



GUIDE DE LOCATION ESTIVALE

2024

SOMMAIRE

- 1 LES CHIFFRES CLÉS DE LA LOCATION ESTIVALE
- 3 QUEL TYPE DE BIEN LOUER POUR L'ÉTÉ?
- 4 PRIX MOYENS DE LOCATION PAR NUITÉE AU CAP BON
- 7 PRIX MOYENS DE LOCATION PAR NUITÉE AU SAHEL
- 10 PRIX MOYENS DE LOCATION PAR NUITÉE À BIZERTE
- 11 PRIX MOYENS DE LOCATION PAR NUITÉE À DJERBA / TABARKA
- 13 LES ZONES LES PLUS DEMANDÉES POUR LA LOCATION ESTIVALE
- 14 DEMANDE ÉTRANGÈRE PROVENANT DES TUNISIENS RÉSIDENTS À L'ÉTRANGER (TRE)
- 15 DEMANDE ÉTRANGÈRE INTERNATIONALE
- 16 MÉTHODOLOGIE



LES CHIFFRES CLÉS DE LA LOCATION ESTIVALE



68%

De la demande de location courte durée concerne les appartements

28%

sur ceux dans une résidence avec piscine

72%

sur ceux dans une résidence sans piscine

DEMANDE



24%

De la demande de location courte durée concerne les villas

89%

Villas avec piscine

11%

Villas sans piscine

8% De la demande sur la location courte durée concerne d'autres types de logements, comme les chambres d'hôtes...

LES CHIFFRES CLÉS DE LA LOCATION ESTIVALE



50%

Des biens proposés à la location courte durée sont des appartements

34%

situés dans une résidence avec piscine

66%

situés dans une résidence sans piscine

OFFRE



36%

Des biens proposés à la location courte durée sont des villas

83%

Villas avec piscine

17%

Villas sans piscine

14% De l'offre sur la location courte durée concerne d'autres types de logements, comme les chambres d'hôtes...

QUEL TYPE DE BIEN LOUER POUR L'ÉTÉ?



