



LES RENCONTRES

CONFÉRENCE-DÉBAT · ACTUALITÉS DE TUNIS

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ EN TUNISIE ENTRE RÊVE ET DROIT

Jeudi 19 septembre 2019 à partir de 17H00
Hôtel The Pearl Rsort, Sousse



<http://www.sigma.tn>

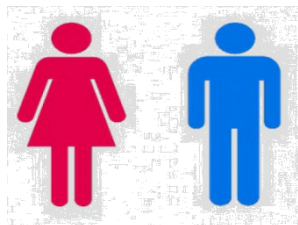
<http://www.kas.de/tunisie>

- Volet documentaire**
- Présentation de l'échantillon**
- Résultats de l'étude**
 - **Perception générale**
 - **Situation personnelle face au logement en Tunisie**
 - **Motivations et freins pour devenir propriétaire**
 - **Evaluation de la politique de l'Etat face à l'accès au logement**
 - **Priorités de l'Etat pour améliorer l'accès au logement**

Volet documentaire

Evolution de l'offre et de la demande de logements en Tunisie





Population

11 551 448



Ménages

2 853 455

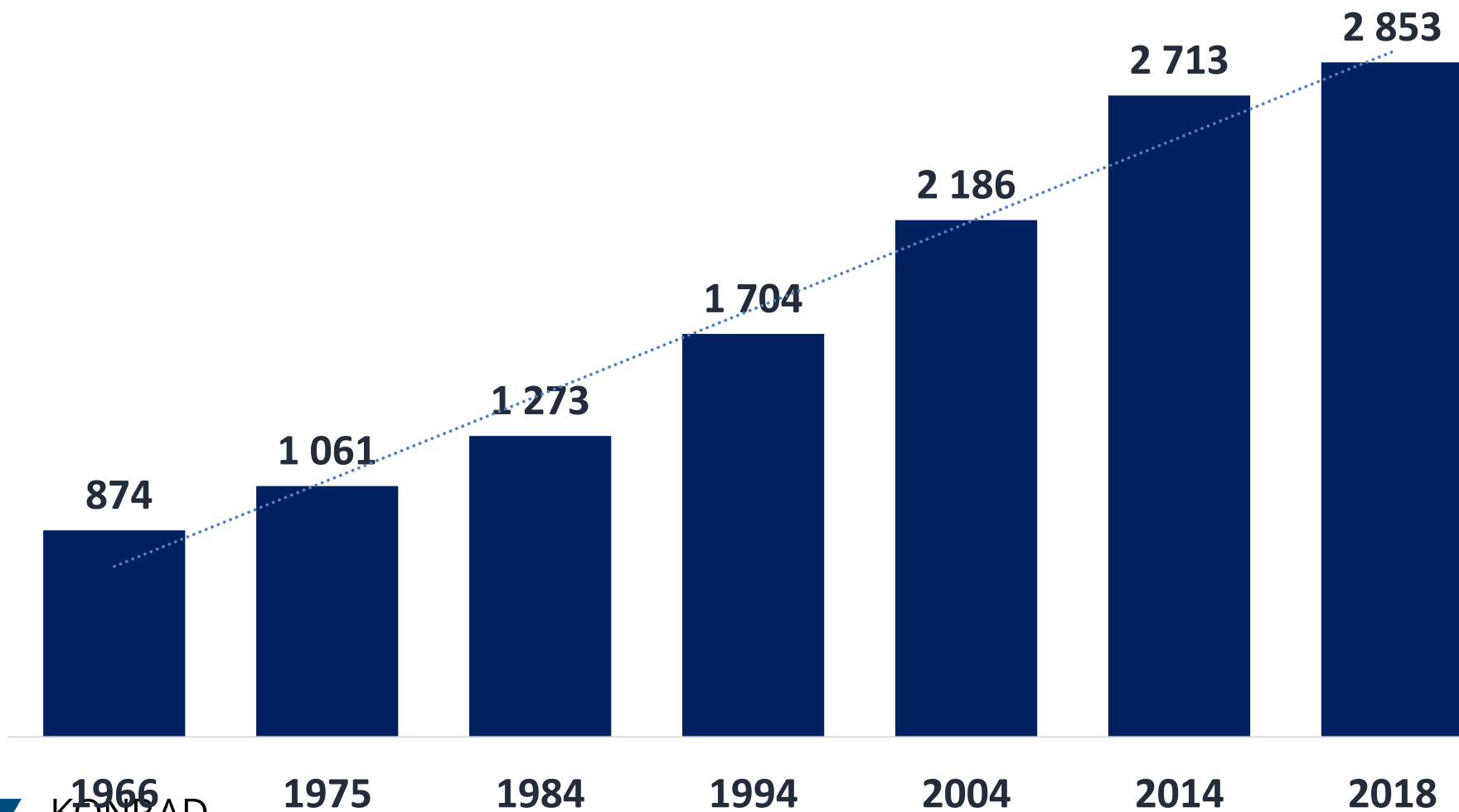
Taille moyenne des Ménages :4,05



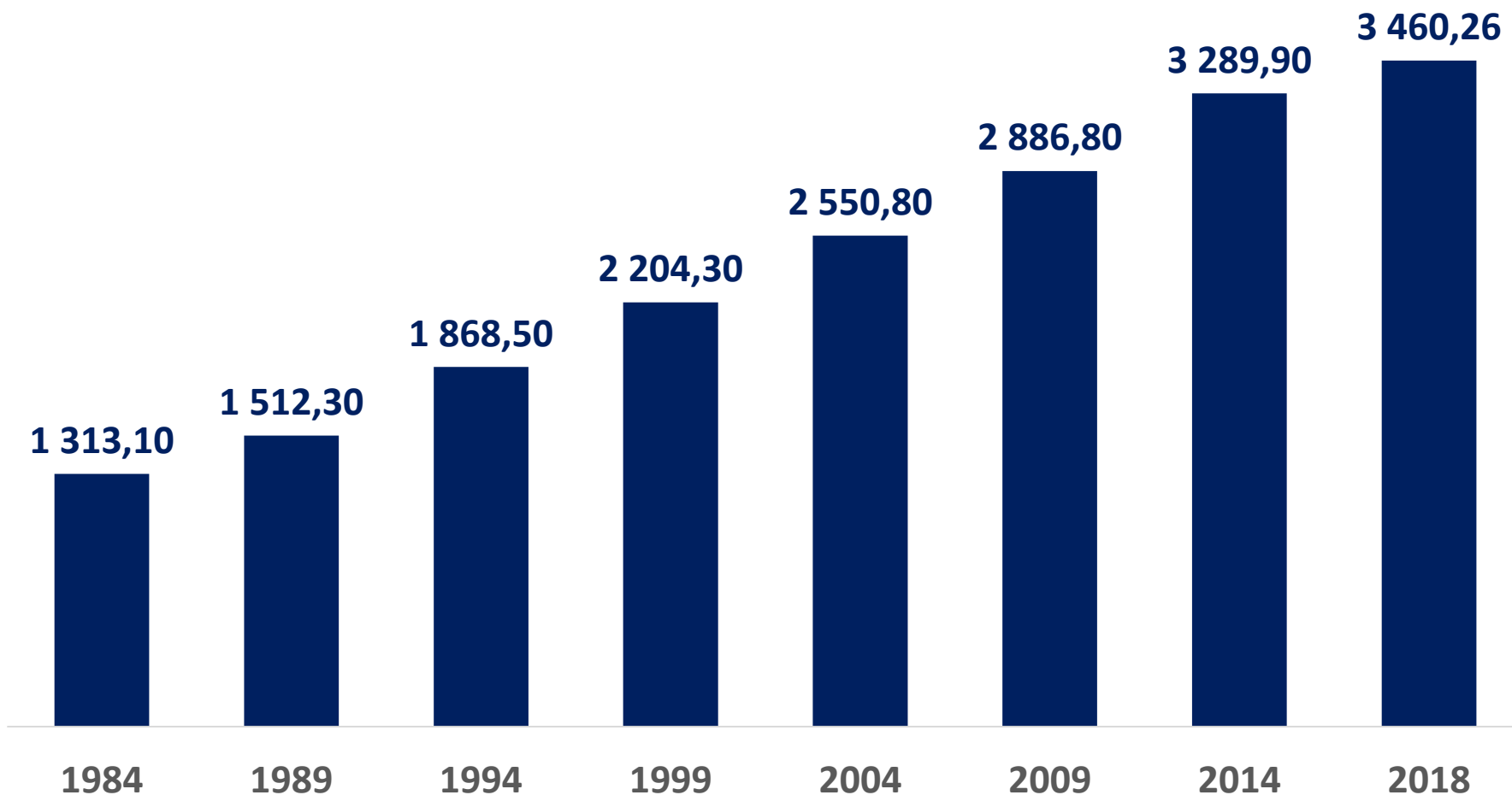
Logements

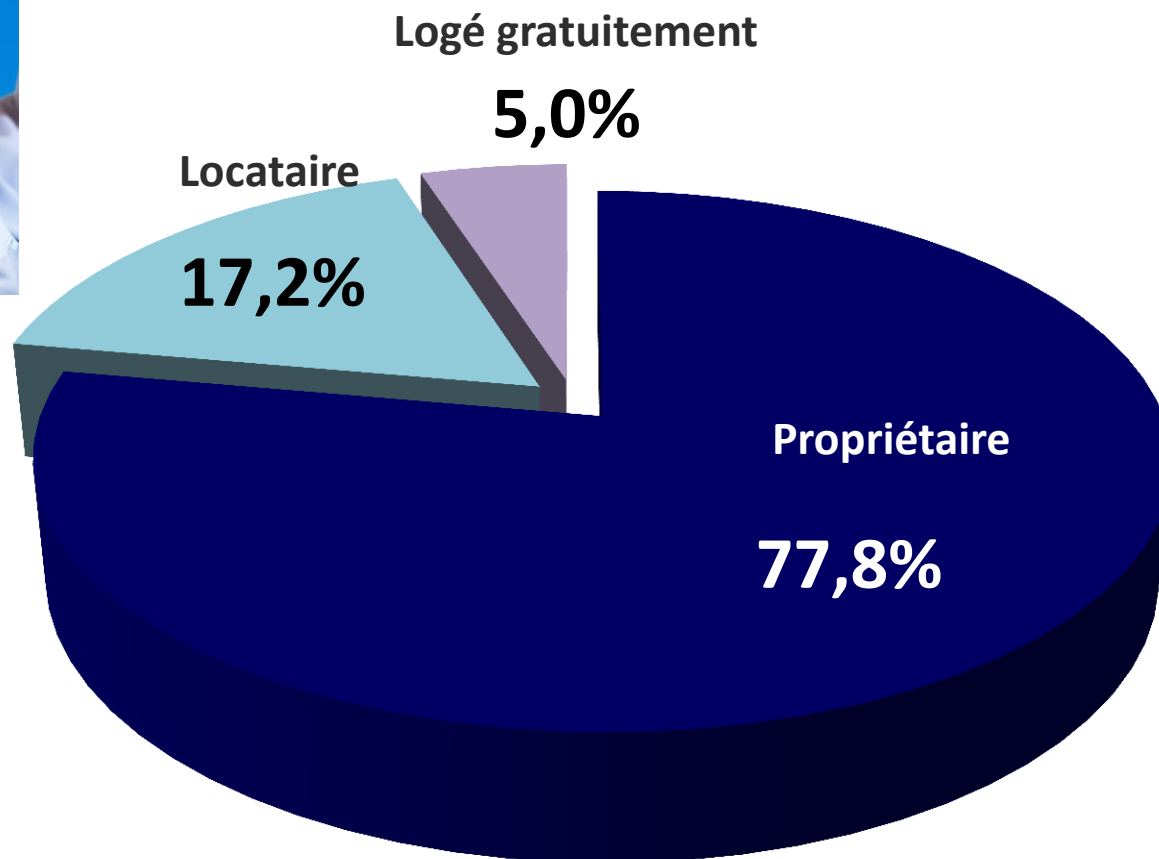
3 460 256

Evolution du nombre de ménages en Tunisie



Evolution du nombre de logements en Tunisie

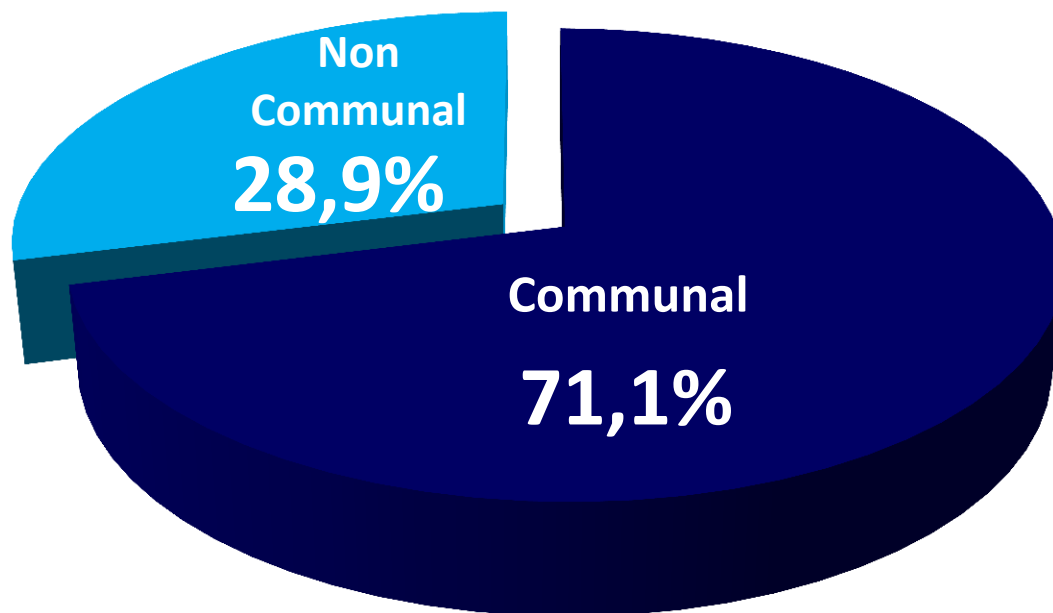


