

Communiqué de presse

ENQUÊTE SUR LES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES : DEUX ANNÉES DE RÉSULTATS

L'enquête du Service cantonal de statistique (SCS) sur les transactions immobilières a été lancée le 1^{er} janvier 1990. Elle répondait à un besoin d'information sur le marché immobilier surgi alors que les affaires commençaient à s'emballer et que la publication des transactions, dans la Feuille d'avis officielle (FAO), était supprimée. Pour n'être plus d'une actualité aussi brûlante, elle comble une lacune importante et fournit une information chiffrée indispensable à la connaissance du domaine. Comme toute statistique, son intérêt est de couvrir systématiquement un champ d'observation déterminé et d'en donner ainsi une image représentative et fiable.

Les résultats 1990-91 sont les premiers publiés. En fait, la mise en oeuvre de l'enquête a coïncidé avec le début de la grande déprime du marché immobilier. La chute des transactions n'a pas permis d'obtenir aussitôt des résultats pertinents. De trimestriels, ils sont devenus semestriels et, finalement, il s'avère que seule une période annuelle peut garantir la consistance de certains d'entre eux.

L'enquête porte sur les transferts de propriété en nom, à titre onéreux, et plus précisément, les achats-ventes. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL). L'enquête est réalisée auprès des notaires qui remplissent un questionnaire pour chaque transaction passée. En 1990-91, son taux de couverture atteint 77 % pour le nombre des transactions et 75 % pour leur valeur.

Quels sont les principaux résultats de ces deux années d'enquête ?

En 1990, d'après la Feuille d'avis officielle (FAO), 988 achats-ventes ont été réalisés dans le canton de Genève, représentant presque 1 300 millions de francs. En 1991, le nombre des achats-ventes atteint 1 112, soit 1 421 millions de francs. Donc une légère augmentation d'une année à l'autre. La comparaison avec les deux années précédentes en tout cas, serait beaucoup plus riche d'enseignement. Malheureusement, faute des données nécessaires, les chiffres manquent.

Quant aux transactions enregistrées dans la statistique, on en dénombre 684 en 1990, pour une valeur de 885 millions de francs et 938 en 1991, représentant 1 147 millions. Au cours de ces deux ans, trois acteurs se sont partagé l'essentiel du marché : les particuliers, les professionnels de l'immobilier ou de la construction, les sociétés anonymes. Ils ont réalisé respectivement 45 %, 43 % et 9 % de la valeur de toutes les ventes; 48 %, 12 % et 22 % de la valeur de tous les achats.

Entre qui et qui se sont faites les transactions ? D'abord entre particuliers (29 % de la valeur totale des transactions en 1990 et 1991), mais les particuliers ont aussi été de bons clients pour les professionnels de l'immobilier (16 %), suivis par les sociétés anonymes (12 %) et les professionnels eux-mêmes (8 %).

Qu'a-t-on vendu ou acheté ? Beaucoup de maisons individuelles et d'appartements (73 % de toutes les transactions et 48 % de leur valeur pour les deux années consécutives). Peu d'immeubles d'habitation ou mixtes (c'est-à-dire avec des arcades, des bureaux). Encore moins de bâtiments à usage professionnel et très peu de locaux commerciaux, industriels ou artisanaux.

Bien qu'une légère reprise des transactions se manifeste en 1991, le marché tourne au ralenti en 1990-91. La conjoncture aidant, il s'est surtout nourri des besoins des particuliers et les petites transactions dominent.

Pour obtenir davantage d'informations, veuillez vous référer à l'"Enquête sur les transactions immobilières dans le canton de Genève", Données statistiques n° 1992/8, SCS, septembre 1992, 56 pages (20 F.).

Renseignements : 787 67 50

MR/If/STIM-CPR/19 octobre 1992



Rue du 31-Décembre 8
Case postale 36
1211 Genève 6

SERVICE CANTONAL DE STATISTIQUE



DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE PUBLIQUE