

## Diminution sensible des surfaces d'activités vacantes au 1<sup>er</sup> juin 1999 : un signe supplémentaire de la reprise ?

Selon l'enquête réalisée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), les locaux vacants destinés à des activités économiques reculent nettement par rapport à 1998 : - 84 en termes de nombre ; - 62 687 m<sup>2</sup> en termes de surface, ce qui représente une baisse annuelle de 20,2 %. L'inversion de la tendance à la hausse, constatée l'an dernier pour la première fois depuis le début des années de crise, se confirme en 1999.

L'enquête annuelle de l'OCSTAT a dénombré, au 1<sup>er</sup> juin, 1 220 locaux destinés à des activités économiques vacants (1 304 l'an passé), pour une surface de 247 279 m<sup>2</sup> (309 966 m<sup>2</sup> en 1998). La baisse concerne d'abord les *bureaux* : leur nombre passe de 660 à 558 et leur surface de 178 499 à 136 638 m<sup>2</sup> (- 23,4 %); les *dépôts* reculent de 335 à 277 unités et de 52 982 à 43 489 m<sup>2</sup> (- 17,9 %) et les *ateliers* de 137 à 100 unités et de 49 585 à 37 719 m<sup>2</sup> (- 23,9 %). Les *arcades* vacantes varient peu par rapport à l'an dernier : leur nombre passe de 230 à 227, tandis que leur surface augmente légèrement (de 28 900 à 29 433 m<sup>2</sup>, soit + 1,8 %). Rappelons que le nombre de locaux doit être considéré avec quelque prudence, puisque souvent, les surfaces sont partagées ou regroupées en fonction des souhaits du preneur.

Les surfaces vacantes à louer (218 208 m<sup>2</sup>) constituent 88,2 % du total (82,6 % l'année passée); celles qui sont à vendre (29 071 m<sup>2</sup>) représentent 11,8 % du total (17,4 % en 1998). C'est parmi les dépôts (98,6 %) et les arcades (97,2 %) que les surfaces à louer sont les plus importantes; leur part est un peu moins prépondérante parmi les bureaux (85,4 %) et les ateliers (79,6 %).

Par rapport à 1998, le *loyer annuel moyen* au m<sup>2</sup> proposé par les bailleurs pour les locaux à louer varie peu pour les bureaux et les ateliers : 309 fr. pour les premiers (306 fr. en 1998) et 156 fr. pour les seconds (153 fr. en 1998); il est en légère hausse pour les arcades (de 266 fr. en 1998 à 277 fr. cette année) et les dépôts (de 103 à 111 fr.).

La *durée moyenne de vacance* des locaux à louer ou à vendre est cette année de 22 mois (21 mois l'année passée). Les bureaux et les arcades se situent en dessous de ce seuil (respectivement 17 et 21 mois), signe que ces deux types de locaux trouvent plus facilement preneur; ce seuil est en revanche dépassé par les dépôts (23 mois) et encore davantage par les ateliers (45 mois). Parmi les surfaces vacantes à louer depuis moins d'une année, on trouve 46,4 % des surfaces de bureaux, 39,6 % des surfaces d'arcades, 36,4 % de celles d'ateliers et 33,1% de celles de dépôts. Inversement, 15,6 % seulement des surfaces de bureaux sont sur le marché depuis 3 ans ou plus; pour les arcades, la part

13 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



est de 27,2 %, alors qu'elle monte à 32,7 % pour les surfaces de dépôts et à 40,8 % pour celles d'ateliers.

La ville de Genève, où sont situés la plupart des locaux destinés à des activités économiques du canton, concentre sur son territoire 74,7 % des surfaces vacantes de bureaux et 69,1 % de celles d'arcades. Les surfaces d'arcades ne sont pas négligeables non plus à Lancy (7,3 % du total) et à Carouge (7,1 %). Les surfaces vacantes de dépôts concernent surtout les communes de Genève (39,5 % du total), Carouge (22,0 %), Lancy (13,5 %) et Meyrin (9,9 %). Plus largement réparties, les surfaces vacantes d'ateliers sont localisées à Vernier (26,2 % du total), Satigny (17,5 %), Genève (14,1 %), Lancy (12,4 %), Carouge (11,9 %) et Meyrin (7,3%).