N° 40 – JUILLET 2013

INFORMATIONS STATISTIQUES

SERVICES IMMOBILIERS : RÉSULTATS DU DEUXIÈME TRIMESTRE 2013

Enquête de conjoncture et statistique des transactions immobilières

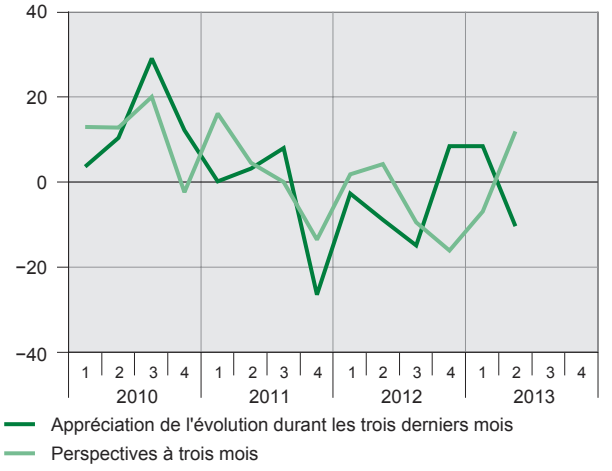
Au deuxième trimestre 2013, la situation des affaires est jugée bonne dans la gérance et la promotion. Dans le courtage, elle demeure mauvaise, toutefois de façon un peu moins marquée qu'au trimestre précédent. Les perspectives d'activité pour les douze prochains mois restent positives dans la gérance, alors qu'elles sont négatives dans la promotion et le courtage.

Pour les trois mois à venir, les commissions et honoraires ainsi que les résultats d'exploitation devraient légèrement progresser dans l'ensemble de la profession. Par ailleurs, la demande de services pourrait se replier quelque peu et une baisse des loyers et des prix de vente est attendue.

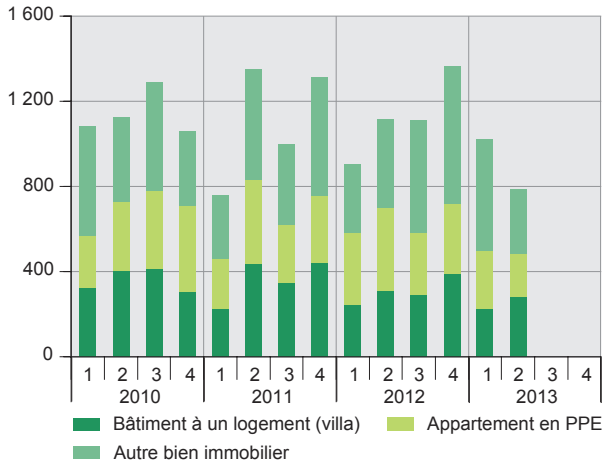
L'activité du marché immobilier affiche une baisse au deuxième trimestre 2013. Le nombre de ventes de biens immobiliers (382) est inférieur à celui enregistré un an plus tôt (562). Le constat était similaire au trimestre précédent. Ce recul s'explique essentiellement par le petit nombre d'appartements vendus (169).

Le montant cumulé des transactions effectuées au deuxième trimestre 2013 se fixe à 789 millions de francs. Il a dépassé le milliard de francs lors de chacun des quatre trimestres de 2012.

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



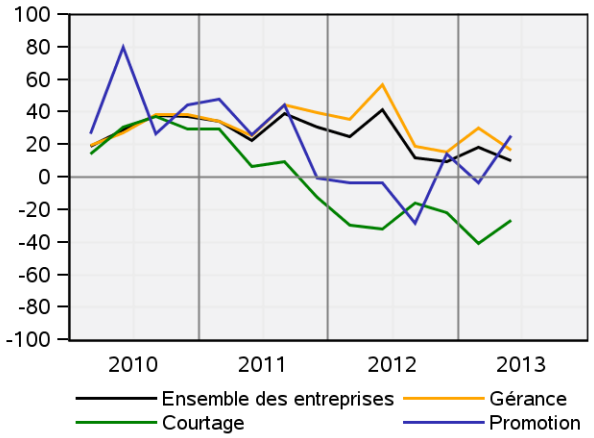
Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet
En million de francs — Canton de Genève



