



mubawab
Votre nouvelle vie passe par ici

TENDANCES IMMOBILIÈRES EN TUNISIE BILAN ANNUEL 2023 ET PERSPECTIVES 2024

Mubawab dévoile cette étude rétrospective exclusive qui porte un nouveau regard sur les tendances 2023 du marché immobilier tunisien.

1 MÉTHODOLOGIE

ACHAT :

- 2 LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER SUR MUBAWAB.TN
- 3 DYNAMIQUE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE IMMOBILIÈRES SUR MUBAWAB.TN
- 4 LES GRANDES TENDANCES DE RECHERCHES : PRÉFÉRENCES EN SUPERFICIES ET TYPOLOGIES
- 5 ANALYSE MENSUELLE DE L'ÉVOLUTION DES PRIX IMMOBILIERS À L'ÉCHELLE NATIONALE 2023 VS 2022
- 6 TENDANCES TARIFAIRES IMMOBILIÈRES PAR RÉGION : GRAND TUNIS
- 7 TENDANCES TARIFAIRES IMMOBILIÈRES PAR RÉGION : CAP BON, SAHEL

IPM :

- 8 IPM - INDICE DES PRIX DE L'IMMOBILIER PAR MUBAWAB

LOCATION :

- 9 LES CHIFFRES CLÉS DU MARCHÉ LOCATIF SUR MUBAWAB.TN
- 10 FLUCTUATIONS DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE LOCATIVES EN 2023
- 11 PRÉFÉRENCES IMMOBILIÈRES EN TUNISIE TYPOLOGIES ET SUPERFICIES
- 12 ANALYSE MENSUELLE DE L'ÉVOLUTION DES PRIX DE LA LOCATION À L'ÉCHELLE NATIONALE 2023 VS 2022
- 13 PRIX MOYEN DE LOCATION MENSUELLE PAR RÉGION : GRAND TUNIS
- 14 PRIX MOYEN DE LOCATION MENSUELLE PAR RÉGION : CAP BON, SAHEL

IMMOBILIER D'ENTREPRISE :

- 15 CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER PROFESSIONNEL : LOCATION ET VENTE
- 16 DYNAMIQUE DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN TUNISIE ENTRE LOCATION ET VENTE
- 17 FLUCTUATIONS TARIFAIRES DES PRIX DE LOCATION DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE 2023 VS 2022
- 18 PRIX MOYEN AU M² POUR L'ACQUISITION ET LA LOCATION DE BUREAUX SUR MUBAWAB.TN

GUIDE FONCIER :

- 19 ANALYSE DU MARCHÉ DES TERRAINS À VOCATION RÉSIDENTIELLE
- 20 PRIX MOYEN AU M² DES TERRAINS À VOCATION RÉSIDENTIELLE

LOCATION ESTIVALE :

- 21 PRIX DE LOCATION PAR NUITÉE DANS LES DESTINATIONS BALNÉAIRES TUNISIENNES : CAP BON – SAHEL

DEMANDES ETRANGÈRES :

- 22 DEMANDES ETRANGÈRES DES BIENS IMMOBILIERS SUR MUBAWAB.TN

PERSPECTIVES 2024 :

- 23 PERSPECTIVES DU MARCHÉ IMMOBILIER EN 2024



MÉTHODOLOGIE

Ce bilan, basé sur les données recueillies par Mubawab entre janvier et décembre 2023, propose 6 études approfondies sur le paysage immobilier tunisien, dont le Guide Mubawab de l'Immobilier, le Tensiomètre Locatif, l'Immobilier d'Entreprise, le Guide foncier, la Location estivale, l'Indice des prix de Mubawab (IPM), et les tendances des demandes étrangères pour les biens immobiliers sur Mubawab.tn par pays de résidence.

Les prix moyens sont calculés à partir d'analyses distinctes, segmentées par zone géographique, quartier et superficie, en se basant sur les annonces de vente et de location publiées sur la plateforme Mubawab.tn.

Le bilan annuel offre une analyse détaillée de l'évolution et des fluctuations des prix de location et d'achat de l'immobilier, des tendances tarifaires par région et par quartier, tout en se penchant sur les préférences des prospects en termes de superficie et de typologie d'appartements. Ce dossier intégral propose également une perspective des tendances prévues sur le marché immobilier en 2024, établies par Mubawab.



Les chiffres clés de l'immobilier sur Mubawab.tn

DEMANDE

53 %

de la demande recensée via les annonces publiées sur mubawab.tn concerne l'achat

54 %

de la demande sur les biens proposés à l'achat sont des appartements

15 %

de la demande sur les biens proposés à l'achat sont des villas

13 %

de la demande sur les biens proposés à l'achat sont des Terrains

2 %

de la demande sur les biens proposés à l'achat sont des bureaux

OFFRE

37 %

des annonces publiées sur Mubawab.tn sont dédiées à la vente d'appartements

26 %

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

17 %

des annonces publiées sur Mubawab.tn sont dédiées à la vente de villas

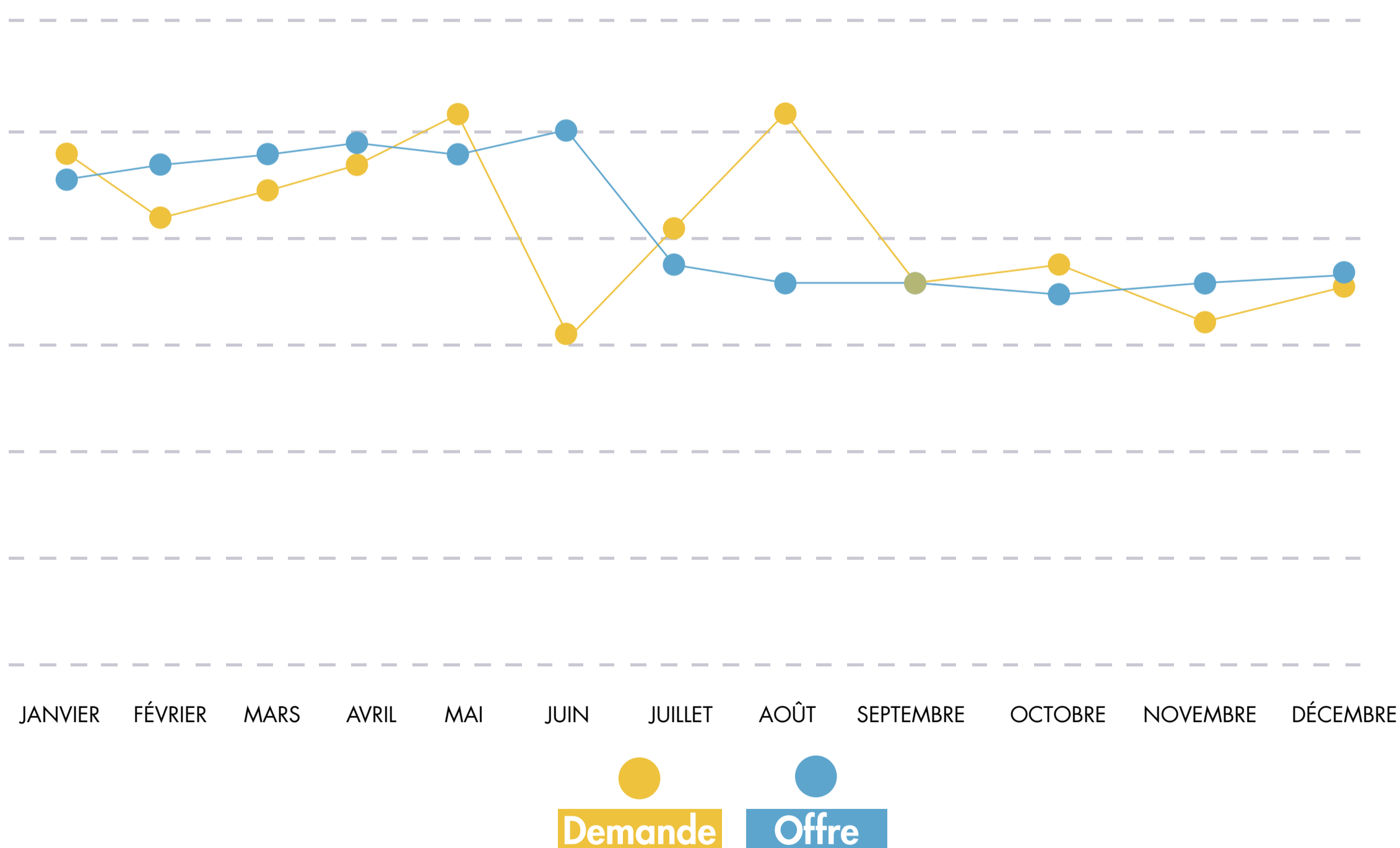
8 %

des annonces publiées sur Mubawab.tn sont dédiées à la vente des bureaux et locaux commerciaux

Dynamique de l'Offre et de la Demande immobilières sur Mubawab.tn

DYNAMIQUE CONTRASTÉE DU MARCHÉ IMMOBILIER EN 2023

L'année 2023 a été témoin d'une dynamique variée sur le marché immobilier, avec des tendances distinctes observées tant du côté de la demande que de l'offre.



