

# Observatoire de l'Économie

## Immobilier 2013

Données 2006-2013  
Publication 2014





# Sommaire

<b>Lexique .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Généralités .....</b>	<b>5</b>
1.1. Objectif du document .....	5
1.2. Contexte général.....	5
1.3. Remarques méthodologiques.....	6
<b>2. Le marché de l'immobilier « neuf » .....</b>	<b>7</b>
2.1. Appartements du secteur libre terminés depuis 2006 .....	7
2.2. Montant en milliers d'euros des ventes .....	8
2.3. Nombre de ventes.....	9
2.4. Prix en milliers d'euros des ventes immobilières.....	10
<b>3. Le marché de l'immobilier « ancien » .....</b>	<b>11</b>
3.1. Montant des reventes en milliers d'euros.....	11
3.2. Nombre de reventes .....	12
3.3. Prix des reventes immobilières en milliers d'euros .....	13
3.4. Evolution du prix au m <sup>2</sup> .....	14
3.4.1. Evolution annuelle du prix au m <sup>2</sup> .....	14
3.4.2. Prix au m <sup>2</sup> par type d'appartement.....	15
<b>4. Etude comparative des ventes et reventes de biens immobiliers .....</b>	<b>16</b>
4.1. Montant global des transactions en milliers d'euros.....	16
4.2. Nombre de transactions.....	17
4.3. Prix moyen d'une transaction en milliers d'euros.....	18
<b>5. Etude géographique .....</b>	<b>19</b>
5.1. Valeur des reventes par quartier .....	20
5.2. Nombre de reventes par quartier .....	21

## Lexique

Immobilier : Un bien immobilier est un bien qui ne peut être déplacé. Cela peut concerner un terrain nu (c'est-à-dire sans la moindre construction), un bâtiment ou une partie de bâtiment qu'il soit à usage d'habitation, de bureau, de stockage, industriel ou encore à usage mixte.

Vente : Dans cet Observatoire, la notion de vente est basée sur la fiscalité immobilière.

En effet, une transaction portant sur un bien immobilier est soumise à la TVA s'il s'agit de la première cession à titre onéreux : c'est une vente. Toutefois, cette première transaction doit avoir lieu dans les 5 ans après l'achèvement du bien.

Le nombre de ventes concerne donc les locaux faisant l'objet d'une première cession.

Il ne faut pas confondre le nombre de ventes et le nombre de transactions qui lui, fait référence au nombre de mutations, c'est à dire aux actes translatifs de propriété lesquels peuvent concerner un ou plusieurs locaux.

Revente : La deuxième cession d'un bien immobilier, ou la première mais dans un délai supérieur à 5 ans est qualifiée de revente.

## 1. Généralités

### 1.1. Objectif du document

L'objectif de cet Observatoire est de présenter l'activité du secteur de l'immobilier à Monaco, et plus précisément celle du secteur privé à usage d'habitation et son évolution depuis 2006. Ce document en détaille les caractéristiques et notamment les transactions en valeur et en volume.

### 1.2. Contexte général

Le marché de l'immobilier en Principauté a progressé en 2013, aussi bien dans le neuf que dans l'ancien, en valeur et en nombre de transactions.

Cette évolution positive, comme en 2012, tient à la fois d'éléments conjoncturels et structurels.

Après la période tendue des années 2008 et 2009, la conjoncture économique a retrouvé une dynamique positive. Cependant, le rythme de croissance reste modéré, voire faible.

Le graphique ci-dessous montre en base 100 (en 2006), les évolutions du PIB et de la valeur globale des transactions immobilières dans l'ancien de 2006 à 2012. On y observe une corrélation entre performances économiques globales et marché de l'immobilier.

Pour 2013, le PIB n'est pas encore connu. Les chiffres du marché de l'immobilier en revanche, montrent une progression de 17% du nombre de reventes par rapport à 2012 et de 20% du montant des transactions.



Au niveau structurel on continue d'observer depuis ces dernières années, notamment dans le neuf, un déplacement qualitatif de l'offre d'appartements. Ainsi, les nouveaux appartements construits sont plus vastes et plus luxueux que ceux réalisés précédemment. A nombre de transaction équivalent, la valeur du marché progresse nettement plus vite que le prix moyen au mètre carré.

Ces phénomènes sont étudiés dans la suite de ce document en présentant d'une part le secteur neuf, et d'autre part, le secteur des reventes d'appartements. Les axes d'analyse sont le nombre et la valeur des transactions, le type de bien concerné et les prix au mètre carré.

### 1.3. Remarques méthodologiques

L'Observatoire étudie exclusivement les constructions du secteur privé et de locaux à usage d'habitation. Le secteur domanial ne fait pas partie du périmètre d'étude.

Dans tous les cas, les ventes et les reventes sont celles déclarées à la Division des Hypothèques de la Direction des Services Fiscaux.

Le mode actuel de calcul des surfaces vendables utilisé en Principauté de Monaco est au nu-extérieur des murs de façades et à l'entraxe des murs délimitant les parties communes de l'immeuble. Les loggias et les balcons sont comptabilisés à 100%, les toitures terrasses et jardins à 50%.

La méthode de calcul pour le prix d'un appartement lors de ventes groupées est au prorata du nombre de pièces.

Les ventes « en viager » ne sont pas prises en compte dans ces statistiques compte tenue de l'impossibilité de chiffrer, au moment de la transaction, le prix effectif du bien.

## 2. Le marché de l'immobilier « neuf »

Au niveau structurel, le nombre de ventes est conditionné par la construction d'immeubles privés à usage d'habitation. Ainsi, certaines années, le nombre d'appartements livrés peut être extrêmement faible. De plus, plusieurs immeubles construits en Principauté par des promoteurs privés sont uniquement réservés à la location, comme par exemple, le Quai Kennedy, le Victor Palace et le Simona, ou partiellement mis en vente comme le Monator, l'Oiseau Bleu ou le Monte-Carlo View.

La date d'achèvement d'un immeuble correspond à la première date d'autorisation d'occuper les locaux délivrée par le Département de l'Équipement, de l'Environnement et de l'Urbanisme.

