

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DONNEES 2004



DIRECTION DE L'EXPANSION ECONOMIQUE

DIVISION DES STATISTIQUES ET DES ETUDES ECONOMIQUES

Données Publiques

SOMMAIRE

Chapitre 1 Immobilier à Usage d'Habitation

	Page
Lexique	2
<u>Titre I - Situation Actuelle</u>	3
1 - Vue d'ensemble du parc immobilier de la Principauté	4
2 - Ventes de locaux neufs à usage d'habitation	
a) Répartition du nombre de ventes de locaux neufs à usage d'habitation en 2004 - superficie moyenne des appartements	
b) Comparatif du nombre de ventes d'appartements neufs à usage d'habitation 2003-2004	
c) Comparatif annuel du Chiffre d'Affaires des ventes d'appartements neufs à usage d'habitation 2003-2004	
3 - Reventes de locaux à usage d'habitation	10
a) Nombre de reventes de locaux à usage d'habitation 2003-2004	
b) Evolution des reventes de locaux à usage d'habitation 2003-2004	
c) Evolution du nombre des reventes d'appartements à usage d'habitation 2003-2004	
d) Comparatif du montant des reventes d'appartements à usage d'habitation 2003-2004	
<u>Titre II - Evolution du chiffre d'affaires des ventes et du montant des reventes d'appartements à usage d'habitation</u>	15
1- Evolution du nombre de ventes et de reventes d'appartements à usage d'habitation depuis 1989	15
2-Evolution du Chiffre d'affaires des ventes et du montant des reventes d'appartements à usage d'habitation depuis 1991	16

Chapitre 2 Immobilier d'Entreprises Locaux commerciaux et à usage de bureau

	Page
Lexique	21
<u>Titre I - Situation actuelle</u>	22
1- Vente et revente de locaux commerciaux et à usage de bureau 2004	23

D.S.E.E.
DF

2- Comparatif du nombre des ventes et reventes de locaux commerciaux et à usage de bureau de 1997 à 2004 **24**

3- Comparatif du montant des ventes et reventes des Locaux Commerciaux et à usage de bureau de 1997 à 2004 **25**

Chapitre 1

Immobilier à Usage d'Habitation

LEXIQUE

VENTE : Il s'agit de la première cession à titre onéreux de locaux.
Le nombre des ventes concerne le nombre des locaux
faisant l'objet d'une première cession.

* Il ne s'agit pas du nombre de transactions
qui fait référence au nombre de mutations,
c'est à dire aux actes translatifs de propriété
lesquels peuvent concerner un ou plusieurs
locaux.

N.B. : Dans tous les cas, ces ventes sont celles déclarées au
Service des Hypothèques.

REVENTE : Il s'agit de locaux ayant déjà fait l'objet d'au moins une
cession à titre onéreux.

N.B. : Dans tous les cas, ces reventes sont celles déclarées au
Service des Hypothèques.

**STOCK DE
LOCAUX NEUFS :
SERVICE
DES HYPOTHEQUES** Il s'agit du stock des locaux de moins de cinq ans achevés
n'ayant jamais fait l'objet de cession à titre onéreux.

Titre I

SITUATION ACTUELLE

1 - Vue d'ensemble du parc immobilier de la Principauté

2 - Ventes de locaux à usage d'habitation

3 - Reventes de locaux à usage d'habitation

**1 a- VUE D'ENSEMBLE DU PARC IMMOBILIER A USAGE
D'HABITATION DE LA PRINCIPAUTE
(état au 31 décembre)**

Sources : Service de l'Environnement, l'Urbanisme et de la Construction
Administration des Domaines

Années	Appartements construits avant Septembre 1947	Appartements du secteur libre construits après Septembre 1947	Logements domaniaux (sur le territoire monégasque)	Nombre total D'appartements
1997	5 014	10 476	1 694	17 184
1998	5 014	10 595	1 696	17 305
1999	5 014	11 502	1 727	18 243
2000	5 014	12 531	1 778	19 323
2001	5 014	12 571	1 829	19 414
2002	5 014	12 583	2 000	19 597
2003	5 014	13 509	2 021	20 544
2004	5 014	13 631	2 023	20 671

**1 b- Vue d'Ensemble des Planchers Commerciaux et Industriels
construits depuis septembre 1947
(état au 31-12-2004)**

Type	Surfaces
Surfaces industrielles	268 913 m ²
Surfaces commerciales (à usage de bureaux, de dépôts, scolaire, crèche-garderie, réserves, musées, presbytère)	286 653 m ²

