

**Logements vacants à Genève : – 36,3 %  
en un an; le taux de vacance se fixe à  
0,83 %**

L'enquête annuelle de l'Office cantonal de la statistique a permis de dénombrer, au 1<sup>er</sup> juin 2000, 1 715 logements vacants dans le canton de Genève, chiffre en baisse de 36,3 % (– 977) par rapport à l'année précédente. Le taux de vacance poursuit son recul et se fixe à 0,83 % (1,33 % en juin 1999, 1,58 % en juin 1998). C'est le taux le plus bas constaté depuis le début de la décennie (0,80 % en 1991).

Parmi les 1 715 *logements vacants*, on trouve 36 *villas* (79 en 1999) et 1 679 *appartements* (2 613 en 1999), dont 1 650 non meublés et 29 meublés. Les appartements *non meublés à louer*, qui constituent l'essentiel des logements vacants, accusent la baisse la plus significative en chiffres absolus, puisqu'ils ne sont plus que 1 539, contre 2 368 en 1999 (– 829 unités, soit – 35,0 %). Les appartements *non meublés à vendre* diminuent également, passant de 161 en 1999 à 111 cette année.

Durant les douze mois qui ont précédé l'enquête, 1 743 nouveaux appartements ont été construits. Bien que proche des valeurs habituelles, ce nombre ne suffit visiblement pas à absorber l'excédent de population enregistré durant le même laps de temps : en effet, du 1<sup>er</sup> juin 1999 au 1<sup>er</sup> juin 2000, la population résidante du canton, grâce notamment à un intense mouvement migratoire, a augmenté de 5 582 personnes. A titre de comparaison, la hausse était de 2 993 personnes entre juin 1998 et juin 1999 et de 905 personnes entre juin 1997 et juin 1998.

La diminution de l'effectif des villas vacantes, de son côté, s'inscrit dans une tendance observée depuis quelques années, qui veut que les nouveaux projets ne sont mis en chantier qu'à partir du moment où il y a un preneur. Cette rareté n'est donc pas due à un ralentissement de la construction dans ce secteur, qui, au contraire, se porte plutôt bien (490 nouvelles villas réalisées entre juin 1999 et mai 2000, 84 de plus que pour la période de juin 1998 à mai 1999).

La répartition des appartements non meublés vacants selon leur *taille* présente les mêmes caractéristiques que par le passé : les petits appartements (studios, 2 et 3 pièces; cuisine comprise) représentent 66,7 % du total (64,9 % en 1999). La part des appartements de taille moyenne (4 et 5 pièces) s'établit à 27,8 % (29,2 % en 1999), alors que les appartements de grande taille (6 pièces ou plus) se cantonnent à 5,5 % du total (5,9 % en 1999). Cette année encore, la pression la plus aiguë s'exerce sur les appartements de taille moyenne ou grande, tandis que la disponibilité de petits appartements est bien supérieure.

16 août 2000



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 est en hausse pour les appartements vacants de petite taille (de 604 fr. en 1999 à 624 fr. cette année pour les studios et les 1,5 pièce, de 696 fr. à 714 fr. pour les 2 pièces et de 944 fr. à 1 006 fr. pour les 2,5 et 3 pièces); en revanche, il baisse pour ceux de taille moyenne ou grande : de 1 453 fr. à 1 379 fr. pour les 4 pièces, de 1 804 fr. à 1 650 fr. pour les 5 pièces et de 2 314 fr. à 2 177 fr. pour les 6 pièces ou plus.

Quant au *mode de financement*, les appartements non meublés vacants appartenant au *marché libre* sont au nombre de 1 568 (95,0 % du total), ceux qui bénéficient d'une *subvention publique* sont 82 (5,0 % du total). La répartition varie peu par rapport à 1999 (93,6 % du total pour les appartements du marché libre et 6,4 % pour ceux du secteur subventionné).

Le *taux de vacance*, indicateur qui représente la part des logements offerts sur le marché par rapport à l'ensemble du parc, diminue nettement : après avoir baissé de 0,23 point entre 1998 et 1999, il perd encore 0,50 point entre 1999 et 2000 et se fixe à 0,83 %. La diminution affecte surtout les logements de petite taille et, en particulier, les studios, les 1,5 et les 2 pièces, pour lesquels le taux de vacance descend de 0,84 point en un an. Notons que le taux de vacance de cette dernière catégorie de logements est en baisse constante depuis 1994, année où il avait atteint un sommet : 4,52 %.

### Taux de vacance selon la taille des logements

Situation au 1<sup>er</sup> 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	
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
2000	1,84	0,98	0,54	0,50	0,41	0,22	0,83

(1) Studios, 1,5 et 2 pièces.

Source : Office cantonal de la statistique