

communiqué de presse

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

De mai à novembre 1987, le niveau moyen des loyers (éventuelles surtaxes non comprises) augmente de 2,0 % dans le canton de Genève; en un an, la hausse s'élève à 4,4 %. Au cours du dernier semestre, 13,6 % des loyers ont été majorés; durant l'année, 33,9 % des logements loués ont vu leur loyer augmenter. A l'échelon national, les progressions semestrielle et annuelle se fixent respectivement à 1,3 et 2,7 %.

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.

A Genève, le fléchissement amorcé en mai 1986 - après l'accélération de 1985 - se poursuit et la dernière hausse semestrielle est la plus faible de celles enregistrées au cours des quatre dernières années. L'augmentation annuelle (4,4 %) est légèrement inférieure à la moyenne des quatre années précédentes (5,0 %).

Majorations moins nombreuses

Par ailleurs, la proportion de loyers majorés au cours du dernier semestre (13,6 %) est la plus faible relevée depuis novembre 1981; en moyenne, durant les années 1983-1986, ce chiffre se fixe à 19,8 %. Deux augmentations sur trois environ sont inférieures à 10 %.

Selon l'époque de construction

Les loyers des logements dits anciens (construits avant 1947) progressent de 2,6 % en six mois et 5,6 % en un an; ces hausses se chiffrent respectivement à 1,5 % et 3,4 % pour les logements récents (construits entre 1947 et 1986). Cet écart - systématique - entre les deux catégories s'explique par le fait que les rénovations et travaux de gros entretien concernent principalement la première. Quant aux logements neufs mis sur le marché au cours du premier semestre de 1987, leurs loyers sont de 25,8 % supérieurs à ceux des logements neufs du semestre correspondant de l'année précédente. Cette hausse-là peut s'expliquer, notamment, par l'augmentation des coûts de la construction et par l'évolution de la structure du parc de nouveaux logements en termes de mode de financement, d'équipement et de qualité.



Niveau des loyers

Le niveau des loyers - à nombre de pièces égal - varie beaucoup selon le mode ou l'absence de subventionnement, l'époque de construction de l'immeuble et, dans un autre ordre d'idée, le fait que le locataire entre dans un nouveau logement ou y soit installé depuis longtemps.

A titre d'exemple, le loyer mensuel d'un logement de quatre pièces (cuisine comprise) s'élève en moyenne à :

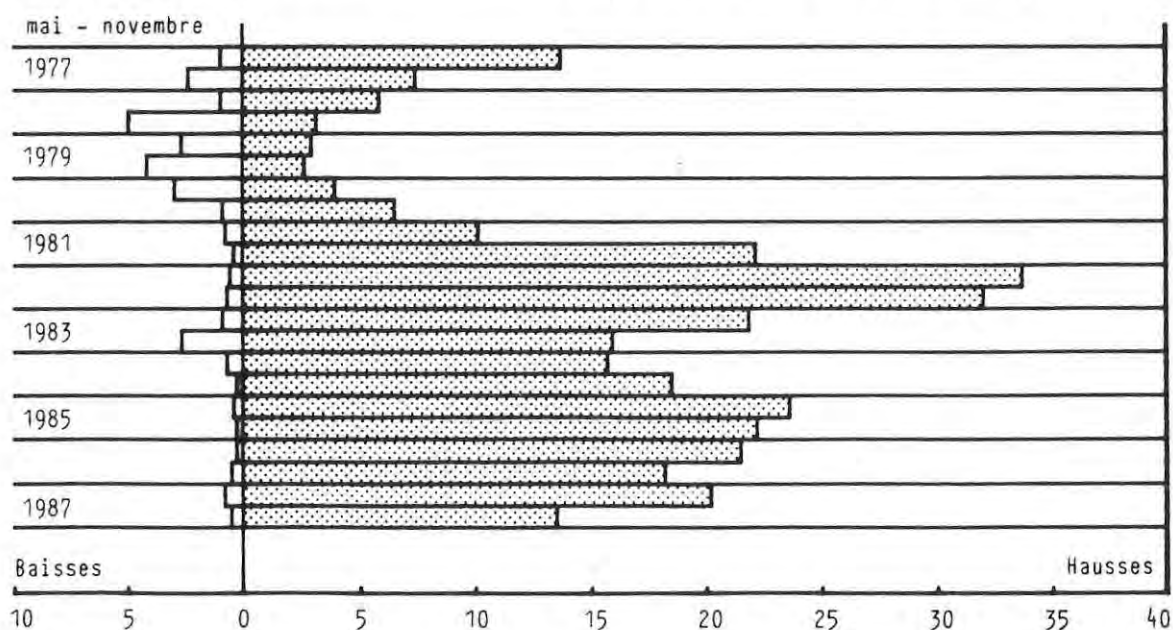
- F 667 (moyenne générale);
- F 1 774 pour les logements neufs;
- F 903 pour les logements anciens et récents loués à de nouveaux locataires.

De plus, ce loyer mensuel moyen de 667 francs recouvre une gamme très étendue de loyers particuliers :

- 80 % des logements de 4 pièces (cuisine comprise) ont un loyer compris entre F 370 et F 1 000;
- 10 % - les moins chers - ont un loyer inférieur à F 370;
- 10 % - les plus onéreux - ont un loyer supérieur à F 1 000.

Graphique 1

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



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