

**Logements vacants au 1<sup>er</sup> juin 1995 :  
le recul**

Lors de l'enquête annuelle réalisée au 1<sup>er</sup> juin 1995 par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), 2 811 logements vacants ont été dénombrés. Une année plus tôt, on en comptait 3 202. Il y en a donc 391 de moins, soit une baisse de 12,2 %. Depuis la deuxième partie des années 80, on observait des accroissements répétés, certains étant particulièrement sensibles. Après avoir culminé en 1993 (+ 61,3% en un an) et commencé à s'affaiblir en 1994 (+ 16,1 %), la tendance à la hausse se casse en 1995.

Les logements vacants se composent de logements non meublés, dans leur quasi totalité, et d'un certain nombre de logements meublés. Au 1<sup>er</sup> juin 1995, le recul affecte les deux catégories. De 3 013 en 1994, les logements non meublés passent à 2 663 (soit une diminution de 11,6 %). De même, si on n'avait jamais autant compté de logements meublés qu'en 1994 (189), leur nombre s'élève, cette année, à 148.

Parmi les 2 663 logements vacants non meublés, figurent 2 523 appartements (2 266 à louer, 257 à vendre) et 140 villas (27 à louer, 113 à vendre). Par rapport à 1994, la baisse est générale : les appartements à louer (- 251, soit 10,0 % de moins), les appartements à vendre (- 74), les villas (- 10).

Avant de fournir d'autres informations, il n'est peut-être pas inutile de rappeler la définition stricte qui préside au relevé des logements vacants. Il s'agit de logements offerts sur le marché à la date de référence, immédiatement habitables, mais dépourvus d'occupants. Ainsi, des appartements ou des villas que leur propriétaire habite encore tout en cherchant à s'en défaire ne sont pas inclus dans la statistique. Précisons aussi que pour connaître les logements vacants, l'Office cantonal de la statistique interroge directement les régies ainsi que d'autres intervenants sur le marché immobilier (organismes publics, fondations immobilières, grandes banques, assurances, caisses de prévoyance, etc.).

Globalement, la baisse des logements vacants est à relier en tout cas à la chute de la construction de logements. Au fil des mois 1994, on s'éloigne toujours plus du niveau des logements mis annuellement sur le marché (1 900, en moyenne, au cours des dix dernières années) pour atteindre, entre le 1<sup>er</sup> juin 1994 et le 1<sup>er</sup> juin 1995, le chiffre de 1 377 logements construits. Or, de l'autre côté, la demande ne peut être qu'alimentée par l'augmentation de la population résidente (3 949 personnes de plus pendant la même période, 5 544 une année encore avant).

L'une des informations essentielles tirée de ce relevé porte sur le degré de tension (ou de fluidité) qui règne sur le marché du logement. On mesure cette tension avec le taux de vacance qui est le rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre de logements

27 juillet 1995

../.

existants. Au 1<sup>er</sup> juin 1995, on a dénombré dans le canton de Genève 194 548 logements. Le taux de vacance général atteint donc cette année 1,44 %, contre 1,66 % en 1994. On se retrouve au même niveau qu'en 1993.

La baisse du taux de vacance affecte, cette année, toutes les catégories de logements, depuis les studios jusqu'aux *7 pièces ou davantage*. Toutefois, comme en 1993 et 1994, il varie considérablement selon la taille. Le nombre de petits logements est encore très élevé, même s'il tend lui aussi à décroître. Pour les studios et les *deux pièces*, le taux de vacance est de 3,98 % (4,52 % en 1994). ■

*Canton de Genève*

**Logements vacants et taux de vacance, selon la taille des logements**

	Nombre de pièces (cuisine comprise)						Total
	1 et 2 <sup>1</sup>	2 ½ et 3	4	5	6	7 et plus	
Logements vacants	1 468	550	370	188	90	145	2 811
Logements existants	36 922	46 616	51 542	32 191	14 057	13 220	194 548
Taux de vacance (%)	3,98	1,18	0,72	0,58	0,64	1,10	1,44

1. Studios et *deux pièces*.