



INFORMATIONS STATISTIQUES

SERVICES IMMOBILIERS : RÉSULTATS DU PREMIER TRIMESTRE 2011

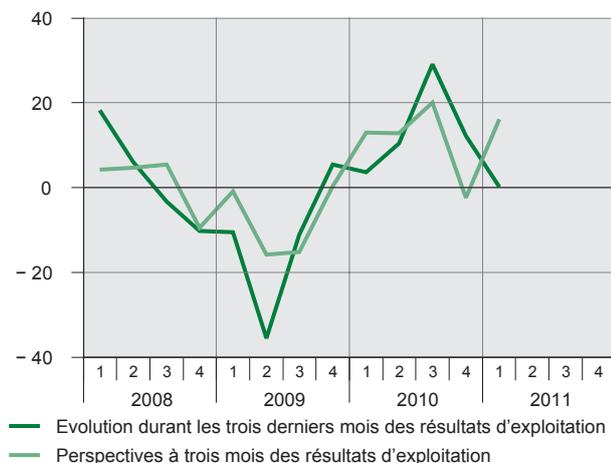
Enquête de conjoncture et statistique des transactions immobilières

Selon les professionnels de la branche, au premier trimestre 2011, la marche des affaires continue à être jugée bonne dans tous les types de services (gérance, courtage, promotion). Les perspectives pour les douze prochains mois sont plus nuancées : bonnes dans la gérance, mitigées dans le courtage et la promotion.

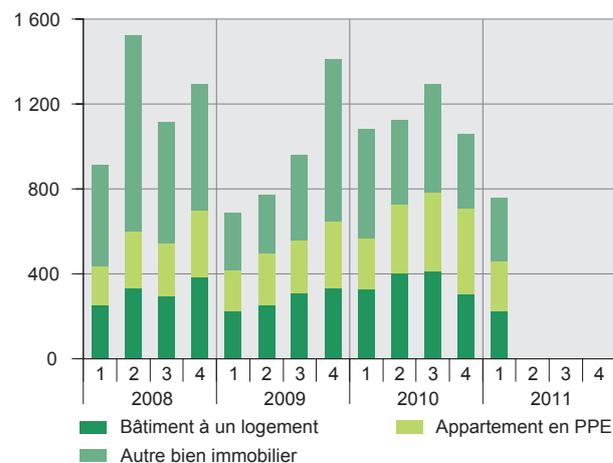
A un horizon de trois mois, les résultats d'exploitation devraient progresser. Dans la gérance et la promotion, une augmentation des commissions et/ou honoraires est attendue. Dans le courtage, ils devraient rester stables.

Par ailleurs, au premier trimestre 2011, 416 transactions immobilières ont été enregistrées, pour un montant total de 757 millions de francs. Ces chiffres sont en recul de, respectivement, 13 % et 30 % par rapport aux niveaux élevés atteints à la même période de 2010. Cette baisse est imputable pour l'essentiel au fléchissement du nombre d'appartements échangés (- 19 %). Dans le même temps, leur valeur totale ne diminue que de 5 %. Pour les maisons individuelles, le constat est différent : le nombre de transactions augmente de 6 %, mais la valeur des ventes se replie de 30 %.

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



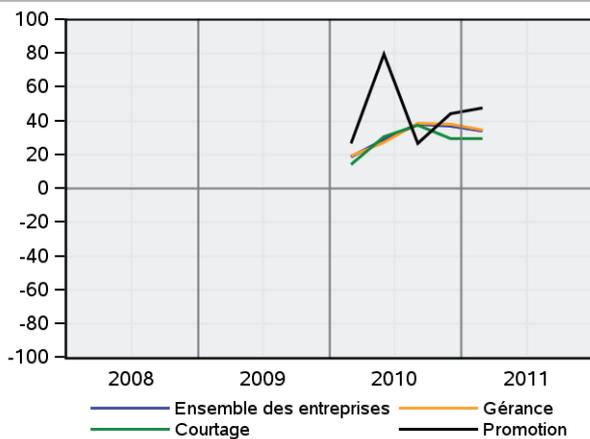
Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet
En million de francs Canton de Genève



