

communiqué de presse

LOGEMENTS VACANTS AU 1^{er} JUIN 1990

Résultats genevois de l'enquête fédérale : léger accroissement global, augmentation des villas à vendre et diminution des appartements à louer.

Le Service cantonal de statistique (SCS) a réalisé dans le canton de Genève l'enquête de l'Office fédéral de la statistique (OFS) sur les logements non meublés vacants. Il complète l'inventaire en recensant aussi les logements meublés qui sont vacants.

Des logements sont "vacants" lorsque, au 1^{er} juin, ils ne sont pas occupés tout en étant offerts soit à une location durable, soit à la vente. Sont donc exclus de ce relevé les logements de fonction, les résidences secondaires, les logements et les locaux encore inoccupés mais loués ou vendus pour le premier juin, les logements inoccupés promis à la transformation ou à la démolition. Pour connaître les logements vacants, le SCS interroge directement les régies et agents immobiliers du canton.

Sur cette base, on a compté au 1^{er} juin 1990 à Genève 823 logements vacants, parmi lesquels 28 meublés. Une année plus tôt, on en dénombrait 734. L'augmentation est donc de 89 logements.

Ce léger accroissement maintient au même niveau le taux de vacance qui est le rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre de logements existants. Au 1^{er} juin 1990, Genève comptait 185 050 logements. Le taux de vacance reste donc, cette année, de 0,4%. On est toujours loin du 1,5 % considéré généralement comme le signe d'un marché du logement détendu.

Les logements non meublés, appartements ou villas, constituent la presque totalité des logements vacants. En 1990, il y a moins d'appartements à louer et beaucoup plus de villas à vendre. On compte en effet, au 1^{er} juin 1990, 271 appartements à louer (410 en 1989) et 169 à vendre (116 en 1989), 79 villas à louer (56 en 1989) et 276 à vendre (125 en 1989).

La diminution du nombre des appartements à louer confirme la tension qui existe sur le marché du logement locatif. Les appartements à louer qui restent disponibles et qui, par conséquent, apparaissent en principe dans la statistique, ne restent vacants que peu de temps (un peu plus de la moitié depuis moins de trois mois et les trois-quarts depuis moins de six); la construction de 70 % de ces appartements vacants a été financée en dehors de toute aide publique et, pour la moitié d'entre eux, le loyer annuel à la pièce est supérieur à 6'000 francs.

Quant aux villas vacantes à vendre, l'enquête nous montre que 84 % dépassent le million de francs et que plus des deux tiers sont à vendre depuis moins d'une année (presque la moitié depuis moins de six mois). Enfin, 55 % des villas à vendre et à louer ont été construites au cours des derniers 18 mois. La hausse des taux hypothécaires explique certainement pour une bonne part cette situation toute nouvelle.



LOGEMENTS NON MEUBLÉS VACANTS AU 1er JUIN DANS LE CANTON DE GENEVE

