

N° 55 – OCTOBRE 2011

INFORMATIONS STATISTIQUES

SERVICES IMMOBILIERS : RÉSULTATS DU TROISIÈME TRIMESTRE 2011

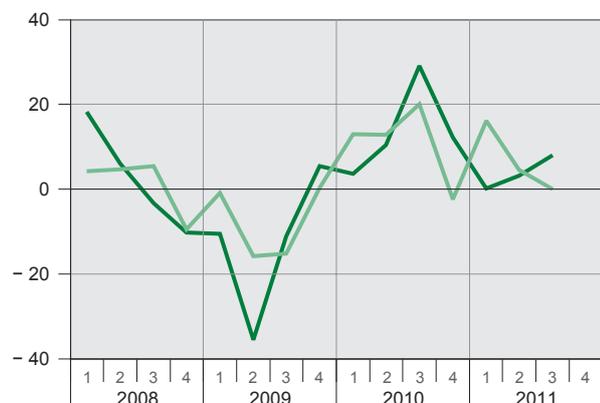
Enquête de conjoncture et statistique des transactions immobilières

Au troisième trimestre 2011, les professionnels de la branche continuent à juger bonne la marche de leurs affaires, quel que soit le type de services offerts (gérance, courtage, promotion). Leur constat s'améliore par rapport à celui émis trois mois plus tôt. Les perspectives pour les douze prochains mois sont plutôt optimistes dans la gérance et la promotion. Elles deviennent moins négatives dans le courtage.

A un horizon de trois mois, si la demande peut, surtout dans la gérance, augmenter quelque peu, les résultats d'exploitation devraient globalement rester stables. Une légère augmentation des loyers est attendue, tandis que les prix de vente auraient tendance à se replier. Au troisième trimestre 2011, l'activité du marché immobilier est en repli par rapport aux chiffres enregistrés à la même

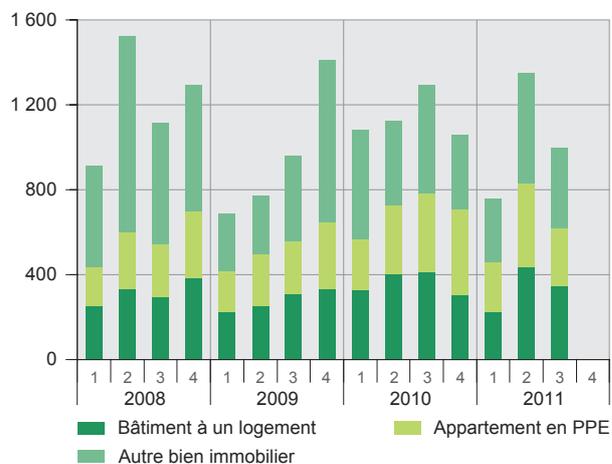
période des années passées : 503 transactions immobilières ont été réalisées. Les ventes d'appartements (223) sont en recul, tandis que le nombre de maisons individuelles échangées (142) se situe dans la moyenne. La valeur cumulée de l'ensemble des transactions effectuées durant le trimestre est juste inférieure au milliard de francs. Ce montant est légèrement en retrait par rapport à ceux enregistrés lors de la même période des années précédentes. Les sommes dépensées pour les villas et les appartements atteignent respectivement 347 millions de francs et 274 millions de francs. Les prix moyens des maisons individuelles et des appartements se maintiennent à des niveaux relativement élevés (maisons individuelles : 2 445 000 francs en moyenne; appartements : 1 229 000 francs).

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



— Evolution durant les trois derniers mois des résultats d'exploitation
— Perspectives à trois mois des résultats d'exploitation

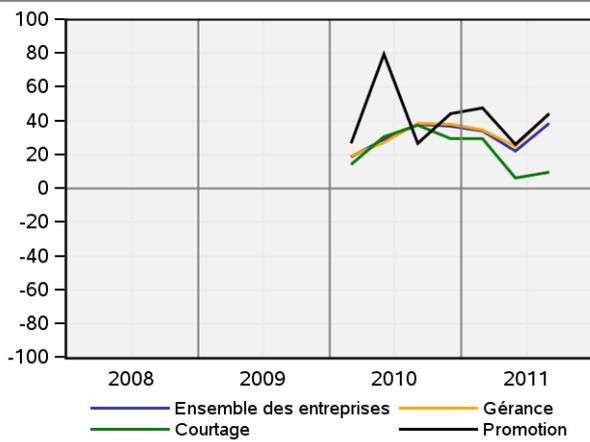
Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet
En million de francs Canton de Genève



