

# aspects statistiques

## évolution semestrielle des loyers

n° 21  
juin 81

résultats de mai 1981 pour Genève

SOMMAIRE	Page
1. Tendances récentes	1
2. Evolution selon la commune	5
3. Evolution selon le nombre de pièces des logements	6
4. Niveau des loyers	7
Annexe statistique	10



## résumé

*Selon l'enquête semestrielle sur les loyers, réalisée par le service cantonal de statistique, les loyers (éventuelles surtaxes HLM non comprises) ont progressé de + 1,4% entre novembre 1980 et mai 1981, à Genève. Dépassant nettement l'augmentation du semestre précédent (+ 0,6%), cette variation est cependant moins marquée que dans le reste du pays. Au cours des six derniers mois, un logement sur dix a connu une majoration de loyer à Genève, contre un sur trois en Suisse.*

*Cette évolution différenciée s'explique principalement par un décalage d'environ deux semestres entre le mouvement des loyers à Genève et dans le reste de la Suisse et par la plus faible répercussion des baisses passées des taux d'intérêts hypothécaires sur les loyers de Genève.*

*A Genève, l'élévation des loyers des logements neufs mis sur le marché (+ 9,5% en six mois) et les hausses affectant les anciens logements (+ 1,8%) jouent actuellement un rôle moteur.*

*L'évolution des loyers par commune et par nombre de pièces des logements reflète le mouvement de la construction de nouveaux logements, l'importance des travaux de gros entretien et les effets de la structure du parc des logements existants.*

*Les niveaux des loyers moyens, calculés pour l'ensemble du canton, s'établissent à F. 267 pour les logements d'une chambre, F. 342 pour les logements de 2 pièces (cuisine non comprise), F. 467 pour les 3 pièces, F. 614 pour les 4 pièces et F. 803 pour les 5 pièces. L'analyse de ces moyennes permet d'évaluer le coût d'une chambre supplémentaire, qui croît avec la taille du logement, de vérifier le rapprochement des loyers des logements anciens et récents et d'ordonner les communes selon les montants moyens des loyers de leur parc de logements.*

# évolution semestrielle des loyers

## résultats de mai 1981 pour Genève

Les résultats de la statistique des loyers ont régulièrement fait l'objet de commentaires joints à la publication portant sur l'indice genevois des prix à la consommation. Dorénavant, ceux-ci sont présentés semestriellement dans un numéro des "aspects statistiques".

L'analyse de l'évolution récente des loyers dans le canton est illustrée par des graphiques et des tableaux qui complètent ceux régulièrement publiés dans le "bulletin statistique", - ces derniers figurent en annexe. Un encadré en page 2 rappelle les principales caractéristiques de la statistique des loyers.

### 1. Tendances récentes

En six mois, soit de novembre 1980 à mai 1981, les loyers des logements loués ont augmenté de + 1,4% dans le canton et en ville de Genève. Cette évolution est nettement plus modérée que dans les autres grandes villes suisses (Bâle et Berne : + 4,0%; Zurich : + 4,4%) et que dans l'ensemble du pays (+ 2,9%).

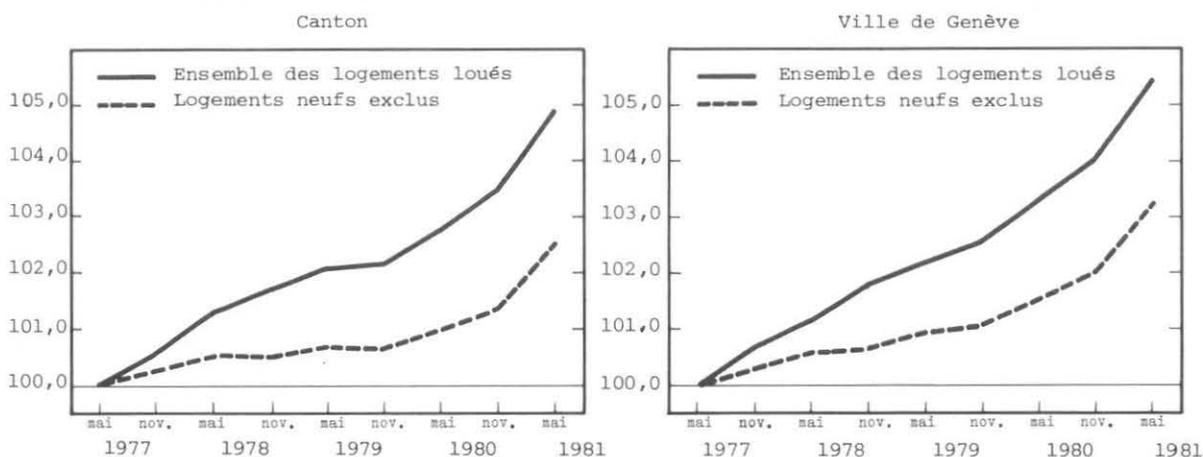
Au cours du semestre écoulé, l'élévation du montant des loyers à Genève est également plus faible que la progression du niveau général des prix à la consommation (+ 2,7%). Cet écart a été régulièrement constaté depuis novembre 1978 et, au cours des trente derniers mois, les loyers ont augmenté de + 3,3% contre + 12,1% pour l'ensemble des prix à la consommation.

