

Immobilier à Genève

Tendances et prévisions



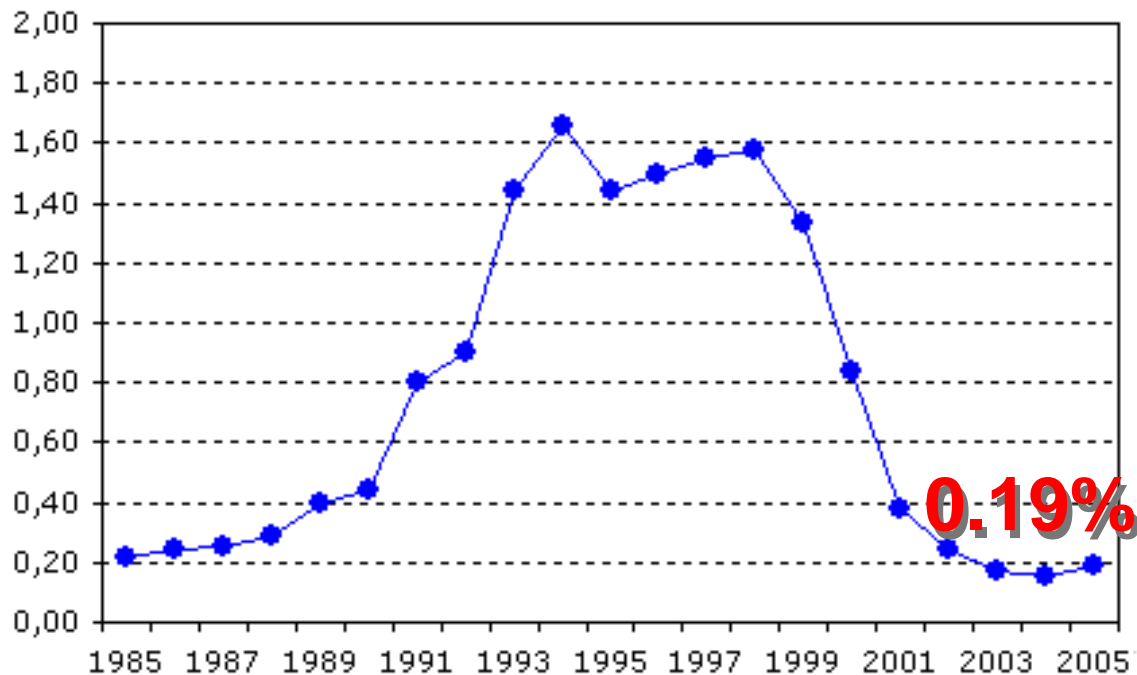
Mardi 9 mai 2006

Marché immobilier genevois

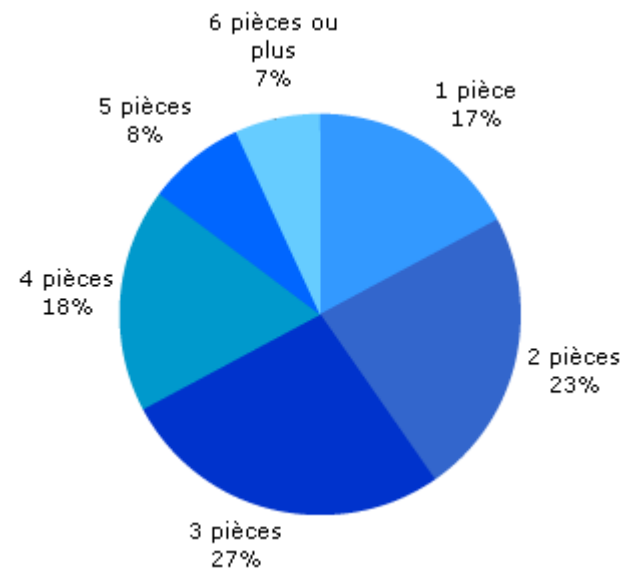
Quelles perspectives ?