### 2.1. Appartements du secteur libre terminés depuis 2006

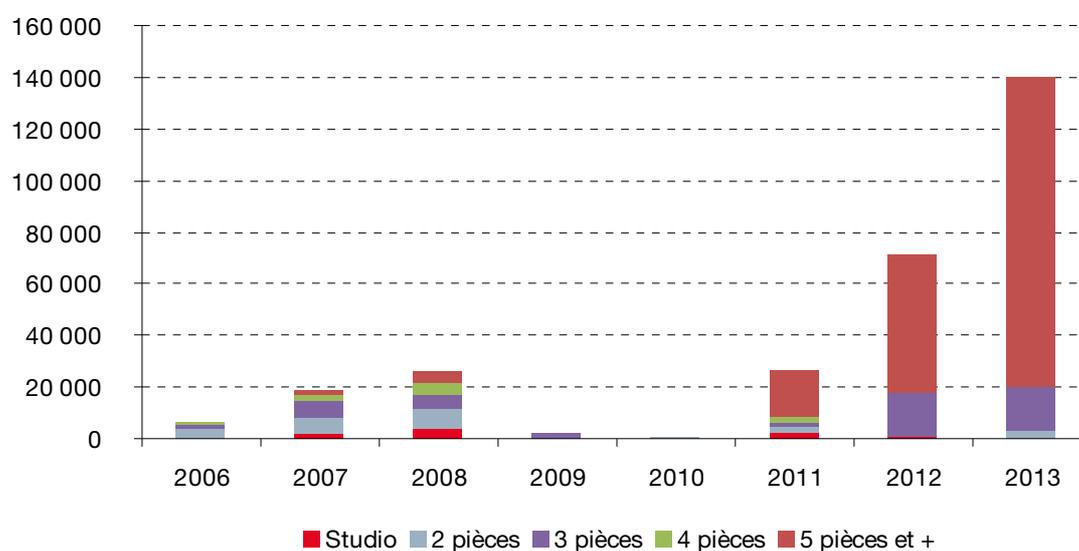
	Nom de l'immeuble	Nombre d'appartements	Date d'achèvement
2006	Le Millenium	41	26/01/2006
sous-total 2006		<b>41</b>	
2007	Villa les Pins	29	24/10/2007
sous-total 2007		<b>29</b>	
2008	Villa l'Echauguette	1	17/03/2008
sous-total 2008		<b>1</b>	
2009	Villa les Gaumates	12	07/08/2009
	Quai Kennedy	18	07/05/2009
	Résidence Saint Georges <sup>(1)</sup>	37	07/07/2010
sous-total 2009		<b>67</b>	
2010	Hôtel de Genève	6	25/02/2010
	Le Monator	19	22/06/2010
sous-total 2010		<b>25</b>	
2011	l'Oiseau Bleu	20	27/01/2011
sous-total 2011		<b>20</b>	
2012	Le Monte-Carlo View	45	01/09/2012
	Le Simona	24	19/12/2012
sous-total 2012		<b>69</b>	
2013	Villa Roccabella	1	
	Villa Victoria	4	15/11/2013
	Villa Dryade	4	
	La Lestra	10	
<b>sous-total 2013</b>		<b>19</b>	
<b>Total</b>		<b>271</b>	

<sup>(1)</sup> L'immeuble a été terminé en 2009, mais l'autorisation d'occuper les locaux date de 2010.

## 2.2. Montant en milliers d'euros des ventes

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	poids 2013
Studio	220	2 421	4 231	-	-	2 029	950	-	-
2 pièces	4 029	6 461	7 085	-	850	2 345	-	3 312	2,4%
3 pièces	1 405	6 160	5 435	2 027	-	1 500	17 094	16 520	11,8%
4 pièces	285	1 675	5 164	-	-	2 550	-	-	-
5 pièces et +	-	1 813	4 300	-	-	17 479	52 800	120 373	85,9%
<b>Total</b>	<b>5 939</b>	<b>18 529</b>	<b>26 214</b>	<b>2 027</b>	<b>850</b>	<b>25 903</b>	<b>70 844</b>	<b>140 205</b>	<b>100%</b>

en milliers d'euros



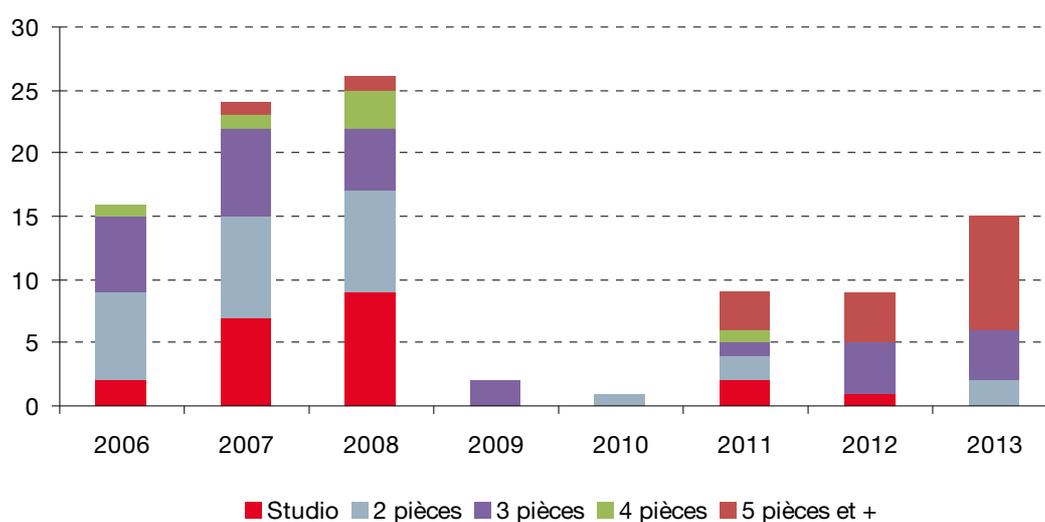
Le graphe ci-dessus illustre un phénomène qui explique la valeur du marché. En effet, depuis quelques années, on assiste à une hausse du niveau qualitatif des appartements neufs commercialisés. Il s'agit d'appartements plus vastes et offrant des prestations de plus en plus élevées. Ainsi, près de 86% (contre 75% en 2012) du chiffre d'affaires proviennent de ventes d'appartements de 5 pièces et plus.

La très forte augmentation (+98%) du montant des ventes en 2013 est due à des transactions portant sur des biens de « 5 pièces et + » dans des programmes de haut standing comme « l'Oiseau Bleu », « Le Monte-Carlo View » ou « le Monator ».

Le montant total des ventes dans l'immobilier neuf en 2013 est le plus élevé de ces dernières années avec une valeur de plus de 140 millions d'euros. Ce montant 2013 représente en valeur 93% des transactions effectuées dans le « neuf », de 2006 à 2012.

### 2.3. Nombre de ventes

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	poids 2013
Studio	2	7	9	-	-	2	1	-	-
2 pièces	7	8	8	-	1	2	-	2	13,3%
3 pièces	6	7	5	2	-	1	4	4	26,7%
4 pièces	1	1	3	-	-	1	-	-	-
5 pièces et +	-	1	1	-	-	3	4	9	60,0%
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>



En 2013, 15 appartements ont été vendus, ce qui représente une augmentation de 67% par rapport à 2012. Même si l'on est encore loin du record de 2008 avec 26 transactions, la tendance est à la hausse depuis 2010.

