

# Communiqué de presse

## VENTES IMMOBILIÈRES DANS LE CANTON AU 1<sup>er</sup> SEMESTRE 1992 : PAS D'ÉVOLUTION NOTABLE

Selon l'enquête sur les transactions immobilières menée par le Service cantonal de statistique (SCS), 423 ventes immobilières en nom ont été réalisées au 1<sup>er</sup> semestre 1992, pour une valeur d'environ 621 millions de francs, soit, par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 1991, 87 ventes de moins pour un montant sensiblement équivalent (617 millions). C'est encore moins bien qu'au 1<sup>er</sup> semestre 1990 (- 7,1 % en comparant les sommes) et, pourtant, à cette période-là, les arrêtés fédéraux urgents venaient de frapper un grand coup. La situation du marché des achats-ventes réalisés en nom ne s'est pas améliorée.

Sur les 423 ventes recensées, la statistique a enregistré des informations détaillées pour 377. Pour la cinquantaine restante, les renseignements nécessaires ou pertinents (dans le cas des ventes d'objets multiples, par exemple) font défaut. Les 377 transactions représentent 514 millions de francs. Un peu plus de 57 hectares de terrain et de 23 000 m<sup>2</sup> de plancher ont ainsi changé de mains.

Le marché a encore été essentiellement animé par les particuliers (44 % du montant des ventes et 46 % des achats), par les professionnels de l'immobilier ou de la construction (32 % de la valeur des ventes et seulement 11 % des achats), enfin par les sociétés anonymes autres que celles de l'immobilier ou de la construction soit, respectivement, 20 % et 27 %. Les transactions entre particuliers dominent (30 % de la valeur totale des transactions). Viennent ensuite les transactions entre sociétés anonymes (18 %) et celles des professionnels de l'immobilier vers les particuliers (14 %).

Sur 377 transactions, 154 ont porté sur des maisons individuelles (à un seul logement). Cela ne représente pas moins du tiers de la valeur de toutes les ventes. Par ce biais, 25 hectares de terrain ont été aliénés. Les vendeurs sont d'abord des particuliers (108 ventes sur 154), les acheteurs aussi (124 transactions).

Les appartements constituent également une part importante au 1<sup>er</sup> semestre : 15 % de toutes les sommes en jeu. Ce sont les professionnels de l'immobilier qui vendent (43 % de la valeur des ventes d'appartement), ainsi que des particuliers (36 %). Sur les autres objets, peu d'observations à faire. Une seule transaction représente la presque totalité des ventes de bâtiments commerciaux, administratifs ou industriels. Quant aux terrains non bâtis, 21,5 hectares ont été aliénés, dont 56 % en zone agricole, et l'essentiel de ces transactions s'est fait de particulier à particulier.

Donc, un marché toujours dominé par les particuliers et les petites transactions, un marché atone. C'est vrai qu'aujourd'hui les opérateurs qui voudraient vendre des biens achetés dans les années d'euphorie immobilière ne sont nullement assurés de retrouver leur mise initiale. Dans de tels cas, ce n'est que contraints et forcés qu'ils le feront. D'un autre côté, des acheteurs potentiels peuvent escompter des baisses de prix et différer leur projet. Le dégonflement de la valeur vénale des actifs ou, si on veut, le retour vers leur valeur réaliste provoque une rétention de l'offre comme la demande : la désinflation "grippe" le marché.