3 - VENTES DE LOCAUX NEUFS A USAGE d'habitation

**a) Répartition DU NOMBRE DE VENTES DE LOCAUX
NEUFS A USAGE d'habitation en 2004**

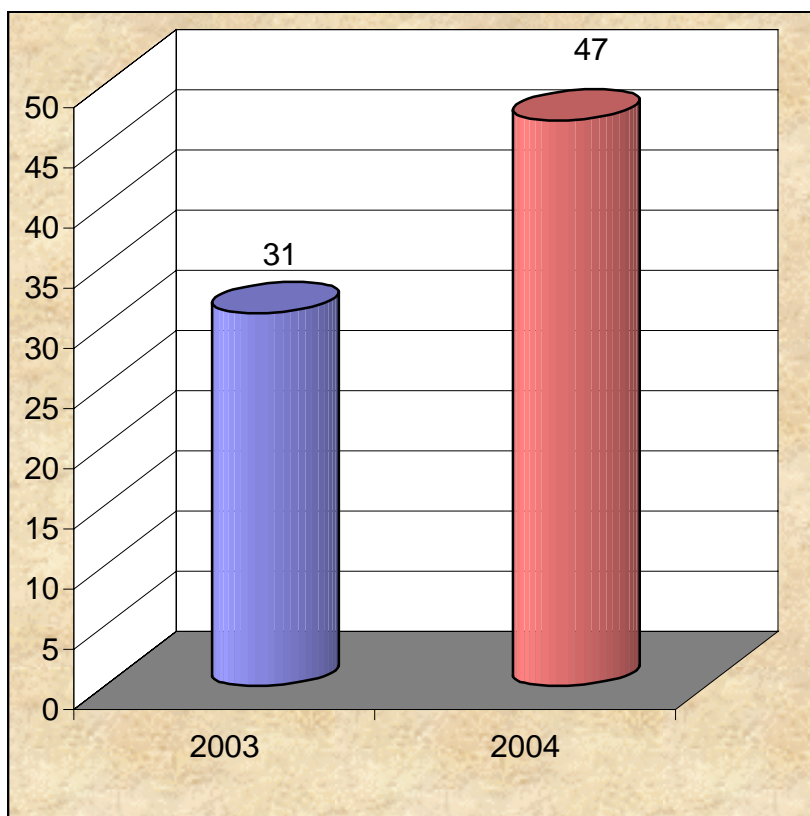
N.B: Aucun m² n'est disponible

	2004	Chiffre d'Affaires
Studios	5	4 905 372 €
2 pièces	14	10 684 194 €
3 pièces	12	10 723 341 €
3-4 pièces	2	1 777 492 €
4 pièces	9	40 989 660 €
5 pièces	3	10 285 004 €
sup 5 pièces	2	14 764 705 €
<hr/>		
Total	45	94 129 768 €

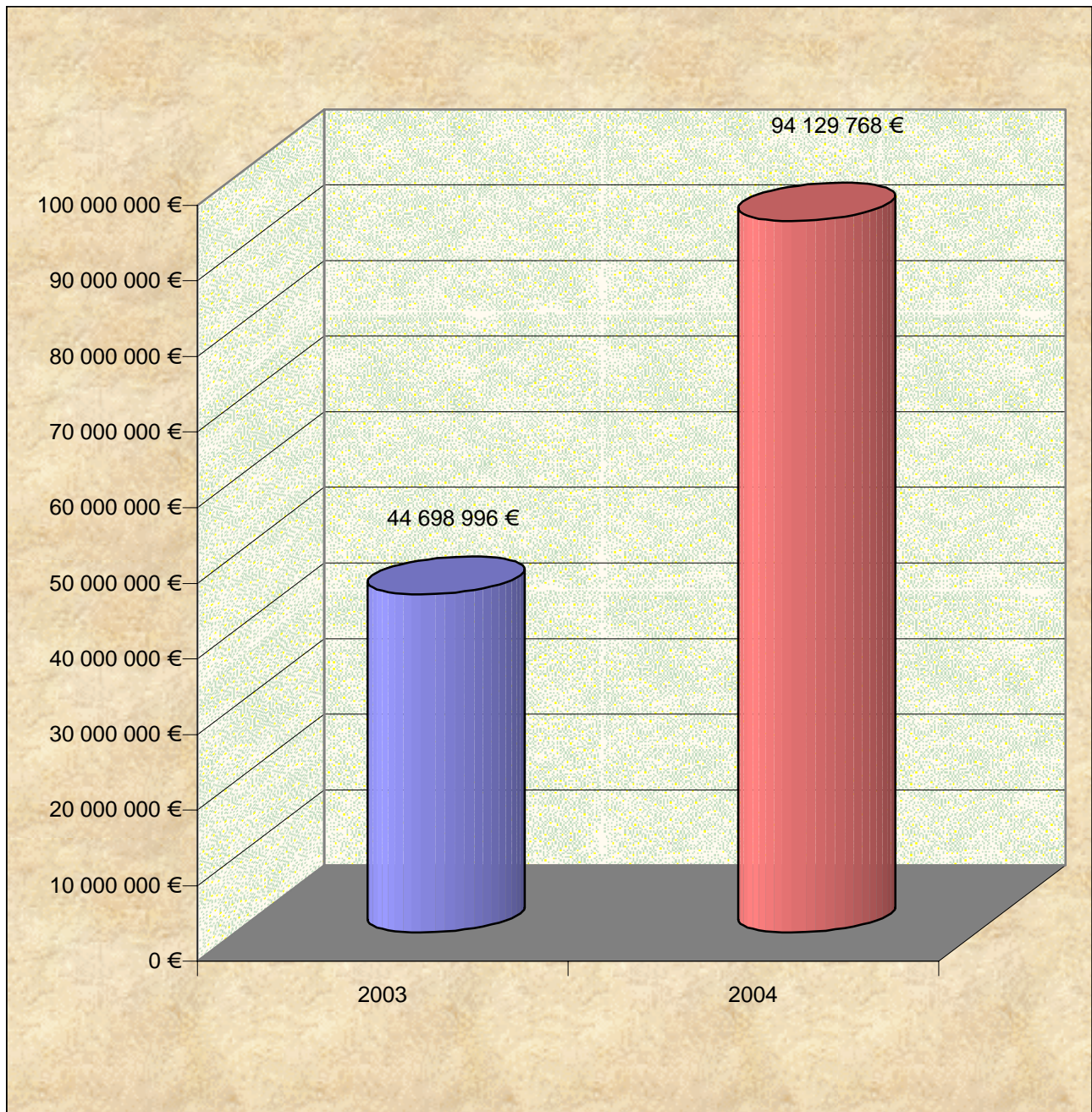
Sources : Direction des Services Fiscaux