#### *Reprise de la hausse*

Par rapport aux deux semestres précédents, durant lesquels les loyers avaient augmenté de + 0,6% en moyenne à Genève, une nette accélération de la hausse est enregistrée, puisque le taux d'augmentation double. Ce dernier dépasse les variations constatées, chaque semestre, depuis mai 1976,

#### Graphique A

Indices des loyers <sup>1)</sup> du canton et de la ville de Genève (mai 1977 = 100)



1) Loyers sans les charges, location de garage et surtaxes non comprises.

#### PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA STATISTIQUE DES LOYERS

La statistique des loyers est élaborée selon des conventions et méthodes fixées à l'échelon fédéral par l'office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail (OFIAMT). Cette statistique fournit deux types d'informations :

- la mesure de l'évolution semestrielle des loyers utilisée dans le calcul des indices suisse et genevois des prix à la consommation,
- des séries analytiques sur le niveau et la structure des loyers ainsi que sur leur évolution selon diverses caractéristiques.

Cette enquête semestrielle porte sur les loyers des mois de mai et novembre. A Genève, elle est réalisée par le service cantonal de statistique et elle couvre seize communes :

- . les six villes du canton (Genève, Carouge, Lancy, Meyrin, Onex et Vernier),
- . six autres grandes communes comptant plus de 5 000 habitants et plus de 1 000 logements loués dans des bâtiments d'au moins trois logements (Bernex, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Grand-Saconnex, Thônex et Versoix),
- . quatre communes plus petites mais accueillant de relativement grands ensembles locatifs <sup>1)</sup> (Avully, Collonge-Bellerive, Perly-Certoux et Puplinge).

A fin 1980, ces seize communes regroupent 88,8% de la population résidente du canton, 92,3% de l'ensemble des logements et 97,2% des logements loués dans des immeubles de trois logements et plus <sup>2)</sup>.

La statistique des loyers est réalisée à l'aide d'un échantillon représentatif, qui compte 16 500 logements (taux de sondage de 1/8) répartis dans 6 700 immeubles. Cet échantillon est mis à jour semestriellement (introduction des logements neufs mis sur le marché, élimination des logements démolis, changeant d'affectation ou mis en vente) afin de donner une image fidèle et actualisée du parc des logements du canton.

Les loyers des logements subventionnés par l'Etat - 36% de l'échantillon des logements - sont observés auprès de l'office cantonal du logement et ceux des autres logements (à loyers libres pour la plupart) - 64% de l'échantillon - auprès d'une centaine de régies et de propriétaires.

La statistique enregistre les loyers des logements occupés au moment de l'enquête et retrace l'évolution de ces loyers depuis le semestre précédent. Les variations de loyers ainsi mesurées ne sont donc pas de simples comparaisons de niveaux des loyers correspondant à des parcs de logements qui évoluent, eux-mêmes, d'une enquête à l'autre. Les divers résultats sont des moyennes pondérées selon les effectifs actualisés du parc de logements par commune, les nombre de pièces des logements et les époques de construction des immeubles.

Les charges et les loyers de garage ne sont pas pris en considération par cette enquête.

Conformément aux bases établies à l'échelon fédéral, les éventuelles surtaxes sont prises en compte dans l'indice des loyers entrant dans le calcul de l'indice des prix à la consommation, qui enregistre les montants devant effectivement être payés pour la jouissance d'un logement. Mais elles ne sont pas prises en considération dans l'analyse détaillée des niveaux et variations des loyers.

Les résultats actuellement publiés sont relativement globaux. Il est toutefois prévu de fournir des informations plus détaillées qui tiendraient compte du quartier, de la période de construction et du mode de financement des immeubles.

Remarque : le nombre de pièces des logements est calculé sans tenir compte des cuisines et des fractions de pièces;

1) Mis à part Collonge-Bellerive, ces communes ont des parcs de logements loués dans des immeubles d'au moins trois logements qui s'élèvent à plus de 400 unités et qui accueillent plus de 60% de leur population. Collonge-Bellerive s'écarte de ces critères mais est inclus dans l'enquête afin de satisfaire à des exigences fédérales.

2) Bien que couverts par cette enquête, les loyers des logements de 6 pièces et plus (cuisine non comprise) n'entrent pas dans l'exploitation statistique courante en raison de la faiblesse de leur effectif. Ils représentent 2,0% des logements loués dans le canton. En définitive, les résultats publiés sont représentatifs de 95,2% des logements loués dans le canton.

qui atteignent + 0,7% en moyenne, pour cette période. Le redressement de l'évolution des loyers découle à la fois des hausses des taux d'intérêts hypothécaires intervenues en 1980 après quatre années de baisse, de l'accélération de la progression des coûts de construction<sup>1)</sup> et du renforcement de la tension sur le marché du logement.

#### *Hausses différenciées selon l'ancienneté des immeubles*

La hausse semestrielle de + 1,4% recouvre une augmentation de + 9,6% des loyers des logements neufs - mis en location et occupés au cours du dernier semestre - et une progression de + 1,1% des logements déjà occupés au semestre précédent. Parmi ceux-ci, l'élévation des loyers est nettement plus faible pour les logements construits depuis 1947 (+ 0,9%) que pour les logements plus anciens (+ 1,8%), dont les loyers sont notamment influencés par des travaux de gros entretien ou de rénovation.

