



République  
et Canton  
de Genève



Département de l'Economie,  
de l'Emploi  
et des affaires Extérieures

2  
Fév. 2005

# Données statistiques

## Enquête sur les transactions immobilières

Résultats 2003

Tableaux de bord | Analyses | Données Générales



StatistiqueGenève



## StatistiqueGenève

|   |  |
|---|--|
| <b>Edition</b>  | Office cantonal de la statistique (OCSTAT) Genève  |
| <b>Responsable de la publication</b>                  | Dominique Frei, Directeur  |
| <b>Rédaction</b>                                      | Hervé Montfort tél. +41 (0)22 327 85 35  |
| <b>Gestion de l'enquête</b>                           | Didier Rey, Christophe Higelin   |
| <b>Illustration de la couverture</b>                  | Hermès Communication, Genève   |
| <b>Prix</b>   | 15 F   |
| <b>Tirage</b>   | 350 exemplaires  |
| <b>©</b>  | OCSTAT, Genève 2005. Reproduction autorisée avec mention de la source                      |
| <b>ISSN</b>   | 1423-1948  |
| <b>Renseignements</b>                                 |  |
| Centre de documentation                               | De 9h à 12h et de 14h à 17h (vendredi : 16h) ou sur rendez-vous. Tél. +41 (0)22 327 85 00  |
| Indice des prix à la consommation                     | Répondeur téléphonique : +41 (0)22 327 85 55   |
| Liste des publications                                | Voir les deux dernières pages  |
| <b>Charte de la statistique publique de la Suisse</b> | L'OCSTAT s'est engagé à respecter la charte dans la conduite de ses activités statistiques |

| <b>Sommaire</b>                       | <b>Page</b> |
|---------------------------------------|-------------|
| Introduction                          | 1           |
| 1. Commentaires                       | 1           |
| 2. Méthodologie                       | 3           |
| 3. Résultats : graphiques et tableaux | 6           |

Publication téléchargeable sur le site Internet de l'OCSTAT :

[ftp://ftp.geneve.ch/statistique/publication/donnees\\_stat/2005/dg-ds-2005-02.pdf](ftp://ftp.geneve.ch/statistique/publication/donnees_stat/2005/dg-ds-2005-02.pdf)

# Enquête sur les transactions immobilières

Résultats 2003

## Introduction

Ce cahier de la collection Données statistiques présente les résultats de l'enquête sur les transactions immobilières réalisées dans le canton de Genève en 2003. Cette enquête est conduite par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1990.

La présente publication comprend un bref commentaire des principaux résultats, suivi d'explications d'ordre méthodologique, d'illustrations graphiques et d'une sélection de tableaux. Cette publication est également disponible sur le site Internet de l'OCSTAT, à l'adresse :

**[ftp://ftp.geneve.ch/statistique/publication/donnees\\_stat/2005/dg-ds-2005-02.pdf](ftp://ftp.geneve.ch/statistique/publication/donnees_stat/2005/dg-ds-2005-02.pdf)**

En outre, une série de 22 tableaux, comprenant notamment les résultats détaillés sur les transactions 2000, 2001, 2002 et 2003, figure sur le site Internet de l'OCSTAT en format Excel.

Dans le cadre des définitions et des nomenclatures adoptées, les résultats répondent notamment aux questions suivantes :

- Quels sont les objets vendus et achetés ?
- A quel prix ?
- Quels sont les principaux acteurs du marché ?
- Où se trouvent les biens faisant l'objet d'une transaction et où le marché est-il le plus actif ?

## 1. Commentaires

En 2003, la bonne tenue de l'activité du marché de l'immobilier observée en 2002 se confirme. Durant 2003, 2 575 transactions ont été réalisées, contre 2 509 en 2002, soit une hausse de 3 %. En termes monétaires, la progression en un an est plus forte : 3,986 milliards de francs en 2003, contre 3,594 milliards de francs (+ 11 %).

Un certain nombre de transactions (136), pour l'essentiel des ventes multiples et des ventes à prix partiel, n'est pas retenu pour l'analyse détaillée qui suit. Les transactions prises en considération représentent 95 % de l'ensemble des ventes et 91 % de la valeur globale de celles-ci.

### *Transactions selon l'opérateur*

Avec 1 489 ventes (soit 61 % de l'ensemble des transactions) et 2 044 achats (soit 84 % du total) représentant respectivement 1,524 et 1,961 milliard de francs, les particuliers sont les principaux acteurs du marché en 2003. Suivent les professionnels de l'immobilier ou de la construction avec 576 ventes et 124 achats (respectivement 0,842 et 0,342 milliard de francs). Ces deux catégories d'opérateur concentrent ainsi 85 % des ventes (65 % en termes monétaires) et 89 % des achats (63 % en termes monétaires).

Le mouvement des aliénations et acquisitions des collectivités publiques ou para-étatiques en 2003 tient, avant tout, aux activités de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe). Si le volume et la valeur totale des ventes de 2003 (55 ventes pour un total de 153 millions de francs) est comparable à 2002, le total des acquisitions a sensiblement augmenté : 104 achats (+ 34 achats par rapport à 2002) représentant 309 millions de francs (+ 74 millions de francs).

## Transactions selon l'objet

En 2003, 286 transactions sur **terrains non bâtis** ont été enregistrées (+ 12 transactions par rapport à 2002), un volume relativement faible (12 % du total des transactions; 11 % en 2002). Cependant, exprimée en m<sup>2</sup>, la surface totale des terrains vendus en 2003 (916 986 m<sup>2</sup>) est tout de même supérieure à la moyenne calculée depuis 1990 (755 884 m<sup>2</sup>). En termes de valeur, les transactions sur terrains non bâtis (161 millions de francs, + 9 % par rapport à 2002) représentent 4 % du total, une proportion semblable à celle établie en 2002.

Depuis plusieurs années, près ou plus de 50 % des terrains non bâtis échangés sont situés en 5<sup>e</sup> zone<sup>1</sup>. En 2003, on enregistre 150 sur 286. Suivent la 4<sup>e</sup> zone rurale (78 terrains non bâtis) et la zone agricole (50 terrains non bâtis). Les terrains en zone agricole représentent plus des deux tiers (68 %) de la surface totale des terrains non bâtis, mais seulement 6 % de la valeur totale correspondante. Par contraste, en 5<sup>e</sup> zone et 4<sup>e</sup> zone rurale, la part des surfaces des terrains dans le total est beaucoup plus faible (respectivement 19 % et 9 %), mais leur valeur est proportionnellement beaucoup plus forte (respectivement 63 % et 19 % de la valeur totale des terrains).

Le prix moyen au m<sup>2</sup> des terrains vendus en 5<sup>e</sup> zone se fixe à 603 francs en 2003 (663 francs en 2002). Pour les terrains en 4<sup>e</sup> zone rurale, il atteint 430 francs (550 francs en 2002). En zone agricole, il s'élève à 37 francs (42 francs en 2002). Pour l'ensemble des terrains, entre 2002 et 2003, le prix moyen au m<sup>2</sup> diminue de 59 francs ou de 12 % (451 francs en 2003, contre 510 francs en 2002). La dispersion des prix s'est aussi réduite en 2003. Autrement dit, les prix des terrains au m<sup>2</sup> en 2003 se révèlent globalement moins hétérogènes que ceux enregistrés en 2002. A noter que le prix médian<sup>2</sup> au m<sup>2</sup>, lui, demeure quasi stable au total (487 francs en 2003, contre 484 francs en 2002), et augmente pour les terrains sis en 5<sup>e</sup> zone (619 francs en 2003, contre 577 francs en 2002).

Avec 1 030 ventes, les transactions portant sur les **appartements en propriété par étage (PPE)** représentent 42 % des transactions retenues en 2003 (1 066 ventes en 2002 ou 44 %) et 19 % de la valeur totale des ventes (20 % en 2002). Sept ventes sur dix (68 % en 2002) concernent des appartements situés en 3<sup>e</sup> zone (419 ventes en 2003) ou en 4<sup>e</sup> zone rurale (298 ventes) et 63 % des ventes (64 % en 2002) portent sur des appartements se trouvant hors ville de Genève.

Le prix au m<sup>2</sup> de plancher s'élève, pour l'ensemble du canton, à 4 433 francs en moyenne (4 132 francs en 2002; + 301 francs ou + 7 % en un an). Depuis 1999, soit la dernière année où le prix moyen a reculé, l'augmentation s'élève à 18 % ou à environ 4 % en moyenne par année. En 2003, la moitié des appartements<sup>3</sup> se sont vendus à un prix au m<sup>2</sup> compris entre 3 590 et 5 062 francs. Les appartements ont été achetés en très grande majorité par des particuliers (94 % des achats d'appartement, soit 970 achats). Ces particuliers sont le plus souvent d'origine suisse puisque l'on peut leur attribuer près de sept achats d'appartement sur dix (67 %).

Le nombre de transactions portant sur des **villas** s'élève à 705 unités en 2003, un chiffre très proche du pic établi en 2001 (709 villas). Ces transactions représentent 29 % du total (contre 27 % en 2002), ce qui correspond, en termes de valeur, à 24 % du montant total des ventes (contre 23 % en 2002). La moitié des villas<sup>4</sup> a été vendue à un prix compris entre 735 000 et 1 300 000 francs. Les villas ont été acquises en priorité par des particuliers (629 achats ou 89 %). Avec 370 villas achetées (59 %), les acquéreurs particuliers d'origine suisse sont les plus actifs sur ce marché.

En 2003, les **bâtiments à plusieurs logements** (166 ventes), les **bâtiments mixtes** (117 ventes) et les **bâtiments commerciaux et industriels** (60 ventes) représentent une somme de 1,835 milliard de francs (1,582 milliard de francs en 2002), soit 50 % (48 % en 2002) de la valeur totale des transactions.

Le nombre de transactions réalisées sur les **locaux commerciaux** demeure, lui, relativement marginal (57 transactions; 55 en 2002), totalisant une somme de 80 millions de francs (94 millions de francs en 2002), soit 2 % des transactions et 2 % de la valeur totale (2 % et 3 % en 2002).

<sup>1</sup> Voir la définition des zones d'affectation en page 4.

<sup>2</sup> Le prix (au m<sup>2</sup>) médian est le prix (au m<sup>2</sup>) pour lequel la moitié des prix (au m<sup>2</sup>) lui sont inférieurs, l'autre moitié supérieurs.

<sup>3</sup> Appartements dont le prix au m<sup>2</sup> est compris entre le 1<sup>er</sup> et le 3<sup>e</sup> quartile de la distribution.

<sup>4</sup> Villas (bâtiments à un logement) dont le prix, terrain inclus, est compris entre le 1<sup>er</sup> et le 3<sup>e</sup> quartile de la distribution (parts de copropriété exclues).

## 2. Méthodologie

Pour en mesurer la portée réelle, les résultats de toute statistique doivent être interprétés en tenant compte des définitions et des méthodes choisies.

### 2.1 Définitions

#### *Champ de l'enquête*

L'enquête porte sur les transferts de propriété en nom, à titre onéreux, plus précisément sur les achats-ventes. Sont principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) et les droits de superficie. La statistique ne fournit des informations que sur une partie du marché immobilier, mais la plus importante. Dans les graphiques (sauf les graphiques G - 01 et G - 02) et dans l'ensemble des tableaux, un certain nombre de transactions, pour l'essentiel des ventes multiples et des ventes à prix partiel, ne sont pas prises en compte.

#### *Méthode de collecte des données*

Dans un premier temps, les données sont tirées de la Feuille d'avis officielle (FAO), puis elles sont complétées sur la base de questionnaires anonymes fournis par les notaires. Les données ainsi recueillies font, au besoin, l'objet d'un contrôle au Registre foncier par l'examen des actes.

