

## ■ «TOP TEN» DES RÉGIES GENEVOISES

# Pas de surprise cette année

En 2017 (Tout l'Immobilier N° 860, du 12 juin 2017) nous nous étions livrés au périlleux exercice consistant à classer par taille les agences immobilières actives dans notre canton. En ce dernier trimestre 2019, nous les avons recontactées afin de connaître leur situation et évolution. Bien qu'apportant des informations intéressantes, les chiffres obtenus restent purement indicatifs.

Pour estimer l'état de santé d'une enseigne, l'on a couramment recours à l'état locatif sous gestion (ou volume des loyers traités). Cette donnée - comparable aux actifs sous gestion des banques - permet de mesurer la performance d'une régie dans sa fonction de conseil et d'intermédiaire. L'indicateur est régulièrement mis à jour et correspond généralement à une donnée brute. L'état locatif sous gestion peut être converti en valeur immobilière et en valeur de projet (étude et développement). Si cette information était jusqu'à une dizaine d'années gardée confidentielle, une volonté de transparence se fait sentir aujourd'hui, les régies n'hésitant plus à communiquer leurs chiffres via leur site Internet ou leurs publications «maison», dont le nombre est en croissance.

Afin de dépasser les valeurs quantitatives et de mieux cerner les services rendus (compétences «métier»), nous avons complété la présente enquête par des données concernant le nombre d'objets sous gestion et le nombre de collaborateurs.

## Éléments déterminants

Reflétant un marché en concentration, l'un des principaux changements observés au



**La présence de spécialistes (en énergie, juristes, techniciens, etc.) est devenue incontournable.**

cours des derniers mois est le rachat de la Régie du Rhône par le groupe Gerofinance-Dunand en août 2019. Cette société se place ainsi comme leader en termes d'état locatif sous gestion, à la fois à Genève et dans toute la Suisse romande. Une tendance qui s'explique par la spécialisation croissante des métiers: cette dernière implique des coûts, d'où la nécessité d'avoir une importante masse sous gestion et par conséquent une forte rentabilité.

Un volume significatif d'affaires représente pour certains clients un gage de confiance, les incitant à se tourner vers les grands

groupes. Des exceptions se font pourtant sentir, avec des régies qui se démarquent par des niches spécifiques (biens de luxe, de montagne, etc.). Après Gerofinance-Dunand / Régie de la Couronne / Régie du Rhône, s'ensuivent pour la Romandie: Wincasa, Naef, Bernard Nicod et le Comptoir Immobilier. Le classement genevois reste grossièrement similaire à celui de 2017, avec en tête les mêmes cinq régies.

Qu'en est-il du service offert aux clients? Le nombre d'objets gérés - comprenant les habitations, les commerces et les places de parking - apporte quelques indications, mais

## SOLDES

MEUBLES  
**KRANCK** BP SARL  
Maison fondée en 1895

- ▶ Lits escamotables
- ▶ Salons, meubles
- ▶ Tables en céramique

Collex - 55, route des Fayards - Tél. 022 774 18 19  
[www.meubleskranck.ch](http://www.meubleskranck.ch)

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ

- INSTALLATIONS ET REPARATIONS
- STORES INTERIEURS ET EXTERIEURS
- TENTES SOLAIRES ET TOILES
- VOILETS ET MOUSTIQUAIRES

☎ 022 566 86 43 [www.gaillardstores.com](http://www.gaillardstores.com)

	Etat locatif sous gestion Canton de Genève		Etat locatif sous gestion Suisse romande (y compris Genève)		Nombre d'objets sous gestion Canton de Genève		Nombre de collaborateurs Canton de Genève	
Gerofinance-Dunand / Régie de la Couronne / Régie du Rhône	705 000 000.-	1 <sup>er</sup>	900 000 000.-	1 <sup>er</sup>	38 000	1 <sup>er</sup>	232	1 <sup>er</sup>
Société privée de Gérance / Rytz & Cie	400 000 000.-	2 <sup>e</sup>	535 000 000.-	6 <sup>e</sup>	27 000	3 <sup>e</sup>	160	2 <sup>e</sup>
Naef	350 000 000.-	3 <sup>e</sup>	675 000 000.-	3 <sup>e</sup>	30 000	2 <sup>e</sup>	160	2 <sup>e</sup>
Comptoir Immobilier / Gendre & Emonet	320 000 000.-	4 <sup>e</sup>	540 000 000.-	5 <sup>e</sup>	20 500	5 <sup>e</sup>	148	3 <sup>e</sup>
Brolliet	288 000 000.-	5 <sup>e</sup>	288 000 000.-	8 <sup>e</sup>	18 825	7 <sup>e</sup>	120	4 <sup>e</sup>
Grange	280 000 000.-	6 <sup>e</sup>	280 000 000.-	9 <sup>e</sup>	19 000	6 <sup>e</sup>	94	6 <sup>e</sup>
Pilet & Renaud	276 000 000.-	7 <sup>e</sup>	276 000 000.-	10 <sup>e</sup>	20 815	4 <sup>e</sup>	97	5 <sup>e</sup>
Moser Vernet	225 000 000.-	8 <sup>e</sup>	225 000 000.-	11 <sup>e</sup>	+ de 17 000	8 <sup>e</sup>	87	7 <sup>e</sup>
Livit AG	183 061 000.-	9 <sup>e</sup>	336 586 000.-	7 <sup>e</sup>	10 618	9 <sup>e</sup>	40	8 <sup>e</sup>
Wincasa AG	Non communiqué	-	681 346 672.-	2 <sup>e</sup>	Non communiqué (53 265 pour la Suisse romande)	-	Non communiqué (194 pour la Suisse romande)	-
Bernard Nicod SA	Non communiqué	-	547 000 000.-	4 <sup>e</sup>	Non communiqué (46 265 pour la Suisse romande)	-	Non communiqué (248 pour la Suisse romande)	-
Rosset	Non communiqué	-	Non communiqué	-	Non communiqué	-	135	-

Chiffres récoltés dans le courant du troisième trimestre 2019. M3 Groupe n'a pas souhaité participer cette année.

devrait être nuancé par la composition et la diversité des biens en question. S'agit-il de villas, d'appartements PPE dans un immeuble, d'arcades ou de places de parking? Il est donc hasardeux d'en tirer des conclusions. Enfin, le nombre de collaborateurs est un facteur inté-

ressant: bien que la numérisation prenne toujours plus de place dans les processus, le rôle de l'humain reste primordial. Au cours des dernières années, la présence de spécialistes (en énergie, juristes, techniciens, etc.) est devenue incontournable. Ils offrent un conseil

et un accompagnement précieux aux clients, dans un contexte où la législation et l'administration tendent à se complexifier. Une affaire que Tout l'Immobilier ne manquera pas de suivre en 2020...

Véronique Stein



**Duret sa**  
C H A R P E N T E  
M E N U I S E R I E

fondée en 1871

**t. 022 703 40 90**  
**f. 022 703 40 98**  
**Avenue de Thônex 107**  
**1226 Thônex**  
**duret.sa@duret.ch**  
**www.duret.ch**

