

**Logements vacants à Genève :
2 692 au 1^{er} juin 1999, soit une baisse
de 15 % en un an**

Selon l'enquête annuelle de l'Office cantonal de la statistique, le nombre de logements vacants diminue considérablement en 1999 : de 3 168 unités dénombrées en 1998, il passe à 2 692 cette année, soit 476 logements de moins. En termes relatifs, la baisse atteint 15 %. La tendance à la hausse, enregistrée depuis 1995, s'en trouve donc brusquement interrompue et, pour la première fois depuis 1993, le nombre de logements vacants passe au-dessous de la barre des 2 700 unités. De ce fait, le taux de vacance descend de 0,25 point et se fixe à 1,33 %.

Les 2 692 *logements* vacants se composent de 2 613 *appartements* et de 79 *villas*. Le nombre de villas vacantes ne varie guère par rapport à celui de 1998 (84) et la répartition entre celles qui sont à vendre (56) et celles qui sont à louer (23) est pratiquement la même (58 à vendre et 26 à louer en 1998). L'évolution la plus importante concerne les appartements non meublés à louer : leur nombre diminue de 555 unités (- 19,0 %), passant de 2 923 à 2 368 (le nombre d'appartements meublés à louer, par contre, passe de 28 à 84 unités). Quant aux appartements à vendre, leur nombre augmente : 161 contre 133 en 1998.

Comme en 1998, très peu de villas à vendre sont vacantes depuis leur achèvement. De juin 1998 à mai 1999, 406 nouvelles villas ont pourtant été construites dans le canton (34 de plus qu'entre juin 1997 et mai 1998). Dans ce secteur de l'immobilier, la tendance amorcée en 1997 se confirme : la construction de villas n'est lancée que dans la mesure où il y a preneur.

En revanche, le faible nombre de nouveaux appartements mis sur le marché entre juin 1998 et mai 1999 (seulement 1 550) peut être une des raisons de la baisse du nombre d'appartements vacants. A cela il faut ajouter le fait que, durant la même période, la population genevoise a augmenté de 2 993 personnes, alors que la croissance avait été de seulement 905 personnes entre juin 1997 et mai 1998.

Pour ce qui est de la *taille* des appartements non meublés vacants, on remarque un léger glissement vers les habitations plus spacieuses : la catégorie des 1, 2 et 3 pièces (cuisine comprise) perd en effet 5,4 points par rapport à 1998 et descend de 70,3 % à 64,9 % du total. Par contre, les 4 et 5 pièces gagnent 3,4 points (de 25,8 % à 29,2 %) et les 6 pièces ou plus, 2,0 points (de 3,9 % à 5,9 %). Depuis quelques années, la structure du parc des logements genevois tend vers une diminution de la part de logements de petite taille.

6 septembre 1999



DEEE
Département de l'économie,
de l'emploi et des affaires extérieures

Office cantonal de la statistique
8, rue du 31-Décembre
Case postale 6255 1211 Genève 6
Tél. 787 67 07 Télécopieur 736 29 45



Le *loyer mensuel moyen* (sans les charges) proposé pour les appartements non meublés est en baisse pour les studios et les 1,5 pièces : de 638 fr. en 1998 à 604 fr. cette année; il reste relativement stable pour les 2 pièces (de 689 fr. en 1998 à 696 fr. cette année) et pour les 2,5 et 3 pièces (1 025 fr. en 1998, 1 006 fr. cette année). Parmi les appartements de taille moyenne, il varie peu pour les 4 pièces (de 1 460 fr. l'année passée à 1 453 fr. en 1999), un peu plus pour les 5 pièces (1 856 fr. en 1998, 1 804 fr. en 1999). Pour les appartements de grande taille (6 pièces ou plus), enfin, les résultats marquent une diminution par rapport à 1998 : de 3 033 à 2 314 fr. Signalons toutefois que, compte tenu du nombre restreint d'objets qui la composent, les loyers dans cette dernière catégorie sont plus sensibles aux variations d'une année à l'autre.

Parmi les 2 368 appartements non meublés vacants dénombrés cette année, 2 217 appartiennent au *marché libre* (93,6 % du total), alors que 151 font partie du *secteur subventionné* (6,4 % du total, 6,3 % en 1998).

Le *taux de vacance*, indicateur qui représente la part des logements offerts sur le marché par rapport au stock existant, est en net recul par rapport à 1998 : il passe en effet de 1,58 % à 1,33 %. L'écart par rapport à 1998 doit être imputé essentiellement aux logements de petite taille (- 0,82 point pour les studios, 1,5 et 2 pièces, - 0,23 point pour les 2,5 et 3 pièces), puisque, pour les autres catégories de logements, les différences sont très limitées.

Taux de vacance selon la taille des logements

Situation au 1^{er} juin, en %

Canton de Genève

	Nombre de pièces (cuisine comprise)						Total
	1 et 2 (1)	2,5 et 3	4	5	6	7 ou plus	
1990	0,21	0,24	0,26	0,35	0,99	2,12	0,44
1991	0,92	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	1,23	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
1997	3,44	1,51	1,06	0,91	0,83	0,80	1,55
1998	3,50	1,75	0,99	0,85	0,78	0,74	1,58
1999	2,68	1,52	0,92	0,76	0,84	0,66	1,33

(1) Studios, 1,5 et 2 pièces.

Source : Office cantonal de la statistique