

N° 05 – MARS 2018

INFORMATIONS STATISTIQUES

MOUVEMENT DE LA CONSTRUCTION EN 2017

Au cours de l'année 2017, 2 169 logements ont été construits dans le canton de Genève. La majorité d'entre eux (1 915) se situent dans des bâtiments nouvellement construits, un chiffre légèrement inférieur à celui de 2016 (1 998), mais élevé par rapport aux années précédentes (1 498 logements par an, en moyenne, entre 2000 et 2016).

De plus, 254 logements sont issus de transformations de bâtiments existants. A l'inverse, 179 logements ont été détruits. Au final, le gain total est de 1 990 logements, un résultat nettement supérieur à la moyenne enregistrée entre 2000 et 2016 (1 478).

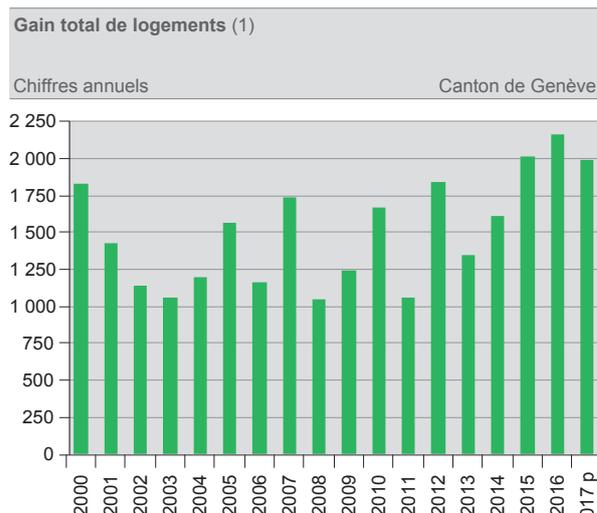
Le parc de logements du canton de Genève s'accroît de 1,0 % en une année et compte 231 573 logements à fin 2017.

A court terme, le potentiel de construction de logements neufs est grand. Le nombre de logements en cours de construction à la fin de l'année se fixe à 5 189, un chiffre historiquement élevé et largement supérieur à la moyenne des années 2000 à 2016 (2 820 logements par an). A noter que le seuil de 5 000 a été dépassé pour la dernière fois en 1989.

Gain total de logements en 2017 (1)	
Canton de Genève	
Logements construits	2 169
Logements issus de nouvelles constructions	1 915
Logements issus de transformations	254
dont issus d'aménagements de combles	34
dont issus de surélévations d'immeubles	94
Logements détruits	- 179
Logements démolis	- 114
Logements perdus suite à des transformations	- 65
Gain total de logements	1 990

(1) Chiffres provisoires.

Source : OCSTAT - Statistique du parc immobilier



(1) Le gain total tient compte des constructions neuves, ainsi que des gains et des pertes de logements issus des transformations et des démolitions.

Source : OCSTAT - Statistique du parc immobilier

Par ailleurs, en 2017, le nombre de logements autorisés à la construction s'élève à 2 739 et celui des logements mis en chantier à 2 591, des chiffres élevés par rapport aux moyennes enregistrées entre 2000 et 2016 (1 738 autorisés et 1 514 mis en chantier).

Logements neufs		
Canton de Genève		
	Année 2017 (1)	Moyenne entre 2000 et 2016
Construits	1 915	1 498
En cours de construction (2)	5 189	2 820
Mis en chantier	2 591	1 514
Autorisés	2 739	1 738
En requête	2 116	2 121

(1) Chiffres provisoires.

(2) Situation en fin de période.

Source : OCSTAT - Statistique du parc immobilier

Construction de locaux non résidentiels

En 2017, les surfaces nouvellement construites de locaux destinés à des activités économiques représentent 125 590 m², un chiffre inférieur à la moyenne des années 2000 à 2016 (140 570 m² par an).

Nouvelles surfaces d'activité, en m ²		
Canton de Genève		
	Année 2017 (1)	Moyenne entre 2000 et 2016
Construites	125 590	140 570
En cours de construction (2)	696 687	439 793
Mises en chantier	190 162	150 168
Autorisées	109 133	162 321

(1) Chiffres provisoires.

(2) Situation en fin de période.

Source : OCSTAT - Statistique du parc immobilier

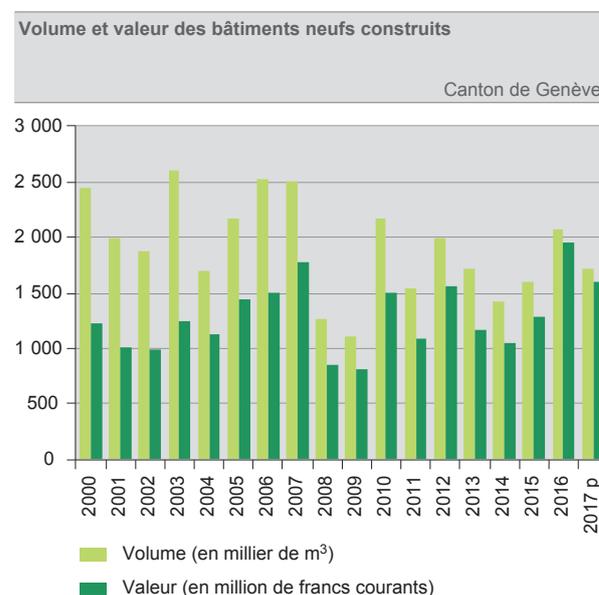
Si les surfaces autorisées à la construction durant l'année (109 133 m²) sont plus faibles que celles enregistrées en moyenne entre 2000 et 2016 (162 321 m²), les surfaces en cours de construction en fin d'année sont historiquement élevées (696 687 m²). Près d'un tiers d'entre elles, soit 213 666 m², sont destinées à des bureaux ou des arcades.

