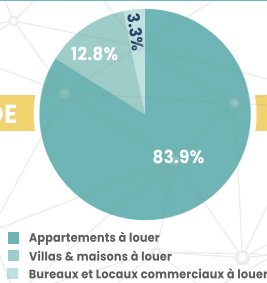


ANALYSE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE SUR MUBAWAB.TN

LOCATION

DEMANDE

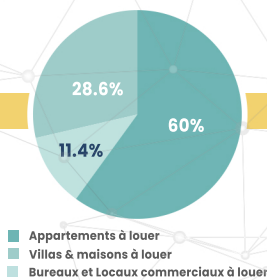
DISTRIBUTION DEMANDE LOCATION



La demande locative sur Mubawab Tunisie est largement dominée par les appartements (**83,9 %**), suivis des villas (**12,8 %**), tandis que les bureaux et locaux commerciaux n'attirent que **3,3 %** des recherches.

OFFRE

DISTRIBUTION OFFRE LOCATION

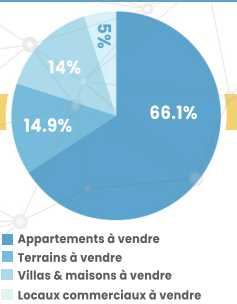


L'offre locative est dominée par les appartements (**60%**), suivi par les villas (**28,6%**) et puis par les bureaux et locaux commerciaux (**11,4%**).

VENTE

DEMANDE

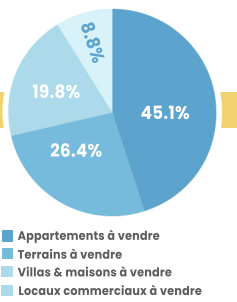
DISTRIBUTION DEMANDE VENTE



Les visiteurs de la plateforme Mubawab Tunisie manifestent un fort intérêt pour la vente d'appartements, qui concentrent **66,1 %** des recherches. Viennent ensuite les terrains (**14,9 %**) et les villas locaux commerciaux, avec seulement **5 %**, suscitent un engouement plus modéré.

OFFRE

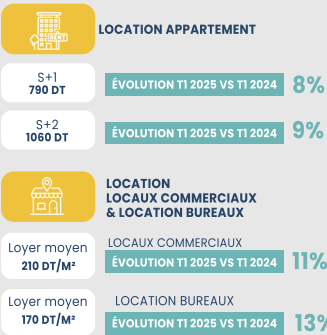
DISTRIBUTION OFFRE VENTE



En ce qui concerne l'offre immobilière à la vente, les appartements restent majoritaires avec **45,1 %**. Ils sont suivis par les terrains (**26,4 %**) et les villas (**19,8 %**). Quant aux locaux commerciaux, ils représentent une part plus restreinte de l'offre, avec seulement **8,8 %** des annonces.

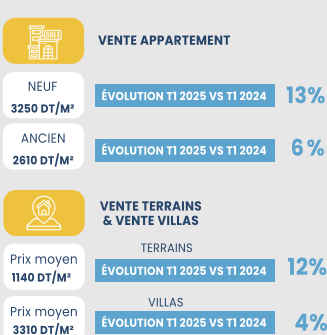
PRIX DE VENTE & DE LOCATION
BOUMHEL CONFIRME SON ATTRACTIVITÉ : PROGRESSION CONTINUE DES PRIX EN 2025

PRIX MOYENS
T1 2025 VS T1 2024



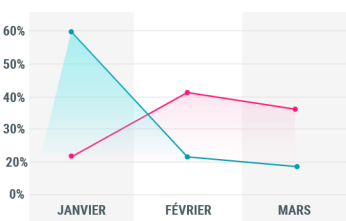
Le marché locatif de Boumhel poursuit sa progression au **T1 2025** par rapport au **T1 2024**, porté par une demande soutenue. Les loyers des locaux commerciaux enregistrent une hausse de **11 %** (**210 DT/m²**), tandis que les bureaux grimpent de **13 %** (**170 DT/m²**). Côté résidentiel, les loyers moyens des appartements augmentent de **8 %** pour les **S+1** (**790 DT**) et de **9 %** pour les **S+2** (**1 060 DT**), confirmant la tension locative dans ce quartier en plein essor.

Le marché immobilier de Boumhel affiche une belle dynamique au **T1 2025**, avec des hausses notables sur l'ensemble des segments. Les terrains grimpent de **12 %** à **1 140 DT/m²**, tandis que les villas progressent de **4 %** à **3 310 DT/m²** neuf s'envole de **13 %** (**3 250 DT/m²**) et l'ancien gagne **6 %** (**2 610 DT/m²**). Ces chiffres confirment l'attractivité croissante du quartier, portée par la demande et le développement urbain.

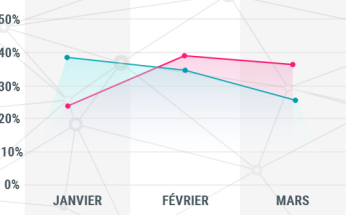


APPARTEMENTS
FLUCTUATIONS DE L'OFFRE VS DEMANDE

LOCATION

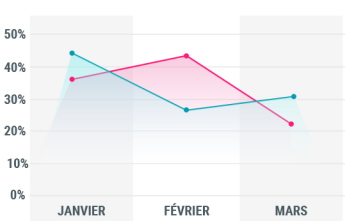


La demande en location d'appartements à Boumhel montre une nette reprise en **T1 2025** par rapport à **T1 2024**. En janvier **2024**, la demande est de **59 %**, mais elle chute en février (**23 %**) et mars (**18 %**). En **T1 2025**, la demande commence plus bas en janvier (**21 %**), mais rebondit significativement en février (**44 %**) et mars (**34 %**), dépassant ainsi les niveaux de **2024**.

