



N° 05 – JANVIER 2013

INFORMATIONS STATISTIQUES

SERVICES IMMOBILIERS : RÉSULTATS DU QUATRIÈME TRIMESTRE 2012

Enquête de conjoncture et statistique des transactions immobilières

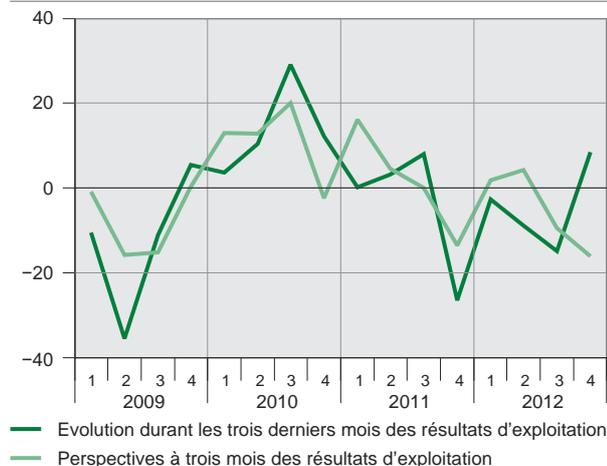
Au quatrième trimestre 2012, la situation des affaires est jugée satisfaisante dans la gérance et dans la promotion. Dans le courtage, elle demeure maussade. Les perspectives pour les douze prochains mois sont positives dans la gérance. Les professionnels du courtage et de la promotion sont, comme ce fut le cas tout au long de l'année 2012, pessimistes.

A un horizon de trois mois, dans la gérance et la promotion, la demande de services ainsi que les commissions et honoraires devraient rester stables. Dans le courtage, si la demande de services pourrait se replier quelque peu, les professionnels s'attendent à une sensible baisse des commissions et honoraires.

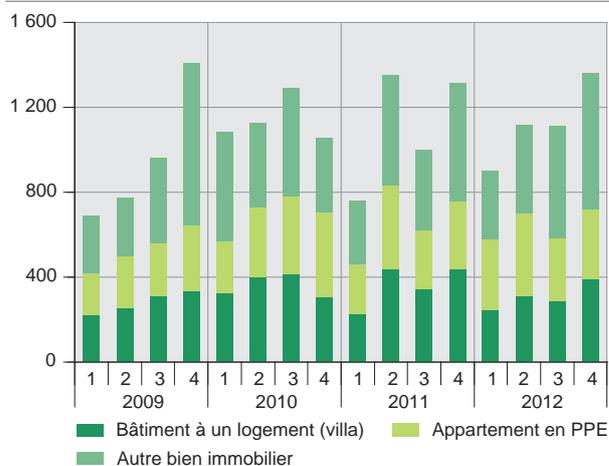
Le nombre de ventes de biens immobiliers enregistrées au quatrième trimestre 2012 (550) est le plus faible, pour un quatrième trimestre, depuis 2007. Ce constat, qui s'explique en partie par le petit nombre d'appartements vendus (261), confirme le ralentissement du volume d'activité du marché immobilier en 2012.

Par contre, en raison de la grande valeur de certains des biens vendus, le montant cumulé des transactions est particulièrement élevé, dépassant 1,3 milliard de francs. Il s'agit du troisième total le plus élevé enregistré en un trimestre depuis 2007.

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



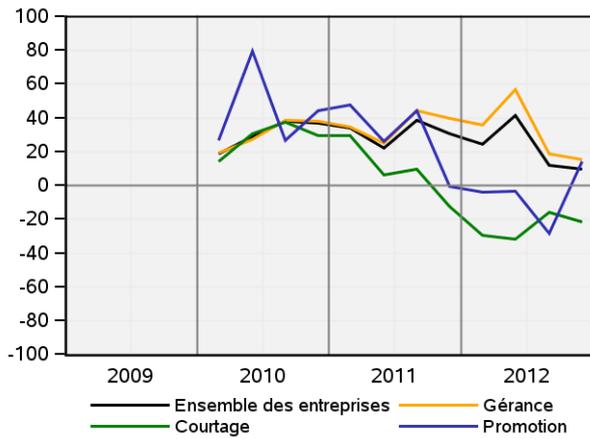
Valeur des ventes de biens immobiliers, selon l'objet
En million de francs Canton de Genève