Jos Bruno von Arx
Membre de la direction
Banque Cantonale de Genève

Taux de vacance des logements dans le canton de Genève, depuis 1985 (Taux en %)

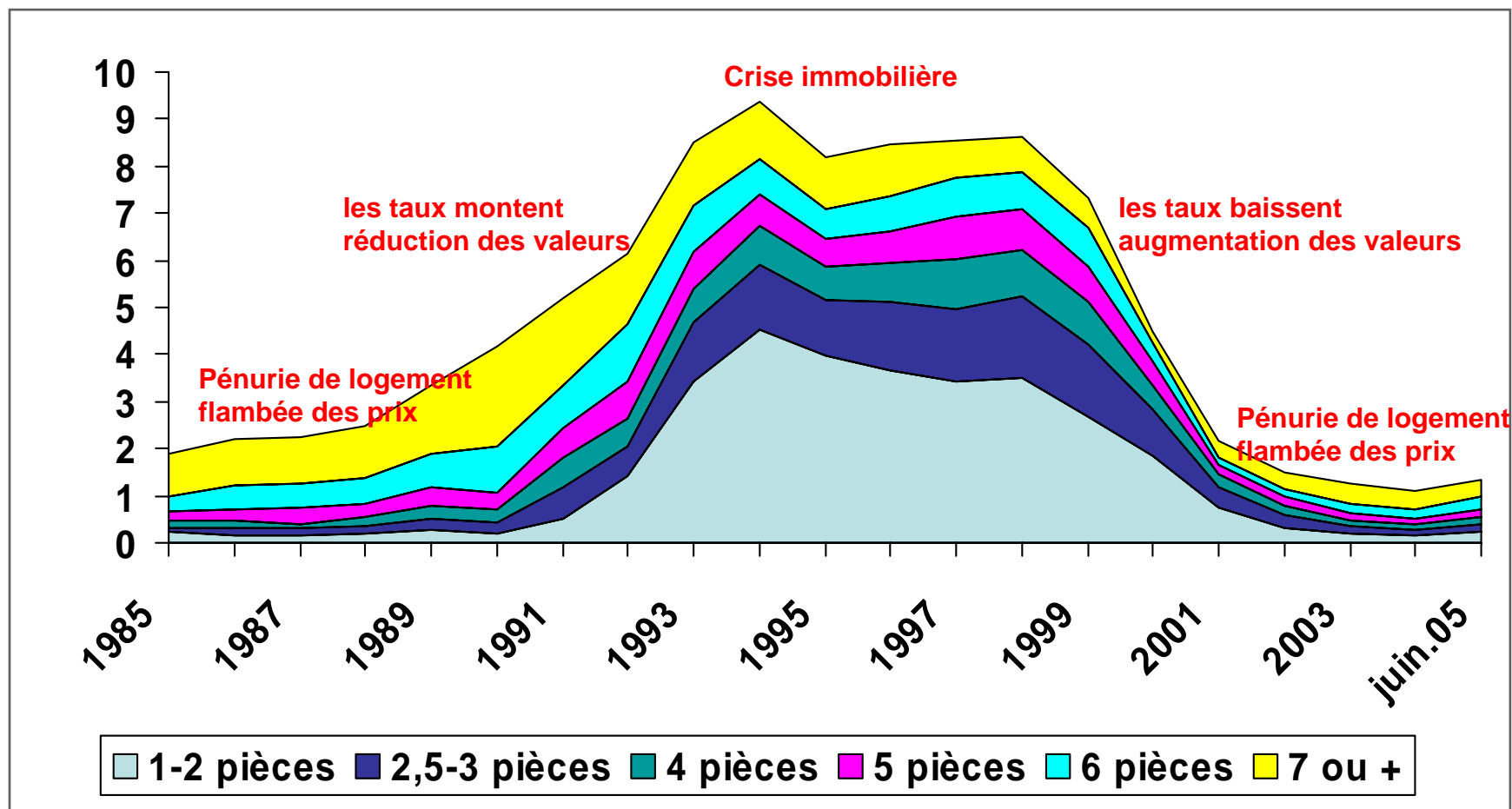


Logements existants dans le canton de Genève, selon le nombre de pièces (2004)



