

Le 1<sup>er</sup> juin 2018

## Communiqué de presse

### Transactions et prix de l'immobilier dans la zone d'influence genevoise

**Entre 2013 et 2015, environ 4 000 logements ont fait l'objet d'une revente sur le marché de l'ancien dans le Genevois français en moyenne chaque année. Dans le canton de Genève, les transactions sont moins nombreuses (1 060). Les besoins aigus en logement stimulent aussi la construction neuve. Les ventes d'appartements neufs fluctuent davantage que celles des biens anciens : sur les dernières années, elles sont en hausse côté suisse, et plutôt en repli côté français. Après avoir progressé au cours de la décennie précédente, les prix tendent à se stabiliser durant la période 2011 - 2015. Dans le canton de Genève, les appartements anciens coûtent plus cher que les neufs, car, notamment, les prix de certains objets sont encadrés. Au sein du Genevois français, le prix des biens à la revente varie selon les secteurs géographiques, notamment en fonction des facilités d'accès à Genève.**

Le canton de Genève et la zone d'emploi du Genevois français forment aujourd'hui un vaste bassin économique et d'habitat. Le marché immobilier de cette zone en pleine expansion démographique reste marqué par des différences fondamentales entre les deux pays ; elles concernent l'urbanisme et la réglementation sur l'usage des sols, le subventionnement public du secteur ou encore les formes de propriété immobilière.

La majorité des ménages du Genevois français sont propriétaires de leur logement (59 %), alors que dans le canton de Genève, cette part est beaucoup plus faible (18 %). Dans ce contexte, les dynamiques immobilières sont guidées par des ressorts différents de part et d'autre de la frontière. Le canton de Genève connaît une tension importante. La forte demande couplée à la rareté de l'offre de logements a généré une envolée des prix, avec pour contrepartie des mobilités résidentielles en direction du versant français.

À moyen terme, l'intensité de la croissance démographique et la capacité d'y répondre par l'effort de construction seront des déterminants importants de l'évolution du niveau des prix au sein de la région transfrontalière. Parallèlement, l'aboutissement de grands projets d'infrastructures comme le Léman Express améliorera sensiblement la desserte entre Genève et certaines zones de la périphérie française et devrait rendre ces dernières encore plus attractives. Les marchés de l'habitat pourraient s'en trouver fortement reconfigurés.

#### **Pour en savoir plus**

*Transactions et prix de l'immobilier dans la zone d'influence genevoise*, Observatoire statistique transfrontalier, Genève, fiche 1, juin 2018, 20 pages.

Cette publication est téléchargeable gratuitement sur le site internet de l'Observatoire statistique transfrontalier [www.statregio-francosuisse.net](http://www.statregio-francosuisse.net)