

GUIDE FONCIER

ANALYSE DU MARCHÉ DES TERRAINS

EN TUNISIE

2023

JANVIER

»
NOVEMBRE

Les observations formulées dans ce document reposent sur l'analyse des annonces de vente de terrains destinés à l'habitation individuelle, disponibles sur Mubawab.tn, couvrant la période entre janvier et novembre 2023.

Les prix moyens sont détaillés en fonction des zones géographiques, des quartiers et des superficies, se fondant sur les annonces publiées sur Mubawab.tn au cours de la même période.

Les prix moyens au mètre carré des terrains présentés dans cet ouvrage, varient en fonction de plusieurs facteurs, tels que la vocation, l'emplacement, la zone géographique, les infrastructures environnantes, la proximité des commodités, ainsi que la distance les séparant de la mer.



Terrains | Les chiffres clés de l'immobilier sur Mubawab.tn

51%

De la demande sur Mubawab.tn
concerne l'acquisition de biens immobiliers.

13%

De la demande d'achat sur Mubawab.tn
est axée sur les terrains.

9%

Des annonces sur Mubawab.tn
sont dédiées à la vente de terrains.

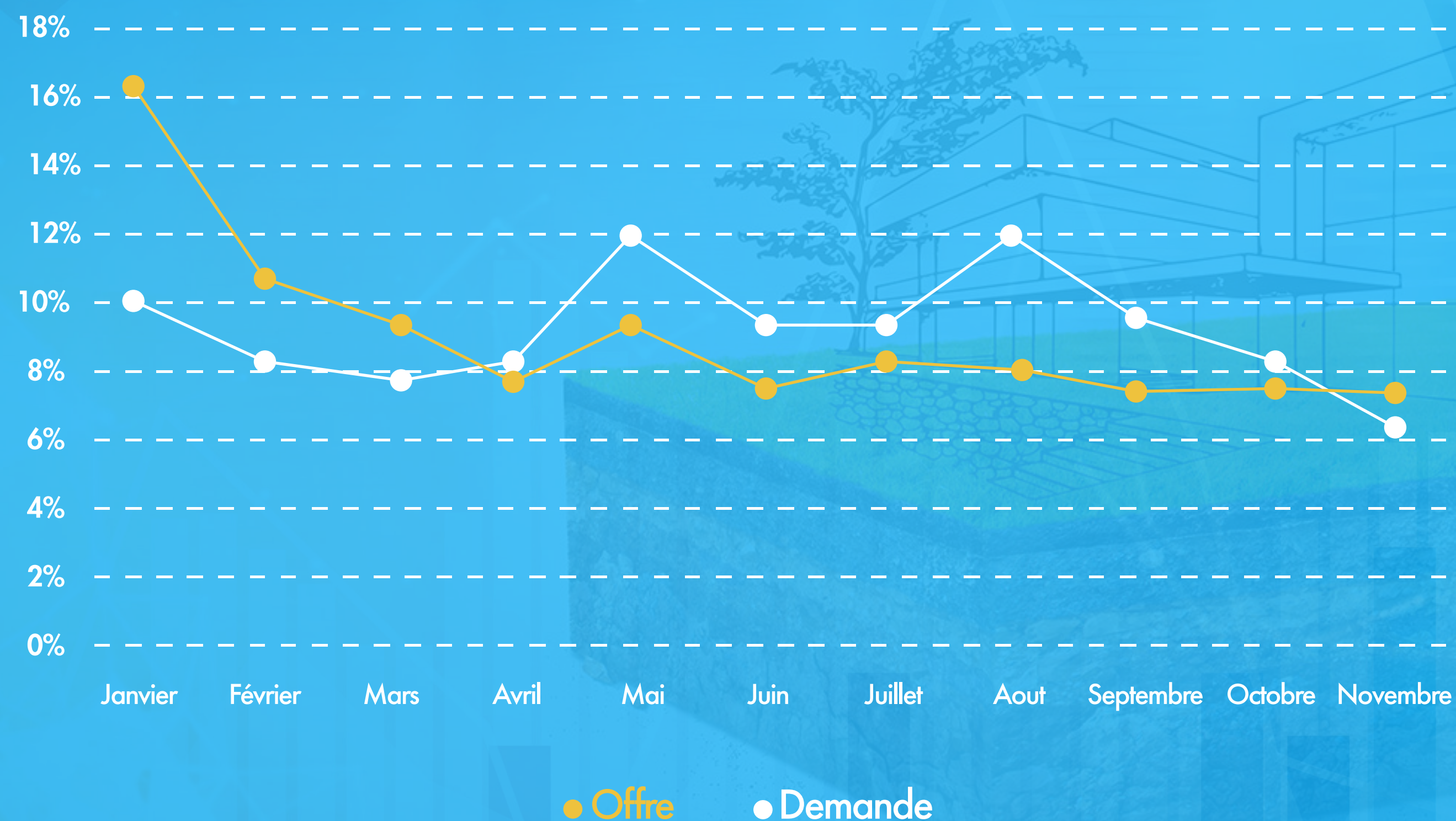
*NB : Ces observations s'appliquent spécifiquement aux terrains à vendre en Tunisie, renforcées par des données provenant du portail immobilier Mubawab.tn.



