

## INFORMATIONS STATISTIQUES

### SERVICES IMMOBILIERS : RÉSULTATS DU DEUXIÈME TRIMESTRE 2012

#### Enquête de conjoncture et statistique des transactions immobilières

Au deuxième trimestre 2012, le constat sur l'appréciation de la marche des affaires est similaire à celui qui prévaut depuis le quatrième trimestre 2011 : la situation est jugée bonne dans la gérance, satisfaisante dans la promotion et maussade dans le courtage. Pour les douze prochains mois, si les perspectives sont positives dans la gérance, les professionnels de la promotion et du courtage sont plutôt pessimistes.

A un horizon de trois mois, tant l'offre que la demande de services pourraient progresser dans la gérance et le courtage. Elles devraient se replier dans la promotion.

Avec 561 ventes de biens immobiliers enregistrées, pour une valeur cumulée supérieure à un milliard de francs, l'activité sur le marché immobilier est, au deuxième trimestre 2012, en retrait par rapport à la même période de 2010 et 2011.

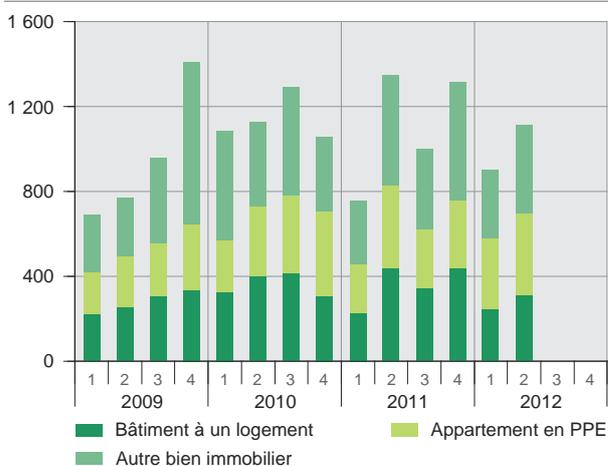
Les appartements (339) – chiffre particulièrement élevé – et les maisons individuelles (125) représentent plus de 80 % du nombre de ventes et plus de 60 % de leur valeur totale. Les prix des appartements (valeur moyenne : 1 147 000 francs ; valeur médiane : 833 000 francs), bien que légèrement en repli par rapport aux trimestres précédents, et ceux des maisons individuelles (valeur moyenne : 2 476 000 francs ; valeur médiane : 1 720 000 francs) se maintiennent à des niveaux élevés.

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

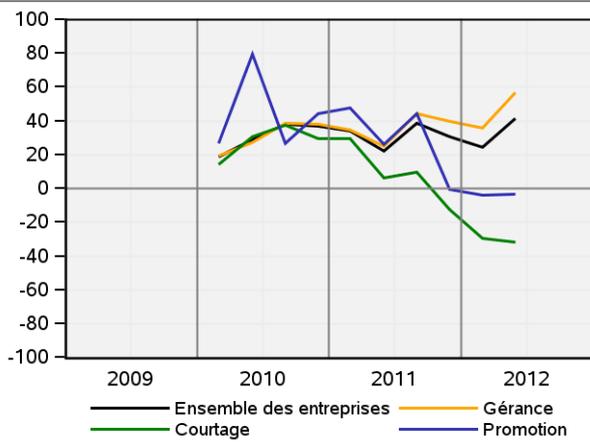
Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet  
En million de francs Canton de Genève



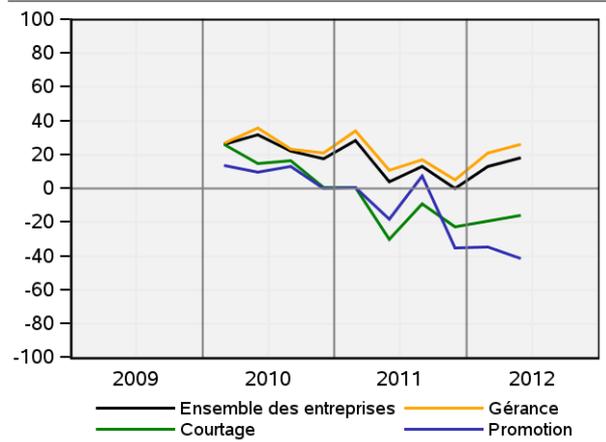
# SERVICES IMMOBILIERS DANS LE CANTON DE GENÈVE