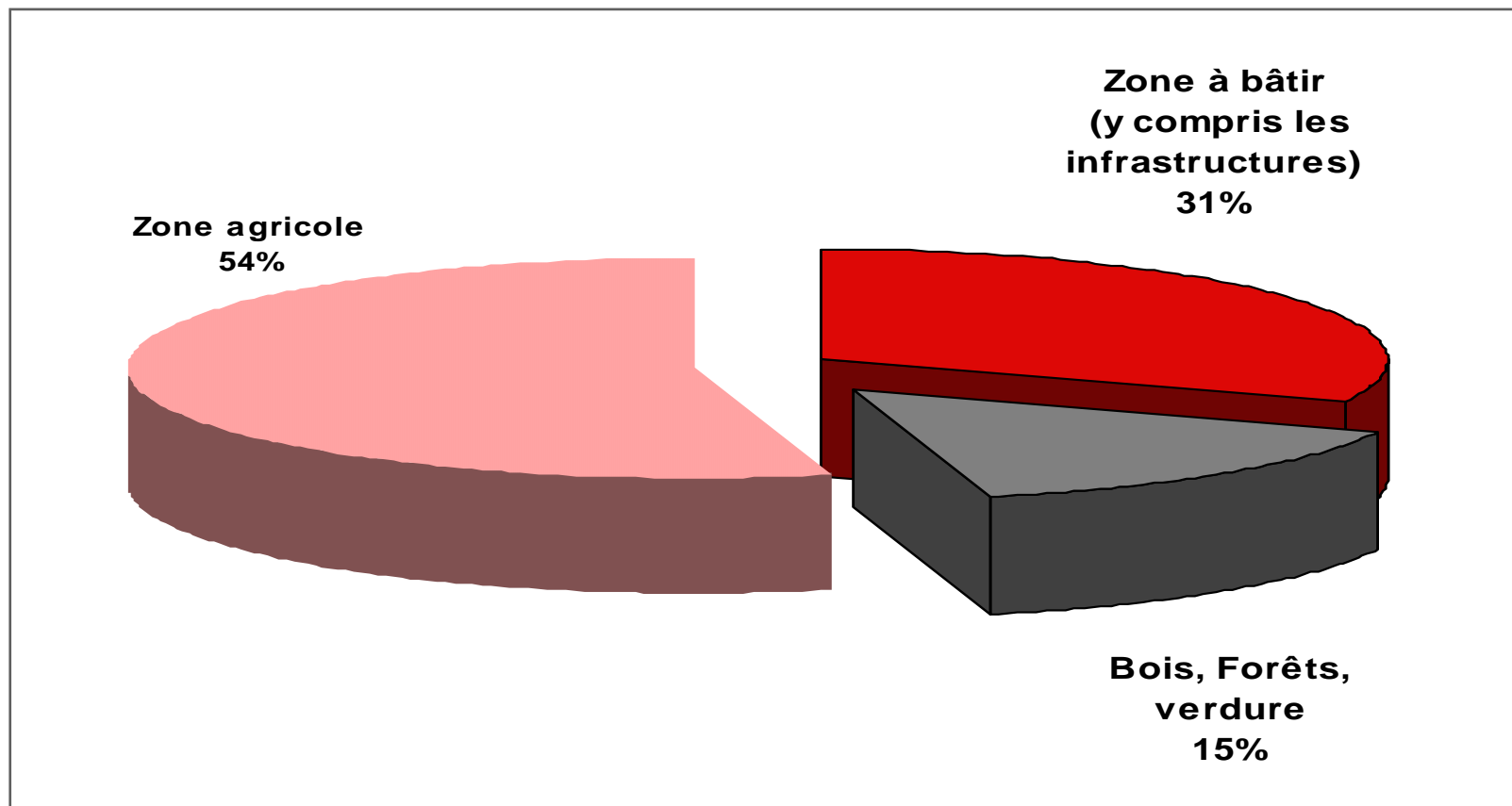
Source: Office cantonal de la statistique - Statistique des bâtiments et des logements

Taux de vacance (selon taille du logement)