Demande

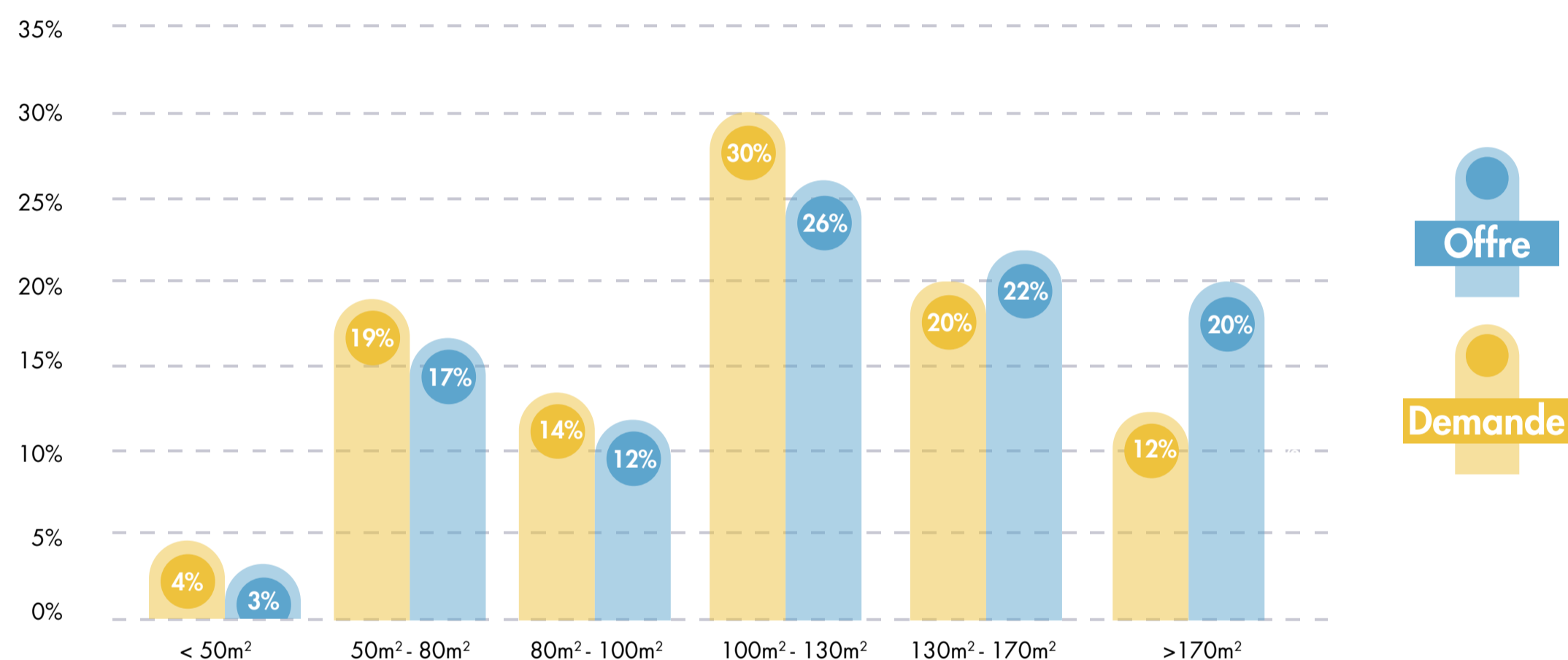
Durant le premier semestre, de janvier à mai, la demande immobilière a maintenu une stabilité relative, ponctuée de légères fluctuations, notamment en février. Cependant, cette stabilité a été brusquement interrompue en juin par une chute notable de la demande. Le deuxième semestre de 2023 a vu une évolution remarquable avec une croissance exponentielle en août, créant ainsi un contraste saisissant avec la période précédente. Cette croissance a été suivie par un retour à la stabilité à partir de septembre, qui s'est maintenue jusqu'à la fin de l'année.

Offre

En parallèle, du côté de l'offre immobilière au cours du premier semestre, une stabilité relative a été maintenue de janvier à juin. Cependant, une chute significative est survenue de juin à juillet, marquant une tendance à la baisse qui s'est stabilisée de manière constante d'août à décembre 2023. L'année s'est clôturée avec une offre immobilière évoluant de manière stable.

Les grandes tendances de recherches Préférences en Superficies et typologies

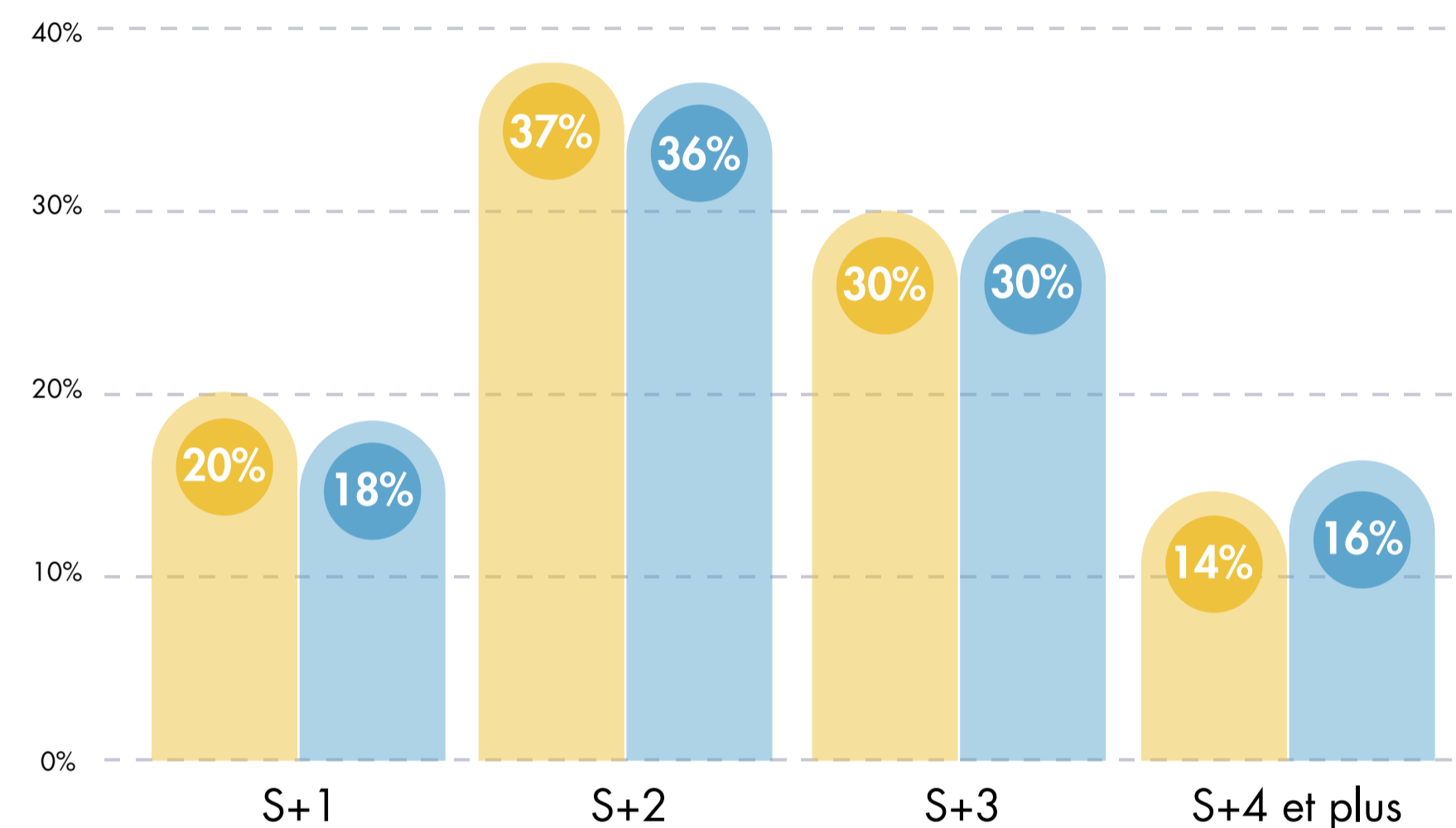
PRÉFÉRENCES EN SUPERFICIE D'APPARTEMENTS



L'intervalle de superficie compris entre [100m²-130m²] se distingue en tant que tranche la plus sollicitée par les visiteurs du portail Mubawab.tn, représentant 30% tant du côté de la demande que de l'offre (26%). Notre étude révèle également une forte recherche d'appartements dont la superficie se situe entre [130 m²-170 m²].