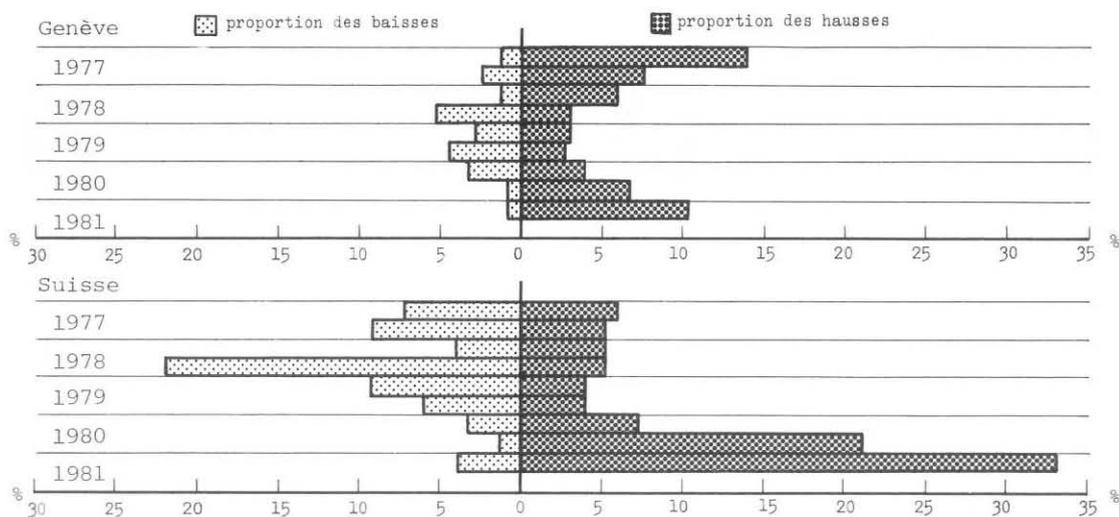
L'évolution des loyers depuis mai 1977, soit en quatre ans, marque des tendances similaires : les loyers des logements anciens (construits avant 1947) ont augmenté de + 6,0%, ceux des logements plus récents de + 1,3% (ensemble : + 2,5%) alors que le niveau des loyers des logements neufs a progressé de + 44,0%, soit de + 9,5% par année, en moyenne. Si l'on rapporte cette évolution, calculée à l'aide d'un indice de Fisher, à celle de l'indice zurichois du coût de la construction et si l'on admet que celui-ci puisse être représentatif de la situation genevoise, on peut décomposer cette hausse de 44,0% en une augmentation de prix pure de 20,8% et une variation de "volume" de 19,2%; cette dernière recouvrant des effets liés à la modification de la qualité, de l'équipement, du mode de financement, etc., des logements construits.

#### *Proportions des variations de loyers*

La fréquence des hausses de loyers au cours d'un semestre, qui avait régulièrement diminué entre mai 1977 (13,8%) et novembre 1979 (2,7%) s'est redressée durant les trois derniers semestres. De novembre 1980 à mai 1981, le loyer d'un logement sur dix a été majoré.

#### Graphique B

Proportions des variations semestrielles de loyer, à Genève et en Suisse



1) Au cours des cinq dernières années, l'indice zurichois du coût de la construction a enregistré les variations annuelles suivantes :  
1976 : - 2,3%; 1977 : + 3,8%; 1978 : + 1,7%; 1979 : + 5,1%; 1980 : + 8,9%.

L'amplitude des hausses a également progressé d'un semestre à l'autre : en mai, 16% des hausses sont inférieures à 5% (contre 42% en novembre), 42% sont comprises entre 5% et 10% (33% en novembre) et 42% sont égales ou supérieures à 10% (25% en novembre).

La proportion des baisses a légèrement regressé depuis novembre 1980, passant de 0,9% à 0,8% et celle des loyers restés inchangés a décréu de 92,5% à 89,0%.

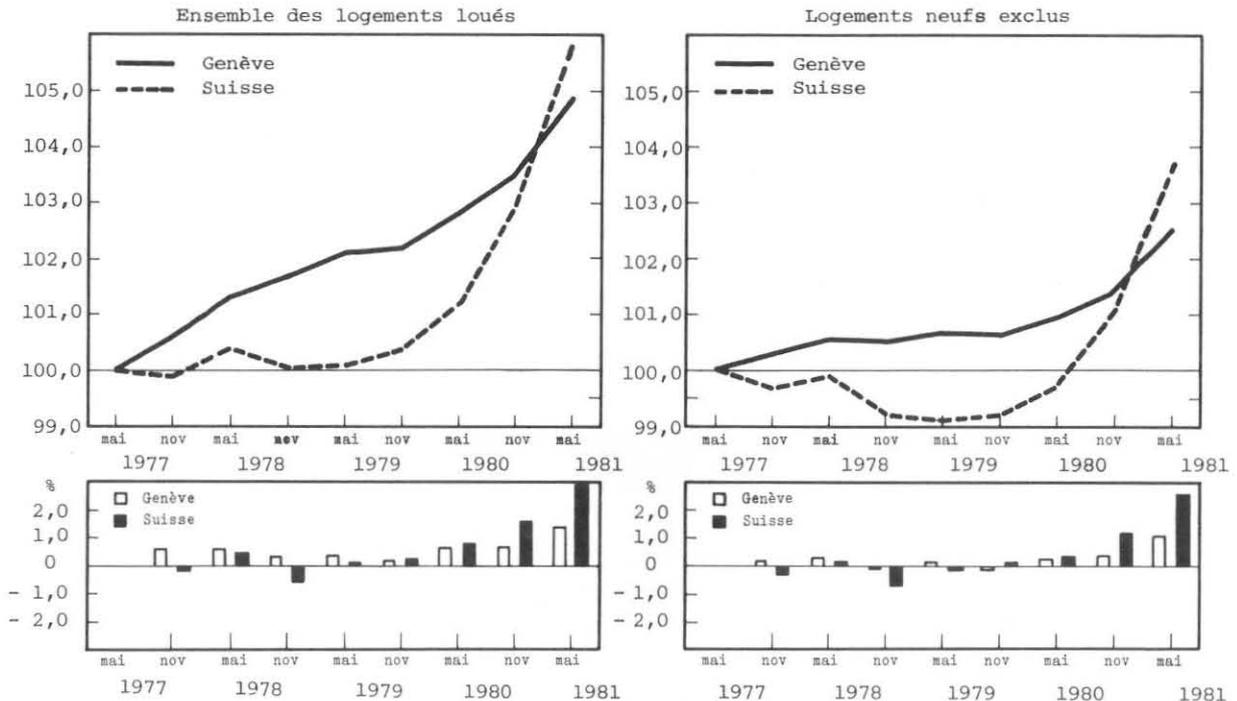
Comparativement aux quatre années précédentes, la part des loyers stables diminue (89,0% contre 91,7% en moyenne) comme celle des baisses de loyers (0,8% contre 2,5%) en faveur des majorations de loyers (10,2% contre 5,8%).