#### *Nomenclature adoptée*

Il peut être utile de préciser quelques *définitions statistiques* :

- les *bâtiments à un logement* ne comportent, comme leur désignation l'indique explicitement, qu'un seul logement; on les appelle également *maisons individuelles* ou *villas*;
- les *bâtiments à plusieurs logements* incluent tout bâtiment affecté exclusivement à l'habitation et comprenant au minimum 2 logements;
- les *bâtiments mixtes* comprennent un ou plusieurs logements (à l'exclusion des logements de service) et au moins un local destiné à une activité économique (bureau ou arcade notamment);
- la *personne, physique ou morale, professionnelle dans l'immobilier ou la construction* peut être un promoteur, un entrepreneur, une entreprise de construction, un bureau d'architecte, une régie, un fonds de placement immobilier, un consortium de construction;
- les *particuliers* comprennent les personnes physiques ainsi que les professionnels réalisant une transaction en leur nom propre (et non pas au nom de leur entreprise), à l'exclusion de ceux qui exercent une activité professionnelle dans l'immobilier ou dans la construction;
- la *zone d'affectation* : pour déterminer l'affectation du sol sur l'ensemble du territoire cantonal, celui-ci est réparti en zones, dont les périmètres sont fixés par des plans annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Trois catégories de zones sont prévues : ordinaires, de développement, protégées. Laissant de côté les périmètres protégés, la statistique des transactions immobilières prend en compte les zones ordinaires et les zones de développement. Une précision importante concernant le traitement statistique des zones d'affectation : quand, à une zone ordinaire, se superpose un périmètre de développement, la catégorie de ce dernier l'emporte sur l'initiale (voir la description des zones en page 5).

#### *Nombre de transactions et interprétation*

Une limite importante de l'enquête est liée au nombre de transactions. Certaines valeurs, obtenues par ventilation dans des catégories relativement détaillées, sont dépourvues de signification générale car le nombre de transactions observées est insuffisant. Aussi, la lecture simultanée des tableaux où figurent le nombre de transactions, la surface échangée, la valeur et, le cas échéant, le prix au m<sup>2</sup>, est conseillée. De manière générale, les moyennes (prix moyens en francs et prix moyens en francs par m<sup>2</sup>) qui reposent sur quatre observations ou moins sont signalées par des crochets.

Dans quelques rares cas, une transaction peut porter sur plusieurs objets identiques (des appartements par exemple) sans que l'on soit en mesure de connaître le nombre de ceux-ci.

### Utilisation exclusive des données à des fins statistiques

Les données individuelles recueillies à des fins statistiques ne peuvent être utilisées dans aucun autre but; c'est pourquoi il est interdit de communiquer à quiconque des résultats qui permettraient l'identification ou la déduction d'informations sur la situation individuelle des personnes physiques ou morales concernées (cf. art. 12, alinéa 1, loi sur la statistique publique cantonale).

Ce principe ne régit pas la statistique des transactions immobilières. En effet, chaque transaction réalisée fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle (FAO) où sont mentionnés le nom des opérateurs, le numéro des parcelles, leur surface, l'adresse de l'objet ainsi que le montant de la transaction. Tous les résultats peuvent donc être portés à la connaissance du public et des milieux intéressés.

## 2.2 Zones d'affectation du sol genevois<sup>5</sup>

### Zones ordinaires

| Nom de la zone                                       | Affectation  | Délimitation géographique  |
|--|--|--|
| 1 <sup>ère</sup> zone                                | Grandes maisons destinées à l'habitation, au commerce et autres activités tertiaires.  | Quartiers de la ville de Genève à l'intérieur des anciennes fortifications.            |
| 2 <sup>e</sup> zone                                  | Grandes maisons destinées à l'habitation, au commerce et autres activités tertiaires. urbains contigus.  | Quartiers édifiés sur le territoire des anciennes fortifications et quartiers          |
| 3 <sup>e</sup> zone                                  | Grandes maisons destinées à l'habitation, au commerce et autres activités tertiaires.  | Régions dont la transformation en quartiers urbains est nettement avancée.             |
| 4 <sup>e</sup> zone urbaine<br>(ou 4 <sup>e</sup> A) | Maisons d'habitation dont le rez-de-chaussée peut être utilisé pour des commerces.   |  |
| 4 <sup>e</sup> zone rurale<br>(ou 4 <sup>e</sup> B)  | Maisons d'habitation dont le rez-de-chaussée peut être utilisé pour des activités rurales.   |  |
| 5 <sup>e</sup> zone                                  | Villas (maisons à 1 ou 2 logements).   |  |
| Zone industrielle<br>ou artisanale                   | Constructions industrielles, artisanales et ferroviaires.  |  |
| Zone aéroportuaire                                   | Constructions et installations aéroportuaires.   |  |
| Zone agricole  | Agriculture, horticulture, viticulture (seules des constructions et installations destinées durablement à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal sont autorisées dans cette zone). |  |
| Zone des bois<br>et forêts                           | Sylviculture.  | Aire forestière déterminée par la loi sur les forêts publiques et privées du 2.7.1954. |
| Zones de verdure                                     | Terrains ouverts au public et destinés au délassement, cimetières, terrains de sports, jardins familiaux.  |  |

<sup>5</sup> D'après la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987.

### ***Zones de développement***

Dans les zones ordinaires, des « périmètres de développement » peuvent être délimités, avec une affectation déterminée correspondant au type de construction qui y est autorisé.

Ainsi des parcelles en zone agricole avec la mention « développement industriel » deviennent-elles constructibles. Elles sont affectées à des constructions industrielles ou artisanales.

De même, des parcelles en zone 5 déclarées « de développement 3 » peuvent être affectées à des immeubles d'habitation ainsi qu'à des immeubles commerciaux.

Rappelons que la statistique des transactions immobilières prend en compte les zones de développement : la zone d'affectation retenue est celle du périmètre de développement et non de la zone primaire.

### ***Zones protégées***

Dans les zones ordinaires ou dans les zones de développement, des périmètres protégés peuvent être délimités afin de sauvegarder l'aménagement ou encore le caractère architectural de quartiers ou de localités.

Signalons que la statistique des transactions immobilières actuelle n'en tient pas compte.

### ***Equipement public***

Des périmètres destinés à l'équipement public peuvent être délimités dans les 1<sup>ère</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> zones, dans les 4<sup>es</sup> zones urbaine et rurale, dans la 5<sup>e</sup> zone et dans la zone industrielle.

Ces périmètres sont affectés à des constructions autres que du logement afin de satisfaire les besoins d'équipement de l'Etat, des communes, des établissements ou fondations de droit public.

La statistique des transactions immobilières actuelle n'en tient pas compte.

### 3. Résultats : graphiques et tableaux

#### Graphiques

Page

|      |  |    |
|------|--|----|
| G-01 | Nombre de transactions réalisées, de 1990 à 2003                               | 7  |
| G-02 | Valeur des transactions réalisées, de 1990 à 2003                              | 7  |
| G-03 | Nombre de transactions réalisées, selon le montant de la transaction, en 2003  | 8  |
| G-04 | Valeur des transactions réalisées, selon le montant de la transaction, en 2003 | 8  |
| G-05 | Nombre de transactions réalisées, selon l'objet, en 2003                       | 9  |
| G-06 | Valeur des transactions réalisées, selon l'objet, en 2003                      | 9  |
| G-07 | Nombre de transactions réalisées, selon l'acquéreur, en 2003                   | 10 |
| G-08 | Valeur des transactions réalisées, selon l'acquéreur, en 2003                  | 10 |
| G-09 | Nombre de transactions réalisées, selon l'aliénateur, en 2003                  | 11 |
| G-10 | Valeur des transactions réalisées, selon l'aliénateur, en 2003                 | 11 |
| G-11 | Nombre de ventes d'appartements en PPE, de 1990 à 2003                         | 12 |
| G-12 | Prix moyen des appartements en PPE, de 1990 à 2003                             | 12 |

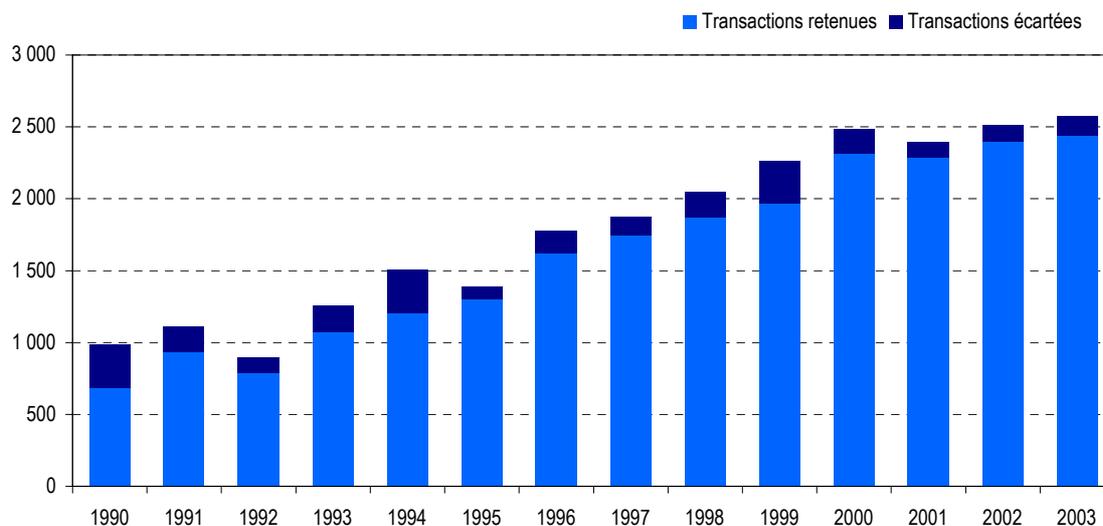
#### Tableaux

|      |   |    |
|------|---|----|
| T-01 | Ventes de biens immobiliers, selon l'objet, depuis 1993   | 13 |
| T-02 | Surface aliénée, selon l'objet, depuis 1993   | 14 |
| T-03 | Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet, depuis 1993  | 15 |
| T-04 | Ventes de biens immobiliers, selon l'objet, par commune, en 2003  | 16 |
| T-05 | Valeur des ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'opérateur, depuis 1993  | 17 |
| T-06 | Ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'opérateur, en 2003   | 18 |
| T-07 | Ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'objet et l'opérateur, en 2003  | 19 |
| T-08 | Ventes de terrains non bâtis, par zone d'affectation, depuis 1993   | 20 |
| T-09 | Ventes de terrains non bâtis, par zone d'affectation, en 2003   | 21 |
| T-10 | Distribution de la valeur des villas, par commune, en 2003  | 22 |
| T-11 | Ventes d'appartements en propriété par étage (PPE), par zone d'affectation, depuis 1993                                       | 23 |
| T-12 | Distribution des prix au m <sup>2</sup> des appartements en propriété par étage (PPE) vendus, par commune, en 2003            | 24 |
| T-13 | Distribution des prix au m <sup>2</sup> des appartements en propriété par étage (PPE) vendus, par zone d'affectation, en 2003 | 25 |
| T-14 | Ventes d'appartements en propriété par étage (PPE), par secteur statistique, en 2003  | 26 |

**G - 01 Nombre de transactions réalisées, de 1990 à 2003**

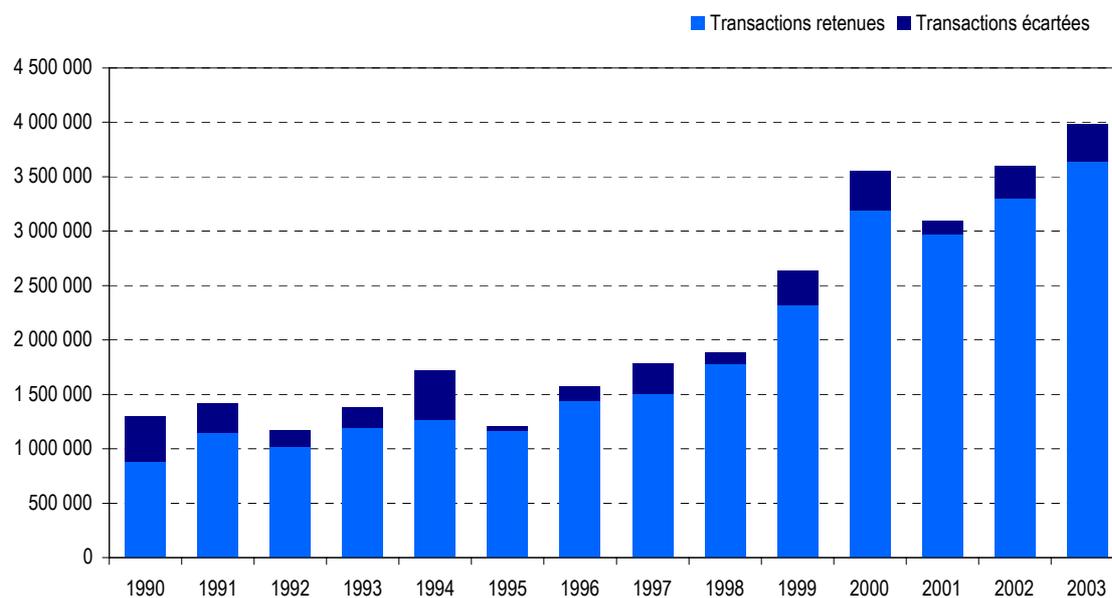
Totaux annuels

Canton de Genève

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières**G - 02 Valeur des transactions réalisées, de 1990 à 2003**

