



République
et Canton
de Genève



Département de l'Economie,
de l'Emploi
et des affaires Extérieures

2
Fév. 2005

Données statistiques

Enquête sur les transactions immobilières

Résultats 2003

Tableaux de bord | Analyses | Données Générales



StatistiqueGenève



StatistiqueGenève

Edition	Office cantonal de la statistique (OCSTAT) Genève
Responsable de la publication	Dominique Frei, Directeur
Rédaction	Hervé Montfort tél. +41 (0)22 327 85 35
Gestion de l'enquête	Didier Rey, Christophe Higelin
Illustration de la couverture	Hermès Communication, Genève
Prix	15 F
Tirage	350 exemplaires
©	OCSTAT, Genève 2005. Reproduction autorisée avec mention de la source
ISSN	1423-1948
Renseignements	
Centre de documentation	De 9h à 12h et de 14h à 17h (vendredi : 16h) ou sur rendez-vous. Tél. +41 (0)22 327 85 00
Indice des prix à la consommation	Répondeur téléphonique : +41 (0)22 327 85 55
Liste des publications	Voir les deux dernières pages
Charte de la statistique publique de la Suisse	L'OCSTAT s'est engagé à respecter la charte dans la conduite de ses activités statistiques

Sommaire	Page
Introduction	1
1. Commentaires	1
2. Méthodologie	3
3. Résultats : graphiques et tableaux	6

Publication téléchargeable sur le site Internet de l'OCSTAT :

ftp://ftp.geneve.ch/statistique/publication/donnees_stat/2005/dg-ds-2005-02.pdf

Enquête sur les transactions immobilières

Résultats 2003

Introduction

Ce cahier de la collection Données statistiques présente les résultats de l'enquête sur les transactions immobilières réalisées dans le canton de Genève en 2003. Cette enquête est conduite par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) depuis le 1^{er} janvier 1990.

La présente publication comprend un bref commentaire des principaux résultats, suivi d'explications d'ordre méthodologique, d'illustrations graphiques et d'une sélection de tableaux. Cette publication est également disponible sur le site Internet de l'OCSTAT, à l'adresse :

ftp://ftp.geneve.ch/statistique/publication/donnees_stat/2005/dg-ds-2005-02.pdf

En outre, une série de 22 tableaux, comprenant notamment les résultats détaillés sur les transactions 2000, 2001, 2002 et 2003, figure sur le site Internet de l'OCSTAT en format Excel.

Dans le cadre des définitions et des nomenclatures adoptées, les résultats répondent notamment aux questions suivantes :

- Quels sont les objets vendus et achetés ?
- A quel prix ?
- Quels sont les principaux acteurs du marché ?
- Où se trouvent les biens faisant l'objet d'une transaction et où le marché est-il le plus actif ?

1. Commentaires

En 2003, la bonne tenue de l'activité du marché de l'immobilier observée en 2002 se confirme. Durant 2003, 2 575 transactions ont été réalisées, contre 2 509 en 2002, soit une hausse de 3 %. En termes monétaires, la progression en un an est plus forte : 3,986 milliards de francs en 2003, contre 3,594 milliards de francs (+ 11 %).

Un certain nombre de transactions (136), pour l'essentiel des ventes multiples et des ventes à prix partiel, n'est pas retenu pour l'analyse détaillée qui suit. Les transactions prises en considération représentent 95 % de l'ensemble des ventes et 91 % de la valeur globale de celles-ci.

Transactions selon l'opérateur

Avec 1 489 ventes (soit 61 % de l'ensemble des transactions) et 2 044 achats (soit 84 % du total) représentant respectivement 1,524 et 1,961 milliard de francs, les particuliers sont les principaux acteurs du marché en 2003. Suivent les professionnels de l'immobilier ou de la construction avec 576 ventes et 124 achats (respectivement 0,842 et 0,342 milliard de francs). Ces deux catégories d'opérateur concentrent ainsi 85 % des ventes (65 % en termes monétaires) et 89 % des achats (63 % en termes monétaires).

Le mouvement des aliénations et acquisitions des collectivités publiques ou para-étatiques en 2003 tient, avant tout, aux activités de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe). Si le volume et la valeur totale des ventes de 2003 (55 ventes pour un total de 153 millions de francs) est comparable à 2002, le total des acquisitions a sensiblement augmenté : 104 achats (+ 34 achats par rapport à 2002) représentant 309 millions de francs (+ 74 millions de francs).

Transactions selon l'objet

En 2003, 286 transactions sur **terrains non bâtis** ont été enregistrées (+ 12 transactions par rapport à 2002), un volume relativement faible (12 % du total des transactions; 11 % en 2002). Cependant, exprimée en m², la surface totale des terrains vendus en 2003 (916 986 m²) est tout de même supérieure à la moyenne calculée depuis 1990 (755 884 m²). En termes de valeur, les transactions sur terrains non bâtis (161 millions de francs, + 9 % par rapport à 2002) représentent 4 % du total, une proportion semblable à celle établie en 2002.

Depuis plusieurs années, près ou plus de 50 % des terrains non bâtis échangés sont situés en 5^e zone¹. En 2003, on enregistre 150 sur 286. Suivent la 4^e zone rurale (78 terrains non bâtis) et la zone agricole (50 terrains non bâtis). Les terrains en zone agricole représentent plus des deux tiers (68 %) de la surface totale des terrains non bâtis, mais seulement 6 % de la valeur totale correspondante. Par contraste, en 5^e zone et 4^e zone rurale, la part des surfaces des terrains dans le total est beaucoup plus faible (respectivement 19 % et 9 %), mais leur valeur est proportionnellement beaucoup plus forte (respectivement 63 % et 19 % de la valeur totale des terrains).

Le prix moyen au m² des terrains vendus en 5^e zone se fixe à 603 francs en 2003 (663 francs en 2002). Pour les terrains en 4^e zone rurale, il atteint 430 francs (550 francs en 2002). En zone agricole, il s'élève à 37 francs (42 francs en 2002). Pour l'ensemble des terrains, entre 2002 et 2003, le prix moyen au m² diminue de 59 francs ou de 12 % (451 francs en 2003, contre 510 francs en 2002). La dispersion des prix s'est aussi réduite en 2003. Autrement dit, les prix des terrains au m² en 2003 se révèlent globalement moins hétérogènes que ceux enregistrés en 2002. A noter que le prix médian² au m², lui, demeure quasi stable au total (487 francs en 2003, contre 484 francs en 2002), et augmente pour les terrains sis en 5^e zone (619 francs en 2003, contre 577 francs en 2002).

Avec 1 030 ventes, les transactions portant sur les **appartements en propriété par étage (PPE)** représentent 42 % des transactions retenues en 2003 (1 066 ventes en 2002 ou 44 %) et 19 % de la valeur totale des ventes (20 % en 2002). Sept ventes sur dix (68 % en 2002) concernent des appartements situés en 3^e zone (419 ventes en 2003) ou en 4^e zone rurale (298 ventes) et 63 % des ventes (64 % en 2002) portent sur des appartements se trouvant hors ville de Genève.

Le prix au m² de plancher s'élève, pour l'ensemble du canton, à 4 433 francs en moyenne (4 132 francs en 2002; + 301 francs ou + 7 % en un an). Depuis 1999, soit la dernière année où le prix moyen a reculé, l'augmentation s'élève à 18 % ou à environ 4 % en moyenne par année. En 2003, la moitié des appartements³ se sont vendus à un prix au m² compris entre 3 590 et 5 062 francs. Les appartements ont été achetés en très grande majorité par des particuliers (94 % des achats d'appartement, soit 970 achats). Ces particuliers sont le plus souvent d'origine suisse puisque l'on peut leur attribuer près de sept achats d'appartement sur dix (67 %).

Le nombre de transactions portant sur des **villas** s'élève à 705 unités en 2003, un chiffre très proche du pic établi en 2001 (709 villas). Ces transactions représentent 29 % du total (contre 27 % en 2002), ce qui correspond, en termes de valeur, à 24 % du montant total des ventes (contre 23 % en 2002). La moitié des villas⁴ a été vendue à un prix compris entre 735 000 et 1 300 000 francs. Les villas ont été acquises en priorité par des particuliers (629 achats ou 89 %). Avec 370 villas achetées (59 %), les acquéreurs particuliers d'origine suisse sont les plus actifs sur ce marché.

En 2003, les **bâtiments à plusieurs logements** (166 ventes), les **bâtiments mixtes** (117 ventes) et les **bâtiments commerciaux et industriels** (60 ventes) représentent une somme de 1,835 milliard de francs (1,582 milliard de francs en 2002), soit 50 % (48 % en 2002) de la valeur totale des transactions.

Le nombre de transactions réalisées sur les **locaux commerciaux** demeure, lui, relativement marginal (57 transactions; 55 en 2002), totalisant une somme de 80 millions de francs (94 millions de francs en 2002), soit 2 % des transactions et 2 % de la valeur totale (2 % et 3 % en 2002).

¹ Voir la définition des zones d'affectation en page 4.

² Le prix (au m²) médian est le prix (au m²) pour lequel la moitié des prix (au m²) lui sont inférieurs, l'autre moitié supérieurs.

³ Appartements dont le prix au m² est compris entre le 1^{er} et le 3^e quartile de la distribution.

⁴ Villas (bâtiments à un logement) dont le prix, terrain inclus, est compris entre le 1^{er} et le 3^e quartile de la distribution (parts de copropriété exclues).

2. Méthodologie

Pour en mesurer la portée réelle, les résultats de toute statistique doivent être interprétés en tenant compte des définitions et des méthodes choisies.