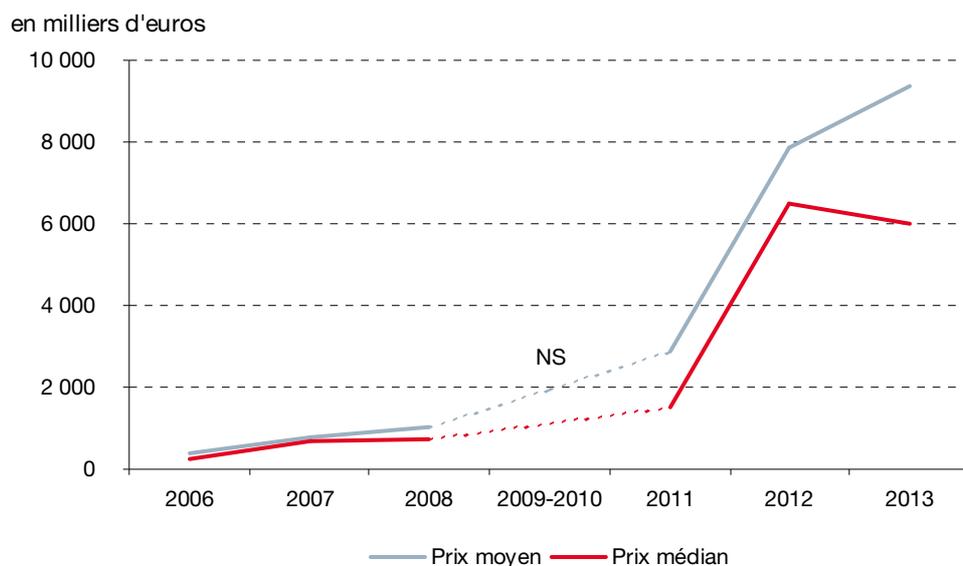
Mais c'est surtout la structure du marché qui a changé. En effet, dans les années d'avant la crise, de 2006 à 2008, le marché était dominé par des transactions portant sur des biens de « petite taille », majoritairement des studios et des « 2 pièces ». En 2013, 60% des ventes concernent des appartements de « 5 pièces et + ».

## 2.4. Prix en milliers d'euros des ventes immobilières

	<b>Montant</b>	<b>Nombre</b>	<b>Prix moyen</b>	<b>Prix médian</b>
2006	5 939	16	<b>371</b>	<b>248</b>
2007	18 529	24	<b>772</b>	<b>663</b>
2008	26 214	26	<b>1 008</b>	<b>741</b>
2009	2 027	2	<b>NS<sup>(1)</sup></b>	<b>NS<sup>(1)</sup></b>
2010	850	1	<b>NS<sup>(1)</sup></b>	<b>NS<sup>(1)</sup></b>
2011	25 903	9	<b>2 878</b>	<b>1 500</b>
2012	70 844	9	<b>7 872</b>	<b>6 500</b>
2013	140 205	15	<b>9 347</b>	<b>6 000</b>

<sup>(1)</sup> Données non significatives (NS).

Le faible nombre de transactions, 2 en 2009 et une seule en 2010, rend les notions de prix moyen et médian non représentatives. Cette donnée n'est donc pas calculée pour ces deux années.



Le prix moyen d'une transaction dans le « neuf » est passé de 2,9M€ en 2011 à 7,9M€ en 2012 puis 9,3M€ en 2013. Ce phénomène s'explique par la typologie des biens vendus. En effet, les appartements commercialisés sont plus vastes.

La courbe du prix médian a toujours suivi celle du prix moyen, sauf cette année. En effet, en 2013 la moyenne est fortement impactée par une transaction portant sur un bien d'exception (triplex de 9 pièces).

### 3. Le marché de l'immobilier « ancien »

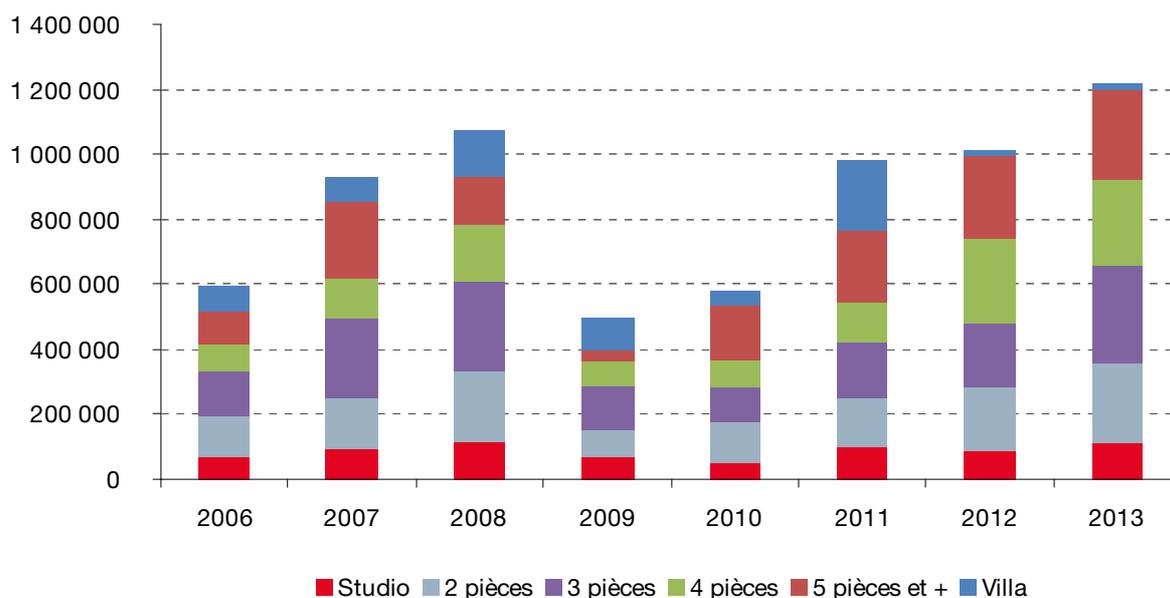
Depuis 2006, 12 appartements ont été vendus « en viager ». 11 transactions portent sur des biens de « 3 pièces » maximum. 5 reventes ont été réalisées en 2013 contre 4 en 2012.

Les transactions ayant fait l'objet d'un « viager » ne sont pas prises en compte dans les chiffres ci-dessous.