PS : Les superficies inférieures à 50 m² sont les moins demandées et les moins offertes dans le marché immobilier Tunisien, selon les données collectées sur notre portail Mubawab.tn.

PRÉFÉRENCES EN TYPOLOGIE D'APPARTEMENTS

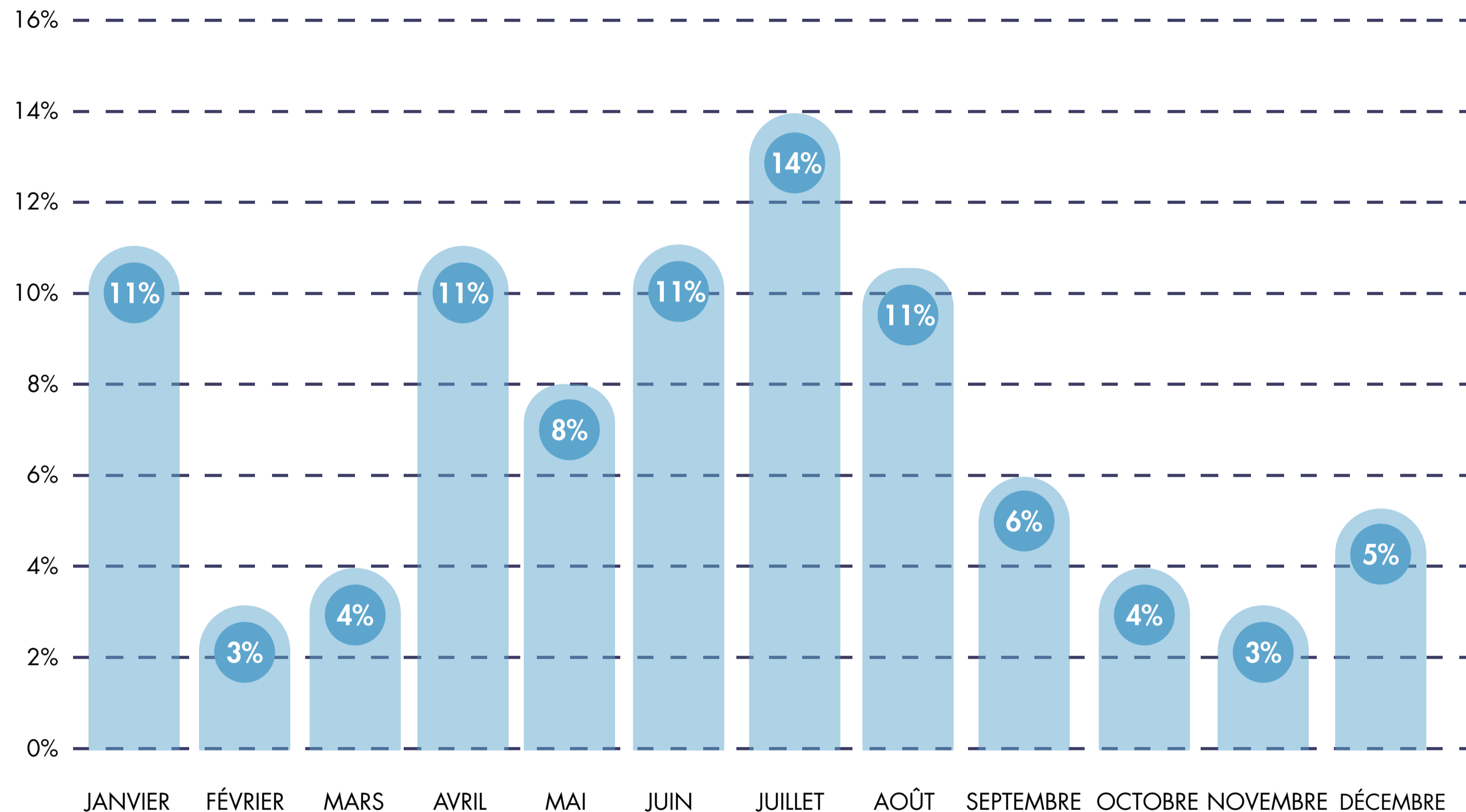


Les appartements de type S+2 s'affichent en tête de la demande (37%) et de l'offre (36%), suivis par une demande/offre marquant pour les S+3 (30%).

PS : Des proportions élevées de la demande et de l'offre pour les appartements de configuration S+1 est aussi à noter durant l'année 2023.

Analyse Mensuelle de l'Évolution des Prix Immobiliers à l'Échelle Nationale 2023 Vs 2022

ACHAT



9%

est le taux d'évolution du prix moyen national au m² des appartements en 2023 par rapport à l'année précédente (2022).

Pendant l'année 2023, la moyenne des prix immobiliers nationaux par mètre carré a connu une fluctuation notable, atteignant leur point culminant au mois de juillet, avec une augmentation significative de 14% par rapport au même mois de l'année précédente. Cependant, cette tendance à la hausse s'est stabilisée à 11% en janvier, avril, juin et août, toujours par comparaison avec les mêmes mois de l'année écoulée.

Une observation intéressante réside dans la réduction de la progression des prix en février, octobre et novembre, offrant ainsi des opportunités plus attractives pour les acheteurs au cours de ces périodes spécifiques.

Zones	Anciens (TND)	Neufs (TND)
El Aouina	2500 DT	2750 DT
Cité Ennasr 2	2740 DT	3300 DT
Ain Zaghouan Nord	3250 DT	3700 DT
Les Jardins de carthage	4100 DT	4850 DT
La Soukra	2810 DT	3200 DT
Jardins d'El Menzah 2	2580 DT	2720 DT
El Menzah 9 C	2550 DT	3300 DT
Mourouj 6	1900 DT	2200 DT
Boumhel	2100 DT	2500 DT
La manouba	1940 DT	2300 DT



GRAND TUNIS

Au sein du Grand Tunis, les quartiers de la banlieue nord se démarquent par les prix de vente au m² les plus élevés pour les appartements neufs. Les Jardins de Carthage affichent la première position dans notre classement avec un tarif de 4850 TND/m², suivi d'Ain Zaghouan Nord à 3700 TND/m². En troisième place, les quartiers résidentiels d'El Menzeh 9C et Ennasr 2 présentent des prix identiques, atteignant 3300 TND/m² pour les appartements neufs.

Notre analyse révèle que certaines zones présentent des écarts de prix relativement proches, que ce soit pour les biens neufs ou anciens. Par exemple, Les Jardins d'El Menzah 2 affiche des tarifs de 2720 TND/m² pour le neuf et 2580 TND/m² pour l'ancien. De même, l'Aouina maintient des prix presque identiques, soit 2750 TND/m² pour le neuf et 2500 TND/m² pour l'ancien.

NB : A noter que sur le Grand Tunis, les appartements neufs les plus abordables se trouvent à El Mourouj 6, affichant un prix de 2200TND/m², suivi de près par La Manouba avec 2300 TND/m².

CAP BON



Zones

Hammamet Nord
Cité El Wafa
Hammamet Sud
kélibia

Anciens (TND)

2900 DT
2790 DT
2880 DT
1970 DT

Neufs (TND)

3250 DT
2920 DT
3200 DT
2400 DT

Dans la région du Cap Bon, les quartiers de Hammamet Nord et Sud se distinguent par leurs prix élevés pour les appartements neufs, avec des valeurs respectives de 3250 TND/m² et 3200 TND/m². En revanche, la ville côtière de Kélibia offre des tarifs plus accessibles, tant pour le neuf (2400 TND/m²) que pour l'ancien (1970 TND/m²).