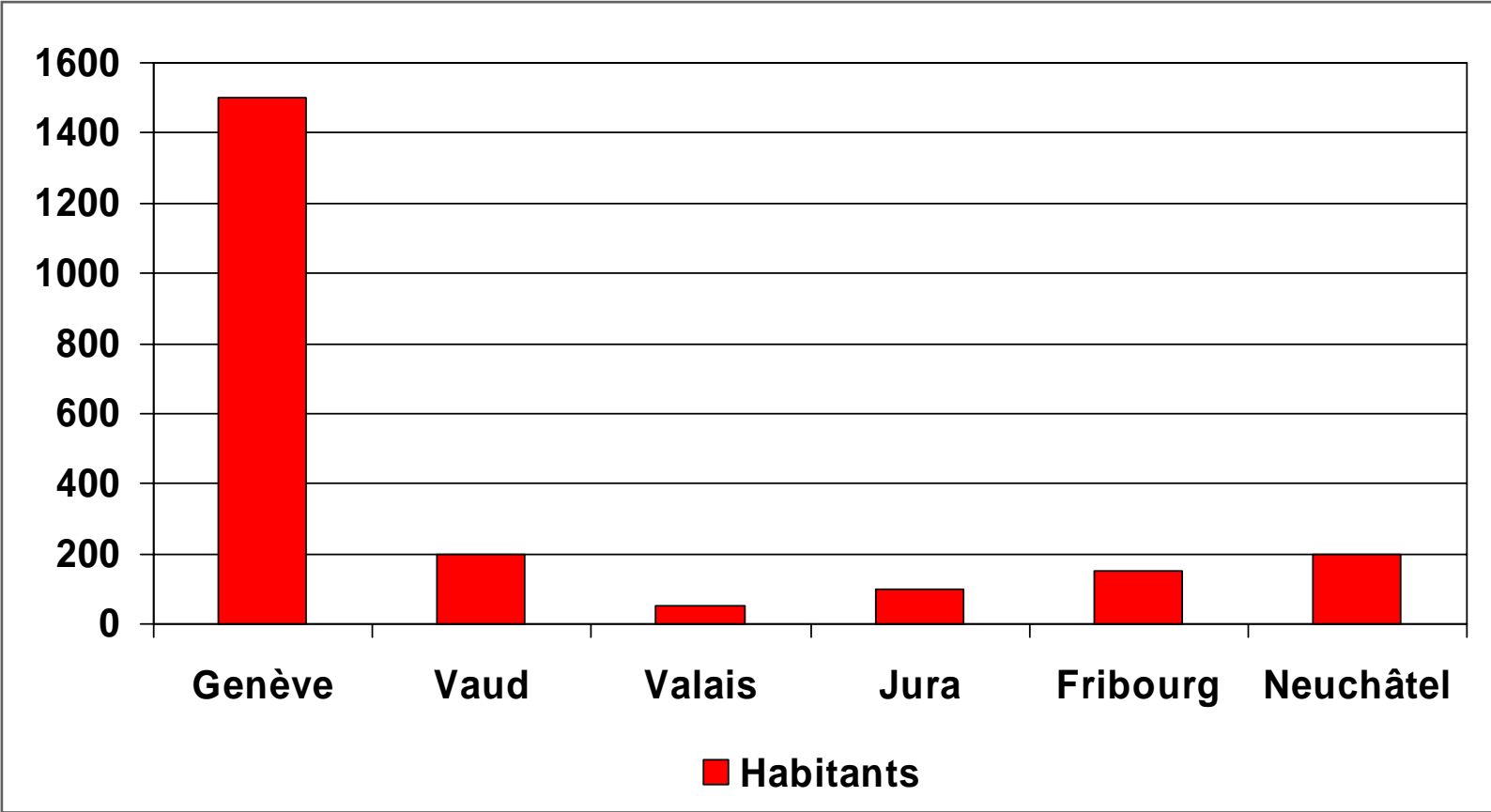
Source: Office cantonal de la statistique - Statistique cantonale de la population