Totaux annuels, en millier de francs

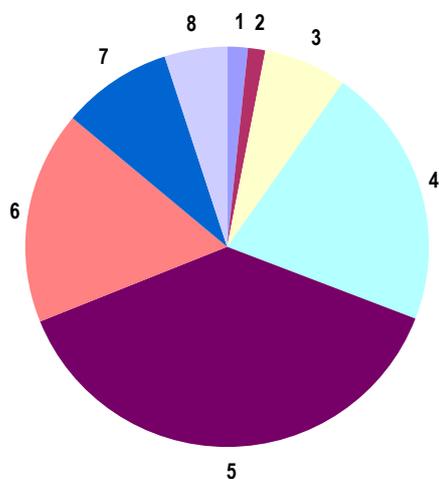
Canton de Genève

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

## G - 03 Nombre de transactions réalisées, selon le montant de la transaction, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève



Montant de la transaction, en millier de francs :

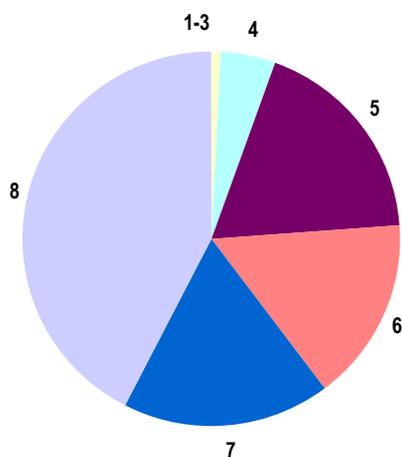
1. Moins de 50 (1,6 %)
2. 50 – 99 (1,4 %)
3. 100 – 199 (6,6 %)
4. 200 – 499 (21,2 %)
5. 500 – 999 (37,9 %)
6. 1 000 – 1 999 (17,4 %)
7. 2 000 – 4 999 (8,9 %)
8. 5 000 ou plus (4,9 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

## G - 04 Valeur des transactions réalisées, selon le montant de la transaction, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève



Montant de la transaction, en millier de francs :

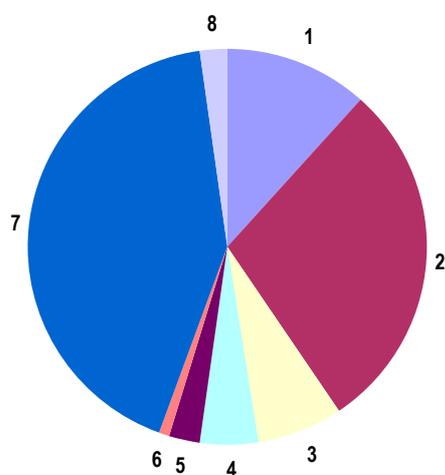
1. Moins de 50 (0,0 %)
2. 50 – 99 (0,1 %)
3. 100 – 199 (0,7 %)
4. 200 – 499 (4,8 %)
5. 500 – 999 (18,2 %)
6. 1 000 – 1 999 (15,8 %)
7. 2 000 – 4 999 (18,0 %)
8. 5 000 ou plus (42,4 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

## G - 05 Nombre de transactions réalisées, selon l'objet, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève



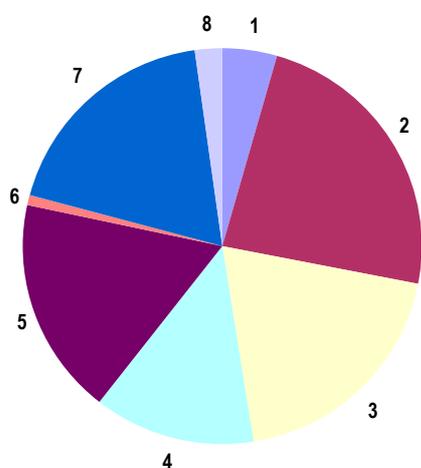
1. Terrain non bâti (11,7 %)
2. Bâtiment à un logement (28,9 %)
3. Bâtiment à plusieurs logements (6,8 %)
4. Bâtiment mixte (4,8 %)
5. Bâtiment commercial, administratif, industriel (2,5 %)
6. Autre bâtiment (0,7 %)
7. Appartement en PPE (42,2 %)
8. Local en PPE (2,3 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

## G - 06 Valeur des transactions réalisées, selon l'objet, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève



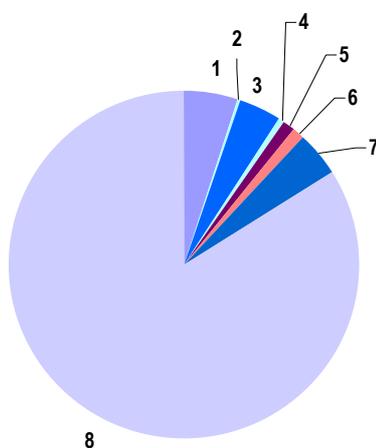
1. Terrain non bâti (4,4 %)
2. Bâtiment à un logement (23,6 %)
3. Bâtiment à plusieurs logements (19,5 %)
4. Bâtiment mixte (13,0 %)
5. Bâtiment commercial, administratif, industriel (17,9 %)
6. Autre bâtiment (0,7 %)
7. Appartement en PPE (18,7 %)
8. Local en PPE (2,2 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**G - 07 Nombre de transactions réalisées, selon l'acquéreur, en 2003**

Répartition en % du total

Canton de Genève



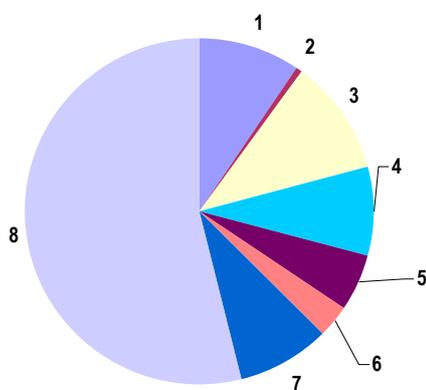
1. Professionnel de l'immobilier ou de la construction (5,1 %)
2. Coopérative d'habitation (0,2 %)
3. Société anonyme (3,9 %)
4. Autre société (0,7 %)
5. Fonds de prévoyance, caisse de pension (1,0 %)
6. Autre fondation, association (1,2 %)
7. Collectivité publique ou paraétatique (4,3 %)
8. Particulier (83,8 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**G - 08 Valeur des transactions réalisées, selon l'acquéreur, en 2003**

Répartition en % du total

Canton de Genève



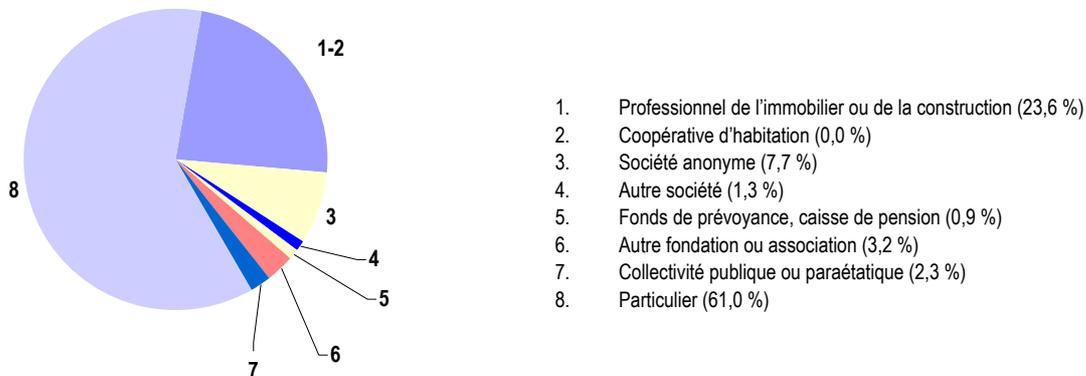
1. Professionnel de l'immobilier ou de la construction (9,4 %)
2. Coopérative d'habitation (0,5 %)
3. Société anonyme (11,0 %)
4. Autre société (8,3 %)
5. Fonds de prévoyance, caisse de pension (5,2 %)
6. Autre fondation, association (3,3 %)
7. Collectivité publique ou paraétatique (8,5 %)
8. Particulier (53,9 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

## G - 09 Nombre de transactions réalisées, selon l'aliénateur, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève

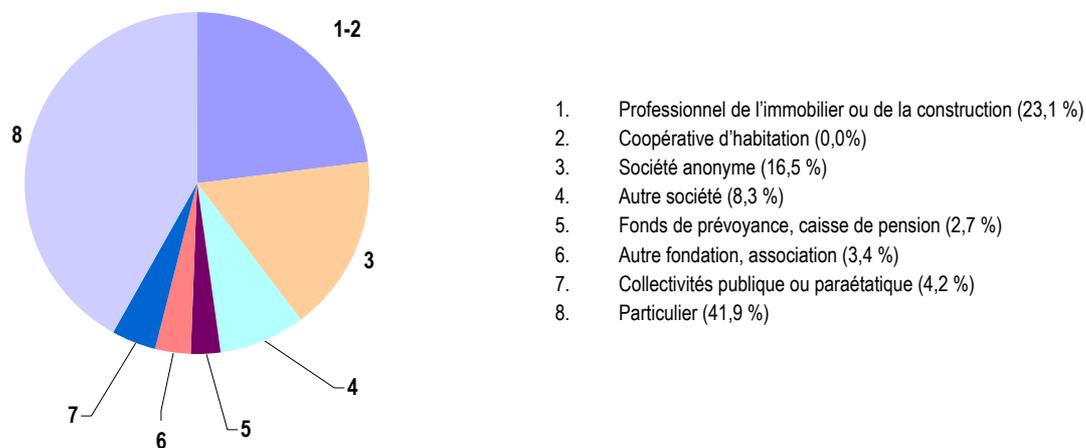


Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

## G - 10 Valeur des transactions réalisées, selon l'aliénateur, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève

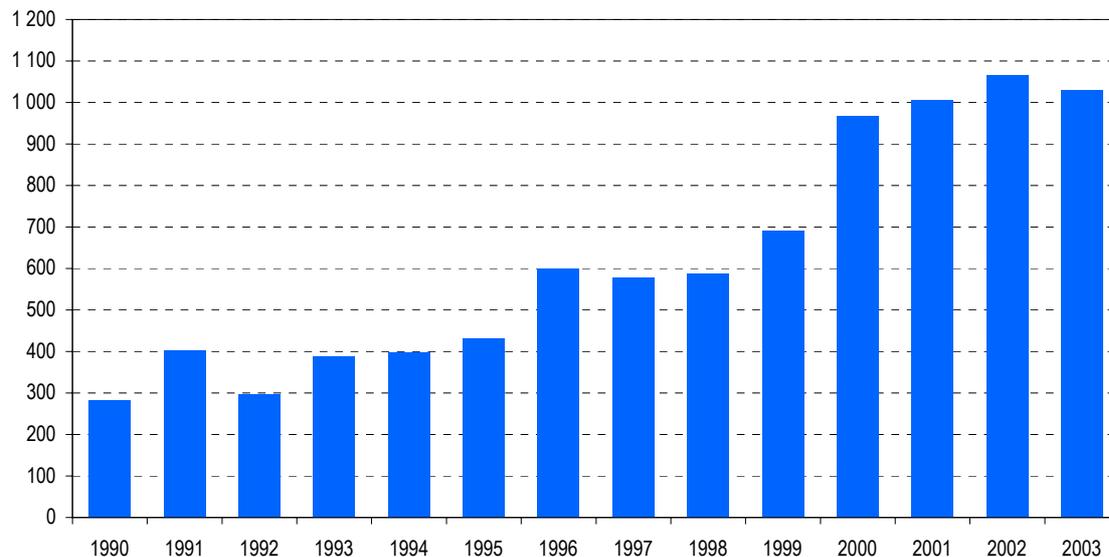


Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

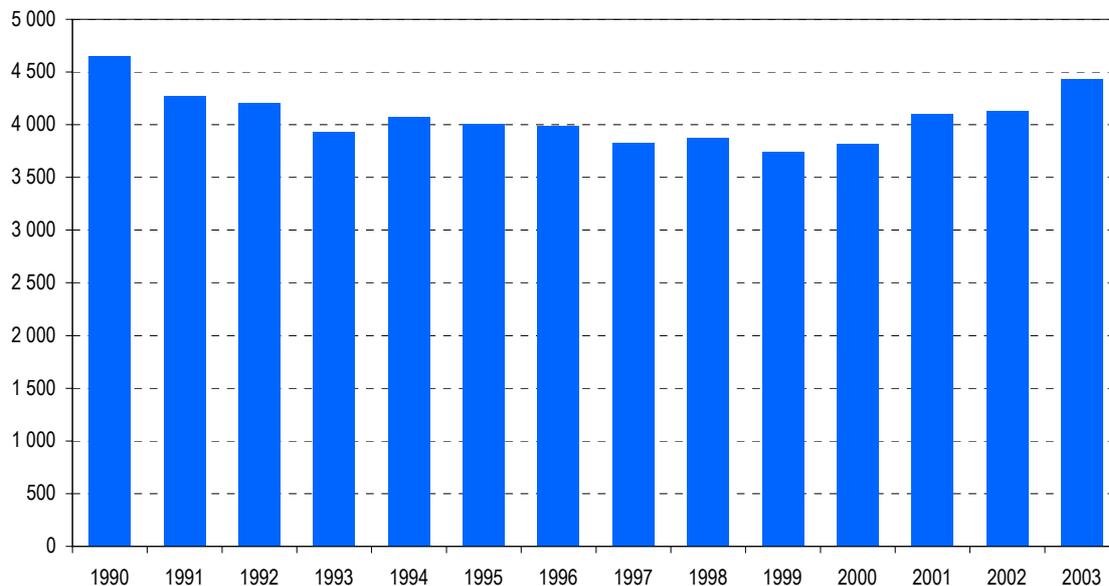
**G - 11 Nombre de ventes d'appartements en PPE, de 1990 à 2003**