SAHEL



Zones

Sahloul
Hergla
Hammam sousse
Cité El Agba

Anciens (TND)

2610 DT
2450 DT
2100 DT
2180 DT

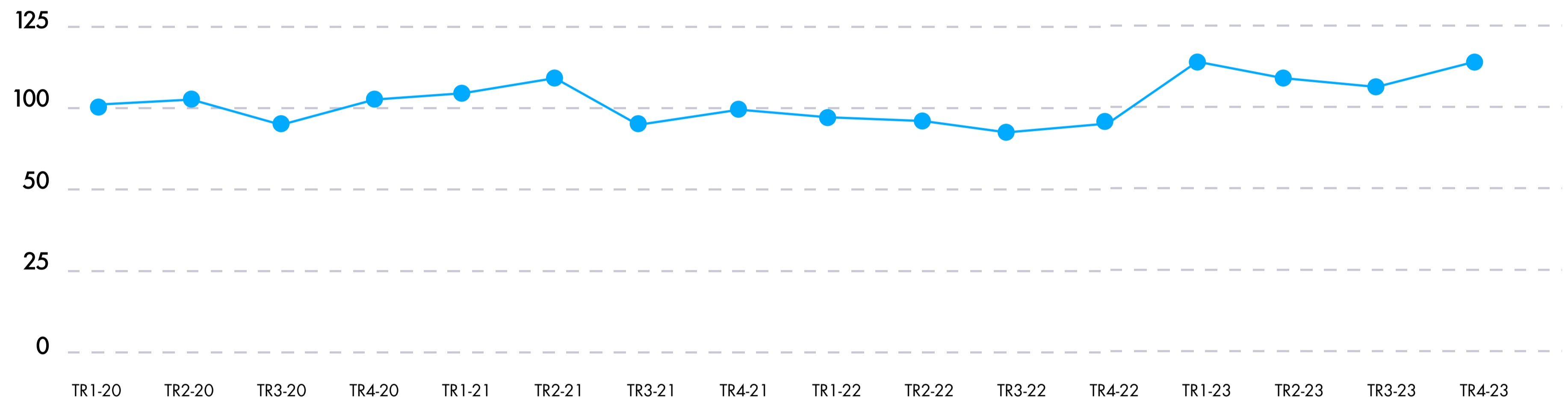
Neufs (TND)

3150 DT
2980 DT
2420 DT
3100 DT

Au cœur du Sahel, les appartements neufs affichant les prix les plus élevés se trouvent à Sahloul 4, atteignant 3150 TND/m², suivis de près par Cité El Agba - Monsatir avec 3100 TND/m². Pour ceux à la recherche d'options plus économiques, Hammam Sousse propose des appartements à 2100 TND/m² pour l'ancien, tandis qu'à El Agba, le tarif est de 2180 TND/m².

IPM - Indice des Prix de l'Immobilier par Mubawab

INDICE DES PRIX DE L'IMMOBILIER MUBAWAB



L'Indice des Prix de l'Immobilier par Mubawab (IPM) relatif à la vente d'appartements a connu de légères variations tout le long de l'année 2023, marqué par une évolution remarquable de 3 points en quatrième trimestre de 2023 par rapport au troisième trimestre de la même année.

NB : L'IPM rend compte exclusivement de l'évolution des prix de vente des appartements.

Les chiffres clés du marché locatif sur Mubawab.tn

DEMANDE

OFFRE

42 %

de la demande sur Mubawab.tn se concentre sur la location à long terme

5 %

de la demande sur Mubwaba.tn se concentre sur la location à courte durée

72 %

de la demande sur les biens proposés à la location sont des appartements

12 %

de la demande sur les biens proposés à la location sont des villas

4 %

de la demande sur les biens proposés à la location sont des bureaux

4 %

de la demande sur les biens proposés à la location sont des locaux commerciaux

8 %

de la demande sur Mubawab.tn se concentre sur d'autres types de biens

54 %

des annonces de location publiées sur mubawab.tn concernent des appartements à louer

16 %

des annonces de location publiées sur Mubawab.tn concernent des villas à louer

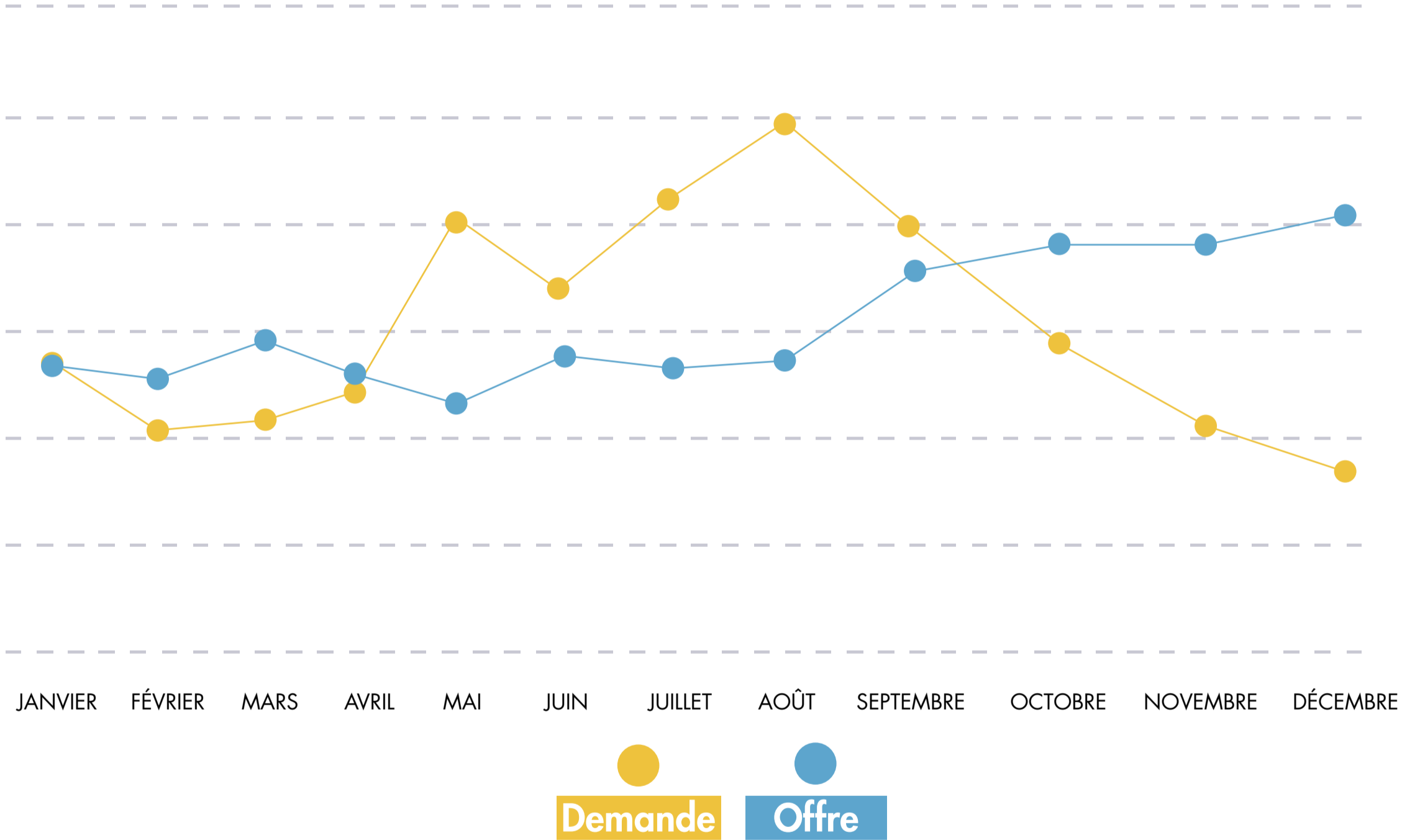
14 %

des annonces de location publiées sur Mubawab.tn concernent la location des bureaux

7 %

des annonces de location publiées sur Mubawab.tn concernent la location des locaux commerciaux

Fluctuations de l'Offre et de la Demande Locatives en 2023



Demande

En termes de location de biens immobiliers, toutes catégories confondues, le premier semestre (S1) a été marqué par une stabilité de la demande entre janvier et avril 2023. Cependant, cette stabilité a été suivie d'une augmentation significative en mai, avant de connaître une baisse en juin de la même année.

