

Logements vacants au 1^{er} juin 1996 : en hausse

Lors de l'enquête annuelle réalisée au 1^{er} juin 1996 par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), 2 949 logements vacants ont été dénombrés. Par rapport à l'an dernier, on en compte 138 de plus, soit une augmentation de 4,9 %. Après une interruption en 1995, la tendance à la hausse observée depuis la deuxième moitié des années 80 reprend, mais sans brusquerie.

Les logements vacants au 1^{er} juin 1996 se composent de 100 logements meublés et de 2 849 logements non meublés. Parmi ces derniers, figurent 2 718 appartements (2 530 à louer, 188 à vendre) et 131 villas (42 à louer, 89 à vendre). Par rapport à 1995, les appartements à louer augmentent sensiblement (+ 264, soit + 11,7 %), tandis que les appartements à vendre ont diminué (- 69). Le stock de villas vacantes est, à quelques unités près, le même (131 contre 140).

Par rapport à 1995, il n'y a guère de changement dans les différentes caractéristiques des logements non meublés vacants. Ils appartiennent toujours pour l'essentiel au marché libre (94 % en 1996). Pas de bouleversement non plus dans la durée de vacance : plus de la moitié (57,5 %) sont libres depuis moins de six mois et 37,0 % depuis moins de trois. On compte peu de logements récents (construits dans les deux dernières années). Quant aux loyers des appartements offerts, on observe qu'il y en a encore un peu moins dans les catégories à partir de 4 800 Fr. par pièce et par an (soit dès 1 600 Fr. pour quatre pièces). Près de la moitié (44,2 %) sont proposés entre 3 000 et 4 800 Fr. (38,9 % une année plus tôt).

Les logements vacants représentent la partie de l'offre qui ne trouve pas preneur. Depuis le deuxième semestre 1995, où elle atteint l'un de ses plus bas niveaux, la construction de logements a repris, d'abord chichement, puis d'une façon de plus en plus marquée. Au cours du 1^{er} semestre 1996, le nombre de logements mis annuellement sur le marché dépasse à nouveau la barre des 2 000. Simultanément, la demande potentielle n'est pas alimentée actuellement par un flux de population considérable : entre juin 1995 et juin 1996, la population n'augmente que de 1 727 personnes (3 949 une année plus tôt, 5 544 une année encore auparavant). Le marché du logement a repris très légèrement du mou au 1^{er} juin 1996. Il reste maintenant à savoir jusqu'à quand, étant donné les fluctuations qui peuvent affecter tant l'offre que la demande.

9 août 1996



DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE PUBLIQUE

Office cantonal de la statistique

8, rue du 31-Décembre
Case postale 6255 1211 Genève 6

Tél. 787 67 07 Télécopieur 736 29 45



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 à l'aide du taux de vacance qui est simplement le rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre de logements existants. Cette année, le taux de vacance atteint 1,50 %, contre 1,44 % en 1995.

Canton de Genève

Taux de vacance selon la taille des logements

	Nombre de pièces (cuisine comprise)						Total
	1 et 2 ¹	2 ½ et 3	4	5	6	7 et plus	
1989	0,26	0,26	0,28	0,38	0,70	1,46	0,40
1990	0,21	0,24	0,26	0,35	0,99	2,12	0,44
1991	0,53	0,67	0,63	0,60	0,93	1,83	0,80
1992	1,40	0,65	0,58	0,80	1,20	1,53	0,90
1993	3,43	1,25	0,73	0,78	0,96	1,35	1,44
1994	4,52	1,38	0,82	0,67	0,76	1,13	1,66
1995	3,98	1,18	0,72	0,58	0,64	1,10	1,44
1996	3,66	1,45	0,85	0,64	0,77	1,08	1,50

1. Studios et deux pièces.

Le taux de vacance varie considérablement selon la taille du logement. Même s'il diminue légèrement depuis deux ans, le taux de vacance des petits logements reste très élevé. Les studios et les deux pièces, dont la construction s'est d'ailleurs presque arrêtée, trouvent donc toujours très difficilement preneur.