



وزارة التجهيز والإسكان
والتمهينة الترابية

التقرير السنوي لنشاط الوكالة العقارية للسكنى لسنة 2017

(مصادق عليه من قبل سلطة الإشراف)



صورة مجسمة لتقسيم المحمدية

مارس 2018

الفهرس

2	التعريف بالمؤسسة.....
3	أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى.....
4	الإنتاج والمبيعات والتصرف والتجهيز والصندوق الإجتماعي.....
5	المقدمة.....
14	الإنتاج.....
14	I. الإقتناءات العقارية.....
15	II. الدراسات.....
18	III. أشغال التهيئة.....
21	IV. مصاريف إنتاج أخرى.....
22	المبيعات.....
26	التصرف والتجهيز والصندوق الإجتماعي.....
26	I. مصاريف التصرف.....
26	II. مصاريف التجهيز.....
26	III. مصاريف الصندوق الاجتماعي.....

التعريف بالمؤسسة

الصبغة الاجتماعية

إسم المؤسسة: الوكالة العقارية للسكنى

المقر الإجتماعي: 30 نهج الهادي كراي ص.ب. عدد 329 البريد السريع 1080 تونس

الدفتر التجاري: B1104761996

المعرف الجبائي: 35MPM 00000

الهاتف: (216) 71 234 033

الفاكس: (216)71 238 129

البريد الإلكتروني: afh@afh.nat.tn

موقع الواب الحيوي: www.afh.nat.tn

الصبغة القانونية

الوكالة العقارية للسكنى منشأة عمومية ذات صبغة غير إدارية.

التنظيم الإداري

يدير الوكالة العقارية للسكنى مجلس إدارة يرأسه رئيس مدير عام.

الرئيس المدير العام

السيد محمد الخامس عبيدي.

أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى

يتكون مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى من السيدات والسادة:

محمد الخامس عبيدي	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكنى ورئيس المجلس؛
منجي السعيدى	ممثل عن رئاسة الحكومة؛
العميد جمال الشيخ	ممثل عن وزارة الدفاع الوطني؛
منير البكاي	ممثل عن وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية؛
قمر الشابي	ممثل عن وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية؛
محمد طهراني	ممثل عن وزارة التنمية والإستثمار والتعاون الدولي؛
مفيدة بن رمضان	ممثلة عن وزارة المالية؛
الهادي شعبان	ممثل عن وزارة الصناعة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة؛
نجيب الحلومي	ممثل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية؛
سعيدة إسكندر كسكاس	ممثلة عن وزارة الشؤون الإجتماعية؛
فوزي الفريقي	الرئيس المدير العام للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية؛
حسن الشابي	الرئيس المدير العام لوكالة التهذيب والتجديد العمراني؛
محمد غرس الله	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية الصناعية؛
خالد الطرابلسي	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية السياحية؛
فهيمى قزمير	مراقب الدولة

الإنتاج والمبيعات والتصرف والتجهيز والصندوق الإجتماعي

المقدّمة

تميز نشاط الوكالة العقارية للسكنى خلال سنة 2017 بالحفاظ على نسق مقبول على مستوى الإقتناءات التي تجاوزت مساحتها ما كان مبرجما بالميزانية وذلك للدعم المستمر لرصيدها العقاري وديمومة نشاطها.

كما شهدت الأشغال تطورا ملحوظا يرجع بالأساس إلى مواصلة وارتفاع نسق تقدم الأشغال خاصة بمشروع حدائق تونس.

أمّا على مستوى المبيعات فقد شهدت هذه الأخيرة تأخرا في انطلاق تسويق عدة تقسيمات الأبرز منها حدائق تونس وذلك نتيجة تركيز المنظومة الخاصّة بالأداء على القيمة المضافة حيث أصبحت الوكالة منذ غرة جانفي 2017 خاضعة لهذا النظام تبعا لقانون الماليّة لسنة 2017 بطئ إجراءات الخلاص من قبل المواطنين.

الإنتاج

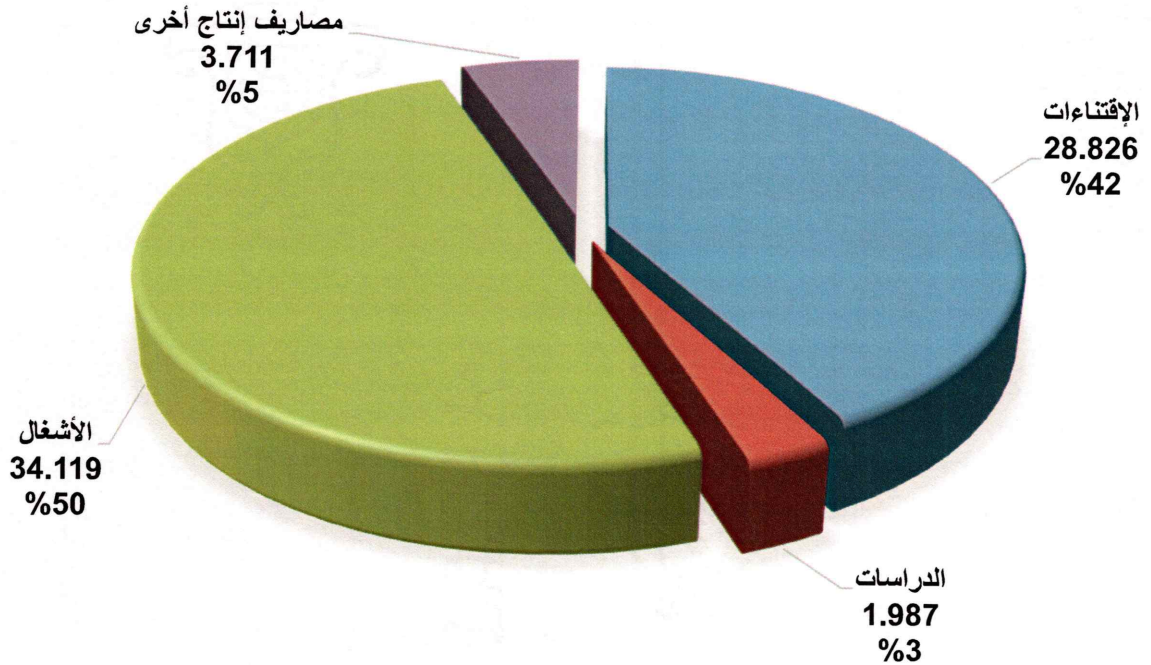
بلغ مجموع نفقات الإنتاج للوكالة العقارية للسكنى خلال سنة 2017 ما قيمته 68,643 مليون دينار مقابل 140,305 مليون دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 49%.

اما مقارنة بالسنة الماضية، سجّل الإنتاج تراجعاً بـ 29%

وتتوزع مصاريف إنتاج سنة 2017 على النحو التالي:

- إقتناءات عقارية بقيمة 28,826 مليون دينار؛
- دراسات عمرانية ودراسات البنية الأساسية ودراسات وأشغال طبوغرافية بقيمة 1,987 مليون دينار؛
- أشغال تهيئة بقيمة 34,119 مليون دينار؛
- مصاريف إنتاج أخرى بقيمة 3,711 مليون دينار.

توزيع مصاريف الإنتاج لسنة 2017



■ الإقتناءات العقارية

بلغت المساحة المكتتاة خلال هذه السنة 159,25 هكتار بقيمة 28,826 مليون دينار مقابل 88 هكتار بقيمة 31,280 مليون دينار مبرجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 181 % من المساحة و 92 % من القيمة.