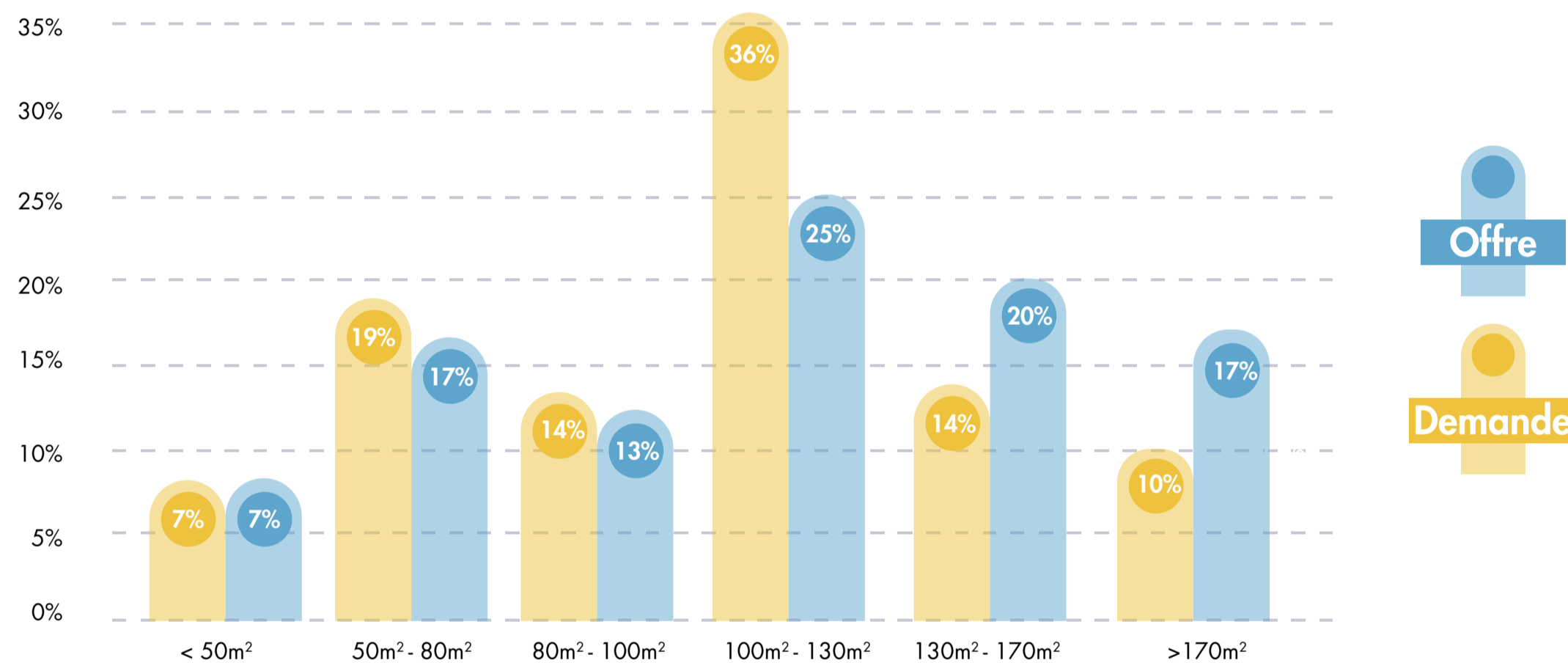
Le deuxième semestre a débuté avec une évolution marquée de la demande locative en juillet, atteignant son pic en août 2023, pour ensuite être suivie d'une diminution constante de la demande de septembre à décembre 2023.

Offre

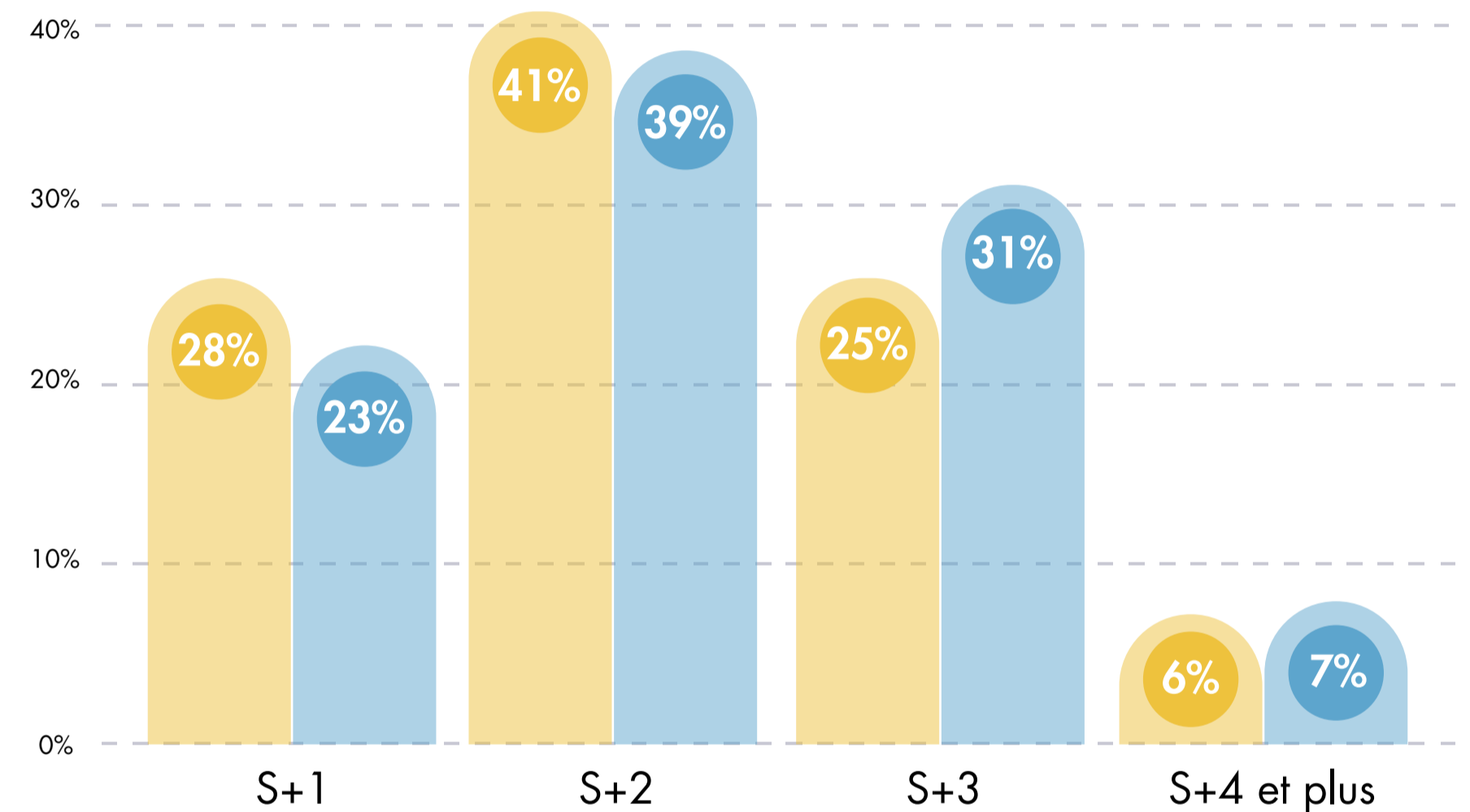
En ce qui concerne l'offre locative, une stabilité globale a caractérisé l'année 2023, avec de légères fluctuations observées de janvier à juin. Cependant, au deuxième semestre, l'offre a connu une croissance significative à partir du mois de septembre, une tendance haussière qui s'est maintenue jusqu'à la fin de l'année.

