

La traditionnelle édition annuelle de la grille de prix pour les terrains en zone villa (canton de Genève et district de Nyon) est en ligne.

Comme chaque année avec l'aide de plusieurs acteurs importants de l'immobilier qui en ont fait la demande, nous avons essayé de discerner l'évolution des prix pour cette zone de construction.

Il va de soi que des transactions peuvent facilement s'écarter de ces appréciations, notamment lorsqu'elles concernent des terrains libres de construction, proches du centre-ville, sans contraintes particulières et de forme proportionnée.

Les observations continuent de démontrer l'axiome récurrent immobilier qui veut que le sous-jacent de la valeur est « Situation, situation, situation,... ».

Constatations.

Nous constatons un net ralentissement du nombre et du montant des transactions. Les conditions restrictives pour l'utilisation des fonds du 2^e pilier ne sont pas la seule cause de ce constat, les banquiers sont frileux, les acheteurs ont peur de l'avenir,...

Dès lors, même si la densité en zone villa a augmenté fortement, les prix restent relativement stables.

F. Hiltbrand et F. Strobino.

NB :

Afin d'être informé des prochaines mises à jour, il suffit de se rendre sur notre site internet et cliquer sur le symbole « J'AIME » de Facebook.

PRIX INDICATIFS ZONE VILLAS 2013

REMARQUES GENERALES.

Le présent indicateur basé sur les expériences récoltées lors du dernier semestre et sur l'analyse de transactions récentes. Cette étude est soumise à une palette de courtiers.

La fourchette indicative de valeurs correspond au prix par mètre carré d'un terrain en zone 5 (villa), valorisé, utilisant la totalité des droits à bâtir et dont la construction est judicieusement disposée.

Nous remercions pour leur précieuse collaboration les agences immobilières :

Agence Lacour	(site)
CGI Immobilier	(site)
COMPTOIR IMMOBILIER	(site)
PILET & RENAUD	(site)
PRAEMIUM Immobilier	(site)
Régie du RHÔNE	(site)
REGIE SCHMID SA	(site)
SOCOGESTAR SA	(site)

1 GÉNÉRALITÉS :

Pour les petites parcelles (< 900 m2) on peut admettre une plus-value de 50 CHF à 100 CHF par m2.

Pour les parcelles en 1^{er} et 2^e rang par rapport à une route importante, la moins-value est de 50 CHF à 150 CHF par m2. La moins-value est identique pour les viabilisation.

2 DETAIL DES REGIONS

2.1 HERMANCE - ANIERES - CORSIER MEINIER

HERMANCE	1'200.-	1'600.-
ANIERES	1'300.-	2'100.-
CORSIER	1 500.-	2'200.-
GY - JUSSY	1'200.-	1'600.-
PRESINGE	1'200.-	1'450.-
MEINIER	950.-	1'500.-
VESENAZ	1'400.-	2'300.-
Bord rte cantonale	1'000.-	1'300.-

NB : pour les rives du lac :

HERMANCE	2'500.-	3'300.-
ANIERES	2'800.-	3'800.-
COLLONGE-BELL.	2'900.-	4'000.-
CORSIER	2'900.-	4'000.-

2.2 COLLONGE-BELLERIVE - COLOGNY - CHOULEX - PUPLINGE

COLLONGE-BELL.	1'700.-	2'600.-
COLOGNY		
Cologny-lac	3'000.-	5'000.-
Cologny-Gradelle	1'500.-	2'400.-
VANDOEUVRES	1'600.-	2'500.-
Seymaz	1'400.-	1'800.-
Hauts de Crêts	1'700.-	2'500.-
La Capite	1'800.-	3'000.-
CHOULEX	1'200.-	1'350.-
PUPLINGE	1'050.-	1'200.-

(NB : pas de zone villas à Puplinge)

2.3 TROIS CHENES

THÔNEX		
Bel-Air	1'200.-	1'700.-
Mon-Idée	1'200.-	1'600.-
P-à-Bochet	1'000.-	1'600.-
Sous-Moulin	1'100.-	1'800.-

CHENE-BOUGERIES - CHENE-BOURG

Grange-Canal	1'500.-	2'500.-
Grange-Falquet	1'600.-	2'200.-
Malagnou	1'700.-	2'800.-
Bord de route	1'000.-	1'700.-
CONCHES	1'900.-	3'200.-
Villette	1'500.-	3'200.-

GE-VILLE à proximité dev3 1'000.-

Selon OLO [\(ici\)](#) (pratique administrative OLO du 01.10.2012)

PRIX INDICATIFS ZONE VILLAS 2013

2.4 VEYRIER - TROINEX - BARDONNEX - PLAN-LES- OUATES

VEYRIER	1'200.-	1'700.-
Pinchat	1'300.-	1'900.-
(Breccolini Orjobet)		1'500.-
TROINEX	1'400.-	1'800.-
Drize	1'300.-	1'600.-
PLAN-LES-OUATES		
Arare	1'100.-	1'400.-
Mère-Voie	1'100.-	1'200.-
BARDONNEX	1'100.-	1'300.-
Saconnex-d'Arve	1'100.-	1'300.-

2.5 LANCY - ONEX LANCY - ONEX

Les Verjus	950.-	1'200.-
Rte de Chancy	900.-	1'100.-
CONFIGNON - BERNEX		
Cressy	1'000.-	1'300.-
Versant Jura	1'000.-	1'450.-
Versant Salève	1'000.-	1'400.-
PERLY	1'000.-	1'200.-
SORAL	850.-	1'100.-
LACONNEX-AVUSY	1'000.-	1'200.-
CHANCY	700.-	950.-
AVULLY-CARTIGNY	750.-	1'000.-

2.6 MANDEMENT

DARDAGNY	750.-	1'000.-
RUSSIN	800.-	950.-
SATIGNY	800.-	1'000.-
AIRE-LA-VILLE	800.-	1'000.-
VERNIER	800.-	1'000.-
MEYRIN		
Riantbosson	800.-	950.-
La Citadelle	800.-	1'000.-

2.7 TRIANGLE D'OR PETIT-SACONNEX

Pommère	1'200.-	1'450.-
Versant aéroport	1'000.-	1'200.-
GRAND-SACONNEX		
Village /ONU	1'200.-	1'550.-
Versant aéroport	1'000.-	1'200.-

2.8 PREGNY - CHAMBESY PREGNY-CHAMBESY

Dessus	1'300.-	1'600.-
Versant lac	1'300.-	3'000.-
Bords du lac	2'000.-	4'000.-
Rte Suisse/CFF(avions)	900.-	1'200.-
BELLEVUE		
Les Tuileries	900.-	1'150.-
Valavran	850.-	1'100.-
GENTHOD	850.-	1'200.-
VERSOIX		
Versant Lac	900.-	1'300.-
Ecogia - St-Loup	900.-	1'100.-
Bords du lac	2'000.-	3'500.-
COLLEX BOSSY	950.-	1'200.-

2.9 Côte vaudoise.

CELIGNY ET TERRE-SAINTE		
Hors nuisances	1'000.-	1'600.-
Avec vue dégagée	1'300.-	1'800.-
Bords du lac	2'000.-	3'800.-
MIES, TANNAY, COMMUGNY, FOUNEX		
COPPET	950.-	1'250.-
Avec vue dégagée	1'200.-	1'700.-
ARZIER - LE VAUD, ST-CERGUE,		
MARCHISSY	800.-	900.-

3 AVERTISSEMENT:

Bien que basés sur une large référence, les prix sont indicatifs et n'engagent pas les rédacteurs de ce document.