

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DONNEES 2006



DIRECTION DE L'EXPANSION ECONOMIQUE

DIVISION DES STATISTIQUES ET DES ETUDES ECONOMIQUES

Données Publiques



Chapitre 1
Immobilier à Usage d'Habitation

	Page
Lexique	2
<u>Titre I - Situation Actuelle</u>	
1 - Vue d'ensemble du parc immobilier de la Principauté	4
2 - Appartements du secteur libre terminés depuis 1994	5
3 - Ventes de locaux neufs à usage d'habitation	
a) Evolution de la répartition du montant des ventes d'appartements neufs depuis 2002	6
b) Comparatif du nombre de ventes d'appartements neufs à usage d'habitation depuis 1997	7
c) Evolution du montant et du nombre de ventes d'appartements à usage d'habitation depuis 1991	8
d) Stock des appartements neufs à usage d'habitation destinés à la vente au 31 décembre 2006 (selon le Service des Hypothèques)	9
4 - Reventes de locaux à usage d'habitation	
a) Nombre de reventes de locaux à usage d'habitation	10
b) Evolution du nombre de reventes de locaux à usage d'habitation par nombre de pièces depuis 1997	11
c) Evolution du montant et du nombre de ventes d'appartements à usage d'habitation depuis 1991	12
<u>Titre II - Evolution du chiffre d'affaires des ventes et du montant des reventes d'appartements à usage d'habitation</u>	
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
<u>Titre III - Evolution à moyen terme</u>	
1 - Projets en cours d'exécution	18
2 - Projets autorisés mais non commencés	18
3 - Projets ayant fait l'objet d'un accord préalable	19
4 - Projets en cours d'instruction	19

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

	Page
Lexique	21
<u>Titre I - Situation actuelle</u>	
1- Vente et revente de locaux commerciaux et à usage de bureau	23
2- Comparatif du nombre des ventes et des reventes depuis 1997 de locaux commerciaux et à usage de bureau	24
3- Comparatif du montant des ventes et des reventes depuis 1997 de locaux commerciaux et à usage de bureau	25
4-Stock de locaux neufs à usage commercial ou de bureau (Service des Hypothèques)	26
<u>Titre II - Evolution à moyen terme</u>	
1 - Projets en cours d'exécution	28
2 - Projets autorisés mais non commencés	28
3 - Projets ayant fait l'objet d'un accord préalable	29
4 - Projets en cours d'instruction	29

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.

Remarque

L'Observatoire étudie exclusivement les constructions du secteur privé.
Il exclut par conséquent les informations du secteur domanial et du
secteur de la CAR

Titre I

SITUATION ACTUELLE

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

2 - Appartements du secteur libre terminés depuis 1994

3 - Ventes de locaux à usage d'habitation

4 - Reventes de locaux à usage d'habitation

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

Années	Appartements construits avant 1949*	Appartements du secteur libre construits** après 1949	Logements domaniaux (sur le territoire monégasque)	Nombre total D'appartements construits
2000	4 423	12 531	1 778	18 732
2001	4 423	12 571	1 829	18 823
2002	4 423	12 583	2 000	19 006
2003	4 423	13 509	2 021	19 953
2004	4 423	13 631	2 023	20 077
2005	4 423	13 978	2 062	20 463
2006	4 423	14 035	2 270	20 728

* Données issues du recensement général de la population et des logements de juin 2000
* Cumul des constructions réalisées - ne tiens pas compte des démolitions effectuées

**1 b- Vue d'Ensemble des Planchers Commerciaux et Industriels
construits depuis septembre 1949
(état au 31-12-2006)**

Type	Surfaces
Surfaces industrielles (depuis 1972)	206 433 m ²
Surfaces commerciales (à usage de commerces, bureaux, de dépôts, scolaire, crèche- garderie, réserves, musées, ...)	291 453 m ²

Sources : Direction de l'Environnement, l'Urbanisme et de la Construction, Administration des Domaines, Recensement Général de la Population

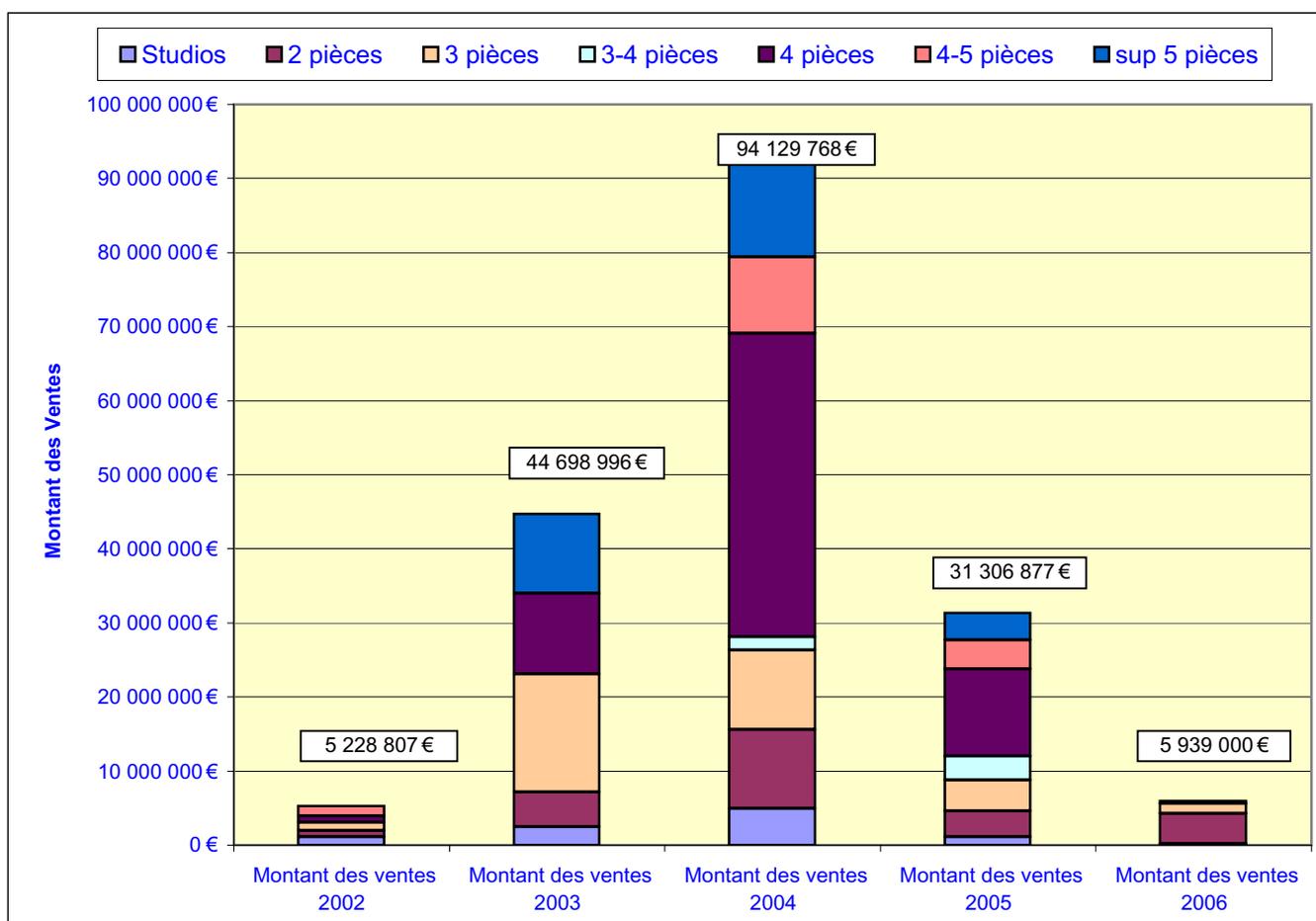
**2- APPARTEMENTS DU SECTEUR LIBRE TERMINES
DEPUIS 1994**