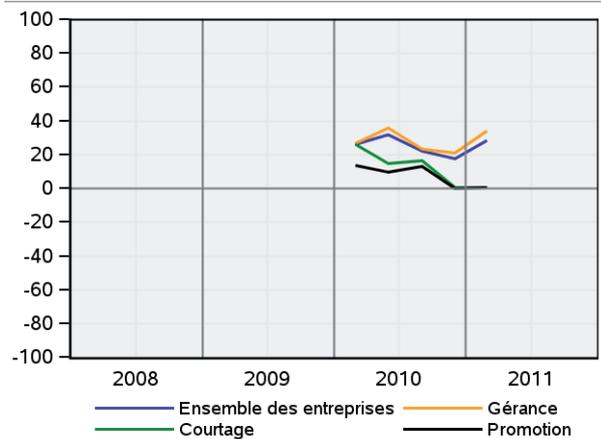
SERVICES IMMOBILIERS GENEVOIS

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

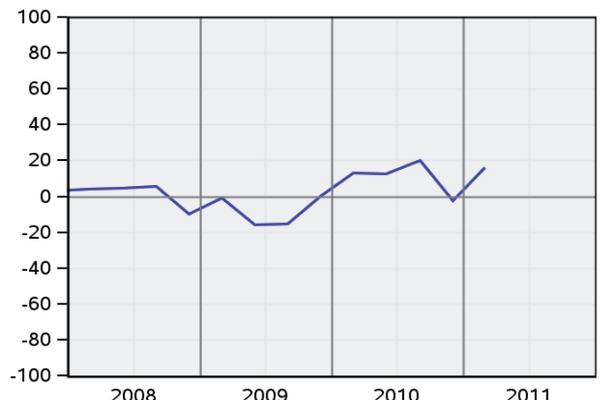


RÉSULTATS D'EXPLOITATION

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

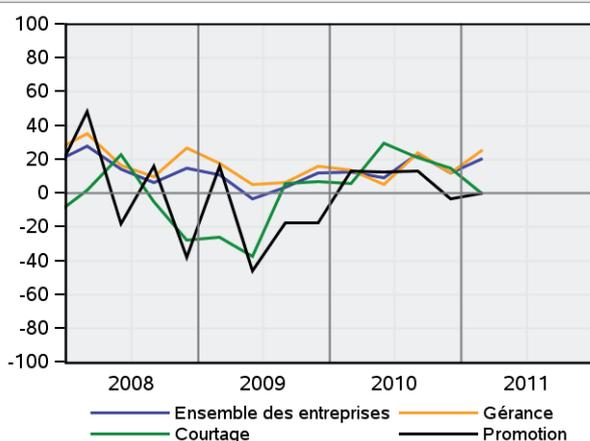


Perspectives à trois mois des résultats d'exploitation dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève

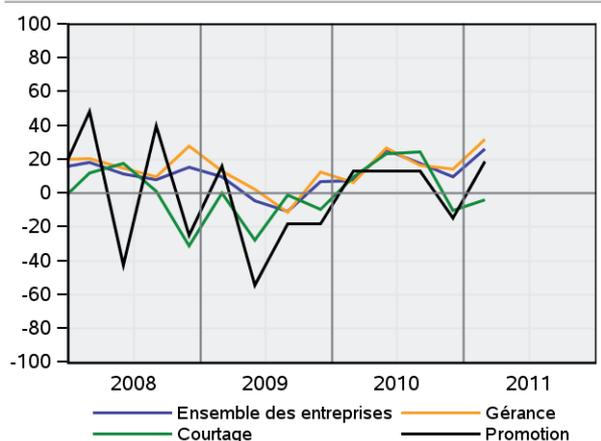


COMMISSIONS ET HONORAIRES

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



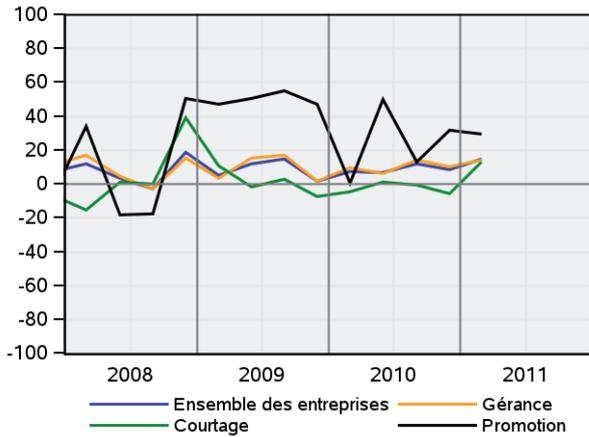
Perspectives à trois mois des commissions / honoraires dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève



OFFRE ET DEMANDE

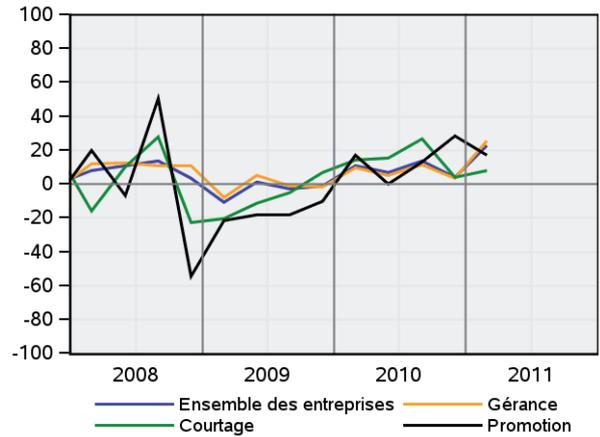
Perspectives à trois mois de l'offre de services dans les services immobiliers

Solde trimestriel Canton de Genève



Perspectives à trois mois de la demande de services dans les services immobiliers

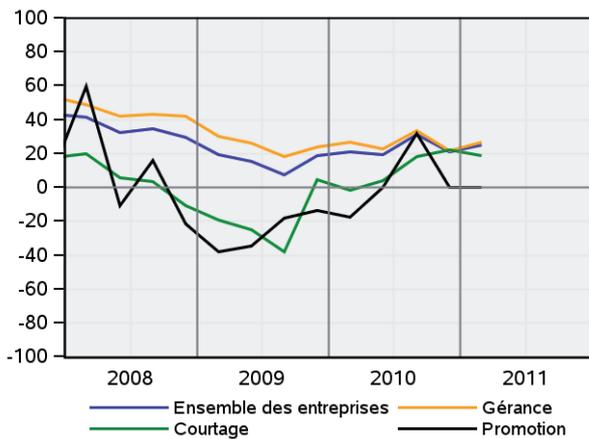
Solde trimestriel Canton de Genève



LOYERS ET PRIX DE VENTE

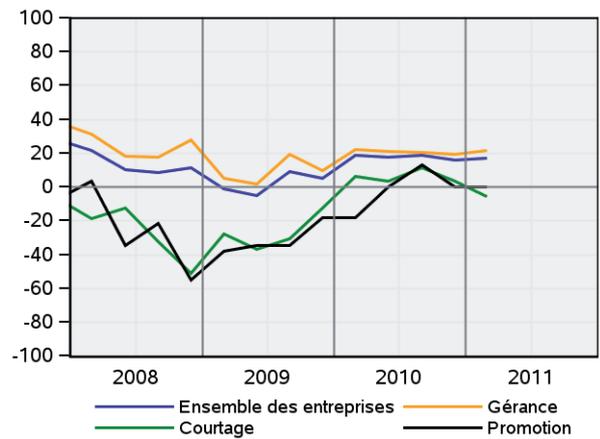
Evolution durant les trois derniers mois du niveau des loyers et des prix de vente dans les services immobiliers

Solde trimestriel Canton de Genève



Perspectives à trois mois du niveau des loyers et des prix de vente dans les services immobiliers

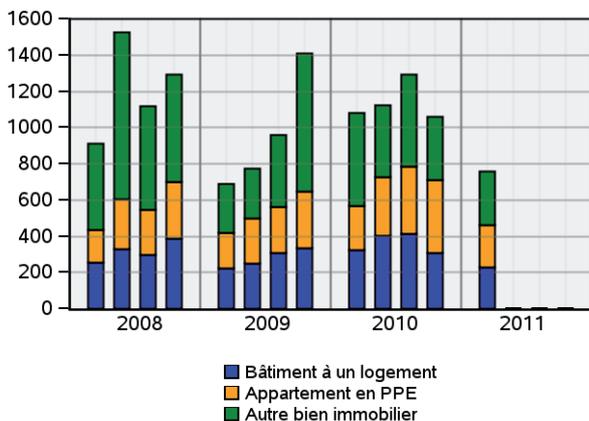
Solde trimestriel Canton de Genève



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. 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 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).

A la suite de l'abandon de la publication des informations relatives aux transferts immobiliers dans la Feuille d'avis officielle (FAO), fin 2010, les résultats diffusés ici reposent sur des données extraites du « journal » du Registre Foncier.

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

INFORMATIONS STATISTIQUES

N° 23 – AVRIL 2011

27.04.2011