Construction de bâtiments

En 2017, 440 nouveaux bâtiments ont été construits. Un chiffre légèrement supérieur à la moyenne des années 2000-2016 (427).

Alors que le volume des bâtiments construits en 2017 (1,711 million de m³) est plus bas que la moyenne enregistrée depuis 2000 (1,923 million de m³), leur valeur en

franc courant est plus élevée (1,590 milliard de francs en 2017, contre 1,269 milliard de francs, en moyenne, entre 2000 et 2016).



En amont dans le processus de construction, 485 bâtiments ont été autorisés à la construction. Leur volume est proche de la moyenne des années précédentes (2,268 millions de m³ en 2017, contre 2,209 en moyenne entre 2000 et 2016), mais leur valeur en franc courant est importante (1,825 milliard de francs en 2017, contre 1,336 en moyenne entre 2000 et 2016).

Durée des étapes de construction des bâtiments à usage d'habitation achevés en 2017

Pour les bâtiments à usage d'habitation terminés en 2017, la durée médiane de l'ensemble des étapes de construction, soit du dépôt de la requête en autorisation de construire à la fin des travaux, est de 40 mois. Cette durée est inférieure à 27 mois pour 10 % des bâtiments et supérieure à 64 mois pour 10 % des bâtiments également. Elle dépend en grande partie du type de bâtiment. En effet, la durée médiane de construction d'une maison individuelle est de 38 mois, alors qu'elle s'élève à 53 mois pour un bâtiment d'habitat collectif.

Parmi les trois phases qui composent le processus de construction d'un bâtiment à usage d'habitation, celle de la construction proprement dite est la plus longue : entre l'ouverture du chantier et la fin des travaux, la durée médiane est de 21 mois. A l'opposé, la durée la plus courte est celle qui s'écoule entre la délivrance de l'autorisation de construire et l'ouverture du chantier (durée médiane de 7 mois).

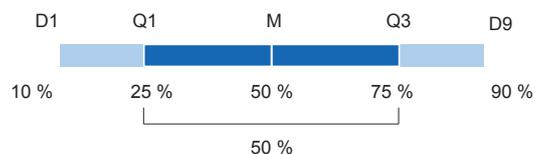
Durée des étapes de construction des bâtiments à usage d'habitation achevés en 2017

En mois, chiffres provisoires

Canton de Genève



Source : OCSTAT - Statistique du parc immobilier



Comment interpréter un graphique de type « boîte à moustaches » ?

Le type de graphique appelé « boîte à moustaches » permet de comparer la durée de chacune des étapes de construction. Plus la boîte est positionnée à droite dans l'illustration ci-dessus, plus la durée de l'étape est longue. Chaque « boîte » est formée de quatre parties, dont les cinq limites correspondent aux cinq quantiles principaux de la distribution. Le premier décile (D1, première limite depuis la gauche de chaque boîte) sépare des autres les 10 % des dossiers dont la durée est la plus courte. Le premier quartile (Q1), soit la deuxième limite depuis la gauche, sépare des autres les 25 % des dossiers dont la durée est la plus courte.

La durée médiane (M) d'un dossier correspond à la durée pour laquelle la moitié des durées lui sont inférieures, l'autre moitié supérieures. Les deux limites suivantes, correspondant au troisième quartile (Q3) et au neuvième décile (D9), séparent des autres les 25 % (Q3) et 10 % (D9) des dossiers dont les durées sont les plus longues. Pour chacune des étapes, 25 % des dossiers peuvent être qualifiés de « courte durée » (dossiers dont la durée est inférieure à Q1) et 25 % peuvent être considérés comme de « longue durée » (durée supérieure à Q3).

Où a-t-on construit en 2017 ?

En 2017, 1 915 nouveaux logements ont été construits dans le canton. Le seuil de 100 logements a été dépassé dans cinq communes. La ville de Genève (492 logements) et Meyrin (326) arrivent en tête.

La grande majorité de ces logements font partie de « grands projets » de construction qui regroupent plusieurs bâtiments d'habitat collectif. A Meyrin, 258 logements situés dans le quartier des Vergers ont été livrés en 2017. En ville de Genève, l'*Ecoquartier Jonction* (sur l'ancien

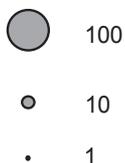
site de l'Artamis) compte désormais 96 logements neufs supplémentaires, qui viennent s'ajouter aux 113 logements issus de la première partie du projet, terminée en 2015.

En considérant le nombre de logements neufs construits par rapport à l'ensemble du parc, la commune de Soral est la plus dynamique. Avec 47 nouveaux logements construits, principalement à la route du Creux-de-Boisset, elle affiche un ratio de 14 %.