Surface du canton de Genève



Source: OCSTAT, données générales 2002

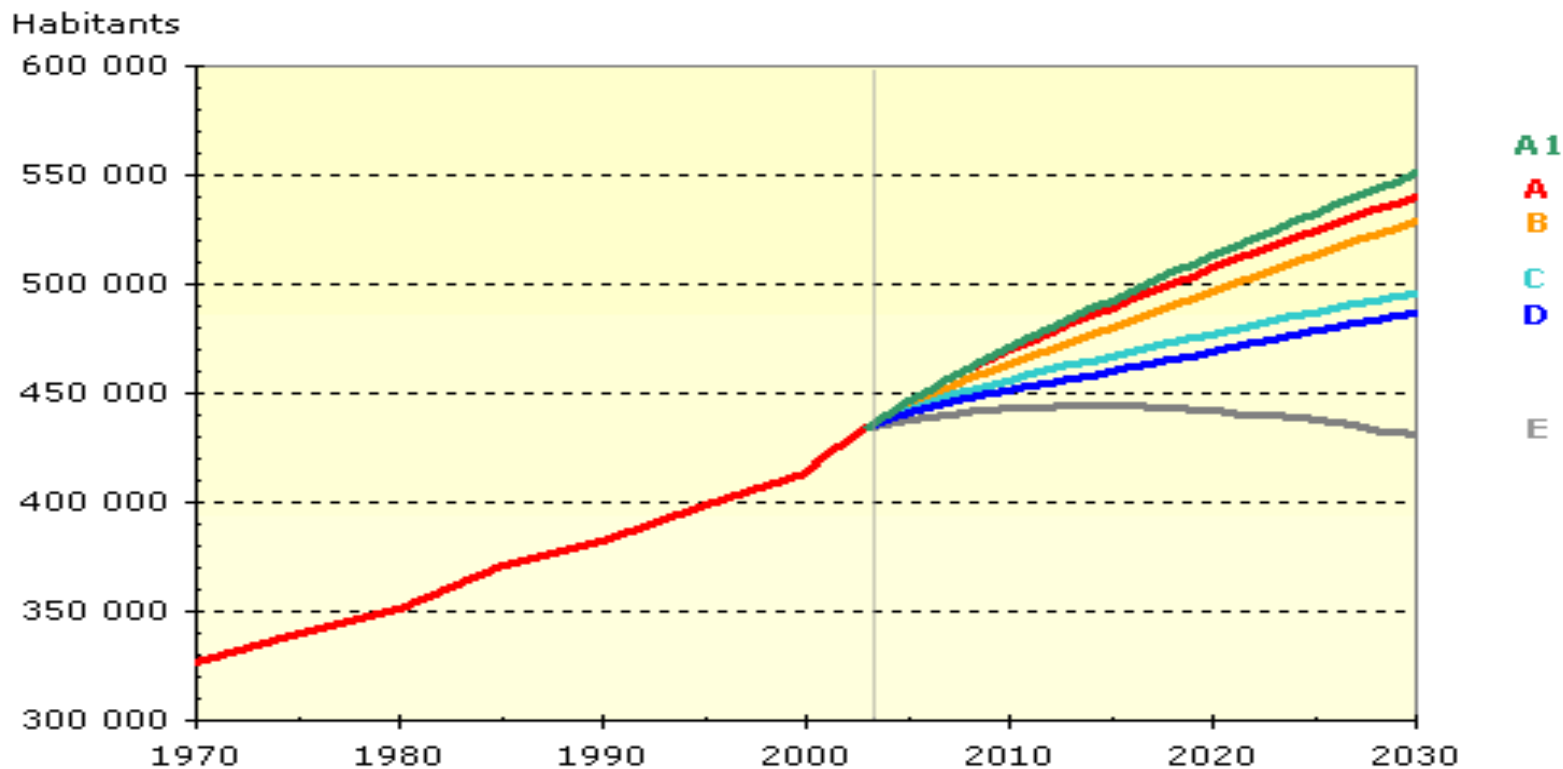
Nombre d'habitants au km2 par canton



Source: OFS

Évolution démographique

Evolution de la population résidante du canton de Genève, de 1970 à 2003
Projections démographiques, selon le scénario, de 2004 à 2030



Source: OCSTAT - Genève et SCRIS - Vaud / Projections démographiques 2004 - 2030

Les perspectives de taux pour 2006

Légère remontée des taux suisses en vue

Economie mondiale: scénario 2006-2007

- **Croissance économique encore soutenue en 2006:** malgré la flambée des prix du pétrole.
- **Croissance ralentie, mais encore robuste aux Etats-Unis.**
- **Reprise en Europe et au Japon.**
- **Le boom de la Chine et des pays émergents continue.**
- **Pas d'inflation en dehors du pétrole et de certaines matières premières.**

