

communiqué de presse

HAUSSE DES LOYERS À GENÈVE : + 4,1 % EN SIX MOIS; + 8,4 % 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 4,1 % dans le canton de Genève entre novembre 1990 et mai 1991; en un an, la hausse se chiffre à 8,4 %. A l'échelon national, les progressions semestrielle et annuelle se fixent respectivement à 5,1 % et 10,7 %.

Progression dans la ligne de 1990 ...

La hausse semestrielle précitée (4,1 %) est du même ordre de grandeur que celles qui ont été enregistrées en mai et novembre 1990 (4,1 % chacune). Par rapport aux variations observées ces dix dernières années, le chiffre est élevé, mais il n'est pas surprenant dans le contexte actuel (relèvements récents des taux d'intérêts hypothécaires et renchérissement général ayant dépassé les 5 % sur une base annuelle en 1990).

En raison de la durée des baux, lesquels sont généralement plus longs à Genève que dans le reste du pays, les relèvements des taux hypothécaires ne se répercutent que progressivement sur les loyers à Genève. Cela explique l'écart entre les hausses cantonale et nationale, écart qui peut surprendre car l'on s'était habitué avant 1989 à voir les loyers genevois augmenter plus fortement que la moyenne nationale.

Presque 2 loyers sur 5 majorés en six mois

Comme on peut s'y attendre en période de rehaussement des taux, les majorations des loyers touchent une part importante des logements : 38,9 % au cours des six derniers mois – nouveau record – 33,2 % durant le semestre précédent.

Pour les logements anciens (construits avant 1947), l'augmentation semestrielle se fixe à 4,0 % (en un an : + 8,5 %); pour les logements récents (construits entre 1947 et le semestre précédant celui de la statistique), elle se porte à 3,9 % (en un an : + 7,8 %). Quant aux logements neufs mis sur le marché au cours du second semestre 1990, leurs loyers – nettement au-dessus de la moyenne – sont de 1,1 % inférieurs à ceux des logements neufs du semestre correspondant de l'année précédente. De manière générale, 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.



SERVICE CANTONAL DE STATISTIQUE

Rue du 31-Décembre 8 Case postale 36 1211 Genève 6

DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE PUBLIQUE

République et canton de Genève