■ الدراسات

بلغت قيمة الدراسات بمختلف أنواعها هذه السنة 1,987 مليون دينار مقابل 2,756 مليون دينار مبرجة بالميزانية، محققة بذلك نسبة إنجاز تقدر بـ 72 %، منها قيمة 0,959 مليون دينار أنجزت عن طريق مصالح الوكالة والباقي عن طريق مكاتب دراسات خاصة. شملت هذه الدراسات:

- دراسات عمرانية بقيمة 0,464 مليون دينار، وهو ما يمثل نسبة 23 % من مجموع الدراسات؛
- دراسات البنية الأساسية بقيمة 0,685 مليون دينار، وهو ما يمثل نسبة 35 % من مجموع الدراسات؛
- دراسات وأشغال قيس الأراضي بقيمة 0.838 مليون دينار، وهو ما يمثل نسبة 42 % من مجموع الدراسات.

■ أشغال التهيئة

بلغت قيمة الأشغال المنجزة خلال هذه السنة 34,119 مليون دينار مقابل 102,475 مليون دينار مبرجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسبة إنجاز تقدر بـ 33 %.

المبيعات

بلغت المساحة المسندة خلال سنة 2017 حوالي 38,64 هكتار بقيمة 132,666 مليون دينار ومداخيل تناهز 127,393 مليون دينار (دون احتساب المداخيل المتأتية من مساهمات المالكين في أشغال التهيئة والتي بلغت قيمتها 0,396 مليون دينار)، و تمثل نسب الإنجاز على التوالي 37 % من المساحة و 70 % من القيمة و 69 % من المداخيل وذلك مقارنة بميزانية السنة.

ملخص لإنجازات الوكالة العقارية للسكنى

خلال الخمس سنوات الأخيرة

المساحة بالمكثار والقيمة بالمليون دينار

العنوان	إنجازات 2013	إنجازات 2014	إنجازات 2015	إنجازات 2016	ميزانية 2017	إنجازات 2017	نسب الإنجاز 2017	نسب التطور 2017/2016
الإقتناءات العقارية	المساحة	58,78	54,06	50,84	264,68	159,25	%181	-40%
	القيمة	14,339	18,272	18,549	73,617	28,826	%92	-61%
الدراسات		0,803	0,818	0,772	1,609	1,987	%72	23%
أشغال التهيئة		12,908	24,557	18,192	18,344	34,119	%33	86%
مصاريف إنتاج أخرى		3,374	1,086	1,265	3,663	3,711	%98	1%
مجموع الإنتاج		31,424	44,734	38,777	97,233	68,643	%49	-29%
المبيعات (*)	المساحة	41,19	26,72	12,06	84,01	38,64	%37	-54%
	القيمة	75,437	77,525	40,439	104,548	132,666	%70	27%
	المداخل	74,944	61,843	59,879	96,52	127,393	%69	32%
المساهمة في أشغال التهيئة		0,277	3,6	6,276	0,605	0,396	%14	-35%
مجموع المداخل (*)		75,221	65,443	66,155	97,125	127,789	%68	32%
مصاريف التصرف		20,081	19,232	20,147	20,587	24,863	%96	21%
مصاريف التجهيز		1,767	1,414	1	1,342	1,870	%44	39%
الصندوق الإجتماعي		0,766	0,762	0,703	1,29	1,316	%86	2%

(*) : باعتبار الأداء على القيمة المضافة بالنسبة لمبيعات سنة 2017.

متابعة تطبيق مخطط التنمية للوكالة العقارية للسكنى
خلال الفترة (2016 - 2020)

المساحة بالهكتار والقيمة بالمليون دينار

نسب الإنجاز حسب مخطط التنمية للوكالة			الإنجازات			التقديرات حسب مخطط التنمية للوكالة			العنوان	
إنجازات 2016-2017		إنجازات 2017 مقارنة بتقديرات 2017	مجموع - 2016 2017	2017	2016	-2016 2020	2017	2016		
مقارنة بتقديرات -2016 2020	مقارنة بتقديرات -2016 2017									
%39	%123	%65	423,93	159,25	264,68	1096	246	99	المساحة	الإقتناءات العقارية
%38	%104	%43	102,443	28,826	73,617	269,185	67,44	31,495	القيمة	العقارية
%37	%83	%92	3,596	1,987	1,609	9,816	2,166	2,171	الدراسات	
%11	%47	%42	52,463	34,119	18,344	475,366	82	29,578	أشغال التهيئة	
-	-	-	7,374	3,711	3,663	-	-	-	مصاريف إنتاج أخرى	
%22	%77	%45	165,876	68,643	97,233	754,370	151,610	63,244	مجموع الإنتاج	
%20	%65	%32	122,65	38,64	84,01	599	119	69	المساحة	المبيعات (*)
%24	%76	%71	223,91	127,39	96,52	927,67	178,48	114,53	المداحيل	

(*) : باعتبار الأداء على القيمة المضافة بالنسبة لمبيعات سنة 2017.

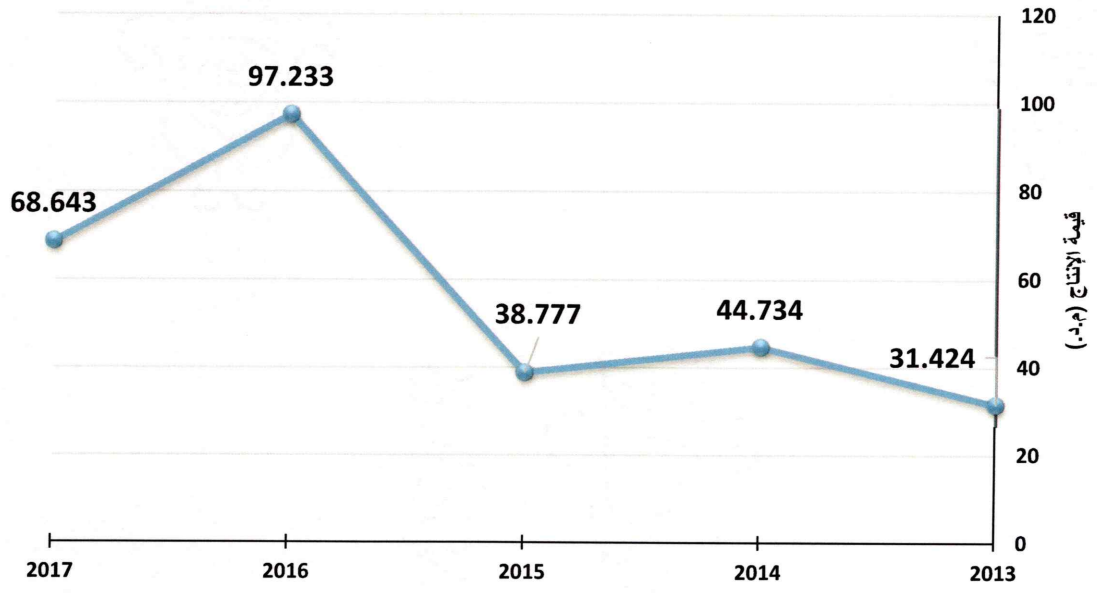
توزيع المبيعات خلال الخمس سنوات الأخيرة حسب الصنف