2.1 Définitions

Champ de l'enquête

L'enquête porte sur les transferts de propriété en nom, à titre onéreux, plus précisément sur les achats-ventes. Sont principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) et les droits de superficie. La statistique ne fournit des informations que sur une partie du marché immobilier, mais la plus importante. Dans les graphiques (sauf les graphiques G - 01 et G - 02) et dans l'ensemble des tableaux, un certain nombre de transactions, pour l'essentiel des ventes multiples et des ventes à prix partiel, ne sont pas prises en compte.

Méthode de collecte des données

Dans un premier temps, les données sont tirées de la Feuille d'avis officielle (FAO), puis elles sont complétées sur la base de questionnaires anonymes fournis par les notaires. Les données ainsi recueillies font, au besoin, l'objet d'un contrôle au Registre foncier par l'examen des actes.

Nomenclature adoptée

Il peut être utile de préciser quelques *définitions statistiques* :

- les *bâtiments à un logement* ne comportent, comme leur désignation l'indique explicitement, qu'un seul logement; on les appelle également *maisons individuelles* ou *villas*;
- les *bâtiments à plusieurs logements* incluent tout bâtiment affecté exclusivement à l'habitation et comprenant au minimum 2 logements;
- les *bâtiments mixtes* comprennent un ou plusieurs logements (à l'exclusion des logements de service) et au moins un local destiné à une activité économique (bureau ou arcade notamment);
- la *personne, physique ou morale, professionnelle dans l'immobilier ou la construction* peut être un promoteur, un entrepreneur, une entreprise de construction, un bureau d'architecte, une régie, un fonds de placement immobilier, un consortium de construction;
- les *particuliers* comprennent les personnes physiques ainsi que les professionnels réalisant une transaction en leur nom propre (et non pas au nom de leur entreprise), à l'exclusion de ceux qui exercent une activité professionnelle dans l'immobilier ou dans la construction;
- la *zone d'affectation* : pour déterminer l'affectation du sol sur l'ensemble du territoire cantonal, celui-ci est réparti en zones, dont les périmètres sont fixés par des plans annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Trois catégories de zones sont prévues : ordinaires, de développement, protégées. Laissant de côté les périmètres protégés, la statistique des transactions immobilières prend en compte les zones ordinaires et les zones de développement. Une précision importante concernant le traitement statistique des zones d'affectation : quand, à une zone ordinaire, se superpose un périmètre de développement, la catégorie de ce dernier l'emporte sur l'initiale (voir la description des zones en page 5).

Nombre de transactions et interprétation

Une limite importante de l'enquête est liée au nombre de transactions. Certaines valeurs, obtenues par ventilation dans des catégories relativement détaillées, sont dépourvues de signification générale car le nombre de transactions observées est insuffisant. Aussi, la lecture simultanée des tableaux où figurent le nombre de transactions, la surface échangée, la valeur et, le cas échéant, le prix au m², est conseillée. De manière générale, les moyennes (prix moyens en francs et prix moyens en francs par m²) qui reposent sur quatre observations ou moins sont signalées par des crochets.

Dans quelques rares cas, une transaction peut porter sur plusieurs objets identiques (des appartements par exemple) sans que l'on soit en mesure de connaître le nombre de ceux-ci.

Utilisation exclusive des données à des fins statistiques

Les données individuelles recueillies à des fins statistiques ne peuvent être utilisées dans aucun autre but; c'est pourquoi il est interdit de communiquer à quiconque des résultats qui permettraient l'identification ou la déduction d'informations sur la situation individuelle des personnes physiques ou morales concernées (cf. art. 12, alinéa 1, loi sur la statistique publique cantonale).

Ce principe ne régit pas la statistique des transactions immobilières. En effet, chaque transaction réalisée fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle (FAO) où sont mentionnés le nom des opérateurs, le numéro des parcelles, leur surface, l'adresse de l'objet ainsi que le montant de la transaction. Tous les résultats peuvent donc être portés à la connaissance du public et des milieux intéressés.

2.2 Zones d'affectation du sol genevois⁵

Zones ordinaires

Nom de la zone	Affectation	Délimitation géographique
1 ^{ère} zone	Grandes maisons destinées à l'habitation, au commerce et autres activités tertiaires.	Quartiers de la ville de Genève à l'intérieur des anciennes fortifications.
2 ^e zone	Grandes maisons destinées à l'habitation, au commerce et autres activités tertiaires. urbains contigus.	Quartiers édifiés sur le territoire des anciennes fortifications et quartiers
3 ^e zone	Grandes maisons destinées à l'habitation, au commerce et autres activités tertiaires.	Régions dont la transformation en quartiers urbains est nettement avancée.
4 ^e zone urbaine (ou 4 ^e A)	Maisons d'habitation dont le rez-de-chaussée peut être utilisé pour des commerces.	
4 ^e zone rurale (ou 4 ^e B)	Maisons d'habitation dont le rez-de-chaussée peut être utilisé pour des activités rurales.	
5 ^e zone	Villas (maisons à 1 ou 2 logements).	
Zone industrielle ou artisanale	Constructions industrielles, artisanales et ferroviaires.	
Zone aéroportuaire	Constructions et installations aéroportuaires.	
Zone agricole	Agriculture, horticulture, viticulture (seules des constructions et installations destinées durablement à cette activité et aux personnes l'exerçant à titre principal sont autorisées dans cette zone).	
Zone des bois et forêts	Sylviculture.	Aire forestière déterminée par la loi sur les forêts publiques et privées du 2.7.1954.
Zones de verdure	Terrains ouverts au public et destinés au délassement, cimetières, terrains de sports, jardins familiaux.	

⁵ D'après la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987.

Zones de développement

Dans les zones ordinaires, des « périmètres de développement » peuvent être délimités, avec une affectation déterminée correspondant au type de construction qui y est autorisé.

Ainsi des parcelles en zone agricole avec la mention « développement industriel » deviennent-elles constructibles. Elles sont affectées à des constructions industrielles ou artisanales.

De même, des parcelles en zone 5 déclarées « de développement 3 » peuvent être affectées à des immeubles d'habitation ainsi qu'à des immeubles commerciaux.

Rappelons que la statistique des transactions immobilières prend en compte les zones de développement : la zone d'affectation retenue est celle du périmètre de développement et non de la zone primaire.

Zones protégées

Dans les zones ordinaires ou dans les zones de développement, des périmètres protégés peuvent être délimités afin de sauvegarder l'aménagement ou encore le caractère architectural de quartiers ou de localités.

Signalons que la statistique des transactions immobilières actuelle n'en tient pas compte.

Equipement public

Des périmètres destinés à l'équipement public peuvent être délimités dans les 1^{ère}, 2^e et 3^e zones, dans les 4^{es} zones urbaine et rurale, dans la 5^e zone et dans la zone industrielle.

Ces périmètres sont affectés à des constructions autres que du logement afin de satisfaire les besoins d'équipement de l'Etat, des communes, des établissements ou fondations de droit public.

La statistique des transactions immobilières actuelle n'en tient pas compte.

3. Résultats : graphiques et tableaux

Graphiques

Page

G-01	Nombre de transactions réalisées, de 1990 à 2003	7
G-02	Valeur des transactions réalisées, de 1990 à 2003	7
G-03	Nombre de transactions réalisées, selon le montant de la transaction, en 2003	8
G-04	Valeur des transactions réalisées, selon le montant de la transaction, en 2003	8
G-05	Nombre de transactions réalisées, selon l'objet, en 2003	9
G-06	Valeur des transactions réalisées, selon l'objet, en 2003	9
G-07	Nombre de transactions réalisées, selon l'acquéreur, en 2003	10
G-08	Valeur des transactions réalisées, selon l'acquéreur, en 2003	10
G-09	Nombre de transactions réalisées, selon l'aliénateur, en 2003	11
G-10	Valeur des transactions réalisées, selon l'aliénateur, en 2003	11
G-11	Nombre de ventes d'appartements en PPE, de 1990 à 2003	12
G-12	Prix moyen des appartements en PPE, de 1990 à 2003	12

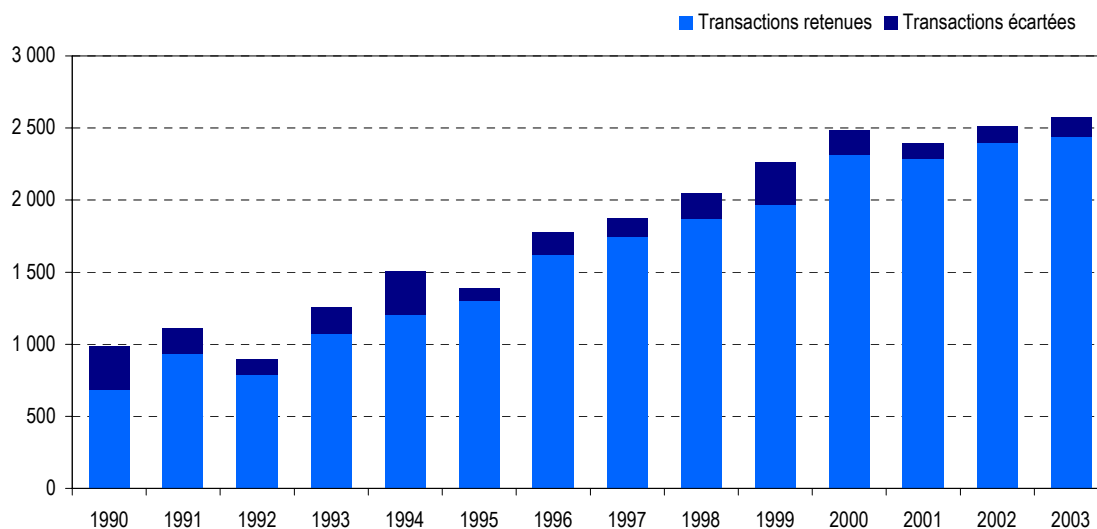
Tableaux

T-01	Ventes de biens immobiliers, selon l'objet, depuis 1993	13
T-02	Surface aliénée, selon l'objet, depuis 1993	14
T-03	Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet, depuis 1993	15
T-04	Ventes de biens immobiliers, selon l'objet, par commune, en 2003	16
T-05	Valeur des ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'opérateur, depuis 1993	17
T-06	Ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'opérateur, en 2003	18
T-07	Ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'objet et l'opérateur, en 2003	19
T-08	Ventes de terrains non bâtis, par zone d'affectation, depuis 1993	20
T-09	Ventes de terrains non bâtis, par zone d'affectation, en 2003	21
T-10	Distribution de la valeur des villas, par commune, en 2003	22
T-11	Ventes d'appartements en propriété par étage (PPE), par zone d'affectation, depuis 1993	23
T-12	Distribution des prix au m ² des appartements en propriété par étage (PPE) vendus, par commune, en 2003	24
T-13	Distribution des prix au m ² des appartements en propriété par étage (PPE) vendus, par zone d'affectation, en 2003	25
T-14	Ventes d'appartements en propriété par étage (PPE), par secteur statistique, en 2003	26

