

N° 04 – JANVIER 2012

INFORMATIONS STATISTIQUES

SERVICES IMMOBILIERS : RÉSULTATS DU QUATRIÈME TRIMESTRE 2011

Enquête de conjoncture et statistique des transactions immobilières

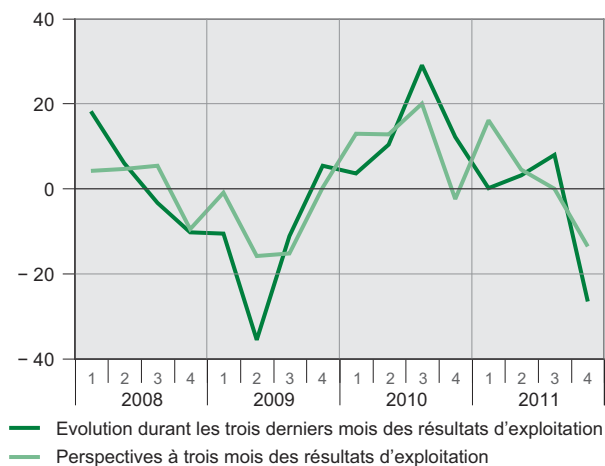
Au quatrième trimestre 2011, la situation des affaires continue à être jugée bonne dans la gérance, tandis qu'elle est juste satisfaisante dans la promotion et dans le courtage. Pour les douze prochains mois, les perspectives se dégradent par rapport aux trimestres précédents. Elles restent cependant positives dans la gérance. Les professionnels de la promotion et du courtage sont, pour leur part, plutôt pessimistes.

A un horizon de trois mois, dans la gérance, les commissions et honoraires devraient rester stables. Dans la promotion et le courtage, ils auraient tendance à se réduire.

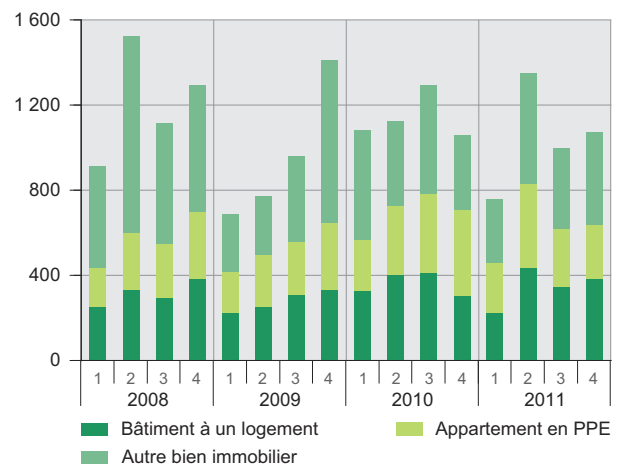
Si la fin de l'année est habituellement synonyme d'une activité soutenue sur le marché immobilier, 2011 fait exception. Au quatrième trimestre, le nombre de ventes de biens immobiliers enregistrées (470) est inférieur à celui du deuxième et du troisième trimestre de l'année. Plus encore, ces chiffres sont largement plus bas que ceux enregistrés à la même période des années précédentes.

Cependant, la valeur cumulée des transactions effectuées durant le trimestre reste importante : elle est supérieure au milliard de francs.

