

communiqué de presse

HAUSSE DES LOYERS A GENEVE : + 2,7 % EN SIX MOIS, + 5,5 % EN UN AN

Au cours des six derniers mois, soit de novembre 1985 à mai 1986, le niveau moyen des loyers des logements a augmenté de 2,7 % dans le canton de Genève et le loyer de près d'un logement sur quatre a été majoré. En douze mois, la hausse des loyers s'élève à 5,5 % et 46,5 % des logements ont vu leur loyer augmenter. Alors que la proportion des baisses de loyers était quasi nulle depuis deux ans (0,4 % en moyenne par semestre), elle se renforce nettement au cours des six derniers mois tout en restant minime : 1,4 % des loyers ont baissé entre novembre 1985 et mai 1986.

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.

Au cours des douze derniers mois, presque la moitié (43,2 %) des hausses de loyer a été comprise entre 5,0 % et 9,9 %, environ un cinquième (21,7 %) s'est échelonné entre 10 % et 19,9 %, un autre cinquième des majorations de loyer (19,9 %) a été inférieur à 5,0 % et un septième (15,2 %) a dépassé 20,0 %. Depuis trois semestres (soit depuis novembre 1984), tant le rythme de la hausse des loyers que la fréquence des majorations sont stables. Au cours des cinq dernières années, la progression des loyers s'élève, en moyenne, à 5,6 % par an à Genève; si on exclut l'influence des logements neufs mis en location, ce taux se fixe à 3,7 %.

Variation des loyers selon l'époque de construction des immeubles

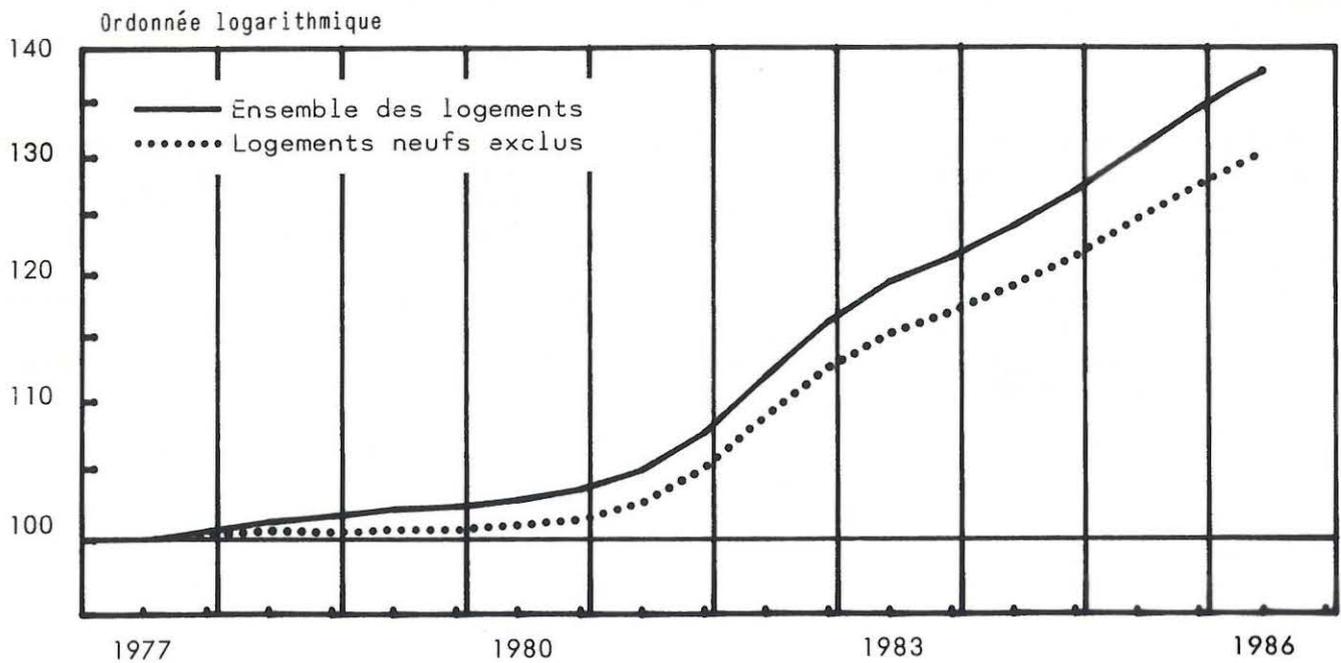
Décomposée selon l'époque de construction des immeubles, la hausse annuelle des loyers (5,5 %) recouvre une variation de 5,9 % des loyers des logements dits anciens (construits avant 1947), qui est influencée par les travaux d'entretien et de rénovation, une progression de 4,2 % des logements récents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