G - 01 Nombre de transactions réalisées, de 1990 à 2003

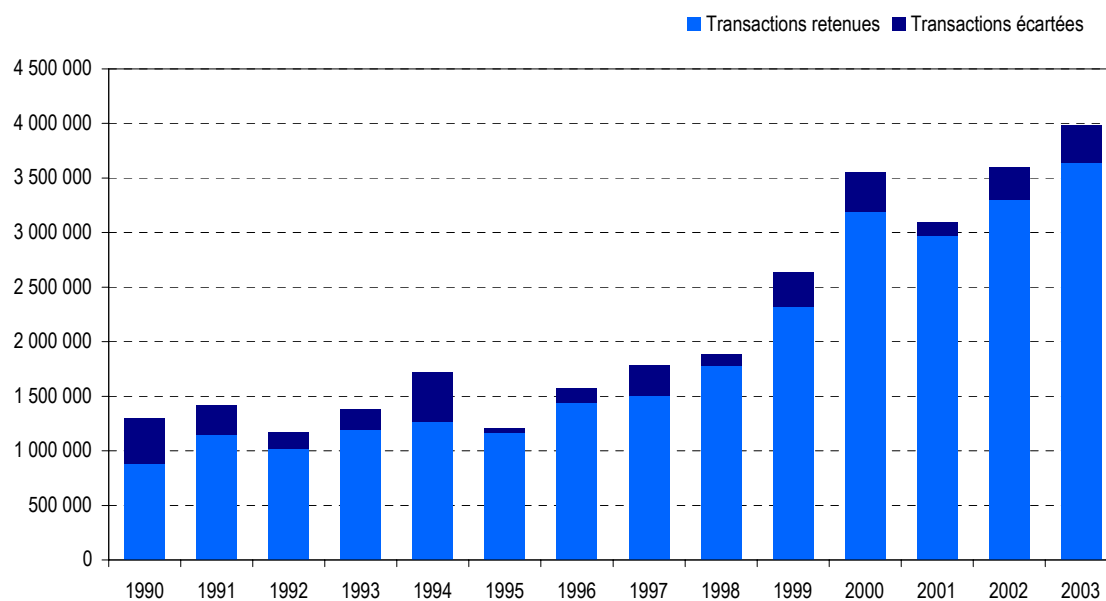
Totaux annuels

Canton de Genève

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières**G - 02 Valeur des transactions réalisées, de 1990 à 2003**

Totaux annuels, en millier de francs

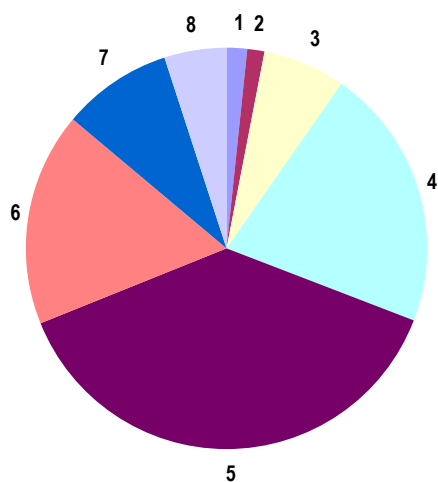
Canton de Genève

**Source** : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

G - 03 Nombre de transactions réalisées, selon le montant de la transaction, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève


Montant de la transaction, en millier de francs :

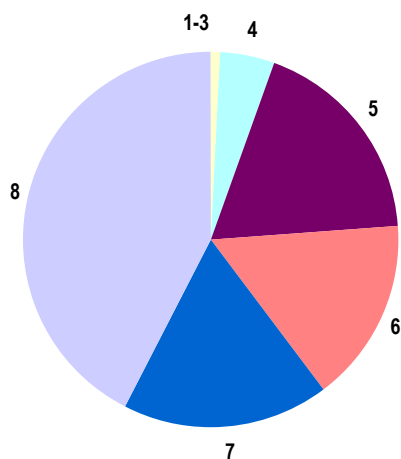
1. Moins de 50 (1,6 %)
2. 50 – 99 (1,4 %)
3. 100 – 199 (6,6 %)
4. 200 – 499 (21,2 %)
5. 500 – 999 (37,9 %)
6. 1 000 – 1 999 (17,4 %)
7. 2 000 – 4 999 (8,9 %)
8. 5 000 ou plus (4,9 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

G - 04 Valeur des transactions réalisées, selon le montant de la transaction, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève


Montant de la transaction, en millier de francs :

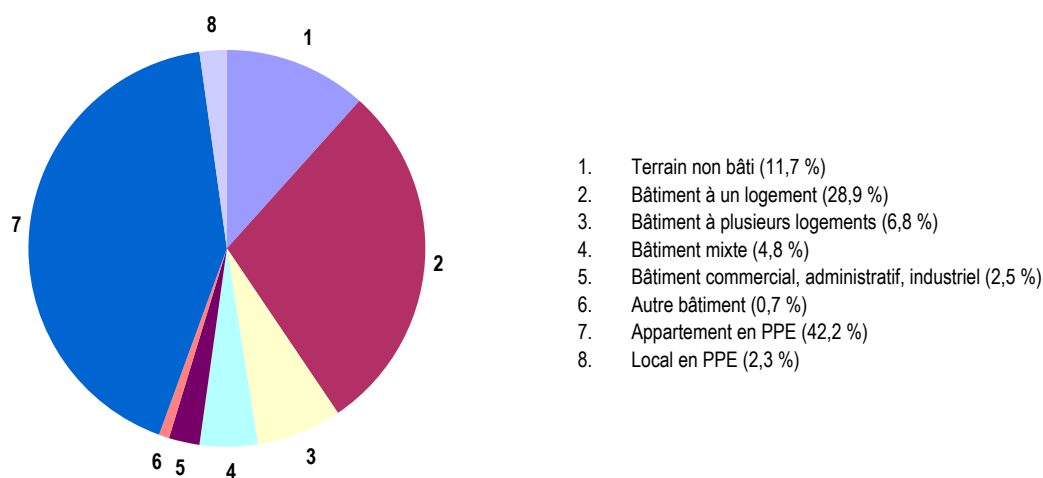
1. Moins de 50 (0,0 %)
2. 50 – 99 (0,1 %)
3. 100 – 199 (0,7 %)
4. 200 – 499 (4,8 %)
5. 500 – 999 (18,2 %)
6. 1 000 – 1 999 (15,8 %)
7. 2 000 – 4 999 (18,0 %)
8. 5 000 ou plus (42,4 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

G - 05 Nombre de transactions réalisées, selon l'objet, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève

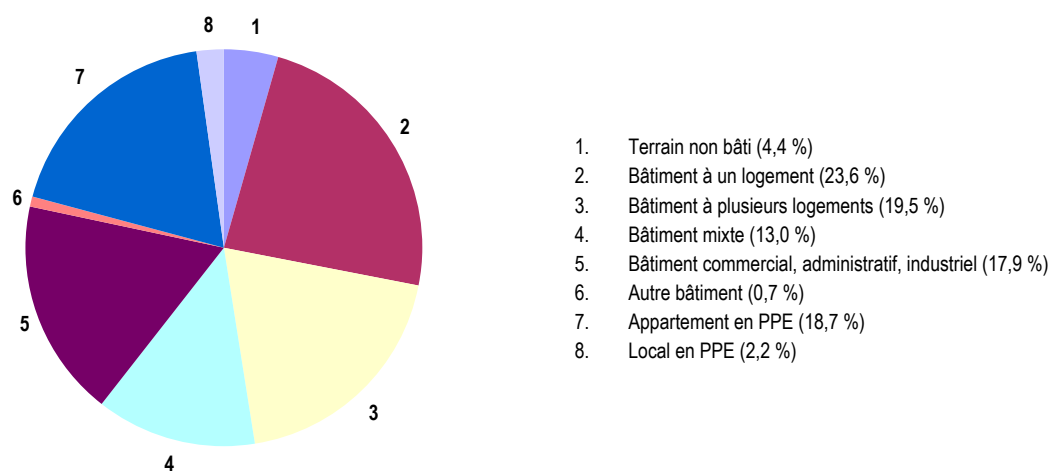


Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

G - 06 Valeur des transactions réalisées, selon l'objet, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève

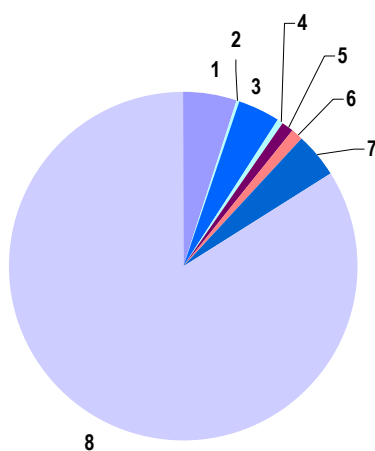


Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

G - 07 Nombre de transactions réalisées, selon l'acquéreur, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève



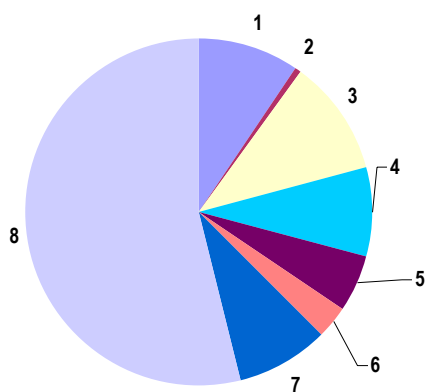
1. Professionnel de l'immobilier ou de la construction (5,1 %)
2. Coopérative d'habitation (0,2 %)
3. Société anonyme (3,9 %)
4. Autre société (0,7 %)
5. Fonds de prévoyance, caisse de pension (1,0 %)
6. Autre fondation, association (1,2 %)
7. Collectivité publique ou paraétatique (4,3 %)
8. Particulier (83,8 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

G - 08 Valeur des transactions réalisées, selon l'acquéreur, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève



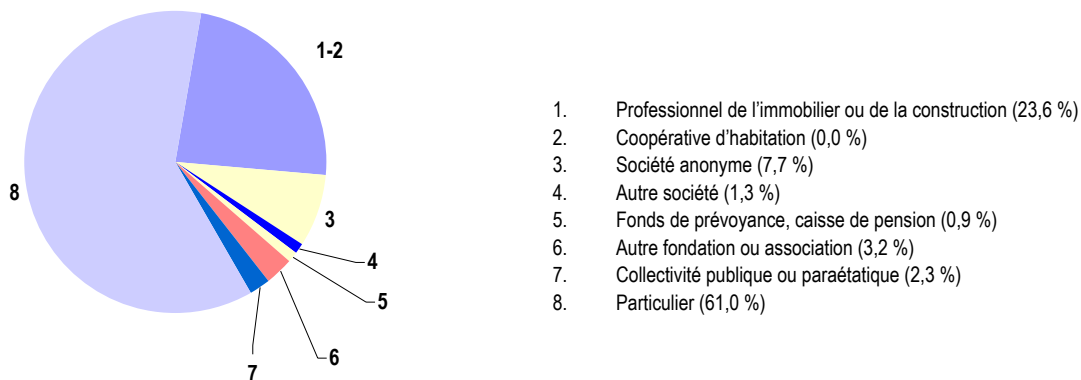
1. Professionnel de l'immobilier ou de la construction (9,4 %)
2. Coopérative d'habitation (0,5 %)
3. Société anonyme (11,0 %)
4. Autre société (8,3 %)
5. Fonds de prévoyance, caisse de pension (5,2 %)
6. Autre fondation, association (3,3 %)
7. Collectivité publique ou paraétatique (8,5 %)
8. Particulier (53,9 %)

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

G - 09 Nombre de transactions réalisées, selon l'aliénateur, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève

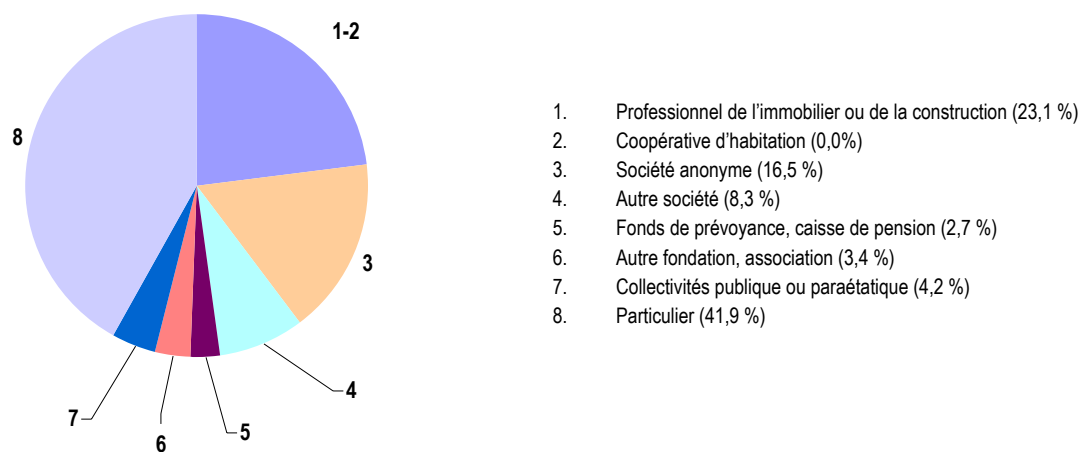


Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

G - 10 Valeur des transactions réalisées, selon l'aliénateur, en 2003

Répartition en % du total

Canton de Genève

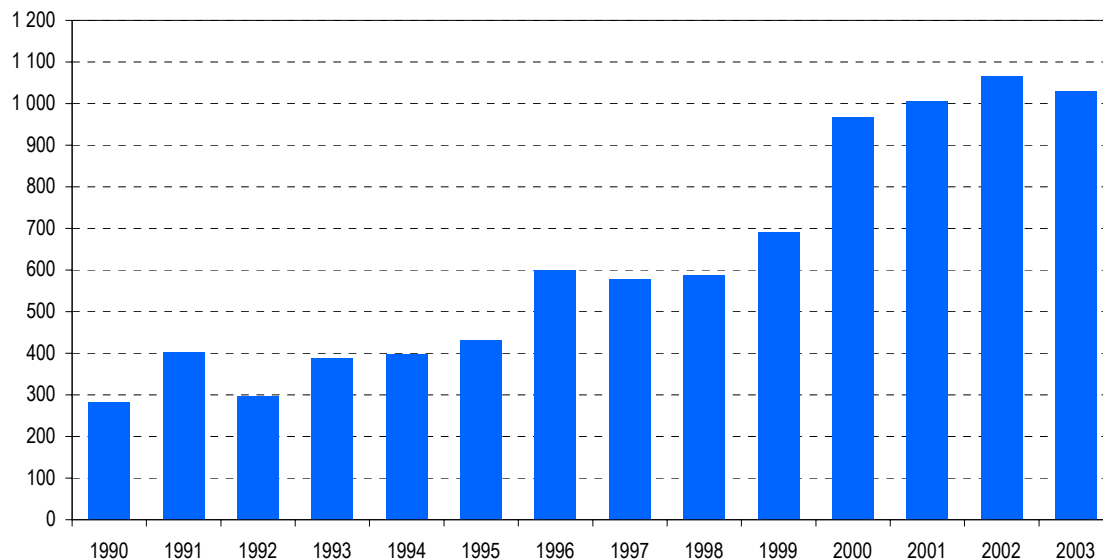


Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

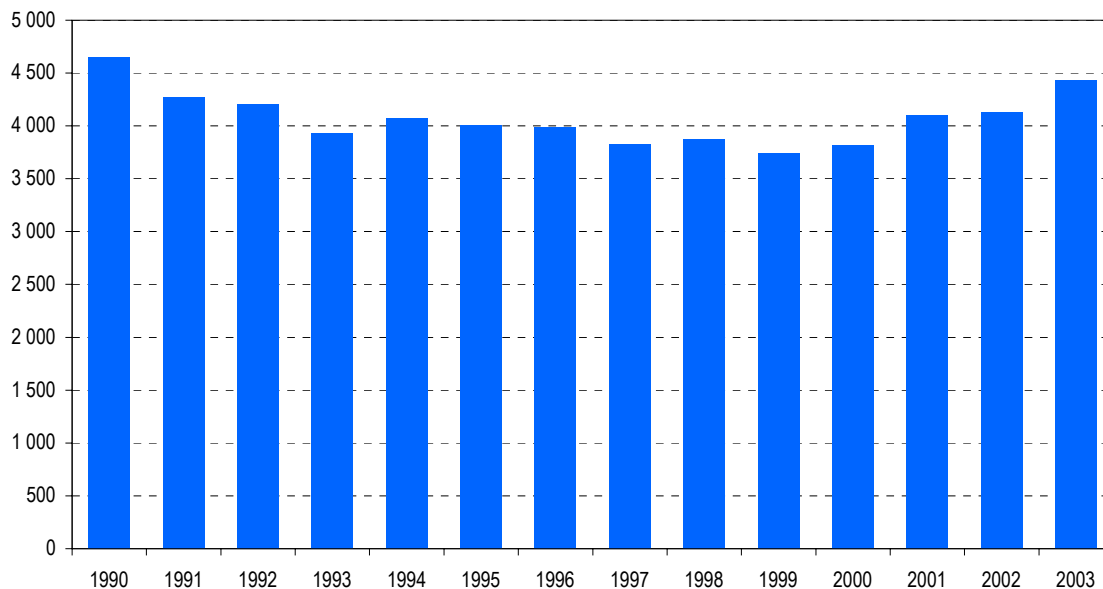
G - 11 Nombre de ventes d'appartements en PPE, de 1990 à 2003

Totaux annuels

Canton de Genève

**Source :** Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières**G - 12 Prix moyen des appartements en PPE, de 1990 à 2003**Moyennes annuelles, en franc par m²

Canton de Genève

**Source :** Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 01 Ventes de biens immobiliers, selon l'objet,
depuis 1995 (1)**