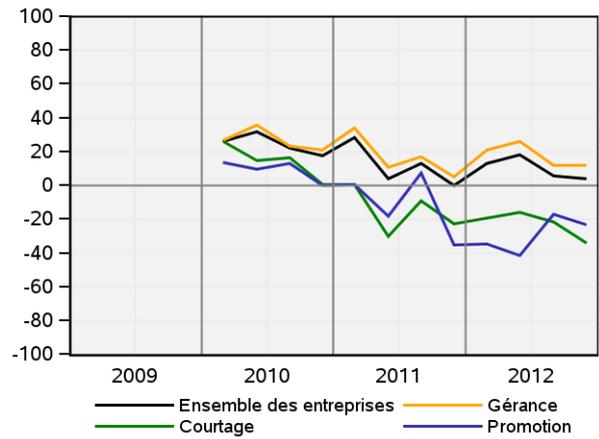
SERVICES IMMOBILIERS DANS LE CANTON DE GENÈVE

MARCHE DES AFFAIRES

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

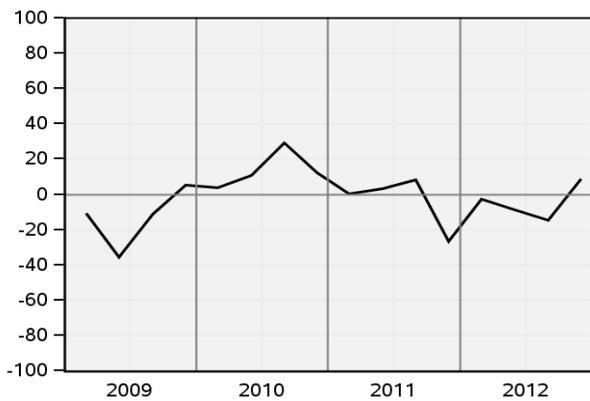


Perspectives à douze mois de la marche des affaires dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève

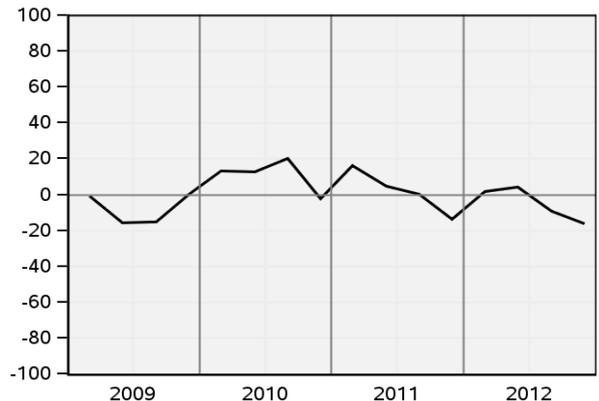


RÉSULTATS D'EXPLOITATION

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

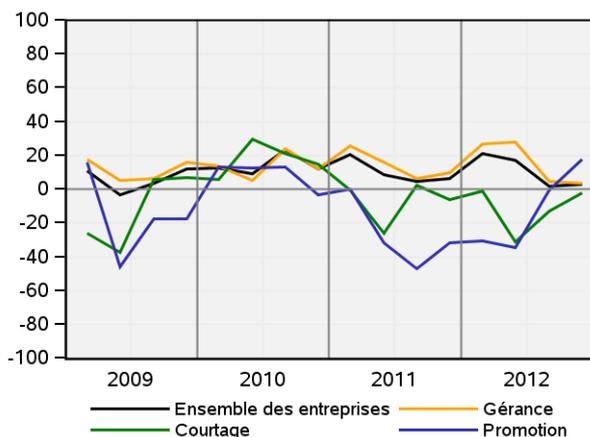


Perspectives à trois mois des résultats d'exploitation dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève

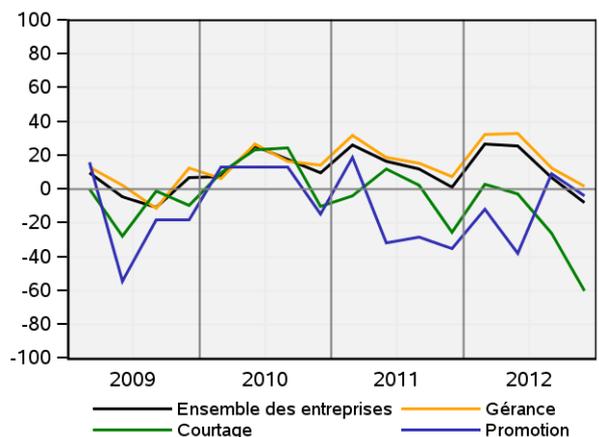


COMMISSIONS ET HONORAIRES

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

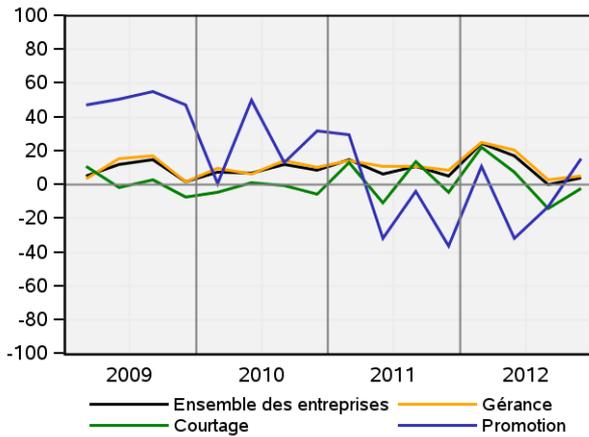


Perspectives à trois mois des commissions / honoraires dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève

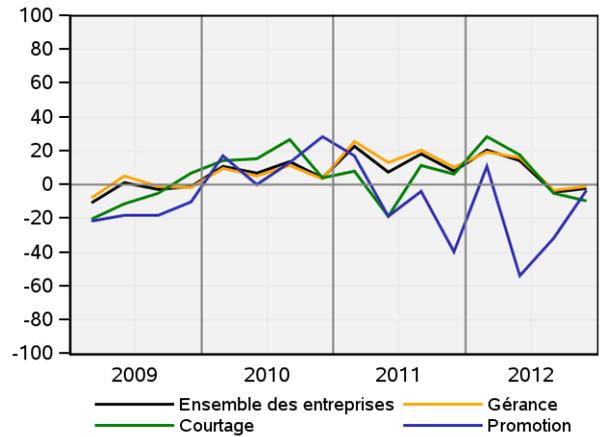


OFFRE ET DEMANDE

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

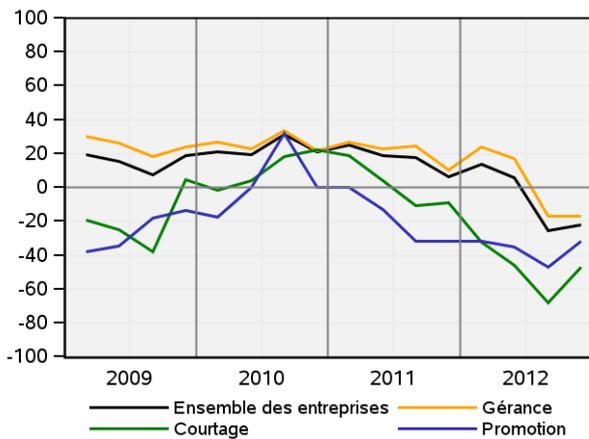


Perspectives à trois mois de la demande de services dans les services immobiliers
Solde trimestriel Canton de Genève

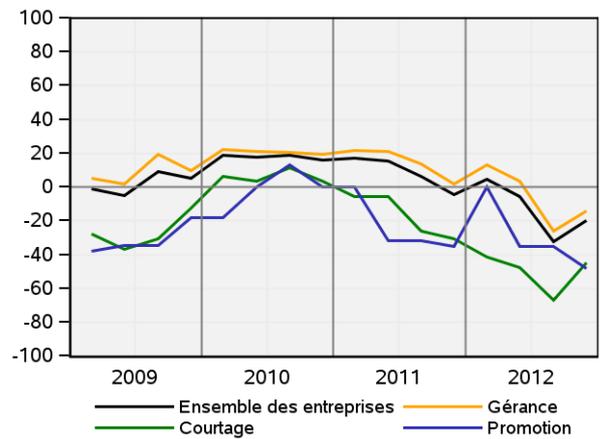


LOYERS ET PRIX DE VENTE

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

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/aperçu.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/aperçu.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 2013. Utilisation des résultats autorisée avec mention de la source

INFORMATIONS STATISTIQUES

N° 05 – JANVIER 2013

24.01.2013