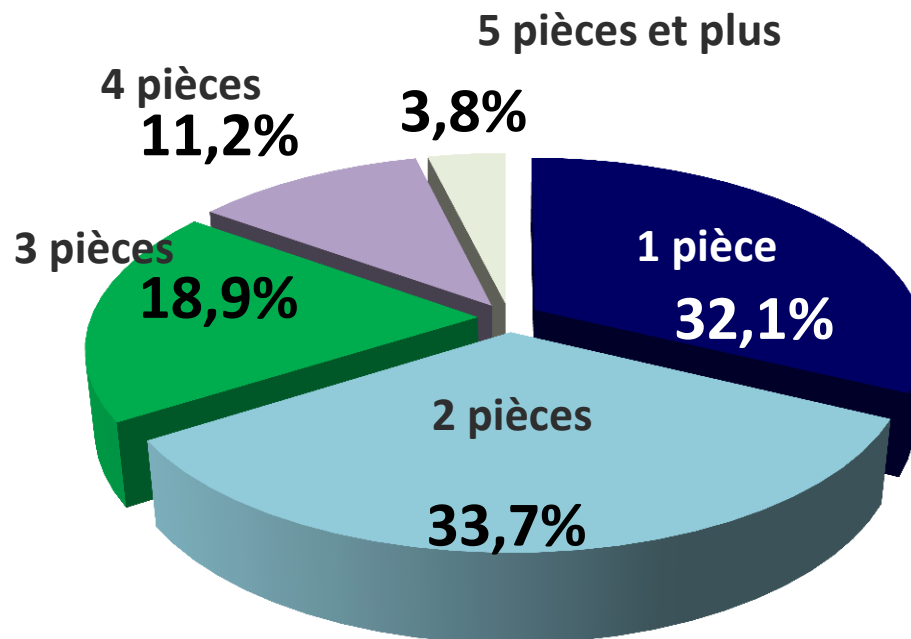


- Propriétaire : 2 692 079
- Locataire : 595 163
- Logé gratuitement : 173 012

Répartition des logements selon le milieu

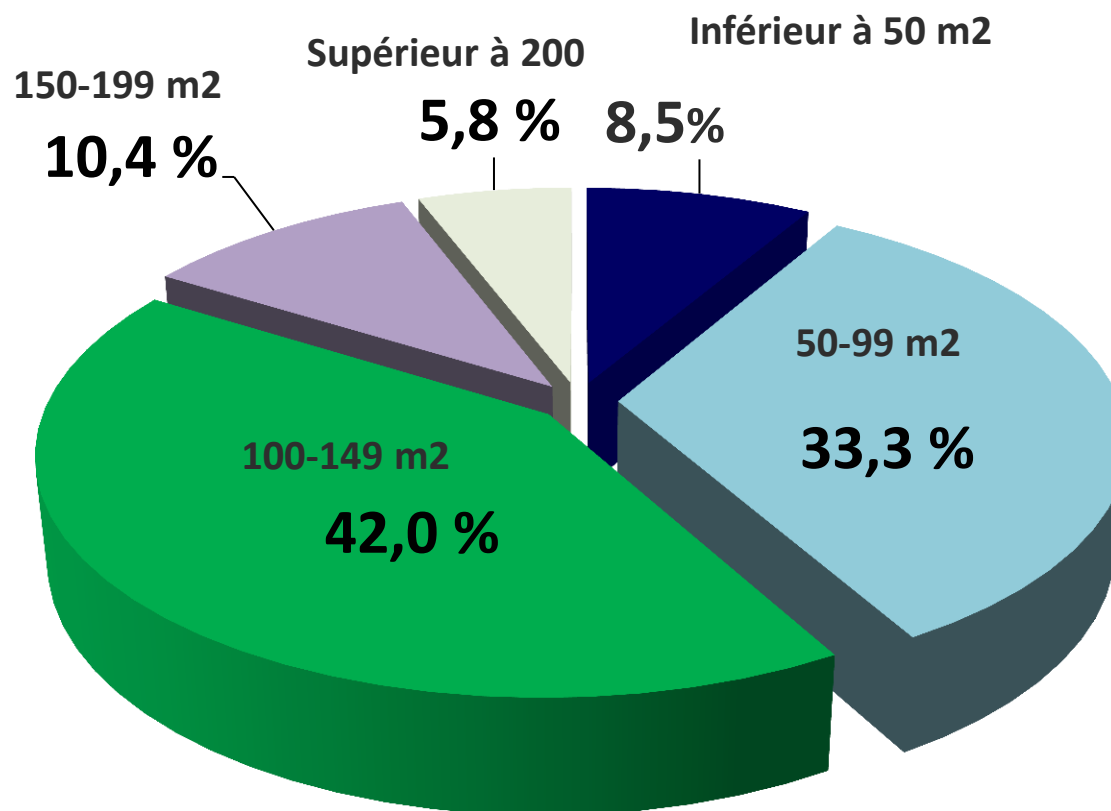
3 460 056





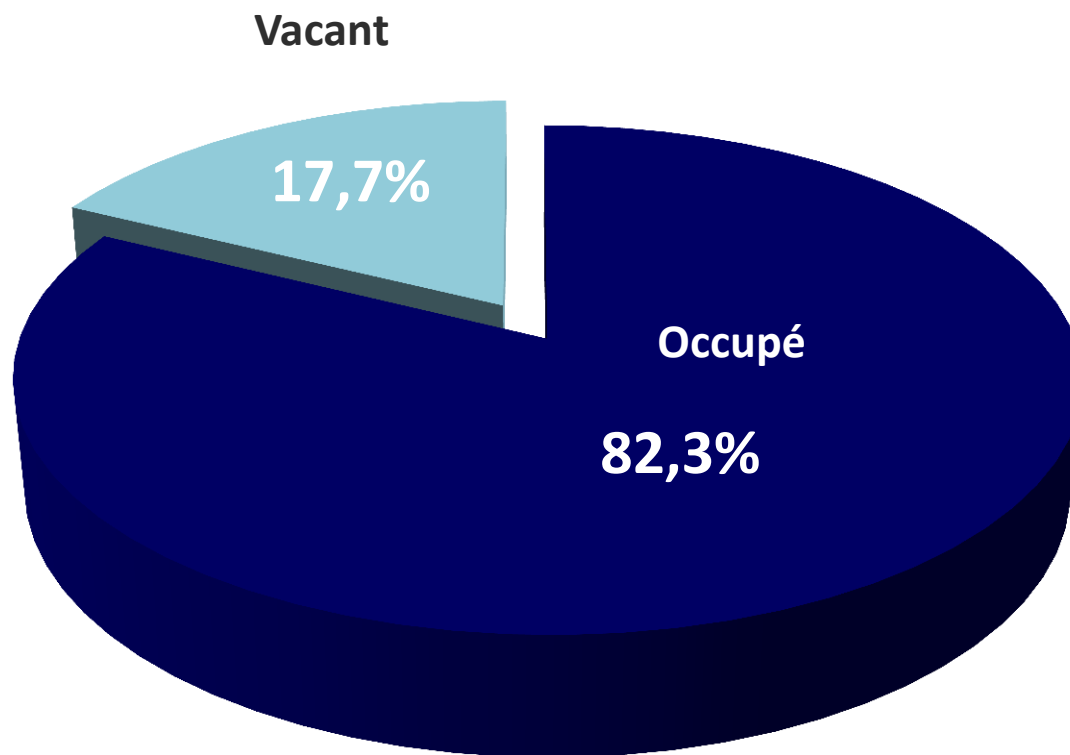
- 1 pièce : 1110742
- 2 pièces : 1166106
- 3 pièces : 653989
- 4 pièces : 387549
- 5 pièces et plus : 131489

Répartition des logements selon la surface couverte en m2 (%)



- Inférieur à 50 m2 : 294122
- 50-99 m2 : 1152266
- 100-149 m2 : 1453307
- 150-199 m2 : 359867
- Supérieur à 200 m2 : 200694

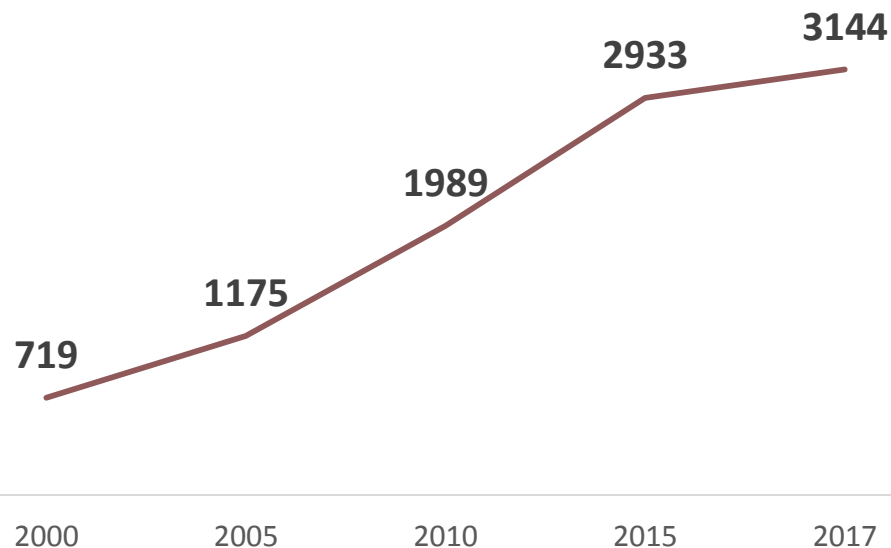
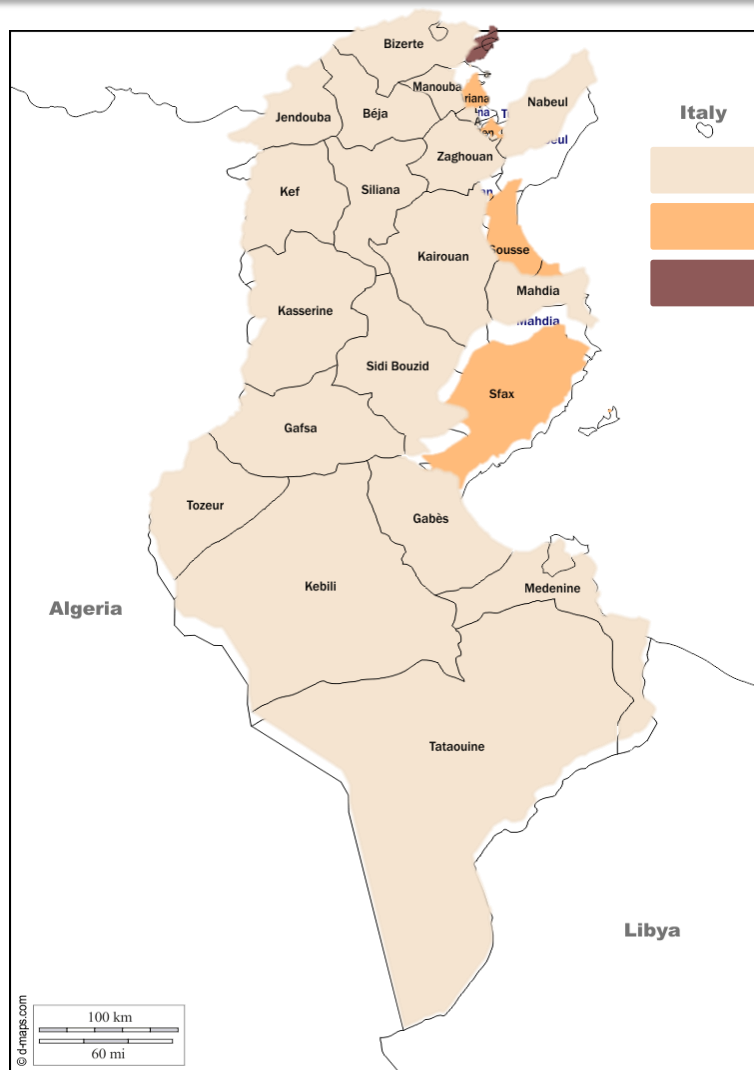
- Occupé : 2847791
- Vacant : 612465



Evolution de la structure des dépenses des ménages

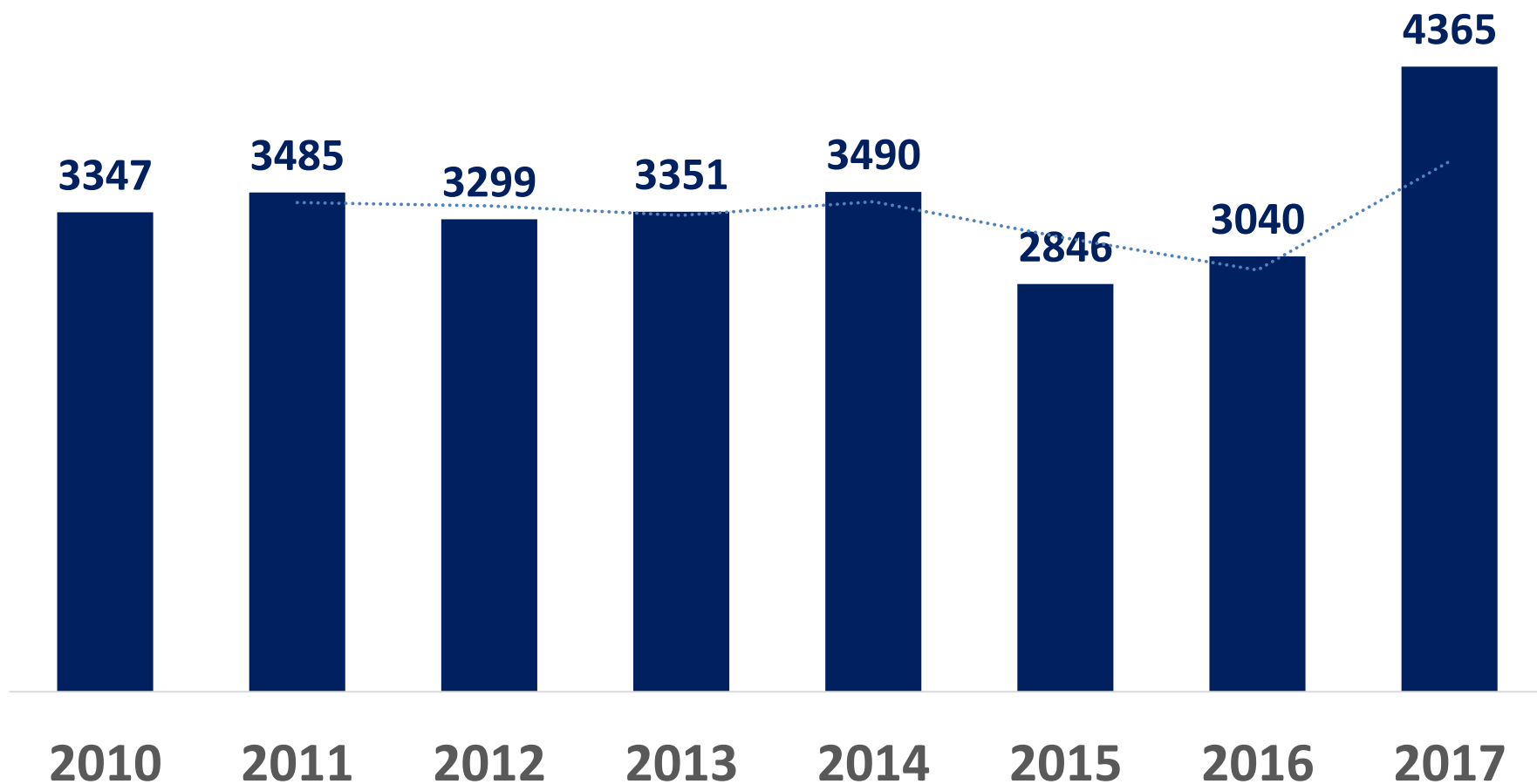
	1990	1995	2000	2010	2015
Alimentation	37,5	35,5	36,1	32,1	31,5
Habitation	23,4	23,5	22,7	28,9	30,3
Habillement	9,85	12	11,1	8,6	7,6
Hygiène et soins	9,05	9,6	10,1	8,8	9,4
Transports et Télécommunications	8,95	9,3	10,2	14,4	13,7
Enseignement, culture et loisirs	8,85	9	9	7,8	7,3

Nombre de promoteurs immobiliers (décembre 2017)