### *Evolution différenciée entre Genève et la Suisse*

Comme déjà mentionné, l'élévation des loyers a été plus modérée à Genève qu'en Suisse au cours des six derniers mois (+ 1,4% contre + 2,9%). En un an, les loyers ont augmenté de + 2,0% à Genève mais de + 4,6% en Suisse. De novembre 1980 à mai 1981, un logement sur trois a subi une majoration de loyer en Suisse mais un sur dix à Genève. Durant le semestre précédent, ces proportions étaient respectivement de un sur cinq et de un sur quatorze.

### Graphique C

Indices et évolution semestrielle des loyers à Genève et en Suisse



Ce phénomène s'explique par deux raisons principales :

- les baisses des taux hypothécaires ont été plus faiblement répercutées sur les loyers à Genève qu'en Suisse : entre mai 1977 et mai 1979, les loyers des logements récents et anciens ont augmenté de + 0,7% à Genève mais ont baissé de - 0,8% en Suisse (différence de 1,5%); en outre, 12,0% (en moyenne) des logements ont enregistré des baisses de loyers au cours de ces quatre semestres en Suisse, contre 2,8% à Genève;

- la durée des baux est plus longue à Genève que dans le reste du pays, en particulier qu'en Suisse alémanique, et leurs échéances sont plus largement réparties en cours d'année, ce qui se traduit par un décalage temporel d'environ un an - dans le sens d'un retard - du mouvement des loyers à Genève par rapport à la Suisse ainsi que par un amortissement de ce mouvement.

Ainsi, de mai 1977 à mai 1981, la proportion des baisses de loyers a été, en moyenne, trois fois plus forte en Suisse qu'à Genève (7,5% contre 2,5%), celle des hausses deux fois plus élevée (10,5% contre 5,4%) et la part des loyers inchangés a été plus faible à l'échelon national que cantonal (82,0% contre 92,1% en moyenne).

Si le niveau des loyers des logements anciens et récents est actuellement de + 3,7% supérieur à celui de mai 1977 en Suisse et de + 2,5% à Genève, la variation moyenne des loyers pour les huit semestres considérés est de + 0,2% en Suisse mais de + 0,9% à Genève.

La différence d'évolution des loyers entre Genève et le reste de la Suisse, qui est actuellement assez marquée, apparaît donc comme un ajustement ou un équilibrage par rapport à la tendance nationale.

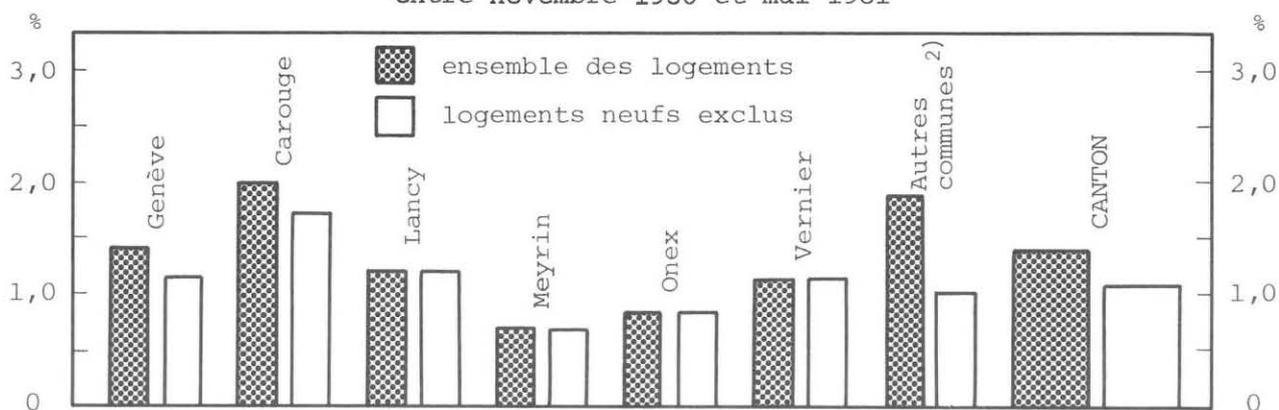
## 2. Evolution selon la commune

Dans les six villes du canton, le niveau moyen des loyers a augmenté de + 1,3% entre novembre 1980 et 1981. Les progressions les plus faibles sont constatées à Onex (+ 0,4%) et Meyrin (+ 0,5%); les plus fortes en ville de Genève (+ 1,4%) et à Carouge (+ 2,0%).