**b) COMPARATIF DU NOMBRE DE VENTES
D'APPARTEMENTS NEUFS A USAGE D'HABITATION**

	2003	2003
Studios	5	5
2 pièces	5	14
3 pièces	14	12
3-4 pièces	-	2
4 pièces	4	9
5 pièces	3	3
sup 5 pièces	-	2
Total	31	47



**c) COMPARATIF ANNUEL DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES VENTES
D'APPARTEMENTS NEUFS A USAGE D'HABITATION**



Sources : Direction des Services Fiscaux
Direction de l'Expansion Economique

4 - REVENTES DE LOCAUX A USAGE D'HABITATION

a) NOMBRE DE REVENTES DE LOCAUX A USAGE D'HABITATION

	2004	Echantillon*	Superficie moyenne en m ² (*)
Studios	118	65	33,05
2 pièces	137	108	60,44
3 pièces	88	67	90,80
4 pièces	40	28	124,48
5 pièces	9	7	160,00
6 pièces	9	3	126,00
> de 6 pièces	4	3	443,33
Total Appartements	405	281	-
Villa ou immeuble	4	-	-
Chambre de personnel	13	-	-
Total locaux d'habitation	422	-	-

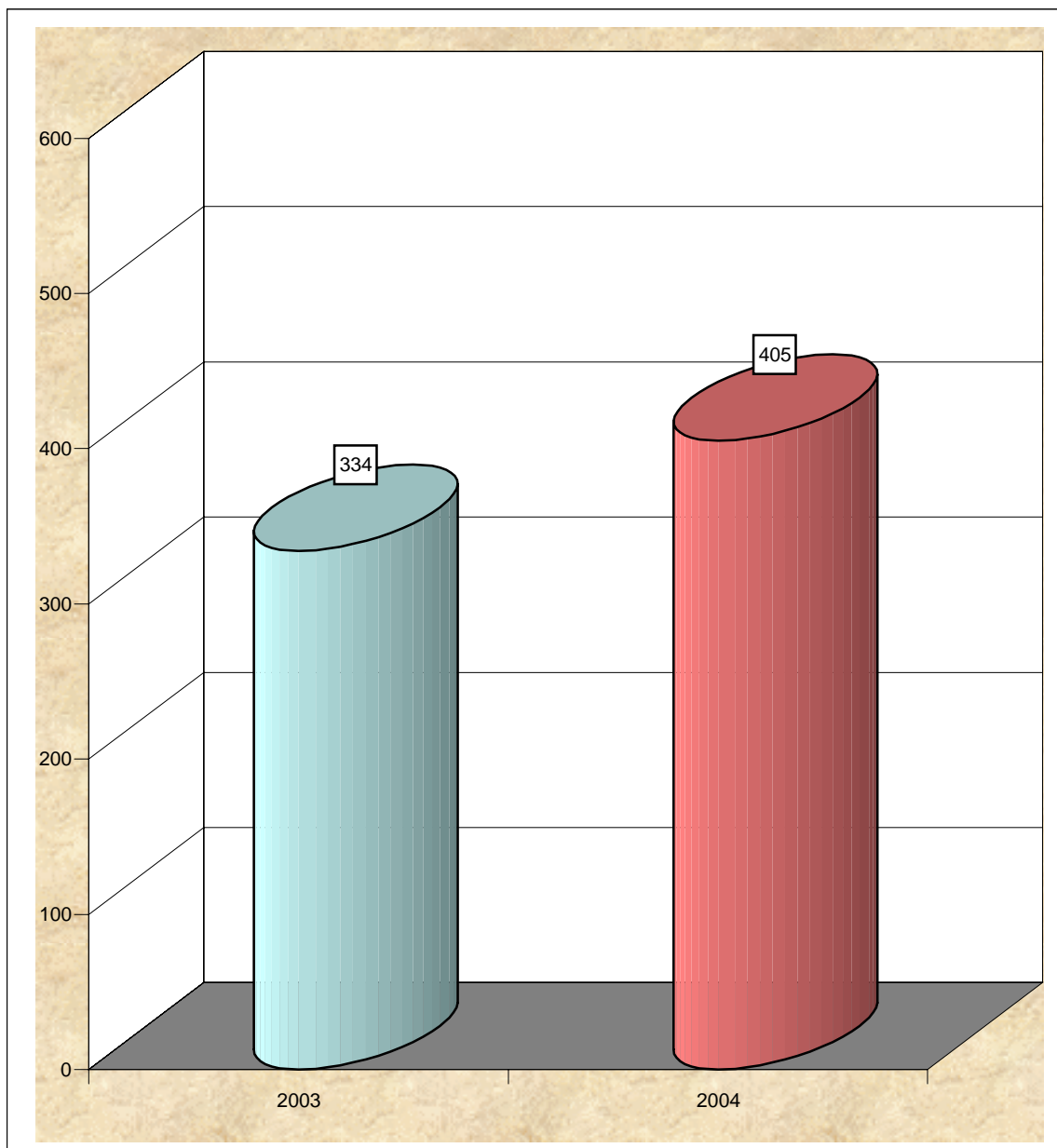
*L'échantillon recense tous les logements dont le m² a pu être identifié.

