

Surfaces d'activités vacantes à Genève : elles diminuent pour la quatrième année consécutive

A l'instar des logements, les surfaces d'activités vacantes dans le canton de Genève sont aussi en baisse : au 1^{er} juin 2001, on dénombrait 119 057 m² de locaux disponibles à la location ou à la vente, contre 148 120 m² l'an passé, soit une diminution de 19,6 %

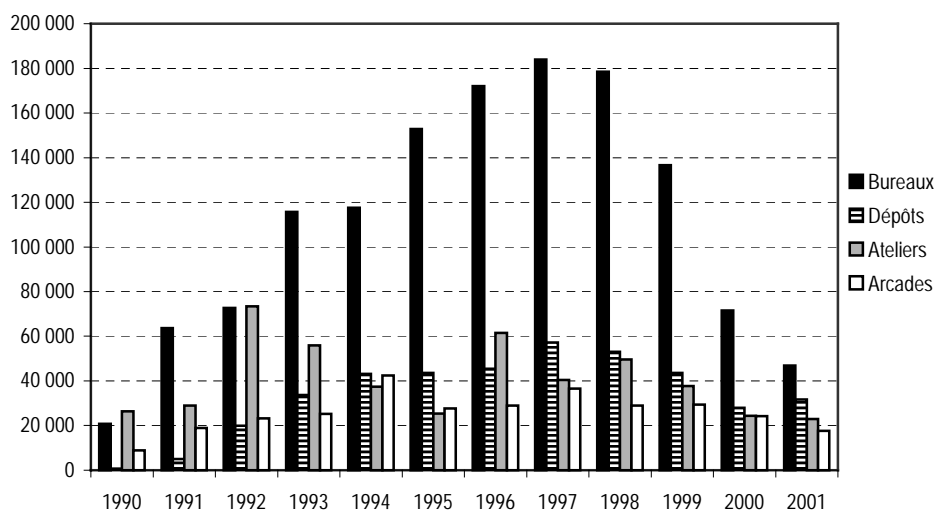
Même si, pour l'ensemble des surfaces, la baisse de cette année n'est pas aussi forte que celle enregistrée entre 1999 et 2000 (- 40,1 %), elle reste toutefois significative, notamment pour les bureaux, qui voient leur surface disponible sur le marché passer de 71 552 à 46 847 m² (- 34,5 %).

Par ailleurs, les bureaux à louer ou à vendre sont de plus en plus petits : en 1997, la surface moyenne d'un bureau vacant était de 350 m²; en 1999, elle était descendue à 245 m²; elle n'est plus que de 172 m² aujourd'hui.

Pour les autres catégories de surfaces, la baisse est moins sensible, puisqu'elle est de 27,4 % pour les arcades commerciales et les magasins (de 24 225 à 17 590 m²) et de 6,0 % pour les ateliers (de 24 407 à 22 940 m²). Les dépôts constituent l'exception; leur surface vacante augmente : + 13,4 % par rapport à 2000 (de 27 936 à 31 680 m²).

L'évolution récente du marché genevois des locaux d'activités dépend étroitement du mouvement de la conjoncture : à une phase euphorique, jusqu'en 1990, caractérisée par une forte pénurie de locaux, a suivi une période de récession, qui a entraîné la surface des locaux vacants jusqu'au maximum de 1997 (plus de 318 000 m² en attente d'un preneur). L'année 1999, avec la confirmation de la reprise, a marqué le troisième tournant de ces dernières années, entraînant de nouveau une forte baisse des surfaces vacantes.

Surfaces d'activités vacantes à Genève, en m², depuis 1990



Source : OCSTAT

29 août 2001 – n° 19