Années	Nom de l'immeuble	Nombre d'appartements	Date d'achèvement
1994	Château Plaisance	63	1994
Sous total 1994		63	
1995	Le Montana	22	1995
	Belle Epoque	4	1995
Sous total 1995		26	
1996	Castel 2	17	31/07/1996
	Villa Bianca	34	11/03/1996
	Le Garden House	59	1996
Sous total 1996		110	
1997	Villa L' Annonciade	32	13/05/1997
	Villa Mimosa	15	24/03/1997
Sous total 1997		47	
1998	Patio Palace	109	18/12/1998
Sous total 1998		109	
1999	Villa Hermosa	10	1999
	Castel 4	15	1999
Sous total 1999		25	
2000	Villa Floriane	29	2000
Sous total 2000		29	
2001	Castel 3	20	2001
	Le Splendido	20	2001
Sous total 2001		40	
2002	Villa Rose	12	2002
Sous total 2002		12	
2003	Néant	Néant	2003
2004	Les Terrasses du Port	69	2004
	SCI Roc Azur	46	2004
	Virginia Plaza	7	2004
Sous total 2004		122	
2005	Memmo Center	84	2005
	Harbour Crest	19	2005
	Victor Palace	35	2005
Sous total 2005		138	
2006	Le Millenium	41	2006
Sous total 2006		41	
Total depuis 1994		461	

Source : Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction

3 - VENTES DE LOCAUX NEUFS A USAGE d'habitation

a) évolution de la répartition du montant des ventes d'appartements neufs depuis 2002



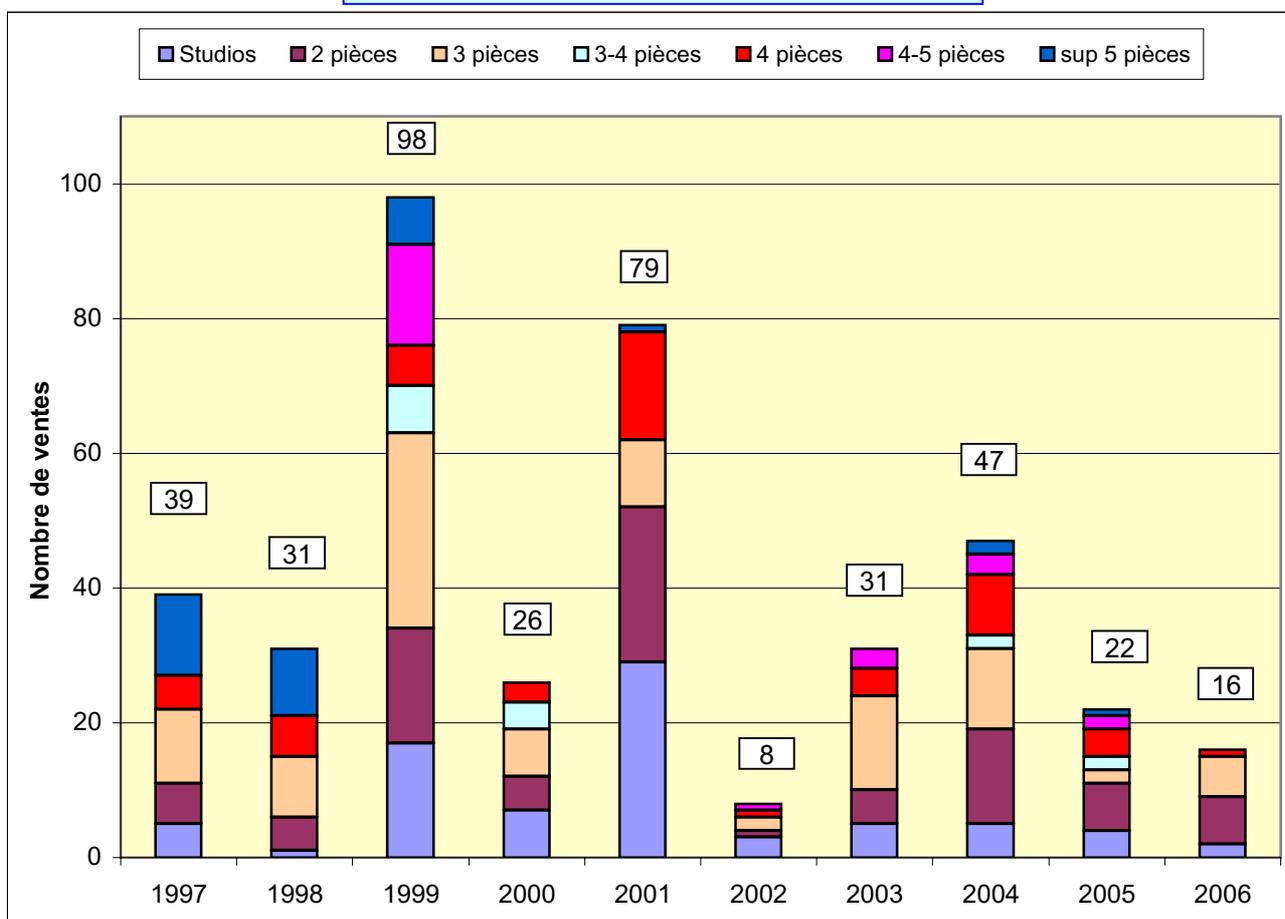
	Montant des ventes 2002	Montant des ventes 2003	Montant des ventes 2004	Montant des ventes 2005	Montant des ventes 2006
Studios	1 149 224 €	2 493 218 €	4 905 372 €	1 133 459 €	149 742 €
2 pièces	823 500 €	4 684 427 €	10 684 194 €	3 501 172 €	4 087 697 €
3 pièces	1 055 470 €	15 912 420 €	10 723 341 €	4 140 473 €	1 416 561 €
3-4 pièces	-	-	1 777 492 €	3 213 439 €	-
4 pièces	914 669 €	10 878 336 €	40 989 660 €	11 800 823 €	285 000 €
4-5 pièces	1 345 945 €	-	10 285 004 €	3 926 847 €	-
sup 5 pièces	-	10 730 595 €	14 764 705 €	3 590 664 €	-
Total	5 288 807 €	44 698 996 €	94 129 768 €	31 306 877 €	5 939 000 €

Source : Direction des Services Fiscaux

b) Evolution du nombre de ventes de locaux à usage d'habitation par nombre de pièces depuis 1997