Dans les dix autres communes couvertes par l'enquête, le niveau des loyers s'est élevé de + 1,9%. Ce taux moyen recouvre des variations nulle (Perly-Certoux) ou minime (Avully : + 0,2%) et des hausses plus marquées (dépassant + 2,0%) : Bernex : + 2,3%; Versoix : + 3,5%; Puplinge : + 3,6%; Chêne-Bourg : + 4,8%; Collonge-Bellerive : + 5,1%. Sans tenir compte de la mise sur le marché des logements neufs, seules les communes de Puplinge (+ 3,6%), Versoix (+ 2,6%), Grand-Saconnex et Chêne-Bourg (+ 1,1%) enregistrent toutefois des hausses significatives. Pour la première fois depuis mai 1978, aucune commune ne connaît une baisse du niveau des loyers.

### Graphique D

Variations semestrielles des loyers <sup>1)</sup>, par commune entre novembre 1980 et mai 1981



1) Loyers sans les charges, location de garage et éventuelles surtaxes non comprises.

2) Avully, Bernex, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Collonge-Bellerive, Grand-Saconnex, Perly-Certoux, Puplinge, Thônex, Versoix.

L'évolution du niveau général des loyers depuis mai 1977 reflète notamment l'importance variable, selon les communes, de la construction d'immeubles neufs et de l'impact des opérations de gros entretien ou de rénovation des logements anciens. Dans les six villes du canton, la hausse quadriennale, de +3,5%, s'échelonne entre + 1,7% à Vernier et + 7,0% à Carouge (ville de Genève : + 5,4%). Dans les autres communes, les variations de loyers sont comprises entre - 0,1% à Avully et + 11,3% à Chêne-Bourg - leur moyenne s'établit à + 5,2%. En faisant abstraction des logements neufs, on remarque que le niveau des loyers des logements (récents et anciens) reste inférieur en mai 1981 à celui de mai 1977 dans les communes de Collonge-Bellerive (- 2,5%), Bernex (- 2,0%), Thônex (- 0,3%), Vernier (- 0,2%) et Avully (- 0,1%) et qu'il a faiblement augmenté à Puplinge (+ 0,4%), Versoix (+ 0,5%) et Perly-Certoux (+ 0,7%), communes dont le parc de logement est récent. En revanche, les hausses les plus sensibles sont constatées à Carouge (+ 3,7%) et Genève (+ 3,2%).

Tableau 1

Indice des loyers <sup>1)</sup> (mai 1977 = 100), par commune, en mai 1981

Commune	Ensemble des logements	Logements neufs exclus	Commune	Ensemble des logements	Logements neufs exclus
Genève	105,4	103,2	Meyrin	102,3	102,0
Avully	99,9	99,9	Onex	106,0	101,1
Bernex	104,7	98,0	Perly-Certoux	108,7	100,7
Carouge	107,0	103,7	Puplinge	100,4	100,4
Chêne-Bougeries	104,5	101,9	Thônex	104,3	99,7
Chêne-Bourg	111,3	104,5	Vernier	101,7	99,8
Collonge-Bellerive	102,6	97,5	Versoix	104,1	100,5
Grand-Saconnex	102,7	102,7			
Lancy	102,1	101,0	Ensemble des communes	104,9	102,5

1) Loyers sans les charges, location de garage et surtaxes non comprises

### 3. Evolution selon le nombre de pièces des logements

Au cours du dernier semestre, les augmentations des loyers des logements de 2 pièces - cuisine non comprise - (+ 1,6%), de 5 pièces (+ 1,5%) et de 4 pièces (+ 1,4%) sont plus fortes que la moyenne. Sans tenir compte des logements neufs, la variation la plus sensible porte sur les 2 pièces (+ 1,2%) et la plus faible sur les 3 pièces (+ 0,8%).

En quatre ans, les loyers des logements d'une pièce (+ 3,0%) ont progressé nettement plus faiblement que la moyenne (+ 4,9%) au contraire des 3 pièces (+ 5,9%). Les augmentations affectant les autres tailles de logements sont quasi identiques (elles s'échelonnent entre + 5,4% et + 5,6%). Ces différences de taux reflètent notamment la structure par taille des logements construits au cours des dernières années. Sans tenir compte des logements neufs mis en location, l'évolution quadriennale est plus homogène : les loyers des logements d'une pièce et de 3 pièces (+ 2,3%) augmentent légèrement.

ment moins que la moyenne (+ 2,5%), au contraire de ceux des logements de 5 pièces (+ 2,7%). Les écarts sont plus importants pour les appartements de 2 et 4 chambres (respectivement : + 3,4% et + 1,3% en quatre ans).