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

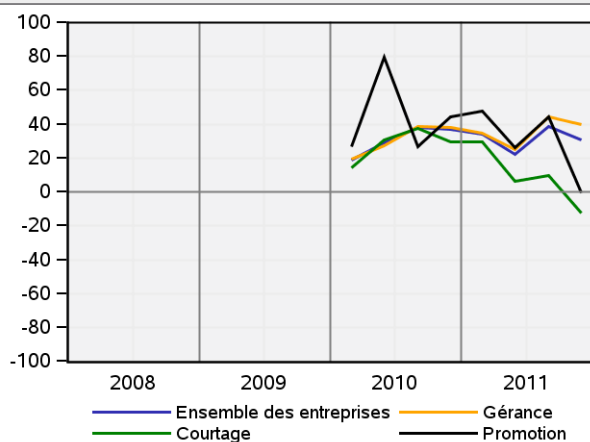


SERVICES IMMOBILIERS DANS LE CANTON DE GENÈVE

MARCHE DES AFFAIRES

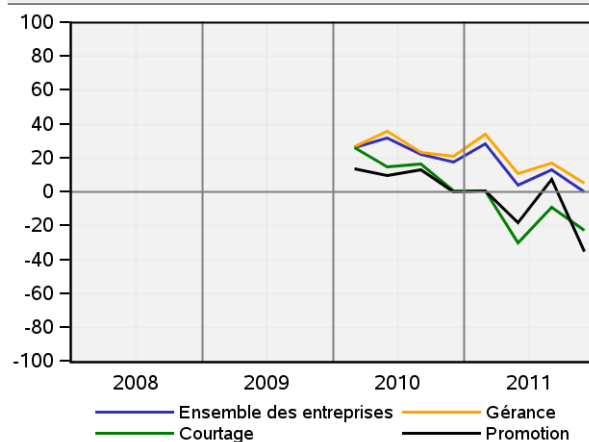
Appréciation de la situation des affaires
dans les services immobiliers

Solde trimestriel Canton de Genève



Perspectives à douze mois de la marche des affaires
dans les services immobiliers

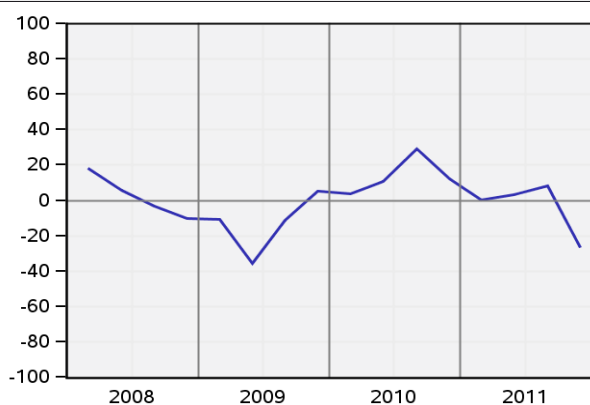
Solde trimestriel Canton de Genève



RÉSULTATS D'EXPLOITATION

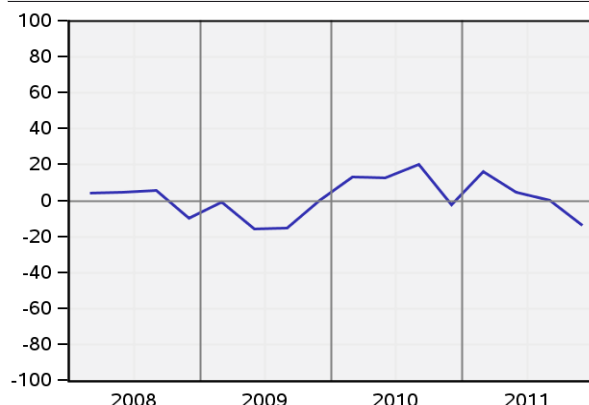
Evolution durant les trois derniers mois des résultats d'exploitation
dans les services immobiliers

Solde trimestriel Canton de Genève



Perspectives à trois mois des résultats d'exploitation
dans les services immobiliers

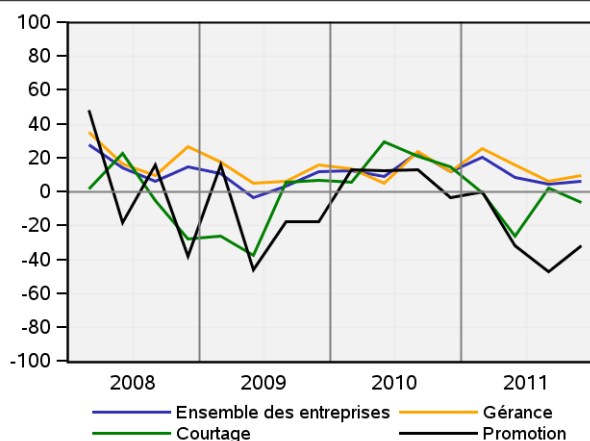
Solde trimestriel Canton de Genève



COMMISSIONS ET HONORAIRES

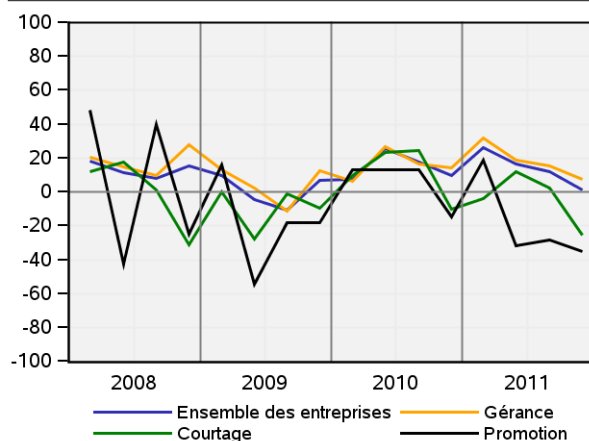
Evolution durant les trois derniers mois des commissions /
honoraires dans les services immobiliers