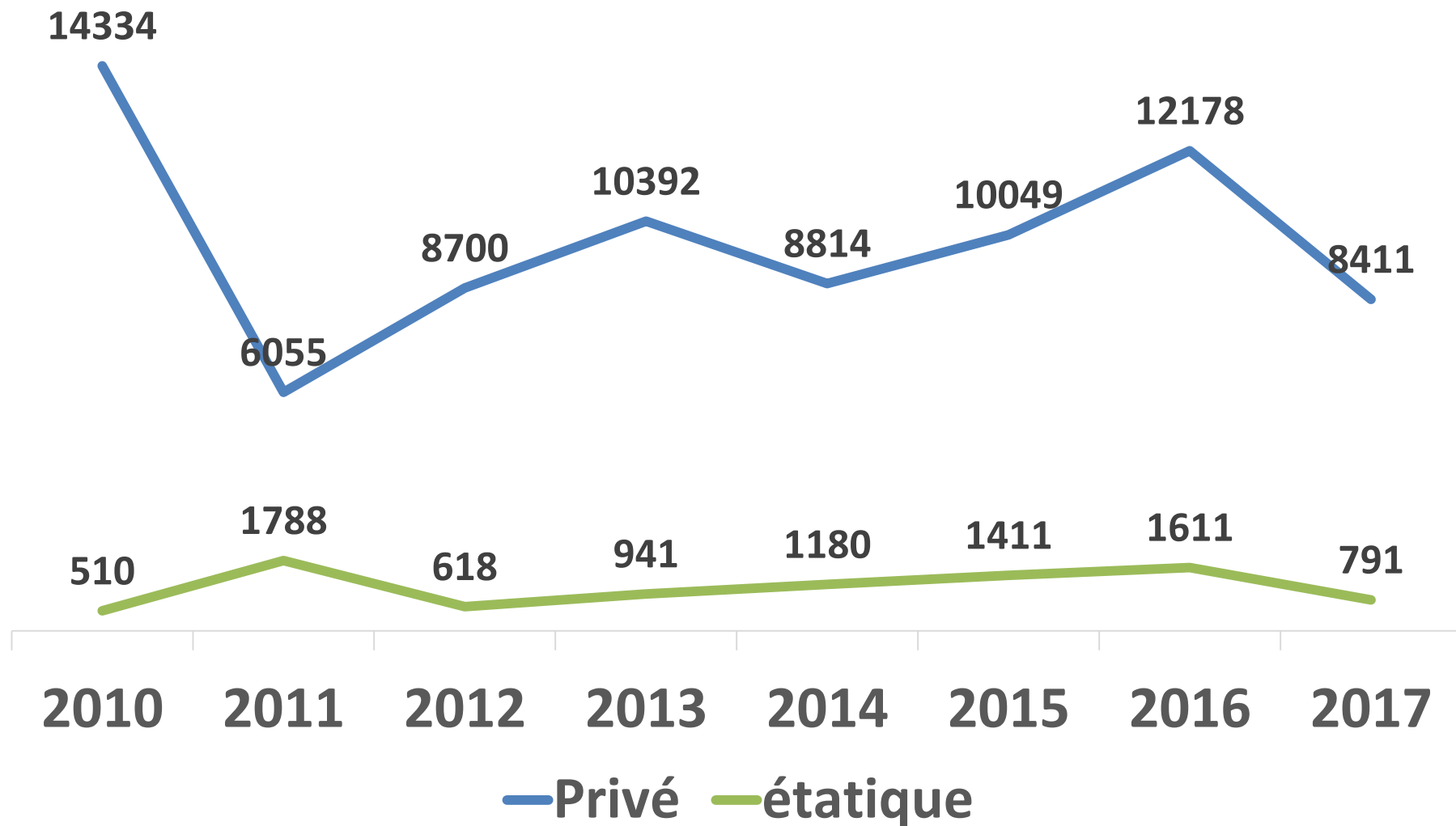


— Evolution du nombre de promoteurs immobiliers

Nombre d'immeubles en 2017

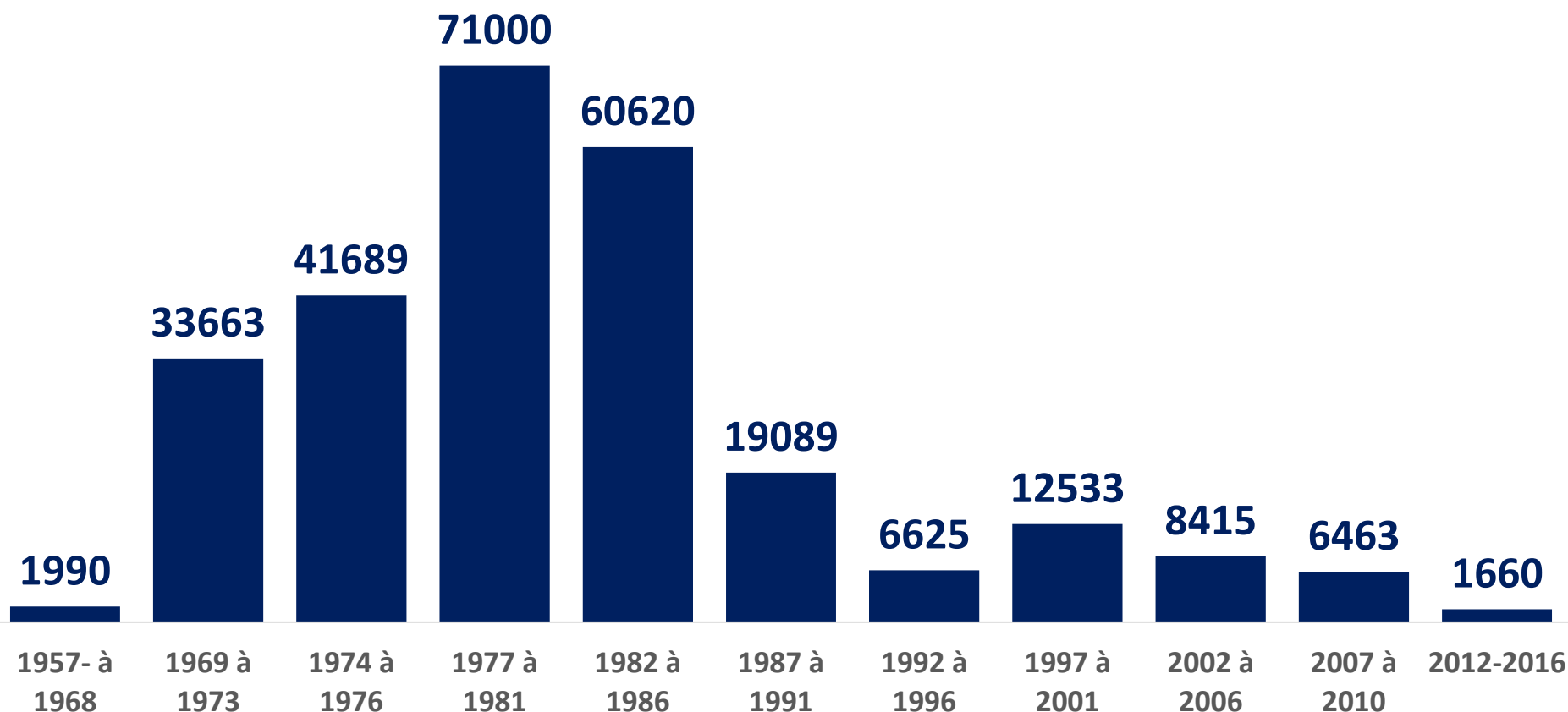


Evolution des autorisations de construire : Privé vs. Public de 2010 à 2017



Production des logements par la SNIT entre 1957-2016

La production des logements a connu une régression marquée à partir des années 1990. Le rythme de production a diminué de 17750 log/an pendant le 5e plan (1977-1981) à 415 log/an lors du dernier plan (2012-2016)



Présentation de l'échantillon

Méthodologie de l'étude

Afin d'atteindre les objectifs de notre mission, notre étude a été conduite selon l'approche décrite ci-dessous:



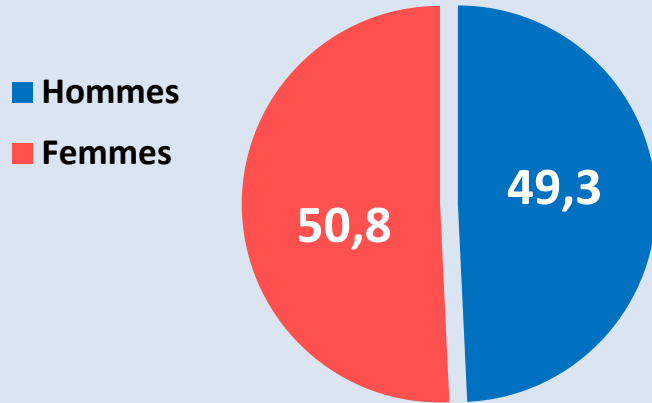
- Type d'enquête:** Sondage d'opinion
- Méthode de collecte:** Questionnaire
- Méthode d'administration :** CATI (Computer-assisted telephone interviewing) via SIGMA Call Center.
- Cible:** Tunisiens ,hommes et femmes âgés de 18 ans et plus issus des 24 gouvernorats
- Méthode d'échantillonnage:** Méthode des quotas (quotas par genre, âge et CSP)



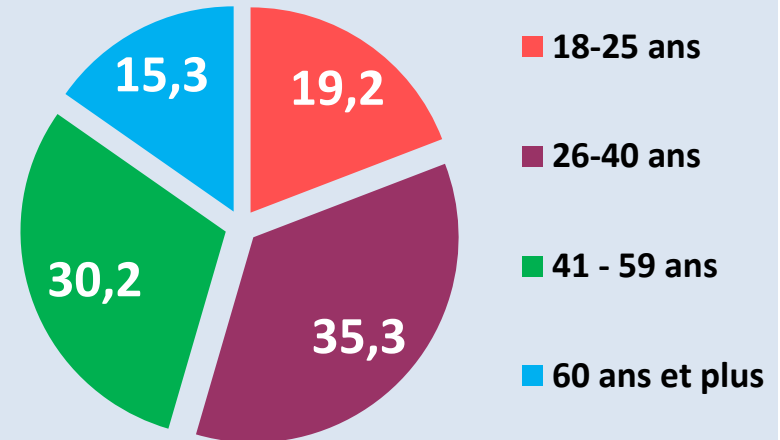
- Période du terrain :** Du 16/09/2019 au 18/09/2019
- Taille globale de l'échantillon :** 798 unités

Présentation de l'échantillon (1/2)

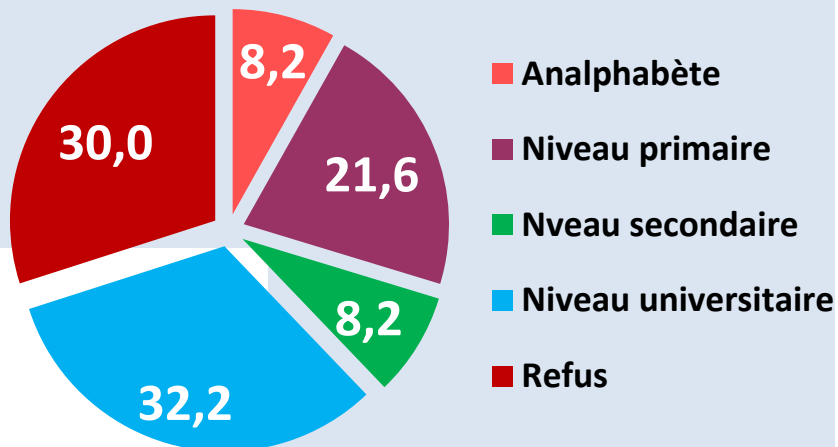
Répartition par Sexe



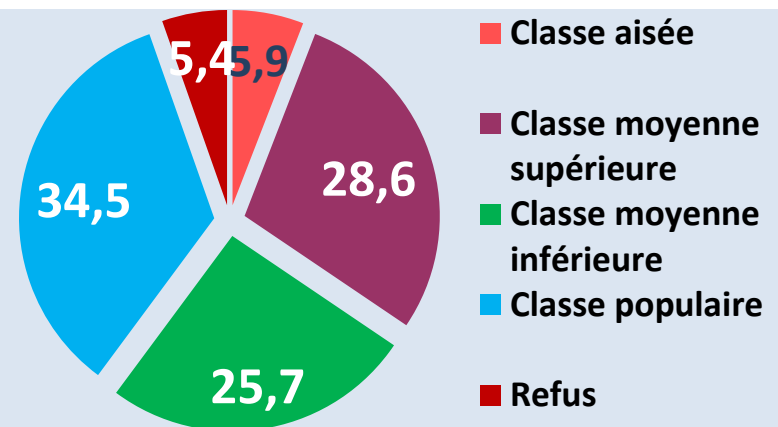
Répartition par tranches d'âge



Répartition par niveau d'instruction



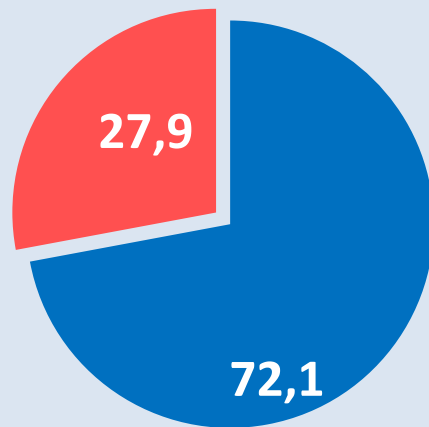
Répartition par catégorie socioprofessionnelle



Présentation de l'échantillon (2/2)

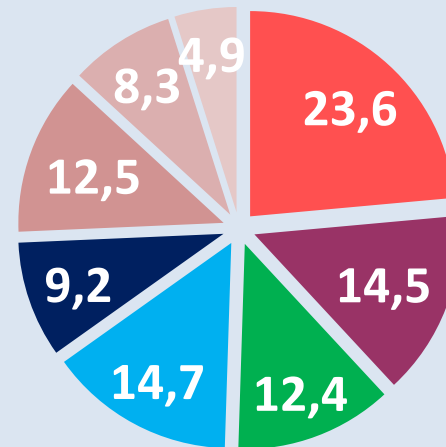
Répartition par zone urbain ou rurale

- Zone Urbaine
- Zone Rurale



Répartition par région

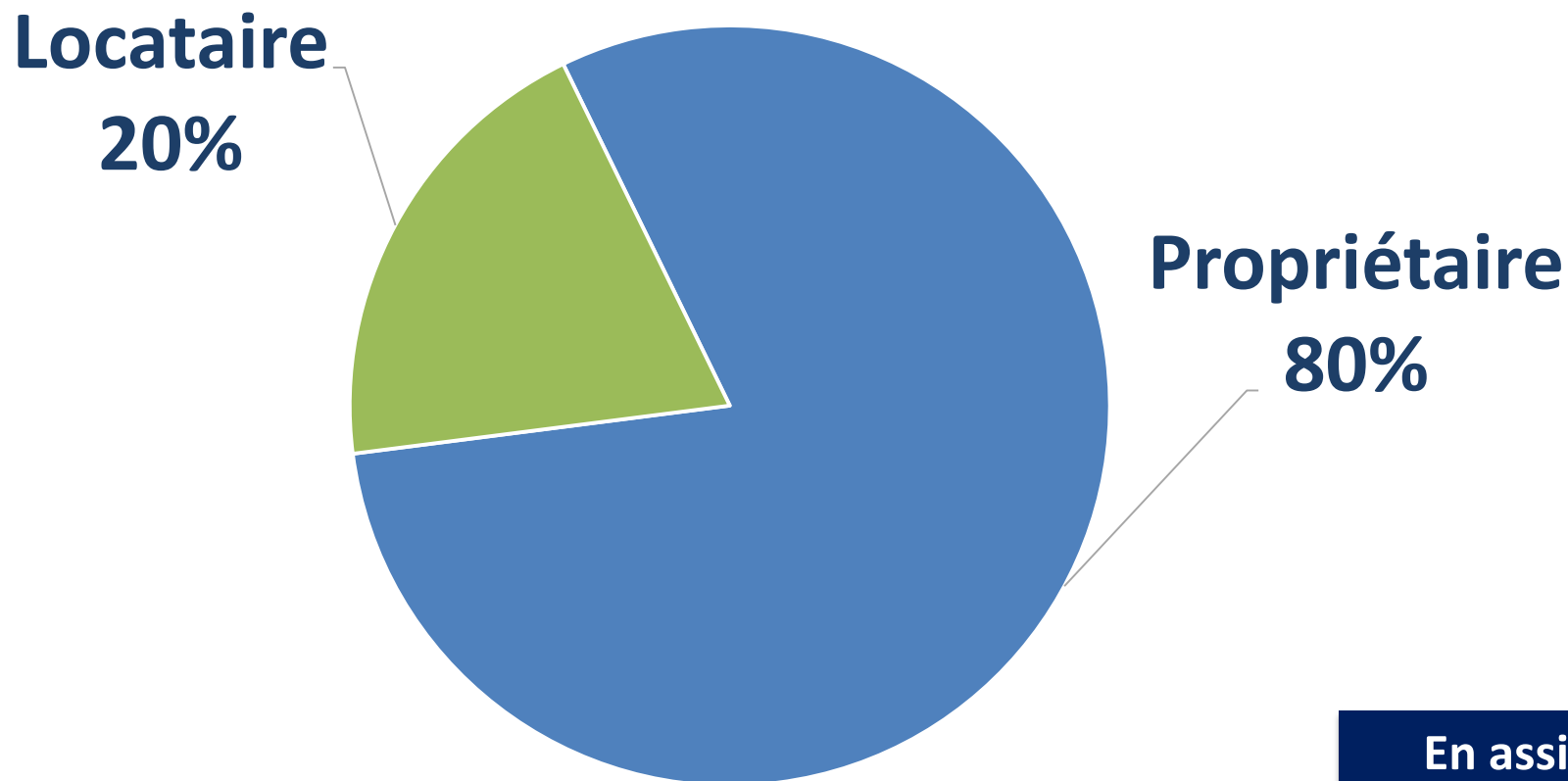
- Grand Tunis
- Nord Est
- Nord Ouest
- Centre Est
- Sfax
- Centre Ouest
- Sud Est
- Sud Est



Situation du logement occupé

Q6. Occupez-vous votre logement, vous ou votre foyer, en tant que... ?

دارك إلي تسكن فيها...