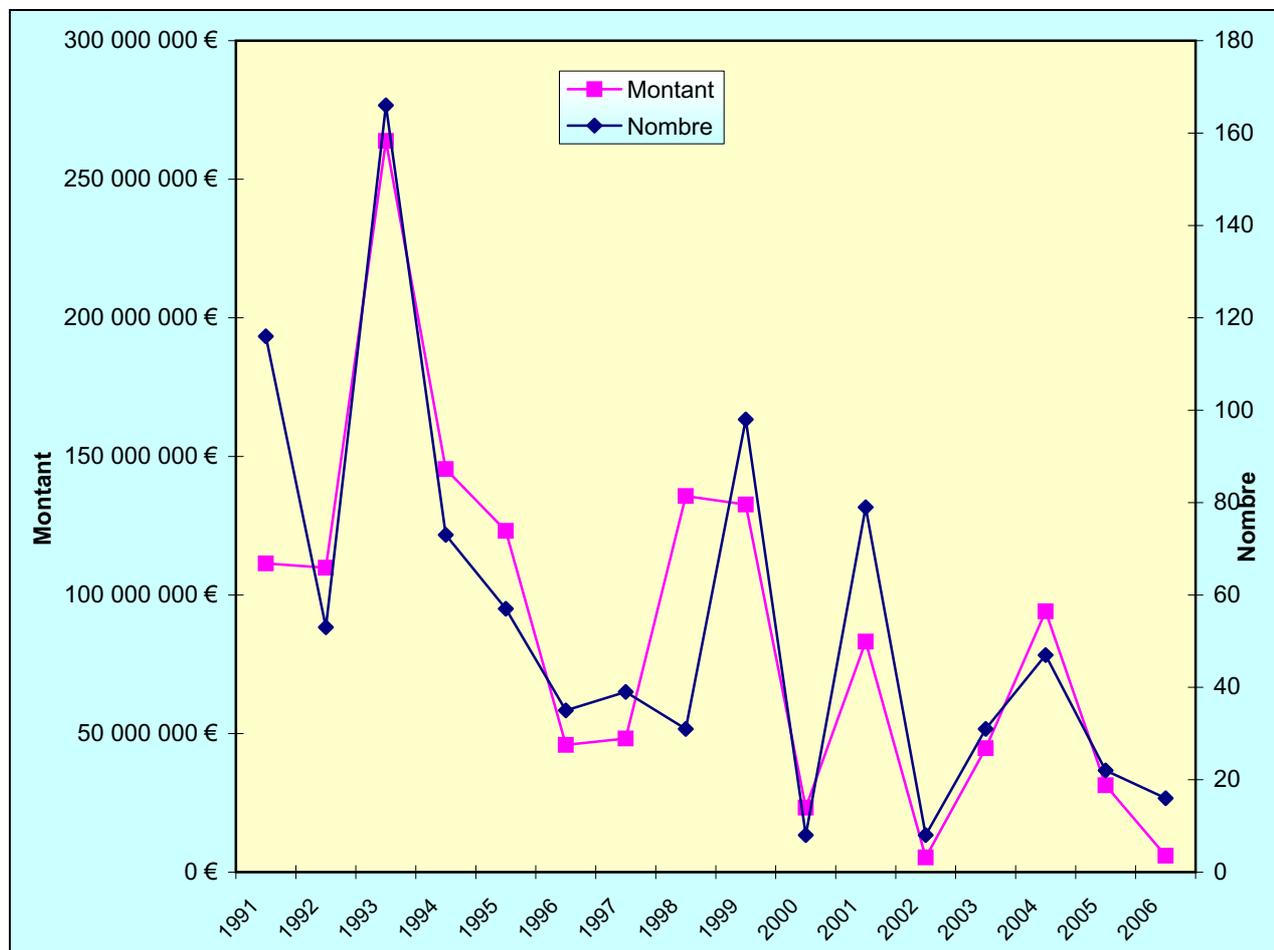
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Studios	5	1	17	7	29	3	5	5	4	2
2 pièces	6	5	17	5	23	1	5	14	7	7
3 pièces	11	9	29	7	10	2	14	12	2	6
3-4 pièces	-	-	7	4	-	-	-	2	2	-
4 pièces	5	6	6	3	16	1	4	9	4	1
4-5 pièces	-	-	15	-	-	1	3	3	2	-
sup 5 pièces	12	10	7	-	1	-	-	2	1	-
Total	39	31	98	26	79	8	31	47	22	16

Source : Direction des Services Fiscaux



**C- EVOLUTION DU MONTANT ET DU NOMBRE DE VENTES
D'APPARTEMENTS A USAGE D'HABITATION DEPUIS 1991**

Source : Direction des Services Fiscaux

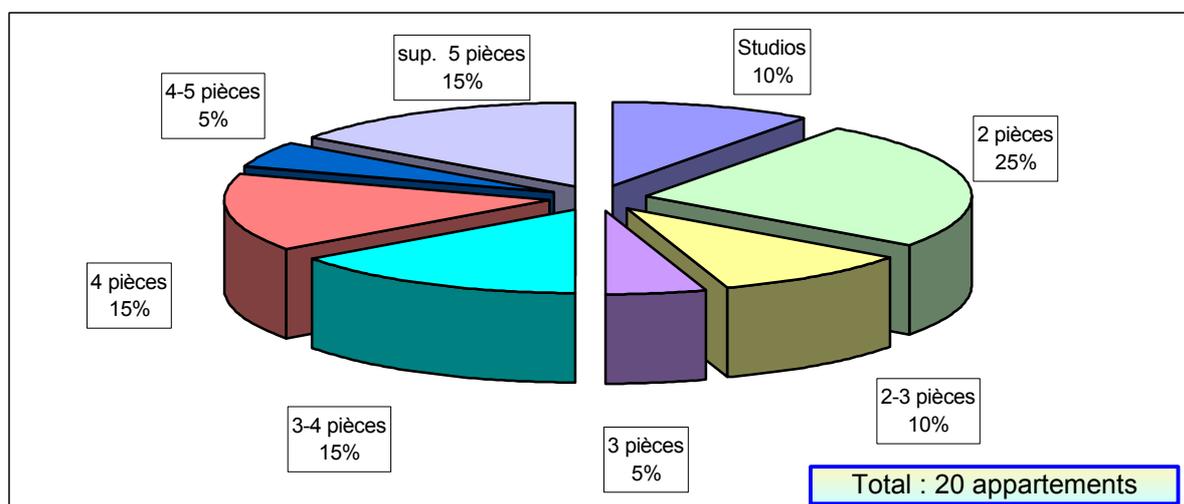


Année	Montant	Nombre
1991	111 359 281 €	116
1992	109 817 869 €	53
1993	263 841 837 €	166
1994	145 426 453 €	73
1995	123 133 681 €	57
1996	45 912 003 €	35
1997	48 203 922 €	39
1998	135 659 959 €	31
1999	132 611 741 €	98
2000	23 281 709 €	8
2001	83 140 206 €	79
2002	5 288 800 €	8
2003	44 698 990 €	31
2004	94 129 768 €	47
2005	31 306 877 €	22
2006	5 939 000 €	16

**d) STOCK DES APPARTEMENTS NEUFS A USAGE D'HABITATION DESTINES A LA VENTE AU 31 DECEMBRE 2006
SELON LE SERVICE DES HYPOTHEQUES**

Désignation de l'immeuble	Adresse	construits	logements encore disponibles
Virginia Plaza Monte Carlo	2 bis, Chemin des CEilletts	7	1
Roc Azur	29, boulevard d'Italie	46	19
TOTAL		53	20