Totaux annuels

Canton de Genève

**Source :** Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières**G - 12 Prix moyen des appartements en PPE, de 1990 à 2003**Moyennes annuelles, en franc par m<sup>2</sup>

Canton de Genève

**Source :** Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 01 Ventes de biens immobiliers, selon l'objet,  
depuis 1995 (1)**

Totaux annuels

Canton de Genève

|                         | Terrain bâti     |                        |                                |                |                                 |                | Propriété par étage (PPE) |           | Total |
|-------------------------|------------------|------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|---------------------------|-----------|-------|
|                         | Terrain non bâti | Bâtiment à un logement | Bâtiment à plusieurs logements | Bâtiment mixte | Bâtiment commercial, industriel | Autre bâtiment | Appartement               | Local (2) |       |
| <b>Nombre de ventes</b> |                  |                        |                                |                |                                 |                |                           |           |       |
| 1995                    | 313              | 414                    | 75                             | 31             | 16                              | 4              | 432                       | 14        | 1 299 |
| 1996                    | 369              | 469                    | 68                             | 63             | 16                              | 14             | 599                       | 26        | 1 624 |
| 1997                    | 450              | 529                    | 83                             | 49             | 18                              | 8              | 578                       | 28        | 1 743 |
| 1998                    | 569              | 516                    | 87                             | 44             | 28                              | 5              | 588                       | 33        | 1 870 |
| 1999                    | 420              | 551                    | 120                            | 67             | 51                              | 10             | 691                       | 57        | 1 967 |
| 2000                    | 385              | 624                    | 103                            | 88             | 60                              | 26             | 968                       | 58        | 2 312 |
| 2001                    | 241              | 709                    | 103                            | 74             | 67                              | 26             | 1 005                     | 65        | 2 290 |
| 2002                    | 274              | 646                    | 178                            | 102            | 61                              | 15             | 1 066                     | 55        | 2 397 |
| 2003                    | 286              | 705                    | 166                            | 117            | 60                              | 18             | 1 030                     | 57        | 2 439 |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Bureau, arcade, atelier ou dépôt.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 02 Surface aliénée, selon l'objet  
depuis 1995 (1)**
Chiffres annuels, en m<sup>2</sup>

Canton de Genève

|  | Terrain bâti     |                        |                                |                |                                 |                | Propriété par étage (PPE) |           | Total |
|--|------------------|------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|---------------------------|-----------|-------|
|  | Terrain non bâti | Bâtiment à un logement | Bâtiment à plusieurs logements | Bâtiment mixte | Bâtiment commercial, industriel | Autre bâtiment | Appartement               | Local (2) |       |
| <b>Surface aliénée, en m<sup>2</sup> (3)</b>         |                  |                        |                                |                |                                 |                |                           |           |       |
| 1995   | 639 416          | 506 416                | 98 280                         | 10 435         | 332 784                         | 141 140        | 56 735                    | 3 325     | ///   |
| 1996   | 711 374          | 589 770                | 180 834                        | 29 865         | 27 793                          | 199 982        | 77 192                    | 5 700     | ///   |
| 1997   | 807 970          | 647 635                | 89 071                         | 33 948         | 43 153                          | 11 116         | 80 627                    | 11 408    | ///   |
| 1998   | 1 024 835        | 673 829                | 109 738                        | 32 404         | 61 255                          | 251 127        | 82 106                    | 12 148    | ///   |
| 1999   | 934 467          | 781 088                | 139 171                        | 60 185         | 120 715                         | 14 190         | 99 136                    | 14 271    | ///   |
| 2000   | 1 041 768        | 845 214                | 87 487                         | 84 189         | 196 855                         | 1 052 852      | 137 049                   | 20 021    | ///   |
| 2001   | 781 502          | 741 297                | 107 717                        | 91 601         | 235 136                         | 183 858        | 138 743                   | 13 105    | ///   |
| 2002   | 587 349          | 691 992                | 198 399                        | 79 501         | 172 821                         | 95 715         | 161 410                   | 24 962    | ///   |
| 2003   | 916 986          | 722 829                | 256 757                        | 83 390         | 173 362                         | 158 753        | 151 851                   | 17 177    | ///   |
| <b>Surface aliénée moyenne, en m<sup>2</sup> (4)</b> |                  |                        |                                |                |                                 |                |                           |           |       |
| 1995   | 2 117            | 1 255                  | 1 466                          | 416            | 22 182                          | 46 879         | 132                       | 248       | ///   |
| 1996   | 1 905            | 1 308                  | 2 737                          | 486            | 1 956                           | 10 657         | 129                       | 219       | ///   |
| 1997   | 1 812            | 1 256                  | 1 191                          | 746            | 2 685                           | 1 889          | 141                       | 407       | ///   |
| 1998   | 1 797            | 1 342                  | 1 325                          | 752            | 2 354                           | 50 225         | 141                       | 368       | ///   |
| 1999   | 2 222            | 1 455                  | 1 235                          | 990            | 2 471                           | 1 419          | 145                       | 250       | ///   |
| 2000   | 2 696            | 1 387                  | 843                            | 1 039          | 3 362                           | 23 003         | 142                       | 351       | ///   |
| 2001   | 3 301            | 1 044                  | 1 113                          | 1 206          | 3 670                           | 7 071          | 139                       | 209       | ///   |
| 2002   | 2 199            | 1 075                  | 1 149                          | 793            | 3 310                           | 6 381          | 152                       | 454       | ///   |
| 2003   | 3 172            | 1 044                  | 1 636                          | 796            | 3 129                           | 8 820          | 148                       | 307       | ///   |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie.

(2) Bureau, arcade, atelier ou dépôt.

(3) Surface de parcelle pour les terrains bâtis et non bâtis; surface de plancher pour les propriétés par étage. Y compris les parts de copropriété.

(4) Les parts de copropriété vendues sont écartées de ce tableau relatif à la surface moyenne. La surface moyenne est établie en faisant le rapport entre la somme des surfaces de chaque objet et le nombre d'objets correspondant.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 03 Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet,  
depuis 1995 (1)**

Chiffres annuels

Canton de Genève

|                                     | Terrain bâti     |                        |                                |                |                                 | Propriété par étage (PPE) |             | Total  |           |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------|-------------|--------|-----------|
|                                     | Terrain non bâti | Bâtiment à un logement | Bâtiment à plusieurs logements | Bâtiment mixte | Bâtiment commercial, industriel | Autre bâtiment            | Appartement |        | Local (2) |
| <b>Valeur, en millier de francs</b> |                  |                        |                                |                |                                 |                           |             |        |           |
| 1995                                | 99 774           | 392 286                | 240 146                        | 92 053         | 99 363                          | 1 256                     | 231 011     | 12 631 | 1 168 521 |
| 1996                                | 117 976          | 403 264                | 298 798                        | 220 600        | 63 464                          | 8 969                     | 310 616     | 18 773 | 1 442 461 |
| 1997                                | 151 437          | 453 657                | 158 328                        | 231 539        | 133 134                         | 4 538                     | 314 570     | 57 676 | 1 504 878 |
| 1998                                | 251 897          | 495 416                | 231 269                        | 197 739        | 246 498                         | 1 539                     | 326 387     | 29 307 | 1 780 052 |
| 1999                                | 168 835          | 584 475                | 248 649                        | 319 416        | 568 572                         | 5 770                     | 384 823     | 34 458 | 2 314 999 |
| 2000                                | 188 173          | 735 788                | 273 042                        | 448 618        | 915 033                         | 8 545                     | 544 041     | 81 957 | 3 195 198 |
| 2001                                | 138 161          | 793 811                | 263 894                        | 321 057        | 796 295                         | 11 174                    | 598 842     | 46 909 | 2 970 143 |
| 2002                                | 147 860          | 768 373                | 656 101                        | 497 885        | 427 941                         | 43 301                    | 663 888     | 93 688 | 3 299 037 |
| 2003                                | 160 947          | 857 618                | 709 651                        | 472 402        | 653 206                         | 24 654                    | 681 214     | 79 651 | 3 639 342 |

**Prix moyen, en franc par m<sup>2</sup> (3)**

|      |     |     |     |     |     |     |       |       |     |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-----|
| 1995 | 415 | /// | /// | /// | /// | /// | 4 008 | 3 838 | /// |
| 1996 | 397 | /// | /// | /// | /// | /// | 3 990 | 3 038 | /// |
| 1997 | 424 | /// | /// | /// | /// | /// | 3 825 | 3 024 | /// |
| 1998 | 491 | /// | /// | /// | /// | /// | 3 870 | 2 394 | /// |
| 1999 | 447 | /// | /// | /// | /// | /// | 3 746 | 2 732 | /// |
| 2000 | 486 | /// | /// | /// | /// | /// | 3 816 | 2 633 | /// |
| 2001 | 481 | /// | /// | /// | /// | /// | 4 098 | 3 579 | /// |
| 2002 | 510 | /// | /// | /// | /// | /// | 4 132 | 3 654 | /// |
| 2003 | 451 | /// | /// | /// | /// | /// | 4 433 | 4 586 | /// |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Bureau, arcade, atelier ou dépôt.

