



Genève, le 28 mars 2012

## Communiqué de presse

### Statistique annuelle des transactions immobilières, résultats 2010

**Les 2 363 transactions immobilières enregistrées durant l'année 2010 représentent 4,611 milliards de francs, soit un montant particulièrement important. Ce niveau élevé est en grande partie dû aux sommes records dépensées pour l'achat d'appartements en PPE (1,365 milliard de francs) et de villas (1,541 milliard de francs).**

Les **appartements en propriété par étage (PPE)** sont traditionnellement les objets les plus échangés. En 2010, 1 237 transactions sont enregistrées. Ce total, l'un des plus importants depuis 1990, s'explique essentiellement par le grand nombre de ventes d'appartements neufs. Dans l'ensemble, le prix moyen au mètre carré des appartements augmente de 9 % par rapport à 2009 ; il atteint 7 821 francs en 2010. Il est moins élevé pour les appartements neufs (6 756 francs) que pour les anciens (8 693 francs), en partie du fait du contrôle par l'Etat des prix des appartements nouvellement construits en zone de développement.

En 2010, le nombre de **villas** (bâtiments à un logement) échangées est supérieur à celui de 2009. Il reste cependant inférieur à la moyenne enregistrée depuis la fin des années 1990, essentiellement en raison du petit nombre de ventes de villas neuves. Par contre, la valeur totale des villas échangées atteint des sommets (1,541 milliard de francs). Corollaire à cela, leur valeur moyenne progresse de 20 % par rapport à 2009. Elle atteint 2,749 millions de francs (terrain compris) en 2010.

Parmi les 138 transactions sur **terrains non bâtis** enregistrées en 2010, la plupart concernent la 5<sup>e</sup> zone (ou zone dite « villas », 49 transactions) et la zone agricole (48 transactions). La surface totale des terrains échangés, bien qu'inférieure au million de mètres carrés de 2008 et de 2009, se situe, avec 811 000 mètres carrés, dans la moyenne des surfaces échangées depuis 2000. La surface des terrains destinés exclusivement à la construction d'habitation (4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> zone) est supérieure à 100 000 mètres carrés. Les prix par mètre carré des terrains en 5<sup>e</sup> zone restent supérieurs à 1 000 francs. En 2010, ils se fixent à 1 241 francs en moyenne. En 4<sup>e</sup> zone rurale, le prix moyen par mètre carré s'élève à 826 francs, et à 22 francs en zone agricole.

En 2010, si un peu plus de la moitié des transactions (52 %) sont effectuées par l'intermédiaire d'un courtier, elles représentent 60 % de la valeur totale des transactions réalisées. Le recours aux services des courtiers diffère selon l'objet échangé : rare dans le cadre de l'échange de terrains non bâtis, il est plus fréquent dans le cadre des ventes d'appartements en PPE (56 % des transactions) et des villas (57 %). Globalement, les objets échangés par l'intermédiaire d'un courtier ont un prix plus élevé que les autres.

Enfin, au vu des informations publiées récemment dans le cadre de la statistique trimestrielle des transactions immobilières, réalisée par l'OCSTAT, l'activité du marché immobilier a ralenti en 2011, tant en volume qu'en valeur.