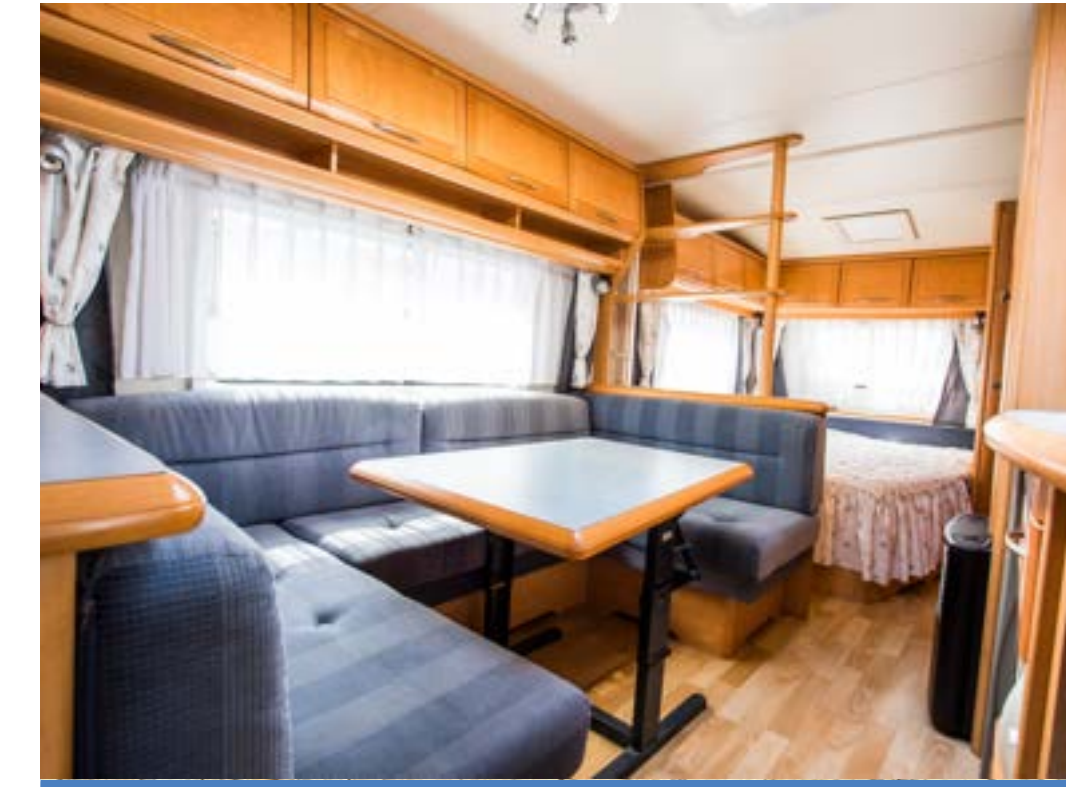
RÉSIDENCES DE VACANCES

- ✓ **Maisons de vacances** : Idéales pour les familles ou les groupes d'amis, elles offrent souvent plusieurs chambres, une cuisine et des espaces extérieurs comme des jardins ou des piscines.
- ✓ **Appartements** : Situés souvent dans des zones touristiques, ils sont parfaits pour les couples ou les petites familles cherchant plus de confort qu'un hôtel.



LOGEMENTS ATYPIQUES

- ✓ **Villas de luxe** : Pour ceux qui cherchent un séjour haut de gamme avec des équipements comme des piscines privées, des vues panoramiques et des services de conciergerie.
- ✓ **Chalets** : Surtout populaires dans les régions montagneuses, ils offrent un charme rustique et des paysages imprenables, alliant les plus beaux éléments de la nature, notamment lorsque ces chalets sont perchés entre ciel et mer, sur des côtes encore vierges de la Méditerranée.



CARAVANING

- ✓ **Mobile-homes** : Offrant une expérience de camping avec plus de confort, souvent situés dans des campings avec des services comme des piscines et des animations.
- ✓ **Tentes et camping-cars** : Pour les amateurs de plein air qui souhaitent une expérience plus proche de la nature.

LOCATION ESTIVALE AU CAP BON

CAP BON



Hammamet Nord



APPARTEMENT
S+1 / S+2

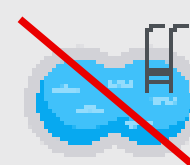


120dt - 410dt

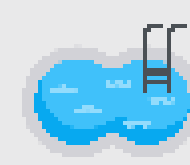
VILLA



450dt - 800dt



680dt - 1550dt



Hammamet Sud



APPARTEMENT
S+1 / S+2

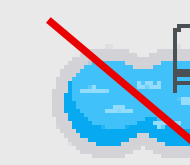


140dt - 390dt

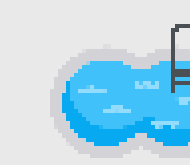
VILLA



400dt - 690dt



530dt - 1200dt



* Le grand 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.

* Dans certains cas, le prix maximal de location par nuitée peut être dépassé en raison du standing, de la position par rapport à la plage et de la période, etc.

AUTRES VILLES DU CAP BON

CAP BON



APPARTEMENT
S+1 / S+2

120dt - 400dt

VILLA

730dt - 1100dt

APPARTEMENT
S+1 / S+2

140dt - 350dt

~~Swimming pool icon~~

VILLA

240dt - 670dt

470dt - 1000dt

* Le grand 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.

* Dans certains cas, le prix maximal de location par nuitée peut être dépassé en raison du standing, de la position par rapport à la plage et de la période, etc.

CAP BON



EN BREF...

Notre étude montre que les prix de location par nuitée dans les différentes villes de la région du Cap Bon sont relativement comparables pour les différents types de biens.

Néanmoins, les prix de location d'appartements par nuitée les plus élevés sont enregistrés à Hammamet Nord (**120 DT-410 DT**). Du côté de la location des villas sans piscine, les plus abordables se situent à Kélibia (**240 DT-670 DT**). Même constat pour les villas avec piscine à Kélibia, dont les prix varient de **470 DT/nuitée à 1000 DT/nuitée**, ce qui en fait les villas les moins onéreuses dans la région du Cap Bon.