politiques monétaires stimulantes, liquidités abondantes

Risques majeurs en 2006-2007

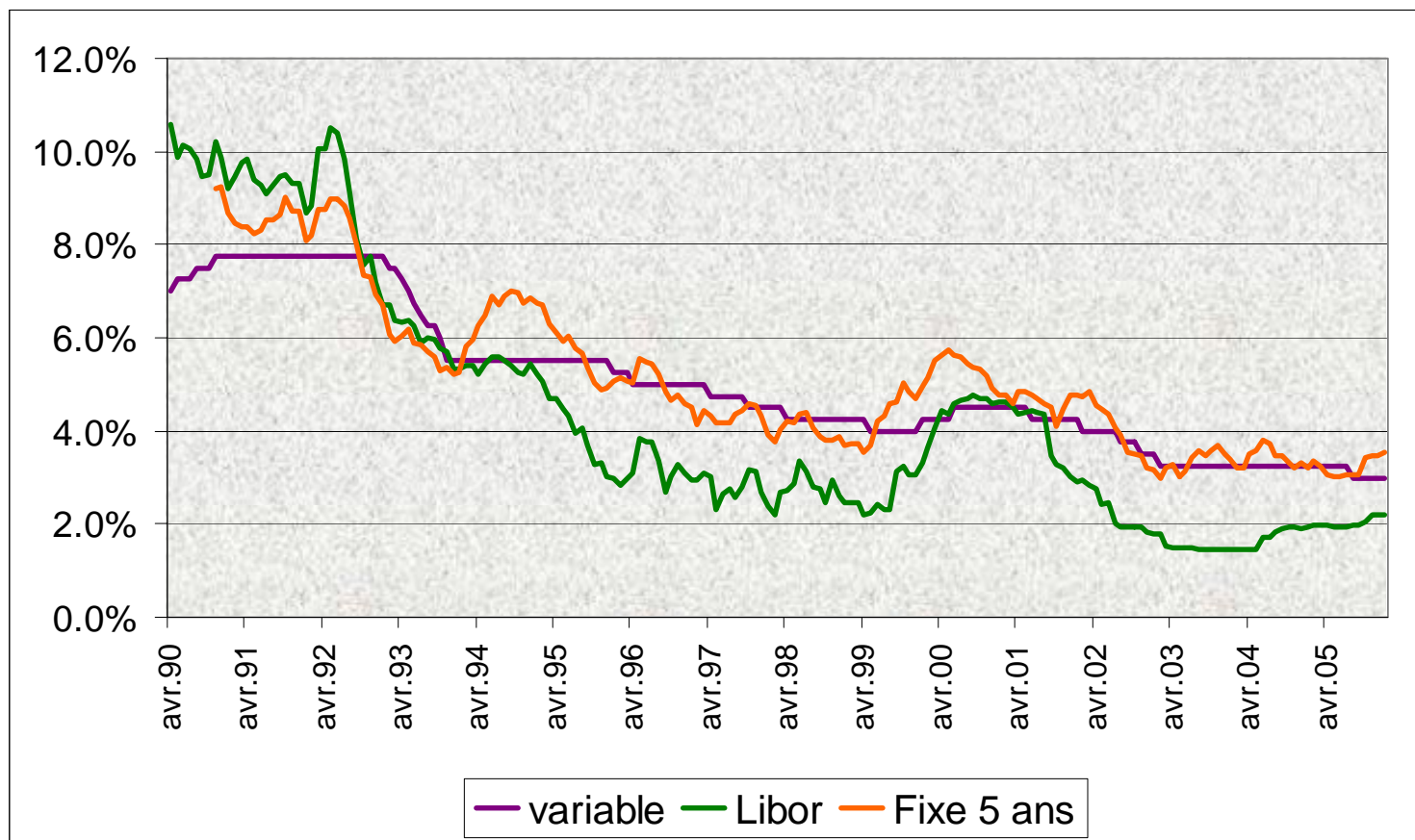
- **Choc pétrolier: récession en 2007 si le baril monte durablement (+ 80\$).**
- **Hausse trop forte des taux d'intérêt et crise immobilière aux Etats-Unis.**
- **Rechute de l'activité économique en Europe.**
- **Tensions géopolitiques, risques sanitaires.**

