



Genève, le 5 septembre 2007

## Communiqué de presse

### **Enquête sur les transactions immobilières dans le canton de Genève : croissance en volume et en valeur entre 2004 et 2005**

**En 2005, comme en 2002, 2003 et 2004, l'activité du marché de l'immobilier est en croissance : 2 670 transactions ont été ainsi comptabilisées, en augmentation de 1,3 % par rapport à 2004 (2 637 transactions). Exprimée en termes monétaires, la hausse nominale atteint 8,8 % (4,444 milliards de francs, contre 4,084 milliards de francs).**

Les *appartements en propriété par étage (PPE)* et les *villas* représentent, ensemble, plus de huit transactions sur dix (81 %) et près de la moitié (49 %) de la valeur totale des transactions (transactions couvrant des prix partiels ou des ventes multiples exclues).

Avec 1 321 ventes, les transactions portant sur les *appartements en propriété par étage (PPE)* sont, en 2005, non seulement les plus nombreuses (elles représentent 52 % des transactions prises en considération), mais ce sont aussi celles qui montrent la plus forte progression annuelle (+ 15,6 % entre 2004 et 2005). Cette hausse est imputable aux transactions concernant les objets neufs (c'est-à-dire, les appartements nouvellement construits et encore jamais occupés; 555 transactions en 2005), qui progressent de 67,7 %. Les transactions couvrant les appartements anciens (766 en 2005) diminuent, quant à elles, de 5,7 %.

En 2005, comme en 2004, le prix au m<sup>2</sup> de plancher des appartements neufs est globalement moins cher en moyenne (4 487 francs par m<sup>2</sup> en 2005; + 2,7 % en un an) que celui des appartements anciens (5 303 francs en 2005; + 11,8 % en un an) et la dispersion des prix des premiers est plus faible que celle des seconds.

Le nombre de transactions portant sur des *villas* est de 733 en 2005. Par rapport à 2004, ce volume s'inscrit à la baisse, tant pour les objets neufs (165 transactions en 2005; - 6,8 % en un an) que pour les objets anciens (568 transactions en 2005; - 1,0 % en un an).

A l'instar des appartements en PPE, et comme en 2004, le prix moyen des villas neuves (1,144 million de francs en 2005, terrains compris; + 6,3 % en un an) apparaît inférieur à celui des villas anciennes (1,674 million de francs en 2005; + 4,6 % en un an). De même, l'éventail des prix est plus fort parmi les objets anciens que parmi les objets neufs.

Autres résultats notables provenant de l'enquête : parmi les 129 transactions sur *terrains non bâtis* comptabilisées en 2005 (- 20,4 % par rapport à 2004), la plupart concerne la zone agricole (44 transactions), la 5<sup>e</sup> zone (ou zone dite « villa », 39 transactions) et la 4<sup>e</sup> zone rurale (29 transactions). C'est, avant tout, la forte baisse du nombre de transactions relatives aux terrains en 5<sup>e</sup> zone (- 45,8 % entre 2004 et 2005) qui explique le recul global du volume de l'ensemble des transactions sur terrains non bâtis.

Le prix moyen au m<sup>2</sup> des terrains vendus en 5<sup>e</sup> zone se fixe à 710 francs en 2005 (+ 10,6 % en un an). En 4<sup>e</sup> zone rurale, le prix moyen par m<sup>2</sup> atteint 542 francs (+ 7,3 % en un an) et, en zone agricole, il s'élève à 12 francs (25 francs en 2004).