**VENTILATION DU STOCK D'APPARTEMENTS NEUFS
DESTINES A LA VENTE PAR TYPE DE LOGEMENTS AU 31 DECEMBRE 2006**



4 - REVENTES DE LOCAUX A USAGE D'HABITATION

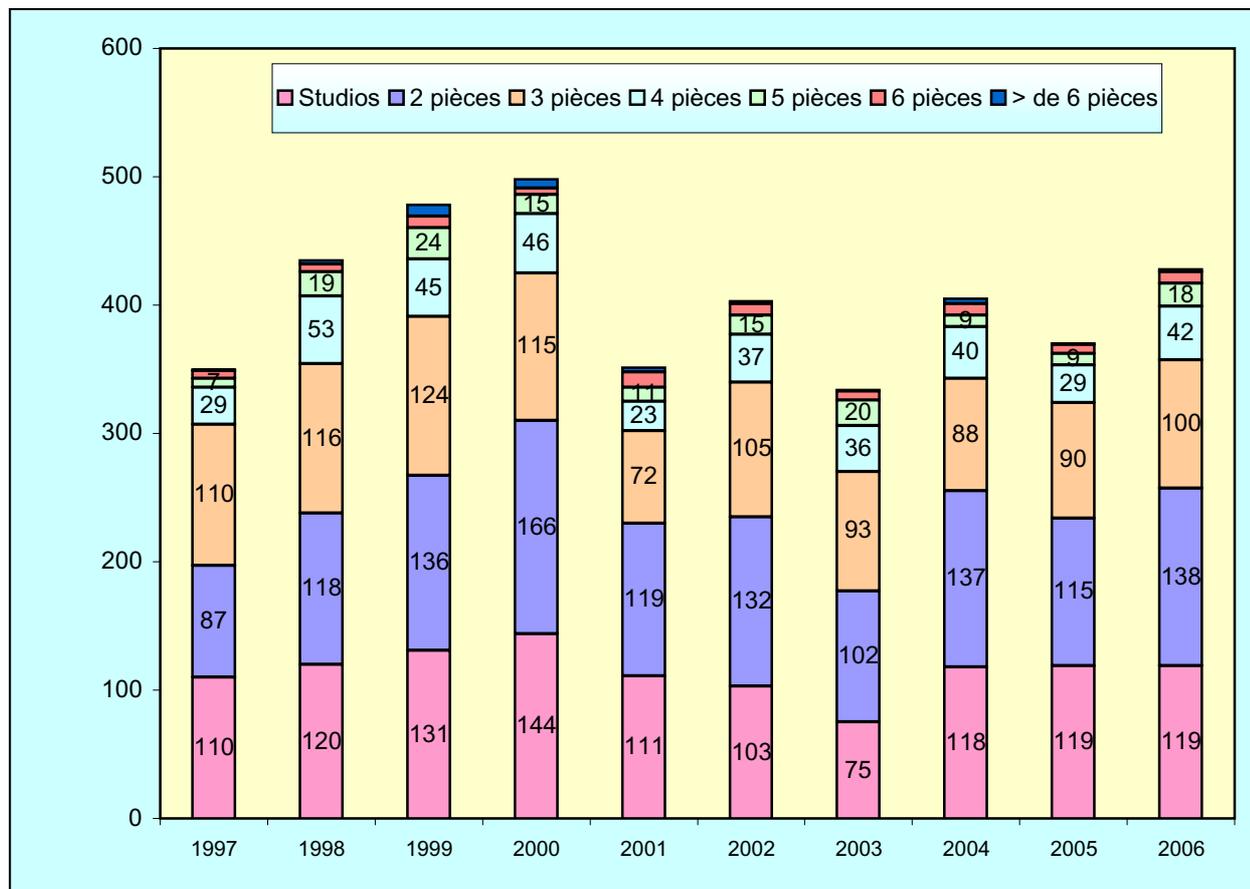
a) NOMBRE DE REVENTES DE LOCAUX A USAGE D'HABITATION

	2006	Echantillon*	Superficie moyenne en m ² (*)
Studios	119	108	37,50
2 pièces	138	106	74,10
3 pièces	100	74	119,10
4 pièces	42	23	172,10
5 pièces	18	15	218,30
6 pièces	9	7	245,70
> de 6 pièces	2	2	-
Total Appartements	428	335	-
Villa ou immeuble	11	1	-
Chambre de personnel	25	-	-
Total locaux d'habitation	464	-	-

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

Source : Direction des Services Fiscaux

b) Evolution du nombre de reventes de locaux à usage d'habitation par nombre de pièces depuis 1997

