

communiqué de presse

A GENEVE, HAUSSE DES LOYERS DE 3,8% EN 6 MOIS, DE 8,0% EN UN AN.

De mai à novembre 1982, le niveau moyen des loyers des logements loués dans le canton a augmenté de + 3,8%. Cette progression sensible est toutefois moins marquée que la hausse du semestre précédent (+ 4,0%). Le renchérissement des loyers durant les douze derniers mois (+ 8,0%) dépasse leur variation totale des 4 années précédentes (+ 7,1%, soit + 1,7% en moyenne par année).

De mai à novembre, près d'un loyer sur trois a été majoré. Pendant les six mois précédents, cette proportion était légèrement plus élevée. Et, en un an, les 2/3 des loyers ont augmenté à Genève.

L'évolution récente des loyers à Genève se caractérise par une quasi-stabilité entre mai 1977 et novembre 1979, par une accélération régulière de leur hausse jusqu'en mai dernier, puis par un fléchissement du rythme d'augmentation et de la fréquence des adaptations des loyers. (Voir graphiques au verso).

Ces informations 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 97,9% des logements loués dans ces 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

De 1976 à fin 1978, le niveau des loyers évolua parallèlement à celui de l'ensemble des prix à la consommation alors que les taux d'intérêt hypothécaire baissaient. De 1979 à fin 1981, l'évolution des loyers fut plus modérée que celle de l'ensemble des prix tandis que, dès 1980, les taux d'intérêt reprenaient leur hausse. En 1982, se dessine un rattrapage de la progression des loyers sur celle des prix et, dès le milieu d'année, la hausse des taux d'intérêt des anciennes hypothèques s'interrompt avant de reculer légèrement.

La dernière hausse semestrielle des loyers (+ 3,8%) recouvre une augmentation de + 3,4% pour les logements anciens (construits avant 1947), de 3,2% pour les logements plus récents et de 29,9% pour les logements neufs, mis sur le marché au cours du premier semestre de l'année. Depuis mai 1977, mois de référence, la hausse générale des loyers atteint + 16,3% (+ 2,8% en moyenne par année), l'augmentation des anciens logements se chiffre à + 16,4% (+ 2,8% par an), la progression des appartements récents s'élève à + 11,0% (+ 1,9% par an) et celle des neufs est estimée à + 76,6% (+ 10,9% par an). Sans tenir compte des logements neufs, l'élévation du niveau des loyers est de + 12,4% depuis mai 1977 (+ 2,1% par an).

L'évolution des loyers varie également selon la taille des logements : entre mai et novembre, les variations du semestre s'échelonnent entre + 3,4% pour les 2 pièces (cuisine non comprise) et + 5,8% pour les appartements de 5 chambres. Depuis 1977, la hausse des loyers des studios est de 21,8% inférieure à la moyenne (de 4,6% sans tenir compte des logements neufs) et celle des appartements de 5 chambres dépasse la moyenne de 28,0% (de 17,0% sans tenir compte des logements neufs).

La progression semestrielle des loyers en ville de Genève atteint + 3,9% (contre + 3,8% pour l'ensemble des 16 communes). Sauf Meyrin (+ 4,9%), les autres villes du canton enregistrent des hausses plus faibles (Lancy : + 3,7%; Vernier : + 3,5%; Carouge : + 2,9%; Onex : + 2,7%). Parmi les 10 autres communes fortement urbanisées, l'augmenta-



tion des loyers est particulièrement forte à Puplinge (+ 6,6%) où les loyers ont renchéri de 24,4% depuis mai 1977.

Les niveaux moyens des loyers dans le canton sont les suivants :

logements loués et occupés avant 1982

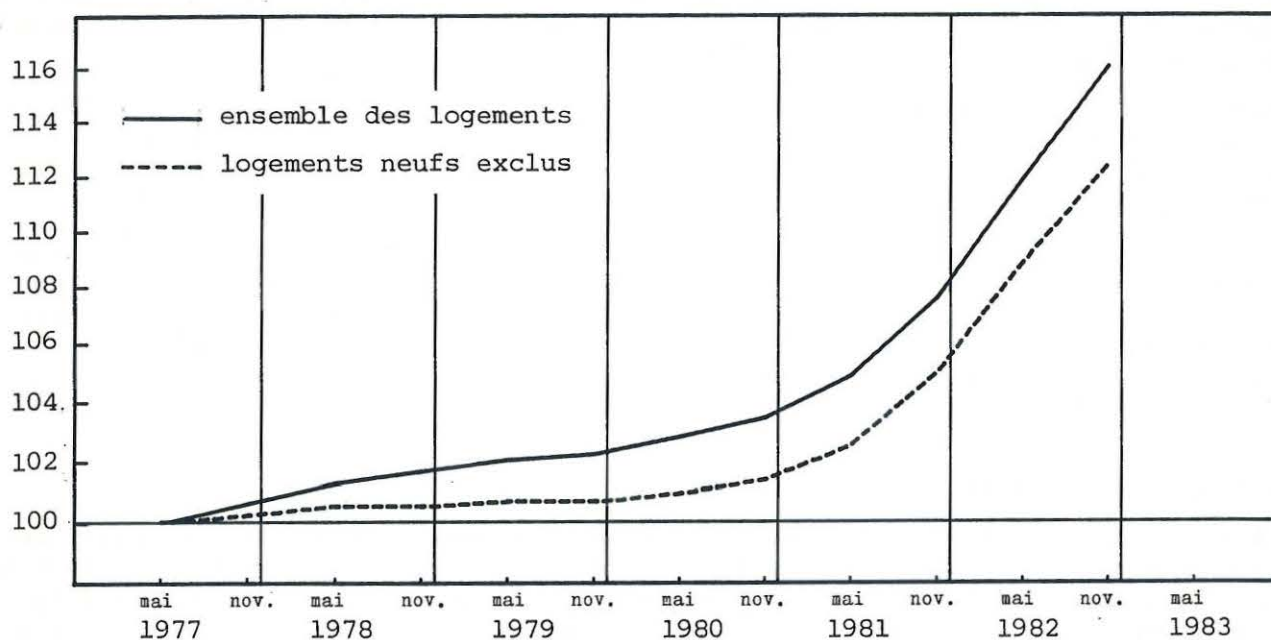
1 pièce	:	F	293
2 pièces	:	F	377
3 pièces	:	F	523
4 pièces	:	F	693
5 pièces	:	F	925

logements neufs loués en 1982

1 pièce	:	F	329
2 pièces	:	F	906
3 pièces	:	F	1 034
4 pièces	:	F	1 334
5 pièces	:	F	1 708

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