#### 3.1. Montant des reventes en milliers d'euros

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2012/2013	Poids 2013
Studio	65 100	90 739	119 718	66 487	48 591	100 553	84 018	109 608	30,5%	9,0%
2 pièces	130 342	161 763	213 320	89 526	130 984	149 671	200 613	244 792	22,0%	20,1%
3 pièces	137 346	242 208	275 302	135 105	101 440	174 254	194 790	304 529	56,3%	25,0%
4 pièces	86 748	122 562	174 775	69 871	84 633	119 549	262 489	260 048	-0,9%	21,4%
5 pièces et +	98 974	236 623	148 510	35 358	171 475	223 606	250 814	279 638	11,5%	23,0%
Villa	79 392	71 150	144 100	99 500	38 755	212 907	20 550	17 490	-14,9%	1,4%
<b>Total</b>	<b>597 901</b>	<b>925 046</b>	<b>1 075 725</b>	<b>495 846</b>	<b>575 878</b>	<b>980 541</b>	<b>1 013 276</b>	<b>1 216 106</b>	<b>20,0%</b>	<b>100%</b>

en milliers d'euros



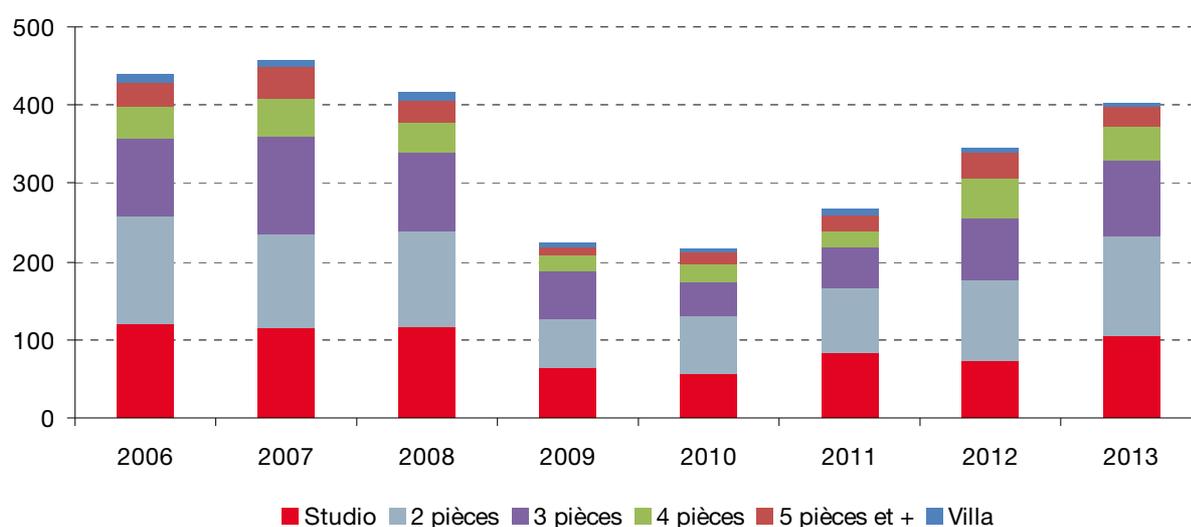
Après la forte progression du montant des reventes jusqu'en 2008, le marché a considérablement chuté en 2009. La reprise amorcée en 2010 se poursuit. Le marché a dépassé son niveau de 2008 avec un chiffre d'affaires supérieur à 1,2 milliard d'euros.

On observe une forte augmentation du montant global des transactions (+20%) par rapport à 2012.

Plus de 45% du chiffre d'affaires sont réalisés sur des appartements d'au moins 4 pièces.

### 3.2. Nombre de reventes

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2012/2013	Poids 2013
Studio	119	115	117	65	55	84	73	105	43,8%	26,0%
2 pièces	138	120	122	62	76	81	103	126	22,3%	31,2%
3 pièces	100	124	101	62	42	54	78	97	24,4%	24,0%
4 pièces	42	48	37	20	24	22	52	45	-13,5%	11,1%
5 pièces et +	29	43	28	11	16	19	34	26	-23,5%	6,4%
Villa	11	7	10	4	4	7	5	5	0,0%	1,2%
<b>Total</b>	<b>439</b>	<b>457</b>	<b>415</b>	<b>224</b>	<b>217</b>	<b>267</b>	<b>345</b>	<b>404</b>	<b>17,1%</b>	<b>100%</b>



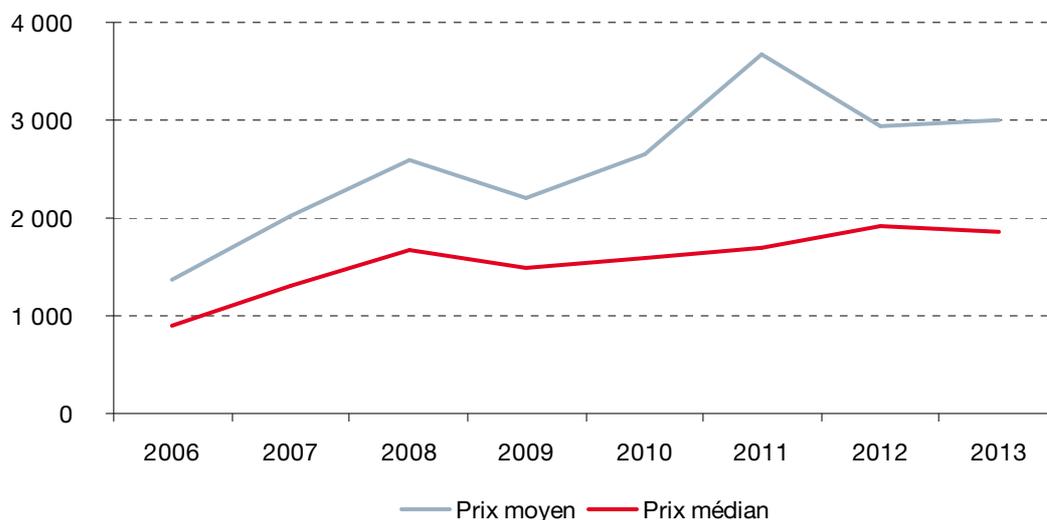
Depuis 2010, le nombre de transactions immobilières est fortement orienté à la hausse (+17,1% en 2013 après +29,2% en 2012) sans toutefois retrouver son niveau d'avant la crise.

Contrairement au marché du neuf, le marché des appartements anciens de plus petite taille (inférieure ou égale à trois pièces) semble repartir à la hausse. Il représente 81% du nombre de transactions contre 73% en 2012.