**grippe aviaire
tensions Chine – Japon
crise entre l'Iran et l'Occident
guerre civile en Irak**

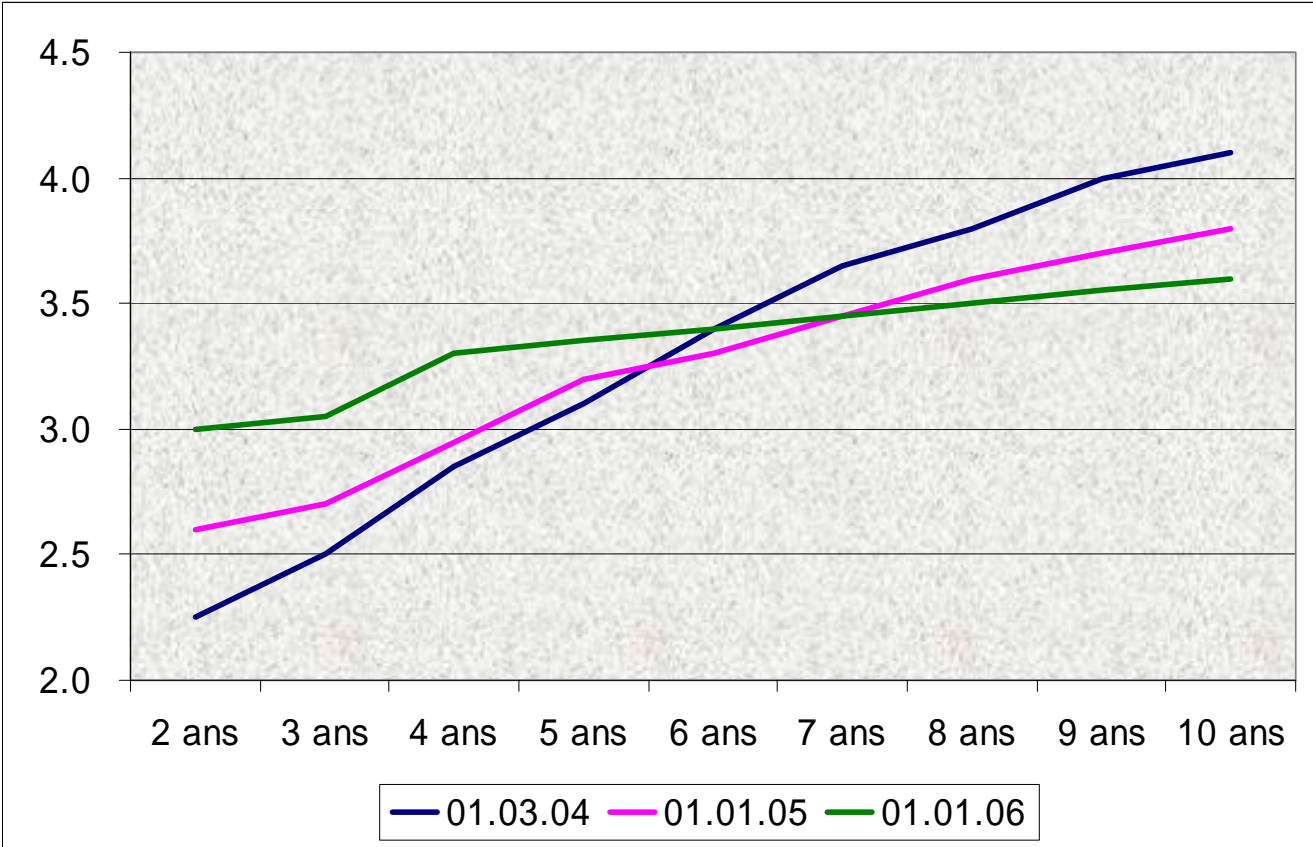
Gestion de la dette

Comment choisir le bon financement ?

Un comparatif historique des 3 types de taux



La "courbe des taux"



Notre recommandation



Ne pas mettre tous vos œufs . . .

dans le même panier !



Les offres actuelles de la BCGE

Doublez gratuitement la durée de votre hypothèque

Du 15 mars au 15 juin 2006, choisissez la durée de votre hypothèque à taux fixe et profitez du taux 5 ans pour 10, 4 ans pour 8, 3 ans pour 6...
Exemple: pour un prêt de CHF 500'000.– fixé pendant 10 ans, vous bénéficiez du taux pour 5 ans et économisez en tout CHF 15'000.– d'intérêts*.
Contactez nos spécialistes au 022 809 22 22!