Résultats de l'étude

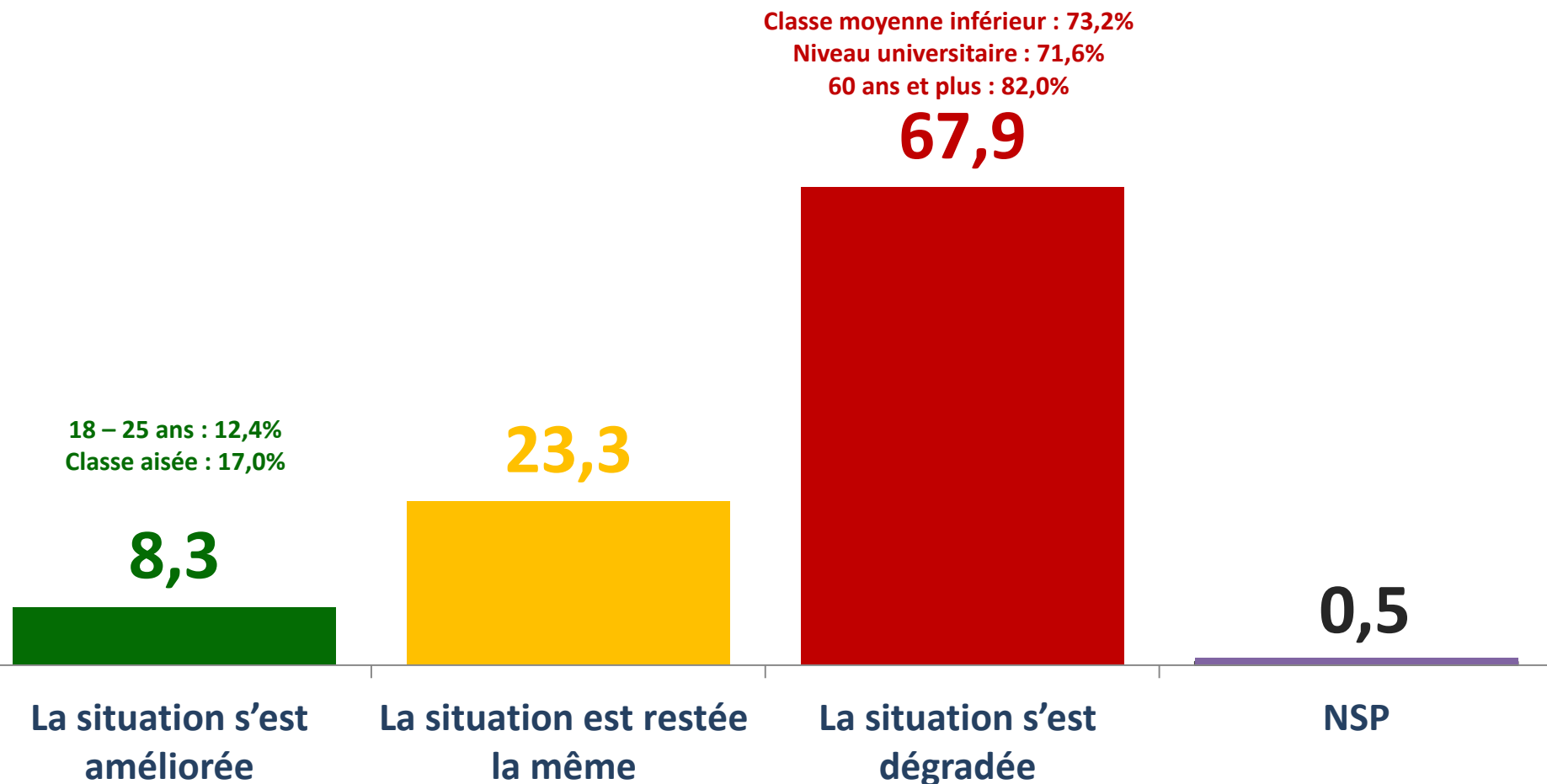
I. Perception générale



L'évolution de la situation économique individuelle

Q1. Suite à la révolution, diriez-vous que votre situation économique ?

بعد الثورة، تشوف إلي وضعك الإقتصادي ...



Perception de la facilité d'accès à la propriété en Tunisie

Q3. Selon vous, est-il aujourd'hui facile d'acquérir un logement (maison / appartement) en Tunisie ?

حسب رأيك، سهل وإلا صعب ليوم تشرى دار في تونس؟



85,5

Très difficile :
41 – 59 ans : 93,0%

Classe aisée : 4,3%

1,4

2,4

10,4

0,4

Très Facile

Plutôt facile

Plutôt difficile

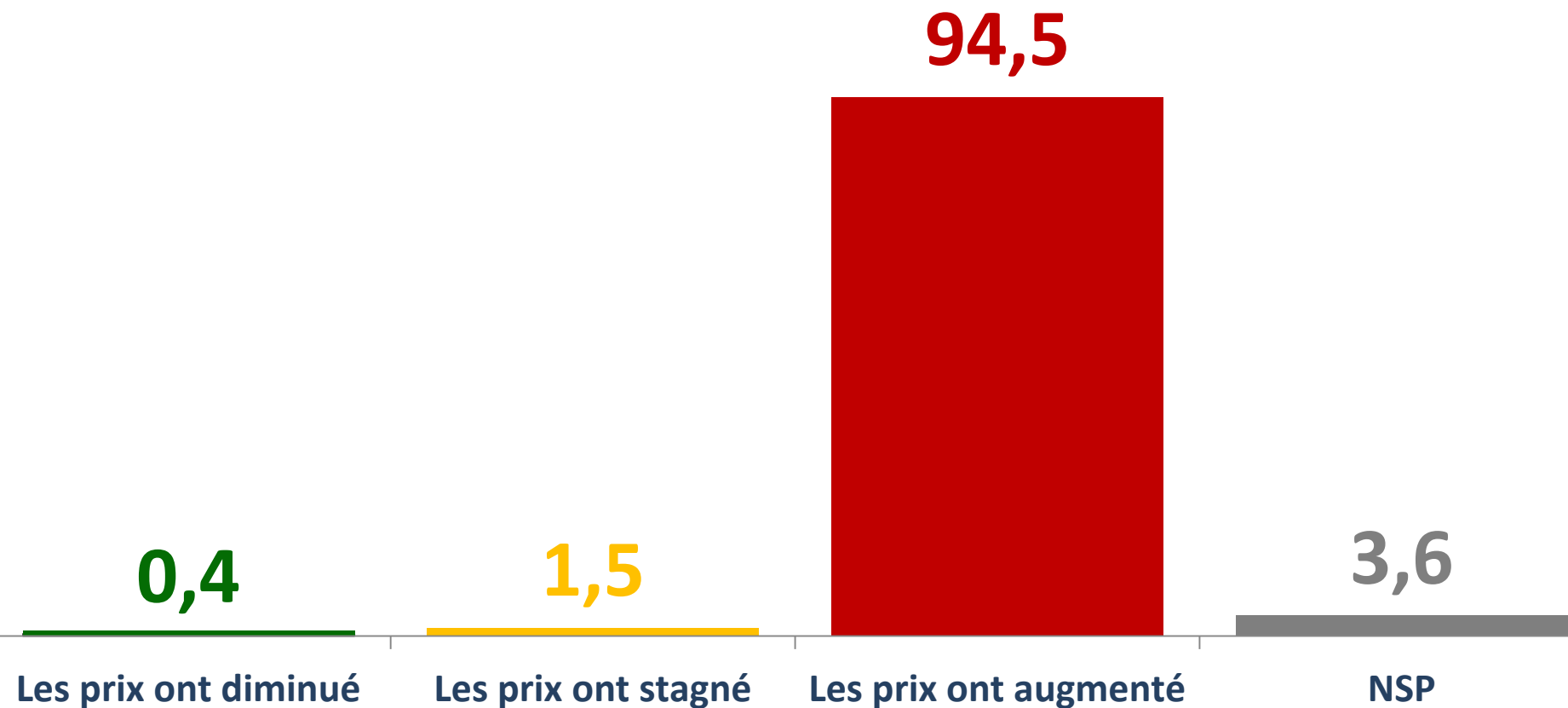
Très difficile

NSP

Evolution des prix de l'immobilier depuis la révolution

Q4. Comment jugez-vous l'évolution des prix de l'immobilier depuis la révolution ?

كيفاش تشوف تطور أسواق العقارات والديار من بعد الثورة؟



Evolution des prix des logements dans les 3 prochaines années

Q5. Au cours des 3 prochaines années, pensez-vous que les prix à l'achat des logements vont plutôt augmenter, plutôt baisser ou vont rester stables?

في ال-3 سنين إلي جايين، تتصور إلي أسعار الديار بش يزيدو، ينقصو ولا يقعدو كما هما؟

18 – 25 ans : 77,1%

Classe moyenne supérieure : 74,1%

62,7

12,8

10,8

13,8

Les prix vont diminuer

Les prix vont rester
stables

Les prix vont
augmenter

NSP

The background features a blue line graph with a peak and a dip, overlaid on a semi-transparent globe. The globe shows the outlines of continents. The overall color scheme is light blue and white.

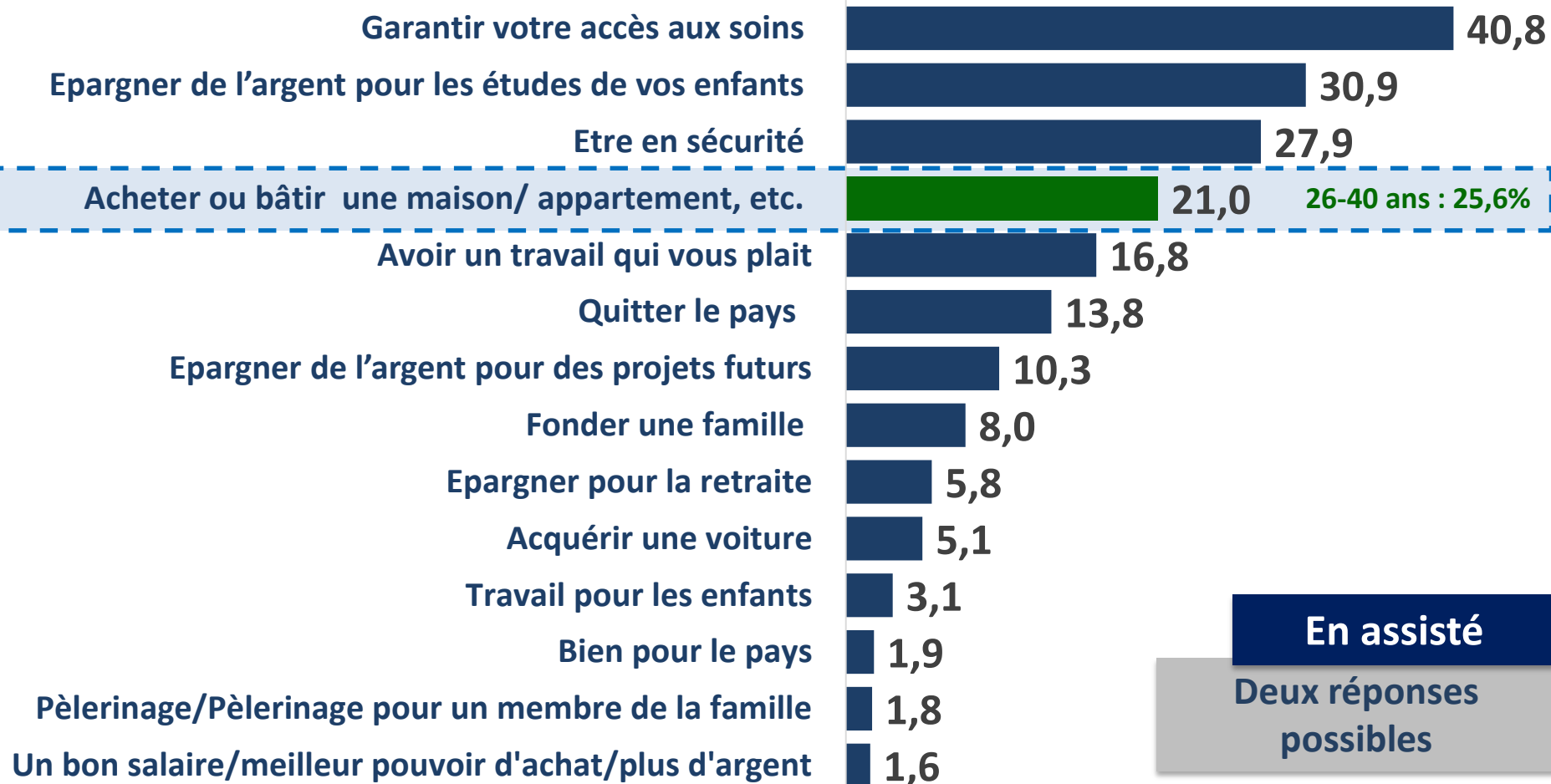
II. Situation personnelle face au logement en Tunisie



Les priorités personnelles pour les 5 années à venir

Q2. Parmi les propositions qui suivent, quel serait votre priorité absolue dans les 5 prochaines années ?

بين المقترحات التالية، شنوا أول أولوية عندك فال-5 سنين الجايين؟ ثاني أولوية؟



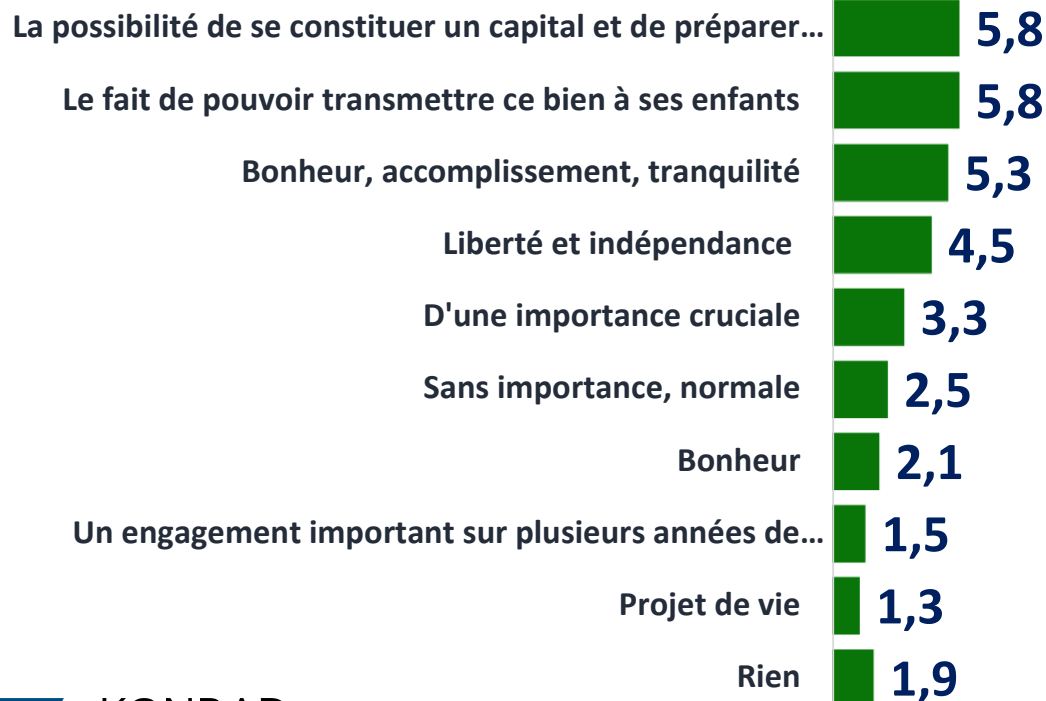
Les avantages perçus de devenir propriétaire

Q7. Pour vous personnellement, que représente le fait d'être propriétaire de son logement ou d'acquérir un logement ?

بالنسبة ليك، انك تملك دار وإلا تشتري دار شنية يمثلك؟



26-40 ans : 25,6%



En spontané

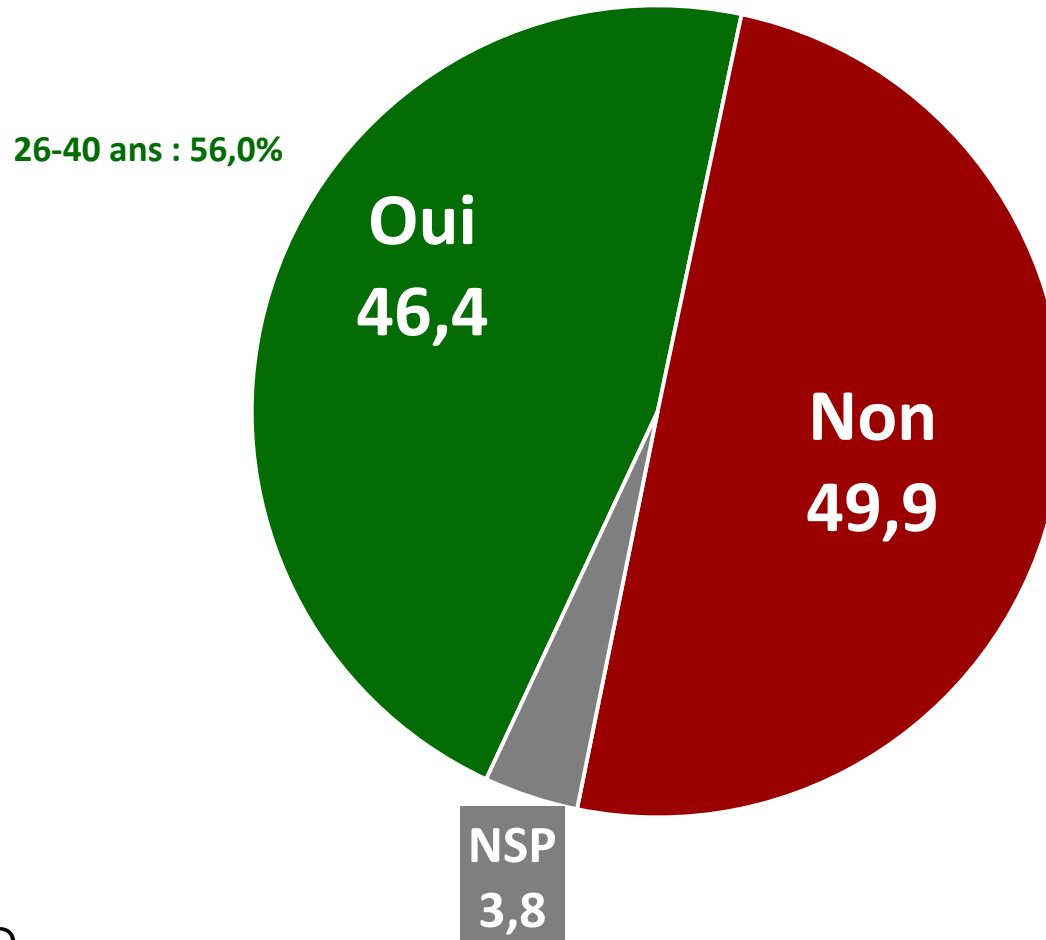
Plusieurs réponses possibles

SIGMA_KAS- L'accession à la propriété en Tunisie entre rêve et droit – Septembre 2019

Intention de devenir propriétaire

Q8. Avez-vous l'intention au cours des 5 prochaines années, de devenir propriétaire ...

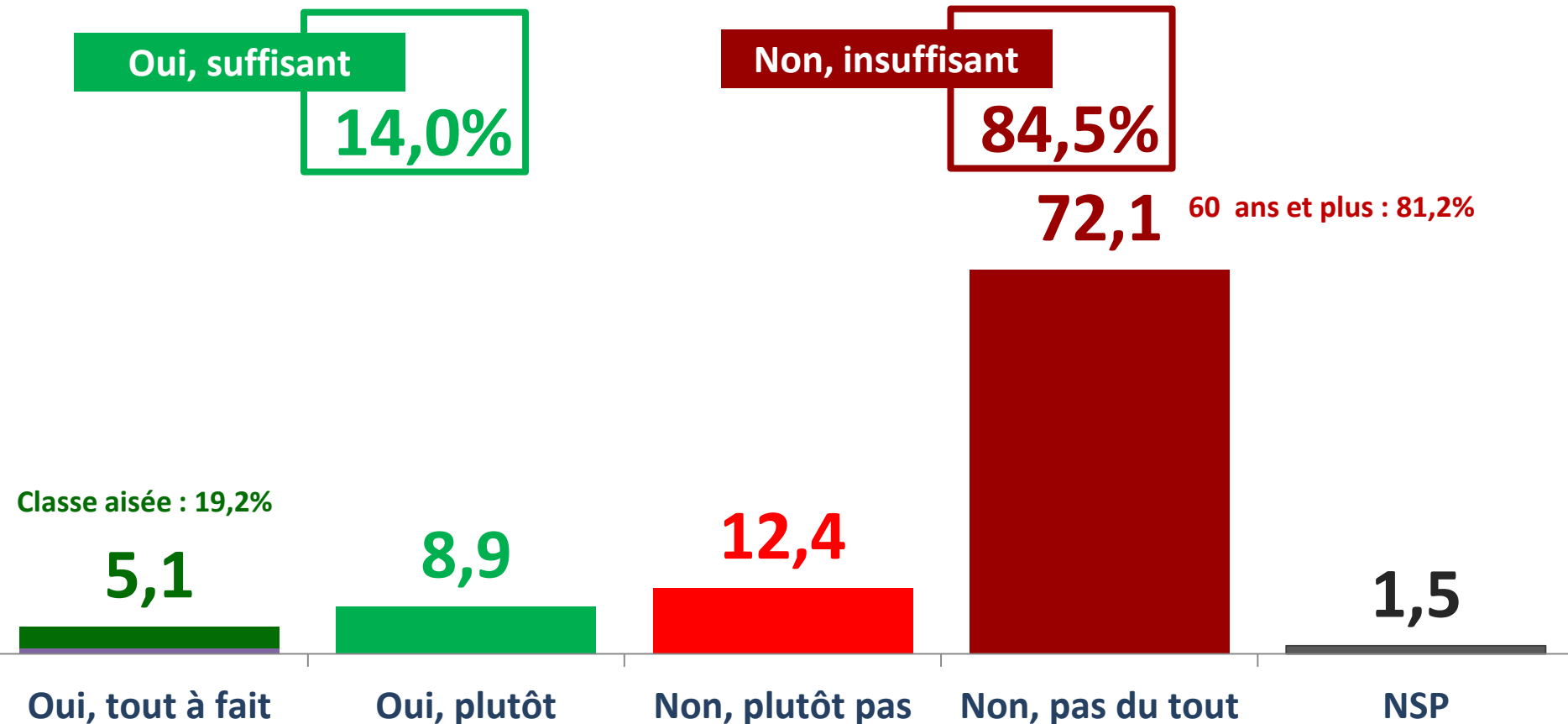
عندك النية في ال-5 سنين الجايين تملك دار



Détention des moyens financiers pour l'acquisition d'un bien immobilier

Q13. Pensez-vous avoir actuellement les moyens financiers suffisants pour acquérir un bien immobilier, que ce soit en finançant vous-même la totalité de cet achat ou en ayant recours à un prêt ?

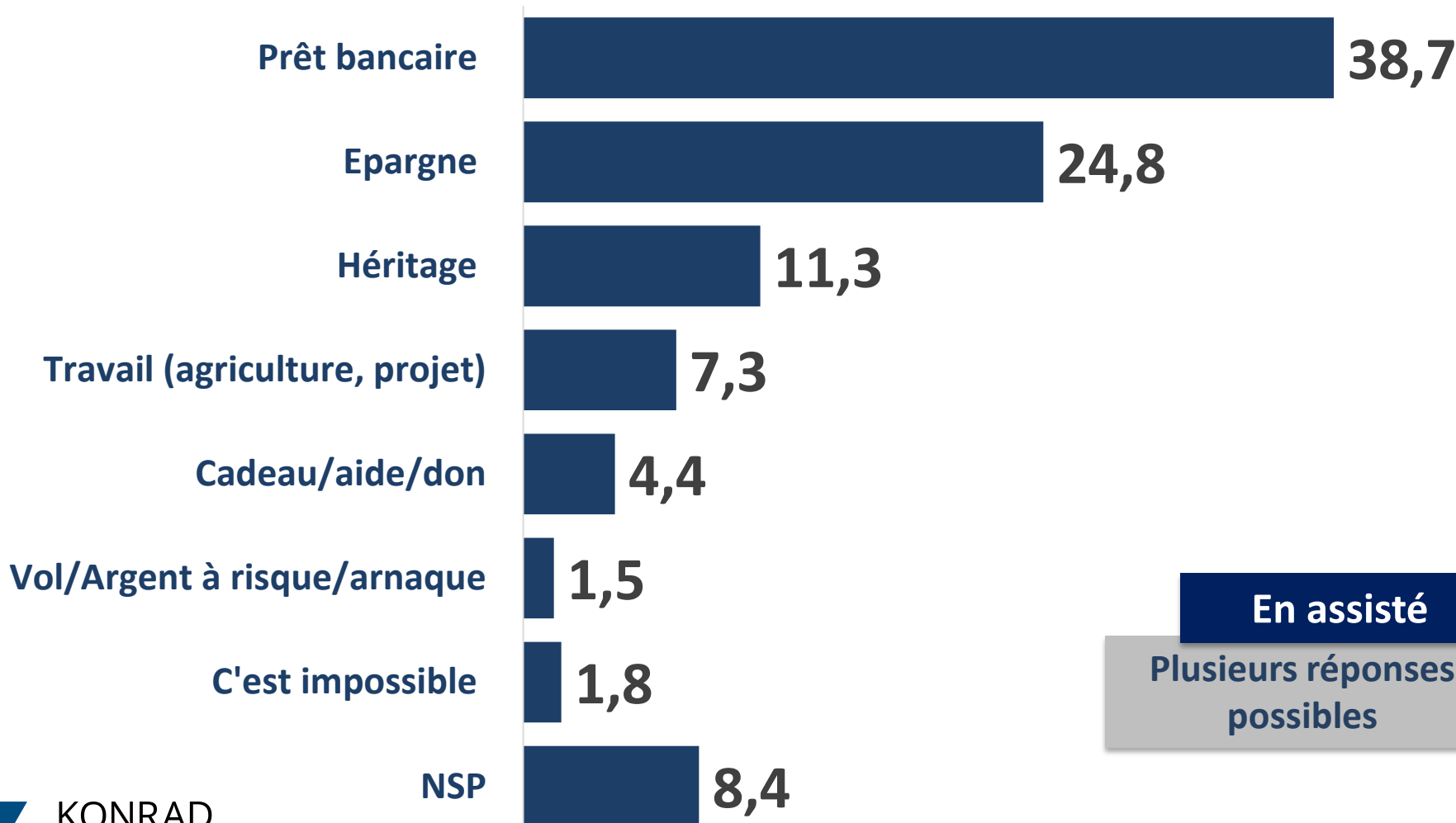
ترى روحك عندك حالياً القدرة المالية بش تشتري مسكن بمالك الخاص ولا بقرض؟



Moyens mobilisés pour l'acquisition du bien immobilier

Q9. Comment pensez-vous acquérir ce bien immobilier ?

كيفاش تتصور روكك تشرى سكن؟ بالإدخار، وريثة، قرض من بنك ولا حاجة أخرى؟



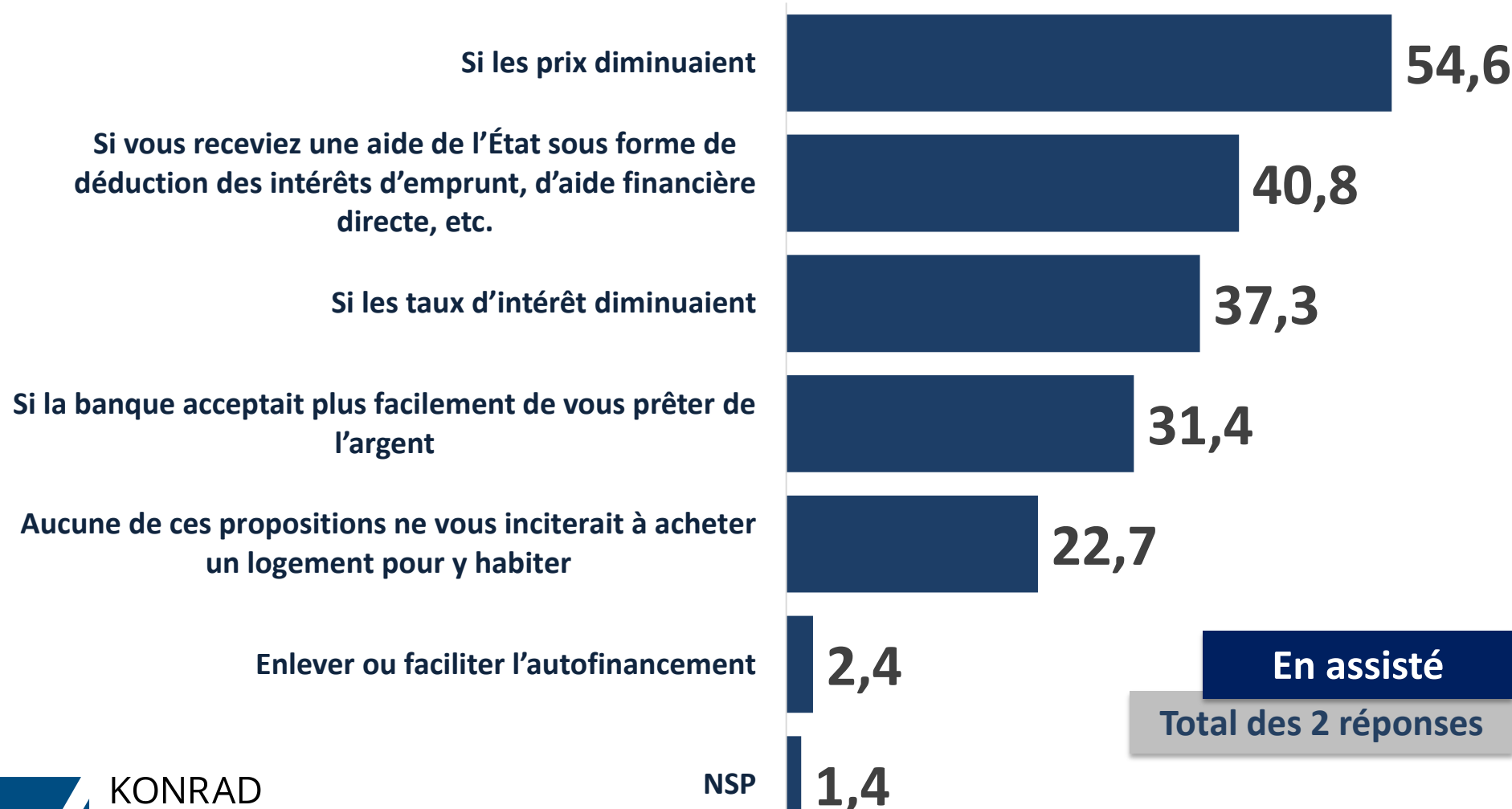
III. Motivations et freins pour devenir propriétaire



Facteurs encourageant à devenir propriétaire

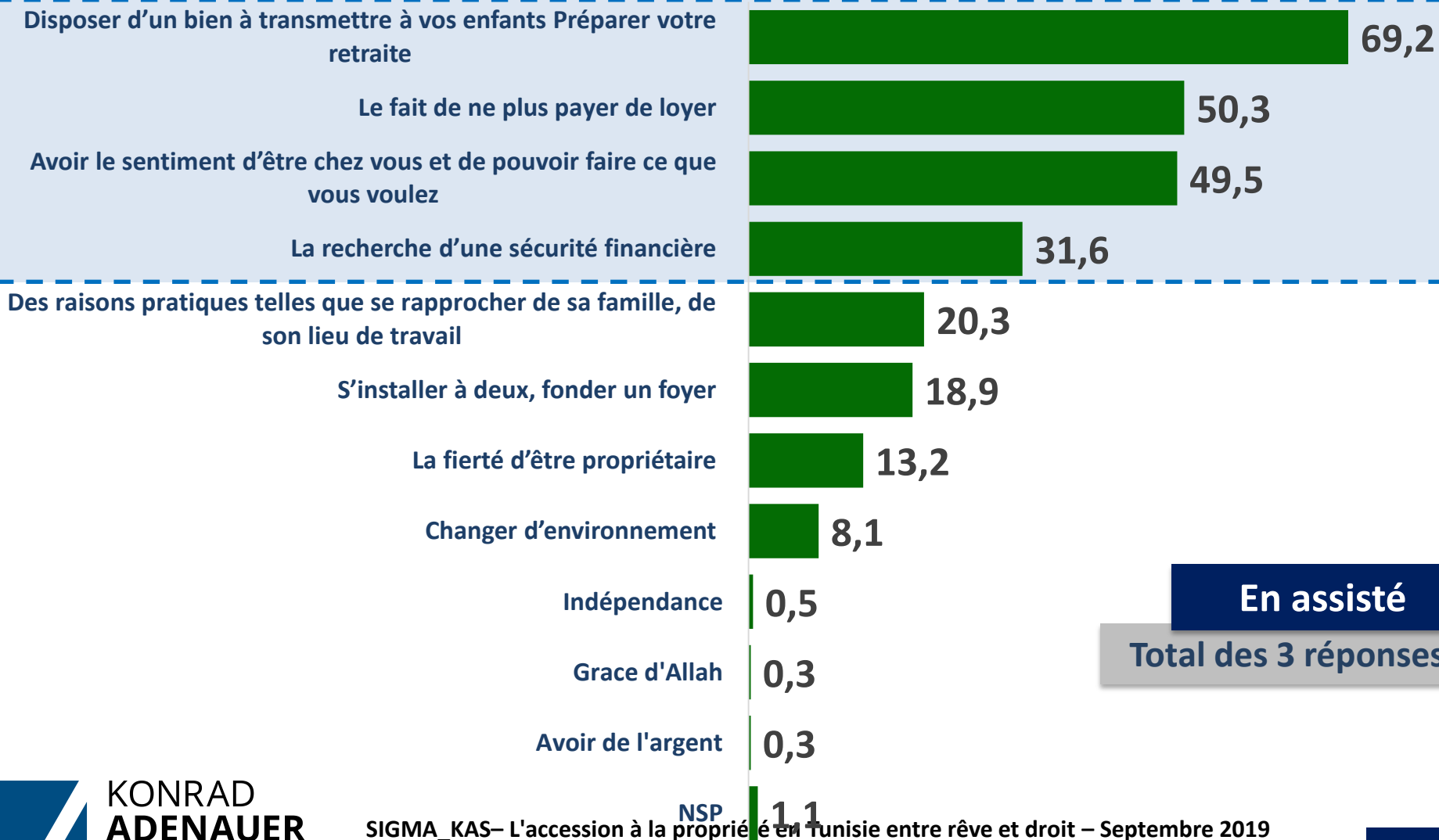
Q12. Parmi les propositions suivantes, laquelle vous inciterait le plus à acheter un logement ?

ما بين الإقتراحات التالية، أي إقتراح يشجعك الأكثر تشري مسكن؟



Motivations à devenir propriétaire

Q10. Quelles sont selon vous les trois principales motivations qui vous poussent à vouloir acquérir un bien immobilier ?
 شنو اهم 3 حاجات تشجعك تشرى دار؟



En assisté
 Total des 3 réponses

Freins pour devenir propriétaire

Q11. Quels sont selon vous les trois principaux freins qui empêchent de devenir propriétaire ?

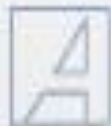
حسب رأيك، شنومة أهم 3 حاجات تمنع الأشخاص يملكو سكن؟



En assisté
Total des 3 réponses



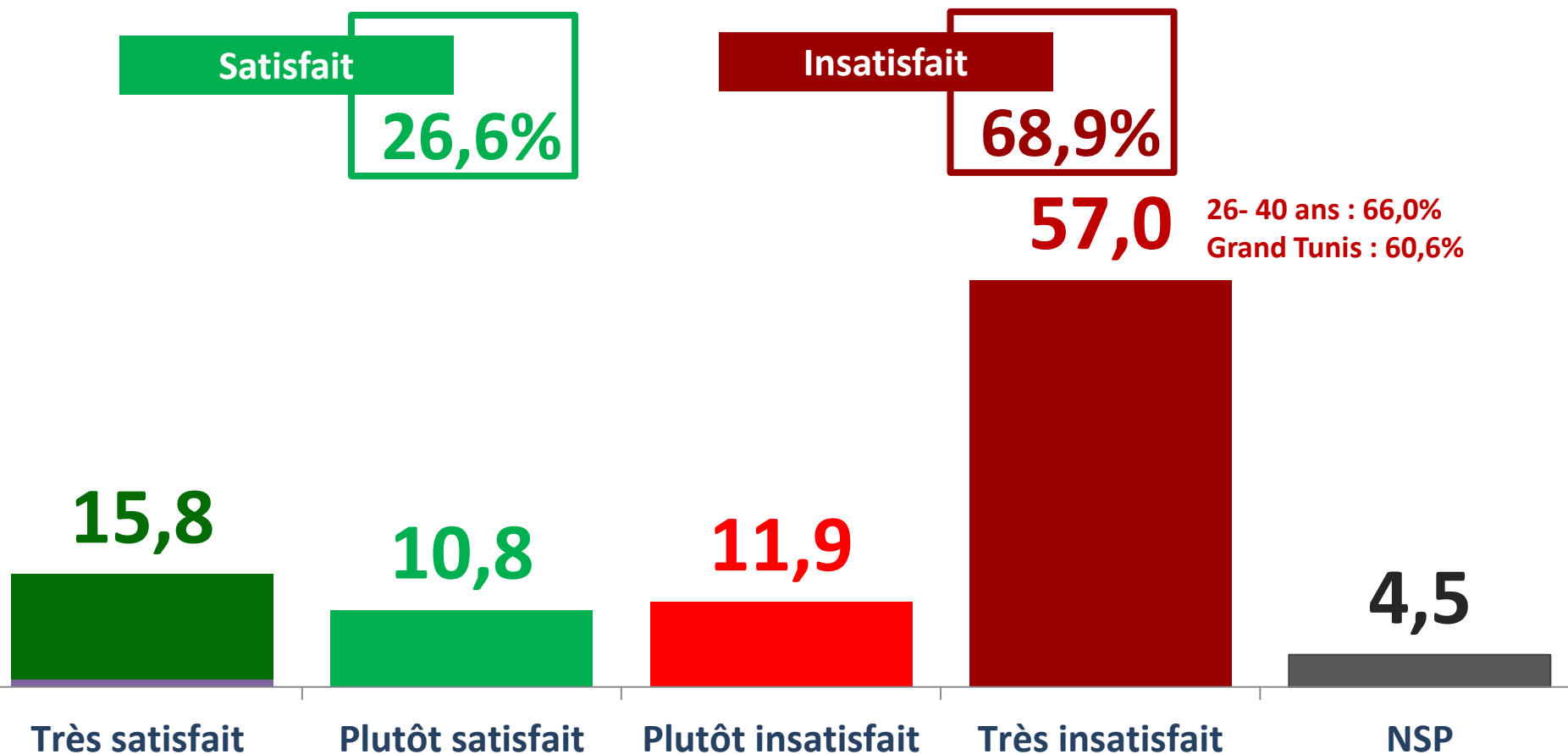
IV. Evaluation de la politique de l'Etat face à l'accès au logement



Efforts de l'Etat pour garantir un habitat décent pour chacun

Q14. Etes-vous satisfaits des efforts fournis par l'Etat en vue de garantir un habitat décent pour chacun ?

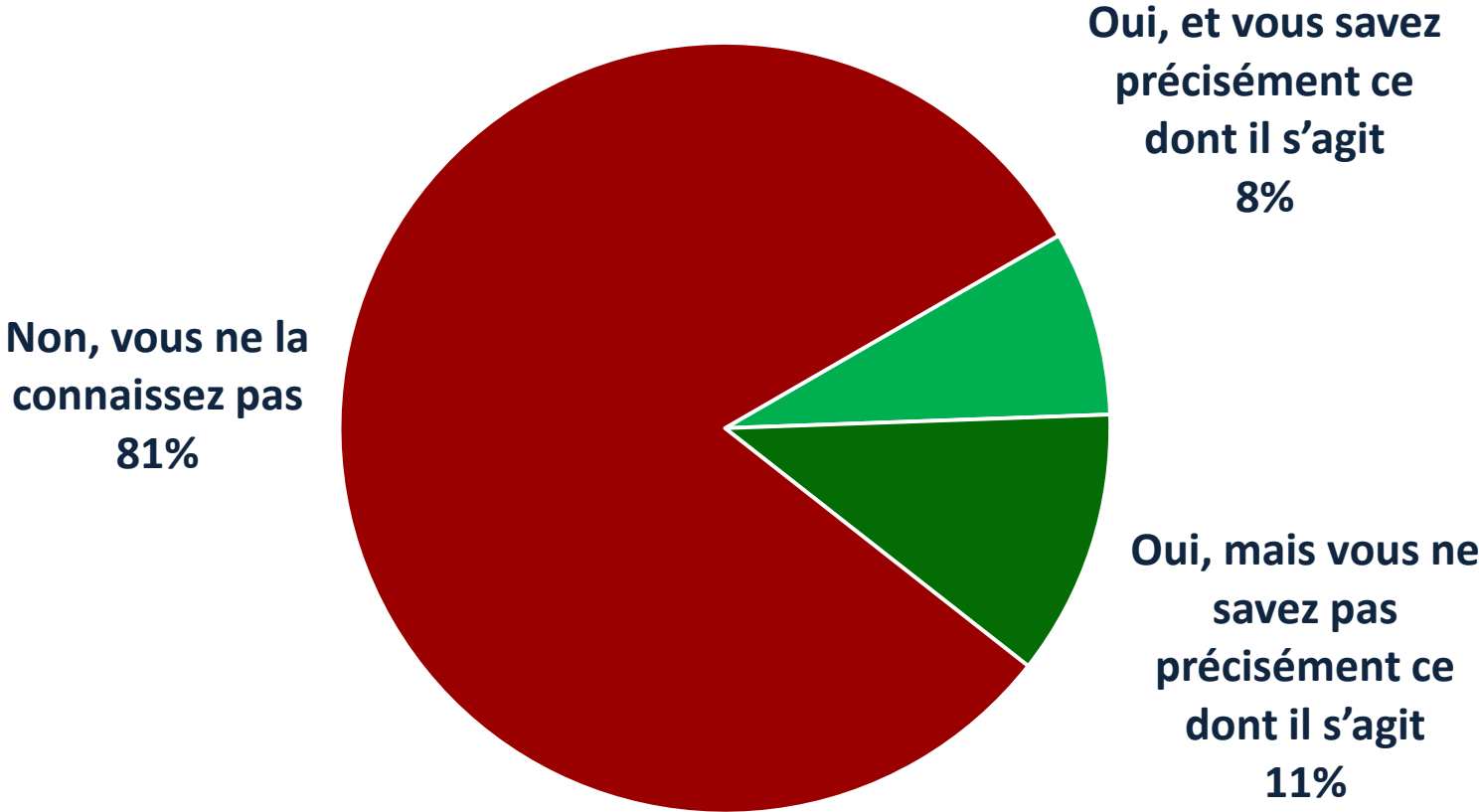
هل راضي على مجهودات الدولة بش توفر مسكن لائق لكل تونسي؟



Notoriété du programme Premier Logement

Q15. Avez-vous entendu parler du programme Premier Logement ?

سمعت ببرنامج المسكن الأول؟



Définition du programme premier logement

Le programme du 1^{er} logement

Le programme cible les familles qui ne possèdent pas un logement et dont le revenu familial mensuel brut varie entre 4,5 et 12 fois le SMIG (à savoir entre 1548 dt et 4127dt) . Le bénéficiaire peut contribuer à l'acquisition du premier logement avec un autofinancement qui ne dépasse pas 20% du prix du logement qui lui-même ne doit pas dépasser 220MD.

برنامج المسكن الأول

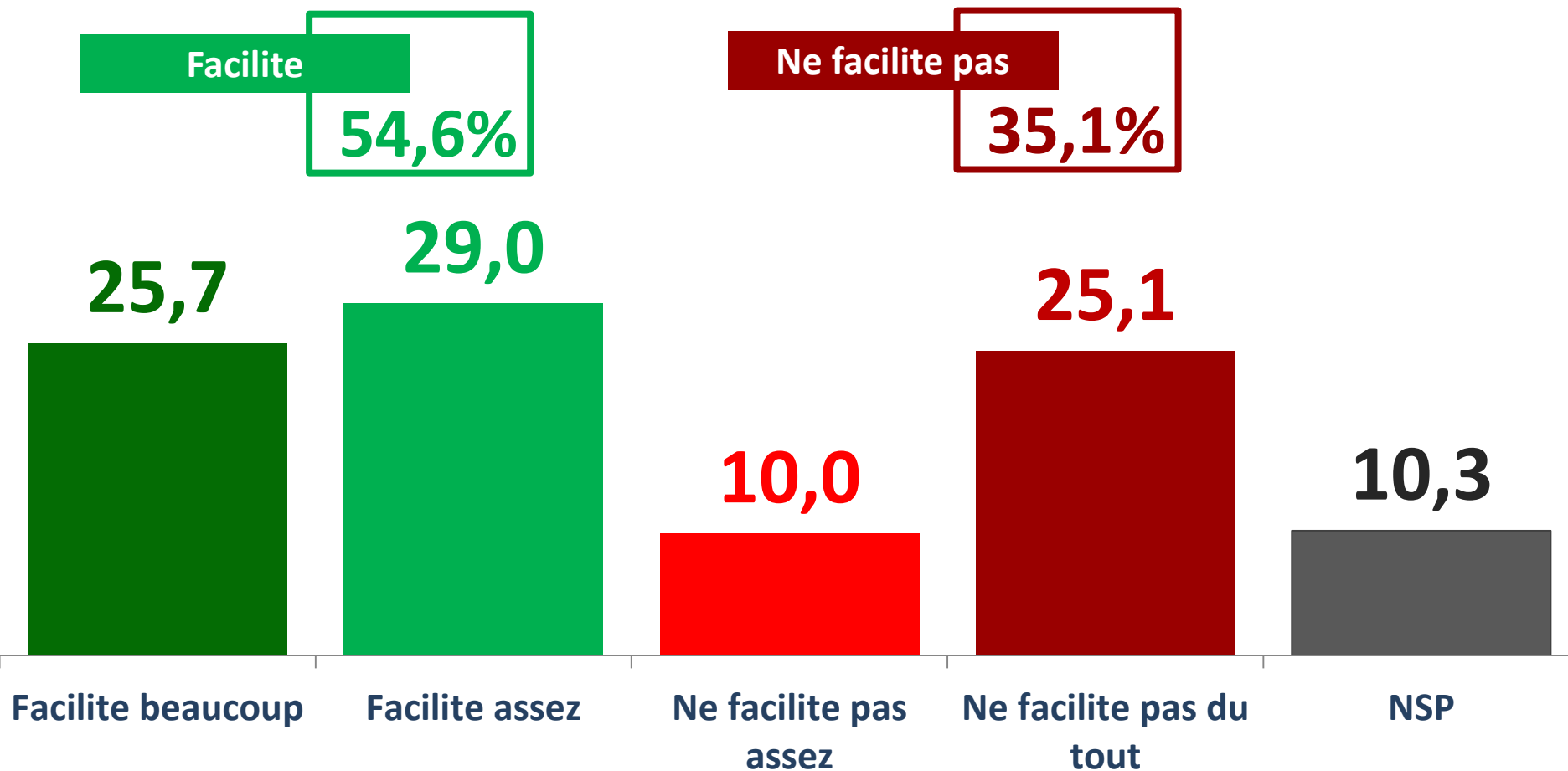
برنامج للعائلات إلى مملوكوش مسكن ولي الدخل الشهري العائلي متاعهم يتراوح بين 4.5 و 12 مرة الحد الأدنى للأجور SMIG (بين 1548 و 4127 دينار) .

السوم الجملي للمسكن مايلزمش يفوت لكل في الكل 220 مليون والتمويل الذاتي مايفوتش 20% من السوم هذا

Facilité d'accès au logement avec le programme « premier logement »

Q16. A quel degré êtes-vous d'accord avec cette proposition : le programme premier logement facilite l'accès au logement ?

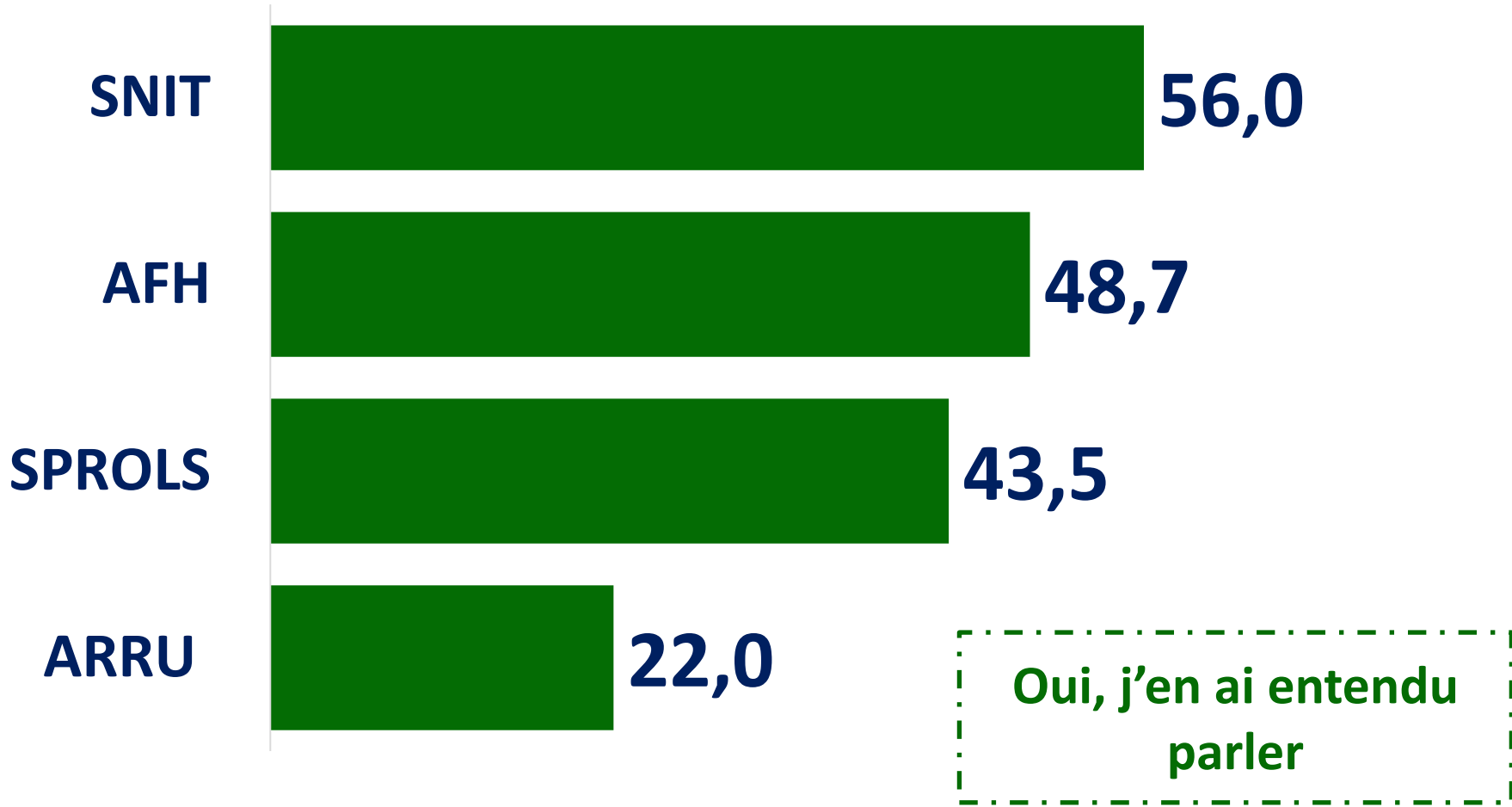
إلى أي درجة توافق الجملة هذي: " برنامج المسكن الأول يسهل الحصول على سكن " ؟



Notoriété des différents opérateurs publics

Q17. Avez-vous déjà entendu parler de

سمعت قبل ب.....؟



Notoriété et image de la SNIT

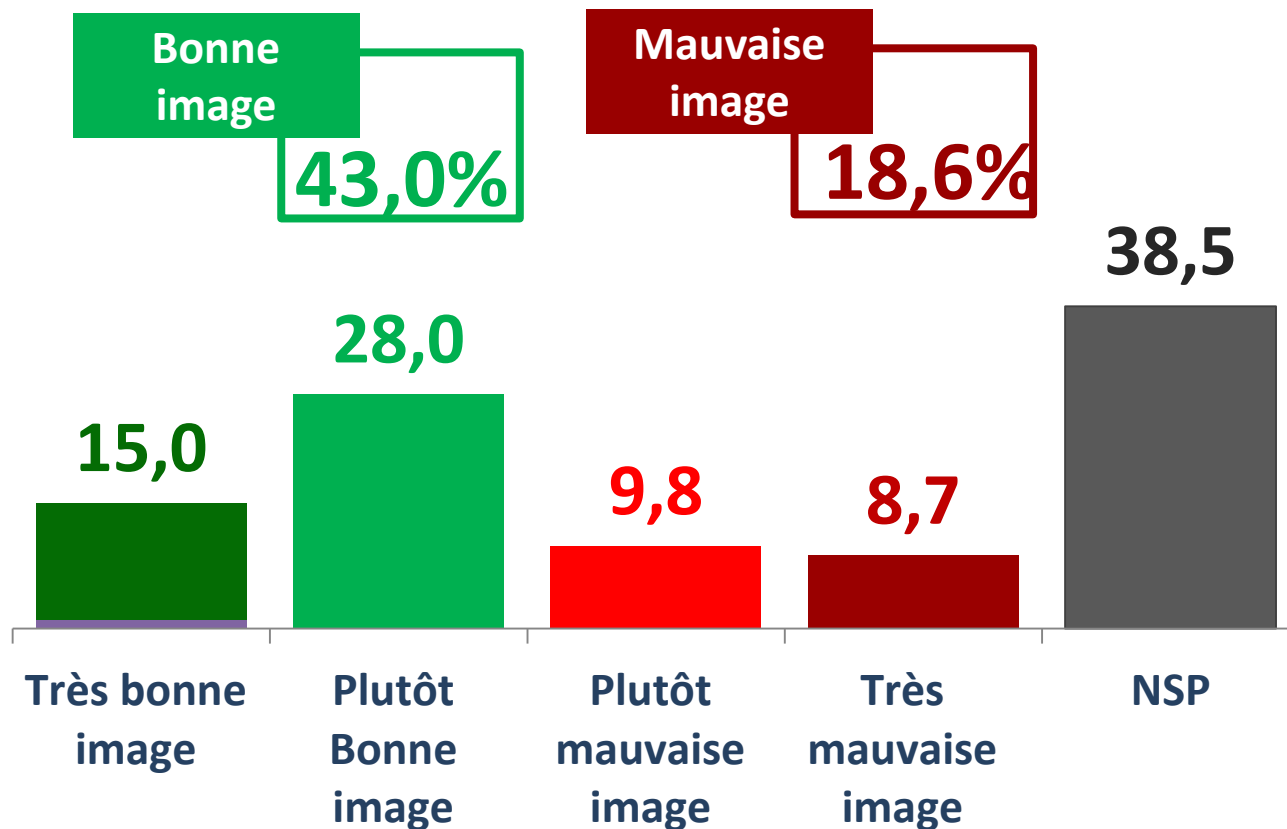
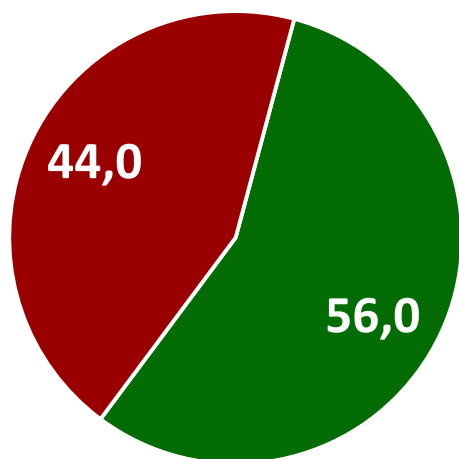
Q17. Avez-vous déjà entendu parler de la Société Nationale Immobilière de Tunisie (S.N.I.T)?

Q18. Quelle image avez-vous de cet organisme ?

سمعت قبل بالشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية؟ شنوا الصورة إلي عندك عليها؟

Ceux qui ont entendu parler de la SNIT ont :

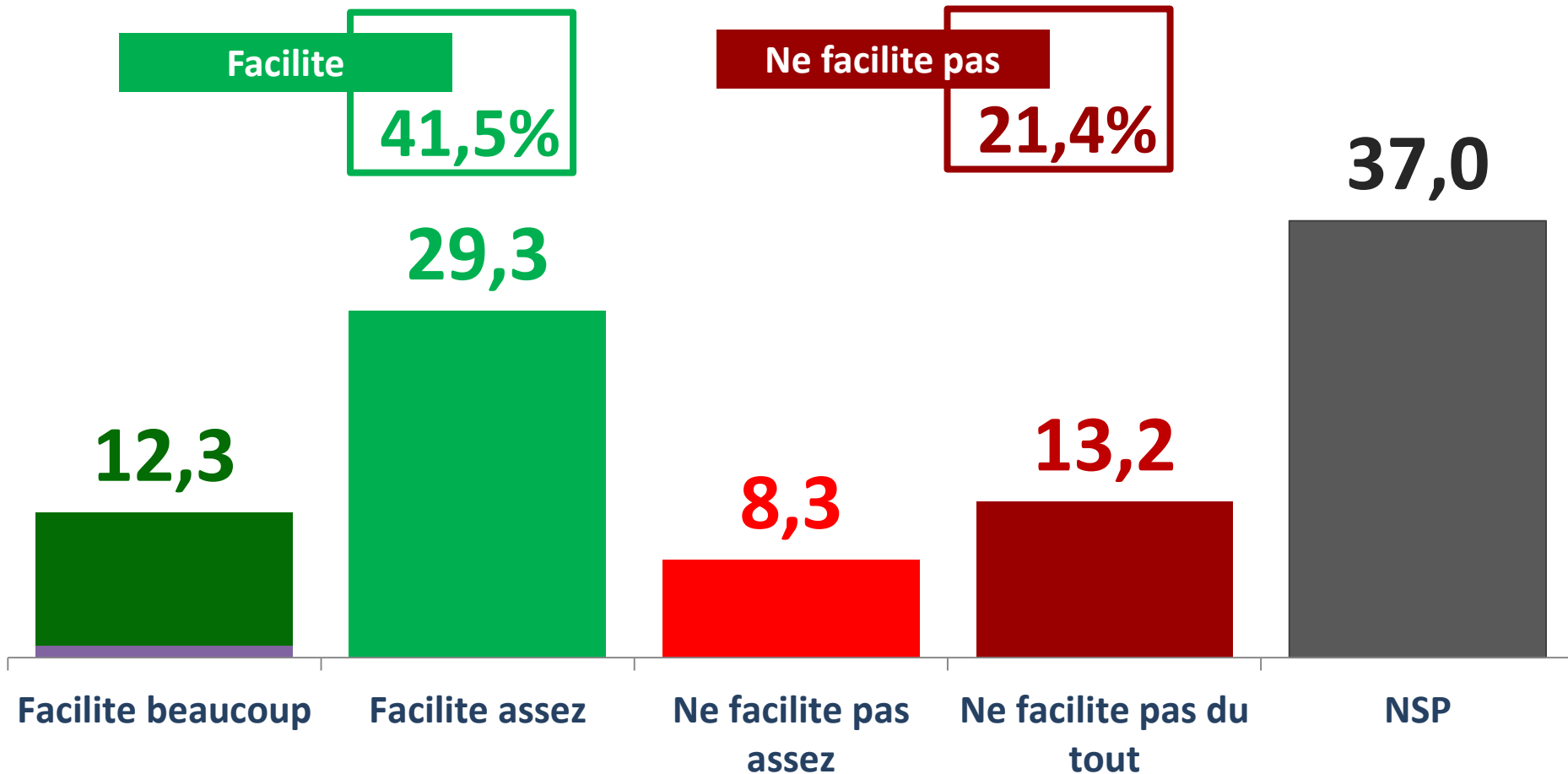
■ Oui ■ Non



SNIT et facilité d'accès au logement

Q19. Estimez-vous que la Société Nationale Immobilière de Tunisie (S.N.I.T) ait facilité l'accès au logement aux Tunisiens ?

هل تشوف إلی الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تسهل الحصول على سكن للتونسيين؟



Notoriété et image de la SPROLS

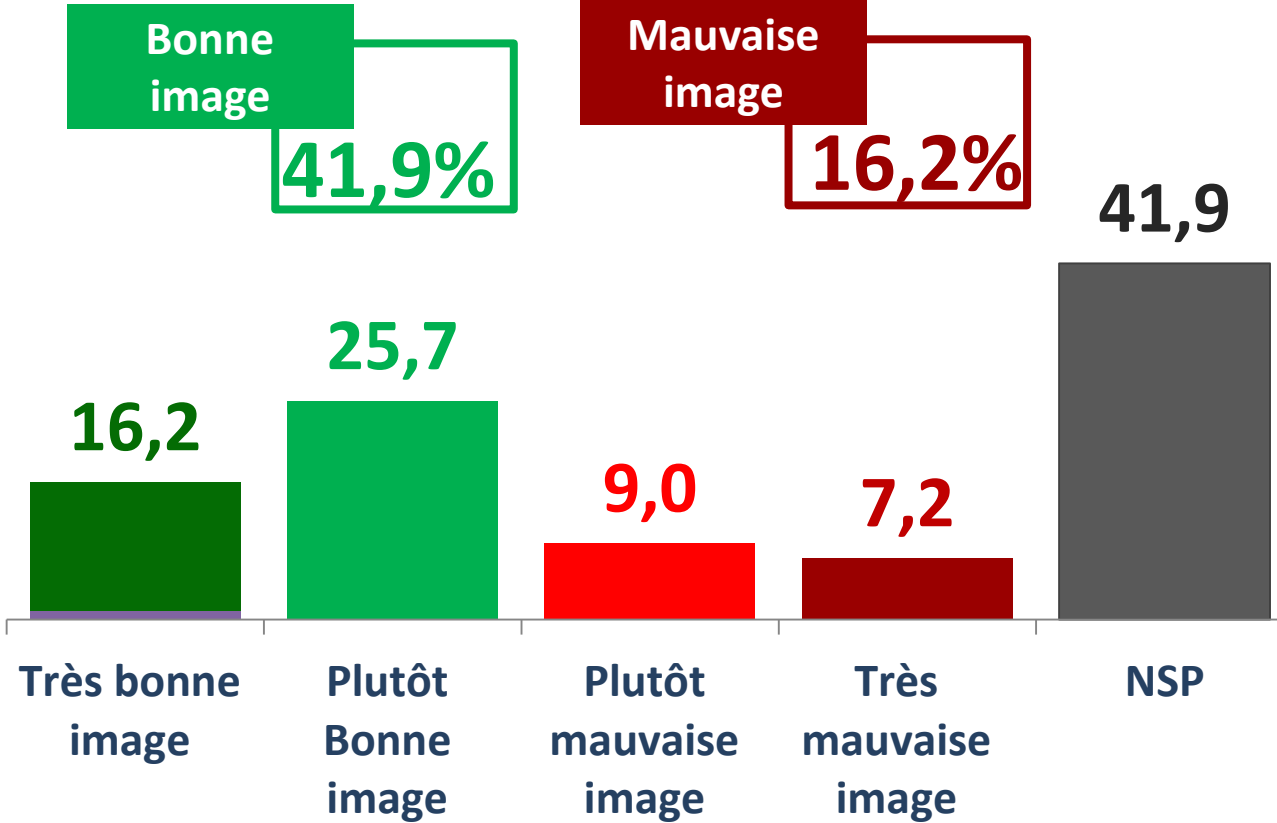
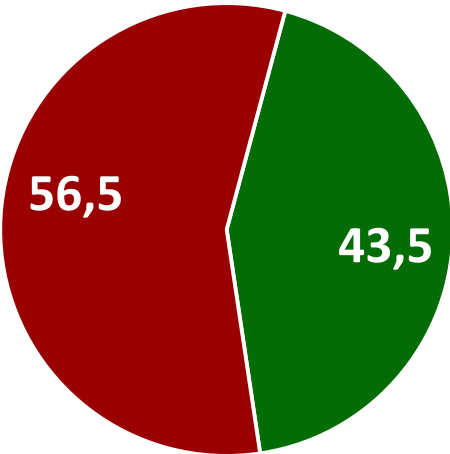
Q17. Avez-vous déjà entendu parler de la Société de Promotion des Logements Sociaux (SPROLS)?

Q18. Quelle image avez-vous de cet organisme ?

سمعت قبل بشركة النهوض بالمساكن الاجتماعية؟ شنوا الصورة إلي عندك عليها؟

Ceux qui ont entendu parler de la SPROLS ont :

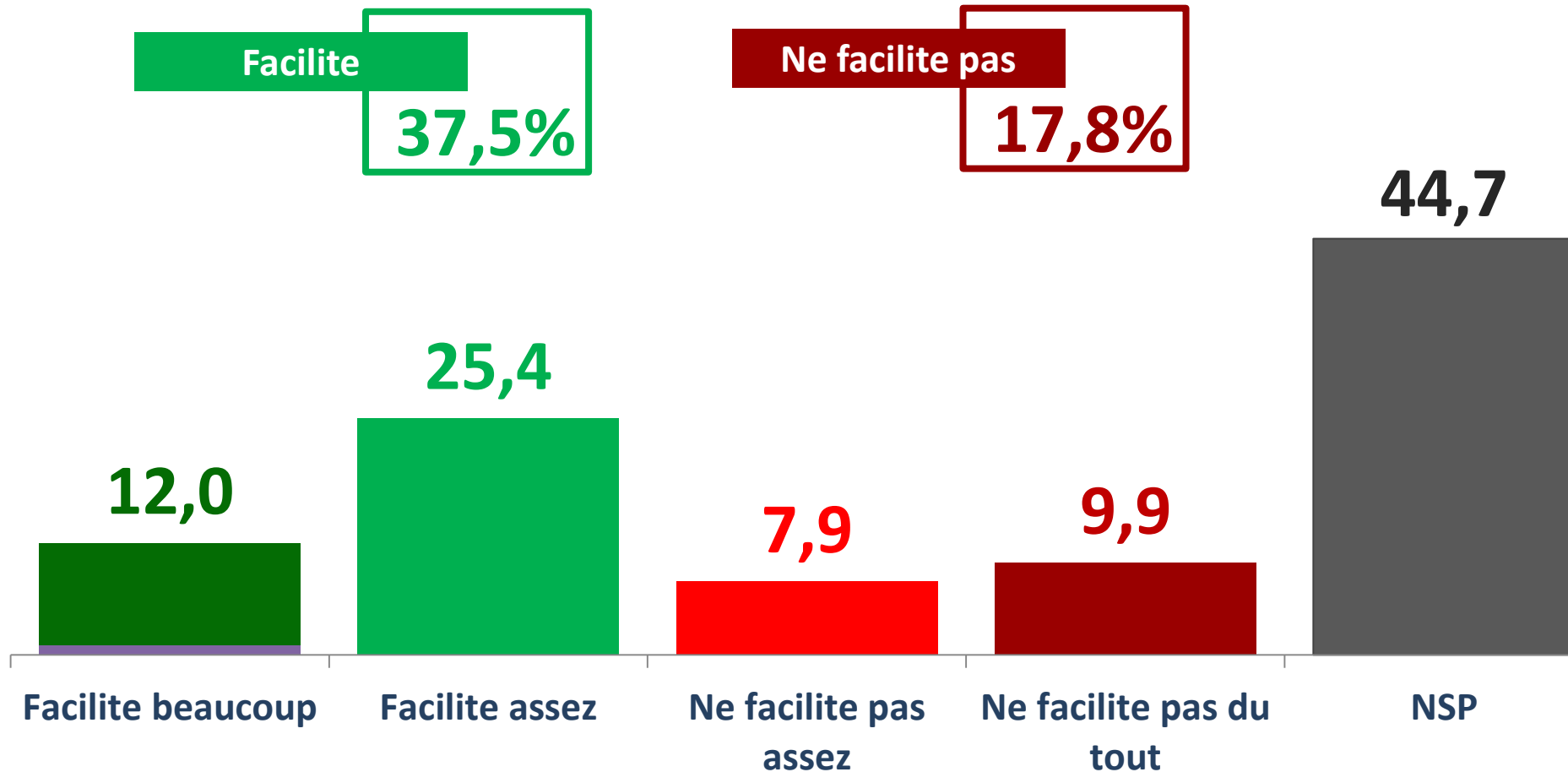
■ Oui ■ Non



SPROLS et facilité d'accès au logement

Q19. Estimez-vous que la Société de Promotion des Logements Sociaux (SPROLS) ait facilité l'accès au logement aux Tunisiens ?

هل تشوف إلی شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية تسهل الحصول على سكن للتونسيين؟



Notoriété et image de l'AFH

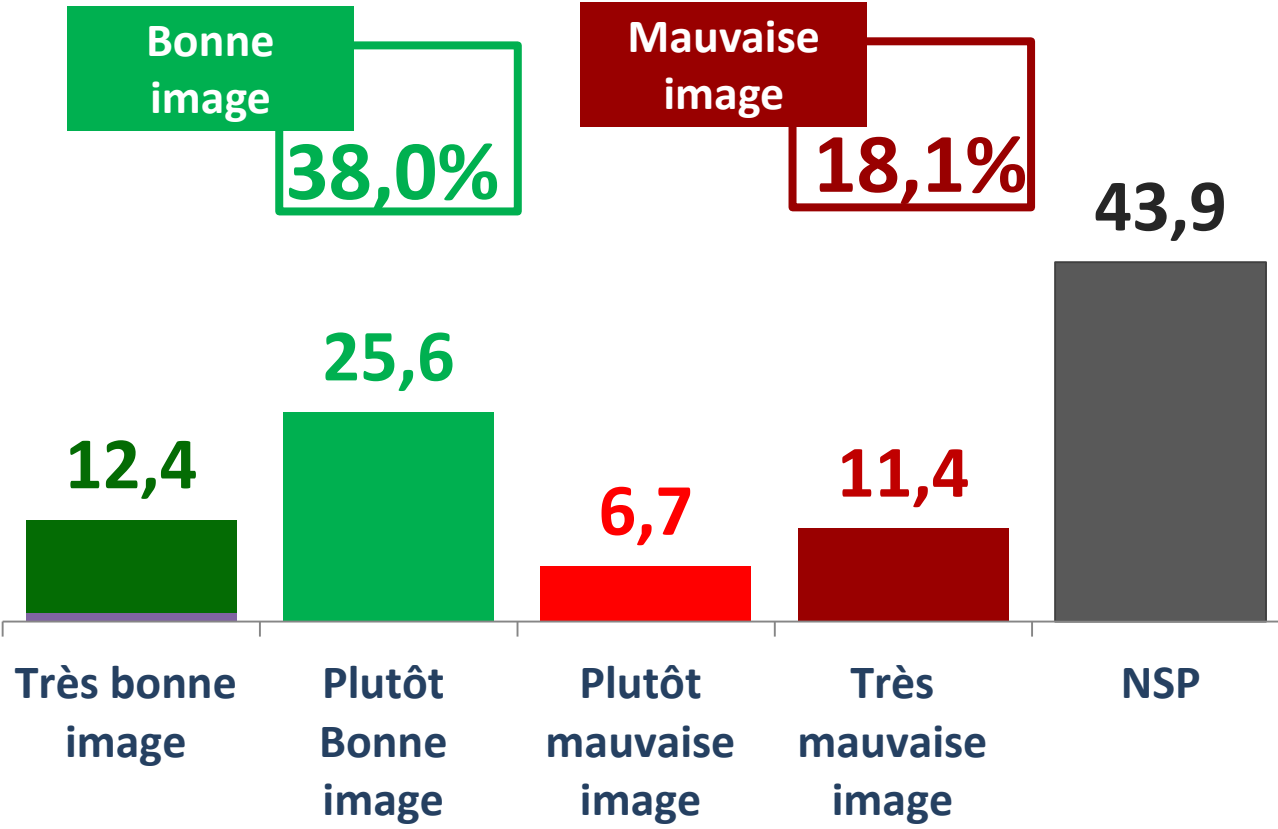
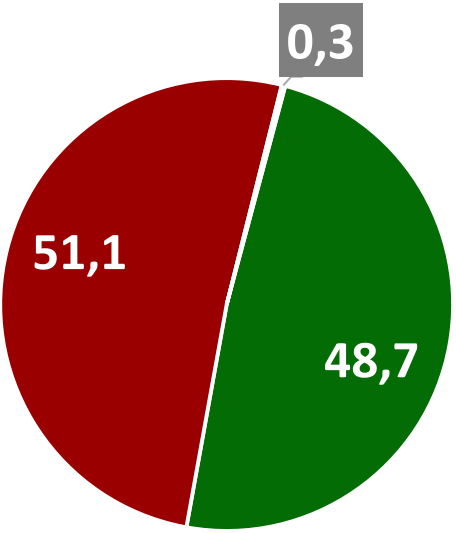
Q17. Avez-vous déjà entendu parler de l'Agence foncière d'habitation (AFH)?

Q18. Quelle image avez-vous de cet organisme ?

سمعت قبل بوكالة التهذيب والتجديد العمراني؟ شنوا الصورة إلي عندك عليها؟

Ceux qui ont entendu parler de l'AFH ont :

■ Oui ■ Non



Notoriété et image de l'ARRU

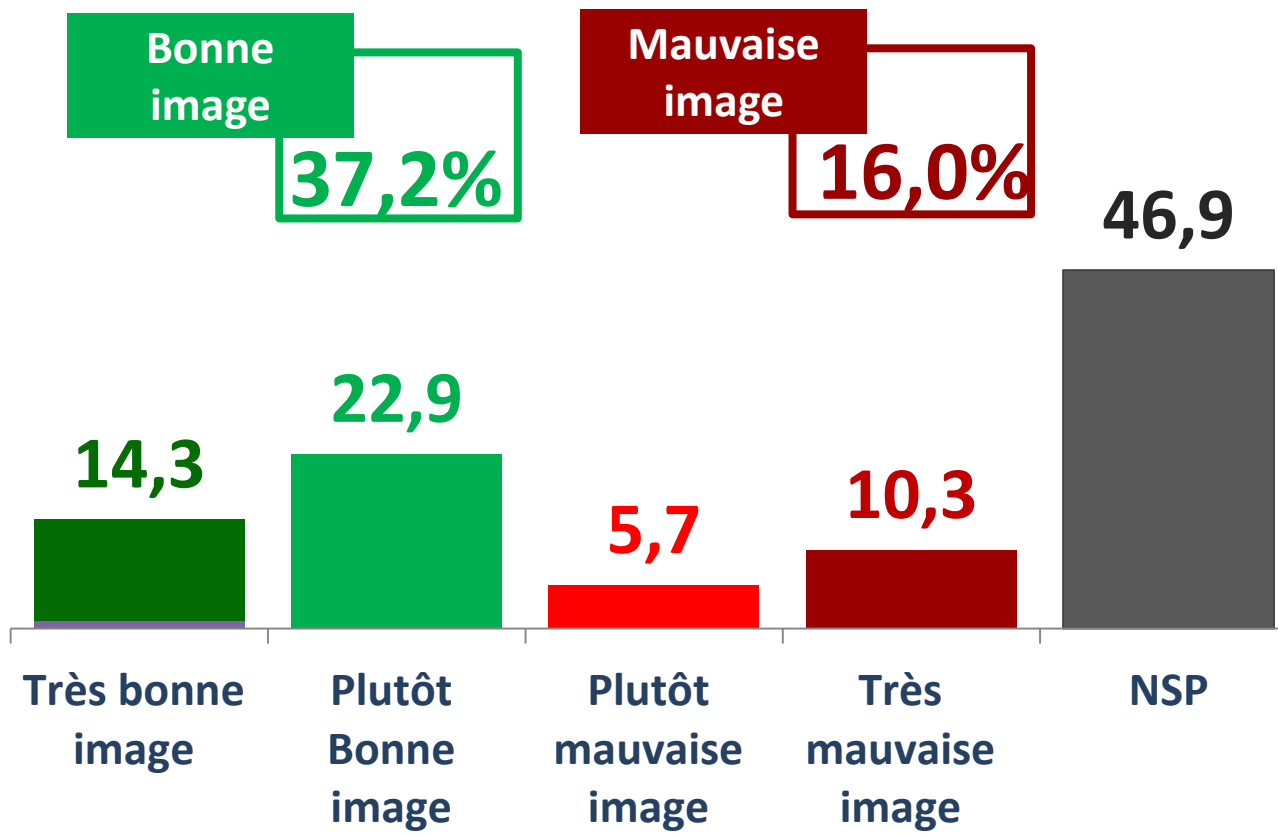
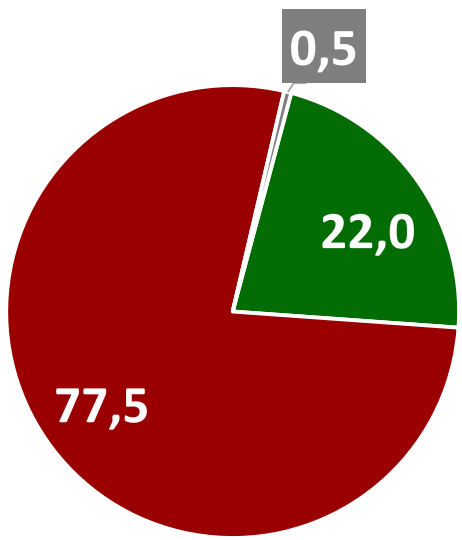
Q17. Avez-vous déjà entendu parler de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (ARRU)?

Q18. Quelle image avez-vous de cet organisme ?

سمعت قبل بالوكالة العقارية للسكنى؟ شنوا الصورة إلي عندك عليها؟

Ceux qui ont entendu parler de l'ARRU ont :

■ Oui ■ Non



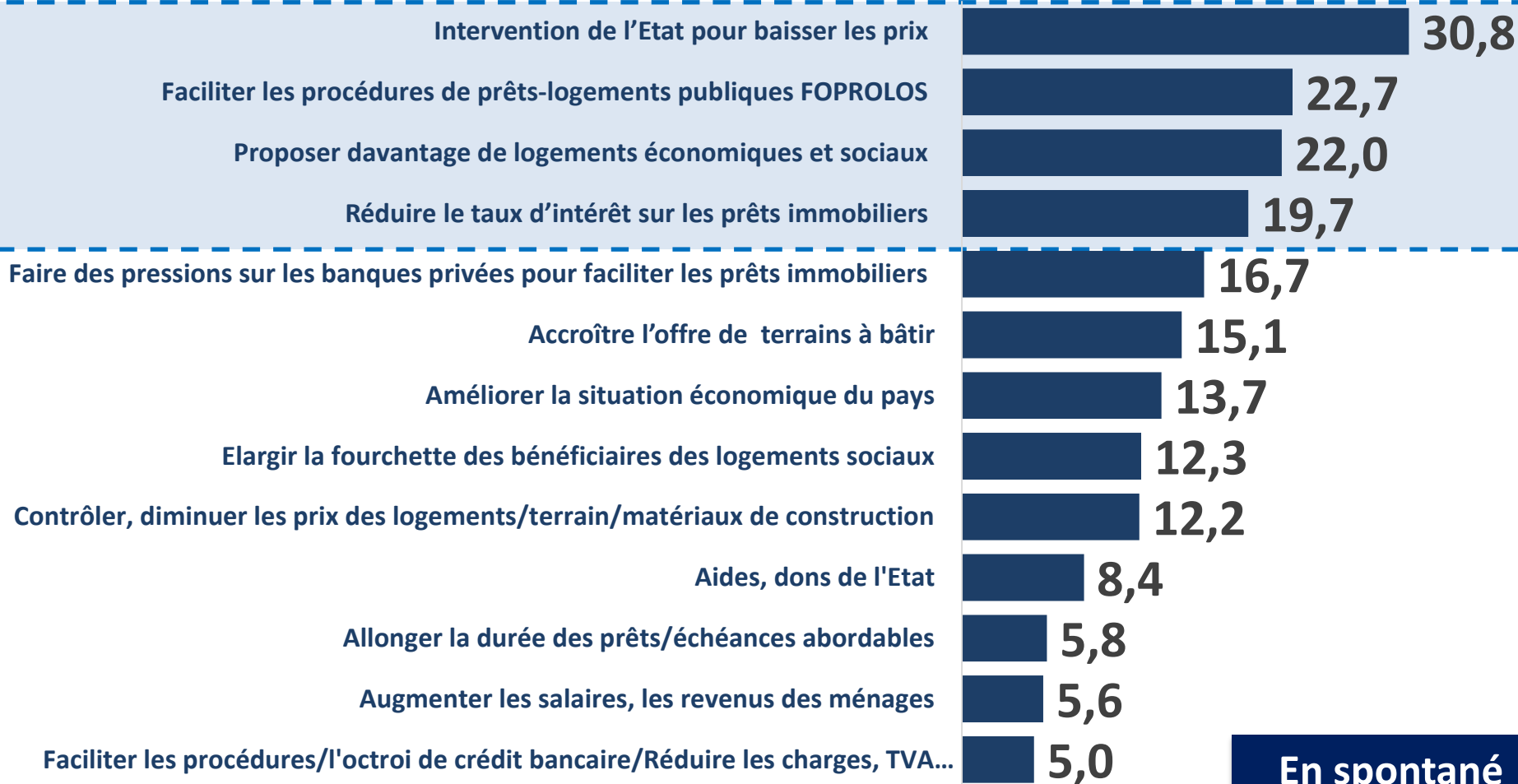
V. Priorités de l'Etat pour améliorer l'accès au logement



Les principales attentes pour faciliter l'accès au logement

Q20. Selon vous, qu'est-ce que le gouvernement devrait faire en priorité pour améliorer l'accès au logement ?

حسب رأيك، شنو الأولويات إلي لازم تعملهم الحكومة بش يسهلوا الحصول على سكن؟



En spontané

Total des 3 réponses

MERCI

