

# communiqué de presse

## SENSIBLE DIMINUTION DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS DANS LE CANTON DE GENEVE (- 38 %)

Parallèlement à l'enquête annuelle sur les logements inoccupés au 1er décembre, le service cantonal de statistique procède également au relevé des locaux commerciaux vacants.

En comparant globalement la situation au 1er décembre 1981 à celle de l'année précédente, on constate que la surface totale vacante a sensiblement régressé, passant de 35 662 m<sup>2</sup> à 22 206 m<sup>2</sup>, soit un recul de 37,7 %. Cette diminution n'est pas uniforme, mais varie fortement selon les catégories de locaux. En effet, la surface vacante des bureaux passe de 17 761 m<sup>2</sup> à 5 628 m<sup>2</sup> (- 68,3 %), celle des arcades de 9 027 m<sup>2</sup> à 5 742 m<sup>2</sup> (- 36,4 %) et celle des dépôts de 8 754 m<sup>2</sup> à 7 433 m<sup>2</sup> (- 15,9 %). En revanche, les ateliers augmentent de 120 m<sup>2</sup> à 3 403 m<sup>2</sup> (+ 2 735,1 %). Cet accroissement est certes spectaculaire, mais il faut savoir qu'il est dû surtout à une surface vacante presque inexistante l'an passé, et que cette catégorie reste peu importante, la plus faible des locaux commerciaux vacants.

La quasi totalité de ces locaux sont en location, 287 m<sup>2</sup> seulement, soit 1,3 %, étant destinés à la vente. La proportion de la ville de Genève par rapport à l'ensemble du canton passe de 86 % en 1980 à 59 % en 1981, cette diminution étant essentiellement le fait des bureaux vacants.

Il a été également établi un loyer annuel moyen, par type de locaux vacants, pondéré par leurs surfaces respectives, qui donne dans l'ordre décroissant les résultats suivants : arcades 243,- Fr/m<sup>2</sup>, bureaux 171,- Fr/m<sup>2</sup>, ateliers 120,- Fr/m<sup>2</sup>, dépôts 73,- Fr/m<sup>2</sup>. En confrontant ces résultats aux prix obtenus l'an passé, on note une baisse des loyers moyens de 10,9 % pour les bureaux et de 5,1 % pour les arcades. En revanche, les loyers des ateliers restent inchangés et ceux des dépôts augmentent de 2,8 %.

D'une façon générale, le recul important enregistré lors de cette enquête peut être mis en parallèle avec celui des logements. En effet, le ralentissement observé ces dernières années dans la construction d'immeubles d'habitation semble avoir des répercussions sur les locaux commerciaux, ceux-ci étant souvent situés au rez-de-chaussée (arcades, ateliers) ou dans les premiers étages (bureaux) des immeubles mixtes. Sans pouvoir à proprement parler de pénurie en la matière, il semble néanmoins que l'offre se raréfie.

La publication de cette enquête, comprenant tableaux statistiques et graphiques, intitulée "Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève", paraîtra dans la collection "Aspects statistiques", dans le courant du mois de février, et sera en vente au service cantonal de statistique.