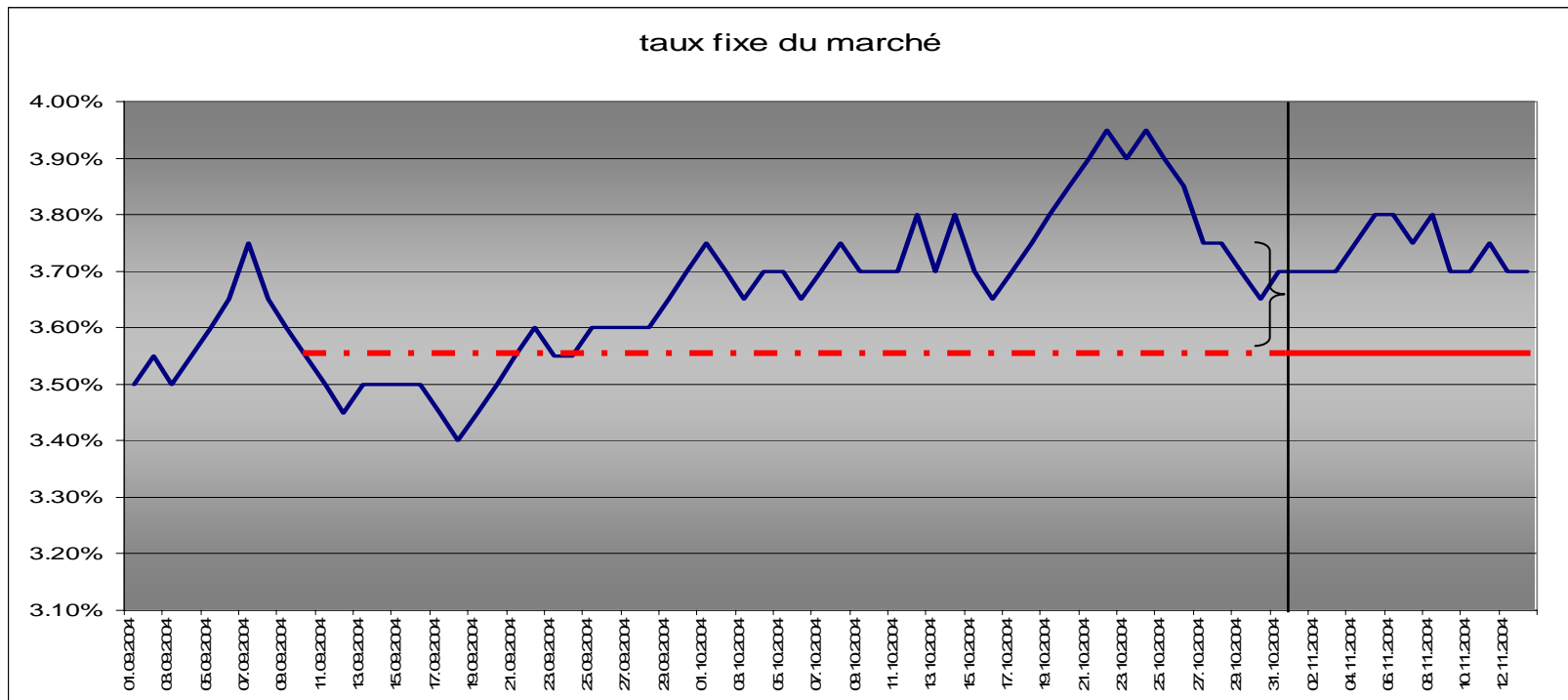
*Offre réservée aux nouveaux propriétaires, soumise à conditions, non cumulable avec d'autres promotions.
Calcul d'intérêts indicatif sur la base des taux au 7.02.2006, sous réserve de modification.

 **BCGE | Simplissimmo™**
plus simple, donc moins cher



L'offre "forward"

En fixant dès aujourd'hui le taux d'intérêt auquel votre crédit sera conclu ou renouvelé dans quelques mois, **vous vous protégez contre une hausse éventuelle des taux.**



L'offre spéciale printemps 2006



Doublez gratuitement la durée de votre hypothèque

Du 15 mars au 15 juin 2006, choisissez la durée de votre hypothèque à taux fixe et bénéficiez pendant 10 ans du taux pour 5 ans, pendant 8 ans du taux pour 4 ans ou pendant 6 ans du taux pour 3 ans. Par exemple, pour un prêt de 500'000 francs et d'une durée de 10 ans, le taux pour 5 ans sera appliqué et vous économiserez 15'000 francs d'intérêts*. Contactez nos spécialistes au 022 809 22 22!

*Offre aux nouveaux propriétaires, soumise à conditions, non cumulable avec d'autres promotions. Calcul d'intérêts tourné à titre indicatif sur la base des taux au 7.02.2006, sous réserve de modification.

BCGE | Simplissimmo™
plus simple, donc moins cher

**Merci
de
votre
attention**