**b) EVOLUTION DES REVENTES DE LOCAUX A USAGE
D'HABITATION**

	2003	2004
Studios	75	118
2 pièces	102	137
3 pièces	93	88
4 pièces	36	40
5 pièces	20	9
6 pièces	7	9
> de 6 pièces	1	4
Total appartements	334	405
Villa ou immeuble	9	4
Chambre de personnel	6	13
Partie d'immeuble	-	-
Total locaux d'habitation	349	422

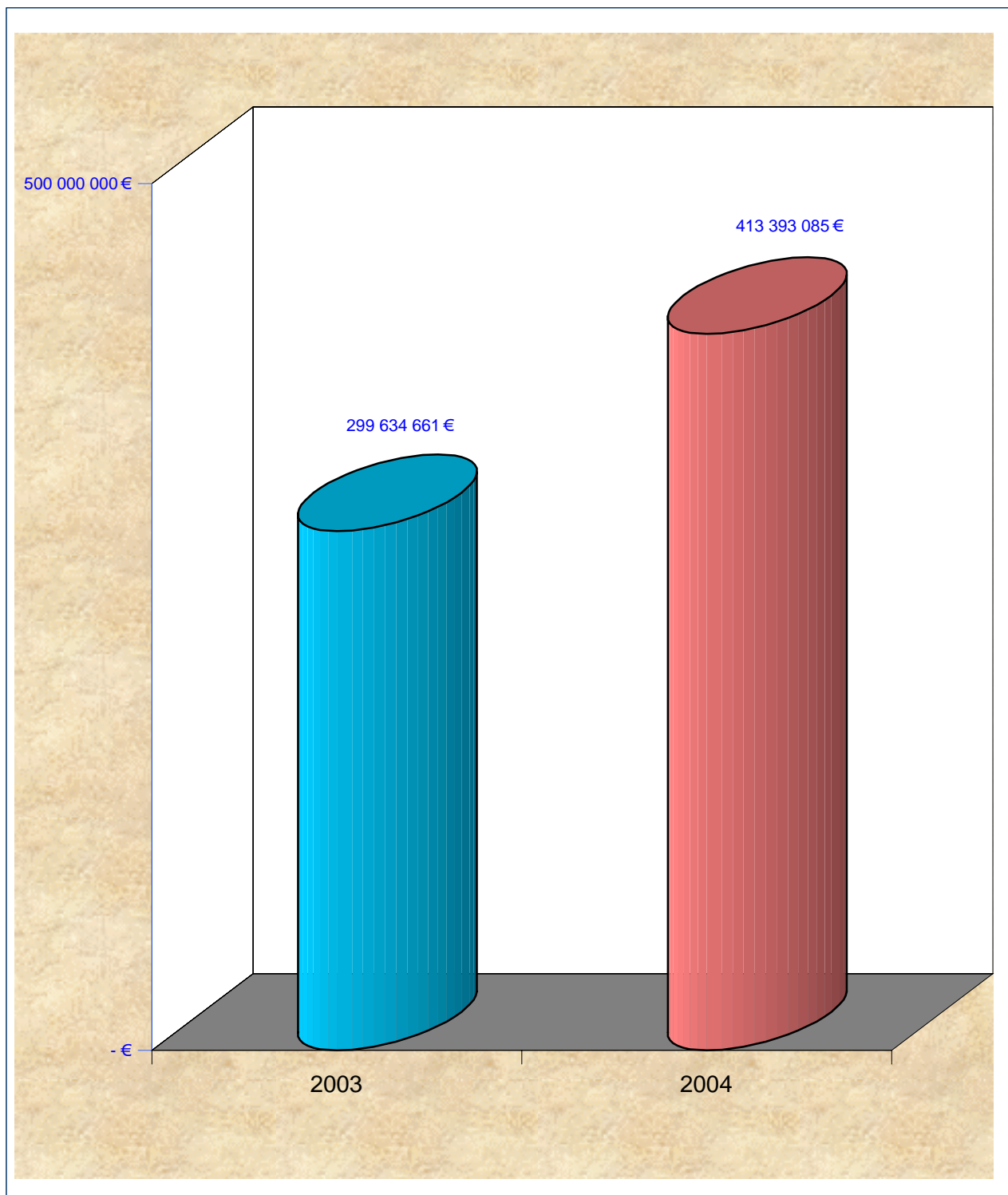
Source : Direction des Services Fiscaux -
Service des Hypothèques

