

# La carte des transactions immobilières Ville de Genève, Rive Gauche

MELCARNE

transaction map

## Top 3 des prix/m<sup>2</sup> max

- 1 **QUAI GUSTAVE ADOR**  
36'900 CHF
- 2 **COUR DE ST PIERRE**  
33'000 CHF
- 3 **RUE DES GRANGES**  
30'500 CHF

MELCARNE  
Conseil & courtage en immobilier

**VENDU EN MAI 2025**  
PLACE DE LA TACONNERIE

**Appartement**  
3<sup>e</sup> étage 131 m<sup>2</sup> PPE  
3'100'000 CHF 23'737 CHF/m<sup>2</sup>

**VENDU EN MAI 2025**  
QUAI GUSTAVE-ADOR

**Appartement**  
1<sup>er</sup> étage 163 m<sup>2</sup> PPE  
4'300'000 CHF 26'380 CHF/m<sup>2</sup>

**Eaux-Vives VOLLANDES**

15'508 CHF/m<sup>2</sup> médian  
18'717 CHF/m<sup>2</sup> max

**CITÉ**

18'003 CHF/m<sup>2</sup> médian  
30'546 CHF/m<sup>2</sup> max

**BOURG-DE-FOUR**

18'028 CHF/m<sup>2</sup> médian  
33'019 CHF/m<sup>2</sup> max

**FRONTENEX**

13'810 CHF/m<sup>2</sup> médian  
17'619 CHF/m<sup>2</sup> max

**DE ROCHES**

15'980 CHF/m<sup>2</sup> médian  
19'986 CHF/m<sup>2</sup> max

**VENDU EN MAI 2025**  
ROUTE DE MALAGNOU

**Appartement**  
2<sup>e</sup> étage 120 m<sup>2</sup> PPE  
1'750'000 CHF 14'583 CHF/m<sup>2</sup>

**CONTAMINES**

14'260 CHF/m<sup>2</sup> médian  
19'487 CHF/m<sup>2</sup> max

**VENDU EN MAI 2025**  
AVENUE DE CHAMPEL

**Appartement**  
2<sup>e</sup> étage 247 m<sup>2</sup> PPE  
5'250'000 CHF 21'255 CHF/m<sup>2</sup>

**KRIEG**

13'389 CHF/m<sup>2</sup> médian  
19'658 CHF/m<sup>2</sup> max

**LA FLORENCE**

16'004 CHF/m<sup>2</sup> médian  
21'074 CHF/m<sup>2</sup> max

**PARC BERTRAND**  
15'125 CHF - 19'800 CHF/m<sup>2</sup>\*

**CRÊTS DE CHAMPEL**

14'155 CHF/m<sup>2</sup> médian  
20'449 CHF/m<sup>2</sup> max

**MIREMONT**

14'564 CHF/m<sup>2</sup> médian  
16'176 CHF/m<sup>2</sup> max

**LES FALAISES**

13'053 CHF/m<sup>2</sup> médian  
17'544 CHF/m<sup>2</sup> max

Contactez nos experts locaux  
Melcarne S.A

Scannez-moi!



Rue du Rhône  
Galerie Jean Malbuisson 15, 1204 Genève

+41 (0) 22 797 17 37  
map@melcarne.ch  
www.melcarne.ch

\* Tranche du prix au m<sup>2</sup>  
(2023-2025)

# Découvrez les prix/m<sup>2</sup> dans votre immeuble.



## Accédez aux prix au m<sup>2</sup> et aux transactions immobilières à Genève!

Accédez à une base de données exclusive, couvrant 30 ans de transactions immobilières à Genève.

Notre outil vous donne accès à des informations détaillées sur chaque vente réalisée, incluant les adresses précises, les surfaces, les prix de vente, et les dates de transaction. Ces données, collectées et vérifiées minutieusement, sont et offrent une transparence sur le marché immobilier.

Que vous soyez propriétaire souhaitant estimer la valeur de votre bien, acheteur en recherche active ou investisseur, notre outil vous accompagne grâce à des données fiables et à jour, conçues pour éclairer vos décisions.

« Nous avons créé Transaction Map pour faciliter l'accès à des données fiables et aider à mieux comprendre le marché immobilier genevois. »

CEO, FABIO MELCARNE



Vous vous posez des questions sur votre bien? Discutons-en.