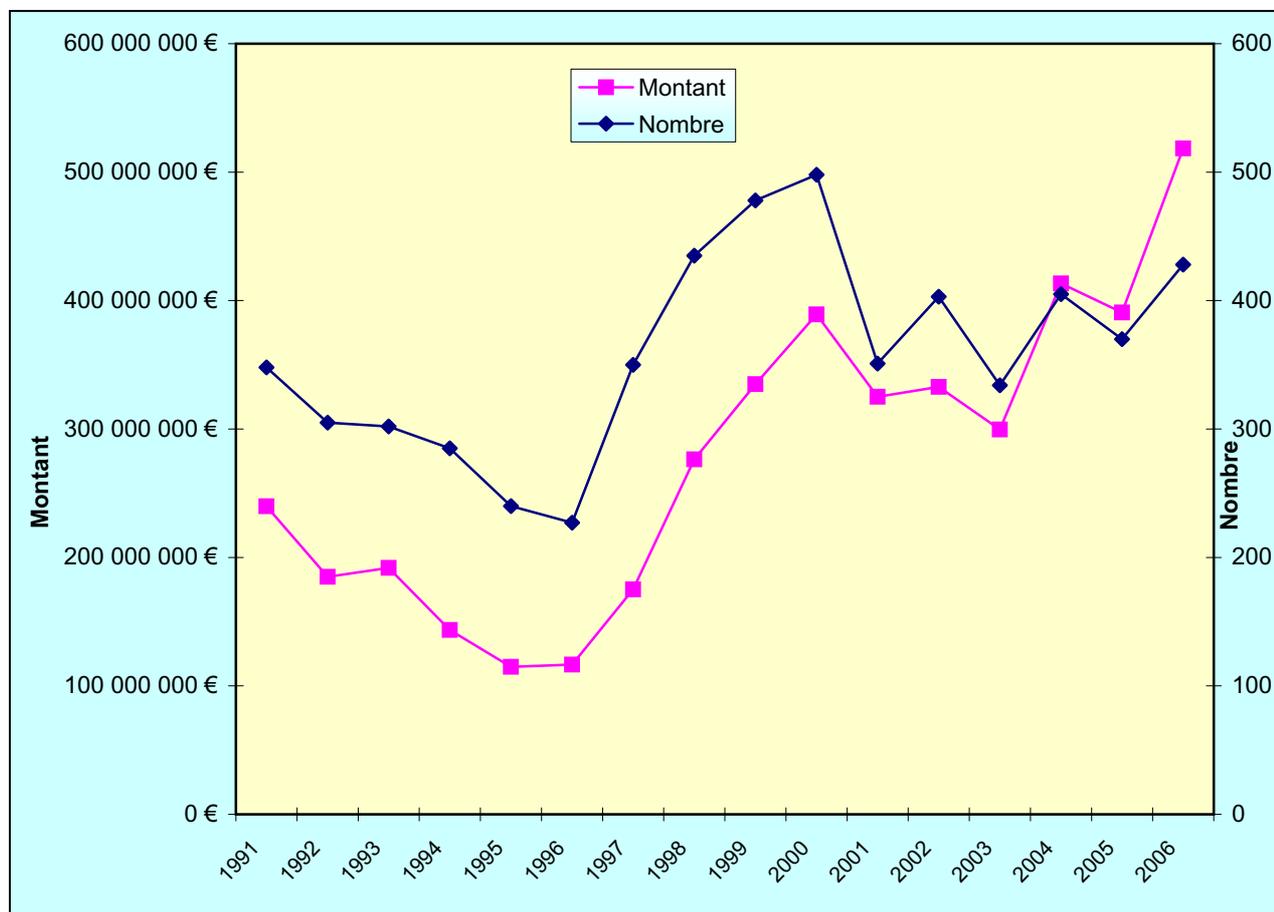


	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Studios	110	120	131	144	111	103	75	118	119	119
2 pièces	87	118	136	166	119	132	102	137	115	138
3 pièces	110	116	124	115	72	105	93	88	90	100
4 pièces	29	53	45	46	23	37	36	40	29	42
5 pièces	7	19	24	15	11	15	20	9	9	18
6 pièces	6	6	9	5	12	9	7	9	7	9
> de 6 pièces	1	3	9	7	3	2	1	4	1	2
Total appartements	350	435	478	498	351	403	334	405	370	428
Villa ou immeuble	10	7	19	9	12	4	9	4	6	11
Chambre de personnel	29	6	34	27	15	25	6	13	17	25
Autres	-	3	14	1	-	2	-	-	-	-
Total locaux d'habitation	389	451	545	535	378	434	349	422	393	464

Source : Direction des Services Fiscaux - Service des Hypothèques

**c- EVOLUTION DU MONTANT ET DU NOMBRE DES REVENTES
D'APPARTEMENTS A USAGE D'HABITATION DEPUIS 1991**

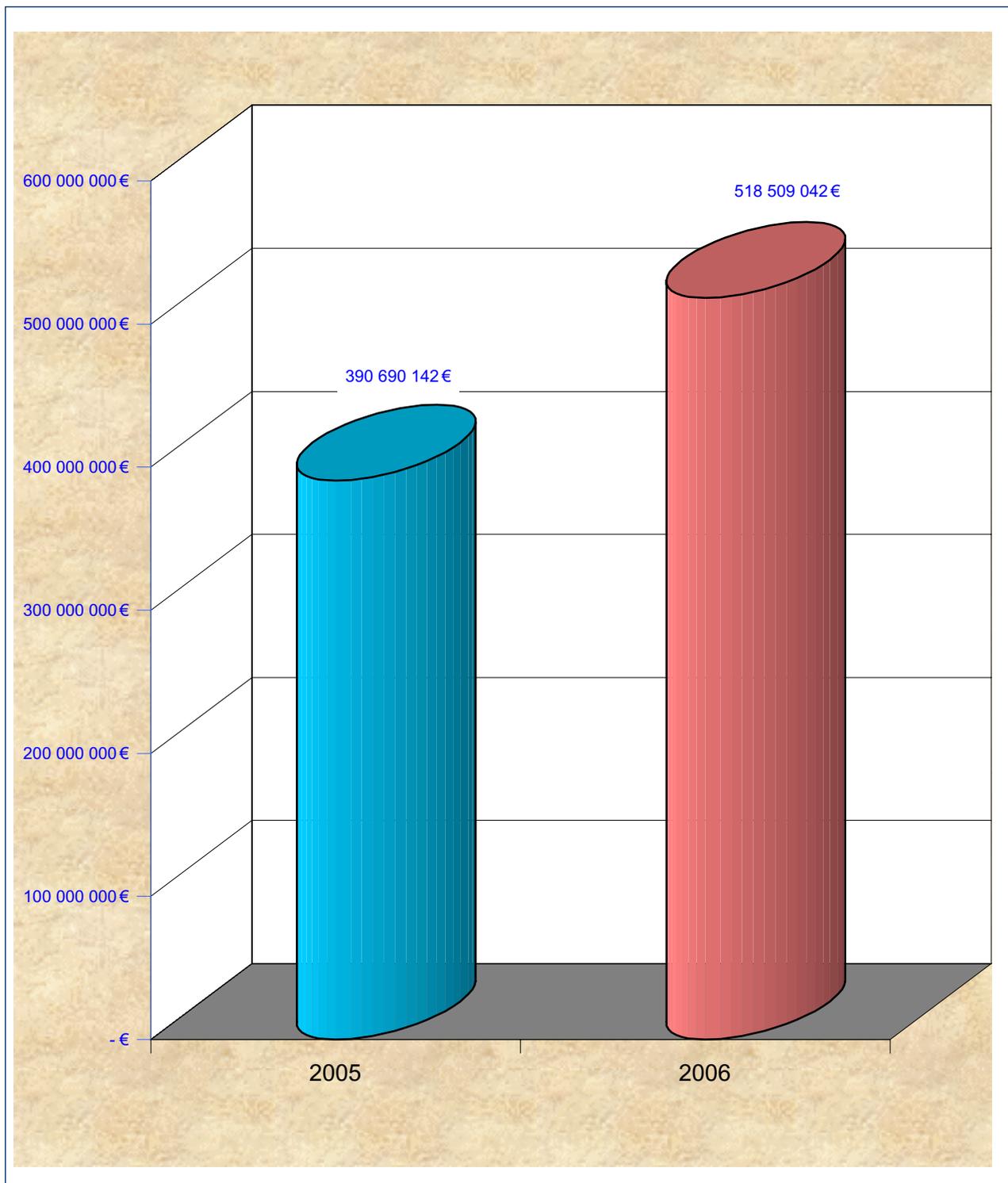
Source : Direction des Services Fiscaux



Année	Montant	Nombre
1991	239 804 591 €	348
1992	184 932 854 €	305
1993	191 921 574 €	302
1994	143 579 381 €	285
1995	114 845 638 €	240
1996	116 612 979 €	227
1997	175 163 768 €	350
1998	276 443 425 €	435
1999	334 922 106 €	478
2000	389 239 843 €	498
2001	325 124 208 €	351
2002	332 835 000 €	403
2003	299 635 630 €	334
2004	413 393 085 €	405
2005	390 690 142 €	370
2006	518 509 042 €	428