## MARCHE DES AFFAIRES

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

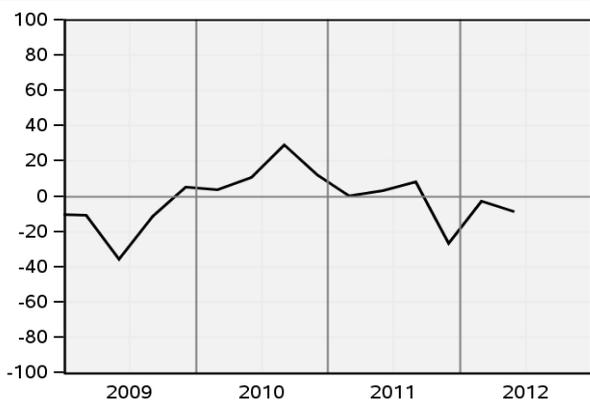


Perspectives à douze mois de la marche des affaires dans les services immobiliers  
Solde trimestriel Canton de Genève

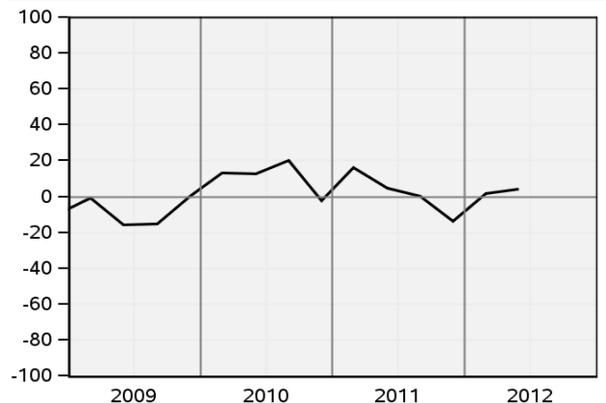


## RÉSULTATS D'EXPLOITATION

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

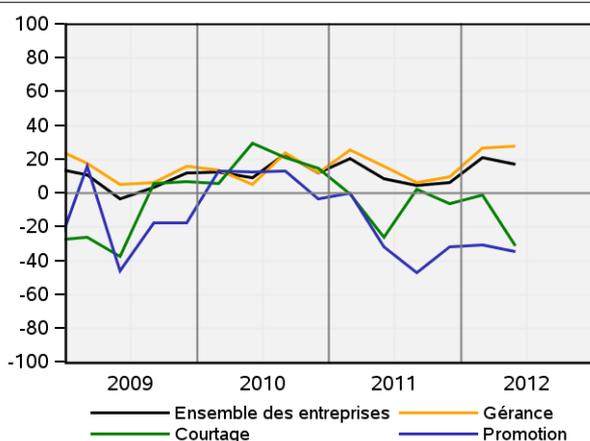


Perspectives à trois mois des résultats d'exploitation dans les services immobiliers  
Solde trimestriel Canton de Genève