Solde trimestriel Canton de Genève



Perspectives à trois mois des commissions / honoraires
dans les services immobiliers

Solde trimestriel Canton de Genève

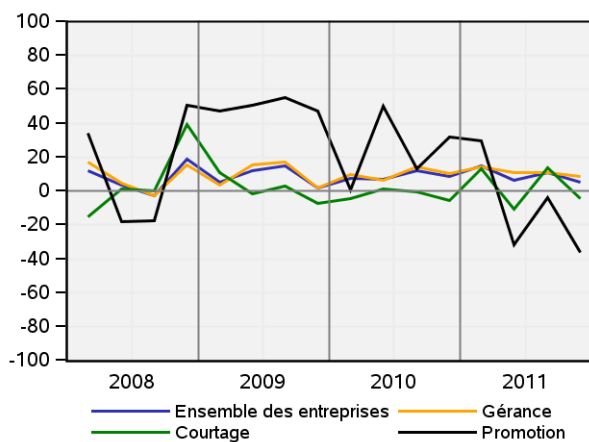


OFFRE ET DEMANDE

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

Solde trimestriel

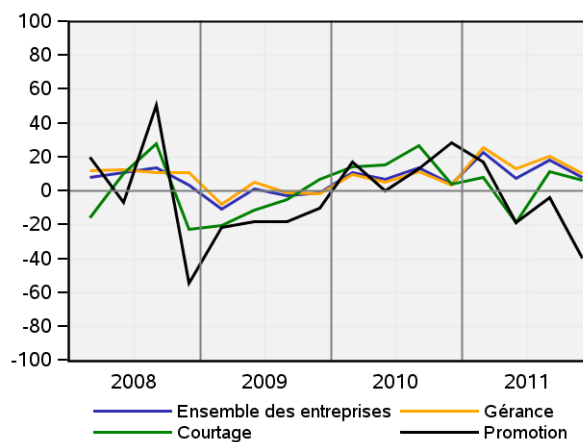
Canton de Genève



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

Solde trimestriel

Canton de Genève

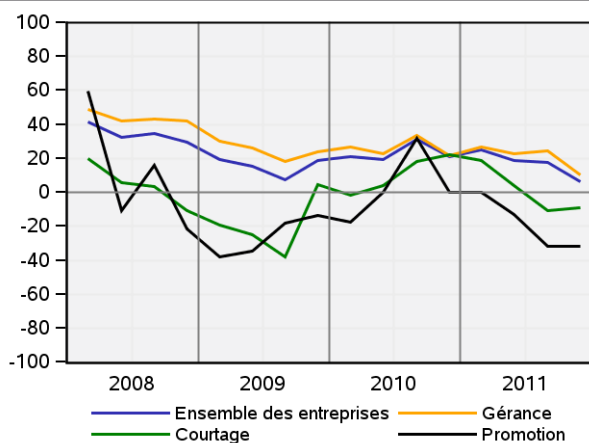


LOYERS ET PRIX DE VENTE

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

Solde trimestriel

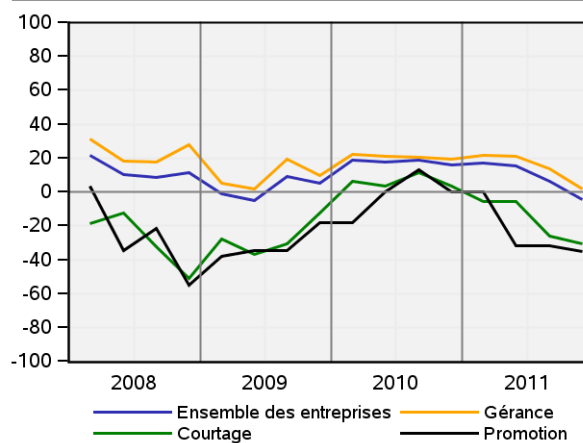
Canton de Genève



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

Solde trimestriel

Canton de Genève



ÉLÉMENTS 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, a 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