

Surfaces d'activités vacantes à Genève : – 40,1 % en une année

Entre juin 1999 et juin 2000, les surfaces d'activités vacantes à Genève diminuent de 40,1 %, passant de 247 279 m² à 148 120 m² (– 99 159 m²). Le nombre de locaux vacants régresse de 34,0 %, passant de 1 219 à 805 unités (– 414). Ce sont les bureaux qui enregistrent la diminution la plus sensible, avec une baisse de 47,6 % de leur surface vacante (– 65 086 m²). Tels sont les résultats les plus significatifs de l'enquête sur les surfaces d'activités vacantes que l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) effectue chaque année au 1^{er} juin. Le mouvement à la baisse entamé en 1998 s'accroît cette année et il faut remonter à 1991 (116 827 m²) pour retrouver des valeurs inférieures aux actuelles.

Parmi les diverses catégories de locaux vacants, la diminution la plus importante touche les *bureaux*, qui passent de 558 unités, pour une surface de 136 638 m², en 1999, à 339 unités, pour une surface de 71 552 m², cette année. Les *dépôts* vacants diminuent en une année de 335 à 244 et leur surface de 43 489 à 27 936 m² (– 35,8 %), les *ateliers* passent de 99 à 57 et leur surface de 37 719 à 24 407 m² (– 35,3 %), alors que les *arcades* connaissent la baisse la plus faible, passant de 227 à 165 unités et de 29 433 à 24 225 m² (– 17,7 %). 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.

La *part* des bureaux sur l'ensemble des surfaces vacantes, toujours supérieure à 50,0 % depuis 1995, bascule en-dessous de ce seuil cette année (48,3 %), offrant un signe supplémentaire de l'intérêt que le marché manifeste pour cette catégorie de locaux.

La répartition entre surfaces vacantes à *louer* et à *vendre* penche toujours plus en faveur de la location, avec 95,1 % du total en 2000 (88,2 % en 1999, 82,6 % en 1998), la surface à vendre représentant 4,9 % du total seulement.

Pour les surfaces vacantes à louer, le *loyer annuel moyen au m²* proposé par les bailleurs s'élève cette année à 299 fr. pour les bureaux, 271 fr. pour les arcades, 162 fr. pour les ateliers et 143 fr. pour les dépôts.

La *durée moyenne de vacance* des locaux à louer ou à vendre atteint cette année 23 mois (22 mois en 1999). En détail, les bureaux enregistrent une durée moyenne de vacance de 16 mois, légèrement inférieure à celle de 1999 (17 mois); les ateliers se distinguent par la plus forte variation, leur durée moyenne de vacance passant de 45 mois en 1999 à 28 mois cette année. Pour les autres types de locaux, la durée est en augmentation : 25 mois pour les arcades (21 en 1999), 30 pour les dépôts (23 l'an passé).

4 septembre 2000



La ville de Genève rassemble les trois quarts (plus précisément 75,2 %) des surfaces vacantes de bureaux du canton; les arrondissements de Genève-Cité (19 671 m²) et de Plainpalais (18 176 m²) sont particulièrement concernés. Au même titre que les bureaux, les arcades se concentrent en grande partie en ville de Genève : 70,0 % du total des surfaces. Les surfaces vacantes de dépôts se répartissent pour la plupart dans les communes de Genève (43,2 % du total) et de Lancy (35,7 %). Quant aux ateliers vacants, c'est la commune de Vernier qui en dénombre la plus grande quantité, avec 6 301 m² (25,8 % du total); elle est suivie par Meyrin (24,0 %), Genève (22,8 %) et Lancy (13,9 %).

Locaux vacants selon l'affectation, depuis 1990 (1)

Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	Nombre						Surface en m ²					
	Bureaux	Arcades	Ateliers	Dépôts	Autres	Total	Bureaux	Arcades	Ateliers	Dépôts	Autres	Total
1990	86	39	14	6	1	146	20 816	8 919	26 362	746	700	57 543
1991	198	108	39	49	1	395	63 569	18 874	28 894	5 064	426	116 827
1992	267	144	97	124	-	632	72 597	23 194	73 396	19 845	-	189 032
1993	475	163	84	193	-	915	115 705	25 181	55 856	33 716	-	230 458
1994	471	200	81	205	-	957	117 610	42 337	37 440	43 140	-	240 527
1995	579	180	61	232	12	1 064	152 818	27 685	25 409	43 482	3 721	253 115
1996	593	200	71	252	3	1 119	172 006	28 883	61 452	45 393	311	308 045
1997	525	207	50	215	4	1 001	184 006	36 514	40 344	57 096	502	318 462
1998	660	230	137	277	-	1 304	178 499	28 900	49 585	52 982	-	309 966
1999	558	227	99	335	-	1 219	136 638	29 433	37 719	43 489	-	247 279
2000	339	165	57	244	-	805	71 552	24 225	24 407	27 936	-	148 120

(1) Le nombre de locaux doit être considéré avec précaution, puisque les surfaces sont de plus en plus divisées au gré du preneur.

Source : OCSTAT - Genève