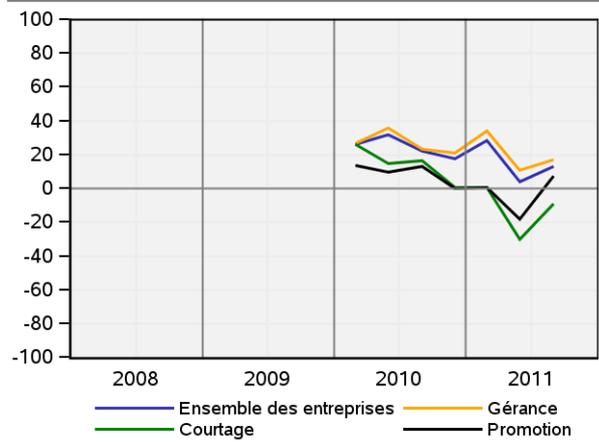
SERVICES IMMOBILIERS DANS LE CANTON DE GENÈVE

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

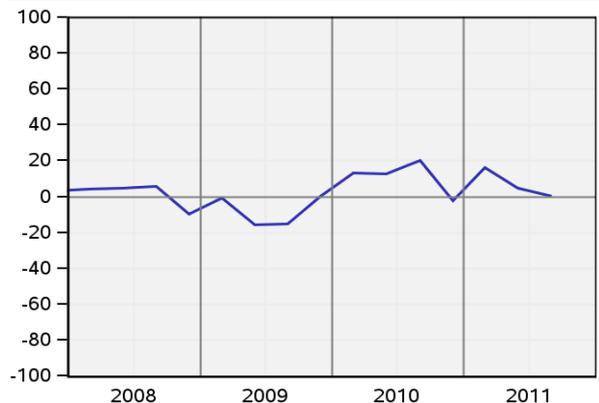


RÉSULTATS D'EXPLOITATION

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

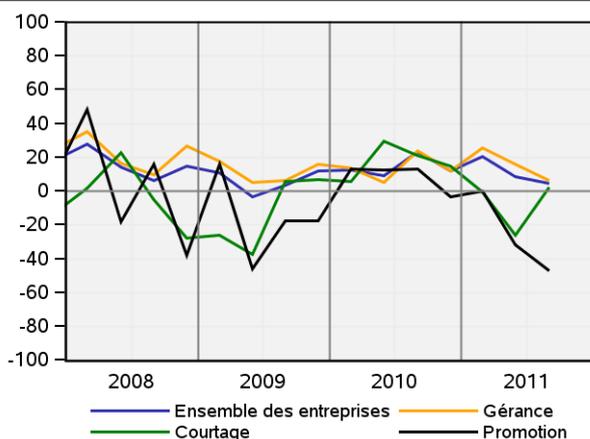


Perspectives à trois mois des résultats d'exploitation dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève

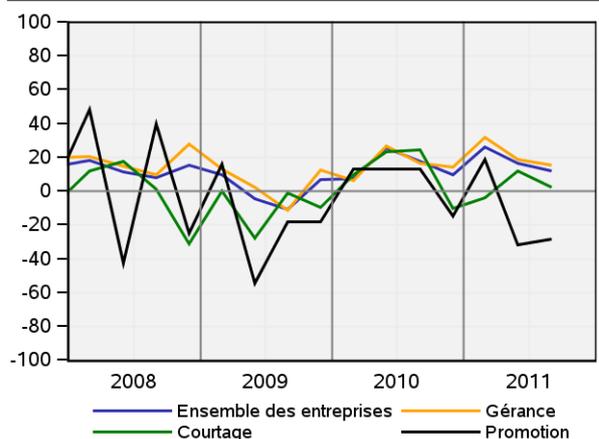


COMMISSIONS ET HONORAIRES

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

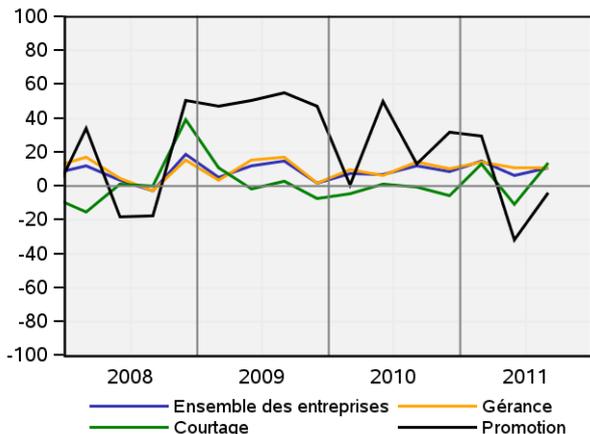


Perspectives à trois mois des commissions / honoraires dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève

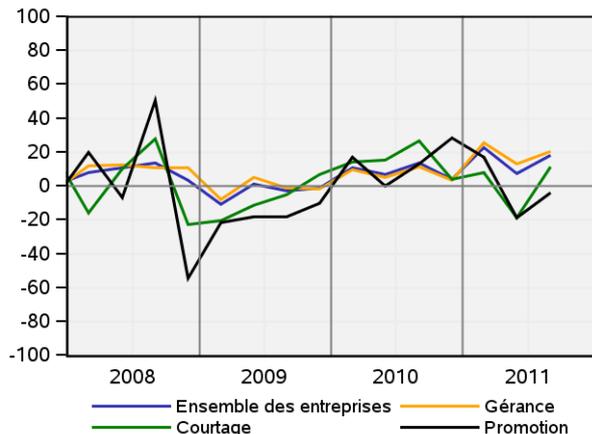


OFFRE ET DEMANDE

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

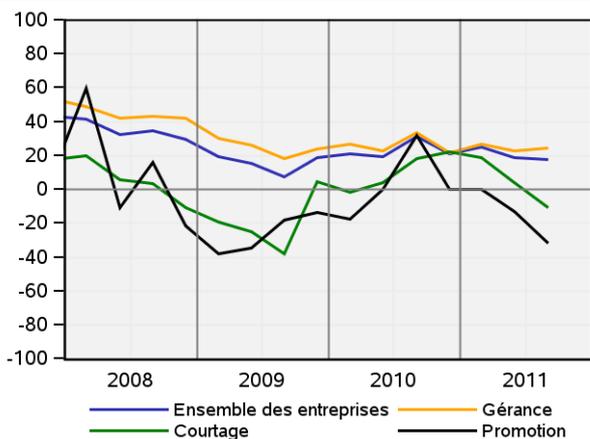


Perspectives à trois mois de la demande de services dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève

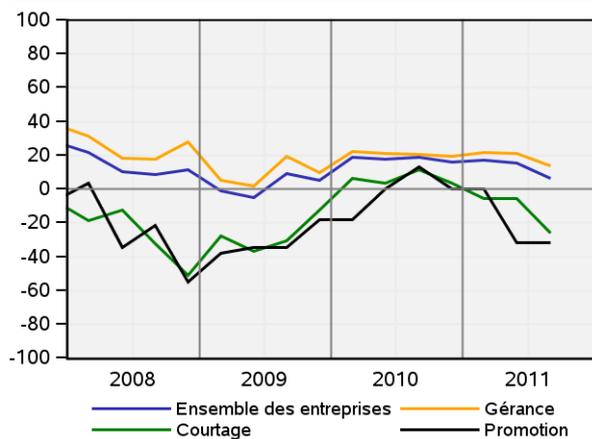


LOYERS ET PRIX DE VENTE

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

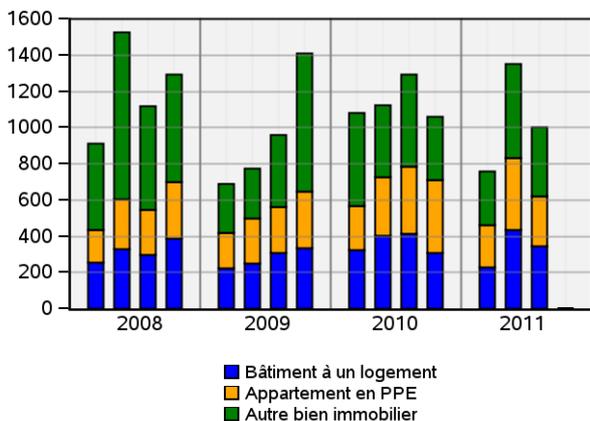


Perspectives à trois mois du niveau des loyers et des prix de vente dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève



VALEUR DES VENTES DE BIENS IMMOBILIERS

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



SOURCE

Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

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

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° 55 – OCTOBRE 2011

21.10.2011