Totaux annuels

Canton de Genève

	Terrain bâti						Propriété par étage (PPE)		Total
	Terrain non bâti	Bâtiment à un logement	Bâtiment à plusieurs logements	Bâtiment mixte	Bâtiment commercial, industriel	Autre bâtiment	Appartement	Local (2)	
Nombre de ventes									
1995	313	414	75	31	16	4	432	14	1 299
1996	369	469	68	63	16	14	599	26	1 624
1997	450	529	83	49	18	8	578	28	1 743
1998	569	516	87	44	28	5	588	33	1 870
1999	420	551	120	67	51	10	691	57	1 967
2000	385	624	103	88	60	26	968	58	2 312
2001	241	709	103	74	67	26	1 005	65	2 290
2002	274	646	178	102	61	15	1 066	55	2 397
2003	286	705	166	117	60	18	1 030	57	2 439

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Bureau, arcade, atelier ou dépôt.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 02 Surface aliénée, selon l'objet
depuis 1995 (1)**
Chiffres annuels, en m²

Canton de Genève

	Terrain bâti						Propriété par étage (PPE)		Total
	Terrain non bâti	Bâtiment à un logement	Bâtiment à plusieurs logements	Bâtiment mixte	Bâtiment commercial, industriel	Autre bâtiment	Appartement	Local (2)	
Surface aliénée, en m² (3)									
1995	639 416	506 416	98 280	10 435	332 784	141 140	56 735	3 325	///
1996	711 374	589 770	180 834	29 865	27 793	199 982	77 192	5 700	///
1997	807 970	647 635	89 071	33 948	43 153	11 116	80 627	11 408	///
1998	1 024 835	673 829	109 738	32 404	61 255	251 127	82 106	12 148	///
1999	934 467	781 088	139 171	60 185	120 715	14 190	99 136	14 271	///
2000	1 041 768	845 214	87 487	84 189	196 855	1 052 852	137 049	20 021	///
2001	781 502	741 297	107 717	91 601	235 136	183 858	138 743	13 105	///
2002	587 349	691 992	198 399	79 501	172 821	95 715	161 410	24 962	///
2003	916 986	722 829	256 757	83 390	173 362	158 753	151 851	17 177	///
Surface aliénée moyenne, en m² (4)									
1995	2 117	1 255	1 466	416	22 182	46 879	132	248	///
1996	1 905	1 308	2 737	486	1 956	10 657	129	219	///
1997	1 812	1 256	1 191	746	2 685	1 889	141	407	///
1998	1 797	1 342	1 325	752	2 354	50 225	141	368	///
1999	2 222	1 455	1 235	990	2 471	1 419	145	250	///
2000	2 696	1 387	843	1 039	3 362	23 003	142	351	///
2001	3 301	1 044	1 113	1 206	3 670	7 071	139	209	///
2002	2 199	1 075	1 149	793	3 310	6 381	152	454	///
2003	3 172	1 044	1 636	796	3 129	8 820	148	307	///

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie.

(2) Bureau, arcade, atelier ou dépôt.

(3) Surface de parcelle pour les terrains bâtis et non bâtis; surface de plancher pour les propriétés par étage. Y compris les parts de copropriété.

(4) Les parts de copropriété vendues sont écartées de ce tableau relatif à la surface moyenne. La surface moyenne est établie en faisant le rapport entre la somme des surfaces de chaque objet et le nombre d'objets correspondant.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 03 Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet,
depuis 1995 (1)**

Chiffres annuels

Canton de Genève

	Terrain bâti					Propriété par étage (PPE)		Total	
	Terrain non bâti	Bâtiment à un logement	Bâtiment à plusieurs logements	Bâtiment mixte	Bâtiment commercial, industriel	Autre bâtiment	Appartement		Local (2)
Valeur, en millier de francs									
1995	99 774	392 286	240 146	92 053	99 363	1 256	231 011	12 631	1 168 521
1996	117 976	403 264	298 798	220 600	63 464	8 969	310 616	18 773	1 442 461
1997	151 437	453 657	158 328	231 539	133 134	4 538	314 570	57 676	1 504 878
1998	251 897	495 416	231 269	197 739	246 498	1 539	326 387	29 307	1 780 052
1999	168 835	584 475	248 649	319 416	568 572	5 770	384 823	34 458	2 314 999
2000	188 173	735 788	273 042	448 618	915 033	8 545	544 041	81 957	3 195 198
2001	138 161	793 811	263 894	321 057	796 295	11 174	598 842	46 909	2 970 143
2002	147 860	768 373	656 101	497 885	427 941	43 301	663 888	93 688	3 299 037
2003	160 947	857 618	709 651	472 402	653 206	24 654	681 214	79 651	3 639 342

Prix moyen, en franc par m² (3)

1995	415	///	///	///	///	///	4 008	3 838	///
1996	397	///	///	///	///	///	3 990	3 038	///
1997	424	///	///	///	///	///	3 825	3 024	///
1998	491	///	///	///	///	///	3 870	2 394	///
1999	447	///	///	///	///	///	3 746	2 732	///
2000	486	///	///	///	///	///	3 816	2 633	///
2001	481	///	///	///	///	///	4 098	3 579	///
2002	510	///	///	///	///	///	4 132	3 654	///
2003	451	///	///	///	///	///	4 433	4 586	///

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Bureau, arcade, atelier ou dépôt.

(3) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m², divisée par le nombre de ventes.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 04 Ventes de biens immobiliers, selon l'objet, par commune,
en 2003 (1) (2)**

Totaux annuels

Canton de Genève

	Terrain non bâti			Terrain bâti			Appartements en propriété par étage (PPE)		
	Nombre	Surface, en m2	Valeur, en millier de francs	Nombre	Surface, en m2	Valeur, en millier de francs	Nombre	Surface, en m2	Valeur, en millier de francs
Aire-la-Ville	5	7 758	1 367	6	5 209	5 525	3	398	1 718
Anières	8	8 098	3 874	18	27 609	37 896	2	430	1 494
Avully	3	6 026	245	2	319	2 012	5	825	3 109
Avusy	12	193 005	5 112	12	9 855	8 583	2	345	1 495
Bardonnex	4	12 646	412	7	4 801	8 080	8	1 270	4 317
Bellevue	1	486	80	20	20 801	20 532	-	-	-
Bernex	7	40 385	10 303	23	14 448	28 460	49	8 082	29 474
Carouge	1	7 851	7 720	31	40 654	108 530	13	1 853	7 663
Cartigny	1	1 864	4	3	41 042	3 766	1	152	460
Céligny	-	-	-	4	4 344	5 455	1	178	950
Chancy	2	8 818	66	5	1 751	3 458	6	742	2 720
Chêne-Bougeries	9	19 215	14 913	66	109 171	142 210	37	9 299	41 642
Chêne-Bourg	1	1 042	587	16	22 347	31 646	7	838	3 254
Choulex	4	5 013	330	7	4 308	6 149	9	1 513	6 308
Collex-Bossy	4	5 957	1 988	6	6 879	2 957	4	619	2 307
Collonge-Bellerive	22	32 600	10 563	54	69 477	88 350	23	3 620	13 738
Cologny	1	45	5	22	60 774	78 134	36	6 633	38 827
Confignon	3	34 537	218	4	2 691	3 381	4	616	2 478
Corsier	8	8 040	3 881	16	26 977	29 215	7	959	3 337
Dardagny	2	42 136	640	6	17 426	6 410	2	249	824
Genève	4	10 704	10 388	208	188 340	1 156 489	382	53 811	270 657
Genthod	58	28 970	11 646	21	23 815	21 792	-	-	-
Grand-Saconnex	5	2 878	1 634	28	29 546	44 509	20	2 751	12 946
Gy	1	2 513	1 030	2	810	1 433	-	-	-
Hermance	-	-	-	6	8 276	6 571	1	167	990
Jussy	3	26 119	2 245	5	7 809	3 802	5	1 219	4 840
Laconnex	4	2 075	816	6	2 789	4 280	3	272	986
Lancy	4	1 597	935	48	58 229	133 170	78	10 573	45 912
Meinier	14	87 488	4 641	8	5 291	14 923	11	1 104	2 900
Meyrin	7	5 363	2 252	42	101 351	157 858	68	9 603	35 162
Onex	3	3 035	659	36	34 132	73 747	42	7 026	28 281
Perly-Certoux	4	811	480	4	5 209	4 351	11	1 276	3 913
Plan-les-Ouates	1	1 094	95	40	28 302	38 762	23	4 335	18 707
Pregny-Chambésy	6	57 802	23 893	24	26 786	31 050	10	1 263	5 190
Presinge	-	-	-	1	37 791	11 600	1	144	500
Puplinge	2	4 733	63	5	3 097	4 610	4	522	2 494
Russin	-	-	-	1	477	950	-	-	-
Satigny	3	96 541	683	6	15 240	11 260	7	1 294	6 730
Soral	1	42 975	2 350	1	382	870	-	-	-
Thônex	10	5 730	3 506	59	62 037	89 850	31	3 874	16 068
Troinex	3	2 193	1 200	7	4 565	6 749	4	755	3 269
Vandoeuvres	10	52 900	11 873	25	37 037	57 320	1	170	500
Vernier	16	14 281	5 034	63	123 033	92 444	37	4 752	15 751
Versoix	14	16 775	5 004	42	53 555	71 106	29	3 346	12 788
Veyrier	15	14 887	8 213	50	46 309	57 287	43	4 973	26 517
Canton	286	916 986	160 947	1 066	1 395 091	2 717 531	1 030	151 851	681 214

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Surface de parcelle pour les terrains bâtis et non bâtis; surface de plancher pour les appartements.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 05 Valeur des ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'opérateur,
depuis 1995 (1)**