(3) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m<sup>2</sup>, divisée par le nombre de ventes.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 04 Ventes de biens immobiliers, selon l'objet, par commune,  
en 2003 (1) (2)**

Totaux annuels

Canton de Genève

|                    | Terrain non bâti |                   |                                    | Terrain bâti |                   |                                    | Appartements en propriété par étage (PPE) |                   |                                    |
|--------------------|------------------|-------------------|------------------------------------|--------------|-------------------|------------------------------------|---|-------------------|------------------------------------|
|                    | Nombre           | Surface,<br>en m2 | Valeur,<br>en millier<br>de francs | Nombre       | Surface,<br>en m2 | Valeur,<br>en millier<br>de francs | Nombre                                    | Surface,<br>en m2 | Valeur,<br>en millier<br>de francs |
| Aire-la-Ville      | 5                | 7 758             | 1 367                              | 6            | 5 209             | 5 525                              | 3   | 398               | 1 718                              |
| Anières            | 8                | 8 098             | 3 874                              | 18           | 27 609            | 37 896                             | 2   | 430               | 1 494                              |
| Avully             | 3                | 6 026             | 245                                | 2            | 319               | 2 012                              | 5   | 825               | 3 109                              |
| Avusy              | 12               | 193 005           | 5 112                              | 12           | 9 855             | 8 583                              | 2   | 345               | 1 495                              |
| Bardonnex          | 4                | 12 646            | 412                                | 7            | 4 801             | 8 080                              | 8   | 1 270             | 4 317                              |
| Bellevue           | 1                | 486               | 80                                 | 20           | 20 801            | 20 532                             | -   | -                 | -                                  |
| Bernex             | 7                | 40 385            | 10 303                             | 23           | 14 448            | 28 460                             | 49  | 8 082             | 29 474                             |
| Carouge            | 1                | 7 851             | 7 720                              | 31           | 40 654            | 108 530                            | 13  | 1 853             | 7 663                              |
| Cartigny           | 1                | 1 864             | 4                                  | 3            | 41 042            | 3 766                              | 1   | 152               | 460                                |
| Céligny            | -                | -                 | -                                  | 4            | 4 344             | 5 455                              | 1   | 178               | 950                                |
| Chancy             | 2                | 8 818             | 66                                 | 5            | 1 751             | 3 458                              | 6   | 742               | 2 720                              |
| Chêne-Bougeries    | 9                | 19 215            | 14 913                             | 66           | 109 171           | 142 210                            | 37  | 9 299             | 41 642                             |
| Chêne-Bourg        | 1                | 1 042             | 587                                | 16           | 22 347            | 31 646                             | 7   | 838               | 3 254                              |
| Choulex            | 4                | 5 013             | 330                                | 7            | 4 308             | 6 149                              | 9   | 1 513             | 6 308                              |
| Collex-Bossy       | 4                | 5 957             | 1 988                              | 6            | 6 879             | 2 957                              | 4   | 619               | 2 307                              |
| Collonge-Bellerive | 22               | 32 600            | 10 563                             | 54           | 69 477            | 88 350                             | 23  | 3 620             | 13 738                             |
| Cologny            | 1                | 45                | 5                                  | 22           | 60 774            | 78 134                             | 36  | 6 633             | 38 827                             |
| Confignon          | 3                | 34 537            | 218                                | 4            | 2 691             | 3 381                              | 4   | 616               | 2 478                              |
| Corsier            | 8                | 8 040             | 3 881                              | 16           | 26 977            | 29 215                             | 7   | 959               | 3 337                              |
| Dardagny           | 2                | 42 136            | 640                                | 6            | 17 426            | 6 410                              | 2   | 249               | 824                                |
| Genève             | 4                | 10 704            | 10 388                             | 208          | 188 340           | 1 156 489                          | 382                                       | 53 811            | 270 657                            |
| Genthod            | 58               | 28 970            | 11 646                             | 21           | 23 815            | 21 792                             | -   | -                 | -                                  |
| Grand-Saconnex     | 5                | 2 878             | 1 634                              | 28           | 29 546            | 44 509                             | 20  | 2 751             | 12 946                             |
| Gy                 | 1                | 2 513             | 1 030                              | 2            | 810               | 1 433                              | -   | -                 | -                                  |
| Hermance           | -                | -                 | -                                  | 6            | 8 276             | 6 571                              | 1   | 167               | 990                                |
| Jussy              | 3                | 26 119            | 2 245                              | 5            | 7 809             | 3 802                              | 5   | 1 219             | 4 840                              |
| Laconnex           | 4                | 2 075             | 816                                | 6            | 2 789             | 4 280                              | 3   | 272               | 986                                |
| Lancy              | 4                | 1 597             | 935                                | 48           | 58 229            | 133 170                            | 78  | 10 573            | 45 912                             |
| Meinier            | 14               | 87 488            | 4 641                              | 8            | 5 291             | 14 923                             | 11  | 1 104             | 2 900                              |
| Meyrin             | 7                | 5 363             | 2 252                              | 42           | 101 351           | 157 858                            | 68  | 9 603             | 35 162                             |
| Onex               | 3                | 3 035             | 659                                | 36           | 34 132            | 73 747                             | 42  | 7 026             | 28 281                             |
| Perly-Certoux      | 4                | 811               | 480                                | 4            | 5 209             | 4 351                              | 11  | 1 276             | 3 913                              |
| Plan-les-Ouates    | 1                | 1 094             | 95                                 | 40           | 28 302            | 38 762                             | 23  | 4 335             | 18 707                             |
| Pregny-Chambésy    | 6                | 57 802            | 23 893                             | 24           | 26 786            | 31 050                             | 10  | 1 263             | 5 190                              |
| Presinge           | -                | -                 | -                                  | 1            | 37 791            | 11 600                             | 1   | 144               | 500                                |
| Puplinge           | 2                | 4 733             | 63                                 | 5            | 3 097             | 4 610                              | 4   | 522               | 2 494                              |
| Russin             | -                | -                 | -                                  | 1            | 477               | 950                                | -   | -                 | -                                  |
| Satigny            | 3                | 96 541            | 683                                | 6            | 15 240            | 11 260                             | 7   | 1 294             | 6 730                              |
| Soral              | 1                | 42 975            | 2 350                              | 1            | 382               | 870                                | -   | -                 | -                                  |
| Thônex             | 10               | 5 730             | 3 506                              | 59           | 62 037            | 89 850                             | 31  | 3 874             | 16 068                             |
| Troinex            | 3                | 2 193             | 1 200                              | 7            | 4 565             | 6 749                              | 4   | 755               | 3 269                              |
| Vandoeuvres        | 10               | 52 900            | 11 873                             | 25           | 37 037            | 57 320                             | 1   | 170               | 500                                |
| Vernier            | 16               | 14 281            | 5 034                              | 63           | 123 033           | 92 444                             | 37  | 4 752             | 15 751                             |
| Versoix            | 14               | 16 775            | 5 004                              | 42           | 53 555            | 71 106                             | 29  | 3 346             | 12 788                             |
| Veyrier            | 15               | 14 887            | 8 213                              | 50           | 46 309            | 57 287                             | 43  | 4 973             | 26 517                             |
| <b>Canton</b>      | <b>286</b>       | <b>916 986</b>    | <b>160 947</b>                     | <b>1 066</b> | <b>1 395 091</b>  | <b>2 717 531</b>                   | <b>1 030</b>                              | <b>151 851</b>    | <b>681 214</b>                     |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Surface de parcelle pour les terrains bâtis et non bâtis; surface de plancher pour les appartements.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 05 Valeur des ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'opérateur,  
depuis 1995 (1)**

Totaux annuels, en millier de francs

Canton de Genève

|                   | Professionnel<br>de l'immobilier<br>ou de la<br>construction | Société<br>anonyme | Coopérative<br>d'habitation | Autre<br>société | Fonds de<br>prévoyance,<br>caisse de<br>pension | Collectivité<br>publique<br>ou<br>paraétatique | Autre<br>fondation,<br>association | Particulier (2) | Total     |
|-------------------|--|--------------------|-----------------------------|------------------|---|--|------------------------------------|-----------------|-----------|
| <b>Acquéreur</b>  |  |                    |                             |                  |   |  |                                    |                 |           |
| 1995              | 232 125  | 24 046             | -                           | 54 625           | 21 266  | 82 759   | 19 563                             | 734 137         | 1 168 521 |
| 1996              | 101 803  | 61 256             | 4 622                       | 6 000            | 123 929   | 128 887  | 104 747                            | 911 217         | 1 442 461 |
| 1997              | 178 482  | 153 594            | 6 771                       | 8 097            | 30 017  | 60 132   | 34 858                             | 1 032 927       | 1 504 878 |
| 1998              | 240 836  | 191 318            | -                           | 9 861            | 135 098   | 82 229   | 47 303                             | 1 073 406       | 1 780 052 |
| 1999              | 298 568  | 464 524            | 3 194                       | 113 719          | 76 089  | 97 432   | 27 708                             | 1 233 765       | 2 314 999 |
| 2000              | 339 040  | 922 087            | 11 322                      | 18 039           | 40 015  | 279 494  | 26 205                             | 1 558 995       | 3 195 198 |
| 2001              | 163 728  | 772 904            | 8 654                       | 103 535          | 88 883  | 258 582  | 32 462                             | 1 541 395       | 2 970 143 |
| 2002              | 261 969  | 460 873            | 12 109                      | 153 487          | 200 074   | 235 218  | 220 456                            | 1 754 851       | 3 299 037 |
| 2003              | 342 499  | 402 133            | 17 645                      | 300 481          | 188 379   | 309 285  | 118 284                            | 1 960 636       | 3 639 342 |
| <b>Aliénateur</b> |  |                    |                             |                  |   |  |                                    |                 |           |
| 1995              | 341 719  | 170 054            | -                           | 50 950           | 18 600  | 12 031   | 49 075                             | 526 092         | 1 168 521 |
| 1996              | 477 102  | 207 498            | 3 778                       | 4 453            | 112 240   | 18 915   | 8 918                              | 609 556         | 1 442 461 |
| 1997              | 456 321  | 231 132            | -                           | 4 430            | 17 600  | 15 664   | 3 321                              | 776 410         | 1 504 878 |
| 1998              | 515 646  | 265 041            | -                           | 45 060           | 32 870  | 16 271   | 6 723                              | 898 442         | 1 780 052 |
| 1999              | 492 626  | 513 911            | 1 720                       | 99 195           | 42 678  | 43 702   | 28 827                             | 1 092 340       | 2 314 999 |
| 2000              | 724 180  | 1 040 414          | 20                          | 11 022           | 76 951  | 37 580   | 22 173                             | 1 282 858       | 3 195 198 |
| 2001              | 413 261  | 977 239            | 150                         | 26 042           | 30 485  | 42 474   | 159 701                            | 1 320 792       | 2 970 143 |
| 2002              | 546 931  | 841 448            | 11 798                      | 134 634          | 126 262   | 151 273  | 51 034                             | 1 435 658       | 3 299 037 |
| 2003              | 841 560  | 599 464            | -                           | 302 080          | 97 047  | 152 739  | 122 678                            | 1 523 775       | 3 639 342 |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Tout professionnel réalisant une transaction en son nom propre (et non pas au nom de son entreprise) entre dans cette catégorie, à l'exclusion de celui qui exerce une activité professionnelle dans la construction ou dans l'immobilier.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 06 Ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'opérateur,  
en 2003 (1)**

Totaux annuels

Canton de Genève

Acquéreur

| Aliéneur   | Acquéreur  |                  |                    |                             |                  |   |                                    |  | Total            |
|--|--|------------------|--------------------|-----------------------------|------------------|---|------------------------------------|--|------------------|
|  | Professionnel<br>de l'immobilier<br>ou de la<br>construction | Particulier (2)  | Société<br>anonyme | Coopérative<br>d'habitation | Autre<br>Société | Fonds de<br>prévoyance,<br>caisse<br>de pension | Autre<br>fondation,<br>association | Collectivité<br>publique ou<br>para-étatique |                  |
| <b>Nombre</b>  |  |                  |                    |                             |                  |   |                                    |  |                  |
| Professionnel de l'immobilier ou<br>de la construction | 56   | 441              | 12                 | 2                           | 5                | 7   | 6                                  | 47   | 576              |
| Particulier (2)  | 40   | 1 359            | 42                 | 2                           | 1                | 1   | 14                                 | 30   | 1 489            |
| Société anonyme  | 11   | 126              | 26                 | -                           | 4                | 4   | 5                                  | 13   | 189              |
| Coopérative d'habitation                               | -  | -                | -                  | -                           | -                | -   | -                                  | -  | -                |
| Autre société  | 1  | 14               | 3                  | -                           | 6                | 6   | 1                                  | -  | 31               |
| Fonds de prévoyance,<br>caisse de pension              | 7  | 8                | 1                  | -                           | -                | 4   | 1                                  | -  | 21               |
| Autre fondation, association                           | 1  | 64               | 7                  | -                           | -                | 1   | 1                                  | 4  | 78               |
| Collectivité publique ou<br>para-étatique              | 8  | 32               | 3                  | -                           | -                | 1   | 1                                  | 10   | 55               |
| <b>Total</b>   | <b>124</b>   | <b>2 044</b>     | <b>94</b>          | <b>4</b>                    | <b>16</b>        | <b>24</b>                                       | <b>29</b>                          | <b>104</b>                                   | <b>2 439</b>     |
| <b>Valeur, en millier de francs</b>                    |  |                  |                    |                             |                  |   |                                    |  |                  |
| Professionnel de l'immobilier ou<br>de la construction | 103 277  | 361 185          | 35 338             | 2 540                       | 84 827           | 85 222  | 17 880                             | 151 291                                      | 841 560          |
| Particulier (2)  | 76 970   | 1 273 892        | 84 942             | 15 105                      | 200              | 9 212   | 18 874                             | 44 582                                       | 1 523 775        |
| Société anonyme  | 41 132   | 186 325          | 177 635            | -                           | 33 074           | 9 293   | 64 130                             | 87 876                                       | 599 464          |
| Coopérative d'habitation                               | -  | -                | -                  | -                           | -                | -   | -                                  | -  | -                |
| Autre société  | 5 100  | 14 351           | 58 700             | -                           | 182 380          | 37 949  | 3 600                              | -  | 302 080          |
| Fonds de prévoyance,<br>caisse de pension              | 57 742   | 3 340            | 3 060              | -                           | -                | 29 904  | 3 000                              | -  | 97 047           |
| Autre fondation, association                           | 1 400  | 80 598           | 26 995             | -                           | -                | 2 800   | 9 700                              | 1 184  | 122 678          |
| Collectivité publique ou<br>para-étatique              | 56 878   | 40 945           | 15 464             | -                           | -                | 14 000  | 1 100                              | 24 352                                       | 152 739          |
| <b>Total</b>   | <b>342 499</b>   | <b>1 960 636</b> | <b>402 133</b>     | <b>17 645</b>               | <b>300 481</b>   | <b>188 379</b>                                  | <b>118 284</b>                     | <b>309 285</b>                               | <b>3 639 342</b> |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Tout professionnel réalisant une transaction en son nom propre (et non pas au nom de son entreprise) entre dans cette catégorie, à l'exclusion de celui qui exerce une activité professionnelle dans la construction ou dans l'immobilier.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 07 Ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'objet et l'opérateur,  
en 2003 (1)**