Préférences Immobilières en Tunisie Typologies et Superficies

PRÉFÉRENCES EN SUPERFICIE D'APPARTEMENTS



PRÉFÉRENCES EN TYPOLOGIE D'APPARTEMENTS



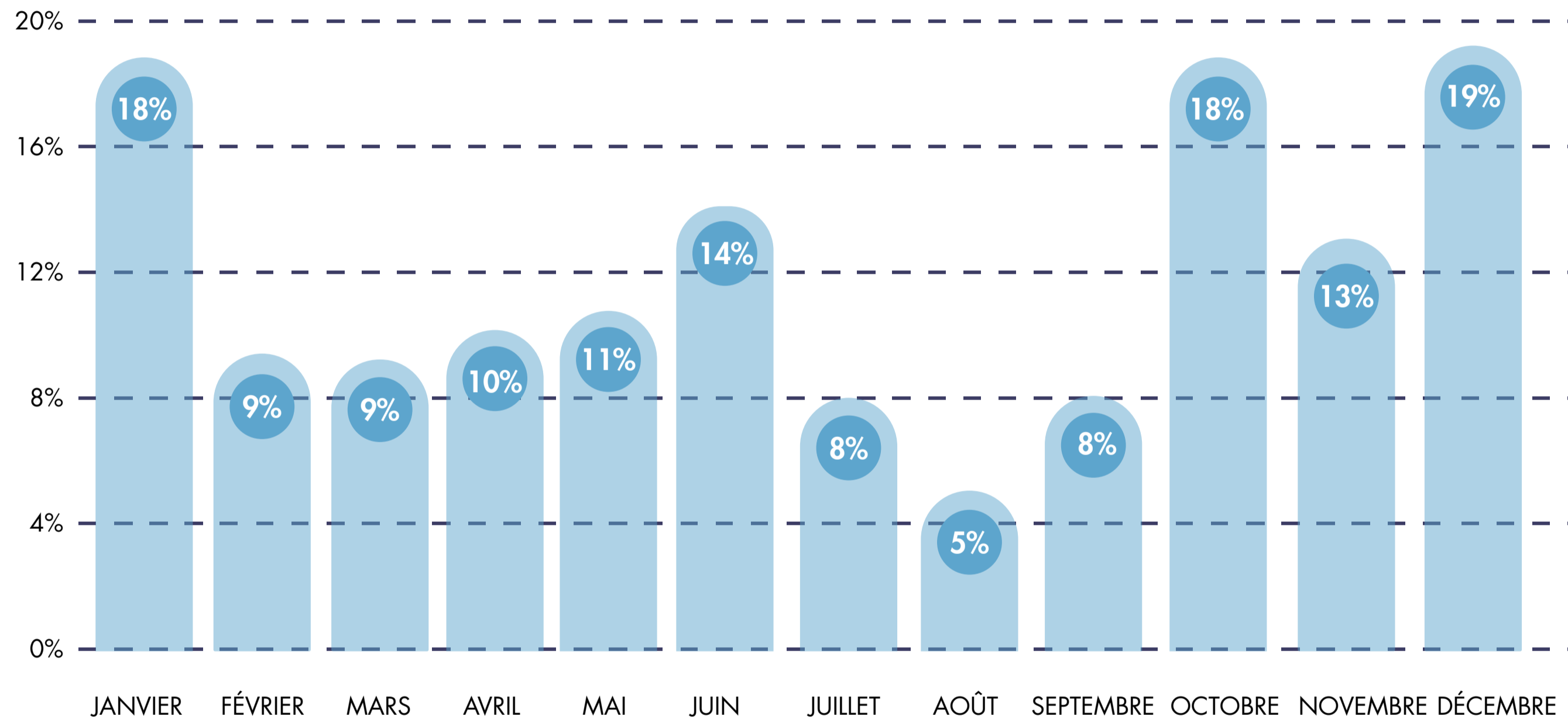
Une exploration détaillée des données collectées sur le portail Mubawab.tn, révèle que la tranche de superficie la plus prisée sur le marché de la location concerne les appartements situés dans l'intervalle [100m²-130m²], capturant 36% de la demande.

En ce qui concerne les préférences en typologie, le S+2 se positionne en tête de la demande, représentant un impressionnant 41% de celle-ci. Cette tendance est également reflétée du côté de l'offre, avec 39% des annonces proposant des appartements de type S+2.

À l'opposé du spectre, les appartements de type S+4 se révèlent être la typologie la moins demandée (et la moins offerte sur le marché.

Analyse Mensuelle de l'évolution des prix de la location à l'échelle nationale 2023 VS 2022

LOCATION



11%

est le taux d'évolution du prix moyen de location des appartements en 2023 par rapport à l'année 2022

Au cours de l'année 2023, le marché locatif a connu une période de croissance marquée, avec une hausse significative de 19% du prix moyen de location en décembre par rapport au même mois de l'année précédente. Cependant, au sein de cette période de croissance, les évolutions les moins marquées ont été enregistrées entre juillet et septembre 2023. Ces fluctuations, comprises entre 5% et 8%, démontrent une relative stabilité des prix au cours de ces mois par rapport à la même période de l'année précédente.

Prix Moyen de Location Mensuelle par Région Grand Tunis

	Zones	Prix S+1 (TND)	Prix S+2 (TND)	Prix S+3 (TND)
1	Cité Ennasr 2	1000 DT	1200 DT	1500 DT
2	La Marsa	1800 DT	2270 DT	2670 DT
3	Les Jardins de carthage	1550 DT	2000 DT	2560 DT
4	El Aouina	900 DT	1160 DT	1350 DT
5	Ain Zaghouan Nord	1200 DT	1550 DT	1800 DT
6	Les Berges Du Lac 2	2000 DT	2600 DT	2950 DT
7	La Soukra	1000 DT	1290 DT	1600 DT
8	Riadh Al Andalous	740 DT	990 DT	1250 DT
9	El Menzah 9c	1020 DT	1300 DT	1600 DT
10	Les Jardins d'el menzah	900 DT	1190 DT	1450 DT
11	Mourouj 6	600 DT	820 DT	---DT



GRAND TUNIS

Au niveau du Grand Tunis, les appartements S+1 les plus onéreux à la location sont localisés aux Berges du Lac 2, avec un loyer de 2000 DT par mois, suivis par La Marsa (1800 DT/mois), Les Jardins de Carthage (1550 DT/mois) et Ain Zaghouane Nord (1200 DT/mois).

En ce qui concerne les appartements S+2 et S+3, les tarifs les plus élevés sont également observés dans ces mêmes quartiers, maintenant le même ordre de classement. Les loyers varient entre 1550 DT/mois (Ain Zaghouane Nord) et 2950 DT/mois (Berges du Lac 2).

Pour ce qui est des appartements S+1 proposant les loyers mensuels les plus abordables sur le Grand Tunis, toutes catégories confondues, ils sont concentrés principalement au Mourouj 6 et à Riadh El Andalous, suivis par l'Aouina.

Prix Moyen de Location Mensuelle par Région Cap Bon, Sahel

CAP BON



	Zones	Prix S+1 (TND)	Prix S+2 (TND)	Prix S+3 (TND)
1	Hammamet Nord	1040 DT	1300 DT	1560 DT
2	Cité El Wafa (Nabeul)	850 DT	1050 DT	--- DT
3	Hammamet Sud	1080 DT	1450 DT	1720 DT

Selon les données compilées par Mubawab.tn pour la région du Cap Bon, Hammamet Sud se démarque comme le quartier le plus onéreux parmi les trois, quel que soit le type d'appartement, suivi de près par Hammamet Nord. En revanche, Cité El Wafa propose des tarifs relativement plus abordables, bien que les informations spécifiques concernant les appartements de type S+3 ne soient pas disponibles.

SAHEL



	Zones	Prix S+1 (TND)	Prix S+2 (TND)	Prix S+3 (TND)
1	Sahloul	780 DT	1140 DT	1500 DT
2	Hammam sousse	800 DT	1060 DT	1220 DT
3	Khezema	700 DT	1080 DT	1400 DT

Dans la région du Sahel, Hammam Sousse semble être le quartier le moins cher dans la catégorie des appartements S+2 et les S+3, tandis que Sahloul a des prix relativement plus élevés.

NB: Les informations spécifiques concernant les appartements de type S+3 ne sont pas disponibles par manque de data relative à cette typologie en particulier.