Totaux annuels, en millier de francs

Canton de Genève

	Professionnel de l'immobilier ou de la construction	Société anonyme	Coopérative d'habitation	Autre société	Fonds de prévoyance, caisse de pension	Collectivité publique ou paraétatique	Autre fondation, association	Particulier (2)	Total
Acquéreur									
1995	232 125	24 046	-	54 625	21 266	82 759	19 563	734 137	1 168 521
1996	101 803	61 256	4 622	6 000	123 929	128 887	104 747	911 217	1 442 461
1997	178 482	153 594	6 771	8 097	30 017	60 132	34 858	1 032 927	1 504 878
1998	240 836	191 318	-	9 861	135 098	82 229	47 303	1 073 406	1 780 052
1999	298 568	464 524	3 194	113 719	76 089	97 432	27 708	1 233 765	2 314 999
2000	339 040	922 087	11 322	18 039	40 015	279 494	26 205	1 558 995	3 195 198
2001	163 728	772 904	8 654	103 535	88 883	258 582	32 462	1 541 395	2 970 143
2002	261 969	460 873	12 109	153 487	200 074	235 218	220 456	1 754 851	3 299 037
2003	342 499	402 133	17 645	300 481	188 379	309 285	118 284	1 960 636	3 639 342
Aliénateur									
1995	341 719	170 054	-	50 950	18 600	12 031	49 075	526 092	1 168 521
1996	477 102	207 498	3 778	4 453	112 240	18 915	8 918	609 556	1 442 461
1997	456 321	231 132	-	4 430	17 600	15 664	3 321	776 410	1 504 878
1998	515 646	265 041	-	45 060	32 870	16 271	6 723	898 442	1 780 052
1999	492 626	513 911	1 720	99 195	42 678	43 702	28 827	1 092 340	2 314 999
2000	724 180	1 040 414	20	11 022	76 951	37 580	22 173	1 282 858	3 195 198
2001	413 261	977 239	150	26 042	30 485	42 474	159 701	1 320 792	2 970 143
2002	546 931	841 448	11 798	134 634	126 262	151 273	51 034	1 435 658	3 299 037
2003	841 560	599 464	-	302 080	97 047	152 739	122 678	1 523 775	3 639 342

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Tout professionnel réalisant une transaction en son nom propre (et non pas au nom de son entreprise) entre dans cette catégorie, à l'exclusion de celui qui exerce une activité professionnelle dans la construction ou dans l'immobilier.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 06 Ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'opérateur,
en 2003 (1)**

Totaux annuels

Canton de Genève

Acquéreur

Aliéateur	Acquéreur								Total
	Professionnel de l'immobilier ou de la construction	Particulier (2)	Société anonyme	Coopérative d'habitation	Autre Société	Fonds de prévoyance, caisse de pension	Autre fondation, association	Collectivité publique ou para-étatique	
Nombre									
Professionnel de l'immobilier ou de la construction	56	441	12	2	5	7	6	47	576
Particulier (2)	40	1 359	42	2	1	1	14	30	1 489
Société anonyme	11	126	26	-	4	4	5	13	189
Coopérative d'habitation	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autre société	1	14	3	-	6	6	1	-	31
Fonds de prévoyance, caisse de pension	7	8	1	-	-	4	1	-	21
Autre fondation, association	1	64	7	-	-	1	1	4	78
Collectivité publique ou para-étatique	8	32	3	-	-	1	1	10	55
Total	124	2 044	94	4	16	24	29	104	2 439
Valeur, en millier de francs									
Professionnel de l'immobilier ou de la construction	103 277	361 185	35 338	2 540	84 827	85 222	17 880	151 291	841 560
Particulier (2)	76 970	1 273 892	84 942	15 105	200	9 212	18 874	44 582	1 523 775
Société anonyme	41 132	186 325	177 635	-	33 074	9 293	64 130	87 876	599 464
Coopérative d'habitation	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autre société	5 100	14 351	58 700	-	182 380	37 949	3 600	-	302 080
Fonds de prévoyance, caisse de pension	57 742	3 340	3 060	-	-	29 904	3 000	-	97 047
Autre fondation, association	1 400	80 598	26 995	-	-	2 800	9 700	1 184	122 678
Collectivité publique ou para-étatique	56 878	40 945	15 464	-	-	14 000	1 100	24 352	152 739
Total	342 499	1 960 636	402 133	17 645	300 481	188 379	118 284	309 285	3 639 342

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Tout professionnel réalisant une transaction en son nom propre (et non pas au nom de son entreprise) entre dans cette catégorie, à l'exclusion de celui qui exerce une activité professionnelle dans la construction ou dans l'immobilier.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 07 Ventes ou achats de biens immobiliers, selon l'objet et l'opérateur,
en 2003 (1)**

Totaux annuels

Canton de Genève

	Transactions sur terrain non bâti		Transactions sur terrain bâti		Transactions sur propriété par étage (PPE)				Transactions totales	
	Nombre	Valeur, en millier de francs	Nombre	Valeur, en millier de francs	Appartement		Local (2)		Nombre	Valeur, en millier de francs
					Nombre	Valeur, en millier de francs	Nombre	Valeur, en millier de francs		
Acquéreur										
Professionnel de l'immobilier ou de la construction	22	46 324	81	282 779	18	8 360	3	5 036	124	342 499
Particulier (3)	242	80 755	793	1 219 456	970	635 143	39	25 282	2 044	1 960 636
Société anonyme	8	5 164	60	338 650	14	11 394	12	46 926	94	402 133
Coopérative d'habitation	-	-	4	17 645	-	-	-	-	4	17 645
Autre société	2	7 930	11	291 762	2	289	1	500	16	300 481
Fonds de prévoyance, caisse de pension	1	9 212	21	178 175	2	993	-	-	24	188 379
Autre fondation, association	-	-	26	116 619	3	1 665	-	-	29	118 284
Collectivité publique ou para-étatique	11	11 563	70	272 445	21	23 370	2	1 907	104	309 285
Total	286	160 947	1 066	2 717 531	1 030	681 214	57	79 651	2 439	3 639 342
Aliénateur										
Professionnel de l'immobilier ou de la construction	34	27 483	187	587 816	342	222 509	13	3 752	576	841 560
Particulier (3)	228	104 231	674	1 004 877	567	391 438	20	23 230	1 489	1 523 775
Société anonyme	14	18 315	95	519 114	64	36 885	16	25 149	189	599 464
Coopérative d'habitation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autre société	2	8 103	22	269 229	5	2 248	2	22 500	31	302 080
Fonds de prévoyance, caisse de pension	-	-	15	94 606	6	2 440	-	-	21	97 047
Autre fondation, association	3	1 817	36	96 968	36	21 203	3	2 690	78	122 678
Collectivité publique ou para-étatique	5	997	37	144 921	10	4 491	3	2 330	55	152 739
Total	286	160 947	1 066	2 717 531	1 030	681 214	57	79 651	2 439	3 639 342

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Bureau, arcade, atelier ou dépôt.

(3) Tout professionnel réalisant une transaction en son nom propre (et non pas au nom de son entreprise) entre dans cette catégorie, à l'exclusion de celui qui exerce une activité professionnelle dans la construction ou dans l'immobilier.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 08 Ventes de terrains non bâtis, par zone d'affectation,
depuis 1995 (1) (2)**

Chiffres annuels

Canton de Genève

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Nombre									
1ère zone	-	-	-	-	-	1	-	-	-
2e zone	1	-	-	2	-	1	2	-	-
3e zone	10	7	12	15	5	5	7	11	2
4e zone urbaine	3	3	3	19	7	6	4	1	2
4e zone rurale	21	17	49	113	35	74	47	58	78
5e zone	209	280	331	364	325	234	112	144	150
Zones industrielle et aéroportuaire	8	4	6	7	6	7	9	7	2
Zone agricole	50	40	40	43	37	50	53	49	50
Zone des bois et forêts	11	18	8	6	3	6	7	3	2
Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux	-	-	1	-	2	1	-	1	-
Canton	313	369	450	569	420	385	241	274	286
Surface aliénée, en m² (3)									
1ère zone	-	-	-	-	-	17	-	-	-
2e zone	518	-	-	796	-	378	639	-	-
3e zone	10 607	14 389	11 214	124 208	11 615	23 880	14 116	40 926	17 716
4e zone urbaine	904	4 461	5 577	42 227	16 535	19 683	6 239	213	1 763
4e zone rurale	15 814	14 297	39 170	56 167	47 460	67 566	106 787	47 667	84 570
5e zone	163 692	193 904	237 942	271 317	272 683	330 720	134 793	157 195	178 474
Zones industrielle et aéroportuaire	28 699	18 413	90 449	70 123	46 744	54 067	54 311	24 258	5 229
Zone agricole	317 999	344 721	350 642	429 190	400 840	352 793	385 317	297 387	624 576
Zone des bois et forêts	101 183	121 189	71 245	30 807	92 685	182 824	79 300	13 741	4 658
Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux	-	-	1 731	-	45 905	9 840	-	5 962	-
Canton	639 416	711 374	807 970	1 024 835	934 467	1 041 768	781 502	587 349	916 986
Prix moyen, en franc par m² (4)									
1ère zone	-	-	-	-	-	[15 000]	-	-	-
2e zone	[1 158]	-	-	[1 407]	-	[11 883]	[1 408]	-	-
3e zone	1 134	775	1 092	756	861	501	634	600	[992]
4e zone urbaine	[336]	[470]	[518]	577	716	565	[426]	[2 399]	[427]
4e zone rurale	539	468	567	541	422	526	845	550	430
5e zone	493	466	444	527	500	483	570	663	603
Zones industrielle et aéroportuaire	155	[143]	158	158	161	223	231	194	[140]
Zone agricole	17	11	8	13	9	12	20	42	37
Zone des bois et forêts	3	5	2	5	[2]	6	45	[25]	[3]
Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux	-	-	[2]	-	[9]	[5]	-	[1]	-
Canton	415	397	424	491	447	486	481	510	451

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Zones selon les dénominations figurant dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987. La statistique des transactions immobilières ne tient compte ni des périmètres protégés, ni de ceux réservés à des équipements publics. En revanche, pour les périmètres de développement, la zone d'affectation retenue est celle de ce périmètre de développement et non de la zone primaire.