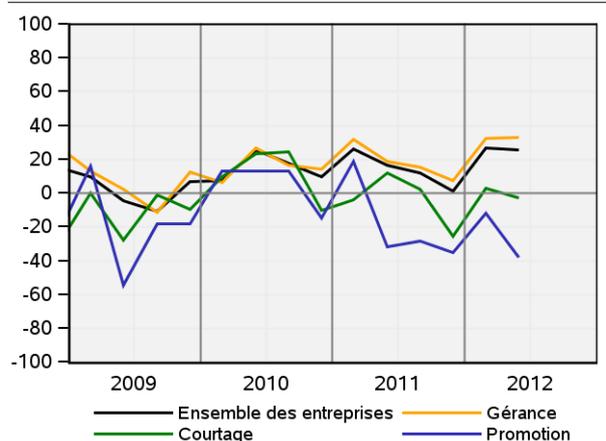


## COMMISSIONS ET HONORAIRES

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

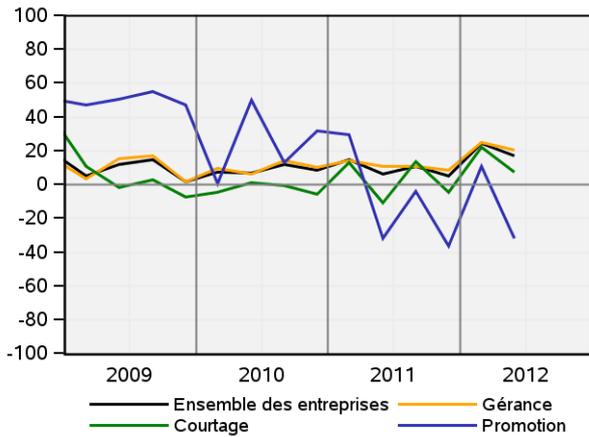


## OFFRE ET DEMANDE

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

Solde trimestriel

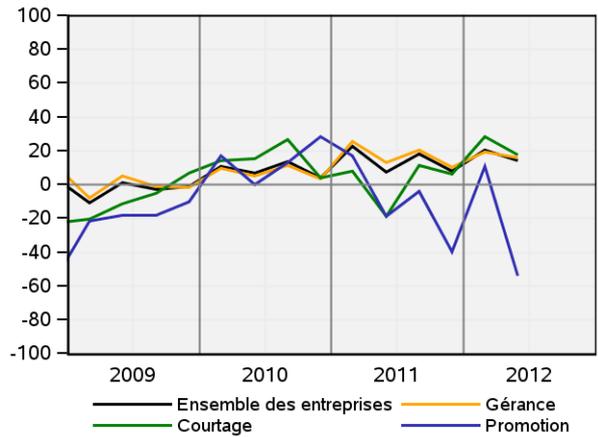
Canton de Genève



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

Solde trimestriel

Canton de Genève

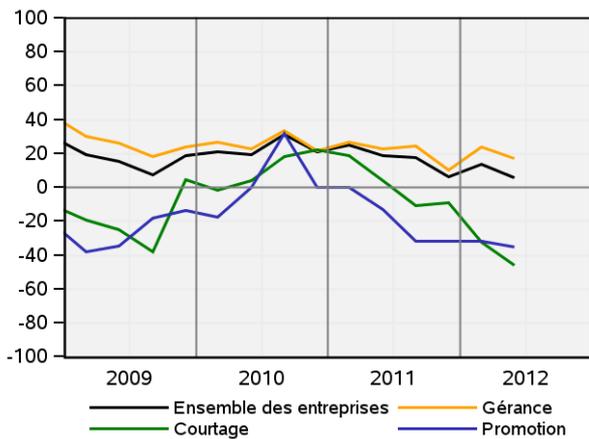


## LOYERS ET PRIX DE VENTE

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

Solde trimestriel

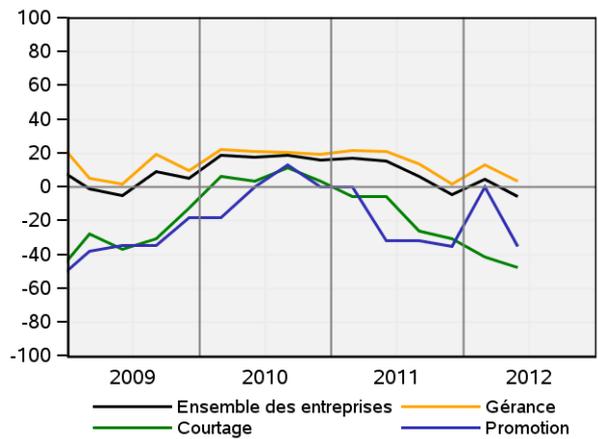
Canton de Genève



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

Solde trimestriel

Canton de Genève



## 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/tableaux.asp](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](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](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](mailto:statistique@etat.ge.ch) • [www.ge.ch/statistique](http://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° 42 – JUILLET 2012

25.07.2012

