

# 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 m<sup>2</sup> pour identifier les zones premium.



## Stack Tech

Analyse réalisée sous R avec Tidyverse et Quarto.

# APERÇU DU DATASET

price (TND)	area (m <sup>2</sup> )	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 (m<sup>2</sup>).
- **price\_m2** : Valeur relative.

## RÉSUMÉ STATISTIQUE

**420k**

Prix Médian (DT)

**236.8**

Surface Moyenne (m<sup>2</sup>)

**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/m<sup>2</sup> est l'étalon le plus fiable.

# MERCI !

Avez-vous des questions ?

✉ [chaima.hajri@exemple.tn](mailto:chaima.hajri@exemple.tn)

🐙 [github.com/Cchaima](https://github.com/Cchaima)