

# communiqué de presse

**HAUSSE DES LOYERS À GENÈVE : + 2,9 % EN SIX MOIS; + 5,2 % EN UN AN**

**Selon l'enquête semestrielle réalisée par le Service cantonal de statistique (SCS), le niveau moyen des loyers (éventuelles surtaxes HLM non comprises) augmente de 2,9 % dans le canton de Genève entre mai 1989 et novembre 1989; en un an, la hausse se chiffre à 5,2 %. A l'échelon national, les progressions semestrielle et annuelle se fixent respectivement à 5,1 % et 7,0 %.**

Depuis plusieurs années, les loyers augmentent plus fortement à Genève que dans le reste du pays et cette situation explique une grande partie de l'écart constaté entre les évolutions des indices genevois et suisse des prix à la consommation. Aussi peut-on être légitimement surpris par les chiffres susmentionnés. Ceux-ci ne traduisent nullement un renversement de tendance, mais ils découlent de la durée des baux, lesquels sont généralement plus longs à Genève que dans le reste du pays, notamment en Suisse alémanique. Pour cette raison, les récentes hausses des taux d'intérêts hypothécaires ont été répercutées beaucoup plus rapidement en dehors du canton qu'à Genève. Et le relèvement des taux ne va affecter l'indice genevois des loyers que progressivement, sans que l'on puisse forcément observer une forte hausse ponctuelle.

La proportion des loyers majorés durant le deuxième semestre de 1989 se fixe à 28,0%, soit bien au-delà des chiffres précédents (16,9 % en moyenne pour les 5 derniers relevés). Comme d'habitude, les changements de locataire sont souvent l'occasion pour le bailleur de procéder à des adaptations (69,5 % des cas).

Les hausses constatées sont cependant rarement de forte amplitude : dans 76,1 % des cas, elles sont inférieures à 10 %. Celles qui interviennent en cas de changement de locataire se démarquent cependant des autres, elles sont en moyenne de 23,6 %.

Les loyers des logements dits anciens (construits avant 1947) progressent de 2,5 % en six mois, de 5,1 % en un an; ces hausses se chiffrent respectivement à 2,8 % et 4,6 % pour les logements récents (construits entre 1947 et fin 1988). Quant aux logements neufs mis sur le marché au cours du premier semestre 1989, leurs loyers – bien que nettement supérieurs à la moyenne – sont de 4,5 % inférieurs à ceux des logements neufs du semestre correspondant de l'année précédente. Ce chiffre 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,...).

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 16 000 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.