Niveau des loyers des logements loués à de nouveaux locataires

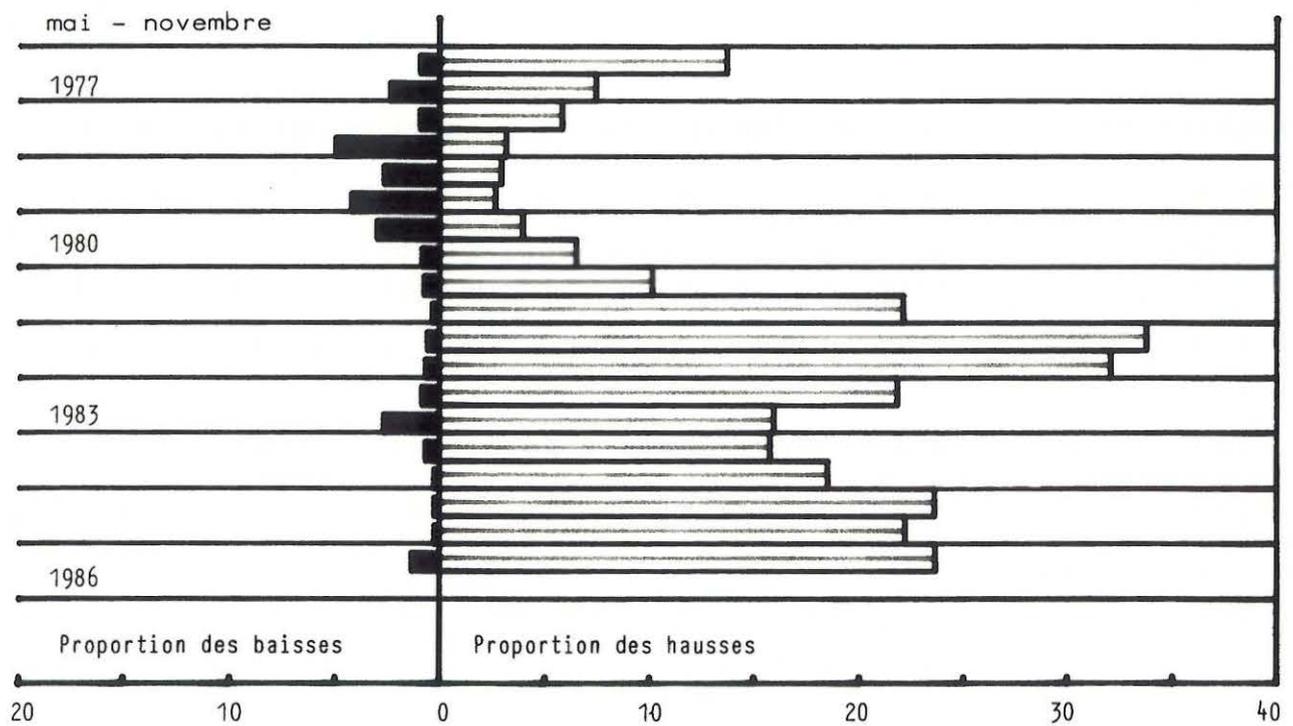
En examinant le niveau des loyers des logements le plus souvent mis en location durant les six derniers mois, à savoir les 2, 3 et 4 pièces (cuisine comprise), on constate que le niveau moyen des loyers s'élève à F 441.- pour un 2 pièces, F 572.- pour un 3 pièces et F 858.- pour un 4 pièces. En ne prenant pas en considération les logements subventionnés, le niveau moyen des loyers atteint F 512.- pour un 2 pièces, F 620.- pour un 3 pièces et F 920.- pour un 4 pièces.



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



Proportion des variations semestrielles de loyer¹⁾ dans le canton de Genève, en %



1) Loyers sans les charges, location de garage et surtaxes non comprises.