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

Source : Direction des Services Fiscaux



TITRE II

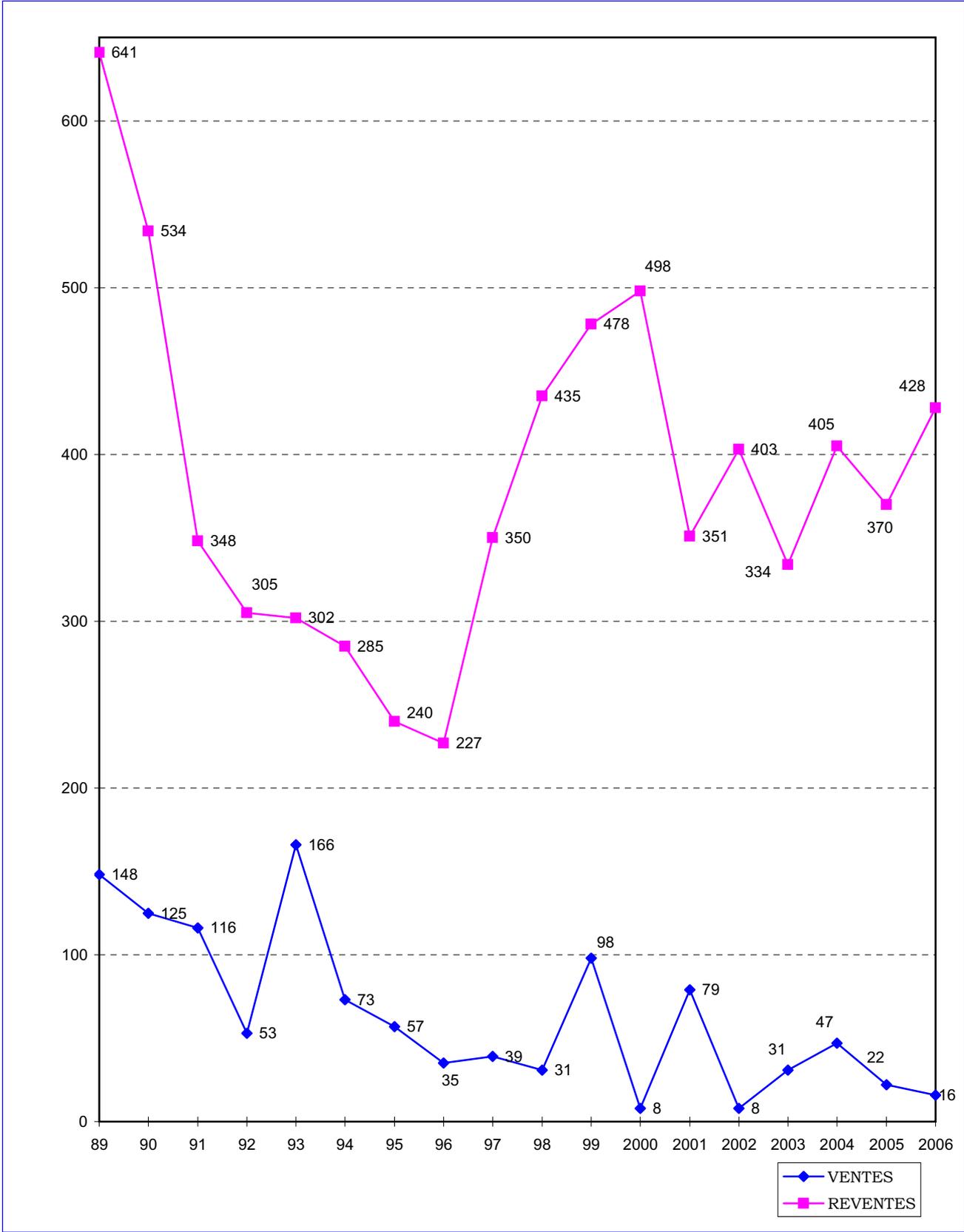
**EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES VENTES
ET DU MONTANT DES REVENTES
D'APPARTEMENTS A USAGE D'HABITATION**

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

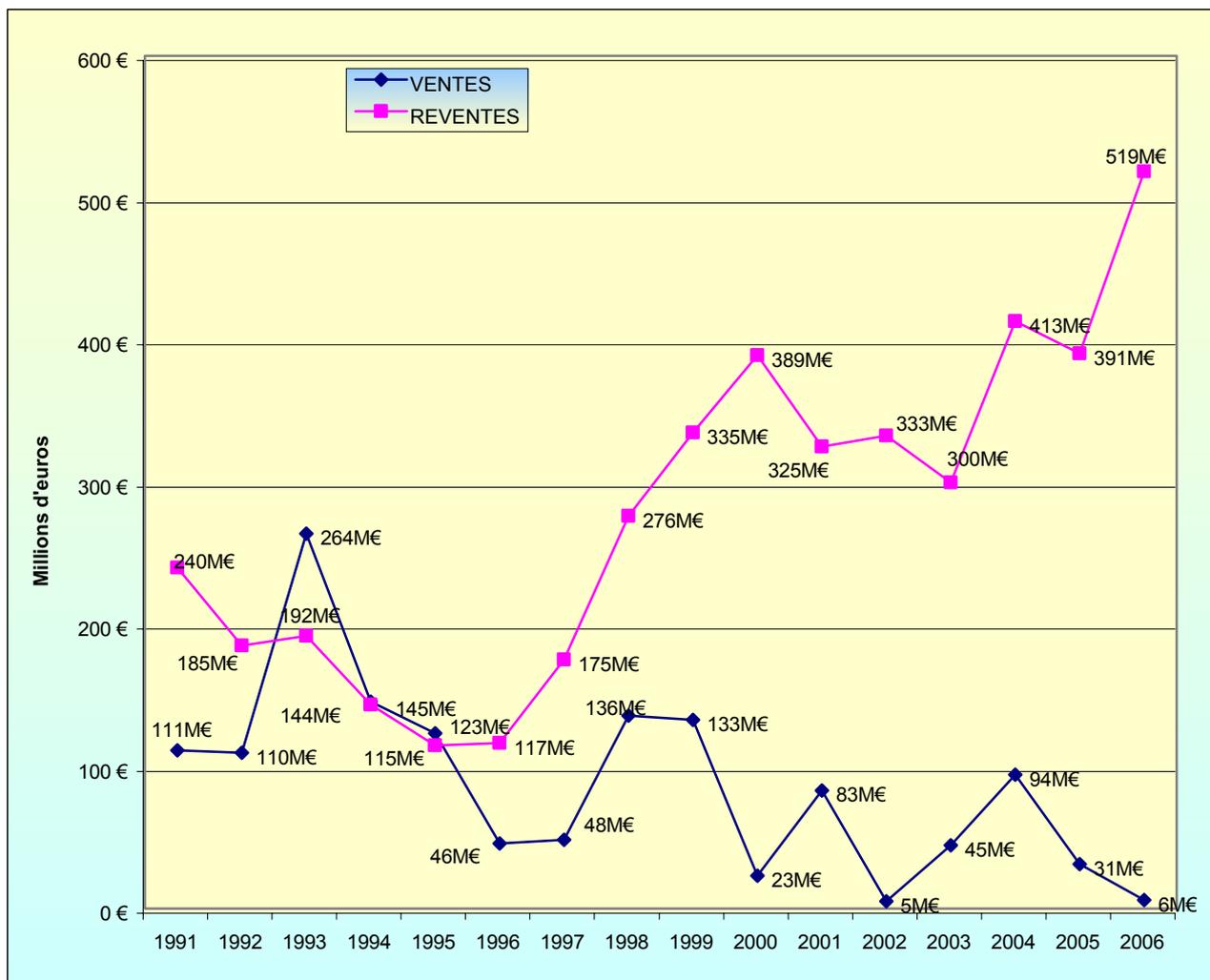
**1- COMPARATIF DU NOMBRE DES VENTES ET DES REVENTES
D'APPARTEMENTS A USAGE D'HABITATION DEPUIS 1989**

Source : Direction des Services Fiscaux



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

Source : Direction des Services Fiscaux



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 €
2005	31 306 877 €	390 690 142 €
2006	5 939 000 €	518 509 042 €

TITRE III

Evolution à moyen terme

1 - Projets en cours d'exécution

2 - Projets autorisés mais non commencés

3 - Projets ayant fait l'objet d'un accord préalable

4 - Projets en cours d'instruction

1 - Projets en cours d'exécution
Etat de janvier 2007

Nom de l'immeuble	Adresse	Nombre d'appartements
8-10-12 Honoré Labande	8-10-12 rue Honoré Labande	57
Résidence Saint Georges	Avenue de l'Annonciade	37
1 boulevard Louis II	1 boulevard Louis II	18
Villa l'Echauguette	4, rue Louis Aureglia	1
Oiseau Bleu	23, boulevard de Belgique	19
Nombre global d'appartements à livrer		132

