

communiqué de presse

HAUSSE DES LOYERS A GENEVE : + 2,3 % EN SIX MOIS; + 4,7 % EN UN AN

De mai 1988 à novembre 1988, le niveau moyen des loyers (éventuelles surtaxes HLM non comprises) augmente de 2,3 % dans le canton de Genève; en un an, la hausse se chiffre à 4,7 %. Au cours du dernier semestre, 16,0 % des loyers ont été majorés; durant l'année, 34,4 % des logements ont vu leur loyer augmenter. A l'échelon national, les progressions semestrielle et annuelle se fixent respectivement à 1,3 % 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 environ, 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.

Cette dernière hausse semestrielle est de la même amplitude que la précédente (mai 1988 : + 2,3 %) et légèrement supérieure à celle de novembre 1987 (+ 2,0 %). La hausse annuelle (4,7 %), quant à elle, reste en deçà de la moyenne des cinq années précédentes (4,9 %).

La proportion de loyers majorés (16,0 %) est proche de la moyenne des cinq relevés précédents (18,4 %). Parmi les hausses du dernier semestre, 74,2 % sont inférieures à 10 %, 16,9 % comprises entre 10 % et 30 %, 8,9 % supérieures à 30 %.

Les loyers des logements dits anciens (construits avant 1947) progressent de 2,3 % en six mois, de 4,4 % en un an; ces hausses se chiffrent respectivement à 1,9 % et 4,1 % pour les logements récents (construits entre 1947 et fin 1987). Quant aux logements neufs mis sur le marché au cours du premier semestre 1988, leurs loyers sont - aussi étrange que cela puisse paraître - de 25,8 % inférieurs à ceux des logements neufs du semestre correspondant de l'année précédente. Cette variation dépend fortement de la proportion de logements subventionnés parmi les neufs; de plus, le mouvement de la construction est relativement faible et les loyers moyens peuvent ne concerner qu'un très petit nombre d'immeubles ou de blocs, ce qui les rend très sensibles aux particularités de ceux-ci (standing, ...).

Niveau des loyers

Les loyers sont largement dispersés et leur moyenne recouvre des valeurs d'un ordre très différent. A titre d'exemple, le loyer mensuel moyen d'un logement de 4 pièces (cuisine comprise) se fixe à 694 F en novembre 1988 :

- . 10 % - les moins chers - ont un loyer inférieur à 380 F;
- . 10 % - les plus onéreux - ont un loyer supérieur à 1 050 F;
- . 80 %, par conséquent, ont un loyer compris entre ces deux limites (380 F, 1 050 F);
- . de plus, un 4 pièces sur deux a un loyer inférieur à 630 F; l'autre moitié a un loyer supérieur à ce montant.



SERVICE CANTONAL DE STATISTIQUE

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

DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE PUBLIQUE