**c) EVOLUTION DU NOMBRE DES REVENTES
D'APPARTEMENTS A USAGE D'HABITATION**



Source : Direction des Services Fiscaux
Direction de l'Expansion Economique

**d) COMPARATIF DU MONTANT DES REVENTES D'APPARTEMENTS A
USAGE D'HABITATION**





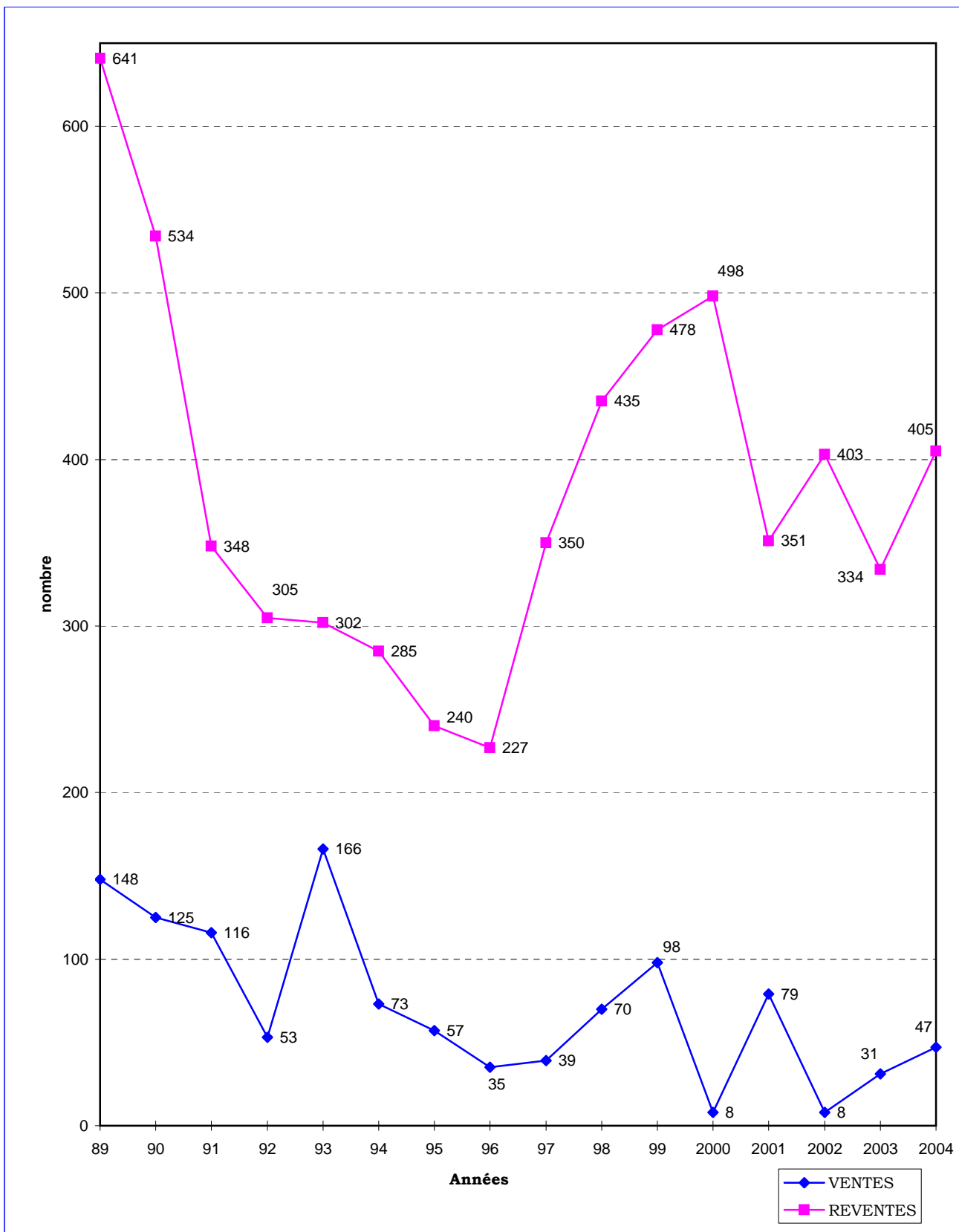
TITRE II

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES VENTES ET DU MONTANT DES REVENTES D'APPARTEMENTS A USAGE D'HABITATION