2 - Projets autorisés mais non commencés
Etat de janvier 2007

Nom de l'immeuble	Adresse	Nombre d'appartements
Villa les Gaumates	1, boulevard Princesse Charlotte	10
Villa Lilly-Lou	4, 6 rue Sainte Dévote	1
7 rue des Fours	7 rue des Fours	1
Nombre global d'appartements à livrer		12

Sources : Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction

**3 - Projets ayant fait l'objet d'un accord préalable
Etat de janvier 2007**

Nom de l'immeuble	Adresse	Nombre d'appartements
Nombre global d'appartements à livrer	Néant	Néant

**4 - Projets en cours d'instruction
Etat de janvier 2007**

Nom de l'immeuble	Adresse	Nombre d'appartements
La Lestra	12, boulevard des Moulins	10
Immeuble C. Palace	Boulevard des Moulins	14
Surélévation ex-Hôtel Genève	31, boulevard Charles III	6
Villa Lucia	35, boulevard Rainier III	8
Ensemble Immobilier	30 - 36 avenue de l'Annonciade	305
Teotista	8-12 et 28 avenue Hector Otto	48
Victor Palace (Surélévation)	28-30 boulevard des Moulins	1
Nombre global d'appartements en cours d'instruction		392

Sources : Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction

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.

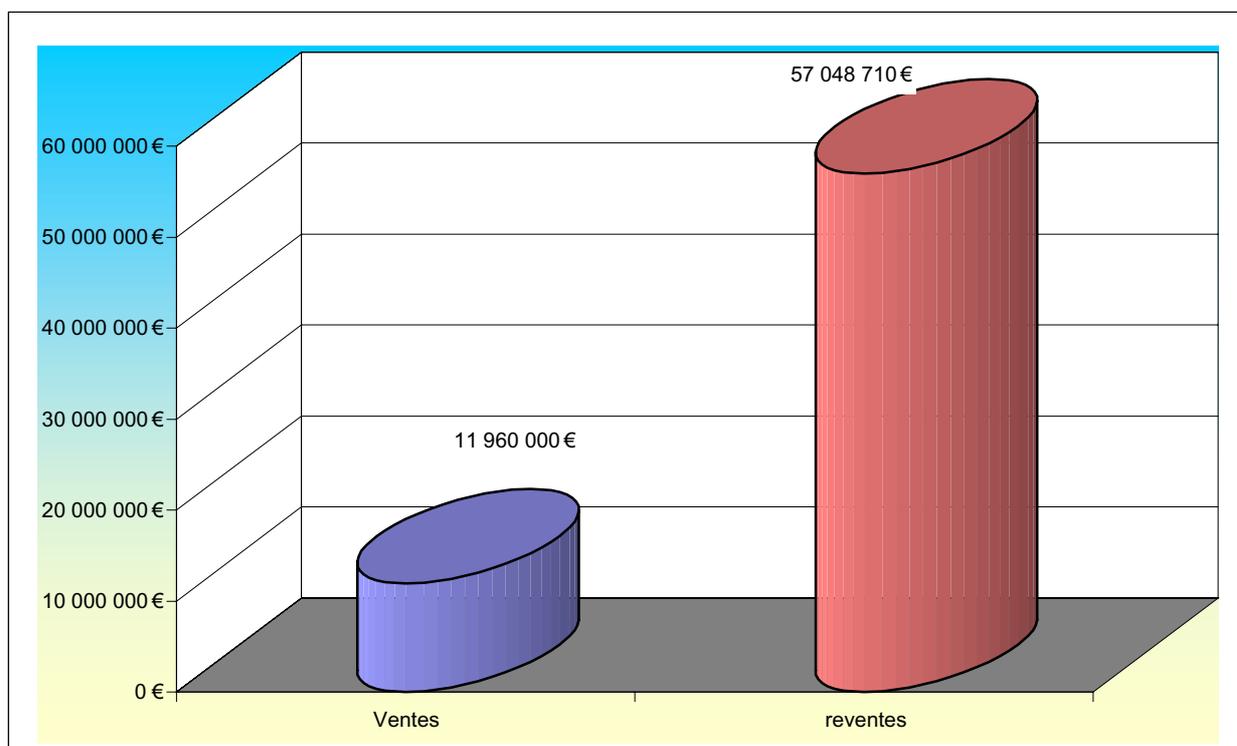
TITRE I
SITUATION ACTUELLE

- 1 - Montant des ventes et reventes de locaux commerciaux et à usage de bureau
- 2- Comparatif du nombre des ventes et des reventes depuis 1997 de locaux commerciaux et à usage de bureau
- 3- Comparatif du montant des ventes et des reventes depuis 1997 de locaux commerciaux et à usage de bureau
- 4 - Stock de locaux neufs à usage commercial ou de bureau (Emanant du Service des Hypothèques)

1 - Montant des ventes et reventes de locaux commerciaux et à usage de bureau en 2006

Source : Direction des Services Fiscaux

Années	Ventes	reventes
2006	11 960 000 €	57 048 710 €

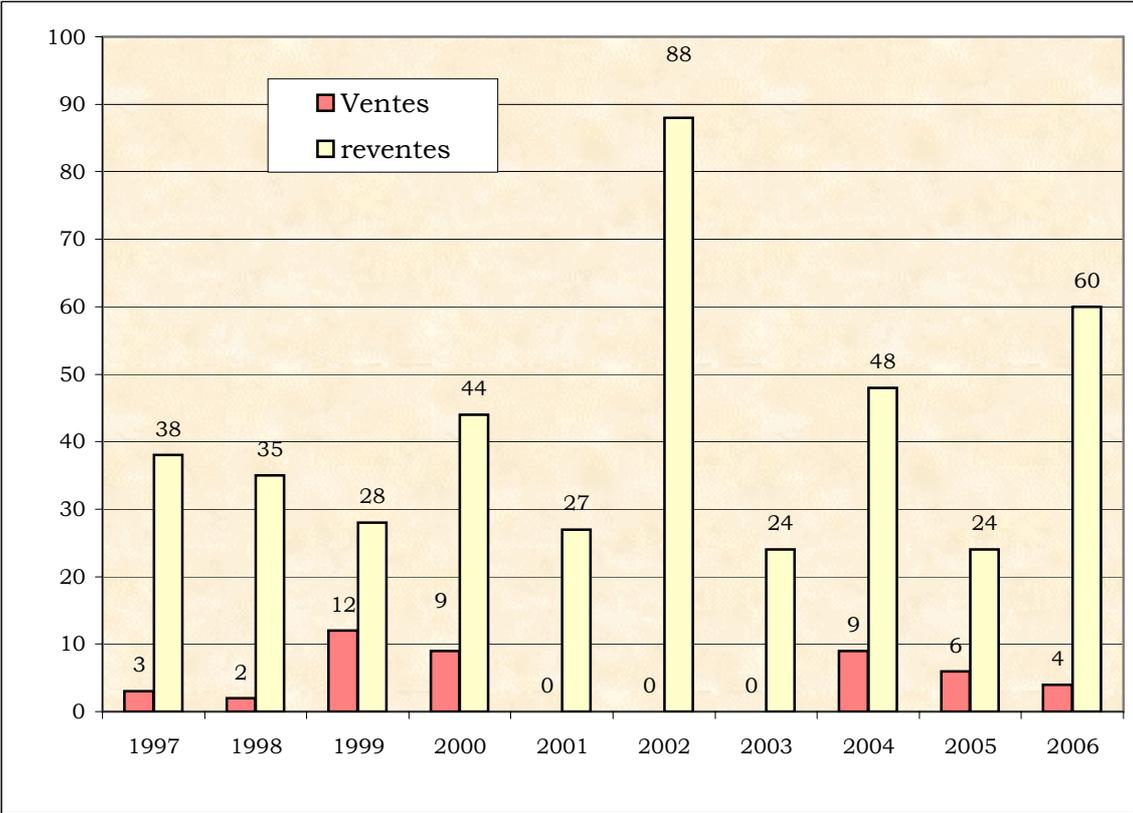


Aucune mention particulière ne permet d'identifier si un local est à usage commercial ou de bureau. Toute fois, il est admis que si un local se situe en étage, il est probablement à usage de bureau.