Tableau 2

Variations semestrielles et indices des loyers <sup>1)</sup> (mai 1977 = 100)  
selon la taille des logements, en mai 1981

Epoque de construction	Logements de ... pièces <sup>2)</sup>					
	1	2	3	4	5	Total 1 à 5
Variation en % (nov. 80 - mai 81)						
Ensemble des logements	1,19	1,57	1,32	1,44	1,41	1,39
Logements neufs exclus	1,17	1,37	0,84	0,90	1,17	1,11
Indice des loyers (mai 1977 = 100)						
Ensemble des logements	103,0	105,5	105,9	105,4	105,6	104,9
Logements neufs exclus	102,3	103,4	102,3	101,3	102,7	102,5

1) Loyers sans les charges, location de garage et éventuelles surtaxes non comprises.

2) Cuisine et fractions de pièce non comprises.

#### 4. Niveau des loyers

Les loyers moyens par nombre de pièces des logements résument des niveaux de loyers très hétérogènes, qui reflètent notamment des différences de qualité des logements (degrés de confort et d'équipement), de situation, de mode de financement et d'ancienneté. Les résultats suivants n'ont donc pas de valeur normative. Les principaux résultats sur les loyers moyens figurent dans le tableau A.4., page 11).

##### *Prix d'une pièce supplémentaire*

Le passage d'un logement d'une grandeur donnée à un logement comptant une chambre de plus représente, en moyenne, pour l'ensemble des communes, une charge supplémentaire de 32% par rapport au loyer précédent. Celle-ci constitue une élévation moyenne de loyer de F. 134, en mai 1981.

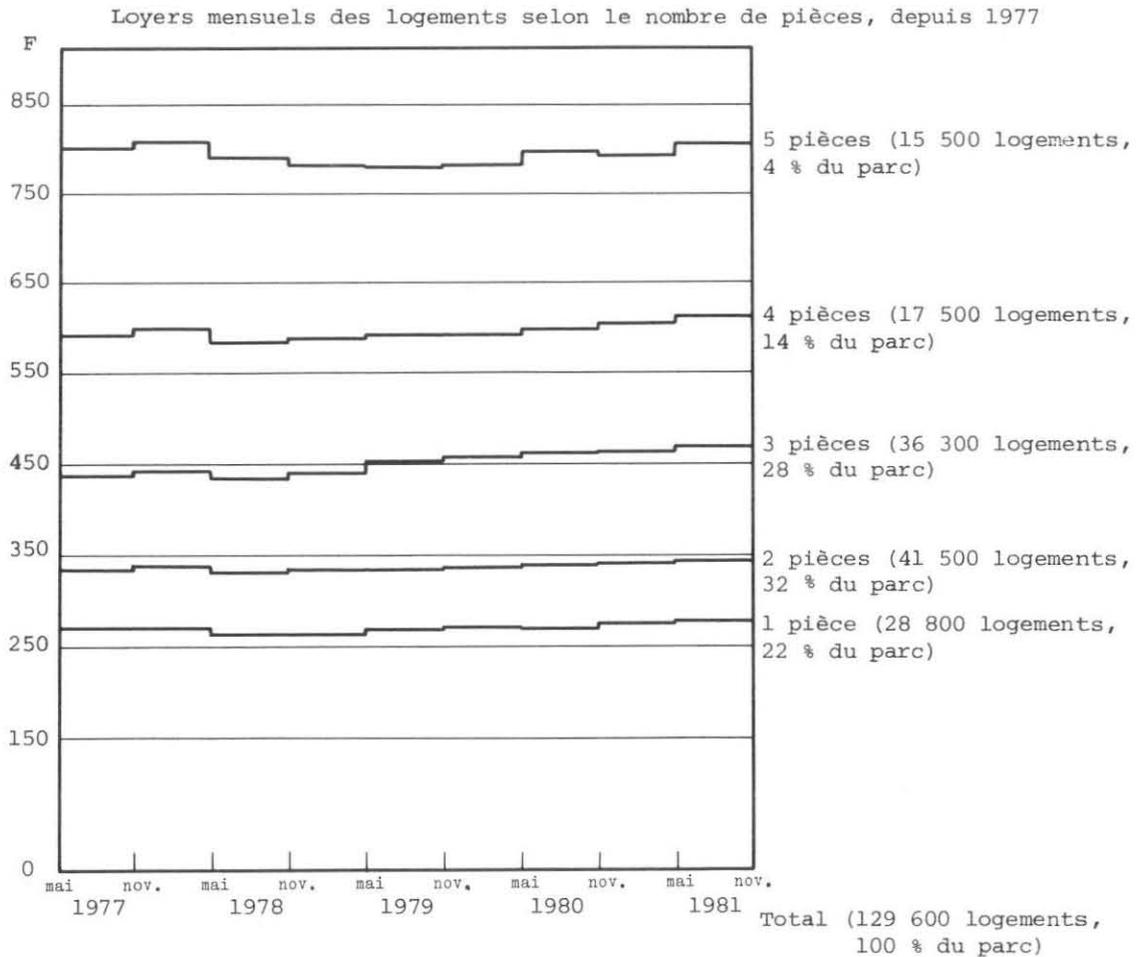
Tableau 3

Écarts des loyers entre des logements de tailles différentes

Écarts des loyers	Passage d'un logement de				Écarts moyens
	1 à 2 chambres	2 à 3 chambres	3 à 4 chambres	4 à 5 chambres	
en F	75	125	147	189	134
en %	28,1	36,5	31,5	30,8	31,7

Il est intéressant de constater que ces écarts, exprimés en francs, croissent en fonction de la taille des logements. Le coût d'une chambre supplémentaire est donc d'autant plus élevé que le logement est grand. En valeur relative, l'écart le plus faible est constaté entre les logements d'une et de deux chambres; il atteint son maximum pour le passage entre un appartement de 2 et 3 pièces, puis il diminue.