المساحة بالهكتار والقيمة بالمليون دينار

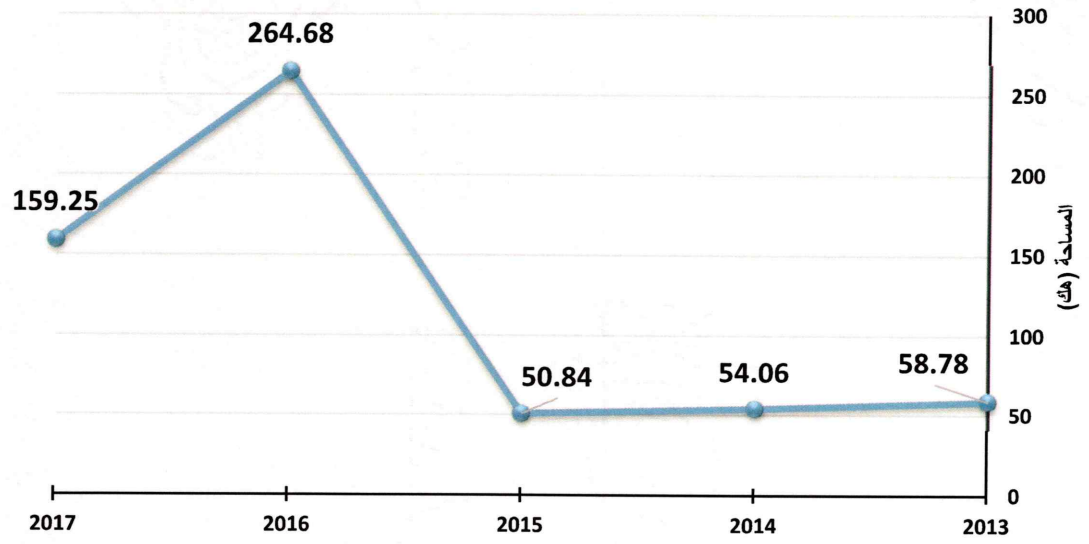
المجموع (*)	2017 (*)	2016	2015	2014	2013	صنف المقاسم	
2256	476	1 001	153	204	422	العدد	فردى إجتماعى
48,93	11,42	20,53	2,96	4,16	9,86	المساحة	
42,565	13,909	15,137	2,414	3,370	7,735	القيمة	
650	112	64	35	96	343	العدد	فردى إقتصادى ورفيع
31,54	7,05	2,83	1,63	4,46	15,57	المساحة	
33,11	11,072	3,552	1,399	3,528	13,559	القيمة	
218	29	32	28	78	51	العدد	جماعى وشبه جماعى
31,18	4,5	4,53	4,6	10,02	7,53	المساحة	
121,089	28,649	17,731	18,103	36,449	20,157	القيمة	
164	40	39	22	33	30	العدد	تجهيزات وسكن جماعى
24,98	8,61	5,43	2,46	3,88	4,6	المساحة	
187,385	72,097	43,212	18,120	27,253	26,703	القيمة	
147	50	36	4	32	25	العدد	تجارى
8,09	1,37	2,45	0,13	2,22	1,92	المساحة	
22,685	3,910	9,122	0,154	5,832	3,667	القيمة	
31	5	3	5	7	11	العدد	إدارى
10,04	5,68	0,39	0,27	1,98	1,72	المساحة	
8,737	3,028	0,753	0,248	1,093	3,615	القيمة	
1	-	1	-	-	-	العدد	أرض خام
47,85	-	47,85	-	-	-	المساحة	
15,040	-	15,040	-	-	-	القيمة	
3467	712	1 176	247	450	882	العدد	المجموع
202,63	38,64	84,02	12,06	26,72	41,19	المساحة	
430,615	132,666	104,548	40,439	77,525	75,437	القيمة	

(*) : باعتبار الأداء على القيمة المضافة بالنسبة لسنة 2017.

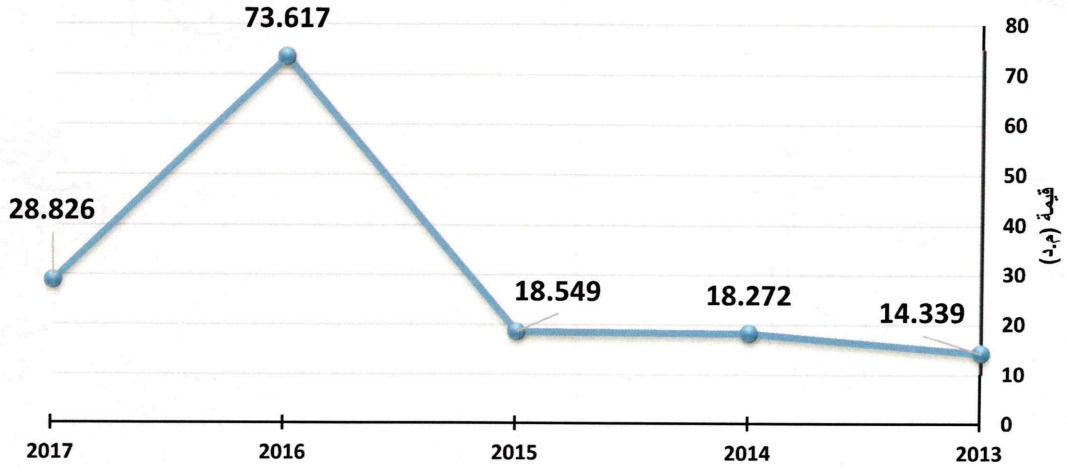
قيمة الإنتاج خلال الخمس سنوات الأخيرة



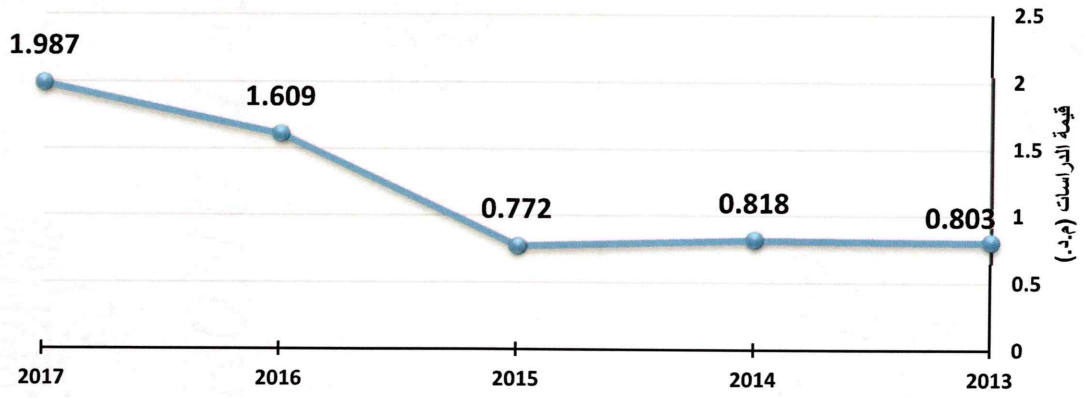
المساحة المقتناة خلال الخمس سنوات الأخيرة