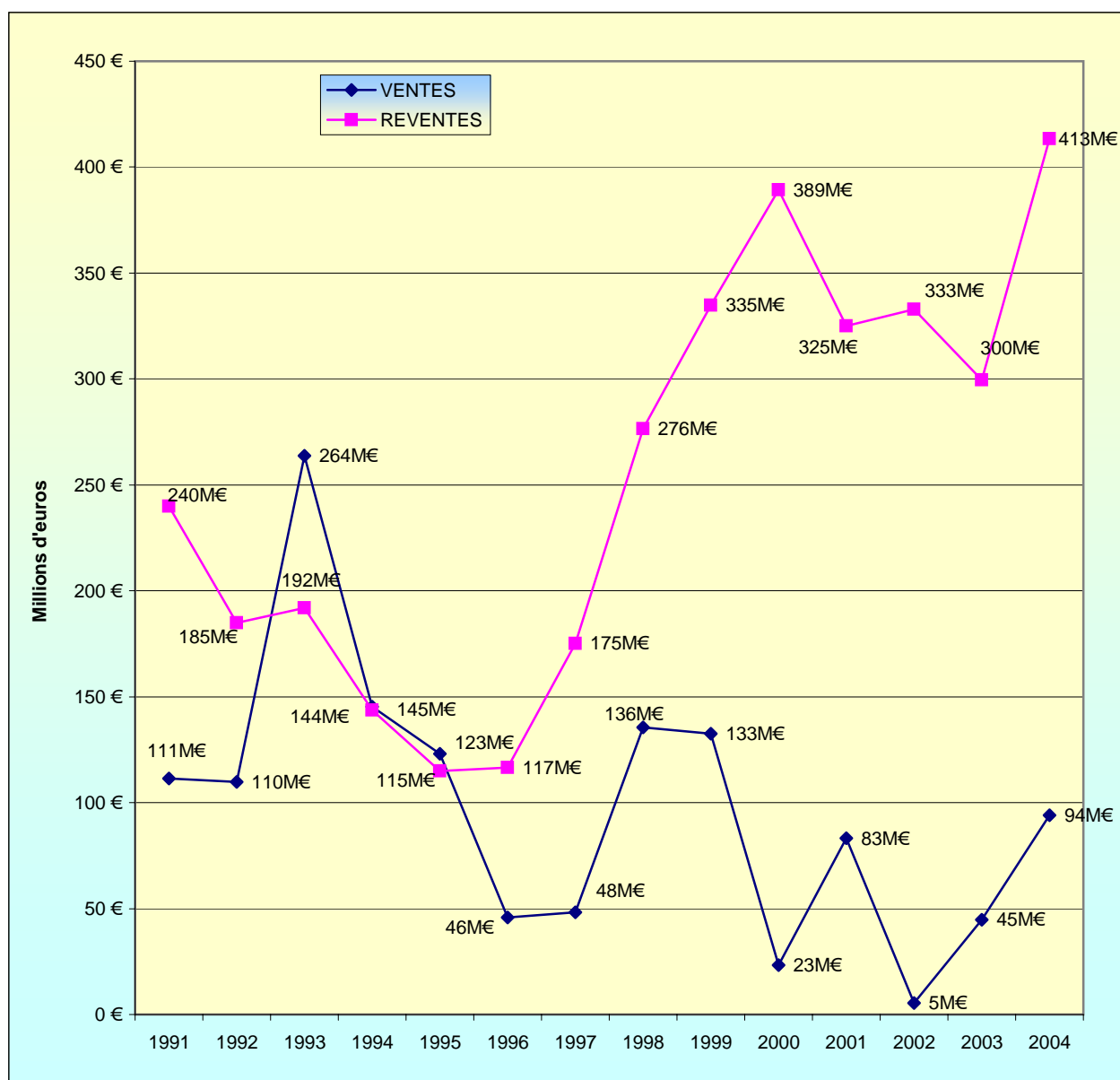
1-Evolution du nombre de ventes et de reventes
d'appartements à usage d'habitation depuis 1989

2-Evolution du chiffre d'affaires des ventes
et du montant des reventes des appartements
à usage d'habitation depuis 1991