Logements neufs construits en 2017

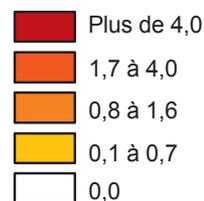
Canton de Genève, par commune, chiffres provisoires

Effectif

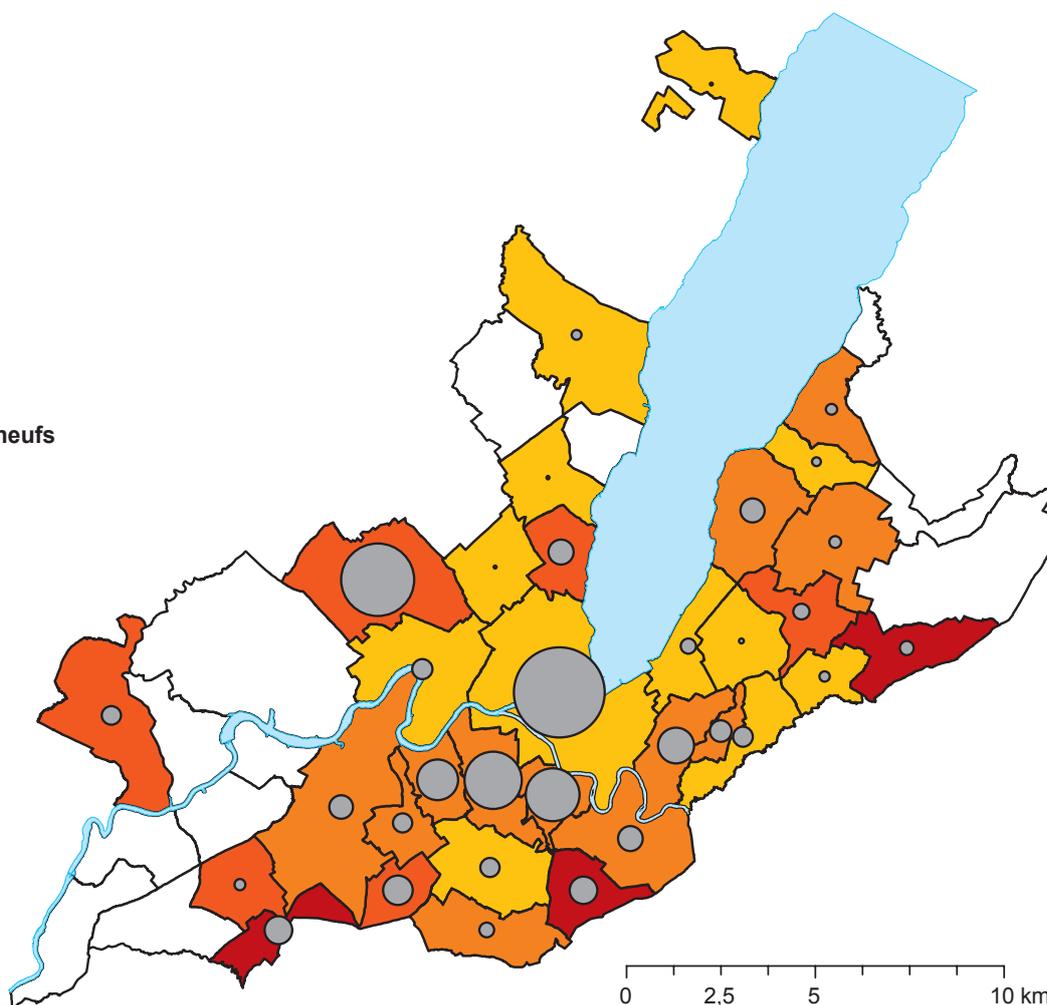


Canton : 1 915

Ratio des logements neufs construits, en % (1)



Canton : 0,8



(1) Nombre de logements neufs construits dans la commune rapporté au nombre de logements existants (parc immobilier au 31.12.2017).

Source: OCSTAT - Statistique du parc immobilier • Fond de carte: SEMO.

Où est-on en train de construire ?

A fin 2017, 5 189 nouveaux logements sont en cours de construction dans le canton. Le seuil de 500 logements est dépassé en ville de Genève (1 403), à Meyrin (784) et à Lancy (693).

Comme pour les logements construits, la grande majorité des logements en cours de construction font partie de « grands projets » d'habitat collectif. C'est le cas notamment dans le quartier des Vergers à Meyrin, où 670 logements sont en cours de construction à fin 2017. Ce projet immobilier de grande envergure compte déjà 415 logements habitables. A Lancy, dans le cadre de la deuxième partie du projet immobilier Chapelle – Les Sciers, 273 logements sont en cours de construction. La fin

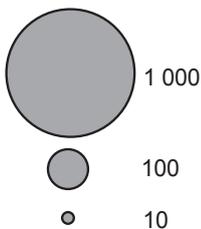
du chantier est prévue en 2018. En ville de Genève, les projets immobiliers sont plus nombreux, mais de moindre envergure. Les plus importants sont localisés au chemin Dr-Jean-Louis-Prévost et au chemin du Champ-Baron (respectivement 179 et 168 logements en cours de construction).

En considérant le nombre de logements en cours de construction par rapport à l'ensemble du parc, la commune de Vandœuvres va connaître une croissance de 13 % de son parc de logements à moyen terme. En effet, 124 logements sont en cours de construction, principalement à la route de Pressy et à la route de Meinier.

Logements neufs en cours de construction à fin 2017

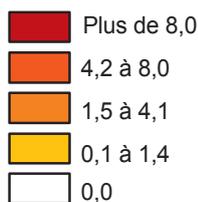
Canton de Genève, par commune, chiffres provisoires