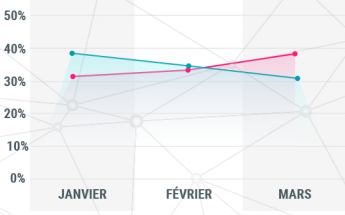


Si janvier affiche un recul, février et mars enregistrent une hausse significative, traduisant une dynamique de mise en location plus soutenue en **2025**, notamment à l'approche du printemps.

VENTE



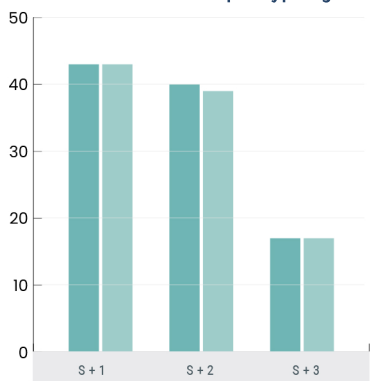
Les comportements de la demande en termes de vente d'appartements en **T1 2024** et **T1 2025** semblent contradictoires. En **2024**, la demande démarre fort avec **42 %** en janvier, puis chute progressivement à **27 %** en février et **30 %** en mars. En **2025**, un rebond est observé en début d'année, atteignant **41 %** en février, avant une chute brutale à **22 %** en mars.



L'offre des appartements à la vente à Boumhel en **T1 2024** varie entre **30 %** et **37 %**. En **T1 2025**, l'offre baisse légèrement en janvier (**31 %**) mais rebondit en mars (**37 %**), dépassant celle de février **2024** (**32 %**).

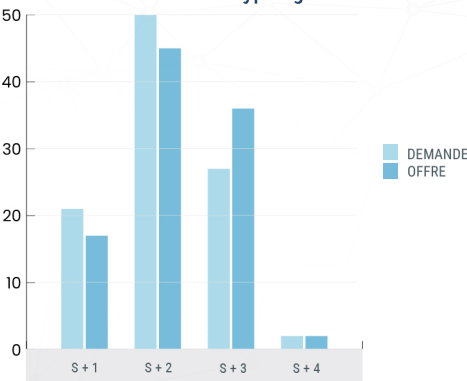
TPOLOGIES RÉSIDENTIELLES À BOUMHEL

LOCATION APPARTEMENTS - Équilibre entre offre et demande par typologie



L'offre suit parfaitement la demande : **S+1** à **43 %**, **S+2** autour de **40 %**, et **S+3** à **17 %**. Un alignement qui reflète un marché locatif stable et bien calibré.

VENTE APPARTEMENTS - Une demande soutenue sur les typologies S+2



Les **S+2** concentrent **50 %** des demandes mais ne représentent que **45 %** de l'offre. Même tendance pour les **S+3** (**27 %** de demande vs. **36 % d'offre**) et les **S+1** (**21 %** de demande pour **17 % d'offre**). Le marché reste dynamique, avec une tension notable sur les **S+2**.

DIASPORA TUNISIENNE
TAUX DE DEMANDE IMMOBILIÈRE PAR PAYS DE PROVENANCE DES TRE

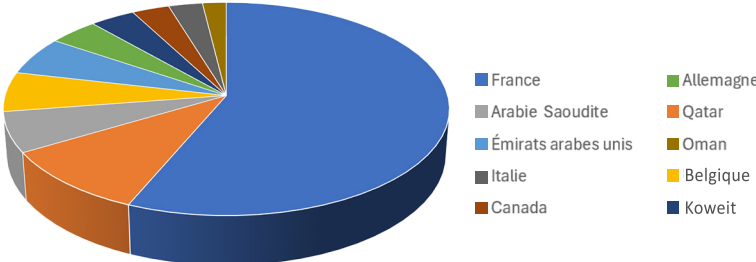
44% DES TRE CHERCHENT DES **S+2**

34% DES TRE CHERCHENT DES **S+3**

22% DES TRE CHERCHENT DES **S+1**

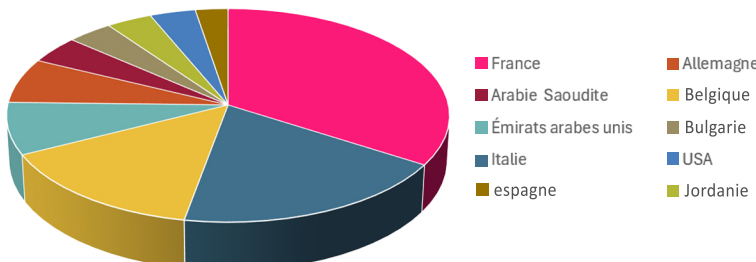
Les Tunisiens résidant à l'étranger manifestent un fort intérêt pour l'achat d'appartements à Boumhel, avec la France en tête, représentant **56%** des recherches. Les pays du Golfe sont également bien représentés, notamment le Qatar (**10%**) et l'Arabie Saoudite (**6%**), suivis de près par la Belgique, les Émirats Arabes Unis et l'Allemagne (**6%**, **6%** et **4%**, respectivement).

81% DES TRE CHERCHENT DES APPARTEMENTS À VENDRE À BOUMHEL



78% DES TRE RECHERCHENT DES APPARTEMENTS À VENDRE DONT LE PRIX NE DÉPASSE PAS 300 000 TND

19% DES TRE CHERCHENT DES VILLAS À VENDRE À BOUMHEL



22% DES TRE RECHERCHENT DES VILLAS À VENDRE DONT LA SUPERFICIE EST ENTRE 300 ET 800 M².

77% DES TRE RECHERCHENT DES VILLAS À VENDRE DONT LE PRIX EST ENTRE 500 000 TND ET 1 000 000 TND