

### Les ventes immobilières au 1<sup>er</sup> trimestre 2025

L'OCSTAT a publié fin avril 2025 son rapport sur les ventes immobilières réalisées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre. Il en ressort que 627 objets ont changé de mains dans le canton de Genève, un chiffre légèrement inférieur à celui de l'année précédente (657 ventes au T1 2024). Le montant total des transactions atteint CHF 1.289 milliard, contre CHF 1.519 milliard un an plus tôt.

La ventilation par type de biens reste relativement stable :

- 42 % des transactions concernent des **appartements en PPE**
- 27 % des ventes portent sur des **maisons individuelles**
- 27.6 % impliquent **des immeubles**
- Le solde comprend des **garages**, des **locaux commerciaux en PPE** et des **terrains non bâtis**

### Focus sur les ventes d'immeubles

Il y a un an, la Banque nationale suisse (BNS) entamait **l'assouplissement de sa politique monétaire en abaissant son taux directeur de 1.75 % à 1.50 %**. Le marché des ventes d'immeubles était alors à la peine, avec seulement **30 transactions pour un volume de CHF 425 millions** — le plus bas niveau observé sur un premier trimestre entre 2020 et 2024.

Du côté des surfaces de bureaux, le total reste modeste, à moins de CHF 20 millions, tandis que le secteur commercial s'établit à **CHF 84.61 millions pour 6 ventes**. La transaction la plus significative concerne une construction neuve de type hôtelier à Troinex, vendue pour **CHF 42 millions**.

Le 1<sup>er</sup> trimestre 2025 affiche un bilan encore plus faible

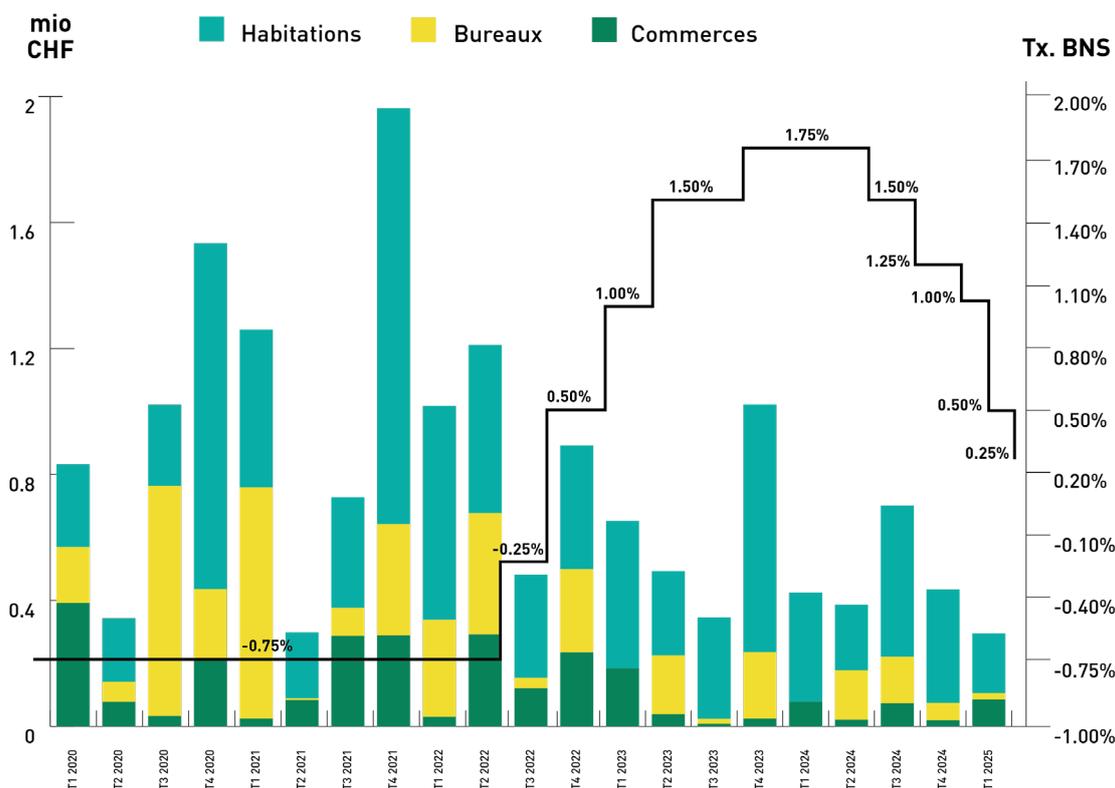
**32 ventes pour un volume total de CHF 294 millions**, soit le niveau le plus bas enregistré sur la période 2020–2025. On pourrait presque soupçonner un décalage dû au congé pascal. Une hypothèse que nous continuerons à vérifier dans les semaines à venir, au cas où certaines transactions auraient échappé à notre suivi dans la Feuille d'Avis Officielle (FAO).

### Perspectives pour le 2<sup>e</sup> trimestre

Après ce démarrage timide, les signaux sont toutefois plus encourageants. Le taux directeur de la BNS, abaissé de 1.75 % (T1 2024) à 0.25 % (T1 2025), renforce l'attractivité des actifs immobiliers pour les investisseurs institutionnels à la recherche de placements stables et rémunérateurs.

La demande pourrait ainsi se redynamiser dans les prochains mois. De quoi nourrir l'espoir d'un rebond plus marqué dès le deuxième trimestre 2025.

À ce jour, les immeubles d'habitation représentent l'essentiel des volumes avec **24 ventes pour CHF 190 mio**.



# Peyrot | Conseil & Immobilier se positionne activement des deux côtés de la table.



**A VENDRE** Quartier de Villereuse

Commercialisation en exclusivité d'un **immeuble locatif à usage mixte** composé de 5 logements, un bureau et un rez-de-chaussée commercial

 Situation privilégiée au centre de Genève

 Intégralement loué  
Rentabilité stable sur le long terme

Inscrivez-vous dès maintenant  
pour obtenir le dossier de vente en primeur.

La commercialisation d'un immeuble à usage mixte situé dans le quartier de Villereuse a débuté le 19 mai 2025.

L'immeuble, à fort potentiel locatif, bénéficie d'un emplacement central.



**NOUS RECHERCHONS**

Dans le cadre de notre mandat exclusif, nous recherchons **2 immeubles à usage d'habitations** construits récemment.

 En Suisse Romande

 Investissement par immeuble de **CHF 3 à CHF 7 millions**

Dossiers de vente à transmettre à [patrick@pc-immo.ch](mailto:patrick@pc-immo.ch) | 079 909 46 08

Dans le cadre d'un mandat d'achat exclusif, nous recherchons deux immeubles résidentiels, neufs ou récents, situés en Suisse romande.

- Montant cible : CHF 3 à 7 millions par immeuble
- Financement assuré – liquidités immédiatement disponibles

Merci d'adresser vos dossiers à [patrick@pc-immo.ch](mailto:patrick@pc-immo.ch)