Effectif

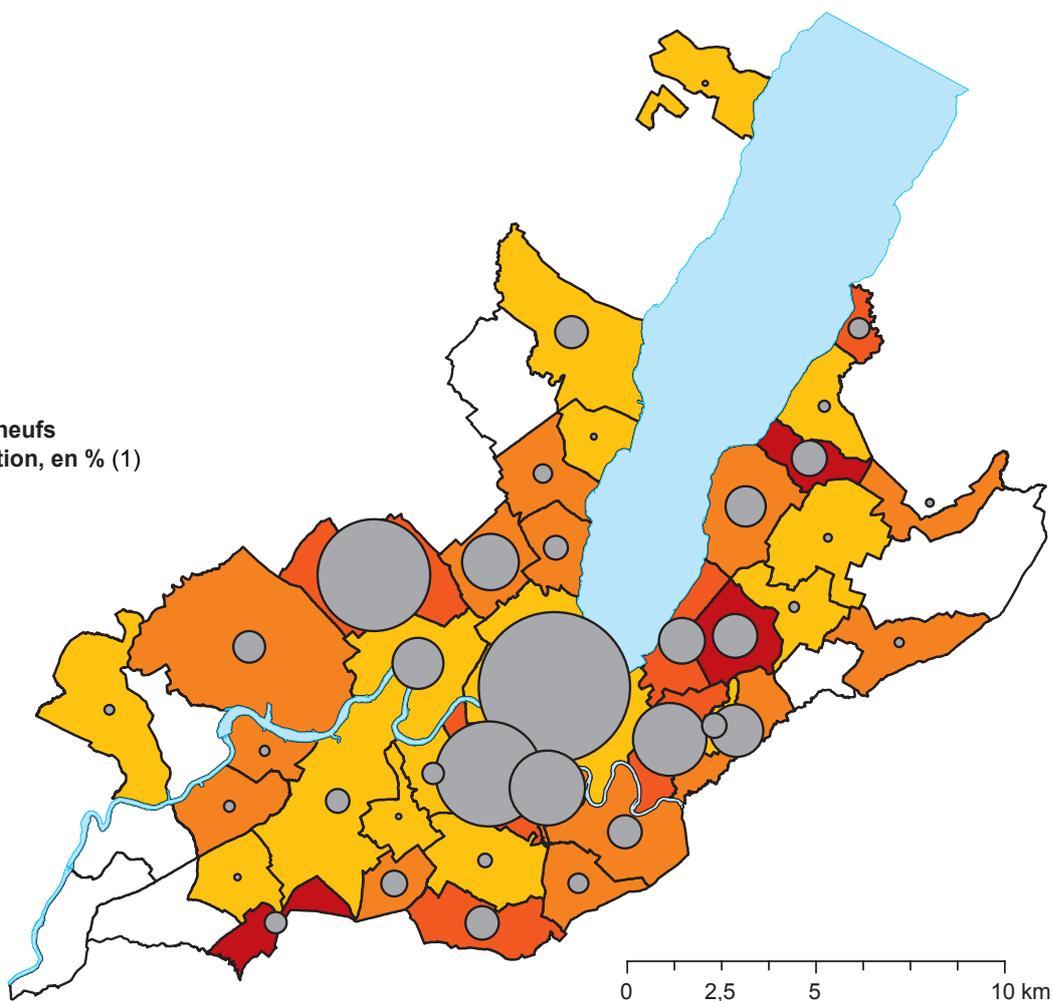


Canton : 5 189

Ratio des logements neufs en cours de construction, en % (1)



Canton : 2,2



(1) Nombre de logements en cours de construction dans la commune rapporté au nombre de logements existants (parc immobilier au 31.12.2017).

Source: OCSTAT - Statistique du parc immobilier • Fond de carte: SEMO.

Où construira-t-on ?

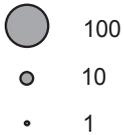
En 2017, 2 739 nouveaux logements ont été autorisés à la construction. La moitié se concentrent dans deux communes : 732 à Lancy et 635 en ville de Genève. La plupart de ces logements font partie de « grands projets » immobiliers. Ainsi, un nombre important de logements ont été autorisés dans le cadre du nouveau quartier Adret Pont-Rouge à Lancy. Une partie de ces logements ont déjà été mis en chantier durant l'année 2017.

En considérant le nombre de logements autorisés à la construction par rapport à l'ensemble du parc, les communes de Bardonnex et d'Hermance présentent les ratios les plus importants (7 % chacune), avec respectivement 63 et 29 logements autorisés à la construction.

Logements neufs autorisés en 2017

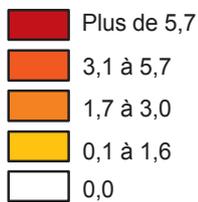
Canton de Genève, par commune, chiffres provisoires