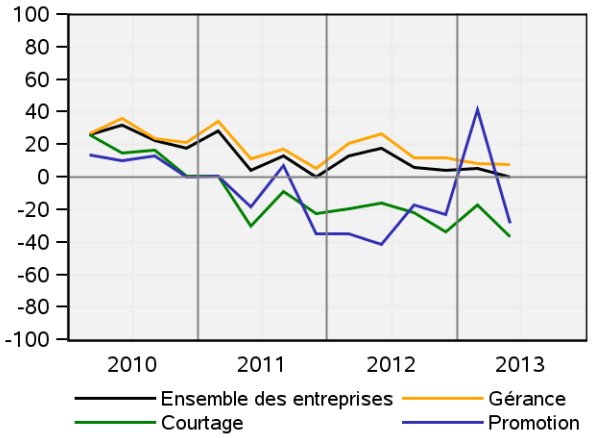
SERVICES IMMOBILIERS DANS LE CANTON DE GENÈVE

MARCHE DES AFFAIRES

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

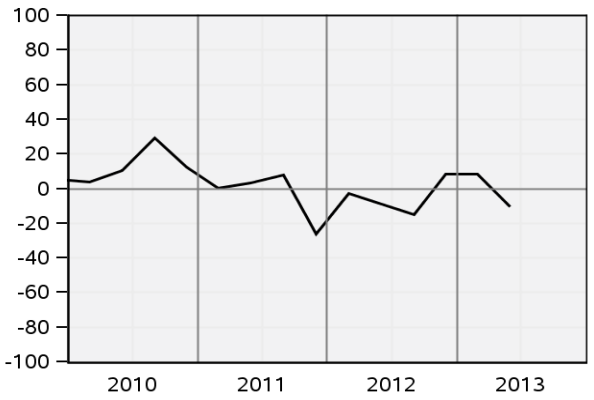


Perspectives à douze mois de la marche des affaires dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

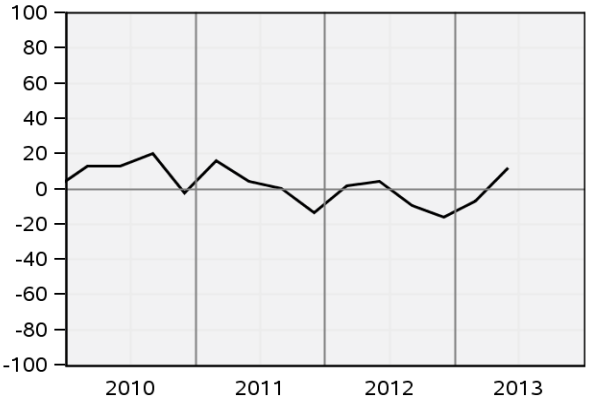


RÉSULTATS D'EXPLOITATION

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

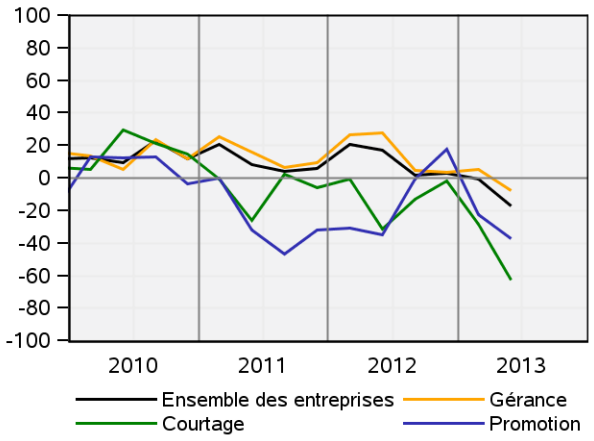


Perspectives à trois mois des résultats d'exploitation dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

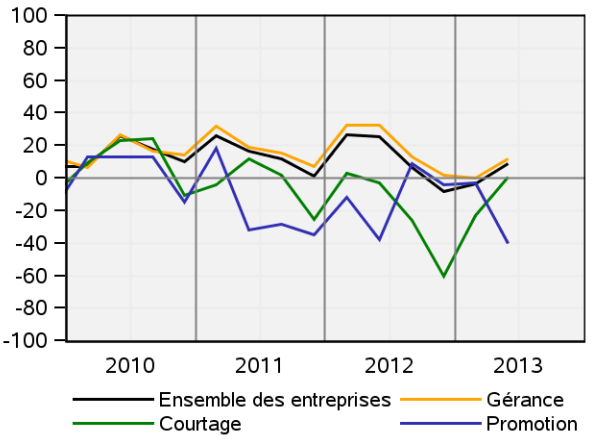


COMMISSIONS ET HONORAIRES

Appréciation de l'évolution durant les trois derniers mois des commissions / honoraires dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