### 3.3. Prix des reventes immobilières en milliers d'euros

	Montant	Nombre	Prix moyen	Prix médian
2006	597 901	439	1 362	900
2007	925 046	457	2 024	1 310
2008	1 075 725	415	2 592	1 670
2009	495 846	224	2 214	1 500
2010	575 878	217	2 654	1 600
2011	980 541	267	3 672	1 700
2012	1 013 276	345	2 937	1 925
<b>2013</b>	<b>1 216 106</b>	<b>404</b>	<b>3 010</b>	<b>1 850</b>
<b>Période 2006/2013</b>	<b>6 880 319</b>	<b>2 768</b>	<b>2 486</b>	<b>1 475</b>
<b>Evolution 2012/2013</b>	<b>20,0</b>	<b>17,1</b>	<b>2,5</b>	<b>-3,9</b>
<b>Evolution 2006/2013</b>	<b>103,4</b>	<b>-8,0</b>	<b>121,0</b>	<b>105,6</b>

en milliers d'euros



En 2013, le nombre de transactions est inférieur de 8% à celui de 2006, mais le montant total des reventes a progressé de 103%.

Après le « pic » du prix moyen dans l'ancien en 2011, dû à des transactions portant sur des « villas et des biens d'exceptions », ce dernier augmente légèrement en 2013. Il reste orienté à la hausse (+121% en 8 ans).

Si le prix moyen d'une transaction en 2013 est de plus de 3M€, 50% des reventes portent sur des biens dont le prix est inférieur à 1,9M€.

Le prix médian baisse en 2013 mais progresse de 105% depuis 2006.

### 3.4. Evolution du prix au m<sup>2</sup>

Cette étude a été réalisée grâce aux données fournies par la Division des Hypothèques de la Direction des Services Fiscaux concernant les reventes. Cependant, la superficie des biens vendus n'est pas toujours connue : c'est ici le cas pour 663 transactions (sur 2 768) soit près de 24%.

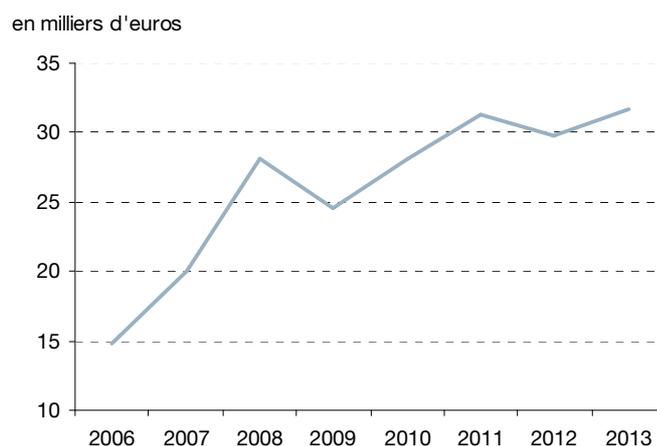
Toutefois, sur les 663 biens dont la superficie n'est pas connue, 52 sont des « villas » (immeubles vendus le plus souvent pour être démolis). Le prix de ces biens ne dépend donc pas de leur superficie mais de la charge foncière correspondant au coût du m<sup>2</sup> rapporté à la future superficie.

L'échantillon connu porte sur 2 105 ventes réalisées entre 2006 et 2013 pour un montant global de 5 235 784k€ et une surface de 204 330 m<sup>2</sup>.

#### 3.4.1. Evolution annuelle du prix au m<sup>2</sup>

	Montant total	Montant <sup>(1)</sup>	Ratio	Superficie totale connue	Prix moyen au m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>
2006	597 901	456 896	76,4	30 904	15
2007	925 046	727 126	78,6	36 236	20
2008	1 075 725	785 639	73,0	27 864	28
2009	495 846	320 592	64,7	13 065	25
2010	575 878	362 811	63,0	12 878	28
2011	980 541	741 074	75,6	23 707	31
2012	1 013 276	807 221	79,7	27 096	30
<b>2013</b>	<b>1 216 106</b>	<b>1 034 426</b>	<b>85,1</b>	<b>32 580</b>	<b>32</b>
<b>Total</b>	<b>6 880 319</b>	<b>5 235 784</b>	<b>76,1</b>	<b>204 330</b>	<b>26</b>

<sup>(1)</sup> dont la superficie est connue

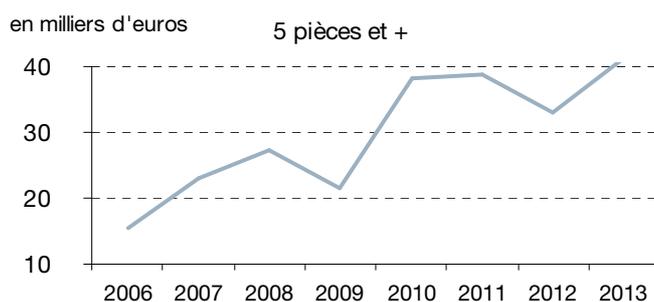
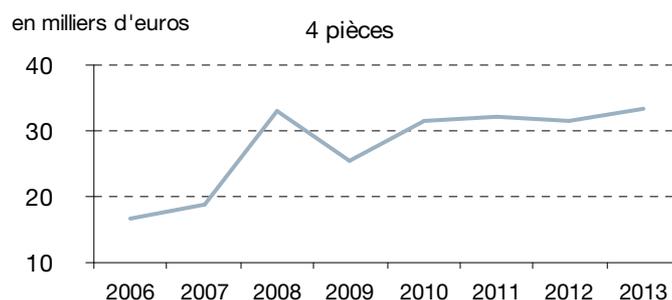
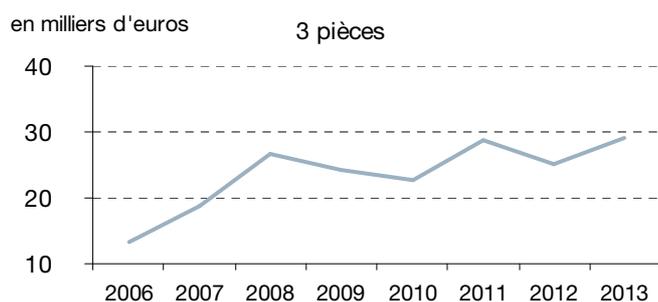
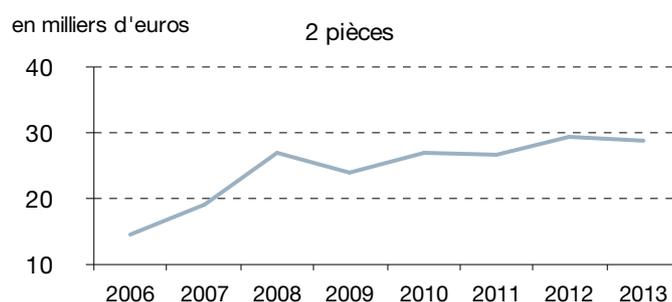
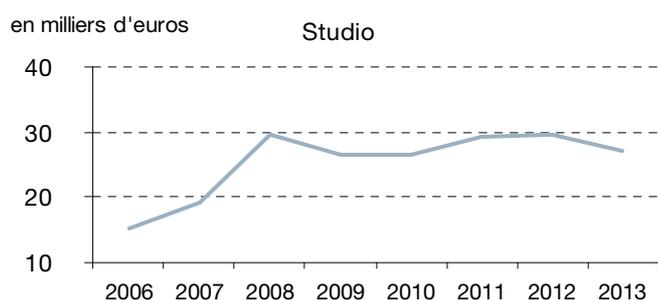


Le prix moyen au m<sup>2</sup> d'une revente immobilière en 2013 est de 32k€. Il repart à la hausse après la légère baisse de 2012.

