCAUX COMMERCIAUX

- 1 - La Marsa
- 2 - Les Berges Du Lac 2
- 3 - Hammam Sousse
- 4 - Les Berges Du Lac 1
- 5 - Bab Bhar

NB - Ce classement indique les 5 quartiers présentant l'offre la plus dense de bureaux à la location.

DEMANDE

LES 5 QUARTIERS LES PLUS RECHERCHÉS POUR LA LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX

- 1 - La Marsa
- 2 - Les Berges Du Lac 2
- 3 - El Aouina
- 4 - Bab Bhar
- 5 - Les Berges Du Lac 1

NB - Ce classement indique les 5 quartiers présentant la demande la plus dense des bureaux à la location.

LOCAUX COMMERCIAUX

PRIX MOYEN AU m²



e
t
n
e
v

| VILLES | PRIX MOYEN PAR M ² |
|---------------------|-------------------------------|
| La Marsa | 5850 dt |
| Les Berges Du Lac 1 | 4700 dt |
| Les Berges Du Lac 2 | 5600 dt |
| Hammam Sousse | 2090 dt |
| Bab Bhar | 4500 dt |

A blurred background image of an office environment. Several people are visible, some sitting at desks and others standing, engaged in work. The overall tone is professional and busy.

ZOOM SUR LES QUARTIERS STARS DE NOTRE ÉTUDE



LOCAUX COMMERCIAUX

ATTRACTIVITÉ DES QUARTIERS D’AFFAIRES STRATÉGIQUES EN TUNISIE

Les quartiers étudiés tirent leur attractivité de leur emplacement privilégié près de la zone touristique de Gammarth, des hôtels renommés, de vastes ensembles résidentiels, et de zones en développement. Ils se distinguent par une infrastructure bien entretenue et un accès facile aux transports en commun.

À Tunis, Mégrine se démarque avec ses locaux commerciaux, attirant les demandeurs en tant que banlieue sud prospère, limitrophe des villes de l'ouest, de Ben Arous et de Rades.

La présence d'une zone industrielle attire des multinationales et des investisseurs locaux, offrant des opportunités attrayantes pour les entrepreneurs cherchant à étendre leurs activités.

Dans la région du Sahel, Hammam Sousse émerge comme la locomotive économique du pays, abritant des hôtels, un port de plaisance, et accueillant les principaux acteurs industriels du textile, de l'habillement, et des entreprises manufacturières en Tunisie.

BUREAUX

ATOUPS DES QUARTIERS D'AFFAIRES EN TUNISIE



Les quartiers prisés tels que Jardins de Carthage, les Berges du Lac 2, le Centre Urbain Nord, et les Berges du Lac 1 se distinguent par la disponibilité de bureaux en excellent état et bénéficient d'une situation géographique idéale, à mi-chemin entre le centre de Tunis et la banlieue nord de la capitale.

Ces zones en pleine expansion ont été planifiées comme le moteur de l'économie tunisienne, offrant des avantages uniques tels que des vues sur le lac, la proximité de la corniche, et l'accès facile à l'Aéroport Tunis-Carthage, justifiant ainsi les tarifs pratiqués. Malgré leur caractère résidentiel, ces quartiers modernes sont connectés par un réseau autoroutier reliant la banlieue nord de Tunis, l'aéroport, et diverses commodités. Ils attirent également les entreprises, les banques, les assurances, les cabinets d'experts, les architectes, les consultants, tout en offrant une proximité aux transports en commun.

Ariana Ville émerge également comme un quartier d'affaires attractif pour les entrepreneurs, idéalement situé à proximité de pépinières d'entreprises, d'universités, de centres de recherche, de laboratoires, de sociétés de télécommunications et de développement.

Bab Bhar, en tant que pôle administratif et économique du centre-ville de Tunis, séduit les professions libérales avec des bureaux adoptant une architecture européenne intemporelle.