**1- COMPARATIF DU NOMBRE DES VENTES ET DES REVENTES
D'APPARTEMENTS A USAGE D'HABITATION DEPUIS 1989**



2- COMPARATIF DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES VENTES ET DU MONTANT DES REVENTES D'APPARTEMENTS A USAGE D'HABITATION DEPUIS 1991



Année	VENTES	REVENTES
1991	111 359 281 €	239 804 591 €
1992	109 817 869 €	184 932 854 €
1993	263 841 837 €	191 921 574 €
1994	145 426 453 €	143 579 381 €
1995	123 133 681 €	114 845 638 €
1996	45 912 003 €	116 612 979 €
1997	48 203 922 €	175 163 768 €
1998	135 659 959 €	276 443 425 €
1999	132 611 741 €	334 922 106 €
2000	23 281 709 €	389 239 843 €
2001	83 140 206 €	325 124 208 €
2002	5 288 800 €	332 835 000 €
2003	44 698 990 €	299 635 630 €
2004	94 129 768 €	413 393 085 €

Chapitre 2

IMMOBILIER D'ENTREPRISE
Locaux commerciaux et à usage de bureau

LEXIQUE

VENTE : Il s'agit de la première cession à titre onéreux de locaux. Le nombre des ventes concerne le nombre des locaux faisant l'objet d'une première cession.

- * Il ne faut donc pas confondre les mutations et les ventes ou les reventes.
- * Une mutation peut concerner un local ou plusieurs locaux.

REVENTE : Il s'agit de locaux ayant déjà fait l'objet d'au moins une cession à titre onéreux.

MISE EN VENTE : Il s'agit de la commercialisation de locaux achevés ou non achevés par les promoteurs.

**STOCK DE
LOCAUX NEUFS :
SERVICE
DES HYPOTHEQUES** Il s'agit du stock des locaux de moins de cinq ans achevés n'ayant jamais fait l'objet de cession à titre onéreux.

**LA NOTION DE
LOCAUX VACANTS :** Il s'agit de locaux libres de toute occupation, neufs ou anciens, destinés à la vente ou à la location.

TITRE I
SITUATION ACTUELLE

1 - Montant des ventes et reventes de locaux commerciaux et à usage de bureau 2004

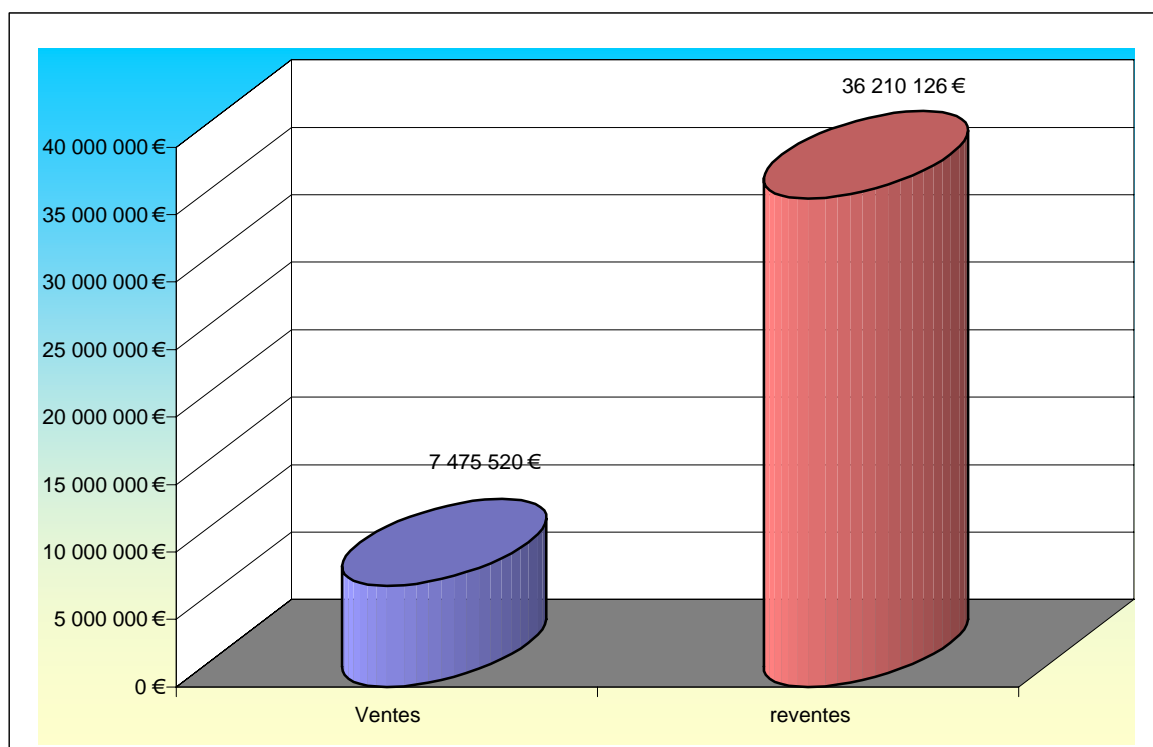
2 - Comparatif du nombre de ventes et de reventes de locaux commerciaux et à usage de bureau de 1997 à 2004