(3) Surface de parcelle.

(4) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m², divisée par le nombre de ventes.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 09 Ventes de terrains non bâtis, par zone d'affectation,
en 2003 (1) (2)**

Chiffres annuels

Canton de Genève

	Nombre	Surface, en m ² (3)	Valeur totale, en millier de francs	Prix moyen, en franc par m ² (4)	Valeur moyenne, en millier de francs
1ère zone	-	-	-	-	-
2e zone	-	-	-	-	-
3e zone	2	17 716	17 585	[992]	[8 793]
4e zone urbaine	2	1 763	797	[427]	[399]
4e zone rurale	78	84 570	30 263	430	388
5e zone	150	178 474	101 237	603	675
Zones industrielle et aéroportuaire	2	5 229	697	[140]	[349]
Zone agricole	50	624 576	10 355	37	207
Zone des bois et forêts	2	4 658	12	[3]	[6]
Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux	-	-	-	-	-
Canton	286	916 986	160 947	451	563

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Zones selon les dénominations figurant dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987. La statistique des transactions immobilières ne tient compte ni des périmètres protégés, ni de ceux réservés à des équipements publics. En revanche, pour les périmètres de développement, la zone d'affectation retenue est celle de ce périmètre de développement et non de la zone primaire.

(3) Surface de parcelle.

(4) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m², divisée par le nombre de ventes.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

**T - 10 Distribution de la valeur des villas, par commune,
en 2003 (1) (2)**

Chiffres annuels, en millier de francs

Canton de Genève

	Nombre	Moyenne	Minimum	1er quartile	Médiane	3ème quartile	Maximum
Aire-la-Ville	5	805	490	790	800	875	1 070
Anières	15	2 199	550	865	1 000	1 757	10 250
Avully	1	[937]	937	///	///	///	937
Avusy	10	728	220	589	821	935	1 075
Bardonnex	6	1 072	740	927	1 140	1 226	1 300
Bellevue	18	1 008	594	689	814	1 178	1 964
Bermex	21	770	115	640	750	920	1 715
Carouge	7	1 481	760	774	1 050	1 604	3 800
Cartigny	1	[700]	700	///	///	///	700
Céligny	3	[1 353]	400	///	1 160	///	2 500
Chancy	2	[840]	670	///	///	///	1 010
Chêne-Bougeries	55	1 704	650	948	1 310	1 740	6 500
Chêne-Bourg	9	882	400	800	850	980	1 600
Choulex	4	[558]	150	///	///	///	900
Collex-Bossy	4	[463]	175	///	///	///	775
Collonge-Bellerive	46	1 753	234	960	1 161	1 528	21 000
Cologny	21	3 278	576	1 710	2 780	3 900	12 000
Confignon	4	[845]	650	///	///	///	1 301
Corsier	14	1 337	400	915	993	1 850	2 750
Dardagny	4	[1 343]	690	///	///	///	2 420
Genève	24	1 560	400	780	1 495	2 038	4 800
Genthod	16	791	425	706	715	951	1 218
Grand-Saconnex	21	880	395	720	845	1 086	1 350
Gy	2	[716]	633	///	///	///	800
Hermance	5	1 134	1 050	1 091	1 100	1 140	1 290
Jussy	5	760	400	516	586	900	1 400
Laconnex	6	713	375	540	808	883	931
Lancy	24	880	270	610	835	1 116	2 500
Meinier	7	1 889	250	829	1 070	1 238	7 770
Meyrin	21	752	141	700	758	920	1 150
Onex	30	956	533	799	872	985	2 050
Perly-Certoux	4	[1 088]	640	///	///	///	1 925
Plan-les-Ouates	34	982	400	800	863	1 088	3 420
Pregny-Chambésy	20	1 179	280	708	1 033	1 380	2 678
Presinge	1	[11 600]	11 600	///	///	///	11 600
Puplinge	5	922	650	650	960	1 150	1 200
Russin	1	[950]	950	///	///	///	950
Satigny	5	752	120	300	590	1 050	1 700
Soral	1	[870]	870	///	///	///	870
Thônex	50	1 139	332	829	1 065	1 243	2 900
Troinex	6	1 008	800	924	965	995	1 404
Vandoeuvres	20	1 992	474	1 156	1 516	2 769	4 400
Vermier	37	738	334	485	720	895	2 250
Versoix	29	978	505	720	897	1 150	2 980
Veyrier	45	1 053	150	755	1 000	1 400	2 825
Canton	669	1 251	115	735	931	1 300	21 000

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie.

(2) Les parts de copropriété des villas vendues sont écartées de ce tableau. La valeur des terrains avec villas dépend notamment de la surface de terrain et de la valeur du bâtiment construit.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

T - 11 Ventes d'appartements en propriété par étage (PPE), par zone d'affectation, depuis 1995 (1) (2)

Chiffres annuels	Canton de Genève								
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Nombre									
1ère zone	6	4	10	13	18	16	13	15	25
2e zone	35	54	45	43	63	87	85	138	124
3e zone	223	272	292	322	267	312	406	384	419
4e zone urbaine	17	35	18	21	55	97	90	56	80
4e zone rurale	108	196	163	134	208	339	335	338	298
5e zone	41	37	43	50	80	114	71	129	71
Zones industrielle et aéroportuaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone agricole	2	1	7	5	-	3	5	6	12
Zone des bois et forêts	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Canton	432	599	578	588	691	968	1 005	1 066	1 030
Prix moyen, en franc par m² (3)									
1ère zone	6 289	[4 981]	3 297	5 653	5 209	5 052	5 232	6 186	7 101
2e zone	3 818	4 164	3 856	3 699	3 365	3 825	4 252	4 245	4 471
3e zone	4 097	3 995	3 930	3 928	3 660	3 858	4 139	4 268	4 509
4e zone urbaine	4 165	3 744	3 470	3 400	3 534	3 713	3 415	3 669	3 843
4e zone rurale	3 948	3 977	3 751	3 673	3 711	3 635	4 099	3 956	4 190
5e zone	3 432	3 895	3 696	3 915	4 237	4 166	4 353	4 046	4 704
Zones industrielle et aéroportuaire	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone agricole	[4 188]	[4 138]	3 398	3 737	-	[3 166]	3 852	3 683	4 291
Zone des bois et forêts	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux	-	-	-	-	-	-	-	-	[3 251]
Canton	4 008	3 990	3 825	3 870	3 746	3 816	4 098	4 132	4 433

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Zones selon les dénominations figurant dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987. La statistique des transactions immobilières ne tient compte ni des périmètres protégés, ni de ceux réservés à des équipements publics. En revanche, pour les périmètres de développement, la zone d'affectation retenue est celle de ce périmètre de développement et non de la zone primaire.

(3) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m², divisée par le nombre de ventes.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

T - 12 Distribution des prix au m² des appartements en propriété par étage (PPE) vendus, par commune, en 2003 (1)

Chiffres annuels, en franc

Canton de Genève

	Nombre	Moyenne (2)	Minimum	1er quartile	Médiane	3ème quartile	Maximum
Aire-la-Ville	3	[4 435]	3 591	///	4 570	///	5 143
Anières	2	[3 526]	3 128	///	///	///	3 924
Avully	5	3 812	3 217	3 537	3 926	3 932	4 448
Avusy	2	[4 324]	4 066	///	///	///	4 581
Bardonnex	8	3 399	2 857	3 015	3 273	3 622	4 456
Bellevue	-	-	-	-	-	-	-
Bernex	49	3 766	2 452	3 342	3 760	4 103	5 514
Carouge	13	4 513	1 900	3 730	4 823	5 350	5 909
Cartigny	1	[3 026]	3 026	///	///	///	3 026
Céligny	1	[5 337]	5 337	///	///	///	5 337
Chancy	6	3 668	3 254	3 529	3 584	3 834	4 158
Chêne-Bougeries	37	4 669	3 175	4 052	4 674	5 260	6 898
Chêne-Bourg	7	3 875	3 419	3 663	3 889	4 114	4 264
Choulex	9	4 186	3 530	3 882	4 048	4 424	5 434
Collex-Bossy	4	[3 822]	3 051	///	///	///	4 452
Collonge-Bellerive	23	3 656	1 318	3 621	4 044	4 585	4 875
Cologny	36	5 580	2 901	4 747	5 444	6 047	8 731
Confignon	4	[4 287]	3 063	///	///	///	5 543
Corsier	7	3 642	2 024	2 589	4 000	4 599	5 091
Dardagny	2	[3 506]	2 353	///	///	///	4 660
Genève	382	4 868	1 250	3 810	4 680	5 588	12 371
Genthod	-	-	-	-	-	-	-
Grand-Saconnex	20	4 697	3 630	4 180	4 763	5 194	6 261
Gy	-	-	-	-	-	-	-
Hermance	1	[5 928]	5 928	///	///	///	5 928
Jussy	5	4 138	3 527	3 876	4 159	4 545	4 583
Laconnex	3	[3 691]	2 790	///	3 686	///	4 598
Lancy	78	4 396	2 970	3 984	4 399	4 623	6 494
Meinier	11	2 847	1 502	2 355	2 805	3 505	3 750
Meyrin	68	3 594	1 400	3 281	3 809	4 033	5 165
Onex	42	4 117	2 996	3 596	3 982	4 642	5 711
Perly-Certoux	11	3 034	1 933	2 454	2 900	3 432	4 793
Plan-les-Ouates	23	4 403	2 727	3 935	4 177	4 415	10 000
Pregny-Chambésy	10	4 123	3 611	3 978	4 164	4 341	4 478
Presinge	1	[3 472]	3 472	///	///	///	3 472
Puplinge	4	[4 825]	4 045	///	///	///	6 322
Russin	-	-	-	-	-	-	-
Satigny	7	5 208	2 724	5 472	5 639	5 663	5 825
Soral	-	-	-	-	-	-	-
Thônex	31	4 197	2 105	3 839	4 000	4 648	6 034
Troinex	4	[4 568]	3 793	///	///	///	5 308
Vandoeuvres	1	[2 941]	2 941	///	///	///	2 941
Vermier	37	3 324	1 902	2 883	3 254	3 586	5 370
Versoix	29	3 644	1 918	3 171	3 576	3 967	6 921
Veyrier	43	5 399	3 500	4 950	5 235	6 010	7 547
Canton	1 030	4 433	1 250	3 590	4 277	5 062	12 371