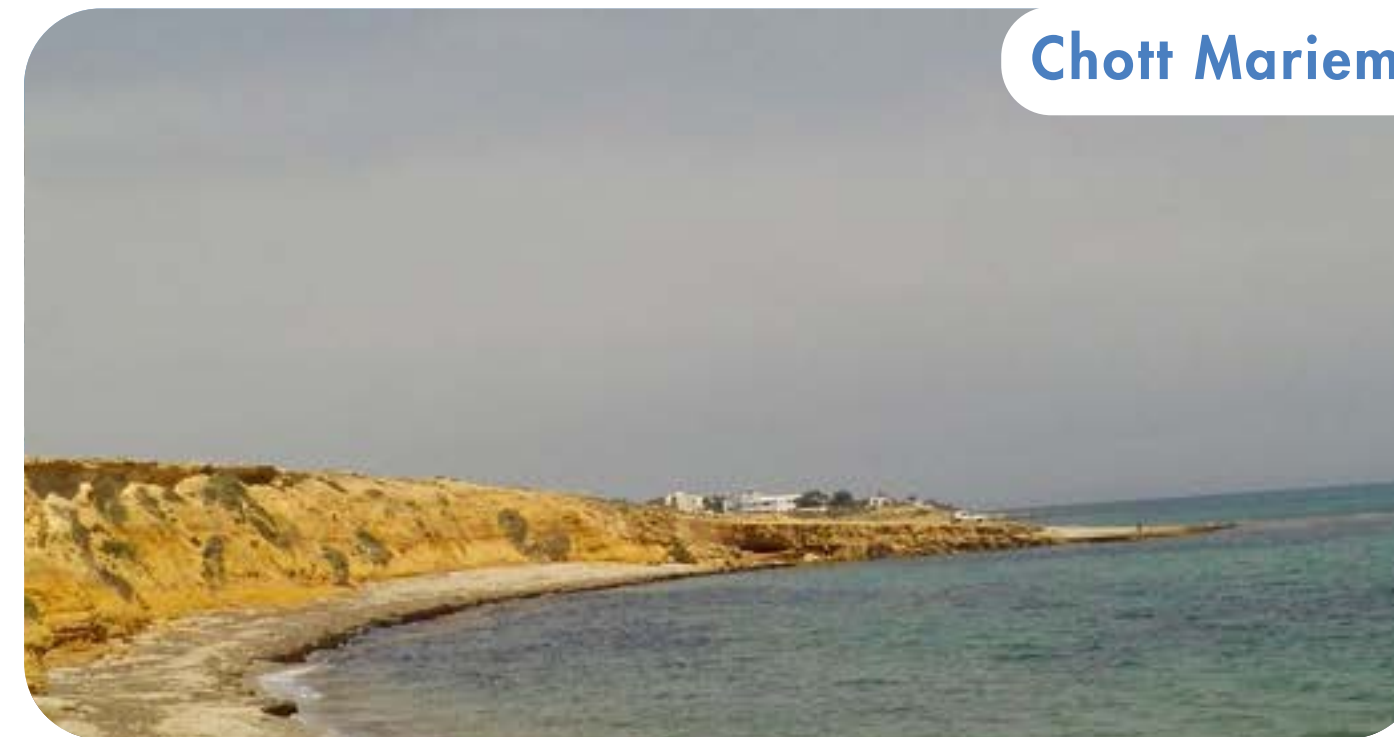
PRIX MOYENS DE LOCATION PAR NUITÉE AU SAHEL

SAHEL

Hergla

El Kantaoui

Chott Mariem

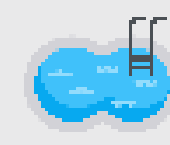
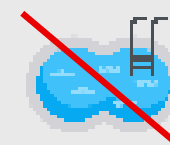


190dt - 380dt



400dt - 750dt

600dt - 1250dt

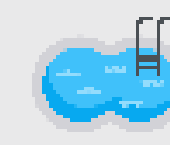
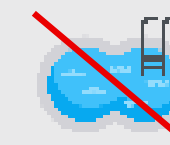


110dt - 350dt



330dt - 580dt

480dt - 850dt



160dt - 340dt



320dt - 800dt

500dt - 1030dt



* Le grand 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.

* Dans certains cas, le prix maximal de location par nuitée peut être dépassé en raison du standing, de la position par rapport à la plage et de la période, etc.