3 - Comparatif du montant des ventes et reventes de 1997 à 2004 de locaux commerciaux et à usage de bureau

1 - Montant des ventes et reventes de locaux commerciaux et à usage de bureau 2004

Locaux commerciaux et à usage de bureau*

Années	Ventes	reventes
2004	7 475 520 €	36 210 126 €

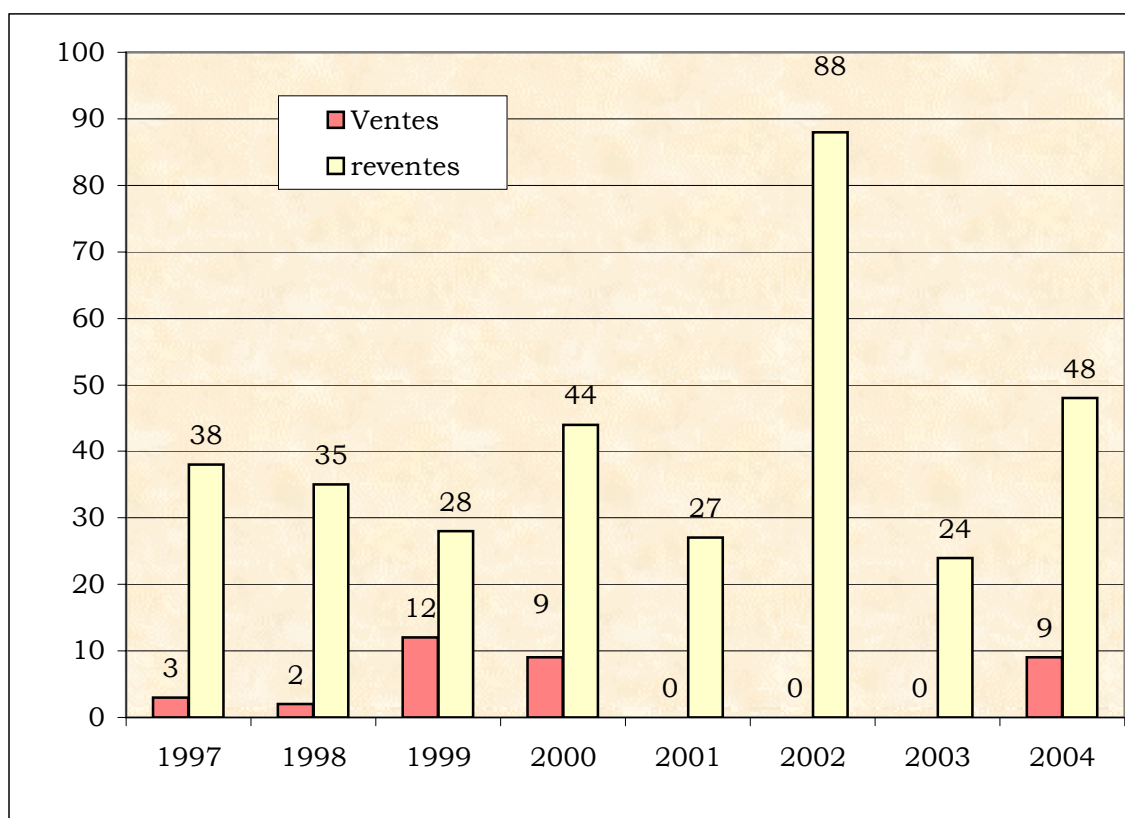


* Aucune mention particulière ne permet d'identifier si un local est à usage commercial ou de bureau. Toute fois, il est admis que si un local se situe en étage, il est probablement à usage de bureau.

2- Comparatif du nombre de Ventes et de reventes de locaux commerciaux et à usage de bureau de 1997 à 2003

Locaux commerciaux et à usage de bureau *

Années	Ventes	reventes
1997	3	38
1998	2	35
1999	12	28
2000	9	44
2001	0	27
2002	0	88
2003	0	24
2004	9	48



* Aucune mention particulière ne permet d'identifier si un local est à usage commercial ou de bureau. Toute fois, il est admis que si un local se situe en étage, il est probablement à usage de bureau.

3- Comparatif du montant des ventes et des reventes de 1997 à 2004, de locaux commerciaux et à usage de bureau

Locaux Commerciaux Locaux commerciaux et à usage de bureau

Années	Ventes	reventes
1997	860 314 €	4 589 630 €
1998	3 243 642 €	13 166 259 €
1999	4 823 622 €	15 034 876 €
2000	2 891 370 €	27 180 393 €
2001	0 €	15 898 298 €
2002	0 €	51 039 652 €
2003	0 €	16 255 489 €
2004	7 475 519 €	36 210 126 €