## Évolution du marché des appartements en PPE

SECTEUR VILLE DE GENÈVE, RIVE GAUCHE (2020-2025)

Malgré les crises successives (COVID-19, inflation, hausse des taux), le centre-ville de Genève a confirmé son statut de valeur refuge. Les prix ont globalement progressé, avant une stabilisation observée en 2024-2025.

ANNÉE	TENDANCE DU MARCHÉ
2020-2021	<b>Effet Post-Covid :</b> Forte demande pour les surfaces avec balcons/terrasses, même en centre-ville.
2022-2023	<b>Surchauffe &amp; Taux bas :</b> Pic de croissance, les prix s'envolent avec la pénurie d'offre.
2024	<b>Correction &amp; Attentisme :</b> Hausse des taux d'intérêt, volume de transactions en baisse mais prix stables.
2025	<b>Normalisation :</b> Croissance modérée (+2 à 3%) portée par la baisse des taux de la BNS.

## Les points clés de l'évolution

LA POLARISATION PAR QUARTIER (2025)

Le centre-ville n'est pas monolithique. Les quartiers historiques et de standing conservent une prime importante :

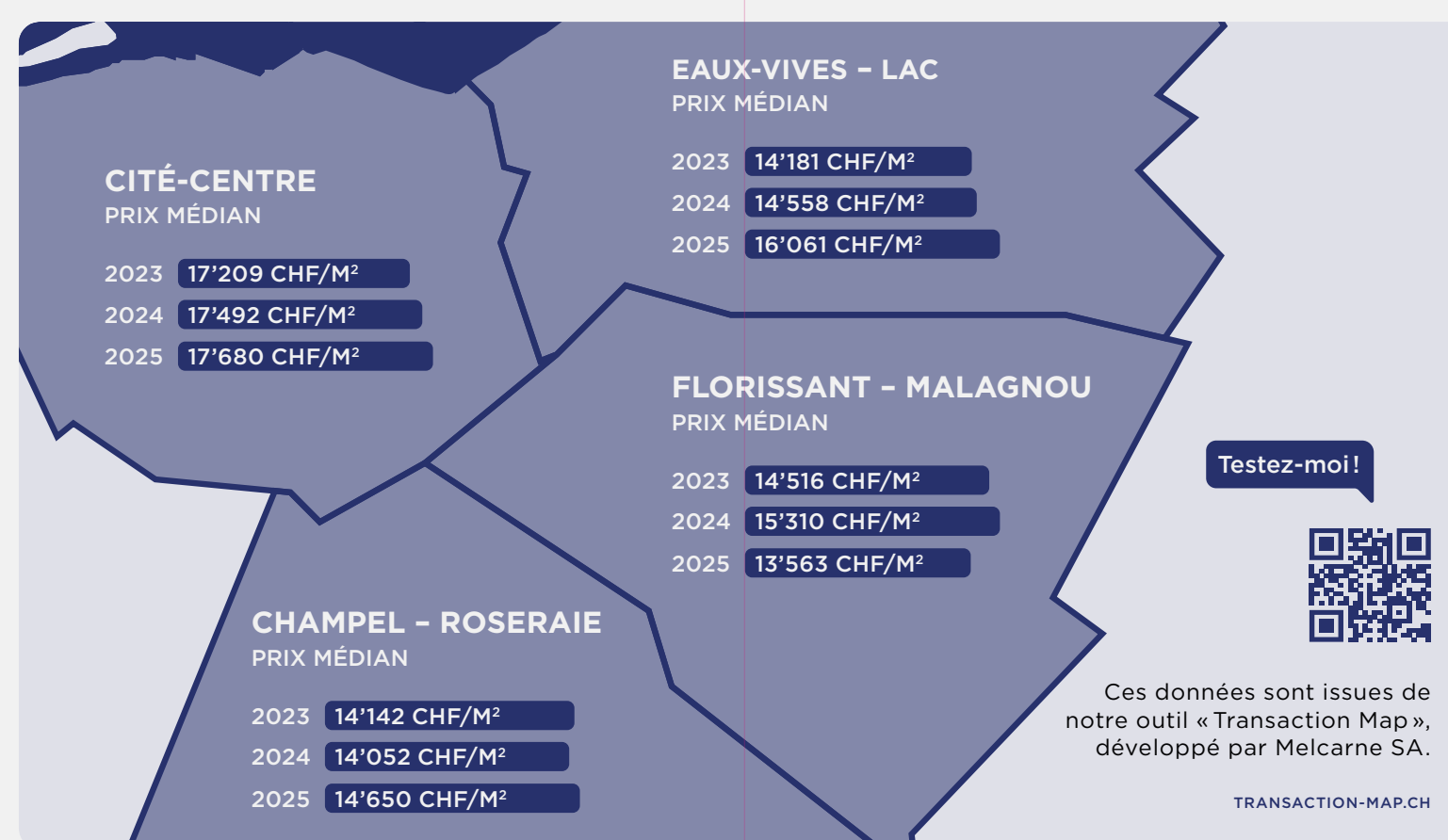
**Cité-Centre :** Le quartier le plus onéreux, avec un médiane de CHF 18'000/m<sup>2</sup>, pouvant atteindre CHF 30'000/m<sup>2</sup> pour des objets d'exception.

