

# communiqué de presse

**HAUSSE DES LOYERS À GENÈVE : + 3,8 % EN SIX MOIS; + 8,1 % 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 3,8 % dans le canton de Genève entre mai et novembre 1991; en un an, la hausse se chiffre à 8,1 %. A l'échelon national, les progressions semestrielle et annuelle se fixent respectivement à 3,2 % et 8,5 %.

*Léger ralentissement de la hausse ...*

La progression semestrielle précitée (3,8 %) s'inscrit en retrait par rapport aux hausses enregistrées en 1990 et en mai 1991 (4,1 % à l'occasion des trois enquêtes semestrielles de cette période). Le rythme d'augmentation reste cependant nettement plus élevé que celui des années précédant la hausse des taux d'intérêts hypothécaires. Si l'impact de la hausse des taux commence à s'amoinrir, la pression due au renchérissement général, qui est plus élevé qu'à la fin des années quatre-vingt, continue de s'exercer sur les loyers.

Le repli de la hausse semestrielle touche en fait surtout les logements récents (construits entre 1947 et le semestre précédant celui de la statistique), qui augmentent de 3,3 % en six mois (en un an : + 7,3 %). Les logements anciens (construits avant 1947) progressent eux de 4,7 % en six mois (en un an : + 8,9 %), ce qui est largement un cran au-dessus des semestres précédents. Naturellement, les rénovations et restaurations touchent beaucoup plus les immeubles anciens que les récents et cette situation se répercute sur les loyers. Quant aux logements neufs mis sur le marché au cours du premier semestre 1991, leurs loyers sont de 14,7 % supérieurs 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.

*... et moins de loyers majorés*

Au cours des six derniers mois, 31,7 % des logements ont vu leur loyer majoré, chiffre inférieur lui aussi aux proportions observées en 1990 et en mai 1991.

Comme d'habitude, les changements de locataire sont souvent l'occasion de procéder à des adaptations (76,0 % des cas). La variation moyenne se fixe à 20,5 %, soit un peu moins que lors des trois enquêtes précédentes.

Ces informations sont tirées de la dernière enquête semestrielle sur les loyers que réalise le Service cantonal de statistique au moyen d'un échantillon de 16 000 logements environ répartis dans près de 7 000 immeubles situés dans 16 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