Graphique E



L'évolution semestrielle des loyers moyens par nombre de chambres des logements montre que ces relations sont stables dans le temps (graphique E). On remarque que la variation des loyers des grands appartements a suivi le mouvement des taux hypothécaires plus fidèlement que ceux des plus petits logements et que, parmi ces derniers, les loyers des logements d'une pièce sont restés relativement stables.

*Epoque de construction et loyer*

L'analyse des loyers selon l'époque de construction des immeubles montre que l'écart entre les loyers des logements anciens (construits avant 1947) et ceux des appartements plus récents est d'autant plus faible que leur nombre de pièces est grand. En raison de l'augmentation généralement plus marquée des loyers des logements anciens et de la démolition, de la transformation ou de la rénovation d'un certain nombre d'entre eux ayant de bas loyers, les différences de niveaux des loyers des anciens appartements par rapport à ceux construits après 1947 s'amenuisent progressivement.

Tableau 4

Écarts du niveau moyen des loyers <sup>1)</sup> entre les logements construits avant 1947 et depuis 1947, en pour cent

Date d'enquête	Logements de ... pièces <sup>2)</sup>				
	1	2	3	4	5
Mai 1977	- 27,7	- 22,3	- 18,9	- 17,6	- 12,2
Mai 1981	- 19,6	- 15,9	- 13,5	- 12,5	- 2,9

1) Loyers sans les charges, location de garage et surtaxes non comprises. Les écarts sont calculés en rapportant les loyers des logements anciens à ceux des récents.

2) Cuisine et fractions de pièces non comprises.

#### Niveau des loyers par commune

Les loyers des communes de Genève, Collonge-Bellerive et Puplinge, qui regroupent 61,3% des logements couverts par l'enquête sont supérieurs à la moyenne cantonale, pour toutes les tailles de logements. En revanche, des loyers moyens systématiquement inférieurs sont constatés à Avully, Carouge, Chêne-Bourg, Lancy, Onex, Thônex et Vernier, communes qui rassemblent les 27,2% des logements loués pris en compte. Dans les autres communes, qui présentent 11,5% des logements, aucune tendance systématique n'est observée.

En mai 1981, les loyers moyens par commune et par taille de logement se répartissent ainsi <sup>1)</sup> :

- Logements d'une pièce :
  - . les plus avantageux (F 190 à 230) : Onex, Chêne-Bourg, Vernier, Versoix, Thônex, Avully et Lancy;
  - . les plus chers (F 310 à 350) : Bernex et Puplinge.
- Logements de 2 pièces :
  - . les plus avantageux (F 240 à 320) : Avully, Carouge, Lancy, Vernier et Thônex;
  - . les plus chers (F 410 à 460) : Bernex, Perly-Certoux, Puplinge, Collonge-Bellerive et Grand-Saconnex.
- Logements de 3 pièces :
  - . les plus avantageux (F 360 à 410) : Avully, Carouge, Onex, Vernier et Thônex;
  - . les plus chers (F 540 à 590) : Perly-Certoux, Puplinge, Versoix et Collonge-Bellerive.
- Logements de 4 pièces :
  - . les plus avantageux (F 430 à 520) : Avully, Thônex, Carouge et Vernier;
  - . les plus chers (F 690 à 860) : Versoix, Chêne-Bougeries, Puplinge et Collonge-Bellerive.
- Logements de 5 pièces :
  - . les plus avantageux (F 580 à 660) : Avully, Chêne-Bourg, Thônex et Meyrin;
  - . les plus chers (F 880 à 1 090) : Perly-Certoux, Chêne-Bougeries, Puplinge et Collonge-Bellerive.

1) Seules les communes où les loyers moyens sont les plus bas ou les plus élevés sont indiquées (en ordre croissant des loyers). Les autres communes occupent une position intermédiaire.