Effectif

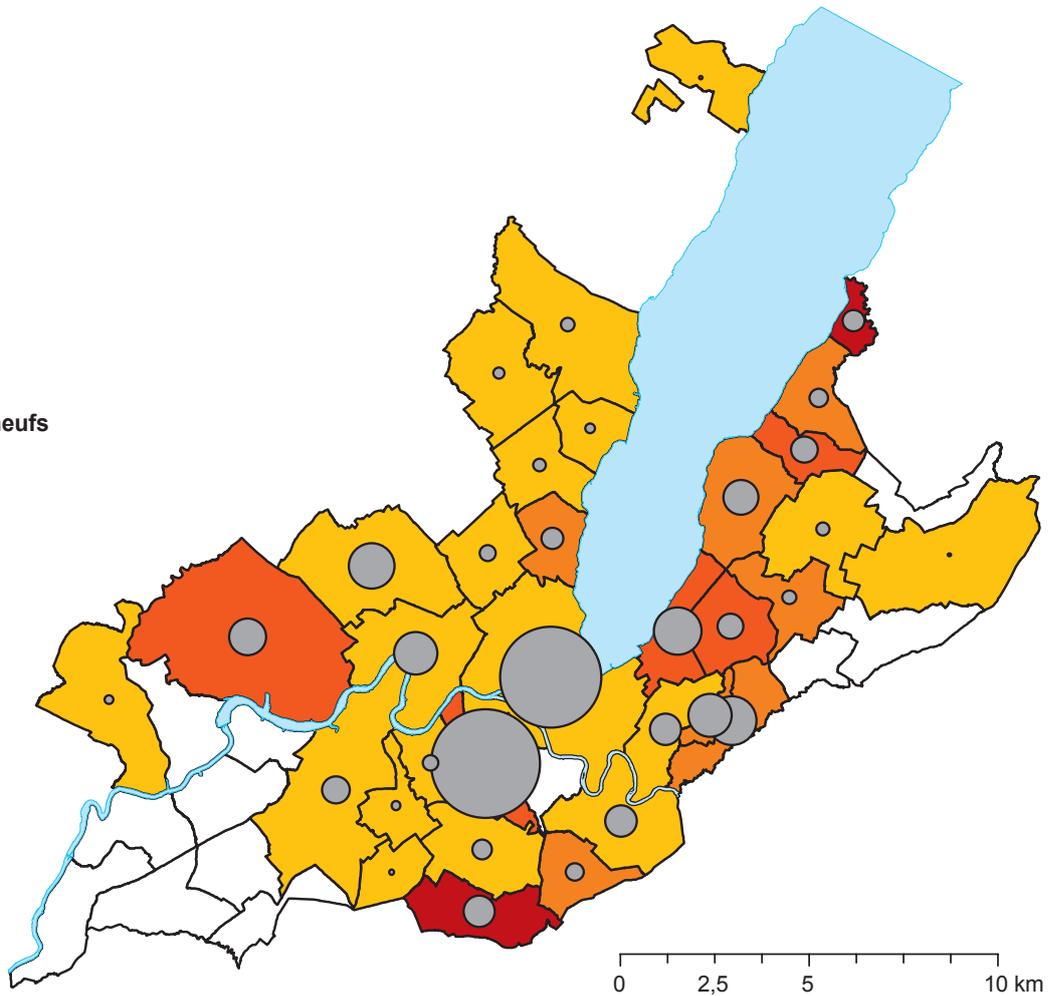


Canton : 2 739

Ratio des logements neufs autorisés, en % (1)



Canton : 1,2



(1) Nombre de logements neufs autorisés à la construction dans la commune rapporté au nombre de logements existants (parc immobilier au 31.12.2017).

Source: OCSTAT - Statistique du parc immobilier • Fond de carte: SEMO.

CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS, DE LOGEMENTS ET DE LOCAUX NON RÉSIDENTIELS (1)

QUATRIÈME TRIMESTRE 2017 - chiffres provisoires

CANTON DE GENÈVE

	Résultats du quatrième trimestre 2017					Cumul des 4 derniers trimestres		
	Total	Variation trimestrielle		Variation annuelle		Total	Variation annuelle	
		absolue	en %	absolue	en %		absolue	en %
Bâtiments								
Nombre de bâtiments neufs								
Bâtiments autorisés (total)	90	- 29	- 24,4	- 30	- 25,0	485	- 53	- 9,9
Bâtiments non résidentiels	-	- 7	- 100,0	- 9	- 100,0	23	- 6	- 20,7
Maisons individuelles	70	25	55,6	- 21	- 23,1	275	- 84	- 23,4
Bâtiments à plusieurs logements	18	- 39	- 68,4	3	20,0	142	25	21,4
Bâtiments mixtes	2	- 8	- 80,0	- 3	- 60,0	45	12	36,4
Bâtiments mis en chantier (total)	117	23	24,5	46	64,8	486	112	29,9
Bâtiments non résidentiels	2	- 3	- 60,0	- 1	- 33,3	26	- 7	- 21,2
Maisons individuelles	66	7	11,9	17	34,7	281	65	30,1
Bâtiments à plusieurs logements	41	13	46,4	22	115,8	146	53	57,0
Bâtiments mixtes	8	6	300,0	8	///	33	1	3,1
Bâtiments en cours de construction (total) (2)	879	- 3	- 0,3	48	5,8	///	///	///
Bâtiments non résidentiels	103	- 3	- 2,8	- 7	- 6,4	///	///	///
Maisons individuelles	458	- 8	- 1,7	11	2,5	///	///	///
Bâtiments à plusieurs logements	249	9	3,8	64	34,6	///	///	///
Bâtiments mixtes	69	- 1	- 1,4	- 20	- 22	///	///	///
Bâtiments construits (total)	115	- 14	- 10,9	- 45	- 28,1	440	- 26	- 5,6
Bâtiments non résidentiels	5	- 4	- 44,4	- 4	- 44,4	31	- 12	- 27,9
Maisons individuelles	70	- 13	- 15,7	- 25	- 26,3	268	- 7	- 2,5
Bâtiments à plusieurs logements	31	10	47,6	- 19	- 38,0	92	- 38	- 29,2
Bâtiments mixtes	9	- 7	- 43,8	3	50,0	49	31	172,2
Volume des bâtiments (en millier de m³)								
Bâtiments autorisés (total)	223	- 436	- 66,2	- 211	- 48,6	2 268	183	8,8
Bâtiments mis en chantier (total)	300	- 66	- 18,1	27	9,8	2 337	507	27,7
Bâtiments en cours de construction (total) (2)	6 760	- 178	- 2,6	752	12,5	///	///	///
Bâtiments construits (total)	472	- 56	- 10,6	- 195	- 29,2	1 711	- 358	- 17,3
Valeur des bâtiments (en million de francs)								
Bâtiments autorisés (total)	181	- 344	- 65,5	- 213	- 54,1	1 825	228	14,2
Bâtiments mis en chantier (total)	276	- 28	- 9,3	78	39,4	1 765	450	34,2
Bâtiments en cours de construction (total) (2)	4 698	- 94	- 2,0	379	8,8	///	///	///
Bâtiments construits (total)	414	6	1,5	- 304	- 42,3	1 590	- 355	- 18,2
Nombre de logements neufs								
Logements ayant fait l'objet d'une requête (3)	328	17	5,5	- 729	- 69,0	2 116	- 1 717	- 44,8
Logements autorisés	273	- 596	- 68,6	- 36	- 11,7	2 739	305	12,5
Logements mis en chantier	537	103	23,7	219	68,9	2 591	620	31,5
Logements en cours de construction (2)	5 189	- 12	- 0,2	795	18,1	///	///	///
Logements construits	541	25	4,8	- 205	- 27,5	1 915	- 83	- 4,2
Gain total (4)	554	- 4	- 0,7	- 149	- 21,2	1 990	- 174	- 8,0
Locaux non résidentiels neufs (surface en m²)								
Surfaces autorisées	984	- 36 088	- 97,3	- 47 211	- 98,0	109 133	- 41 065	- 27,3
Surfaces mises en chantier	3 054	- 9 499	- 75,7	- 4 725	- 60,7	190 162	46 492	32,4
Surfaces en cours de construction (2)	696 687	- 26 607	- 3,7	66 261	10,5	///	///	///
Surfaces construites	29 661	- 7 098	- 19,3	- 37 861	- 56,1	125 590	- 57 117	- 31,3

