

communiqué de presse

LES LOYERS DANS LE CANTON DE GENEVE EN NOVEMBRE 1977

En novembre 1977, près d'un locataire du canton de Genève sur trois résidait dans un appartement de 3 pièces (cuisine comprise) pour lequel il a payé un loyer moyen de Fr 336,- et plus d'un locataire sur quatre habitait un logement de 4 pièces dont le loyer moyen se montait à Fr 441,-. Ce mois-là, les loyers moyens s'élevaient à Fr 271,- pour les logements d'une chambre (studio et 2 pièces), à Fr 598,- pour les 5 pièces et à Fr 805,- pour les 6 pièces.

Ces informations sont tirées d'une nouvelle statistique semestrielle sur les loyers dans le canton de Genève élaborée par le service cantonal de statistique. Celle-ci, réalisée au moyen d'un sondage représentatif, porte sur les logements loués de 16 communes du canton qui regroupent plus de 95 % du parc cantonal des logements loués. Les données publiées pour l'instant concernent les logements de 1 à 6 pièces, les logements de 7 pièces et plus étant écartés en raison de la faiblesse de leur effectif (moins de 3 % de l'ensemble des logements loués). Les résultats présentés se limitent aux données utilisées pour mesurer l'évolution des loyers qui est intégrée dans le calcul de l'indice genevois des prix à la consommation. ¹⁾

L'analyse des loyers moyens montre des écarts relativement importants entre les loyers des logements anciens (construits avant 1947) et ceux des logements récents (construits de 1947 à 1976). Ces écarts sont inversement proportionnels à la grandeur des logements : loyers moyens inférieurs de 27 % pour les logements anciens de 1 et 2 pièces, de 22 % pour les 3 pièces, de 18,4 % pour les 4 pièces, de 17 % pour les 5 pièces et de 12 % pour les 6 pièces.

Mis à part les appartements de 3 pièces, les loyers moyens en ville de Genève sont plus élevés que dans le reste du canton alors que les logements de toute grandeur des villes de Carouge, Lancy, Onex et Vernier ont des loyers inférieurs à la moyenne cantonale. A Meyrin, les loyers moyens des petits logements (de 1 à 3 pièces) dépassent la moyenne genevoise contrairement à ceux des appartements plus grands.

Les loyers des logements loués construits durant le premier semestre 1977 dépassent la moyenne d'environ 45 % pour les appartements de 3, 4 et 5 pièces, de 18 % pour ceux des logements de 1 et 2 pièces et de 29 % pour ceux des 6 pièces.

De mai à novembre 1977, 2,4 % des loyers ont diminué, 7,5 % ont subi des majorations et 90,1 % sont restés inchangés. Les baisses de loyer portent principalement sur des petits logements (1 et 2 pièces). A Vernier cependant, on constate une relativement forte diminution des loyers des logements de 6 pièces. Si, dans aucune grande commune, la moyenne de l'ensemble des loyers n'a diminué, en revanche, celle-ci a légèrement baissé dans les communes de Bernex, Collonge-Bellerive et Versoix. Dans la majorité des cas, la diminution des loyers a eu lieu lors du changement de locataire.

Les trois tableaux annexés résument les informations sur les niveaux et les évolutions des loyers selon la commune et le nombre de pièces des logements.

1) Les éventuelles surtaxes sont prises en considération pour le calcul de l'indice des prix à la consommation mais non dans les résultats présentés dans ce texte.

16.12.77.



SERVICE CANTONAL DE STATISTIQUE GENEVE
DEPARTEMENT DE L'ECONOMIE PUBLIQUE

STATISTIQUE DES LOYERS, NOVEMBRE 1977

Tableau 1 Loyers ¹⁾ mensuels moyens des logements occupés selon le nombre de pièces ²⁾ en novembre 1977

Unité : franc

Commune et époque de construction	Logements de ... pièces ²⁾				
	1	2	3	4	5
Genève	274	332	451	637	823
dont anciens ³⁾	219	289	381	514	733
récents ⁴⁾	313	384	505	716	907
Carouge	246	299	374	498	487
dont anciens ³⁾	228	260	315	363	548
récents ⁴⁾	258	323	390	531	469
Lancy	236	319	436	564	846
Meyrin	303	364	440	574	680
Onex	226	324	381	483	617
Vernier	238	329	409	521	790
Autres communes ⁵⁾	262	363	443	582	819
Ensemble des communes	271	336	441	598	805
dont anciens ³⁾	219	287	377	510	730
récents ⁴⁾	299	368	462	615	827

1) Loyer sans les charges et location de garage non comprise.

2) Cuisine et fractions de pièce non comprises.

3) Logements construits avant 1947.

4) Logements construits de 1947 à fin 1976.

5) Regroupement des 10 communes suivantes : Avully, Bernex, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Collonge-Bellerive, Grand-Saconnex, Perly-Certoux, Puplinge, Thônex, Versoix.

Tableau 2 Loyers ¹⁾ mensuels moyens des logements neufs ²⁾ occupés selon le nombre de pièces ³⁾, en novembre 1977

Unité : franc

Commune	Logements de ... pièces ³⁾				
	1	2	3	4	5
Genève	333	524	679	977	1 124
Carouge	333	458	565	880	1 410
Lancy	284	-	567	759	-
Meyrin	-	-	-	-	-
Onex	-	440	567	700	825
Vernier	380	454	609	741	-
Autres communes ⁴⁾	274	444	586	693	796
Ensemble des communes	321	492	633	863	1 038

1) Loyer sans les charges et location de garage non comprise.

2) Logements occupés construits pendant le premier semestre 1977.

3) Cuisine et fractions de pièce non comprises.

4) Regroupement des 10 communes suivantes : Avully, Bernex, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Collonge-Bellerive, Grand-Saconnex, Perly-Certoux, Puplinge, Thônex, Versoix.

Tableau 3 Evolution des loyers ¹⁾ des logements occupés selon le nombre de pièces ²⁾, de mai à novembre 1977

Unité : pour cent

Commune et époque de construction	Logements de ... pièces ²⁾					
	1	2	3	4	5	Total 1 - 5
Genève	0,17	0,82	0,90	0,68	1,04	0,66
dont anciens ³⁾	0,61	0,60	0,73	0,52	0,35	0,62
récents ⁴⁾	- 0,16	0,36	0,18	- 0,13	0,30	0,10
Carouge	0,87	0,71	0,37	0,26	1,63	0,65
dont anciens ³⁾	1,48	0,17	0,56	-	1,86	0,69
récents ⁴⁾	0,34	0,39	- 0,37	0,15	-	0,12
Lancy	0,24	0,24	0,57	0,53	0,14	0,42
Meyrin	0,25	0,39	0,74	0,19	-	0,44
Onex	0,31	0,65	1,46	0,74	0,36	0,88
Vernier	- 0,15	0,49	0,73	1,82	- 4,54	1
Autres communes ⁵⁾	- 0,80	0,69	1,14	0,57	0,10	0,50
Ensemble des communes	0,13	0,73	0,91	0,78	0,47	0,64
dont anciens ³⁾	0,66	0,60	0,75	0,52	0,37	0,63
récents ⁴⁾	- 0,20	0,33	0,27	- 0,01	- 0,12	0,12

1) Loyer sans les charges et location de garage non comprise.

2) Cuisine et fractions de pièce non comprises.

3) Logements construits avant 1947.

4) Logements construits de 1947 à fin 1976.

5) Regroupement des 10 communes suivantes : Avully, Bernex, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Collonge-Bellerive, Grand-Saconnex, Perly-Certoux, Puplinge, Thônex, Versoix.