Chiffres clés de l'immobilier professionnel Location et Vente

LOCATION

	Offre	Demande
Bureaux	65%	53%
Locaux commerciaux	35%	47%

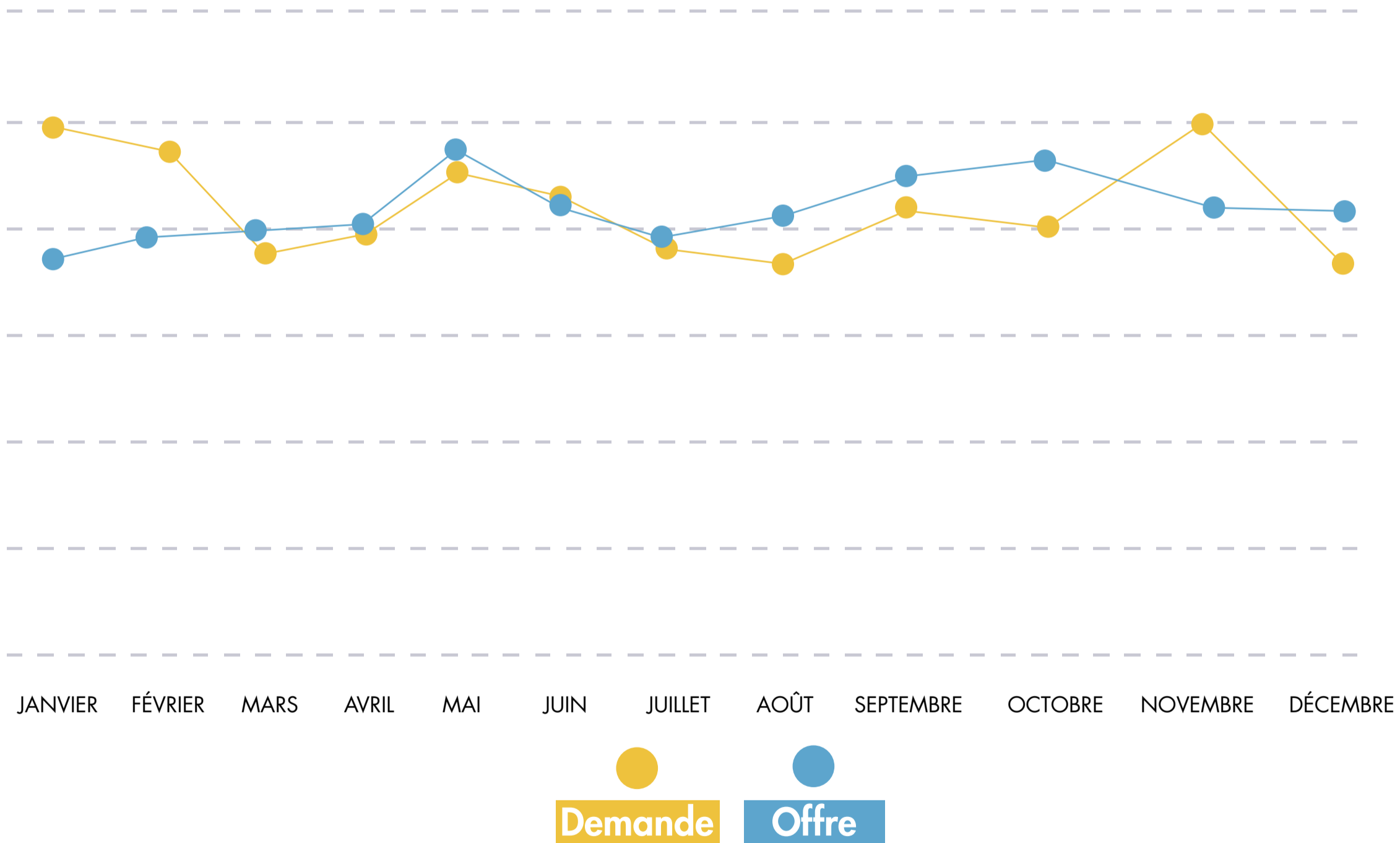
Les bureaux dominent les annonces de l'offre immobilière d'entreprise sur mubawab.tn avec 65%.
Les locaux commerciaux représentent 35% de l'offre totale sur mubawab.tn.
La demande pour des espaces de bureaux a atteint les 53% sur mubawab.tn.
Les locaux commerciaux suscitent un intérêt marqué avec 47% de la demande totale.

VENTE

	Offre	Demande
Bureaux	75%	77%
Locaux commerciaux	25%	23%

Les bureaux prédominent les annonces de vente d'immobilier d'entreprise sur mubawab.tn représentant 75% des annonces sur le portail.
Les locaux commerciaux constituent 25% de l'offre totale de vente sur mubawab.tn.
La demande pour des bureaux atteint les 77% selon les visites sur mubawab.tn.
Les locaux commerciaux suscitent un intérêt de 23% dans la demande totale.

Dynamique du Marché de l'Immobilier d'Entreprise en Tunisie entre Location et Vente

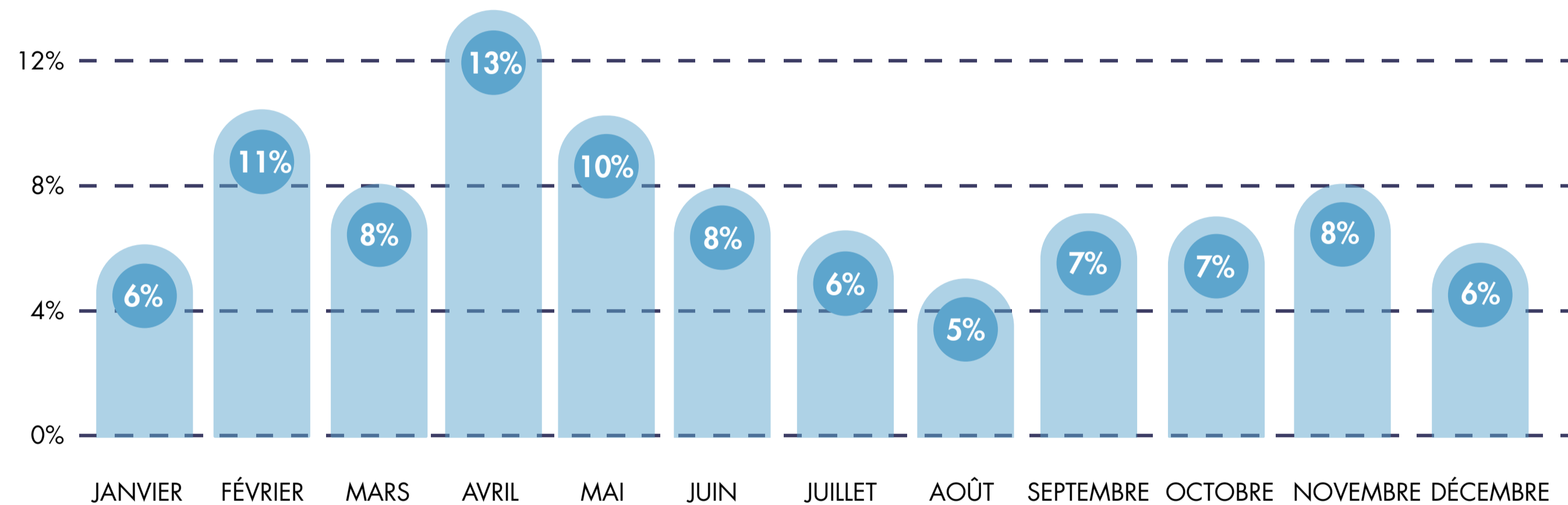


Au début de l'année 2023, la demande a connu une décroissance progressive, débutant en janvier et se prolongeant jusqu'au mois de mars. À partir de ce moment, la demande a maintenu une stabilité relativement à la baisse jusqu'au mois d'août. La période la plus remarquable d'augmentation de la demande a été observée en novembre dernier.

En parallèle, l'offre a suivi une trajectoire contrastée par rapport à la demande. Elle a affiché une tendance à la hausse jusqu'au mois de mai, suivie d'une légère baisse entre mai et octobre, pour ensuite reprendre une diminution jusqu'à la fin de l'année.

Fluctuations Tarifaires des Prix de location de l'Immobilier d'Entreprise 2023 Vs 2022

ÉVOLUTION DES TARIFS DE LOCATION DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN 2023



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.

Les tarifs moyens nationaux de location de l'immobilier d'entreprise en Tunisie ont connu des fluctuations notables au cours de l'année 2023. Les mois de février, avril et mai ont enregistré une augmentation significative de 11%, 13% et 10%, respectivement, par rapport à la même période en 2022.

À l'inverse, les prix de location les plus bas ont été observés en janvier, avec une baisse de 6% par rapport à l'année précédente, marquant le début de l'année 2023. Cette tendance à la baisse s'est également répétée en juillet (6%) et en décembre (6%), atteignant le point le plus bas en août (5%), toujours comparé aux mêmes mois de l'année précédente (2022).

Prix moyen au m² pour l'Acquisition et la Location de Bureaux Sur Mubawab.tn

LOCATION

	Quartiers	Prix moyen au m ²
1	Les Berges du Lac 2	300 DT
2	Montplaisir	220 DT
3	Les Berges du Lac 1	270 DT
4	Centre Urbain Nord	280 DT
5	Ariana Ville	170 DT

Les Berges du Lac 2 se hissent en première position des cinq quartiers les plus recherchés pour la location de bureaux. Montplaisir suit de près en deuxième place, probablement en raison de son emplacement stratégique.

Les Berges du Lac 1 et le Centre Urbain Nord maintiennent également une forte attractivité en occupant respectivement la troisième et la quatrième position.