AUTRES VILLES DU SAHEL




Monastir Ville


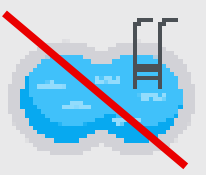


Mahdia Ville

APPARTEMENT S+1 / S+2  130dt - 250dt

VILLA    300dt - 580dt 600dt - 990dt

APPARTEMENT S+1 / S+2  110dt - 240dt

VILLA   260dt - 400dt

* Le grand 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.

* Dans certains cas, le prix maximal de location par nuitée peut être dépassé en raison du standing, de la position par rapport à la plage et de la période, etc.

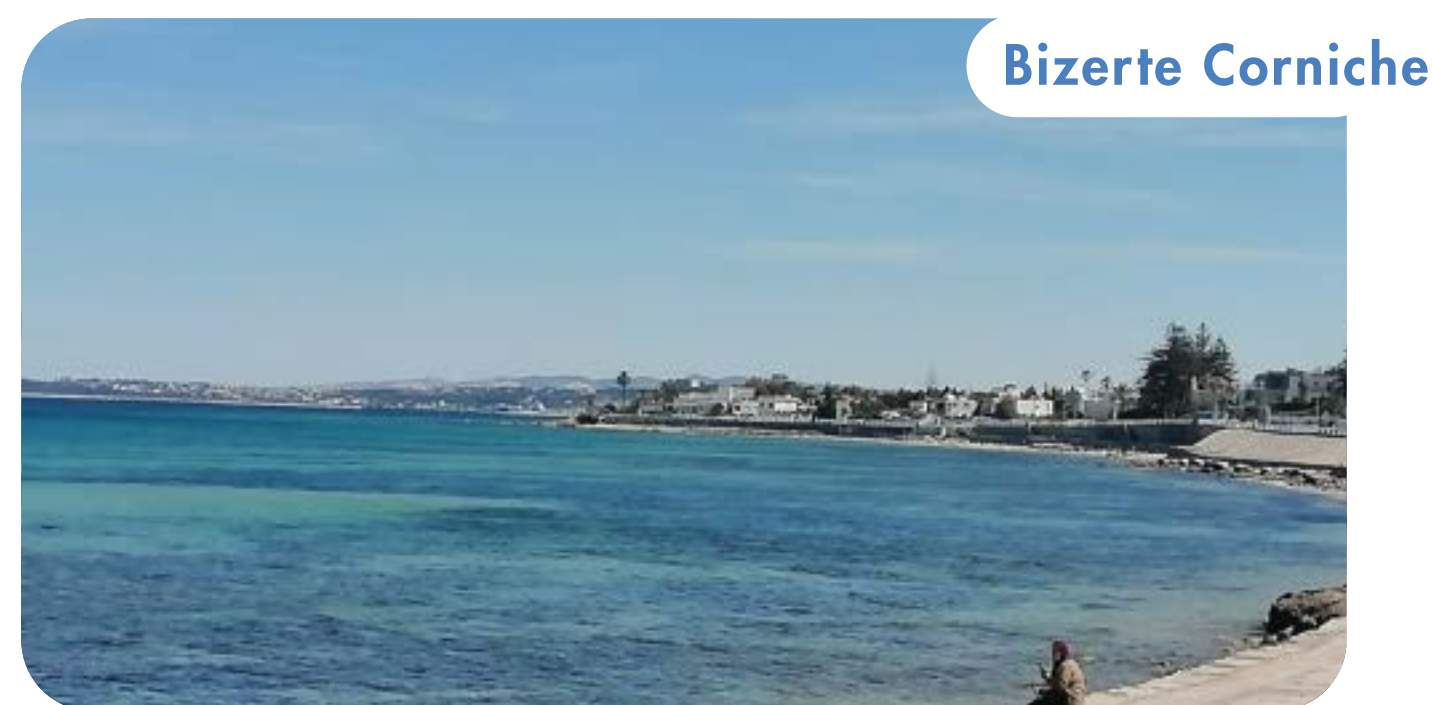
SAHEL



EN BREF...

Dans la région du Sahel, la location estivale révèle des variations notables. El Kantaoui (Sousse) se distingue par les tarifs de location par nuitée les plus élevés pour les villas avec piscine, allant de **600 DT à 1250 DT**. En revanche, Monastir et Mahdia offrent des options de location estivale plus abordables, particulièrement pour les appartements. Quant aux écarts de prix significatifs entre les villas avec et sans piscine, ils reflètent une diversité de standing et de commodités disponibles.

