

communiqué de presse

HAUSSE DES LOYERS A GENEVE : + 2,4 % EN SIX MOIS, + 5,0 % EN UN AN

De mai à novembre 1986, le niveau moyen des loyers des logements a augmenté de 2,4 % dans le canton de Genève et le loyer de près d'un logement sur cinq a été majoré. En un an, la hausse des loyers s'élève à 5,0 %, et 42,0 % des logements loués ont vu leur loyer augmenter. Pour l'ensemble de la Suisse, le mouvement est plus modéré : augmentation annuelle des loyers de 3,5 % et majoration de loyer pour 36 % des logements.

A Genève, toutefois, la progression des loyers fléchit légèrement en 1986, après avoir subi une accélération en 1985. Au cours des cinq dernières années, la hausse annuelle moyenne des loyers s'élève à 5,6 % et à 4,8 % si l'on exclut l'influence des logements neufs mis en location; quant à la proportion des loyers ayant subi une augmentation en cours d'année, la moyenne annuelle s'élève à 45,2 %.

Ces informations sont tirées de la dernière enquête semestrielle sur les loyers que réalise le service cantonal de statistique (SCS), au moyen d'un échantillon de 17 000 logements, répartis dans près de 7 000 immeubles, situés dans seize communes genevoises fortement urbanisées. Les résultats de cette enquête sont représentatifs de 95 % de l'ensemble des logements loués dans le canton.

Deux hausses de logements sur trois inférieures à 10 %

Au cours des douze derniers mois, près de la moitié (42,0 %) des hausses de loyers a été comprise entre 5,0 % et 9,9 %, environ un cinquième (22,6 %) a été inférieur à 5,0 %, un autre cinquième (20,0 %) s'est échelonné entre 10,0 % et 19,9 % et presque un septième (15,4 %) a dépassé 20,0 %. Ces fortes hausses sont constatées principalement lors de changements de locataire et/ou de rénovations des logements.

Variations des loyers selon l'époque de construction des immeubles

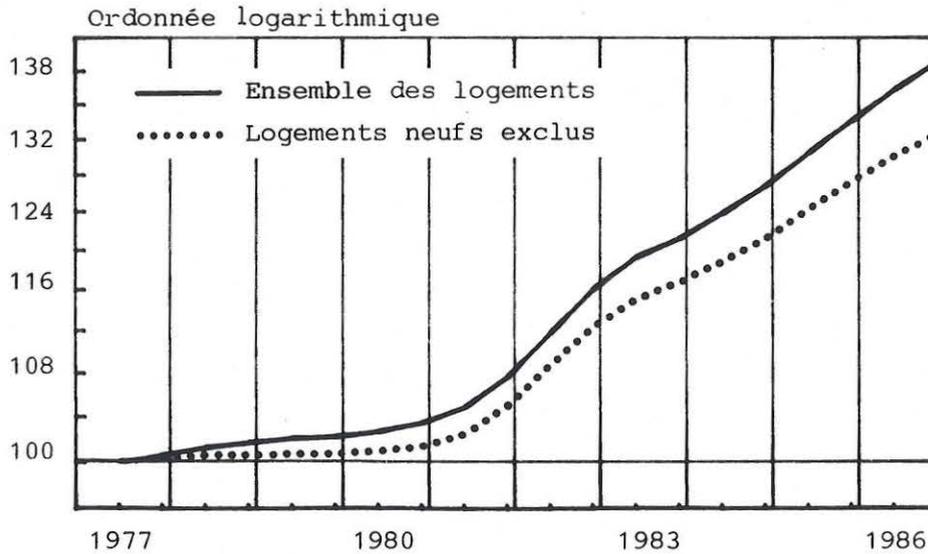
Décomposée selon l'époque de construction des immeubles, la hausse annuelle des loyers (5,0 %) recouvre une variation de 5,4 % des loyers des logements dits anciens (construits avant 1947), qui est influencée par les travaux d'entretien et de rénovation, une progression de 3,9 % des loyers des logements récents (construits dès 1947) et un renchérissement de 2,7 % des loyers des logements neufs mis sur le marché pendant la période considérée.

Niveau des loyers des logements récemment mis en location

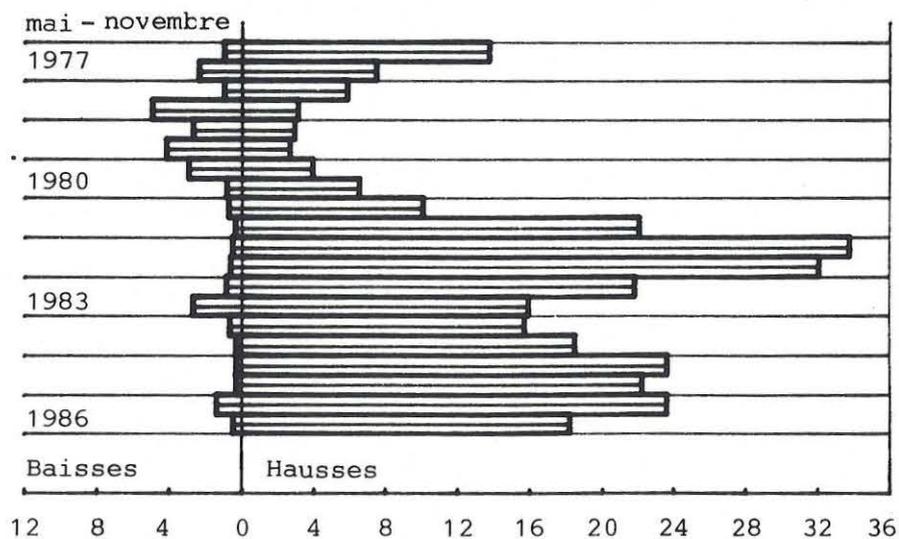
Le niveau des loyers des logements le plus souvent mis en location durant les six derniers mois, à savoir les 2, 3 et 4 pièces (cuisine comprise), s'élève en moyenne à F 496.- pour un 2 pièces, F 639.- pour un 3 pièces et F 892.- pour un 4 pièces. Sans tenir compte des logements subventionnés, le niveau moyen des loyers des logements accueillant de nouveaux locataires atteint F 558.- pour un 2 pièces, F 664.- pour un 3 pièces et F 935.- pour un 4 pièces. Pour les logements neufs mis sur le marché, les différences entre les loyers libres et subventionnés sont marquées puisqu'ils s'élèvent à, respectivement, F 1 377.- et F 484.- pour un 2 pièces, F 1 545.- et F 662.- pour un 3 pièces et F 1 872.- et F 990.- pour un 4 pièces.



Evolution semestrielle des loyers¹⁾ dans le Canton de Genève, en mai et novembre (indice mai 1977 = 100)



Proportions des variations semestrielles de loyers¹⁾ dans le canton de Genève, en %



1) Loyers sans les charges; locations de garages et surtaxes non comprises