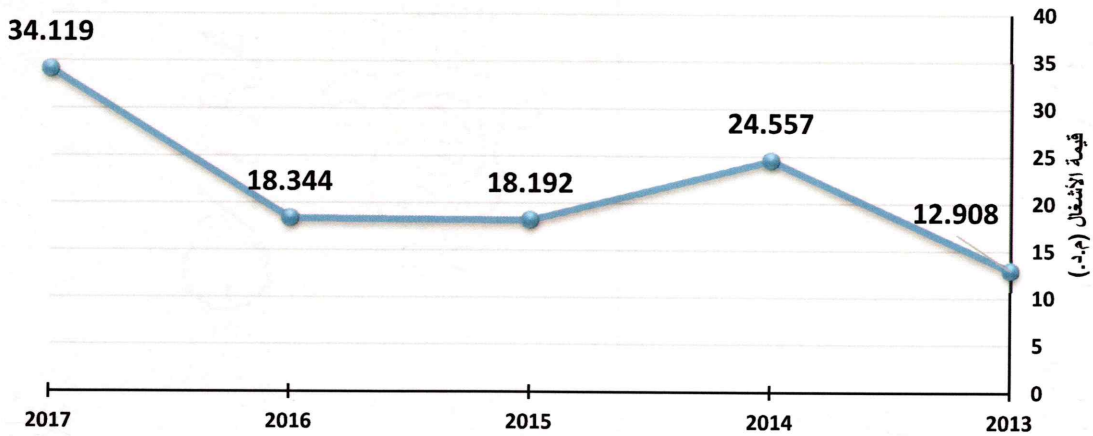
قيمة الإقتناءات العقارية خلال الخمس سنوات الأخيرة



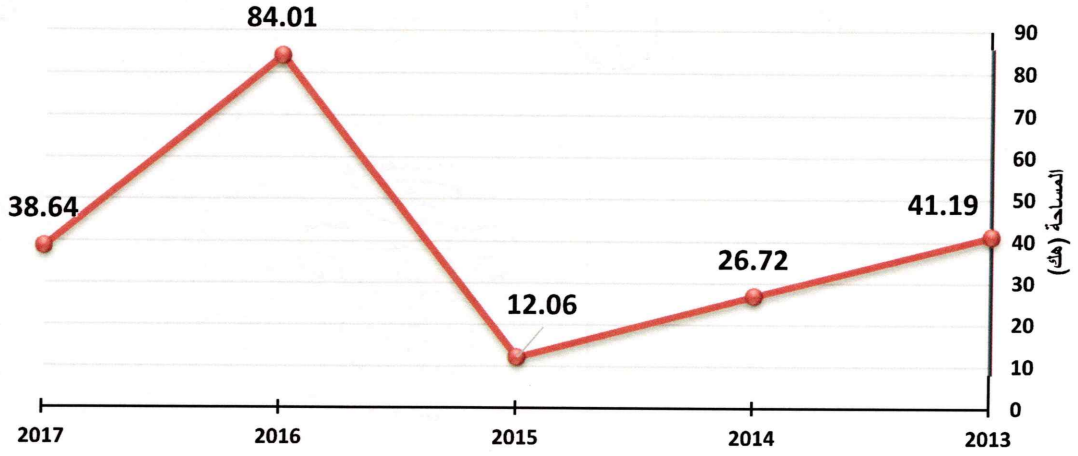
قيمة الدراسات خلال الخمس سنوات الأخيرة



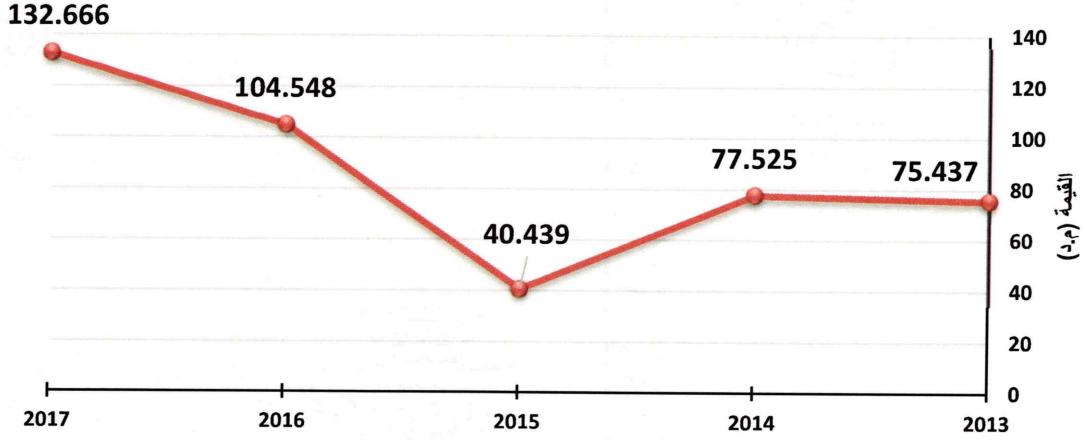
قيمة الأشغال خلال الخمس سنوات الأخيرة



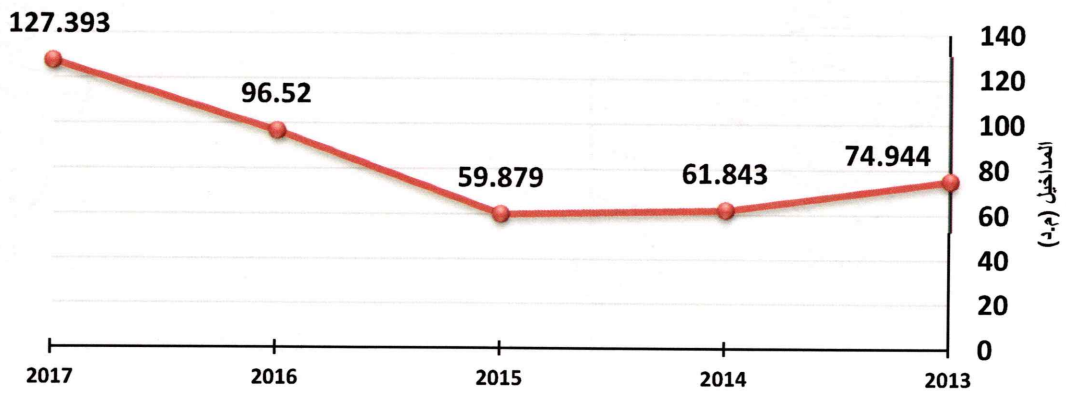
المساحة المباعة خلال الخمس سنوات الأخيرة