PRIX MOYENS DE LOCATION PAR NUITÉE À BIZERTE



<p>APPARTEMENT S+1 / S+2</p>	120dt - 240dt
<p>VILLA</p>	180dt - 370dt 390dt - 1050dt



<p>VILLA</p>	90dt - 250dt 250dt - 700dt
--------------	---------------------------------------



<p>APPARTEMENT S+1 / S+2</p>	140dt - 240dt
<p>VILLA</p>	170dt - 300dt 300dt - 550dt

* Le grand 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.

* Dans certains cas, le prix maximal de location par nuitée peut être dépassé en raison du standing, de la position par rapport à la plage et de la période, etc.

PRIX MOYENS DE LOCATION PAR NUITÉE À DJERBA / TABARKA



APPARTEMENT S+1 / S+2		80dt - 150dt		
VILLA		180dt - 290dt	350dt - 750dt	

VILLA		
		370dt - 920dt

* Le grand 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.

* Dans certains cas, le prix maximal de location par nuitée peut être dépassé en raison du standing, de la position par rapport à la plage, de la période, etc.

DJERBA-TABARKA-BIZERTE

EN BREF...

Les villes balnéaires de Djerba, Tabarka, et Bizerte se distinguent par une offre immobilière estivale attrayante, avec des locations proposant des superficies généreuses, des biens spacieux, meublés et souvent proches de la mer. À Djerba, les prix de location par nuitée sont pratiquement uniformes à travers ses différentes localités, notamment à Midoun et Tezdaine, pour tous types de biens, qu'il s'agisse d'appartements ou de villas, avec ou sans piscine.

LES ZONES LES PLUS DEMANDÉES POUR LA LOCATION ESTIVALE

Appartement

Hammamet Nord

Kélibia

Yasmine Hammamet

Cité El Wafa

El Kantaoui

Hammamet Sud

Villa

Hammamet Nord

Djerba

Hammamet Sud

Kélibia

Midoun

Bizerte corniche

Hammamet Nord est en tête des zones les plus demandées par les Tunisiens Résidents, pour la location estivale, que ce soit pour les appartements ou les villas. Kelibia vient en deuxième position en recherche d'appartements, tandis que l'île de Djerba est privilégiée par les visiteurs du site Mubawab à la recherche de villas à louer en été, suivie de près par Hammamet Sud.

DEMANDE ÉTRANGÈRE PROVENANT DES TUNISIENS RÉSIDENTS À L'ÉTRANGER (TRE)



Le Top 3 des destinations les plus recherchées par les TRE sont :

Hammamet Nord



44% de la demande étrangère sur Hammamet Nord provient de l'Algérie, **17%** de la France et **13%** de l'Allemagne .

Hammamet Sud



35% de la demande étrangère sur Hammamet Sud provient de l'Algérie, **21%** de la France et **17%** de l'Allemagne .

Kélibia



30% de la demande étrangère sur Kélibia provient de l'Algérie, **21%** de la France et **14%** de l'Allemagne .

DEMANDE ÉTRANGÈRE INTERNATIONALE



Pays de provenance de la demande étrangère	Pourcentage
Algérie	34%
France	22%
Allemagne	8%
Libye	3%
Qatar	2%
Italie	2%
Autres	29%

La demande étrangère pour la location estivale en Tunisie provient majoritairement de **l'Algérie** et de la **France**.

MÉTHODOLOGIE

Dans cette nouvelle édition du Guide de Location Estivale, Mubawab propose une analyse approfondie des variations de prix par nuitée. Notre étude se concentre principalement sur deux catégories : les villas, qu'elles soient avec ou sans piscine, et les appartements de type S+1 et S+2.

Nous couvrons les principales villes balnéaires de Tunisie, offrant ainsi une perspective complète des tendances de location estivale pour la saison 2024.

Les données utilisées proviennent des annonces publiées sur Mubawab.tn. L'expertise de nos agences immobilières partenaires a également été intégrée pour enrichir l'analyse et garantir la fiabilité des informations.



mubawab

Votre nouvelle vie passe par ici

