

Communiqué de presse

HAUSSE DES LOYERS À GENÈVE : + 3,5 % EN SIX MOIS; + 7,5 % 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 3,5 % dans le canton de Genève entre novembre 1991 et mai 1992; en un an, la hausse se chiffre à 7,5 %. A l'échelon national, les progressions semestrielle et annuelle se fixent respectivement à 3,0 % et 6,3 %.

Le rythme de hausse continue de ralentir ...

Pour la deuxième fois consécutive, la hausse semestrielle s'inscrit en retrait par rapport à la précédente. Se fixant à 3,5 %, elle suit quatre augmentations semestrielles (dans l'ordre chronologique : + 4,1 %; + 4,1 %; + 4,1 %; + 3,8 %) dominées par les relèvements des taux hypothécaires, mais reste cependant supérieure aux variations enregistrées entre 1983 et 1989. Petit à petit, l'impact des mouvements des taux s'amointrit. L'influence du renchérissement général sur les loyers continue cependant de pousser ceux-ci à la hausse, mais la morosité de la situation économique est susceptible d'exercer un effet légèrement modérateur, notamment sur les logements chers.

Les loyers des logements anciens (construits avant 1947) progressent de 3,3 % (en un an : + 8,2 %), ceux des logements récents (construits entre 1947 et le semestre précédant celui de la statistique) de 3,0 % (en un an : + 6,3 %). Les rénovations et restaurations touchent beaucoup plus les immeubles anciens que les récents et cette situation se répercute sur l'évolution des loyers. Quant aux logements neufs mis sur le marché au cours du second semestre 1991, leurs loyers sont de 22,1 % 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.

... mais un gros tiers des loyers ont été majorés

Au cours des six derniers mois, 36,1 % des logements ont vu leur loyer majoré (quatre périodes précédentes : 37,5 %; 33,2 %; 38,9 %; 31,7 %). Si cette proportion est encore assez élevée, notons que les hausses sont dans l'ensemble moins fortes qu'auparavant (28,7 % d'entre elles dépassent le seuil de 10 %, contre 36,2 % au semestre précédent).

Comme d'habitude, les changements de locataire sont souvent l'occasion de majoration de loyer (70,4 % des cas entre novembre 1991 et mai 1992). La hausse moyenne (+ 15,4 %) est toutefois inférieure à celles enregistrées précédemment (respectivement : + 20,5 % et + 22,5 %).

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.

Renseignements : tél. 787 67 40

SCS/9 juin 1992



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

SERVICE CANTONAL DE STATISTIQUE



DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE PUBLIQUE