Analyse des Tendances Immobilières

Évolution de la Demande et de l'Offre des Terrains

Offre VS Demande



Parmi les fluctuations significatives les plus marquantes entre janvier et novembre 2023 relatives à la demande de terrains, nous notons des pics en mai et en août, tandis que l'offre reste relativement stable, durant la même période. En revanche, une chute remarquable de l'offre et de la demande a été observée en février et mars 2023, d'après les données collectées sur Mubawab.tn. C'est important aussi de noter que cette chute s'est approfondie au mois de novembre, précédée par une légère reprise en septembre.

NB : Ces observations s'appliquent spécifiquement aux terrains à vendre en Tunisie, sur la base des données provenant du portail immobilier Mubawab.tn.



Analyse des Tendances Immobilières Régionales

Prix au m² des Terrains au Grand Tunis

GRAND TUNIS

Zones	Prix Moyens
Jardins De Carthage	2800 DT
Jardins d'El Menzah 2	1100 DT
El Menzah 9 C	1250 DT
Riadh Al Andalous	990 DT
La Soukra	1000 DT
Chotrana	1000 DT
Borj Louzir	700 DT
Bhar Lazreg	740 DT
Boumhel	970 DT
Borj Cedria	650 DT
La Manouba	700 DT
Mornag	600 DT
Raoued	500 DT

Au niveau du Grand Tunis, Les Jardins de Carthage se distinguent par les terrains destinés à la vente les plus onéreux selon notre étude, affichant un prix moyen de 2800 DT/m², suggérant ainsi un marché immobilier haut de gamme dans cette localité.

Il s'ensuit les propriétés foncières des quartiers d'El Menzah 9C (1250 DT/m²) et Jardins d'El Menzeh 2 (1100 DT/m²), qui se démarquent par des tarifs rapprochés.

D'autres zones telles que Chotrana (1000 DT/m²), La Soukra (1000 DT/m²), Riadh Al Andalous (990 DT/m²), affichent des tarifs élevés mais relativement plus accessibles.

Les zones telles que Borj Louzir, Bhar Lazrag et La Manouba affichent des prix relativement plus bas, avec une moyenne de 700 DT/m², se situant ainsi dans une fourchette intermédiaire, offrant un compromis entre prix et commodités.

En revanche, des zones comme Mornag (600 DT/m²) et Raoued (500 DT/m²) proposent des prix plus faibles, les rendant les quartiers les plus abordables figurant dans notre étude.



Analyse des Tendances Immobilières Régionales

Prix au m² des Terrains au Sahel & Cap Bon

SAHEL

Zones	Prix Moyens
Sahloul 4	1350 DT
Hergla Ville	800 DT
Monastir Ville	750 DT

SAHEL : Le quartier de Sahloul 4 du Gouvernorat de Sousse, se distingue par un prix moyen de 1350 DT/m², indiquant une valeur immobilière relativement élevée dans cette localité.

En revanche, Hergla Ville présente un prix moyen plus modéré de 800 DT/m², suggérant une accessibilité financière plus large pour les acquéreurs.

Monastir Ville enregistre le prix moyen par mètre carré le plus bas parmi ces trois zones, avec 750 DT/m².

CAP BON

Zones	Prix Moyens
Hammamet Nord	1100 DT
Kélibia Ville	700 DT
Cité El Wafa (Nabeul)	1040 DT

CAP BON : Des disparités significatives se dessinent aussi dans la région de Hammamet. Les terrains à Hammamet Nord affichent un prix moyen de 1100 DT/m², suggérant une valeur immobilière relativement élevée dans cette zone.

Kélibia Ville, en revanche, présente un prix moyen plus bas de 700 DT/m².

Cité El Wafa (Nabeul) se positionne dans une fourchette intermédiaire, avec un prix moyen par mètre carré de 1040 DT/m².

Autre

Zones	Prix Moyens
Bizerte Corniche	1030 DT



Demandes Etrangères de Terrains sur Mubawab.tn

Tendances et Classement par Nationalité

PAYS DE PROVENANCE

Pays	Taux de la demande
France	47%
Allemagne	8%
Arabie Saoudite	6%
Qatar	6%
Canada	4%
Émirats Arabes Unis	4%
Italie	3%

Le volume de demandes émanant d'étrangers pour des terrains répertoriés sur le site immobilier Mubawab.tn se répartie principalement selon différentes nationalités.

La France est en tête du classement avec une part prépondérante de 47%. L'Allemagne occupe la deuxième position avec 8% des demandes pour des terrains, suivie de près par l'Arabie Saoudite (6%) et le Qatar (6%). L'Italie détient la dernière position de ce classement, contribuant à hauteur de 3% à la demande totale des terrains.





mubawab

Votre nouvelle vie passe par ici