(1) Constructions neuves, à l'exclusion des transformations.

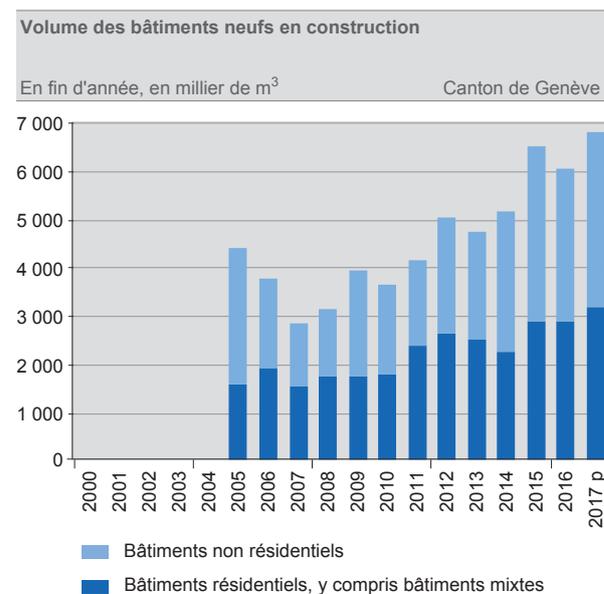
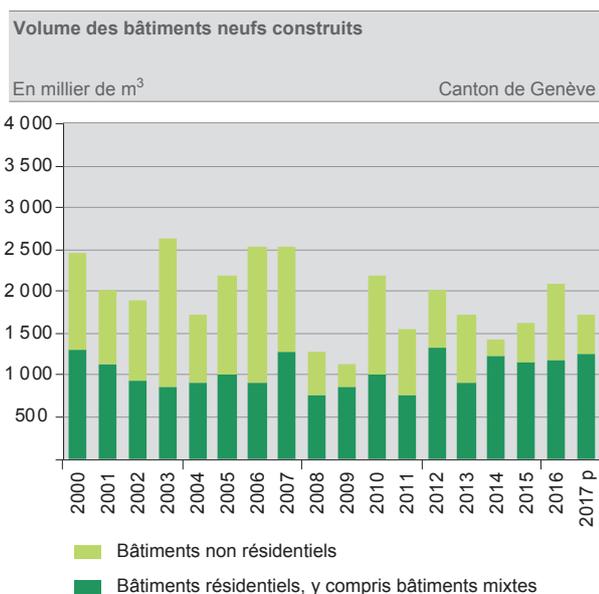
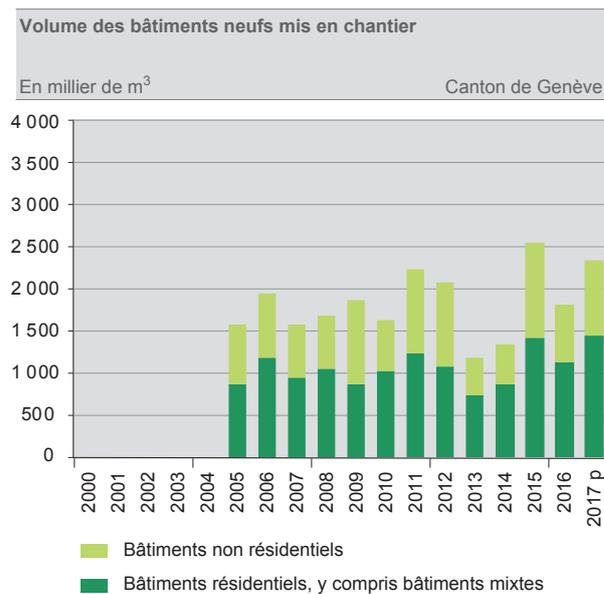
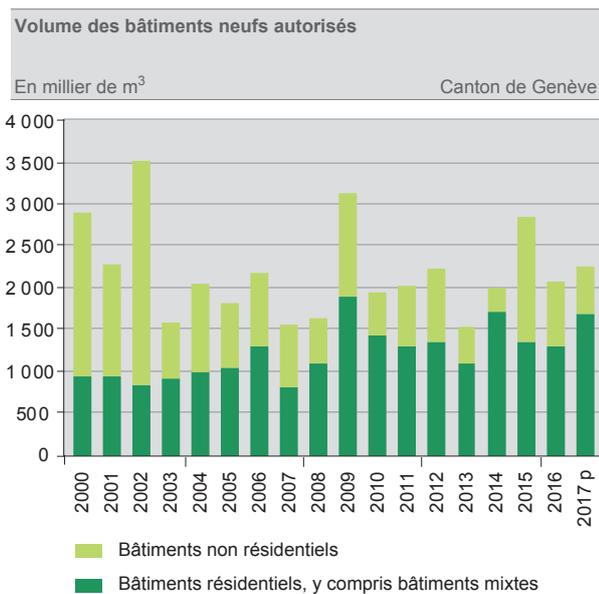
(2) Situation en fin de trimestre ou d'année.