قيمة المبيعات خلال الخمس سنوات الأخيرة



المدخلات المتأتية من المبيعات خلال الخمس سنوات الأخيرة

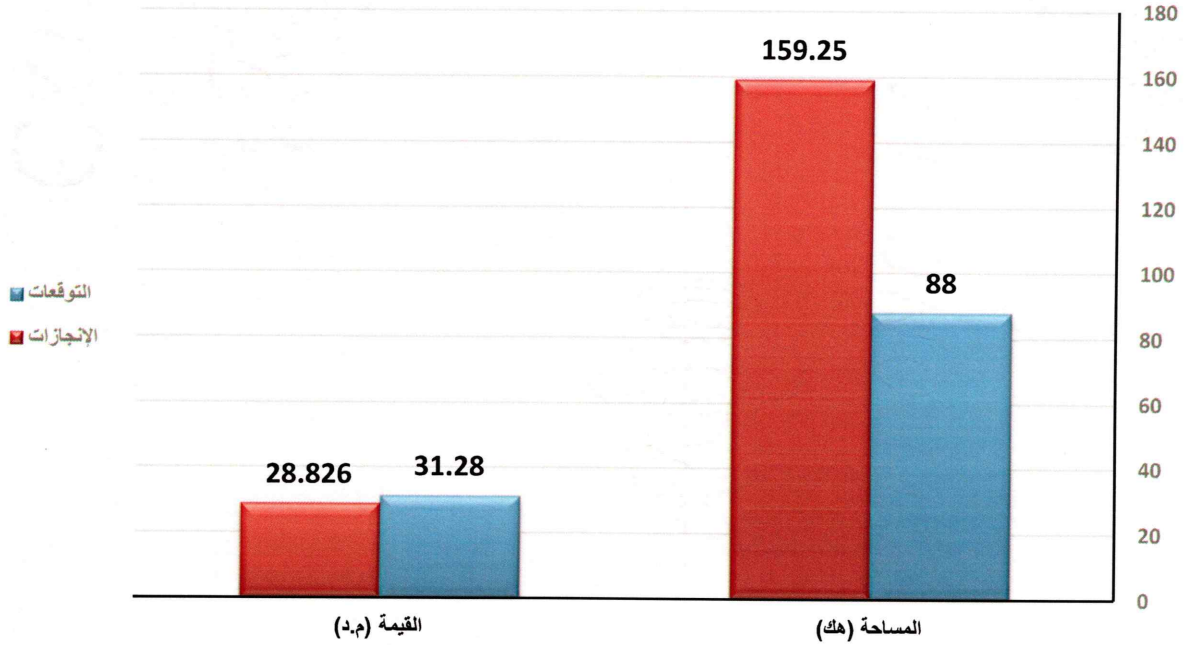


الإنتاج

I. الإقتناءات العقارية

في إطار دعم رصيدها العقاري، حققت الوكالة العقارية للسكنى سنة 2017 إنجازات هامة على مستوى الإقتناءات، حيث بلغت المساحة المقتناة هذه السنة 159,25 هكتار بقيمة 28,826 مليون دينار، مقابل 88 هكتار بقيمة 31,280 مليون دينار مبرجة بالميزانية. مسجلة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 181 % من المساحة و 92 % من القيمة. أما مقارنة بالسنة الفارطة، فقد سجلت الإقتناءات تراجعاً في المساحة بنسبة 40 % وفي القيمة بنسبة 61 %.

إقتناءات سنة 2017 مقارنة بتوقعات الميزانية



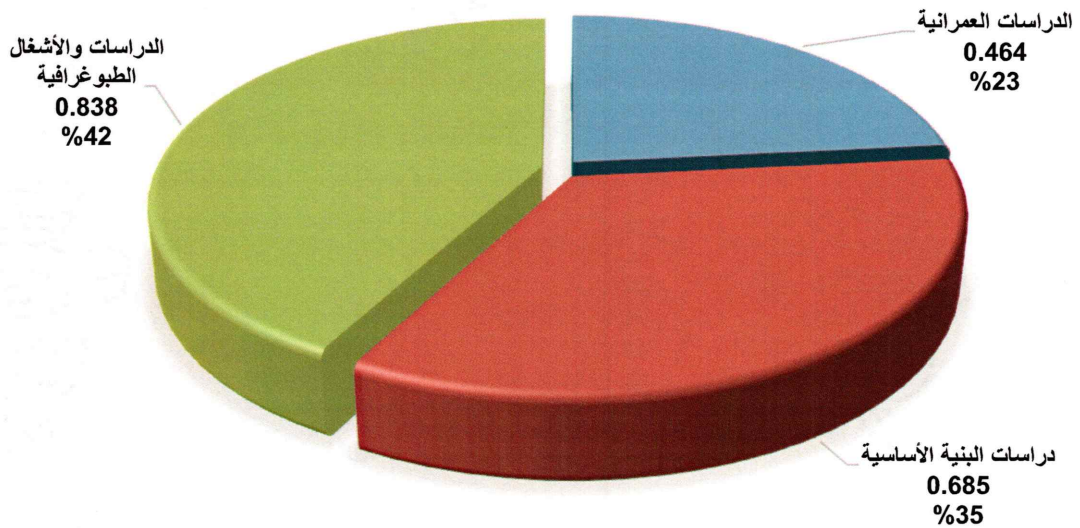
II. الدراسات

بلغت قيمة الدراسات المنجزة سنة 2017 بمختلف أنواعها (دراسات التقسيم والعمران ودراسات الطرقات والشبكات المختلفة ودراسات وأشغال طبوغرافية) حوالي 1,987 مليون دينار مقابل 2,756 مليون دينار مبرمجة بالميزانية وهو ما يمثل نسبة إنجاز تقدّر بـ 72% من تقديرات ميزانية السنة، من بينها 0,959 مليون دينار أنجزت عن طريق مصالح الوكالة والباقي من قبل مكاتب دراسات خاصّة.

أما مقارنة مع السنة الفارطة، فقد سجلت الدراسات تطورا بنسبة بـ 23%.

وتوزّع الدراسات المنجزة حسب الصنف كما يلي:

توزيع الدراسات المنجزة سنة 2017 حسب الصنف



❖ أهم الدراسات المتواصلة أو التي إنطلقت خلال سنة 2017

▪ الدراسات المنجزة عن طريق مكاتب دراسات خاصة

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الدراسات	
تونس ومنوبة	حدائق تونس	303	إنطلاق الدراسة المائية	
جندوبة	عين دراهم	16	إنطلاق دراسة التقسيم والمؤثرات	
باجة	باجة المستقبل قسط 3	33	إنطلاق دراسة التقسيم والمؤثرات والسلامة	
	تستور 2	11	إنطلاق دراسة التقسيم والمؤثرات والسلامة	
أريانة	جعفر الرقي (سيدي عمر بو خطوة)	45	إنطلاق الدراسة الجيوتقنية	
نابل	نابل ج توسعه	131	إنطلاق دراسة مثال التهيئة التفصيلي والجدوى	
بن عروس	الزهراء رادس	264	انطلاق دراسة مثال التهيئة التفصيلي	
	ضفاف رادس	9	انطلاق دراسة المؤثرات على المحيط	
	المحمدية 3+2+1	101	إنطلاق دراسة المؤثرات على المحيط	
	المحمدية الحنايا 2+1	81	انطلاق دراسة شبكة التنوير العمومي	
			مواصلة دراسة شبكة الهاتف	
			انطلاق دراسة مائية	
	الزهراء الشاطئ	10	مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	
			انطلاق دراسة مائية	
	زغوان	حمام الزربية	35	انطلاق دراسة البنية التحتية والحماية من الفيضانات
		الفحص 2	4	انطلاق دراسة شبكة التنوير العمومي القسط 2
سوسة	النفيسة 2	57,64	انطلاق دراسة التأثير على المحيط	
القيروان	المنصورة بالقيروان	85	انطلاق دراسة شبكة الهاتف و شبكة التنوير العمومي والغاز الطبيعي	
قابس	مشروع مارث	11	انطلاق دراسة التقسيم والمؤثرات	
قبلي	الواحات قبلي 2		انطلاق دراسة المؤثرات	
صفاقس	الصخيرة	11	انطلاق دراسة التقسيم والمؤثرات	
	الأنس 6	33	انطلاق دراسة التنوير المنزلي و الغاز الطبيعي	

