

communiqué de presse

A GENEVE, HAUSSE DE 4,0 % DES LOYERS EN 6 MOIS, DE 6,7 % EN UN AN

De novembre 1981 à mai 1982, le niveau des loyers des logements loués dans le canton de Genève a augmenté de 4,0%. Cette progression semestrielle est la plus sensible enregistrée à Genève depuis mai 1975 (+4,4% en 6 mois). Depuis novembre dernier, le loyer d'un logement sur trois (33,8%) a été majoré.

La hausse des loyers constatée au cours des douze derniers mois (6,7%) représente plus de la moitié de la progression enregistrée en cinq ans, et celle du dernier semestre en explique le tiers. L'augmentation marquée des loyers depuis novembre met fin, à Genève, à une période de trois ans (1979-1981) durant laquelle les loyers avaient évolué de façon plus modérée que le niveau général des prix à la consommation.

Ces indications ressortent de la dernière enquête semestrielle sur les loyers que réalise le service cantonal de statistique. Celle-ci couvre 16 communes genevoises, qui regroupent les 97,1% des logements loués dans le canton. Les résultats publiés concernent les logements de 1 à 5 pièces (cuisine non comprise) qui constituent 98,0% des logements loués dans ces 16 communes. Les surtaxes HBM et HLM ne sont pas prises en compte dans les chiffres cités contrairement aux données qui entrent dans le calcul des indices suisse et genevois des prix à la consommation.

Quelques tendances récentes :

Retardée et moins marquée que dans le reste du pays, l'accélération de la hausse des loyers se confirme cependant à Genève : en novembre 1980, la variation semestrielle s'élevait à 0,6% (6,6% des loyers étant majorés); en mai 1981, elle atteignait 1,4% (10,2% des loyers étant majorés); en novembre 1981, elle passait à 2,6% (22,2% des loyers étant majorés).

La hausse semestrielle moyenne des loyers (4,0%) recouvre une progression de 3,6% pour les logements anciens (construits avant 1947), de 3,8% pour les appartements plus récents et de 7,0% pour les logements neufs, mis en location au cours du second semestre de 1981. En cinq ans l'élévation générale des loyers, qui atteint 11,8%, se décompose en une augmentation de 12,6% pour les logements anciens, de 7,5% pour les récents et de 36,0% pour les neufs (sans tenir compte de ceux-ci, la hausse des loyers aurait été de 8,8% en 5 ans).

Les évolutions moyennes des loyers diffèrent également selon la taille des logements: au cours du semestre écoulé et pendant les 5 dernières années, elles sont d'autant plus sensibles que le nombre de pièces est grand. Les augmentations varient entre 3,4% en 6 mois (8,9% en 5 ans) pour les studios et 4,9% en 6 mois (14,3 en 5 ans) pour les appartements de 5 chambres.

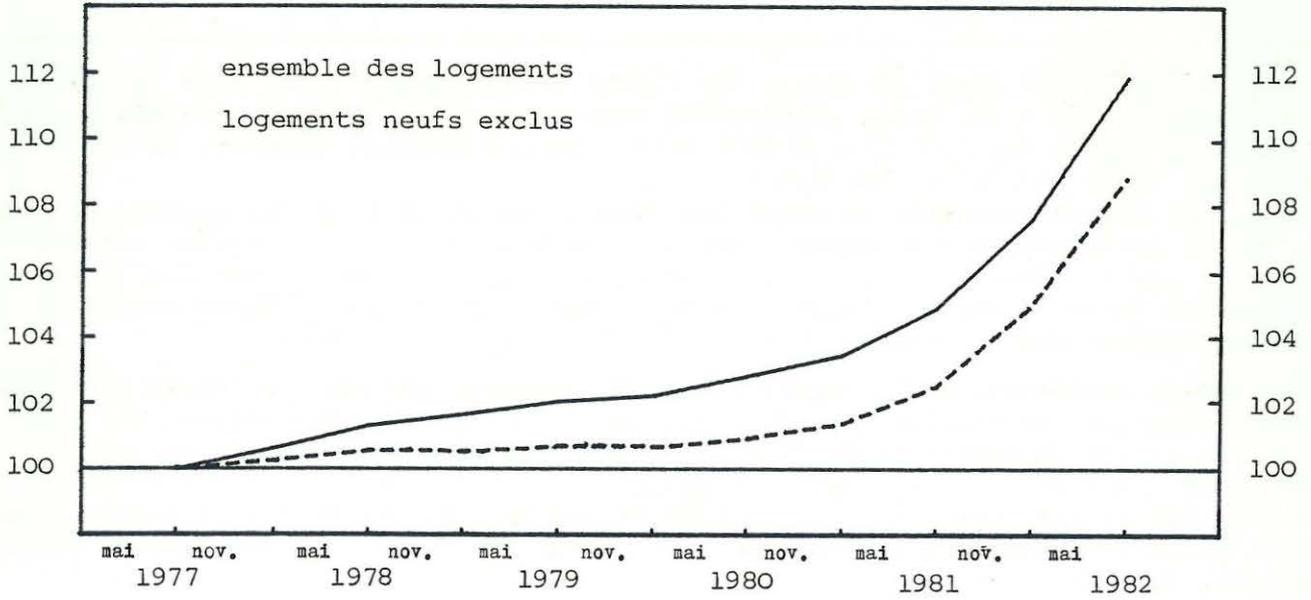
Dans la commune de Genève, la progression des loyers depuis novembre dernier (3,8%) est légèrement inférieure à la moyenne cantonale. Il en est de même pour les villes d'Onex (2,7%) et de Vernier (3,7%) au contraire de Carouge (4,5%), Lancy (4,2%) et Meyrin (4,5%). Dans les 10 autres communes fortement urbanisées, la hausse semestrielle des loyers s'élève à 5,1% en moyenne. Elle est comprise entre 2,9% à Chêne-Bougeries et 11,4% à Puplinge.

Le niveau moyen des loyers des logements neufs mis en location au cours du dernier semestre atteint F. 530,- pour les studios (contre F. 283,- pour ceux de l'ensemble du parc déjà existant), F. 484,- pour les 2 pièces (F. 364,- pour ceux du parc déjà existant), F. 817,- pour les 3 pièces (F. 500,- pour ceux du parc déjà existant), F. 1 105,- pour les 4 pièces (F. 658,- pour ceux du parc déjà existant) et F. 1 407,- pour les 5 pièces (F. 867,- pour ceux du parc déjà existant). Ces moyennes résument des niveaux de loyer très hétérogènes qui dépendent notamment du degré de confort et d'équipement des logements, de leur localisation et de leur mode de financement; elles n'ont donc aucune valeur normative.

./.



Indice des loyers du canton de Genève (mai 1977 = 100)



Proportions des variations semestrielles de loyer, à Genève

