

communiqué de presse

HAUSSE DES LOYERS A GENEVE : + 2,3 % EN SIX MOIS, + 4,8 % EN UN AN

De novembre 1986 à mai 1987, le niveau moyen des loyers des logements a augmenté de 2,3 % dans le canton de Genève; en un an, la hausse des loyers s'élève à 4,8 %. Au cours du dernier semestre, le loyer d'un logement sur cinq a été majoré; durant l'année, 39,2 % des logements loués ont vu leur loyer augmenter. A l'échelon national, les progressions semestrielle et annuelle se fixent respectivement à 1,4 % et 2,9 %.

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 léger fléchissement amorcé en mai 1986 - après l'accélération de 1985 - se poursuit et la hausse annuelle (+ 4,8 %) est semblable à la progression annuelle moyenne de ces quatre dernières années (+ 4,9 %). Si l'on exclut les logements neufs, ces deux hausses se montent à 4,2 %.

Deux hausses sur trois inférieures à 10 %

Au cours des douze derniers mois, 42,2 % des augmentations de loyers ont été comprises entre 5,0 % et 9,9 %, un quart (25,1 %) a été inférieur à 5,0 %, un cinquième (20,9 %) s'est échelonné entre 10,0 % et 19,9 % et un neuvième environ (11,8 %) a dépassé 20 %. 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 (4,8 %) recouvre une variation de 5,6 % des loyers des logements dits anciens (construits avant 1947), qui est influencée par les travaux d'entretien et de rénovation, une progression de 3,7 % des loyers des logements récents (construits dès 1947) et un repli de 8,4 % des loyers des logements neufs mis sur le marché (par rapport à ceux du semestre correspondant de l'année précédente), lequel est imputable, sans doute, à la fluctuation de la proportion de logements subventionnés parmi les neufs.

Niveau des loyers

A titre d'exemple, le loyer d'un logement de 4 pièces (cuisine comprise), s'élève en moyenne à :

- . F 656,- (moyenne générale);
- . F 837,- pour les logements loués à de nouveaux locataires (neufs, récents et anciens);
- . F 816,- pour les logements anciens et récents loués à de nouveaux locataires;
- . F 1 157,- pour les logements neufs;
- . F 1 028,- pour les logements neufs subventionnés;
- . F 1 486,- pour les logements neufs à loyer libre.



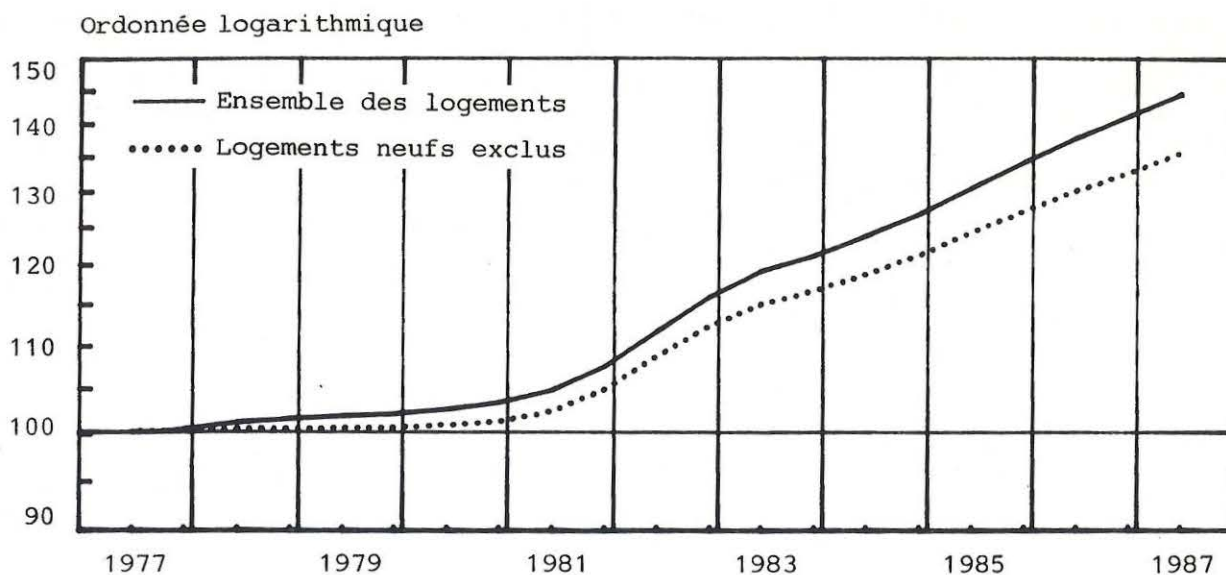
SERVICE CANTONAL DE STATISTIQUE

Rue du 31-Décembre 8 Case postale 36 1211 Genève 6 ☎ 87 67 07

DEPARTEMENT DE L'ECONOMIE PUBLIQUE

Graphique 1

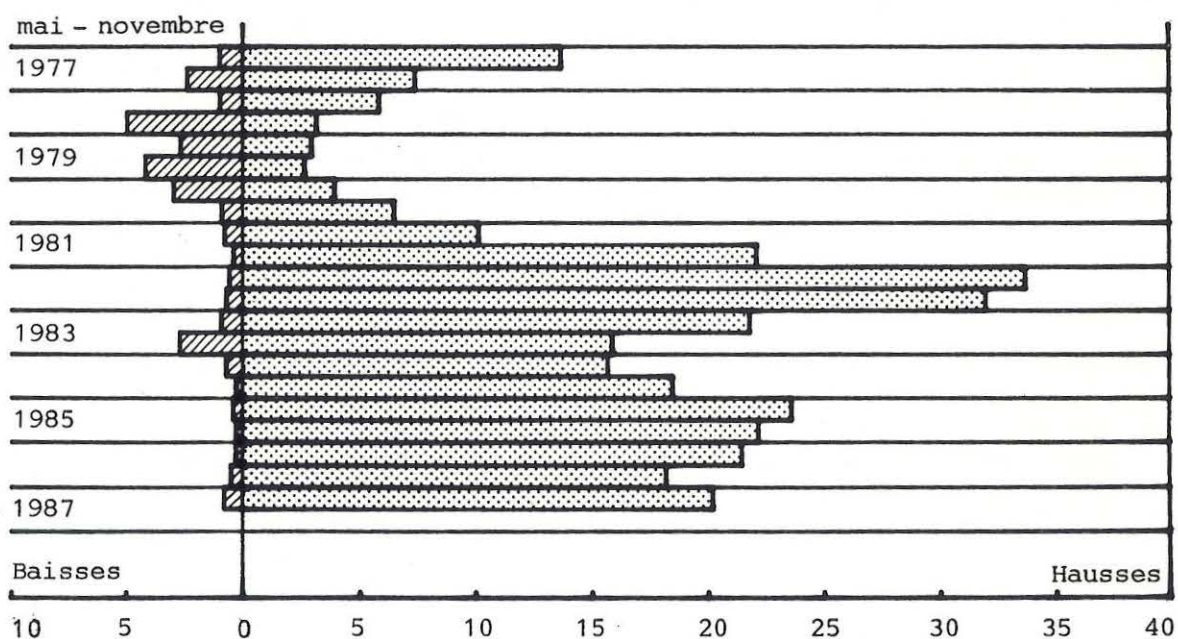
Evolution semestrielle des loyers¹⁾ dans le Canton de Genève, en mai et novembre (indice mai 1977 = 100)



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

Graphique 2

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



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