

communiqué de presse

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

De novembre 1987 à mai 1988, le niveau moyen des loyers (éventuelles surtaxes non comprises) augmente de 2,3 % dans le canton de Genève; en un an, la hausse s'élève à 4,4 %. Au cours du dernier semestre, 18,3 % des loyers ont été majorés; durant l'année, 32,0 % des logements loués ont vu leur loyer augmenter. A l'échelon national, les progressions semestrielle et annuelle se fixent respectivement à 1,6 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.

Cette dernière hausse semestrielle est supérieure à la précédente (2,0 %), mais en deçà des augmentations enregistrées au cours des trois dernières années. De plus, la hausse annuelle (4,4 %) est inférieure à la moyenne des cinq années précédentes (5,2 %).

De même, la proportion de loyers majorés est supérieure à la précédente (13,6 %), mais elle ne dépasse pas les chiffres relevés entre novembre 1984 et mai 1987. Parmi les hausses du dernier semestre, 68,3 % sont inférieurs à 10 %, 22,5 % comprises entre 10 % et 30 %, 9,2 % dépassent 30 %.

Les loyers des logements dits anciens (construits avant 1947) progressent de 2,1 % en six mois, de 4,8 % en un an; ces hausses se chiffrent respectivement à 2,1 % et 3,6 % pour les logements récents (construits entre 1947 et mi-1987). Quant aux logements neufs mis sur le marché au cours du second semestre 1987, leurs loyers sont de 9,1 % supérieurs à ceux des logements neufs du semestre correspondant de l'année précédente. Cette augmentation 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 loyer¹⁾ mensuel moyen d'un logement de 4 pièces (cuisine comprise) se fixe à 680 F en mai 1988 :

- . 10 % - les moins chers - ont un loyer inférieur à 370 F;
- . 10 % - les plus onéreux - ont un loyer supérieur à 1040 F;
- . 80 %, par conséquent, ont un loyer compris entre ces deux limites (370 F, 1 040 F);
- . de plus, un 4 pièces sur deux a un loyer inférieur à 620 F; l'autre moitié a un loyer supérieur à ce montant.

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

SCS/RR/db/10.6.88-136j-8



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

