



## Enquête sur les transactions immobilières : résultats 2002

**La bonne tenue de l'activité du marché immobilier en 2002 dans le canton de Genève tranche avec le tassement observé en 2001. Au cours de l'année 2002, 2 509 transactions ont été réalisées dans le canton, pour un total de 3,6 milliards de francs. Le montant total des transactions progresse de 16 % par rapport à 2001 et de 1 % par rapport à 2000.**

Les *particuliers* sont les principaux acteurs du marché. En 2002, ils concentrent 61 % du total des ventes (ou 1 452 ventes) et 84 % du total des achats (ou 2 014 acquisitions). Suivent les *professionnels de l'immobilier ou de la construction* (avec 422 ventes et 88 achats) et les *sociétés anonymes* (avec 326 ventes et 125 achats). A eux seuls, ces trois types d'opérateurs réalisent 86 % des ventes et 75 % des achats.

En 2002, 274 *terrains non bâtis* ont été échangés, un niveau historiquement assez bas, qui clôt toutefois le recul continu enregistré depuis 1999 (420 terrains nus en 1999, 385 en 2000 et 241 en 2001). Les transactions sur terrains non bâtis représentent 11 % des transactions retenues et 4 % de leur valeur totale.

Pour la première fois depuis l'établissement de la statistique, les transactions portant sur les *appartements en propriété par étage (PPE)* ont atteint le millier en 2001 (1 005 ventes). En 2002, elles ont encore augmenté (1 066). En 2002, les appartements en PPE représentent 44 % des transactions retenues et 20 % de la valeur totale des ventes. Le prix moyen au m<sup>2</sup> de plancher s'élève, pour l'ensemble du canton, 4 132 francs en 2002.

Avec 646 *villas* vendues en 2002, la progression régulière de ce type d'objet enregistrée depuis 1999 est stoppée. Le pic se situe en 2001 (709 villas). En 2002, les échanges de villas représentent 27 % de l'ensemble des transactions, ce qui correspond, en termes de valeur, à 23 % du montant total des ventes. La moitié des villas a été vendue à un prix compris entre 650 000 et 1 220 200 francs.

Les terrains non bâtis, les appartements et les villas pris ensemble font l'objet de 1 986 transactions en 2002, soit 83 % du nombre total. Toutefois, ils représentent, avec 1,6 milliard de francs, moins de la moitié de la valeur totale des ventes. Les *bâtiments à plusieurs logements* (178 transactions), les *bâtiments mixtes* (102), les *bâtiments commerciaux et industriels* (61), représentent une somme équivalente (1,6 milliard de francs).

Enfin, en 2002, le marché des *locaux commerciaux* reste toujours marginal (55 transactions totalisant une somme de 94 millions de francs, soit 3 % de la valeur totale des transactions).

### Pour en savoir plus

*Enquête sur les transactions immobilières. Résultats 2001 et 2002*

OCSTAT, Données statistiques n° 9, août 2004, 25 pages (prix 15 francs).

Cette publication (format pdf) ainsi qu'une série de tableaux (format excel) sont également disponibles sur le site Internet de l'OCSTAT à l'adresse :

<http://www.geneve.ch/statistique/statistiques/domaines/welcome.html>

rubrique : transactions et prix de l'immobilier

23 septembre 2004 – n° 35