

communiqué de presse

LOYERS : + 0,67 % en 6 mois

Dans l'ensemble du canton, les loyers ont enregistré une hausse moyenne de 0,67 % durant les six derniers mois. Cette augmentation, très légèrement supérieure à celle du précédent semestre (+ 0,64 %), porte à 1,31 % la progression annuelle (de mai 1977 à mai 1978) des loyers à Genève. Des hausses ont été constatées, globalement, pour toutes les tailles de logements et pour 14 communes soumises à enquête sur 16 ; à Avully et à Puplinge, le niveau général des loyers est resté inchangé.

Dans l'ensemble des communes, 93,8 % des loyers sont demeurés stables durant le semestre écoulé, 5,5 % ont augmenté et 1,5 % ont baissé. Parmi les loyers ayant subi une hausse, la majoration est inférieure à 5,0 % pour 25,6 % des logements et elle est comprise entre 5,0 % et 9,9 % pour 51,0 % des logements. Quant aux loyers ayant baissé, 30,9 % des diminutions sont inférieures à 5,0 % et 43,6 % sont comprises entre 5,0 % et 9,9 %.

Les plus fortes hausses moyennes ont été enregistrées dans les villes de Carouge (+ 1,96 %), d'Onex (+ 1,50 %) et de Vernier (+ 1,41 %) ainsi que dans les communes de Chêne-Bourg (+ 1,59 %), de Collonge-Bellerive (+ 1,26 %), de Perly-Certoux (+ 1,10 %) et de Bernex (+ 1,01 %). Dans les autres communes, les hausses sont inférieures à la moyenne cantonale.

Les baisses moyennes de loyer constatées portent principalement sur les logements récents (construits après 1947) de petite taille (logements d'une pièce, cuisine non comprise : - 0,04 % à Genève, - 0,08 % à Lancy, - 0,03 % à Meyrin). En ville de Genève, les loyers moyens de logements récents de 4 et 5 pièces ont également diminué (respectivement - 0,06 % et - 0,11 %).

Les loyers des logements neufs loués (construits durant le second semestre 1977) dépassent les loyers moyens des logements récents de 9,41 % pour les appartements d'une pièce, de 40,78 % pour les 2 pièces, de 37,47 % pour les 3 pièces, de 25,42 % pour les 4 pièces et de 31,70 % pour les 5 pièces.

Il faut, cependant, tenir compte que le niveau des loyers des logements neufs est influencé d'un semestre à l'autre par le type de construction (HLM, HCM, plan financier libre, etc...) et qu'il est susceptible de varier fortement d'un semestre à l'autre.

En mai 1978, les loyers moyens des logements d'une pièce s'élevaient à F 264,-, à F 331,- pour les 2 pièces, à F 435,- pour les 3 pièces, à F 585,- pour les 4 pièces et à F 788,- pour les 5 pièces. Il convient de signaler que ces moyennes n'ont pas de valeur normative et qu'elles recouvrent des niveaux de prix très différents selon la qualité et le confort des logements.

Les niveaux des loyers moyens de la commune de Genève dépassent la moyenne cantonale pour toutes les tailles de logements alors que ceux de Carouge et d'Onex sont systématiquement inférieurs à celle-ci. A Vernier, seuls les loyers des appartements de 5 pièces sont supérieurs à la moyenne.

Ces informations sont tirées de la 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 un échantillon de 15 400 logements loués dans 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 5 pièces, les logements de 6 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. Les éventuelles surtaxes ne sont cependant pas prises en considération dans cette présentation contrairement au calcul de l'indice des loyers.

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.

STATISTIQUE DES LOYERS, MAI 1978

Tableau 1 Evolution des loyers ¹⁾ des logements occupés selon le nombre de pièces ²⁾, de novembre 1977 à mai 1978

Unité : pour cent

Commune et époque de construction	Logements de ... pièces ²⁾					Total 1 à 5
	1	2	3	4	5	
Genève	0,30	0,67	0,77	0,59	0,33	0,57
<i>dont anciens</i> ³⁾	0,63	0,49	0,41	0,60	0,56	0,52
<i>récents</i> ⁴⁾	- 0,04	0,21	0,16	- 0,06	- 0,11	0,08
Carouge	0,46	2,25	2,31	2,97	7,08	1,96
<i>dont anciens</i> ³⁾	0,45	0,64	0,00	1,57	0,00	0,51
<i>récents</i> ⁴⁾	0,19	2,31	0,79	0,74	3,33	1,19
Lancy	- 0,08	0,15	0,23	0,10	0,17	0,14
Meyrin	- 0,03	0,22	0,93	0,17	0,38	0,47
Onex	0,00	1,50	2,20	1,69	0,47	1,50
Vernier	2,09	0,16	0,76	2,54	6,16	1,41
Autres communes ⁵⁾	0,38	0,46	0,79	0,56	0,17	0,55
Ensemble des communes	0,37	0,66	0,86	0,70	1,03	0,67
<i>dont anciens</i> ³⁾	0,62	0,49	0,41	0,60	0,55	0,51
<i>récents</i> ⁴⁾	0,10	0,30	0,29	0,08	0,12	0,21

Tableau 2 Loyer ¹⁾ mensuels moyens des logements occupés selon le nombre de pièces ²⁾, en mai 1978

Unité : franc

Commune et époque de construction	Logements de ... pièces ²⁾				
	1	2	3	4	5
Genève	274	331	447	622	807
<i>dont anciens</i> ³⁾	221	291	387	524	737
<i>récents</i> ⁴⁾	310	379	492	684	876
Carouge	238	290	391	467	655
<i>dont anciens</i> ³⁾	227	265	315	369	548
<i>récents</i> ⁴⁾	245	305	407	479	643
Lancy	229	332	424	568	797
Meyrin	277	362	453	598	679
Onex	201	316	388	508	689
Vernier	217	313	397	531	811
Autres communes ⁵⁾	258	356	450	584	809
Ensemble des communes	264	331	435	585	788
<i>dont anciens</i> ³⁾	220	289	383	518	734
<i>récents</i> ⁴⁾	287	358	451	598	798

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 1977

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

Tableau 3 Loyers ¹⁾ mensuels moyens des logements neufs ²⁾ occupés selon le nombre de pièces ³⁾, en mai 1978

Unité : franc

Commune	Logements de ... pièces ³⁾				
	1	2	3	4	5
Genève	331	544	659	825	1104
Carouge	356	479	587	758	1028
Lancy	279	413	560	665	1300
Meyrin	247	376	473	590	-
Onex	317	468	581	714	825
Vernier	-	-	624	782	1155
Autres communes ⁴⁾	274	475	652	732	-
Ensemble des communes	314	504	620	750	1051

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

2) Logements occupés construits pendant le second 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.