Le prix moyen du m<sup>2</sup> dans l'ancien a plus que doublé depuis 2006 (+115%).

### 3.4.2. Prix au m<sup>2</sup> par type d'appartement

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2012/2013	Evolution 2006/2013
Studio	15 157	19 230	29 614	26 545	26 645	29 161	29 742	27 073	-9,0%	78,6%
2 pièces	14 604	19 051	26 905	24 066	26 977	26 716	29 297	28 744	-1,9%	96,8%
3 pièces	13 194	18 743	26 796	24 186	22 837	28 718	25 145	28 984	15,3%	119,7%
4 pièces	16 579	18 826	32 950	25 563	31 627	32 226	31 540	33 373	5,8%	101,3%
5 pièces et +	15 522	23 142	27 236	21 639	38 226	38 897	33 040	41 085	24,3%	164,7%
<b>Moyenne</b>	<b>14 784</b>	<b>20 066</b>	<b>28 195</b>	<b>24 538</b>	<b>28 173</b>	<b>31 260</b>	<b>29 791</b>	<b>31 750</b>	<b>6,6%</b>	<b>114,8%</b>



Contrairement à 2012, les prix moyens au m<sup>2</sup> des « petits » appartements (studios et 2 pièces) ont légèrement baissé. Pour les autres types de biens, l'augmentation se situe entre +5,8% et +24,3%.

La hausse des prix depuis 2006 se situe entre +79% pour un studio et +165% pour un « 5 pièces et + ». Il semble que plus les appartements sont grands, plus le prix au m<sup>2</sup> est élevé.

#### 4. Etude comparative des ventes et reventes de biens immobiliers

Il convient de rappeler que le nombre de ventes est limité par la construction d'immeubles privés à usage d'habitation.

##### 4.1. Montant global des transactions en milliers d'euros

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2012/2013
Ventes	5 939	18 529	26 214	2 027	850	25 903	70 844	140 205	97,9%
Reventes	597 901	925 046	1 075 725	495 846	575 878	980 541	1 013 276	1 216 106	20,0%

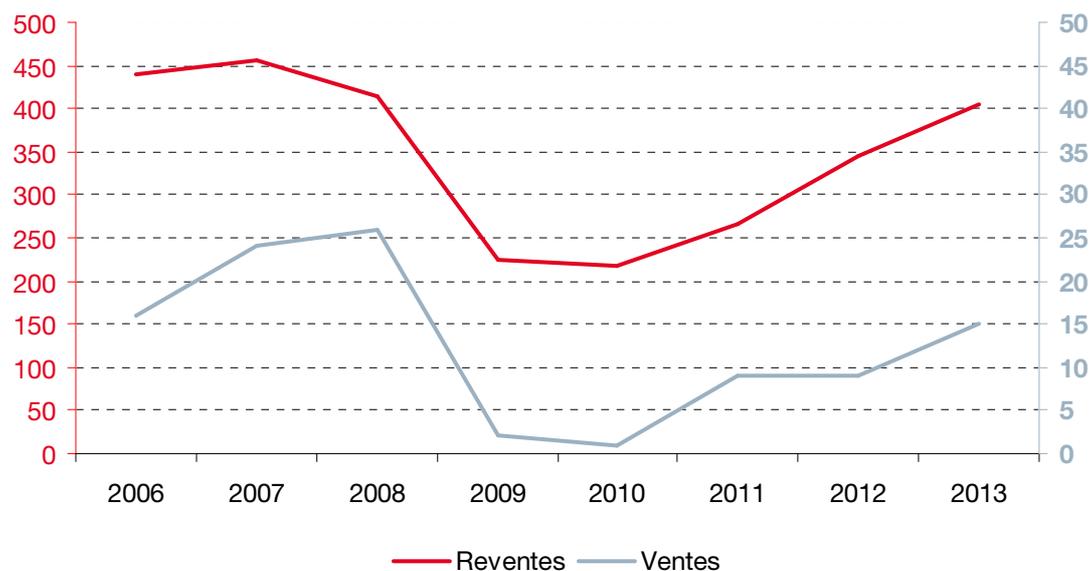


Le marché immobilier, dans l'ancien comme dans le neuf, évolue selon les mêmes tendances.

En valeur, le marché immobilier dans l'ancien a dépassé son plus haut niveau de 2008 tandis que le marché du « neuf » poursuit sa croissance. Les « records » successifs du marché du neuf s'expliquent par la construction d'appartements de plus en plus grands et d'un standing toujours plus élevé.

## 4.2. Nombre de transactions

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2012/2013
Ventes	16	24	26	2	1	9	9	15	66,7%
Reventes	439	457	415	224	217	267	345	404	17,1%



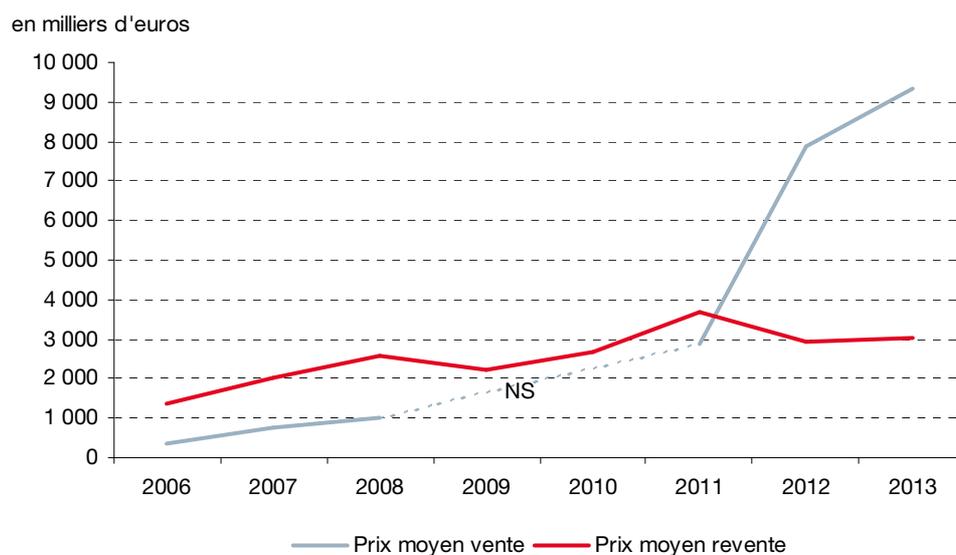
En nombre de transactions, les marchés immobiliers de l'ancien et du neuf, évoluent selon les mêmes tendances. Tous deux se redressent nettement après des années 2009 et 2010 en repli, sans toutefois que le nombre de transactions atteigne celui de 2007 ou 2008.

