



Enquête sur les transactions immobilières : résultats 1999

Au cours de l'année 1999, 2 265 transactions immobilières ont été réalisées dans le canton de Genève, pour un montant total de 2,635 milliards de francs. En un an, le nombre total de transactions augmente de 10,7 % (2 046 en 1998) et leur valeur totale progresse de 39,7 % (1,887 milliard de francs en 1998).

Certaines transactions (298) ne sont pas retenues pour l'analyse détaillée. Il s'agit principalement des ventes multiples, des ventes à prix partiel et des droits de superficie. Les transactions retenues, soit 1 967 ventes ou achats, représentent 87 % du volume total, pour une valeur de 2,315 milliards de francs (environ 88 % de la valeur totale). Les résultats commentés ci-dessous ne concernent que ce sous-ensemble.

Les particuliers sont les principaux acteurs du marché, avec 1 269 ventes et 1 705 achats, pour des valeurs respectives de 1,092 et 1,234 milliard de francs. Suivent les sociétés anonymes, avec des ventes (111 objets) et des achats (62 objets) atteignant, respectivement, 514 et 465 millions de francs. Les professionnels de l'immobilier ou de la construction effectuent, quant à eux, 537 ventes (493 millions de francs) et 134 achats (299 millions de francs). A eux seuls, les particuliers, les sociétés anonymes et les professionnels réalisent 91 % du montant des ventes et 86 % du montant des achats.

En 1999, le marché des **terrains non bâtis** (420 objets) ne pèse «que» 169 millions de francs, soit 7,3 % de la valeur totale des transactions retenues. Le nombre de transactions effectuées ainsi que la valeur des transactions sont en nette diminution par rapport à 1998.

Parmi les transactions retenues, 691 (35,1 %) concernent des **appartements en propriété par étage (PPE)**, représentant 385 millions de francs (16,6 % des ventes). Le prix moyen au m² de plancher s'élève, pour l'ensemble du canton, à 3 746 francs (3 870 francs en 1998). La moitié des appartements se sont vendus à un prix au m² compris entre 3 136 et 4 202 francs.

Tout comme celui des appartements, le marché des **villas** est actif. Ces dernières font l'objet de 551 transactions (28,0 %), pour une valeur de 584 millions de francs, soit 25,2 % du montant total des ventes. En 1999, la moitié des villas se sont vendues entre 600 000 et 1 185 000 francs (526 villas, les parts de copropriété étant exclues).

Les appartements, les villas et les terrains non bâtis pris ensemble font l'objet de 1 662 transactions, soit environ 85 % du nombre total. Toutefois, ils représentent, avec 1,138 milliard de francs, moins de la moitié de la valeur totale des ventes. Les bâtiments à plusieurs logements (120 objets), les bâtiments mixtes (67 objets), les bâtiments commerciaux et industriels (51 objets), représentent une somme équivalente (1,137 milliard de francs).

Enfin, le marché des **locaux commerciaux** reste en marge, avec seulement 57 transactions, totalisant une somme de 34 millions de francs (2,9 % des transactions et 1,5 % de la valeur totale). Le prix moyen au m², pour l'ensemble du canton, demeure pratiquement inchangé; 2 415 francs en 1999, contre 2 412 francs en 1998, toutes affectations confondues.

. / .

Pour en savoir plus

Enquête sur les transactions immobilières. Résultats 1999.

OCSTAT, Données statistiques n° 9, septembre 2002 (23 pages, prix 15 francs).

Ce document est téléchargeable sur le site Internet de l'OCSTAT, à l'adresse :

http://www.geneve.ch/statistique/publications/tele/ds_2002_09.html

Les résultats de l'enquête 2000 sur les transactions immobilières paraîtront d'ici la fin de l'année, dans la collection *Données statistiques* et sur le site Internet de l'OCSTAT.

Valeur des transactions réalisées dans le canton de Genève, de 1990 à 1999

En millier de francs

