N° 5 – JANVIER 2011

INFORMATIONS STATISTIQUES

SERVICES IMMOBILIERS : RÉSULTATS DU QUATRIÈME TRIMESTRE 2010

Enquête de conjoncture et statistique des transactions immobilières

Selon les professionnels de la branche, au quatrième trimestre 2010, la marche des affaires continue à être jugée bonne dans tous les types de services (gérance, courtage, promotion).

Cette situation devrait perdurer au cours des douze prochains mois : si les perspectives d'activité sont légèrement moins optimistes qu'auparavant, elles restent bonnes. Les résultats d'exploitation sont globalement en augmentation et devraient rester stables durant les trois prochains mois.

Par ailleurs, durant le quatrième trimestre 2010, 691 transactions immobilières, dont un nombre record portant sur des appartements (419), ont été réalisées.

Pour le cinquième trimestre consécutif, le montant total des transactions dépasse le milliard de francs (1,039 milliard de francs). Les ventes d'appartements représentent près de 40 % de ce montant.

Résultats d'exploitation dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet
En million de francs — Canton de Genève

SERVICES IMMOBILIERS GENEVOIS

MARCHE DES AFFAIRES

Appréciation de la situation des affaires dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

Perspectives à douze mois de la marche des affaires dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

Evolution durant les trois derniers mois des résultats d'exploitation dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

Perspectives à trois mois des résultats d'exploitation dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

COMMISSIONS ET HONORAIRES

Evolution durant les trois derniers mois des commissions / honoraires dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

Perspectives à trois mois des commissions / honoraires dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

OFFRE ET DEMANDE

Perspectives à trois mois de l'offre de services dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

Perspectives à trois mois de la demande de services dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

LOYERS ET PRIX DE VENTE

Evolution durant les trois derniers mois du niveau des loyers et des prix de vente dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

Perspectives à trois mois du niveau des loyers et des prix de vente dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

VALEUR DES VENTES DES BIENS IMMOBILIERS

Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet
En million de francs — Canton de Genève

SOURCES

Enquêtes réalisées par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT).

ELÉMENTS MÉTHODOLOGIQUES GÉNÉRAUX

Enquête de conjoncture dans les services immobiliers

L'*enquête dans les services immobiliers*, dont les résultats sont disponibles environ trois semaines après la fin d'un mois ou d'un trimestre, ont pour but de dégager les tendances actuelles et futures de la marche des affaires en interrogeant un échantillon de chefs d'entreprise volontaires.

Les questions s'adressent aux dirigeants, qui doivent y répondre en se fondant sur la connaissance qu'ils ont de la situation de leur propre entreprise. La plupart des questions sont de nature qualitative. Les réponses à apporter ont trois modalités prédéterminées :

- Modalité « positive » (exemples: la marche de nos affaires est bonne; le chiffre d'affaires a augmenté)
- Modalité « neutre » (exemples: la marche de nos affaires est satisfaisante; le chiffre d'affaires est stable)
- Modalité « négative » (exemples: la marche de nos affaires est mauvaise; le chiffre d'affaires a diminué).

Les réponses de l'ensemble des entreprises participant aux enquêtes sont quantifiées selon la méthode du « solde ». Un solde résulte de la différence entre la part de réponses « positives » – correspondant aux réponses des entreprises qui, par exemple, estiment « bonne » la marche de leurs affaires – et « négatives » – correspondant aux réponses des entreprises jugeant, par exemple, « mauvaise » la marche de leurs affaires. Les réponses des entreprises sont pondérées selon le nombre de personnes qu'elles emploient. Par définition, un solde varie entre – 100 (toutes les entreprises indiquent que la marche de leurs affaires est mauvaise) et + 100 (toutes les entreprises indiquent que la marche de leurs affaires est « bonne »).

Statistique des transactions immobilières

La *valeur des biens immobiliers* vendus durant un trimestre provient de la statistique trimestrielle des transactions immobilières. Reposant sur les informations publiées dans les annonces de la Feuille d'avis officielle (FAO), cette statistique ne fournit des informations que sur une partie du marché immobilier, mais la plus importante : les transferts de propriété en nom, plus précisément sur les achats-ventes. Sont ainsi principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL).

Depuis le 1er janvier 2011, les informations relatives aux transferts immobiliers ne sont plus publiées dans la Feuille d'avis officielle (FAO). La statistique trimestrielle des transactions immobilières reposant essentiellement sur ces informations, elle devra à l'avenir recourir à d'autres sources.

COMPLÉMENTS D'INFORMATION

Les séries chronologiques pour l'ensemble des rubriques de l'enquête de conjoncture sont disponibles à l'adresse suivante: http://www.ge.ch/statistique/domaines/04/04_07/tableaux.asp

Sur demande, l'internaute peut disposer de résultats plus détaillés.

De manière plus générale, des compléments d'information dans le domaine conjoncturel peuvent être consultés à l'adresse Internet suivante: http://www.ge.ch/statistique/domaines/04/04_07/apercu.asp

Enfin, des informations complémentaires sur les transactions immobilières sont accessibles à l'adresse Internet suivante : http://www.ge.ch/statistique/domaines/05/05_05/apercu.asp

Département des finances
Office cantonal de la statistique (OCSTAT) • Case postale 1735 • 1211 Genève 26
Tél. +41 22 388 75 00 • statistique@etat.ge.ch • www.ge.ch/statistique
Responsable de la publication : Dominique Frei
Dans la conduite de ses activités, l'OCSTAT s'est engagé
à respecter la Charte de la statistique publique de la Suisse
© OCSTAT, Genève 2011. Utilisation des résultats autorisée avec mention de la source