### 4.3. Prix moyen d'une transaction en milliers d'euros

	Prix moyen vente	Prix moyen revente
2006	371	1 362
2007	772	2 024
2008	1 008	2 592
2009	NS <sup>(1)</sup>	2 214
2010	NS <sup>(1)</sup>	2 654
2011	2 878	3 672
2012	7 872	2 937
2013	9 347	3 010

<sup>(1)</sup> Données non significatives (NS).

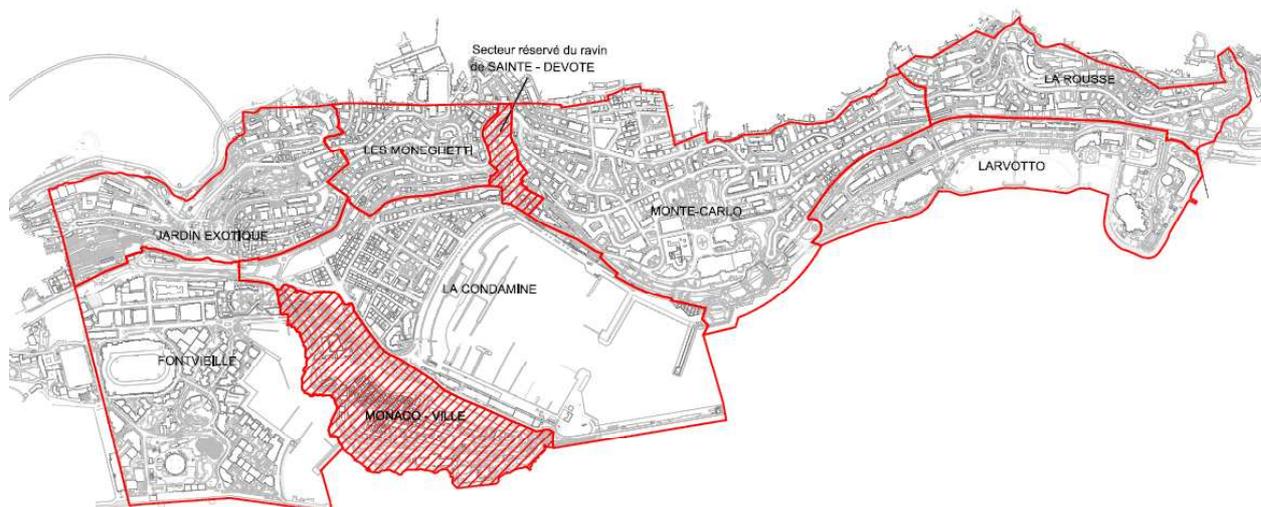
Le faible nombre de transactions, 2 en 2009 et une seule en 2010, rend la notion de prix moyen non représentative. Cette donnée n'est donc pas calculée pour ces deux années.



Le prix moyen d'une transaction dans l'ancien semble se stabiliser aux alentours des 3M€.

## 5. Etude géographique

Depuis l'Ordonnance Souveraine 4.481 du 13 septembre 2013, le territoire de la Principauté est découpé en sept quartiers ordonnancés, précisément délimités et basés sur le plan d'urbanisation auxquels s'ajoutent les deux secteurs réservés de Monaco Ville et du Ravin Sainte Devote régis par l'ordonnance loi n° 674. Toutefois, ce dernier est « intégré » dans le quartier des Moneghetti. Ils sont ici pris comme référence et présentés ci-dessous.



Dans ce troisième chapitre, seules les reventes seront étudiées. Le montant et surtout le nombre de ventes de logements neufs sont insuffisants pour établir des statistiques pertinentes.

Les logements représentent plus de 61% des surfaces construites en Principauté. Les surfaces sont exprimées en milliers de m<sup>2</sup>.

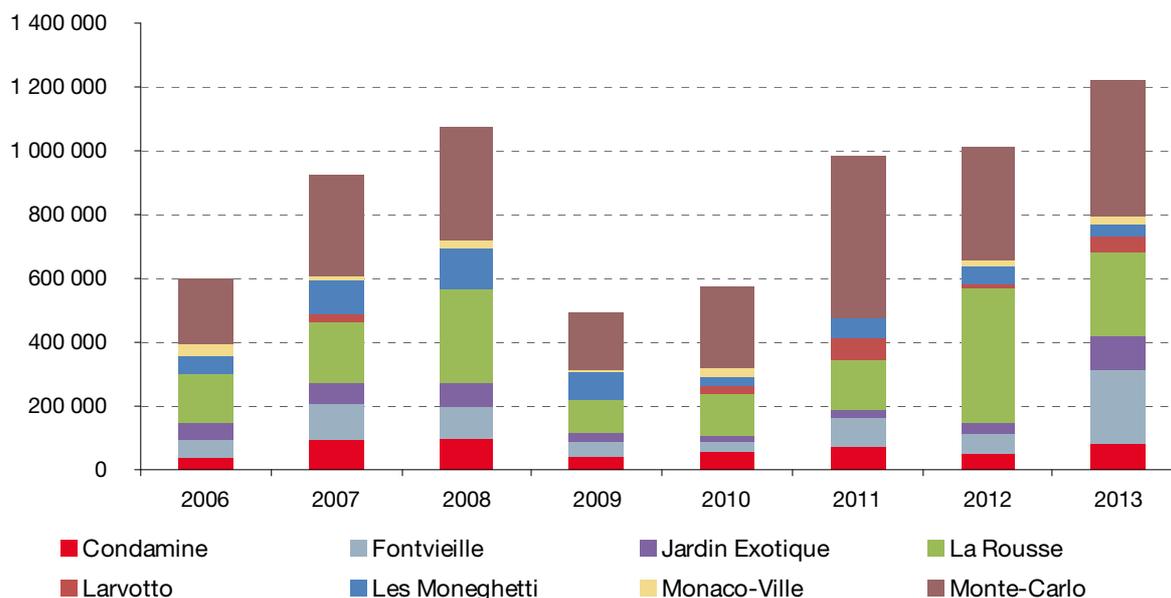
	Nb de bâtiments	Surface cumulée	Logements
Condamine	277	371,1	216,8
Fontvieille	132	577,7	230,8
Jardin Exotique	185	292,8	209,3
La Rousse	127	350,0	301,2
Larvotto	40	255,3	130,2
Les Moneghetti	172	203,5	186,2
Monaco Ville	229	110,8	62,3
Monte-Carlo	315	791,0	466,4
<b>Total</b>	<b>1477</b>	<b>2 952,1</b>	<b>1 803,2</b>

Les quartiers de Monte-Carlo et de La Rousse comprennent 43% des surfaces de logement en Principauté. Ceci explique, en partie, la prédominance de ces quartiers dans les statistiques.