Totaux annuels

Canton de Genève

|   | Transactions sur terrain non bâti |                              | Transactions sur terrain bâti |                              | Transactions sur propriété par étage (PPE) |                              |           |                              | Transactions totales |                              |
|---|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--|------------------------------|-----------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
|   | Nombre                            | Valeur, en millier de francs | Nombre                        | Valeur, en millier de francs | Appartement                                |                              | Local (2) |                              | Nombre               | Valeur, en millier de francs |
|   |                                   |                              |                               |                              | Nombre                                     | Valeur, en millier de francs | Nombre    | Valeur, en millier de francs |                      |                              |
| <b>Acquéreur</b>                                    |                                   |                              |                               |                              |  |                              |           |                              |                      |                              |
| Professionnel de l'immobilier ou de la construction | 22                                | 46 324                       | 81                            | 282 779                      | 18   | 8 360                        | 3         | 5 036                        | 124                  | 342 499                      |
| Particulier (3)                                     | 242                               | 80 755                       | 793                           | 1 219 456                    | 970  | 635 143                      | 39        | 25 282                       | 2 044                | 1 960 636                    |
| Société anonyme                                     | 8                                 | 5 164                        | 60                            | 338 650                      | 14   | 11 394                       | 12        | 46 926                       | 94                   | 402 133                      |
| Coopérative d'habitation                            | -                                 | -                            | 4                             | 17 645                       | -  | -                            | -         | -                            | 4                    | 17 645                       |
| Autre société                                       | 2                                 | 7 930                        | 11                            | 291 762                      | 2  | 289                          | 1         | 500                          | 16                   | 300 481                      |
| Fonds de prévoyance, caisse de pension              | 1                                 | 9 212                        | 21                            | 178 175                      | 2  | 993                          | -         | -                            | 24                   | 188 379                      |
| Autre fondation, association                        | -                                 | -                            | 26                            | 116 619                      | 3  | 1 665                        | -         | -                            | 29                   | 118 284                      |
| Collectivité publique ou para-étatique              | 11                                | 11 563                       | 70                            | 272 445                      | 21   | 23 370                       | 2         | 1 907                        | 104                  | 309 285                      |
| <b>Total</b>  | <b>286</b>                        | <b>160 947</b>               | <b>1 066</b>                  | <b>2 717 531</b>             | <b>1 030</b>                               | <b>681 214</b>               | <b>57</b> | <b>79 651</b>                | <b>2 439</b>         | <b>3 639 342</b>             |
| <b>Aliénateur</b>                                   |                                   |                              |                               |                              |  |                              |           |                              |                      |                              |
| Professionnel de l'immobilier ou de la construction | 34                                | 27 483                       | 187                           | 587 816                      | 342  | 222 509                      | 13        | 3 752                        | 576                  | 841 560                      |
| Particulier (3)                                     | 228                               | 104 231                      | 674                           | 1 004 877                    | 567  | 391 438                      | 20        | 23 230                       | 1 489                | 1 523 775                    |
| Société anonyme                                     | 14                                | 18 315                       | 95                            | 519 114                      | 64   | 36 885                       | 16        | 25 149                       | 189                  | 599 464                      |
| Coopérative d'habitation                            | -                                 | -                            | -                             | -                            | -  | -                            | -         | -                            | -                    | -                            |
| Autre société                                       | 2                                 | 8 103                        | 22                            | 269 229                      | 5  | 2 248                        | 2         | 22 500                       | 31                   | 302 080                      |
| Fonds de prévoyance, caisse de pension              | -                                 | -                            | 15                            | 94 606                       | 6  | 2 440                        | -         | -                            | 21                   | 97 047                       |
| Autre fondation, association                        | 3                                 | 1 817                        | 36                            | 96 968                       | 36   | 21 203                       | 3         | 2 690                        | 78                   | 122 678                      |
| Collectivité publique ou para-étatique              | 5                                 | 997                          | 37                            | 144 921                      | 10   | 4 491                        | 3         | 2 330                        | 55                   | 152 739                      |
| <b>Total</b>  | <b>286</b>                        | <b>160 947</b>               | <b>1 066</b>                  | <b>2 717 531</b>             | <b>1 030</b>                               | <b>681 214</b>               | <b>57</b> | <b>79 651</b>                | <b>2 439</b>         | <b>3 639 342</b>             |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Bureau, arcade, atelier ou dépôt.

(3) Tout professionnel réalisant une transaction en son nom propre (et non pas au nom de son entreprise) entre dans cette catégorie, à l'exclusion de celui qui exerce une activité professionnelle dans la construction ou dans l'immobilier.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 08 Ventes de terrains non bâtis, par zone d'affectation,  
depuis 1995 (1) (2)**

Chiffres annuels

Canton de Genève

|  | 1995           | 1996           | 1997           | 1998             | 1999           | 2000             | 2001           | 2002           | 2003           |
|--|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Nombre</b>  |                |                |                |                  |                |                  |                |                |                |
| 1ère zone  | -              | -              | -              | -                | -              | 1                | -              | -              | -              |
| 2e zone  | 1              | -              | -              | 2                | -              | 1                | 2              | -              | -              |
| 3e zone  | 10             | 7              | 12             | 15               | 5              | 5                | 7              | 11             | 2              |
| 4e zone urbaine  | 3              | 3              | 3              | 19               | 7              | 6                | 4              | 1              | 2              |
| 4e zone rurale   | 21             | 17             | 49             | 113              | 35             | 74               | 47             | 58             | 78             |
| 5e zone  | 209            | 280            | 331            | 364              | 325            | 234              | 112            | 144            | 150            |
| Zones industrielle et aéroportuaire                      | 8              | 4              | 6              | 7                | 6              | 7                | 9              | 7              | 2              |
| Zone agricole  | 50             | 40             | 40             | 43               | 37             | 50               | 53             | 49             | 50             |
| Zone des bois et forêts                                  | 11             | 18             | 8              | 6                | 3              | 6                | 7              | 3              | 2              |
| Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux | -              | -              | 1              | -                | 2              | 1                | -              | 1              | -              |
| <b>Canton</b>  | <b>313</b>     | <b>369</b>     | <b>450</b>     | <b>569</b>       | <b>420</b>     | <b>385</b>       | <b>241</b>     | <b>274</b>     | <b>286</b>     |
| <b>Surface aliénée, en m<sup>2</sup> (3)</b>             |                |                |                |                  |                |                  |                |                |                |
| 1ère zone  | -              | -              | -              | -                | -              | 17               | -              | -              | -              |
| 2e zone  | 518            | -              | -              | 796              | -              | 378              | 639            | -              | -              |
| 3e zone  | 10 607         | 14 389         | 11 214         | 124 208          | 11 615         | 23 880           | 14 116         | 40 926         | 17 716         |
| 4e zone urbaine  | 904            | 4 461          | 5 577          | 42 227           | 16 535         | 19 683           | 6 239          | 213            | 1 763          |
| 4e zone rurale   | 15 814         | 14 297         | 39 170         | 56 167           | 47 460         | 67 566           | 106 787        | 47 667         | 84 570         |
| 5e zone  | 163 692        | 193 904        | 237 942        | 271 317          | 272 683        | 330 720          | 134 793        | 157 195        | 178 474        |
| Zones industrielle et aéroportuaire                      | 28 699         | 18 413         | 90 449         | 70 123           | 46 744         | 54 067           | 54 311         | 24 258         | 5 229          |
| Zone agricole  | 317 999        | 344 721        | 350 642        | 429 190          | 400 840        | 352 793          | 385 317        | 297 387        | 624 576        |
| Zone des bois et forêts                                  | 101 183        | 121 189        | 71 245         | 30 807           | 92 685         | 182 824          | 79 300         | 13 741         | 4 658          |
| Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux | -              | -              | 1 731          | -                | 45 905         | 9 840            | -              | 5 962          | -              |
| <b>Canton</b>  | <b>639 416</b> | <b>711 374</b> | <b>807 970</b> | <b>1 024 835</b> | <b>934 467</b> | <b>1 041 768</b> | <b>781 502</b> | <b>587 349</b> | <b>916 986</b> |
| <b>Prix moyen, en franc par m<sup>2</sup> (4)</b>        |                |                |                |                  |                |                  |                |                |                |
| 1ère zone  | -              | -              | -              | -                | -              | [15 000]         | -              | -              | -              |
| 2e zone  | [1 158]        | -              | -              | [1 407]          | -              | [11 883]         | [1 408]        | -              | -              |
| 3e zone  | 1 134          | 775            | 1 092          | 756              | 861            | 501              | 634            | 600            | [992]          |
| 4e zone urbaine  | [336]          | [470]          | [518]          | 577              | 716            | 565              | [426]          | [2 399]        | [427]          |
| 4e zone rurale   | 539            | 468            | 567            | 541              | 422            | 526              | 845            | 550            | 430            |
| 5e zone  | 493            | 466            | 444            | 527              | 500            | 483              | 570            | 663            | 603            |
| Zones industrielle et aéroportuaire                      | 155            | [143]          | 158            | 158              | 161            | 223              | 231            | 194            | [140]          |
| Zone agricole  | 17             | 11             | 8              | 13               | 9              | 12               | 20             | 42             | 37             |
| Zone des bois et forêts                                  | 3              | 5              | 2              | 5                | [2]            | 6                | 45             | [25]           | [3]            |
| Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux | -              | -              | [2]            | -                | [9]            | [5]              | -              | [1]            | -              |
| <b>Canton</b>  | <b>415</b>     | <b>397</b>     | <b>424</b>     | <b>491</b>       | <b>447</b>     | <b>486</b>       | <b>481</b>     | <b>510</b>     | <b>451</b>     |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Zones selon les dénominations figurant dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987. La statistique des transactions immobilières ne tient compte ni des périmètres protégés, ni de ceux réservés à des équipements publics. En revanche, pour les périmètres de développement, la zone d'affectation retenue est celle de ce périmètre de développement et non de la zone primaire.

(3) Surface de parcelle.

(4) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m<sup>2</sup>, divisée par le nombre de ventes.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 09 Ventes de terrains non bâtis, par zone d'affectation,  
en 2003 (1) (2)**

Chiffres annuels

Canton de Genève

|   | Nombre     | Surface,<br>en m <sup>2</sup> (3) | Valeur totale,<br>en millier de francs | Prix moyen,<br>en franc par m <sup>2</sup> (4) | Valeur moyenne,<br>en millier de francs |
|---|------------|-----------------------------------|--|--|---|
| 1ère zone   | -          | -                                 | -                                      | -  | -                                       |
| 2e zone   | -          | -                                 | -                                      | -  | -                                       |
| 3e zone   | 2          | 17 716                            | 17 585                                 | [992]  | [8 793]                                 |
| 4e zone urbaine   | 2          | 1 763                             | 797                                    | [427]  | [399]                                   |
| 4e zone rurale  | 78         | 84 570                            | 30 263                                 | 430  | 388                                     |
| 5e zone   | 150        | 178 474                           | 101 237                                | 603  | 675                                     |
| Zones industrielle et aéroportuaire                         | 2          | 5 229                             | 697                                    | [140]  | [349]                                   |
| Zone agricole   | 50         | 624 576                           | 10 355                                 | 37   | 207                                     |
| Zone des bois et forêts                                     | 2          | 4 658                             | 12                                     | [3]  | [6]                                     |
| Zones de verdure, zones sportive et<br>de jardins familiaux | -          | -                                 | -                                      | -  | -                                       |
| <b>Canton</b>   | <b>286</b> | <b>916 986</b>                    | <b>160 947</b>                         | <b>451</b>                                     | <b>563</b>                              |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Zones selon les dénominations figurant dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987. La statistique des transactions immobilières ne tient compte ni des périmètres protégés, ni de ceux réservés à des équipements publics. En revanche, pour les périmètres de développement, la zone d'affectation retenue est celle de ce périmètre de développement et non de la zone primaire.

