



Genève, le 4 novembre 2009

Communiqué de presse

Le nombre de transactions immobilières effectuées en 2008 recule, leur valeur augmente

En 2008, 2 281 transactions immobilières, représentant une valeur de 4,780 milliards de francs, sont enregistrées dans le canton de Genève. Par rapport à 2007, l'activité du marché immobilier s'inscrit en retrait en termes de volume (- 4 %). Toutefois, en valeur, elle progresse de 17 % en termes nominaux. Les prix des appartements en PPE, des villas et des terrains nus progressent sensiblement. Tels sont les principaux résultats de l'enquête sur les transactions immobilières de l'Office cantonal de la statistique.

Les appartements en propriété par étage (PPE) et les villas représentent, ensemble, trois quarts des transactions et 54 % de la valeur totale des transactions (les transactions couvrant des ventes multiples ou des ventes à prix partiel ne sont pas prises en considération).

Les ventes d'**appartements en propriété par étage** (954 transactions) sont en recul, non seulement par rapport à 2007 (987), mais surtout en regard du niveau observé entre 2001 et 2005, période au cours de laquelle la barre des 1 000 transactions était dépassée chaque année.

En 2008, le prix au m² de plancher des appartements échangés dans le canton de Genève est, en moyenne, de 6 909 francs. Il est moins cher pour les appartements neufs (5 562 francs par m²) que pour les anciens (7 382 francs). Par rapport à 2007, le prix moyen par m² des appartements progresse notablement : + 12 % pour les appartements neufs et + 11 % pour les appartements anciens. Les appartements neufs sont, en moyenne, un peu plus spacieux que les anciens (169 m², contre 132 m²).

En 2008, 574 transactions portant sur des **villas** sont enregistrées, soit un nombre en fort retrait par rapport à 2007 (- 20 %), principalement lié au recul des ventes de villas neuves (- 36 %). Le prix moyen des villas, en augmentation de 15 % par rapport à 2007, dépasse le seuil des deux millions de francs (2,238 millions de francs hors parts de copropriété, terrain compris). A l'instar des appartements en PPE, le prix moyen des villas neuves (1,430 million de francs en 2008; + 5 % par rapport à 2007) est inférieur à celui des villas anciennes (2,420 millions de francs; + 14 %). La surface moyenne de la parcelle sur laquelle la villa est sise varie notablement selon que le bâtiment est neuf ou non : 510 m² pour les villas neuves, contre 1 092 m² pour les villas anciennes.

Parmi les 183 transactions sur **terrains non bâtis** enregistrées en 2008, la plupart concernent la 5^e zone (ou zone dite «villas», 81 transactions), la zone agricole (36 transactions) et la 4^e zone rurale (34 transactions). Le nombre de transactions portant sur des terrains destinés exclusivement à la construction d'habitation (4^e et 5^e zone) est un tiers plus élevé qu'en 2007, tandis que la surface diminue de plus de 40 %.

Les prix par m² des terrains en 5^e zone, qui ont franchi le seuil des 1 000 francs en 2007, continuent à progresser pour atteindre 1 368 francs en moyenne (+ 30 % par rapport à 2007). En 4^e zone rurale, le prix par m² moyen se fixe à 869 francs (+ 19 %) et, en zone agricole, il s'élève à 17 francs (+ 10 %).

En 2008, environ une transaction sur deux est effectuée par l'intermédiaire d'un **courtier**. Elles totalisent 59 % de la valeur totale des transactions réalisées. Les particuliers, soit les principaux acteurs du marché, recourent relativement fréquemment aux services d'un courtier : 55 % de leurs ventes (70 % de leur valeur) et 54 % de leurs achats (67 % de leur valeur) sont passés par l'intermédiaire d'un courtier.

Les résultats détaillés de cette enquête sont disponibles sur le site Internet de l'OCSTAT, à l'adresse suivante :
http://www.ge.ch/statistique/statistiques/domaines/05/05_05/tableaux.asp

Communiqué de presse n°38 – Pour tout complément d'information : Sébastien Blanc, tél. +41 22 388 75 45