(3) Nombre de logements prévus dans les requêtes en autorisation de construire enregistrées.

(4) En plus des logements neufs construits, le gain total prend aussi en compte les gains et pertes de logements issus des transformations et des démolitions.

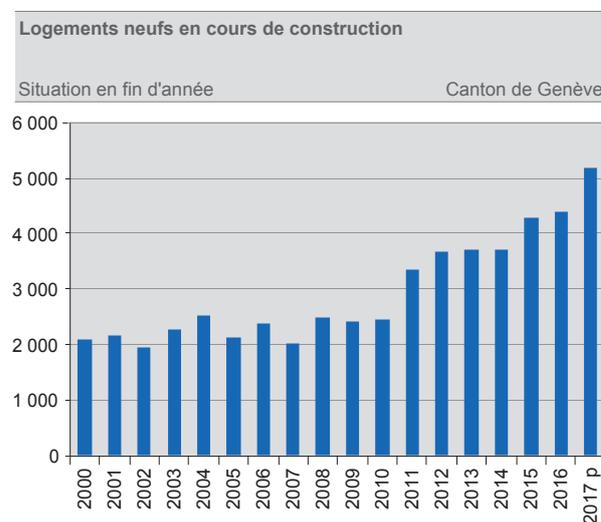
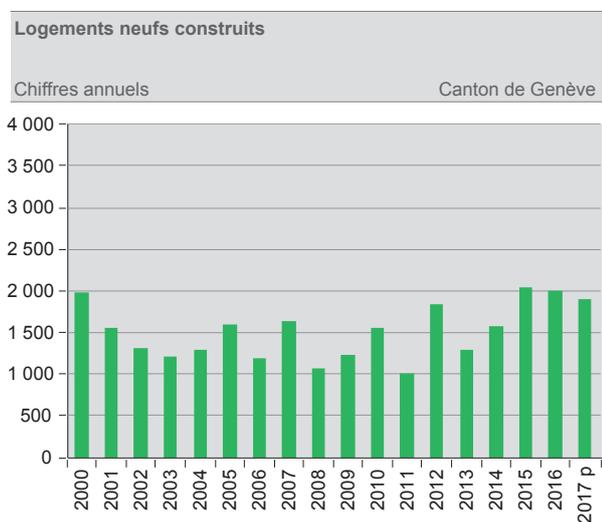
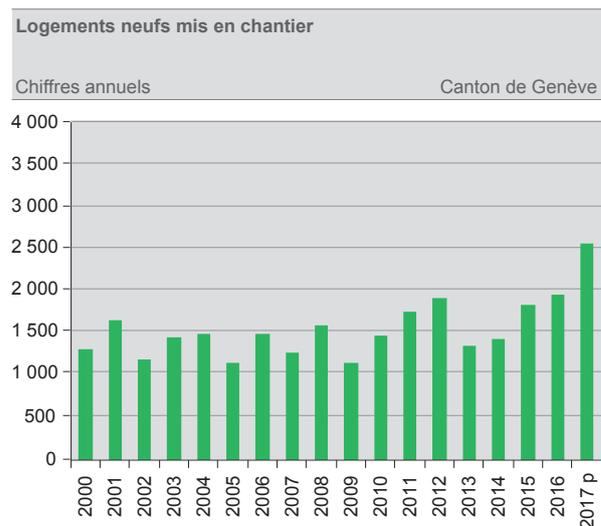
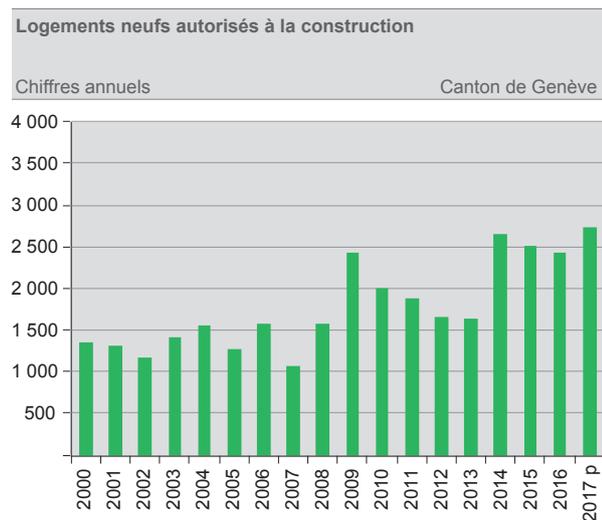
Source : OCSTAT - Statistique du parc immobilier

CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS NEUFS



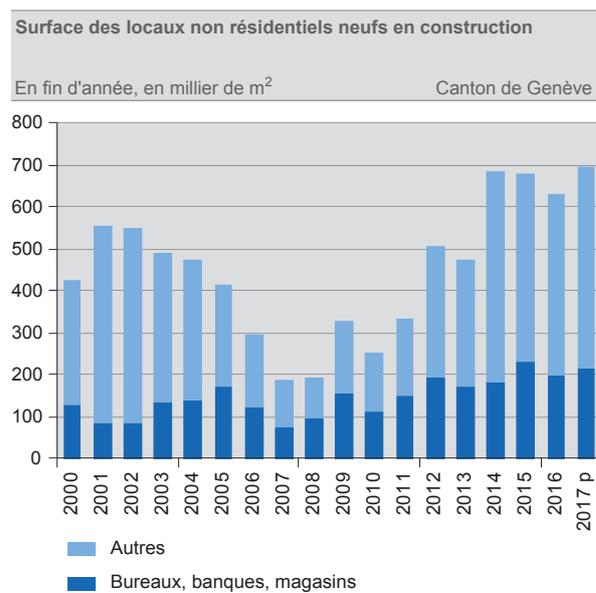
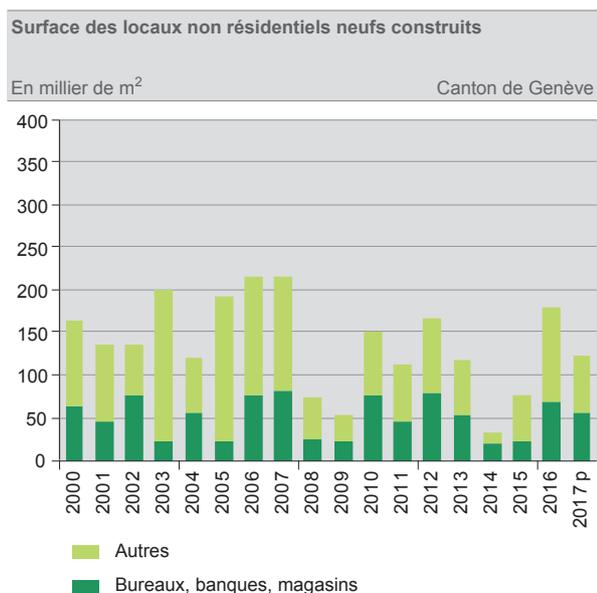
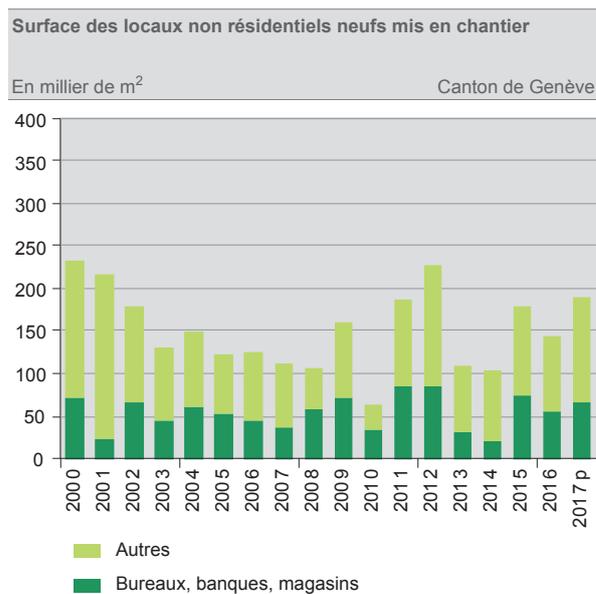
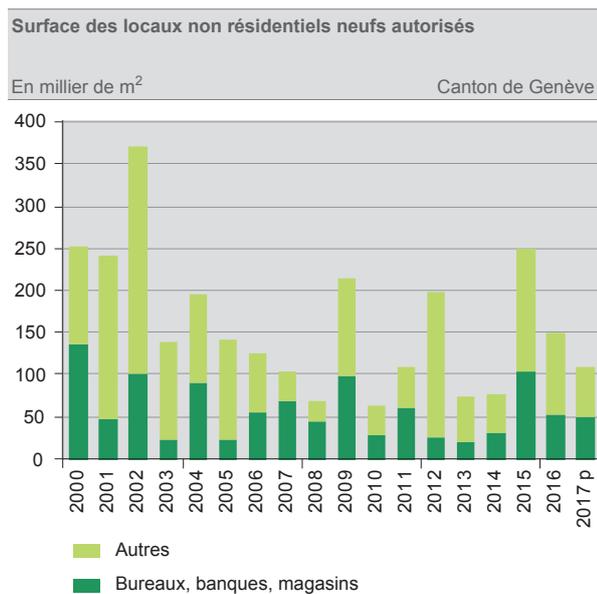
Source : OCSTAT - Statistique du parc immobilier

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS



Source : OCSTAT - Statistique du parc immobilier

CONSTRUCTION DE SURFACES NEUVES DE LOCAUX NON RÉSIDENTIELS



Source : OCSTAT - Statistique du parc immobilier

COMPLÉMENTS D'INFORMATION

Des compléments d'information dans le domaine de la construction peuvent être consultés sur le site Internet de l'OCSTAT :

- http://www.ge.ch/statistique/domaines/aperçu.asp?dom=09_02: Etat et structure des bâtiments et des logements
- http://www.ge.ch/statistique/domaines/aperçu.asp?dom=09_04: Activité et dépenses de la construction

Département présidentiel

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 : Hervé Montfort

Dans la conduite de ses activités, l'OCSTAT s'est engagé

à respecter la Charte de la statistique publique de la Suisse.

© OCSTAT, Genève 2018. Utilisation des résultats autorisée avec mention de la source

INFORMATIONS STATISTIQUES

N° 05 – MARS 2018

01.03.2018

