



Genève, le 20 avril 2010

Communiqué de presse

Transactions immobilières au premier trimestre 2010

L'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) a produit une nouvelle statistique permettant de connaître, trimestre après trimestre, le nombre et la valeur des transactions immobilières effectuées dans le canton de Genève. Au premier trimestre 2010, le nombre de transactions est relativement faible, mais le montant total, supérieur au milliard de francs, est important.

Le nombre de transactions immobilières enregistrées durant le premier trimestre 2010 (achats-ventes) est relativement faible (469 transactions). Il atteint un niveau semblable à celui de la même période de 2009, mais légèrement inférieur aux niveaux de 2007 et 2008 (environ 500 transactions). En revanche, avec plus d'un milliard de francs, le montant des transactions est le plus élevé atteint ces dernières années au cours d'un premier trimestre.

Les appartements et les villas sont habituellement les objets les plus échangés. Au premier trimestre 2010, 73 % des transactions concernent ces deux catégories de biens et leurs prix atteignent des niveaux parmi les plus élevés enregistrés ces dernières années (appartements : 997 000 francs en moyenne; maisons individuelles : 3 200 000 francs).

Rétrospectivement, l'année 2009 s'inscrit en retrait tant en volume (- 10 %) qu'en valeur (- 21 %) par rapport à 2008. La crise, courte mais sévère, subie par l'économie du canton est sans doute en partie à l'origine de ce repli.

En 2009, le prix moyen des appartements reste stable par rapport à 2008 (respectivement, 940 000 francs et 948 000 francs), tandis que celui des maisons individuelles se tasse légèrement (2 278 000 francs en 2009, contre 2 509 000 francs en 2008).

Pour satisfaire les besoins d'information, désormais deux statistiques des transactions immobilières

Dès 2010, l'OCSTAT réalise en parallèle deux enquêtes sur les transactions immobilières : une enquête trimestrielle de nature conjoncturelle et une enquête annuelle de nature structurelle.

La *statistique trimestrielle* se fonde sur les informations publiées dans la Feuille d'avis officielle (FAO) et ses résultats sont diffusés environ 2 à 3 semaines après la fin de chaque trimestre.

La *statistique annuelle* repose aussi sur des informations provenant de la FAO, mais sont complétées à partir d'un questionnaire remplis par les notaires. Les résultats, disponibles depuis 1990, sont plus détaillés que ceux produits par la statistique trimestrielle et sont publiés vers la fin de l'année qui suit l'exercice sous revue.

En raison des différences de méthodes utilisées dans le cadre de ces deux statistiques, leurs résultats ne peuvent pas être directement comparés.

Pour en savoir plus

Les résultats détaillés sur les transactions immobilières (comprenant des tableaux, des graphiques et une note méthodologique) sont disponibles sur le site Internet de l'OCSTAT, domaine *Transactions et prix de l'immobilier*, à l'adresse suivante :

http://www.ge.ch/statistique/domaines/05/05_05/aperçu.asp

Communiqué de presse n° 13 – Pour tout complément d'information : Sébastien Blanc, tél. +41 22 388 75 45