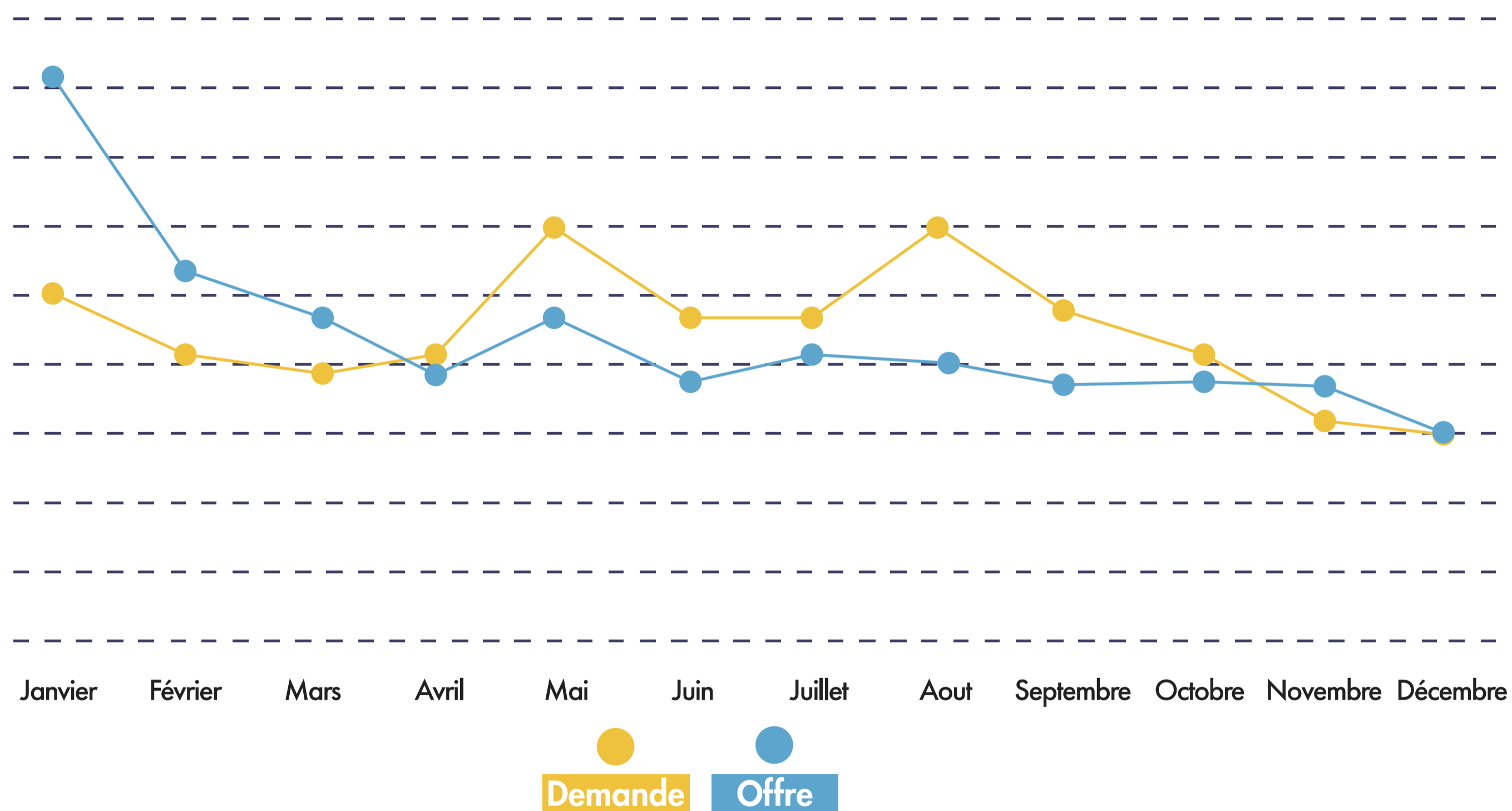
VENTE

	Quartiers	Prix moyen au m ²
1	Montplaisir	3350 DT
2	Centre Urbain Nord	4300 DT
3	Les Berges du Lac 2	4980 DT
4	Les Berges du Lac 1	4320 DT
5	Cité Ennasr 2	2950 DT

Le trio de tête des quartiers les plus recherchés pour l'acquisition de bureaux en Tunisie est composé de Montplaisir, Centre Urbain Nord, et Les Berges du Lac 2. Cette hiérarchie reflète les tendances du marché immobilier d'entreprise, fournissant des indications précieuses pour les investisseurs et les professionnels de l'immobilier.

Analyse Du Marché Des Terrains à Vocation Résidentielle

Évolution de la Demande et de l'Offre des Terrains



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.

Prix Moyen au m² des Terrains à Vocation Résidentielle

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.

SAHEL

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

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.

CAP BON

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

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.

Prix de Location par nuitée dans les Destinations Balnéaires Tunisiennes **Cap Bon – Sahel**

TARIFS DE LOCATION PAR NUITÉE DANS LE CAP BON

Zones	Appartement (S+1 et S+2)	Villa
Hammamet Nord Hammamet Sud	[100dt-300dt] [100dt-390dt]	[350dt-1500dt] [420dt-1200dt]
Kélibia	[100dt - 280dt] (S+1) [250dt - 390dt] (S+2)	[420dt - 1200dt]

À Hammamet Nord, les tarifs de location varient en fonction du type d'hébergement. Pour des appartements S+1 et S+2, il faut compter un budget oscillant entre 100 DT et 300 DT par nuitée. Pour une expérience plus luxueuse, les villas dans la même zone présentent des tarifs allant de 350 DT à 1500 DT par nuitée.

TARIFS DE LOCATION PAR NUITÉE AU SAHEL

Zones	Appartement (S+1 et S+2)	Villa
El Kantaoui Chott Mariem	[100dt-300dt] [100dt-390dt]	[350dt-1500dt] [420dt-1200dt]

Au Sahel, une région particulièrement prisée pendant la période estivale, les tarifs de location par nuitée offrent une gamme variée en fonction de l'emplacement et du type d'hébergement.

À El Kantaoui, prévoyez un budget compris entre 100 DT et 380 DT pour la location d'un appartement S+1 ou S+2. Les villas à El Kantaoui affichent des prix de location allant de 350 DT à 1500 DT par nuitée.

NB : Ces données révèlent les tarifs de location par nuitée pour les appartements (S+1 et S+2) ainsi que les villas dans différentes zones du Cap Bon en Tunisie.

NB : L'écart entre les intervalles de prix de location par nuitée est attribué au standing, à la superficie, la proximité de la plage et la présence d'une piscine, etc

Demandes Etrangères des biens immobiliers sur Mubawab.tn

APPARTEMENTS

Pays de Provenance	Taux de la Demande Etrangère
France	44%
Allemagne	9%
Qatar	7%
Arabie Saoudite	5%
Emirats arabes unis	4%
Italie	3%
Suisse	3%
Etats Unis	3%
Canada	3%
Belgique	2%

VILLAS

Pays de Provenance	Taux de la Demande Etrangère
France	47%
Allemagne	8%
Suisse	7%
Italie	4%
Qatar	4%
Arabie Saoudite	3%
Etats Unis	3%
Canada	3%
Emirats Arabes	3%
Belgique	2%

TERRAINS

Pays de Provenance	Taux de la Demande Etrangère
France	47%
Allemagne	8%
Qatar	6%
Arabie Saoudite	6%
Canada	3%
Emirats Arabes	3%
Suisse	3%
Italie	3%
Etats Unis	3%
Belgique	2%

L'immobilier en Tunisie suscite un intérêt significatif auprès d'une clientèle internationale diversifiée, composée principalement de Tunisiens Résidents à l'étranger (TRE), avec la France en tête, en termes de demande étrangère pour les appartements (44%), villas (47%) et terrains (47%).

Pour ces 3 types de biens, l'Allemagne occupe la deuxième position en termes de leads recherchant des biens immobiliers sur mubawab.tn, contribuant de 9% pour les appartements, 8% pour les villas et les terrains. L'Italie et les pays du Moyen-Orient notamment le Qatar, l'Arabie Saoudite, les Emirats arabes, contribuent avec des taux de demande étrangère reflétant une présence notable.

NB : Un lead en immobilier est un prospect qui a manifesté un intérêt pour une propriété ou un service immobilier proposé sur le portail.

NB : Un lead peut se manifester par le remplissage d'un formulaire en ligne, une demande de renseignements, une demande de visite, ou toute autre action démontrant l'intérêt pour une annonce immobilière particulière.

Défis & axes de développement

- 1 Le report de l'augmentation de la TVA ! Une opportunité aussi bien pour les acquéreurs que pour les promoteur immobiliers,
- 2 Rendre la data immobilière plus accessible,
- 3 La rareté et la spéculation des terrains. L'Etat se mobilise pour freiner ce problème !
- 4 Être à l'écoute du marché afin d'optimiser l'offre immobilière. L'objectif étant de croiser l'offre et la demande
- 5 Faciliter les procédures administratives, notamment pour les TRE qui représentent une véritable opportunité pour l'immobilier en Tunisie.
- 6 La mobilisation de l'Etat pour encourager la construction durable et les solutions bas carbone à travers la mise en place de nouvelles lois,

L'IMMOBILIER RESTE UNE **VALEUR REFUGE**