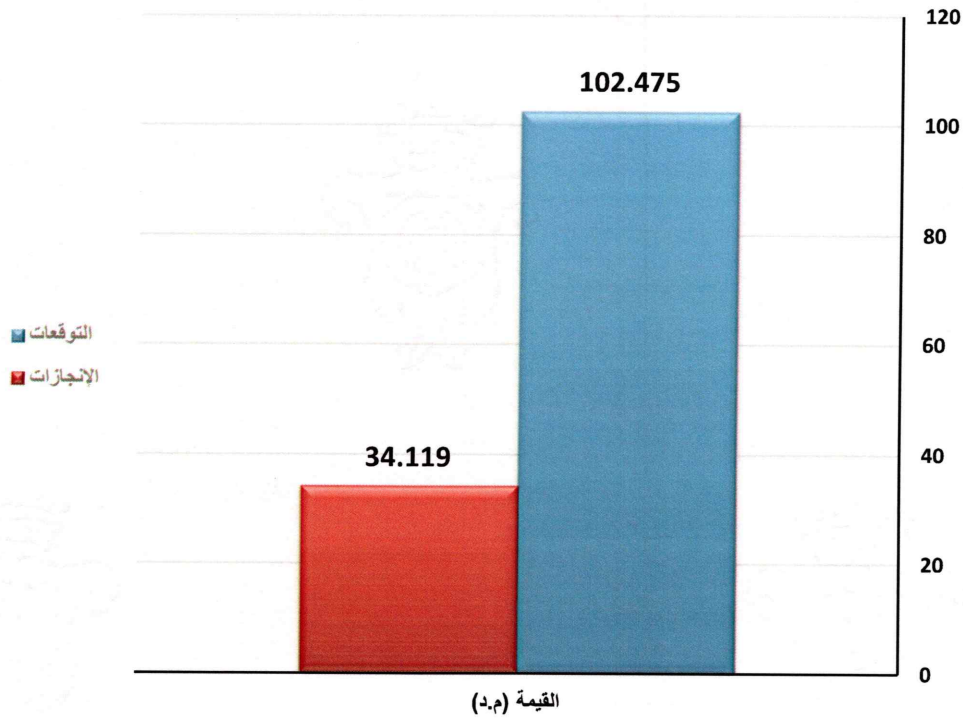
■ الدراسات المنجزة عن طريق مصالح الوكالة

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الدراسات
تونس	حدائق تونس قسط 3	80	مواصلة دراسة التقسيم انطلاق دراسة الشبكات الثانوية
	حدائق تونس قسط 4 (الحي الإيكولوجي)	75	مواصلة دراسة التقسيم
	السيجومي	13	مواصلة دراسة التقسيم
	عين زغوان	271	مواصلة مراجعة مثال التهيئة التفصيلي
	المروج 2 مكرر قسط 3	9	إعادة دراسة التقسيم
	مكتريس	10	انطلاق دراسة التقسيم
باجة	باجة المستقبل قسط 2	17	انطلاق دراسة التهيئة النهائية
	باجة المستقبل قسط 3	33	مواصلة الدراسة المائية والحماية من الفيضانات والدراسة الجيوتقنية
بن عروس	المحمدية الحنايا 2	20	انطلاق دراسة التقسيم
	المحمدية الحنايا 3	20	انطلاق دراسة التقسيم
	المحمدية 3+2+1	101	انطلاق دراسة المناطق الخضراء والتأثير
زغوان	زغوان تقسيم البلدية	10	انطلاق دراسة التقسيم
	الزربية (حمام+قرية)	35	انطلاق دراسة التقسيم
القصرين	تالة	14,50	مواصلة دراسة الأشغال النهائية وانطلاق دراسة التنوير العمومي
القبروان	سيدي عمر الهدى	17	انطلاق دراسة البنية الأساسية ودراسة التنوير العمومي
سوسة	النفيسة 2	57,64	انطلاق دراسة الطرقات والشبكات المختلفة
صفاقس	الحرف الصغرى	8	انطلاق دراسة الأشغال النهائية
قفصة	المنتزه قفصة	26	انطلاق دراسة التنوير العمومي

III. أشغال التهيئة

بلغت قيمة الأشغال المنجزة خلال سنة 2017 ما قيمته 34,119 مليون دينار مقابل 102,475 مليون دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 33%. أما مقارنة بالسنة الماضية، فقد سجلت قيمة أشغال التهيئة تطورا ملحوظا يقدر بنسبة 86%.

قيمة الأشغال المنجزة سنة 2017 مقارنة بتوقعات الميزانية



1. قيمة الصفقات المبرمة خلال سنة 2017

فيما يلي ملخص حول قيمة الصفقات المبرمة خلال سنة 2017:

قيمة الصفقات (أ.د)	نوعية الأشغال	التقسيم
1 149	أشغال الطرقات والشبكات المختلفة	برقو بسليانة
75	أشغال شبكة التنوير العمومي	النسيم بتالة
1 039	أشغال الطرقات والشبكات المختلفة	النسيم بتالة
12 035	أشغال الحماية من الفيضانات	حدائق تونس
189	أشغال شبكة الكهرباء وإصلاح شبكة التنوير العمومي	الأندلس 2 بماطر
50	أشغال شبكة التنوير العمومي	عين مریم 3
164	أشغال تنظيف ورفع الأتربة وفواصل البناء	تقسيمات ماطر
436	أشغال نهائية	الأندلس 1 ماطر
159	أشغال تنظيف ورفع الأتربة وفواصل البناء	النسرین بمحاذيق المنزه 2
79	شبكة التنوير المنزلي	النسرین 1 و 2 توسع
3 128	أشغال تهيئة نهائية	الفل والورود 2 وابن رشيق حدائق المنزه 2
54	أشغال شبكة التنوير العمومي	شباو توسع وادي البيل
4 418	أشغال الطرقات والشبكات المختلفة	الزهراء الشاطئي
569	أشغال تكميلية للطرقات والشبكات	الفحص الجزء 1 و 2
1 724	أشغال الكهرباء والغاز	فوشانة مركز 2 وفوشانة الأمل 3
403	أشغال الكهرباء والغاز	النجاح 2 و 3 بنايل
1 225	أشغال تكميلية للطرقات والشبكات المختلفة	سيدي عمر بوحجلة
3 839	أشغال الطرقات والشبكات المختلفة	الهدى سيدي عمر بوحجلة
2 328	أشغال شبكة الكهرباء والتنوير العمومي	الهدى سيدي عمر بوحجلة
526	أشغال تهيئة نهائية	اليساتين بجملة والفتح بسبالة أولاد عسكر
33 589		المجموع