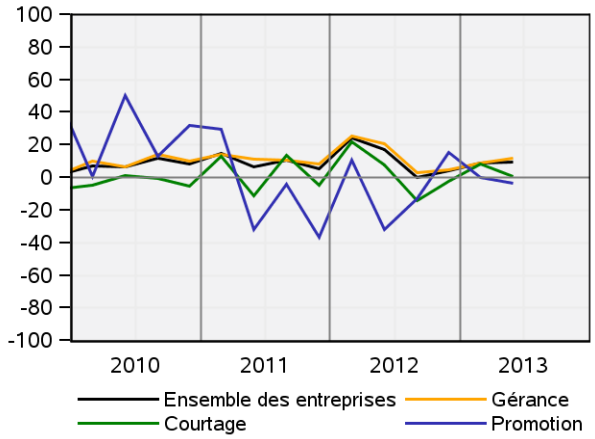


Perspectives à trois mois des commissions / honoraires dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

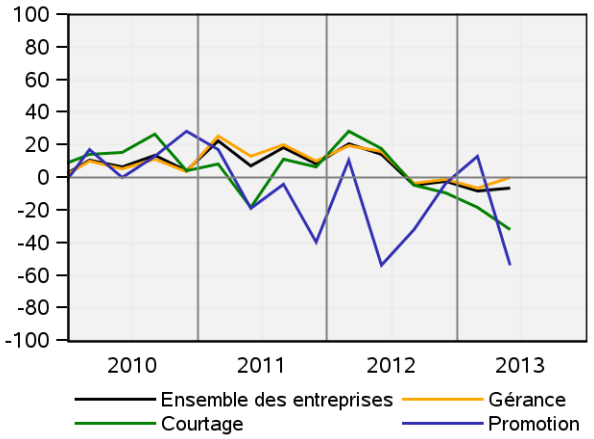


OFFRE ET DEMANDE

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

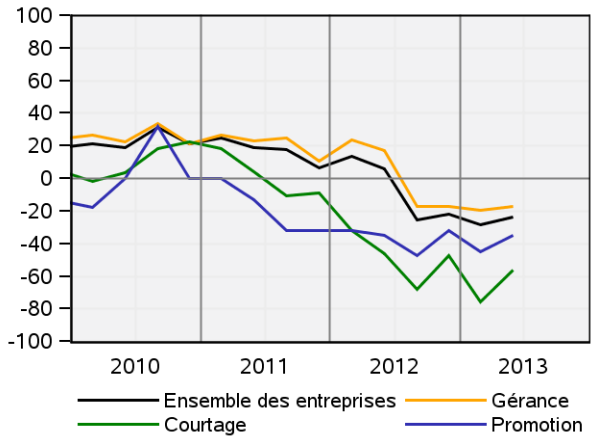


Perspectives à trois mois de la demande de services dans les services immobiliers
Solde trimestriel — Canton de Genève

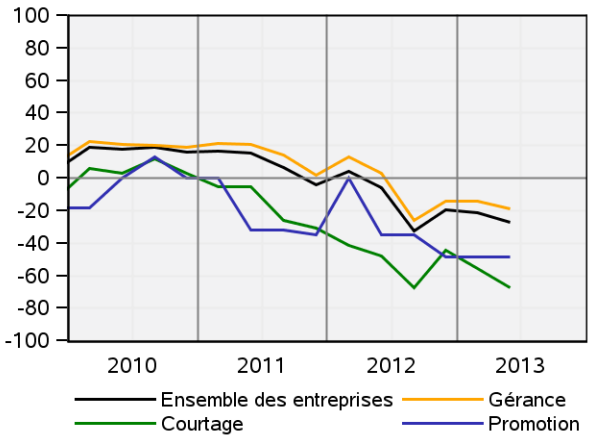


LOYERS ET PRIX DE VENTE

Appréciation de l'évolution 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).

Les résultats produits reposent sur les informations publiées dans les annonces de la Feuille d'avis officielle (FAO). Entre fin 2010 et mi-2011, la publication des annonces dans la FAO a été suspendue. Les données utilisées durant cette période provenaient 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_7/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/apercu.asp?dom=04_07_2

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

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 : Roland Rietschin
Dans la conduite de ses activités, l'OCSTAT s'est engagé
à respecter la Charte de la statistique publique de la Suisse.
© OCSTAT, Genève 2013. Utilisation des résultats autorisée avec mention de la source