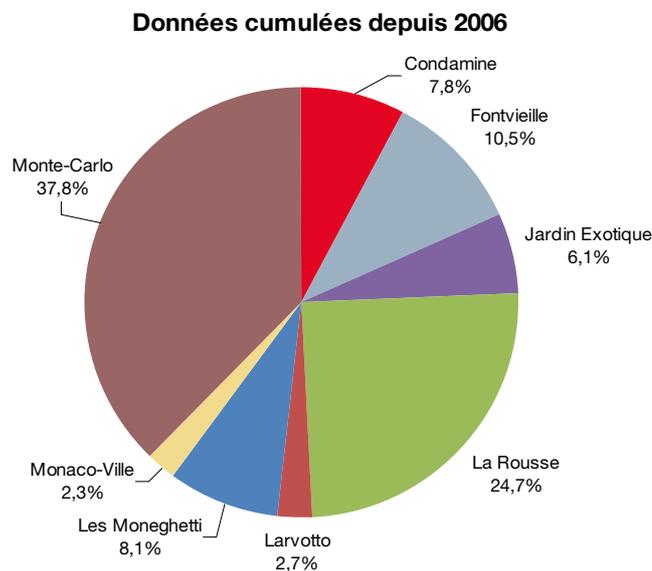
## 5.1. Valeur des reventes par quartier

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2006/2013	Poids 2013
Condamine	35 191	93 096	98 886	44 944	55 590	72 495	50 722	83 073	63,8%	6,8%
Fontvieille	56 101	116 030	100 431	45 065	32 904	87 280	58 670	228 998	290,3%	18,8%
Jardin Exotique	59 322	63 697	76 038	30 420	16 410	25 670	39 686	107 823	171,7%	8,9%
La Rousse	149 282	189 586	293 666	95 800	135 162	157 503	417 355	263 241	-36,9%	21,6%
Larvotto	-	26 000	-	4 200	20 675	69 300	17 000	46 100	171,2%	3,8%
Les Moneghetti	57 846	103 191	124 480	86 755	33 602	60 612	53 535	40 155	-25,0%	3,3%
Monaco-Ville	33 095	17 315	26 504	7 590	23 630	1 550	20 180	25 823	28,0%	2,1%
Monte-Carlo	207 065	316 131	355 720	181 073	257 905	506 131	356 128	420 893	18,2%	34,6%
<b>Total</b>	<b>597 901</b>	<b>925 046</b>	<b>1 075 725</b>	<b>495 846</b>	<b>575 878</b>	<b>980 541</b>	<b>1 013 276</b>	<b>1 216 106</b>	<b>20,0%</b>	<b>100%</b>

en milliers d'euros

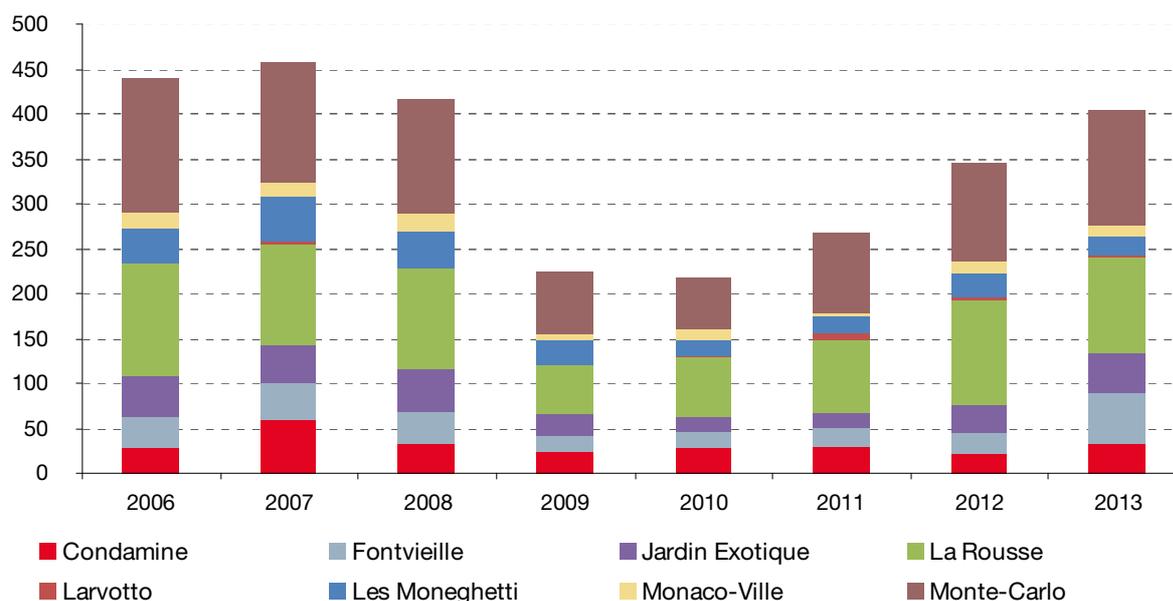


En 2013, 55% du montant des transactions sont localisés sur 2 quartiers : Monte-Carlo et La Rousse. En données cumulées depuis 2006, ce pourcentage passe à 63%.



## 5.2. Nombre de reventes par quartier

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2006/2013	Poids 2013
Condamine	30	60	33	25	28	29	23	34	47,8%	8,4%
Fontvieille	33	39	36	18	18	23	21	55	161,9%	13,6%
Jardin Exotique	47	43	46	23	17	15	32	45	40,6%	11,1%
La Rousse	123	113	115	54	66	82	117	106	-9,4%	26,2%
Larvotto	-	2	-	1	2	6	3	3	0,0%	0,7%
Les Moneghetti	40	52	38	29	19	21	26	21	-19,2%	5,2%
Monaco-Ville	19	15	21	6	10	2	14	12	-14,3%	3,0%
Monte-Carlo	147	133	126	68	57	89	109	128	17,4%	31,7%
<b>Total</b>	<b>439</b>	<b>457</b>	<b>415</b>	<b>224</b>	<b>217</b>	<b>267</b>	<b>345</b>	<b>404</b>	<b>17,1%</b>	<b>100%</b>



En 2013, 58% des transactions sont localisés sur 2 quartiers : Monte-Carlo et La Rousse. En données cumulées depuis 2006, ce pourcentage passe à 59%.

### Données cumulées depuis 2006