2. أهم الأشغال التي تم إنجازها

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الأشغال
تونس ومنوبة	حدائق تونس ق1 و ق2 و ق3	102	مواصلة أشغال التهيئة الأولية
تونس	المركز العمراني الشمالي ق4	40	مواصلة الأشغال النهائية
منوبة	الفتحة قسط 1	36	مواصلة تحويل المياه المستعملة لخطه التطهير بالمرناقية
جندوبة	تبرنق غار الدماء	5	مواصلة الأشغال النهائية
سليانة	سليانة 3	6	انطلاق أشغال التهيئة
أريانة	حدائق المنزهة 2 الباسمين	5	انطلاق أشغال التزويد بالكهرباء و الغاز
	ابن رشيق برواد		انطلاق أشغال نمائية
	الفل والورود 2 بحدائق المنزهة 2	45	انطلاق أشغال نمائية
	سيدي ثابت الأريج	15	مواصلة أشغال الكهرباء
بن عروس	فوشانة الأمل 3	11	مواصلة أشغال تهيئة
	فوشانة سنتر 2	11	مواصلة أشغال تهيئة
	الزهراء الشاطئي	10	انطلاق أشغال التهيئة بالتقسيم في شهر نوفمبر 2017
سوسة	الريحان 2	32	انطلاق أشغال شبكة التنوير المنزلي
	بوفيشة		انطلاق أشغال نمائية
القبروان	سيدي الصبحي 5	26	مواصلة أشغال التهيئة والتنوير المنزلي
	المنار بالقبروان	40	انطلاق أشغال نمائية وتصريف مياه الأمطار
القصرين	الترجس بسيطة	11	مواصلة أشغال نمائية وتهيئة مناطق خضراء
صفاقس	الأنس 6	33	مواصلة أشغال شبكة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشراب
	الأنس 3	25	مواصلة أشغال التهيئة النهائية
توزر	الشاوي 1 و 2 توزر	41	مواصلة أشغال التهيئة النهائية
قفصة	المنتزه قفصة	26	مواصلة أشغال شبكة التنوير المنزلي
مدنين	المنتزه جرجيس 2	27	مواصلة أشغال شبكة التنوير المنزلي
قابس	مطرش كرنيش ومطرش ب	20	مواصلة أشغال النهائية
سيدي بوزيد	البساتين جلما و سباله أولاد عسكر	28	انطلاق أشغال نمائية
قبلي	الواحات قبلي 1	16	مواصلة أشغال النهائية

IV. مصاريف إنتاج أخرى

بلغت مصاريف الإنتاج الأخرى خلال سنة 2017 ما قيمته 3,711 مليون دينار مقابل 3,794 مليون دينار

مبرجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 98 % ، وقد شملت هذه المصاريف أساسا:

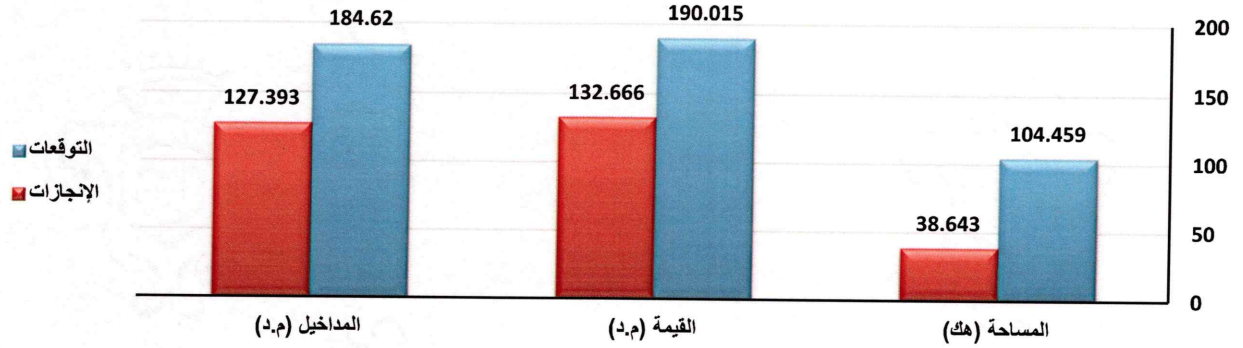
- مصاريف الطوابع البريدية وتسجيل العقود: 2,509 مليون دينار؛
- مصاريف أخرى على شراء الأراضي: 0,784 مليون دينار؛
- الأداء على الأراضي غير المبنية: 0,393 مليون دينار.

المبيعات

أسندت الوكالة خلال سنة 2017 ما يقارب 38,64 هكتارا بقيمة 132,666 مليون ديناراً وقدردت المداخيل بـ 127,393 مليون ديناراً محققة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 37% من المساحة و70% من القيمة و69% من المداخيل وذلك مقارنة بما تم برمجته بميزانية السنة.

أما مقارنة بالمبيعات المنجزة خلال سنة 2016، فقد سجّلت المبيعات تراجعاً هاماً على مستوى المساحة بلغ نسبة 54% ويعود ذلك إلى التفويت خلال السنة الماضية في قطعة أرض خام بحمام معروف تمسح حوالي 48 هك. في حين تشهد تطوراً على مستوى القيمة بنسبة 27% وعلى مستوى المداخيل بنسبة 32%.

مبيعات سنة 2017 مقارنة بتوقعات الميزانية

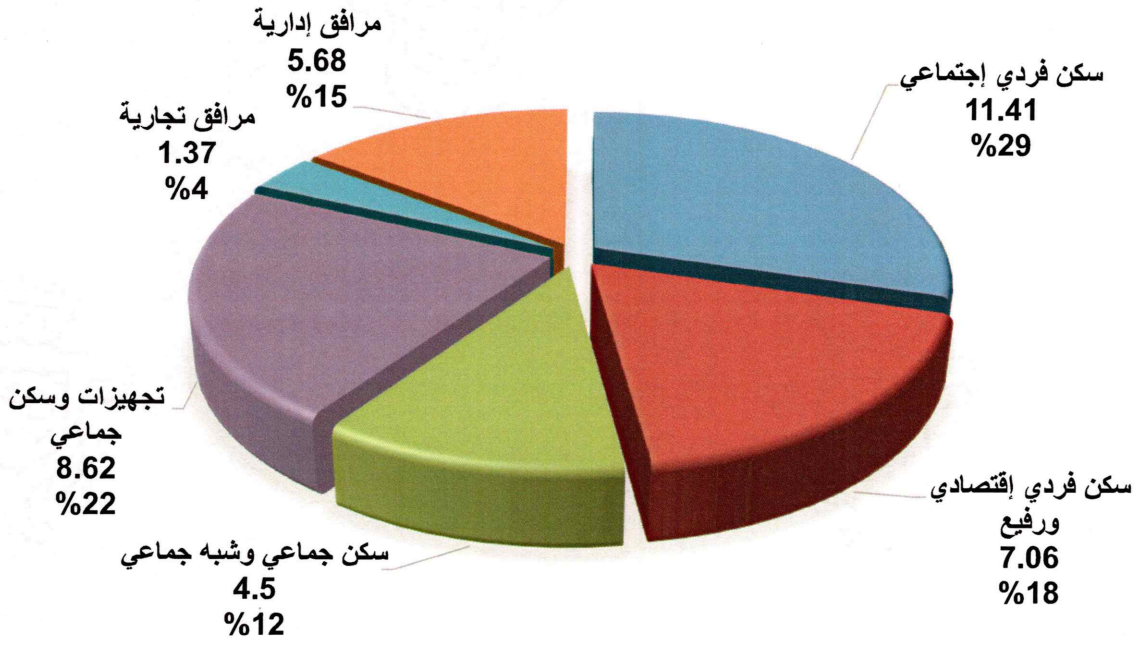


المبالغ باعتبار الأداء على القيمة المضافة.

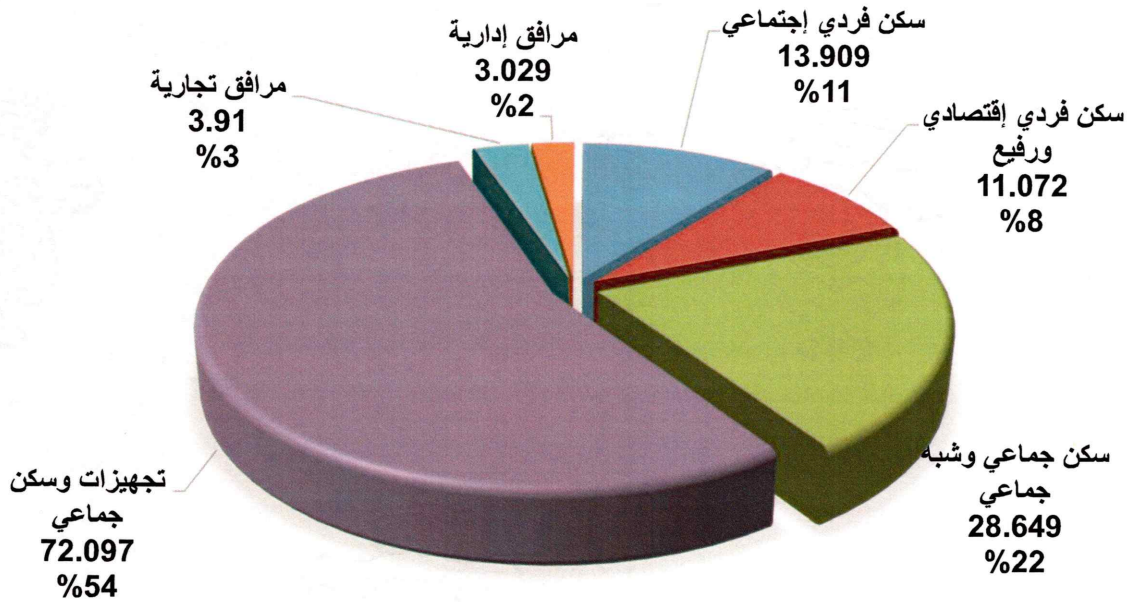
وتتوزع مبيعات سنة 2017 حسب صنف المقاسم كما يلي:

صنف المقاسم	المساحة (هك)	النسبة من المجموع	القيمة (د.م)	النسبة من المجموع	المداخيل (د.م)	النسبة من المجموع	معدل ثمن المتر المربع (د/م ²)
سكن فردي إجتماعي	11,41	% 30	13,909	% 10	13,995	% 11	122
سكن فردي إقتصادي ورفيع	7,06	% 18	11,072	% 8	10,344	% 8	157
سكن جماعي وشبه جماعي	4,50	% 12	28,649	% 22	30,659	% 24	637
تجهيزات وسكن جماعي	8,62	% 22	72,097	% 54	65,505	% 52	836
مرافق تجارية	1,37	% 3	3,910	% 3	3,944	% 3	285
مرافق إدارية	5,68	% 15	3,029	% 3	2,946	% 2	53
المجموع	38,64	% 100	132,666	% 100	127,393	% 100	343

المساحة المباعة حسب صنف المقاسم (هـك)



قيمة المبيعات حسب صنف المقاسم (م.د.)



❖ أهم المبيعات التي تم تحقيقها

من أهم مبيعات سنة 2017، يمكن أن نذكر:

المبالغ باعتبار الأداء على القيمة المضافة.

الولاية	التقسيم	صنف المقاسم	المساحة (هك)	القيمة (*) (د.م)	معدل سعر المتر المربع (د/م ²)	
تونس	الإقامات بعين زغوان	تجهيزات وسكن جماعي	1,38	23,738	1720	
	حدائق قرطاج	سكن جماعي وشبه جماعي	0,19	1,197	621	
		سكن جماعي وشبه جماعي	0,53	5,016	946	
	كنزة	تجهيزات وسكن جماعي	0,29	3,838	1299	
بن عروس	المروج 6	تجهيزات تجارية	0,12	0,743	619	
		تجهيزات وسكن جماعي	1,14	9,608	843	
		تجهيزات إدارية	0,32	0,842	263	
	المغيرة 1	تجهيزات تجارية	0,64	1,051	164	
	المغيرة 2	تجهيزات وسكن جماعي	0,72	1,493	207	
	فوشانة سنتر 2	فردى (اجتماعى ورفيع)	0,83	1,331	160	
	فوشانة الأمل 3	فردى اجتماعى	0,30	0,422	141	
	المحمدية الحنايا	فردى (اجتماعى ورفيع)	1,36	2,113	155	
	مرناق السبالة 2	فردى (اجتماعى ورفيع)	0,32	0,550	172	
	نابل	حي سليمان قسط ب 2	تجهيزات وسكن جماعي	0,32	1,329	415
			فردى اجتماعى	0,02	0,027	135
		نابل ج	سكن جماعي وشبه جماعي	1,90	10,629	559
			تجهيزات وسكن جماعي	1,15	7,743	673
	أريانة	حدائق المنزه "النسرين"	تجهيزات وسكن جماعي	0,27	3,471	1285
حدائق المنزه "النسرين" توسع		تجهيزات تجارية	0,07	0,516	714	
منوبة	حدائق تونس قسط 1	فردى (اجتماعى ورفيع)	3,03	6,482	214	
		فردى اجتماعى	0,03	0,029	97	
	حدائق منوبة الفجة قسط 1	تجهيزات وسكن جماعي	0,59	1,232	209	
		تجهيزات إدارية	0,39	0,232	59	
سوسة	الرياض 5	تجهيزات وسكن جماعي	0,21	0,493	235	
	الريحان 2	فردى اجتماعى	6	6,906	115	
	هرقلة	تجهيزات وسكن جماعي	0,25	0,925	365	
		فردى (اجتماعى ورفيع)	0,24	0,363	148	
	سهلول 4	تجهيزات تجارية	0,22	1,144	513	
		تجهيزات وسكن جماعي	0,65	10,328	1565	

معدل سعر المتر المربع (د/م ²)	القيمة (*) (د.م)	المساحة (هك)	صنف المقاسم	التقسيم	الولاية
671	11,473	1,71	سكن جماعي وشبه جماعي		
220	0,159	0,07	تجهيزات إدارية		
196	0,333	0,17	سكن جماعي وشبه جماعي	المنار	القيروان
115	0,506	0,44	فردى (إجتماعى ورفيع)	سيدي الصبحى 5	
35	1,688	4,84	تجهيزات إدارية	تالة	القصرين
560	6,892	1,23	تجهيزات وسكن جماعى	الأنس 4 بساقية الزيت	صفاقس
243	1,007	0,41	تجهيزات وسكن جماعى	الياسمين سيدي بوزيد	سيدي بوزيد
119	4,813	4,05	فردى (إجتماعى ورفيع)	راس الكاف قفصة	قفصة

التصرف والتجهيز والصندوق الإجتماعي

I. مصاريف التصرف

بلغت مصاريف التصرف هذه السنة حوالي 24,863 مليون دينار مقابل 25,908 مليون دينار مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 96% . وسجلت هذه المصاريف تطورا بنسبة 22 % مقارنة بما تم صرفه سنة 2016.

II. مصاريف التجهيز

بلغت مصاريف التجهيز 1,870 مليون دينار مقابل 4,282 مليون دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 44%، مع الإشارة أن هذه المصاريف سجلت تطورا بنسبة 39 % مقارنة بما تم صرفه سنة 2016.

III. مصاريف الصندوق الاجتماعي

بلغت مصاريف الصندوق الاجتماعي 1,316 مليون دينار مقابل 1,528 مليون دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 86 % . ومقارنة مع السنة الفارطة سجلت هذه المصاريف تطورا يقدر بـ 2 %.