**Champel/Florissant :** Toujours très prisé des familles et des investisseurs, avec un prix médian stabilisé autour de CHF 14'300/m<sup>2</sup> pouvant atteindre CHF 26'000/m<sup>2</sup>.

**Eaux-Vives/Plainpalais :** Une gentrification continue qui a fait bondir les prix des petites surfaces (studios et 3 pièces), très recherchées par les jeunes actifs.

IMPACT DES TAUX D'INTÉRÊT (2023-2025)

**Le frein de 2023 :** La remontée des taux hypothécaires a temporairement réduit le pouvoir d'achat des acquéreurs, entraînant un allongement des délais de vente.



**Le rebond de 2025 :** Avec un taux directeur de la BNS revenu à 0,25% début 2025, le marché a retrouvé de la vigueur. L'achat redevient financièrement plus attractif que la location pour les foyers disposant des fonds propres nécessaires.

LE MARCHÉ DE LA PPE (PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGE)

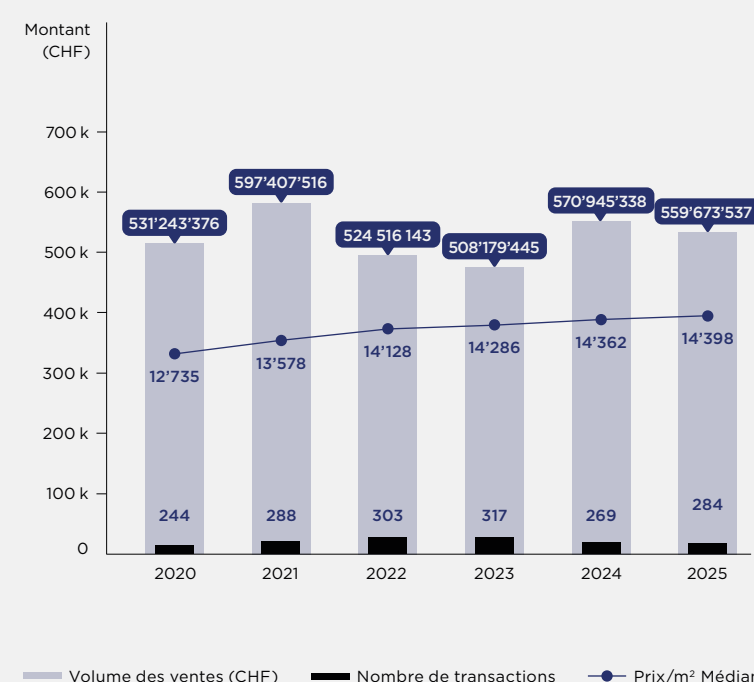
Le manque de nouvelles constructions au centre-ville renforce la valeur de l'existant. La demande se reporte massivement sur les PPE après la période de contrôle des prix (pour les zones de développement), créant une pression constante sur les prix de vente.

ANALYSE PAR TYPE DE BIEN (TENDANCES 2025)

**Petites surfaces (Studios/2-3 pièces) :** Ce sont les biens les plus chers au mètre carré (souvent > CHF 18'500/m<sup>2</sup>) car ils sont les cibles prioritaires des investisseurs en raison du faible taux de vacance (0,46% en 2024).

**Grands appartements (5 pièces et +) :** Prix au m<sup>2</sup> légèrement plus modéré, mais barrière à l'entrée très élevée en valeur absolue, limitant le nombre d'acheteurs potentiels.

SECTEUR VILLE DE GENÈVE, RIVE GAUCHE (2020-2025)



## La carte des transactions immobilières à Genève

PAR TRANSACTION-MAP.CH

2025

CITÉ-CENTRE / CHAMPEL - ROSERAIE  
EAUX-VIVES - LAC / FLORISSANT - MALAGNOU

