

Résultats statistiques

Statistique trimestrielle des transactions immobilières

Résultats du premier trimestre 2010

Introduction

Afin de suivre au plus près l'évolution des transactions immobilières effectuées dans le canton de Genève, l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) a produit une nouvelle statistique trimestrielle, en parallèle à la statistique annuelle portant sur ce domaine. Fondée pour l'essentiel sur les informations publiées dans la Feuille d'avis officielle (FAO), la statistique trimestrielle fournit des résultats sur le nombre et la valeur des transactions environ 20 jours après la fin d'un trimestre. Selon cette optique, des résultats sur les transactions immobilières en nom (achats-ventes) ont été calculés pour la période allant du premier trimestre 2007 au premier trimestre 2010.

Premier trimestre 2010 : peu de transactions, mais d'un montant élevé

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

Les appartements et les villas sont habituellement les objets les plus échangés. Au premier trimestre 2010, 73 % des transactions concernent ces deux catégories de biens et leurs prix atteignent des niveaux parmi les plus élevés enregistrés ces dernières années (appartements : 997 000 francs¹ en moyenne; maisons individuelles : 3 200 000 francs²).

Résultats annuels : 2009 en sensible repli

Avant que ne soient disponibles les résultats détaillés produits par l'enquête annuelle sur les transactions immobilières, la statistique trimestrielle permet, d'ores et déjà, d'établir un bilan global pour l'exercice 2009.

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

¹ La surface des appartements n'étant pas connue, il n'est pas possible de calculer des prix par m².

² Les parts de copropriété des villas vendues sont comprises. Le prix dépend notamment de la surface de terrain et de la valeur du bâtiment construit.

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

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

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

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

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

En raison des différences de méthodes utilisées dans le cadre de ces deux statistiques, leurs résultats ne peuvent pas être directement comparés. Bien que des volumes et des valeurs sur l'ensemble de l'année puissent être calculés à partir des chiffres de la statistique trimestrielle, les évolutions annuelles doivent être appréhendées avec la statistique annuelle.

Pour en savoir plus

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

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

Contact : Sébastien Blanc (Tél. : + 41 22 388 75 45).

Résultats statistiques n° 7, avril 2010