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m², divisée par le nombre de ventes.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

T - 13 Distribution des prix au m² des appartements en propriété par étage (PPE) vendus, par zone d'affectation, en 2003 (1) (2)

Chiffres annuels, en franc

Canton de Genève

	Nombre	Moyenne (3)	Minimum	1er quartile	Médiane	3ème quartile	Maximum
1ère zone	25	7 101	2 692	5 185	7 561	9 063	11 268
2ème zone	124	4 471	1 250	3 429	4 306	5 148	11 111
3ème zone	419	4 509	1 400	3 638	4 479	5 134	12 371
4ème zone urbaine	80	3 843	1 318	3 441	3 967	4 508	6 034
4ème zone rurale	298	4 190	1 933	3 552	4 017	4 760	10 000
5ème zone	71	4 704	2 901	3 946	4 278	5 173	8 509
Zones industrielle et aéroportuaire	-	-	-	-	-	-	-
Zone agricole	12	4 291	1 502	3 493	4 526	5 640	5 825
Zone des bois et de forêts	-	-	-	-	-	-	-
Zones de verdure, zones sportive et de jardins familiaux	1	[3 251]	3 251	///	///	///	3 251
Canton	1 030	4 433	1 250	3 590	4 277	5 062	12 371

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Zones selon les dénominations figurant dans la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 septembre 1987. La statistique des transactions immobilières ne tient compte ni des périmètres protégés, ni de ceux réservés à des équipements publics. En revanche, pour les périmètres de développement, la zone d'affectation retenue est celle de ce périmètre de développement et non de la zone primaire.

(3) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m², divisée par le nombre de ventes.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

T - 14 Ventes d'appartements en propriété par étage (PPE), par secteur statistique, en 2003 (1)

Chiffres annuels

Ville de Genève

	Nombre	Surface, en m ² (2)	Valeur totale, en millier de francs	Prix moyen, en franc par m ² (3)	Valeur moyenne, en millier de francs
Genève-Cité	68	9 302	51 698	5 366	760
Cité-Centre	33	5 194	36 304	7 073	1 100
St-Gervais - Chantepoulet	4	991	4 144	[3 960]	[1 036]
Délices - Grottes	11	1 430	5 060	3 763	460
Pâquis - Navigation	20	1 687	6 189	3 713	309
Plainpalais	98	15 195	77 234	5 080	788
Champel - Roseraie	58	11 376	58 417	5 325	1 007
La Cluse - Philosophes	13	1 037	4 676	4 404	360
Jonction - Plainpalais	18	1 843	9 694	4 957	539
Bâtie - Acacias	9	939	4 447	4 726	494
Eaux-Vives	121	17 413	94 959	4 993	785
Eaux-Vives - Lac	46	5 457	25 502	4 448	554
Florissant - Malagnou	75	11 956	69 457	5 327	926
Petit-Saconnex	95	11 901	46 765	4 134	492
Sécheron - Prieuré	9	786	3 426	4 526	381
ONU - Rigot	-	-	-	-	-
Grand-Pré - Vermont	3	164	642	[3 675]	[214]
Bouchet - Moillebeau	38	5 230	24 689	4 742	650
Charmille - Châtelaine	30	4 167	12 131	3 365	404
St-Jean - Aire	15	1 554	5 877	3 990	392
Ville de Genève	382	53 811	270 657	4 868	709

(1) Ventes réalisées en nom. Sont donc principalement exclues les transactions portant sur des participations à des sociétés immobilières (SI) ou à des sociétés immobilières d'actionnaires-locataires (SIAL) ainsi que les droits de superficie. Y compris les parts de copropriété.

(2) Surface de plancher.

(3) Le prix moyen est égal à la somme des prix au m², divisée par le nombre de ventes.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique des transactions immobilières

Collection
Données générales

Série
Données statistiques

Derniers numéros parus

2004

- 1 Les organisations internationales à Genève et en Suisse. Résultats de l'enquête 2003
- 2 Enquête sur les entreprises en relation avec un organisme de promotion économique dans le canton de Genève. Résultats 2003
- 3 Le commerce extérieur du canton de Genève en 2003. Analyse structurelle
- 4 Bilan et état de la population du canton de Genève en 2003.
- 5 Travailleurs frontaliers du canton de Genève en 2003
- 6 Les élections municipales dans le canton de Genève au printemps 2003
- 7 Les élections fédérales dans le cantons de Genève en automne 2003
- 8 Les votations dans le canton de Genève en 2003
- 9 Enquête sur les transactions immobilières. Résultats 2001 et 2002
- 10 Recensement fédéral des entreprises 2001.
Résultats par commune, secteur et sous-secteur statistique, pour le canton de Genève
- 11 Dépenses, investissements et projets dans la construction en 2003 et 2004. Analyse structurelle
- 12 Les établissements de santé non hospitaliers à Genève. Résultats choisis de 1999 à 2003

2005

- 1 Les logements inoccupés à Genève. Résultats de l'enquête 2004

Liste complète des numéros parus

Disponible sur demande

Légende des signes

- valeur nulle
- 0 valeur inférieure à la moitié de la dernière position décimale retenue
- ... donnée inconnue
- /// aucune donnée ne peut correspondre à la définition
- () l'information ne peut être communiquée pour des raisons tenant à la protection des données
- [] valeur peu significative
- e valeur estimée
- p donnée provisoire
- r donnée révisée

Publications de l'Office cantonal de la statistique

Données générales

Annuaire statistique

Recueil détaillé des principales statistiques annuelles concernant le canton dans son ensemble, ainsi que les communes. L'annuaire couvre un maximum de domaines : en principe tous ceux pour lesquels on dispose de statistiques fiables et pertinentes. Ouvrage d'environ 470 pages; parution fin novembre.

Mémento statistique

Synthèse des données essentielles sur le canton et les communes. Brochure annuelle de 20 pages, paraissant au printemps, éditée avec le soutien de la Banque cantonale de Genève (BCGe).

Bulletin statistique

Bulletin mensuel de 12 pages, édité en collaboration avec la Chambre de commerce et d'industrie de Genève (CCIG). Choix des principales statistiques genevoises disponibles mensuellement.

Ce bulletin est complété (en février, mai, août et novembre) de 4 pages de données trimestrielles.

Données statistiques

Série permettant la diffusion rapide de résultats (statistiques annuelles, enquêtes), sous la forme de tableaux statistiques brièvement commentés. Cette série s'adresse en priorité à des publics spécialisés.

Principaux sujets présentés annuellement :

- bilan et état de la population;
- travailleurs frontaliers;
- commerce extérieur ;
- élections et votations;
- organisations internationales;
- locaux vacants;
- logements vacants;
- transactions immobilières;
- établissements de santé non hospitaliers.

Analyses

Coup d'œil

Deux pages d'informations synthétiques et rapides destinées au grand public; éclairage statistique sur des questions d'intérêt général.

Communications statistiques

Série consacrée à la diffusion, vers un large public, de résultats statistiques marquants, l'accent étant mis sur le commentaire.

Etudes et documents

Série consacrée à la présentation des divers types d'études réalisées par l'OCSTAT : analyses périodiques ou ponctuelles, documents de référence, méthodologie.

Reflets conjoncturels

Cahier trimestriel présentant une analyse commentée de la conjoncture économique pour le canton de Genève, illustrée de nombreux graphiques.

Tableaux de bord

Marché du travail

Feuille mensuelle présentant les principales informations relatives à l'évolution du chômage.

Bulletin d'information trimestriel (8 pages) présentant des informations de nature structurelle sur le chômage.

Les travailleurs frontaliers à Genève

Feuille semestrielle présentant les principales informations disponibles sur les travailleurs frontaliers.

Marchés des affaires

Feuilles mensuelles ou trimestrielles présentant sous forme de graphiques et de tableaux les résultats des enquêtes conjoncturelles :

Industrie; services immobiliers; commerce de détail; hôtellerie et restauration; construction.

Masse salariale versée dans le canton de Genève

Feuille trimestrielle portant sur la masse salariale versée dans le canton de Genève. Graphiques, tableaux et commentaires.

Indices des prix à la consommation

Feuille mensuelle : tableaux portant sur les indices suisse et genevois, avec commentaires sur l'indice genevois.

Indice genevois des prix de la construction

Recueil semestriel de tableaux, avec commentaires et graphiques, portant sur les résultats de l'indice.

Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

82, route des Acacias 1227 Les Acacias • Case postale 1735 CH-1211 Genève 26

Tél. +41 (0)22 327 85 00 • Fax +41 (0)22 327 85 10 • statistique@etat.ge.ch • www.geneve.ch/deee • www.geneve.ch/statistique

