REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département des finances
Office cantonal de la statistique

Genève, le 1er mars 2007

Communiqué de presse

Agglomération transfrontalière de Genève : forte hausse du prix des appartements du côté français

En 2004, dans la partie française de l'agglomération de Genève, les prix au m^2 des appartements anciens oscillent entre 2 000 et 2 300 € et, en quatre ans, ils ont augmenté de 65 %; dans la partie genevoise de l'agglomération, les prix (appartements anciens et neufs confondus) sont nettement plus élevés (3 600 €/m^2 en moyenne) mais, entre 2000 et 2004, ils ne s'accroissent que de 21 %.

Ces chiffres ressortent d'une étude de l'INSEE Rhône-Alpes réalisée dans le cadre de sa coopération avec l'Office cantonal de la statistique de Genève au sein de l'Observatoire statistique transfrontalier, à partir, notamment, des transactions passées devant notaire et qui, côté français, sont enregistrées dans la base de données PERVAL.

Les départements de l'Ain et de la Haute-Savoie connaissent une vive expansion démographique, spécialement dans la partie limitrophe de la frontière. En dynamisant la demande, ce facteur favorise l'évolution à la hausse des prix de l'immobilier. Du côté français de l'agglomération transfrontalière de Genève, 8 600 appartements anciens ont changé de propriétaire entre 2000 et 2004, ce qui représente 7 % du parc de logements recensés en 1999. La part des acheteurs étrangers s'élève à 20 % dans le Pays de Gex, deux fois moins côté Annemasse ou côté Saint-Julien. Néanmoins, le secteur de Saint-Julien est le plus prisé des acquéreurs suisses.

En quatre ans, dans la partie française de l'agglomération de Genève, le prix des appartements anciens a progressé de 65 %. L'augmentation est particulièrement forte dans le secteur d'Annemasse (+ 69 %, contre + 55 et + 59 % dans ceux de Saint-Julien ou du Pays de Gex). Le prix au m^2 des appartements anciens qui, selon le secteur, oscille entre 2 000 et 2 300 € en 2004, est nettement plus élevé qu'à Grenoble (1 800 €), mais moins qu'à Annecy (2 400 €). Quant aux logements neufs, leur prix dépasse de 200 € la moyenne régionale. Que ce soit dans l'ancien comme dans le neuf, les prix sont les plus élevés dans le pays de Gex. Dans le canton de Genève, le prix des appartements (anciens et neufs confondus) progresse mais dans une moindre mesure que dans la partie française de l'agglomération (+ 21 % en quatre ans) et le prix au m^2 s'élève à 3 600 € (la surface étant calculée « à la française »). L'augmentation est plus sensible en ville de Genève que dans les autres communes du canton et l'on y observe aussi des prix plus élevés.

Le différentiel de l'évolution des prix des appartements de part et d'autre de la frontière franco-suisse traduit un phénomène de rattrapage lié au développement de l'agglomération genevoise dans la zone frontalière française.

Pour en savoir plus

Prix des appartements : forte hausse du côté français de l'agglomération transfrontalière de Genève
INSEE Rhône-Alpes, La Lettre Analyses n° 68, février 2007
http://www.insee.fr/fr/insee_regions/rhone-alpes/publi/pub_repere_syntchiffres.htm
http://www.statregio-francosuisse.net

Communiqué de presse n° 5 – Pour tout complément d'information : Monique Robert, responsable de l'information statistique régionale, tél. +41 (22) 388 75 59