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

Source : Direction des Services Fiscaux

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
2005	6	24
2006	4	60

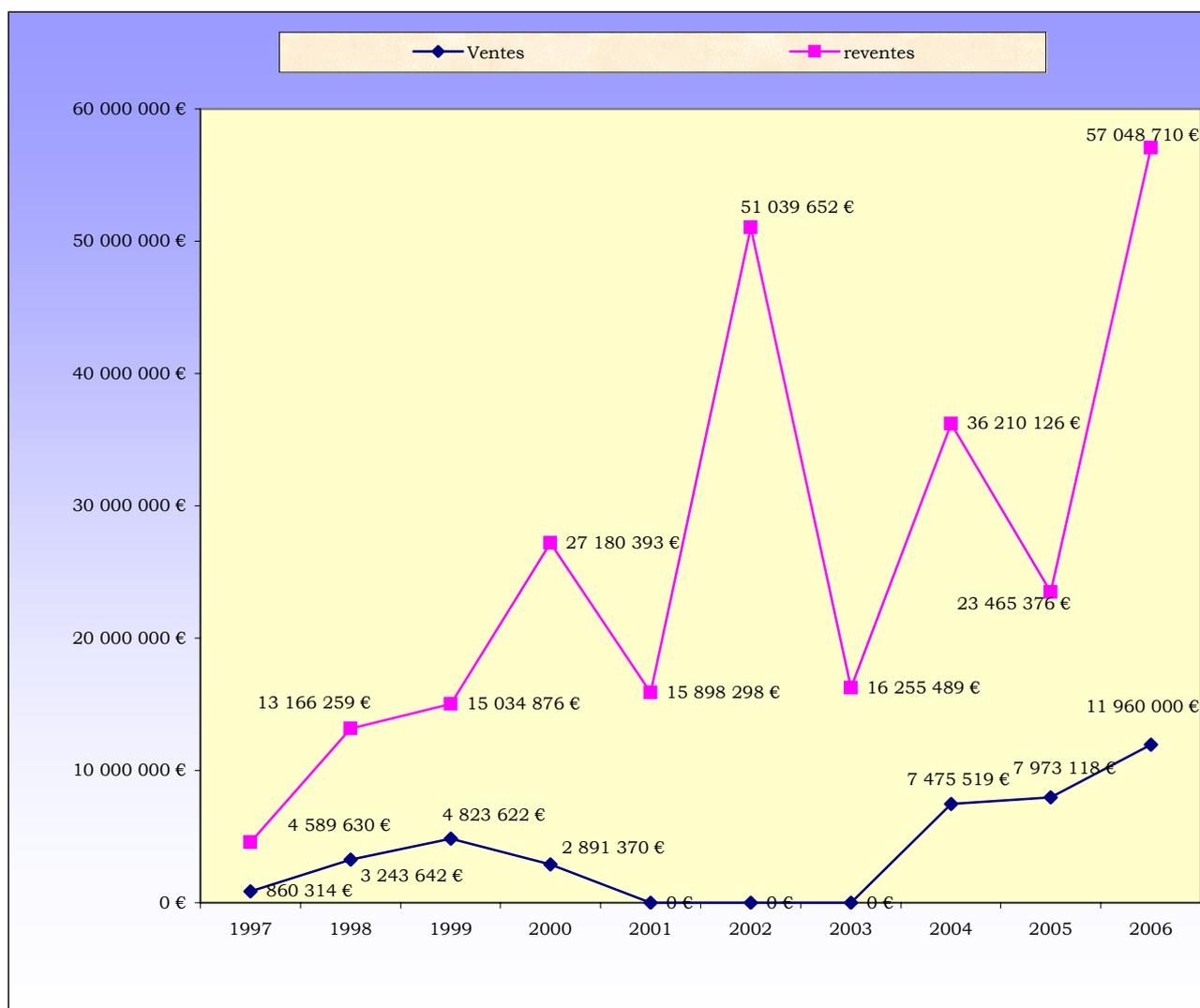


* Aucune mention particulière ne permet d'identifier si un local est à usage commercial ou de bureau. Toute fois, il est admis que si un local se situe en étage, il est probablement à usage de bureau.

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

Source : Direction des Services Fiscaux

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 €
2005	7 973 118 €	23 465 376 €
2006	11 960 000 €	57 048 710 €



4 . Ventilation du stock de locaux neufs à usage commercial et à usage de bureaux destinés à la vente (31/12/06)

	Adresse	Nombre de Locaux encore disponibles
Roc Azur	29 au 33, Boulevard d'Italie	8
TOTAL		8

Source: Direction des Services Fiscaux - Service des Hypothèques

TITRE II
Evolution à moyen terme

- 1 - Projets en cours d'exécution
- 2 - Projets autorisés mais non commencés
- 3 - Projets ayant fait l'objet d'un accord préalable
- 4 - Projets en cours d'instruction

1 - PROJETS EN COURS D'EXECUTION
Etat de janvier 2007

Nom de l'opération	Adresse	Nombre de locaux
1 boulevard louis II	1, boulevard Luois II	554 m ² de bureaux
Oiseau Bleu	23, boulevard de Belgique	138 m ² de fitness

Source : Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction

2 - Projets autorisés mais non commencés
Etat de janvier 2007

Nom de l'opération	Adresse	Nombre de locaux
Les Gaumates	1, boulevard Princesse Charlotte	265 m ² bureaux

Source : Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction

**3 - Projets ayant fait l'objet d'un accord préalable
Etat de janvier 2007**

Nom de l'opération	Adresse	Nombre de locaux
Nombre Global de locaux	Néant	Néant

Source : Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction

**4 - Projets en cours d'instruction
Etat de janvier 2007**

Nom de l'opération	Adresse	Nombre de locaux ou surface
La Lestra	12, boulevard des moulins	1312 m ² bureaux et 61 m ² commerces
Immeuble C. Palace	Boulevard des Moulins	1 210 m ² bureaux
Surélévation ex-Hôtel Genève	31, boulevard Charles III	546 m ² commerces et bureaux
Villa Lucia	35, boulevard Rainier III	686 m ² bureaux
Ensemble Immobilier	30 - 36 avenue de l'Annonciade	5 760 m ² locaux commerciaux
Teotista	8-12 et 28 avenue Hector Otto	35,60 m ² locaux commerciaux

Source : Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction