

Analyse Stratégique : Immobilier en Tunisie

Exploration de la valeur foncière et des dynamiques régionales

Par Chaima Hajri

CAHIER DES CHARGES



Objectif

Comprendre l'influence de la surface et de la géographie sur les prix du marché.



Performance

Calculer le prix au m² pour identifier les zones premium.



Stack Tech

Analyse réalisée sous R avec Tidyverse et Quarto.

APERÇU DU DATASET

price (TND)	area (m ²)	governorate	price_m2
1 200 000	510	Ben Arous	2 352.9
950 000	538	Tunis	1 765.8
650 000	400	Ariana	1 625.0
1 950 000	800	Ariana	2 437.5
1 400 000	630	Tunis	2 222.2

Variables clés :

- **price** : Prix de vente.
- **area** : Surface (m²).
- **price_m2** : Valeur relative.

RÉSUMÉ STATISTIQUE

420k

Prix Médian (DT)

236.8

Surface Moyenne (m²)

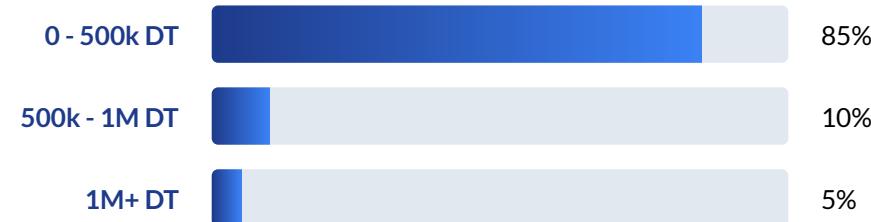
11.5k

Prix Minimum

4.65M

Prix Maximum

DISTRIBUTION DES PRIX



Marché dominé par le segment résidentiel accessible (< 500k DT).

PRIX AU M² PAR RÉGION



SYNTHÈSE STRATÉGIQUE

Polarisation

Valeur concentrée sur les pôles économiques.

Accessibilité

Majorité de l'offre sous les 500k DT.

Indicateur

Le prix/m² est l'étalon le plus fiable.

MERCI !

Avez-vous des questions ?

✉ chaima.hajri@example.tn

/github.com/Cchaima