(3) Surface de parcelle.

(4) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m<sup>2</sup>, divisée par le nombre de ventes.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 10 Distribution de la valeur des villas, par commune,  
en 2003 (1) (2)**

Chiffres annuels, en millier de francs

Canton de Genève

|                    | Nombre     | Moyenne      | Minimum    | 1er quartile | Médiane    | 3ème quartile | Maximum       |
|--------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| Aire-la-Ville      | 5          | 805          | 490        | 790          | 800        | 875           | 1 070         |
| Anières            | 15         | 2 199        | 550        | 865          | 1 000      | 1 757         | 10 250        |
| Avully             | 1          | [937]        | 937        | ///          | ///        | ///           | 937           |
| Avusy              | 10         | 728          | 220        | 589          | 821        | 935           | 1 075         |
| Bardonnex          | 6          | 1 072        | 740        | 927          | 1 140      | 1 226         | 1 300         |
| Bellevue           | 18         | 1 008        | 594        | 689          | 814        | 1 178         | 1 964         |
| Bermex             | 21         | 770          | 115        | 640          | 750        | 920           | 1 715         |
| Carouge            | 7          | 1 481        | 760        | 774          | 1 050      | 1 604         | 3 800         |
| Cartigny           | 1          | [700]        | 700        | ///          | ///        | ///           | 700           |
| Céligny            | 3          | [1 353]      | 400        | ///          | 1 160      | ///           | 2 500         |
| Chancy             | 2          | [840]        | 670        | ///          | ///        | ///           | 1 010         |
| Chêne-Bougeries    | 55         | 1 704        | 650        | 948          | 1 310      | 1 740         | 6 500         |
| Chêne-Bourg        | 9          | 882          | 400        | 800          | 850        | 980           | 1 600         |
| Choulex            | 4          | [558]        | 150        | ///          | ///        | ///           | 900           |
| Collex-Bossy       | 4          | [463]        | 175        | ///          | ///        | ///           | 775           |
| Collonge-Bellerive | 46         | 1 753        | 234        | 960          | 1 161      | 1 528         | 21 000        |
| Cologny            | 21         | 3 278        | 576        | 1 710        | 2 780      | 3 900         | 12 000        |
| Confignon          | 4          | [845]        | 650        | ///          | ///        | ///           | 1 301         |
| Corsier            | 14         | 1 337        | 400        | 915          | 993        | 1 850         | 2 750         |
| Dardagny           | 4          | [1 343]      | 690        | ///          | ///        | ///           | 2 420         |
| Genève             | 24         | 1 560        | 400        | 780          | 1 495      | 2 038         | 4 800         |
| Genthod            | 16         | 791          | 425        | 706          | 715        | 951           | 1 218         |
| Grand-Saconnex     | 21         | 880          | 395        | 720          | 845        | 1 086         | 1 350         |
| Gy                 | 2          | [716]        | 633        | ///          | ///        | ///           | 800           |
| Hermance           | 5          | 1 134        | 1 050      | 1 091        | 1 100      | 1 140         | 1 290         |
| Jussy              | 5          | 760          | 400        | 516          | 586        | 900           | 1 400         |
| Laconnex           | 6          | 713          | 375        | 540          | 808        | 883           | 931           |
| Lancy              | 24         | 880          | 270        | 610          | 835        | 1 116         | 2 500         |
| Meinier            | 7          | 1 889        | 250        | 829          | 1 070      | 1 238         | 7 770         |
| Meyrin             | 21         | 752          | 141        | 700          | 758        | 920           | 1 150         |
| Onex               | 30         | 956          | 533        | 799          | 872        | 985           | 2 050         |
| Perly-Certoux      | 4          | [1 088]      | 640        | ///          | ///        | ///           | 1 925         |
| Plan-les-Ouates    | 34         | 982          | 400        | 800          | 863        | 1 088         | 3 420         |
| Pregny-Chambésy    | 20         | 1 179        | 280        | 708          | 1 033      | 1 380         | 2 678         |
| Presinge           | 1          | [11 600]     | 11 600     | ///          | ///        | ///           | 11 600        |
| Puplinge           | 5          | 922          | 650        | 650          | 960        | 1 150         | 1 200         |
| Russin             | 1          | [950]        | 950        | ///          | ///        | ///           | 950           |
| Satigny            | 5          | 752          | 120        | 300          | 590        | 1 050         | 1 700         |
| Soral              | 1          | [870]        | 870        | ///          | ///        | ///           | 870           |
| Thônex             | 50         | 1 139        | 332        | 829          | 1 065      | 1 243         | 2 900         |
| Troinex            | 6          | 1 008        | 800        | 924          | 965        | 995           | 1 404         |
| Vandoeuvres        | 20         | 1 992        | 474        | 1 156        | 1 516      | 2 769         | 4 400         |
| Vermier            | 37         | 738          | 334        | 485          | 720        | 895           | 2 250         |
| Versoix            | 29         | 978          | 505        | 720          | 897        | 1 150         | 2 980         |
| Veyrier            | 45         | 1 053        | 150        | 755          | 1 000      | 1 400         | 2 825         |
| <b>Canton</b>      | <b>669</b> | <b>1 251</b> | <b>115</b> | <b>735</b>   | <b>931</b> | <b>1 300</b>  | <b>21 000</b> |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie.

(2) Les parts de copropriété des villas vendues sont écartées de ce tableau. La valeur des terrains avec villas dépend notamment de la surface de terrain et de la valeur du bâtiment construit.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 11 Ventes d'appartements en propriété par étage (PPE), par zone d'affectation, depuis 1995 (1) (2)**

Chiffres annuels

Canton de Genève

|  | 1995         | 1996         | 1997         | 1998         | 1999         | 2000         | 2001         | 2002         | 2003         |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Nombre</b>  |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 1ère zone  | 6            | 4            | 10           | 13           | 18           | 16           | 13           | 15           | 25           |
| 2e zone  | 35           | 54           | 45           | 43           | 63           | 87           | 85           | 138          | 124          |
| 3e zone  | 223          | 272          | 292          | 322          | 267          | 312          | 406          | 384          | 419          |
| 4e zone urbaine  | 17           | 35           | 18           | 21           | 55           | 97           | 90           | 56           | 80           |
| 4e zone rurale   | 108          | 196          | 163          | 134          | 208          | 339          | 335          | 338          | 298          |
| 5e zone  | 41           | 37           | 43           | 50           | 80           | 114          | 71           | 129          | 71           |
| Zones industrielle et aéroportuaire                      | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| Zone agricole  | 2            | 1            | 7            | 5            | -            | 3            | 5            | 6            | 12           |
| Zone des bois et forêts                                  | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 1            |
| <b>Canton</b>  | <b>432</b>   | <b>599</b>   | <b>578</b>   | <b>588</b>   | <b>691</b>   | <b>968</b>   | <b>1 005</b> | <b>1 066</b> | <b>1 030</b> |
| <b>Prix moyen, en franc par m<sup>2</sup> (3)</b>        |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 1ère zone  | 6 289        | [4 981]      | 3 297        | 5 653        | 5 209        | 5 052        | 5 232        | 6 186        | 7 101        |
| 2e zone  | 3 818        | 4 164        | 3 856        | 3 699        | 3 365        | 3 825        | 4 252        | 4 245        | 4 471        |
| 3e zone  | 4 097        | 3 995        | 3 930        | 3 928        | 3 660        | 3 858        | 4 139        | 4 268        | 4 509        |
| 4e zone urbaine  | 4 165        | 3 744        | 3 470        | 3 400        | 3 534        | 3 713        | 3 415        | 3 669        | 3 843        |
| 4e zone rurale   | 3 948        | 3 977        | 3 751        | 3 673        | 3 711        | 3 635        | 4 099        | 3 956        | 4 190        |
| 5e zone  | 3 432        | 3 895        | 3 696        | 3 915        | 4 237        | 4 166        | 4 353        | 4 046        | 4 704        |
| Zones industrielle et aéroportuaire                      | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| Zone agricole  | [4 188]      | [4 138]      | 3 398        | 3 737        | -            | [3 166]      | 3 852        | 3 683        | 4 291        |
| Zone des bois et forêts                                  | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | [3 251]      |
| <b>Canton</b>  | <b>4 008</b> | <b>3 990</b> | <b>3 825</b> | <b>3 870</b> | <b>3 746</b> | <b>3 816</b> | <b>4 098</b> | <b>4 132</b> | <b>4 433</b> |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Zones selon les dénominations figurant dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987. La statistique des transactions immobilières ne tient compte ni des périmètres protégés, ni de ceux réservés à des équipements publics. En revanche, pour les périmètres de développement, la zone d'affectation retenue est celle de ce périmètre de développement et non de la zone primaire.

(3) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m<sup>2</sup>, divisée par le nombre de ventes.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 12 Distribution des prix au m<sup>2</sup> des appartements en propriété par étage (PPE) vendus, par commune, en 2003 (1)**

Chiffres annuels, en franc

Canton de Genève

|                    | Nombre       | Moyenne (2)  | Minimum      | 1er quartile | Médiane      | 3ème quartile | Maximum       |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Aire-la-Ville      | 3            | [4 435]      | 3 591        | ///          | 4 570        | ///           | 5 143         |
| Anières            | 2            | [3 526]      | 3 128        | ///          | ///          | ///           | 3 924         |
| Avully             | 5            | 3 812        | 3 217        | 3 537        | 3 926        | 3 932         | 4 448         |
| Avusy              | 2            | [4 324]      | 4 066        | ///          | ///          | ///           | 4 581         |
| Bardonnex          | 8            | 3 399        | 2 857        | 3 015        | 3 273        | 3 622         | 4 456         |
| Bellevue           | -            | -            | -            | -            | -            | -             | -             |
| Bernex             | 49           | 3 766        | 2 452        | 3 342        | 3 760        | 4 103         | 5 514         |
| Carouge            | 13           | 4 513        | 1 900        | 3 730        | 4 823        | 5 350         | 5 909         |
| Cartigny           | 1            | [3 026]      | 3 026        | ///          | ///          | ///           | 3 026         |
| Céligny            | 1            | [5 337]      | 5 337        | ///          | ///          | ///           | 5 337         |
| Chancy             | 6            | 3 668        | 3 254        | 3 529        | 3 584        | 3 834         | 4 158         |
| Chêne-Bougeries    | 37           | 4 669        | 3 175        | 4 052        | 4 674        | 5 260         | 6 898         |
| Chêne-Bourg        | 7            | 3 875        | 3 419        | 3 663        | 3 889        | 4 114         | 4 264         |
| Choulex            | 9            | 4 186        | 3 530        | 3 882        | 4 048        | 4 424         | 5 434         |
| Collex-Bossy       | 4            | [3 822]      | 3 051        | ///          | ///          | ///           | 4 452         |
| Collonge-Bellerive | 23           | 3 656        | 1 318        | 3 621        | 4 044        | 4 585         | 4 875         |
| Cologny            | 36           | 5 580        | 2 901        | 4 747        | 5 444        | 6 047         | 8 731         |
| Confignon          | 4            | [4 287]      | 3 063        | ///          | ///          | ///           | 5 543         |
| Corsier            | 7            | 3 642        | 2 024        | 2 589        | 4 000        | 4 599         | 5 091         |
| Dardagny           | 2            | [3 506]      | 2 353        | ///          | ///          | ///           | 4 660         |
| Genève             | 382          | 4 868        | 1 250        | 3 810        | 4 680        | 5 588         | 12 371        |
| Genthod            | -            | -            | -            | -            | -            | -             | -             |
| Grand-Saconnex     | 20           | 4 697        | 3 630        | 4 180        | 4 763        | 5 194         | 6 261         |
| Gy                 | -            | -            | -            | -            | -            | -             | -             |
| Hermance           | 1            | [5 928]      | 5 928        | ///          | ///          | ///           | 5 928         |
| Jussy              | 5            | 4 138        | 3 527        | 3 876        | 4 159        | 4 545         | 4 583         |
| Laconnex           | 3            | [3 691]      | 2 790        | ///          | 3 686        | ///           | 4 598         |
| Lancy              | 78           | 4 396        | 2 970        | 3 984        | 4 399        | 4 623         | 6 494         |
| Meinier            | 11           | 2 847        | 1 502        | 2 355        | 2 805        | 3 505         | 3 750         |
| Meyrin             | 68           | 3 594        | 1 400        | 3 281        | 3 809        | 4 033         | 5 165         |
| Onex               | 42           | 4 117        | 2 996        | 3 596        | 3 982        | 4 642         | 5 711         |
| Perly-Certoux      | 11           | 3 034        | 1 933        | 2 454        | 2 900        | 3 432         | 4 793         |
| Plan-les-Ouates    | 23           | 4 403        | 2 727        | 3 935        | 4 177        | 4 415         | 10 000        |
| Pregny-Chambésy    | 10           | 4 123        | 3 611        | 3 978        | 4 164        | 4 341         | 4 478         |
| Presinge           | 1            | [3 472]      | 3 472        | ///          | ///          | ///           | 3 472         |
| Puplinge           | 4            | [4 825]      | 4 045        | ///          | ///          | ///           | 6 322         |
| Russin             | -            | -            | -            | -            | -            | -             | -             |
| Satigny            | 7            | 5 208        | 2 724        | 5 472        | 5 639        | 5 663         | 5 825         |
| Soral              | -            | -            | -            | -            | -            | -             | -             |
| Thônex             | 31           | 4 197        | 2 105        | 3 839        | 4 000        | 4 648         | 6 034         |
| Troinex            | 4            | [4 568]      | 3 793        | ///          | ///          | ///           | 5 308         |
| Vandoeuvres        | 1            | [2 941]      | 2 941        | ///          | ///          | ///           | 2 941         |
| Vermier            | 37           | 3 324        | 1 902        | 2 883        | 3 254        | 3 586         | 5 370         |
| Versoix            | 29           | 3 644        | 1 918        | 3 171        | 3 576        | 3 967         | 6 921         |
| Veyrier            | 43           | 5 399        | 3 500        | 4 950        | 5 235        | 6 010         | 7 547         |
| <b>Canton</b>      | <b>1 030</b> | <b>4 433</b> | <b>1 250</b> | <b>3 590</b> | <b>4 277</b> | <b>5 062</b>  | <b>12 371</b> |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m<sup>2</sup>, divisée par le nombre de ventes.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 13 Distribution des prix au m<sup>2</sup> des appartements en propriété par étage (PPE) vendus, par zone d'affectation, en 2003 (1) (2)**

Chiffres annuels, en franc

Canton de Genève

|  | Nombre       | Moyenne (3)  | Minimum      | 1er quartile | Médiane      | 3ème quartile | Maximum       |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 1ère zone  | 25           | 7 101        | 2 692        | 5 185        | 7 561        | 9 063         | 11 268        |
| 2ème zone  | 124          | 4 471        | 1 250        | 3 429        | 4 306        | 5 148         | 11 111        |
| 3ème zone  | 419          | 4 509        | 1 400        | 3 638        | 4 479        | 5 134         | 12 371        |
| 4ème zone urbaine  | 80           | 3 843        | 1 318        | 3 441        | 3 967        | 4 508         | 6 034         |
| 4ème zone rurale   | 298          | 4 190        | 1 933        | 3 552        | 4 017        | 4 760         | 10 000        |
| 5ème zone  | 71           | 4 704        | 2 901        | 3 946        | 4 278        | 5 173         | 8 509         |
| Zones industrielle et aéroportuaire                      | -            | -            | -            | -            | -            | -             | -             |
| Zone agricole  | 12           | 4 291        | 1 502        | 3 493        | 4 526        | 5 640         | 5 825         |
| Zone des bois et de forêts                               | -            | -            | -            | -            | -            | -             | -             |
| Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux | 1            | [3 251]      | 3 251        | ///          | ///          | ///           | 3 251         |
| <b>Canton</b>  | <b>1 030</b> | <b>4 433</b> | <b>1 250</b> | <b>3 590</b> | <b>4 277</b> | <b>5 062</b>  | <b>12 371</b> |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Zones selon les dénominations figurant dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987. La statistique des transactions immobilières ne tient compte ni des périmètres protégés, ni de ceux réservés à des équipements publics. En revanche, pour les périmètres de développement, la zone d'affectation retenue est celle de ce périmètre de développement et non de la zone primaire.

(3) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m<sup>2</sup>, divisée par le nombre de ventes.

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 14 Ventes d'appartements en propriété par étage (PPE), par secteur statistique, en 2003 (1)**

Chiffres annuels

Ville de Genève

|                           | Nombre     | Surface,<br>en m <sup>2</sup> (2) | Valeur totale,<br>en millier de francs | Prix moyen,<br>en franc par m <sup>2</sup> (3) | Valeur moyenne,<br>en millier de francs |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|--|--|---|
| <b>Genève-Cité</b>        | <b>68</b>  | <b>9 302</b>                      | <b>51 698</b>                          | <b>5 366</b>                                   | <b>760</b>                              |
| Cité-Centre               | 33         | 5 194                             | 36 304                                 | 7 073  | 1 100                                   |
| St-Gervais - Chantepoulet | 4          | 991                               | 4 144                                  | [3 960]  | [1 036]                                 |
| Délices - Grottes         | 11         | 1 430                             | 5 060                                  | 3 763  | 460                                     |
| Pâquis - Navigation       | 20         | 1 687                             | 6 189                                  | 3 713  | 309                                     |
| <b>Plainpalais</b>        | <b>98</b>  | <b>15 195</b>                     | <b>77 234</b>                          | <b>5 080</b>                                   | <b>788</b>                              |
| Champel - Roseraie        | 58         | 11 376                            | 58 417                                 | 5 325  | 1 007                                   |
| La Cluse - Philosophes    | 13         | 1 037                             | 4 676                                  | 4 404  | 360                                     |
| Jonction - Plainpalais    | 18         | 1 843                             | 9 694                                  | 4 957  | 539                                     |
| Bâtie - Acacias           | 9          | 939                               | 4 447                                  | 4 726  | 494                                     |
| <b>Eaux-Vives</b>         | <b>121</b> | <b>17 413</b>                     | <b>94 959</b>                          | <b>4 993</b>                                   | <b>785</b>                              |
| Eaux-Vives - Lac          | 46         | 5 457                             | 25 502                                 | 4 448  | 554                                     |
| Florissant - Malagnou     | 75         | 11 956                            | 69 457                                 | 5 327  | 926                                     |
| <b>Petit-Saconnex</b>     | <b>95</b>  | <b>11 901</b>                     | <b>46 765</b>                          | <b>4 134</b>                                   | <b>492</b>                              |
| Sécheron - Prieuré        | 9          | 786                               | 3 426                                  | 4 526  | 381                                     |
| ONU - Rigot               | -          | -                                 | -                                      | -  | -                                       |
| Grand-Pré - Vermont       | 3          | 164                               | 642                                    | [3 675]  | [214]                                   |
| Bouchet - Moillebeau      | 38         | 5 230                             | 24 689                                 | 4 742  | 650                                     |
| Charmille - Châtelaine    | 30         | 4 167                             | 12 131                                 | 3 365  | 404                                     |
| St-Jean - Aire            | 15         | 1 554                             | 5 877                                  | 3 990  | 392                                     |
| <b>Ville de Genève</b>    | <b>382</b> | <b>53 811</b>                     | <b>270 657</b>                         | <b>4 868</b>                                   | <b>709</b>                              |

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Surface de plancher.

(3) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m<sup>2</sup>, divisée par le nombre de ventes.

**Source :** Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

Collection  
**Données générales**

Série  
**Données statistiques**

**Derniers numéros parus**

**2004**

- 1 Les organisations internationales à Genève et en Suisse. Résultats de l'enquête 2003
- 2 Enquête sur les entreprises en relation avec un organisme de promotion économique dans le canton de Genève. Résultats 2003
- 3 Le commerce extérieur du canton de Genève en 2003. Analyse structurelle
- 4 Bilan et état de la population du canton de Genève en 2003.
- 5 Travailleurs frontaliers du canton de Genève en 2003
- 6 Les élections municipales dans le canton de Genève au printemps 2003
- 7 Les élections fédérales dans le cantons de Genève en automne 2003
- 8 Les votations dans le canton de Genève en 2003
- 9 Enquête sur les transactions immobilières. Résultats 2001 et 2002
- 10 Recensement fédéral des entreprises 2001.  
Résultats par commune, secteur et sous-secteur statistique, pour le canton de Genève
- 11 Dépenses, investissements et projets dans la construction en 2003 et 2004. Analyse structurelle
- 12 Les établissements de santé non hospitaliers à Genève. Résultats choisis de 1999 à 2003

**2005**

- 1 Les logements inoccupés à Genève. Résultats de l'enquête 2004

**Liste complète des numéros parus**

Disponible sur demande

**Légende des signes**

- valeur nulle
- 0 valeur inférieure à la moitié de la dernière position décimale retenue
- ... donnée inconnue
- /// aucune donnée ne peut correspondre à la définition
- ( ) l'information ne peut être communiquée pour des raisons tenant à la protection des données
- [ ] valeur peu significative
- e valeur estimée
- p donnée provisoire
- r donnée révisée

# Publications de l'Office cantonal de la statistique

## Données générales

### Annuaire statistique

Recueil détaillé des principales statistiques annuelles concernant le canton dans son ensemble, ainsi que les communes. L'annuaire couvre un maximum de domaines : en principe tous ceux pour lesquels on dispose de statistiques fiables et pertinentes. Ouvrage d'environ 470 pages; parution fin novembre.

### Mémento statistique

Synthèse des données essentielles sur le canton et les communes. Brochure annuelle de 20 pages, paraissant au printemps, éditée avec le soutien de la Banque cantonale de Genève (BCGe).

### Bulletin statistique

Bulletin mensuel de 12 pages, édité en collaboration avec la Chambre de commerce et d'industrie de Genève (CCIG). Choix des principales statistiques genevoises disponibles mensuellement.

Ce bulletin est complété (en février, mai, août et novembre) de 4 pages de données trimestrielles.

### Données statistiques

Série permettant la diffusion rapide de résultats (statistiques annuelles, enquêtes), sous la forme de tableaux statistiques brièvement commentés. Cette série s'adresse en priorité à des publics spécialisés.

Principaux sujets présentés annuellement :

- bilan et état de la population;
- travailleurs frontaliers;
- commerce extérieur ;
- élections et votations;
- organisations internationales;
- locaux vacants;
- logements vacants;
- transactions immobilières;
- établissements de santé non hospitaliers.

## Analyses

### Coup d'œil

Deux pages d'informations synthétiques et rapides destinées au grand public; éclairage statistique sur des questions d'intérêt général.

### Communications statistiques

Série consacrée à la diffusion, vers un large public, de résultats statistiques marquants, l'accent étant mis sur le commentaire.

### Etudes et documents

Série consacrée à la présentation des divers types d'études réalisées par l'OCSTAT : analyses périodiques ou ponctuelles, documents de référence, méthodologie.

### Reflets conjoncturels

Cahier trimestriel présentant une analyse commentée de la conjoncture économique pour le canton de Genève, illustrée de nombreux graphiques.

## Tableaux de bord

### Marché du travail

Feuille mensuelle présentant les principales informations relatives à l'évolution du chômage.

Bulletin d'information trimestriel (8 pages) présentant des informations de nature structurelle sur le chômage.

### Les travailleurs frontaliers à Genève

Feuille semestrielle présentant les principales informations disponibles sur les travailleurs frontaliers.

### Marchés des affaires

Feuilles mensuelles ou trimestrielles présentant sous forme de graphiques et de tableaux les résultats des enquêtes conjoncturelles :

*Industrie; services immobiliers; commerce de détail; hôtellerie et restauration; construction.*

### Masse salariale versée dans le canton de Genève

Feuille trimestrielle portant sur la masse salariale versée dans le canton de Genève. Graphiques, tableaux et commentaires.

### Indices des prix à la consommation

Feuille mensuelle : tableaux portant sur les indices suisse et genevois, avec commentaires sur l'indice genevois.

### Indice genevois des prix de la construction

Recueil semestriel de tableaux, avec commentaires et graphiques, portant sur les résultats de l'indice.

#### Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

82, route des Acacias 1227 Les Acacias • Case postale 1735 CH-1211 Genève 26

Tél. +41 (0)22 327 85 00 • Fax +41 (0)22 327 85 10 • [statistique@etat.ge.ch](mailto:statistique@etat.ge.ch) • [www.geneve.ch/deee](http://www.geneve.ch/deee) • [www.geneve.ch/statistique](http://www.geneve.ch/statistique)