# annexe statistique

TABLEAUX PUBLIES DANS LE BULLETIN STATISTIQUE

## A.1. Indice des loyers<sup>1)</sup> par commune

Commune	Indice des loyers <sup>2)</sup> (Mai 1966 = 100)			Indice des loyers <sup>3)</sup> (Mai 1977 = 100)						
	Nov. 1976	Mai 1977	Nov. 1977	Mai 1978	Nov. 1978	Mai 1979	Nov. 1979	Mai 1980	Nov. 1980	Mai 1981
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Genève	224,9	226,9	100,7	101,2	101,8	102,2	102,6	103,3	104,0	105,4
Avully	•	•	100,0	100,0	99,7	99,7	99,7	99,7	99,7	99,9
Bernex	•	•	98,1	99,2	100,6	101,3	101,7	102,8	102,3	104,7
Carouge	197,6	199,6	100,7	102,6	102,8	103,4	104,4	104,3	104,9	107,0
Chêne-Bougeries	•	•	100,1	100,2	99,7	102,3	102,6	102,7	104,0	104,5
Chêne-Bourg	183,4	184,0	102,1	103,7	103,5	105,0	104,8	105,5	106,2	111,3
Collonge-Bellerive	•	•	99,8	101,0	101,0	101,0	95,8	95,8	97,7	102,6
Grand-Saconnex	189,2	188,4	100,6	101,0	100,2	100,7	100,5	101,6	101,7	102,7
Lancy	190,7	191,7	100,4	100,6	100,5	100,2	100,4	100,6	100,9	102,1
Meyrin	175,6	176,8	100,4	100,9	100,4	100,5	100,3	100,2	101,9	102,3
Onex	183,2	184,5	100,9	102,4	103,4	103,7	103,5	104,3	105,4	106,0
Perly-Certoux	•	•	101,4	102,6	106,3	106,3	109,1	108,7	108,7	108,7
Puplinge	•	•	100,8	100,8	100,8	100,8	96,1	96,3	96,9	100,4
Thônex	205,8	206,0	100,2	100,7	104,0	104,2	103,3	103,1	103,6	104,3
Vernier	200,5	105,7	100,4	101,8	101,1	101,1	100,6	100,5	100,5	101,7
Versoix	•	•	99,6	99,6	98,7	97,8	97,3	100,1	100,7	104,1
<b>Ensemble des communes</b>	<b>212,3</b>	<b>214,2</b>	<b>100,6</b>	<b>101,3</b>	<b>101,7</b>	<b>102,0</b>	<b>102,2</b>	<b>102,8</b>	<b>103,5</b>	<b>104,9</b>

1) Loyers sans les charges, location de garage et surtaxes non comprises.

2) Calculé à partir d'un échantillon des logements de 2 et 3 pièces, cuisines non comprises, de 9 communes.

3) Calculé à partir d'un échantillon des logements de 1 à 5 pièces, cuisine non comprise, de 16 communes.

## A.2. Evolution des loyers<sup>1)</sup> des logements occupés, selon le nombre de pièces<sup>2)</sup>, de novembre 1980 à mai 1981

Unité: pour cent

Commune et époque de construction	Logements de . . . pièces <sup>2)</sup>					
	1	2	3	4	5	Total 1 à 5
<b>Genève</b>	1,26	1,61	1,22	1,56	1,30	1,40
dont logements construits avant 1947	2,05	2,21	0,96	1,45	1,54	1,80
dont logements construits de 1947 à mi-1980	0,86	0,72	0,71	0,57	0,71	0,74
<b>Carouge</b>	1,65	2,71	1,37	1,75	2,75	1,98
dont logements construits avant 1947	2,73	2,06	0,24	—	—	1,81
dont logements construits de 1947 à mi-1980	1,06	2,85	0,94	1,29	3,08	1,67
<b>Lancy</b>	0,56	1,08	1,37	1,38	0,81	1,19
<b>Meyrin</b>	0,28	0,72	0,21	0,39	0,16	0,37
<b>Onex</b>	0,39	0,66	0,48	0,24	1,01	0,50
<b>Vernier</b>	1,15	1,03	1,14	0,85	2,28	1,14
<b>Autres communes<sup>3)</sup></b>	0,50	1,93	2,49	1,80	2,60	1,88
<b>Ensemble des communes</b>	1,19	1,57	1,32	1,44	1,49	1,39
dont logements construits avant 1947	2,07	2,18	0,95	1,54	1,52	1,79
dont logements construits de 1947 à mi-1980	0,81	0,95	0,81	0,77	1,06	0,85

1) Loyers sans les charges, location de garage et surtaxes non comprises.

2) Cuisine et fractions de pièce non comprises.

3) Regroupement des 10 communes suivantes: Avully, Bernex, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Collonge-Bellerive, Grand-Saconnex, Perly-Certoux, Puplinge, Thônex, Versoix.

A.3. Répartition des variations de loyers, par semestre, depuis mai 1979

Unité : pour cent

Proportion des loyers	Mai 1979-novembre 1979		Novembre 1979-mai 1980		Mai 1980-novembre 1980		Novembre 1980-mai 1981	
	Total	dont en Ville de Genève						
	1	2	3	4	5	6	7	8
ayant baissé	4,2	3,2	3,0	1,8	0,9	0,6	0,8	0,7
restés inchangés	93,1	93,9	93,0	94,3	92,5	92,6	89,0	90,1
ayant augmenté	2,7	2,9	4,0	3,9	6,6	6,8	10,2	9,2
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

A.4. Loyers<sup>1)</sup> mensuels moyens des logements occupés, selon le nombre de pièces<sup>2)</sup>, en novembre 1980 et mai 1981

Unité: Franc

Commune et époque de construction	Novembre 1980					Mai 1981				
	Logements de ..... pièces 2)					Logements de ..... pièces 2)				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
<b>Genève</b>	<b>284</b>	<b>343</b>	<b>487</b>	<b>660</b>	<b>829</b>	<b>282</b>	<b>345</b>	<b>493</b>	<b>670</b>	<b>841</b>
dont logements construits avant 1947	316	389	539	728	878	231	308	421	554	787
dont logements construits depuis 1947 <sup>3)</sup>	236	302	413	544	777	316	385	542	732	888
<b>Carouge</b>	<b>246</b>	<b>300</b>	<b>403</b>	<b>492</b>	<b>662</b>	<b>246</b>	<b>309</b>	<b>409</b>	<b>499</b>	<b>680</b>
dont logements construits avant 1947	232	274	328	370	578	231	286	329	370	578
dont logements construits depuis 1947 <sup>3)</sup>	253	315	424	515	673	255	322	428	522	694
Lancy	226	312	433	560	797	223	307	435	568	803
Meyrin	275	369	459	600	668	245	365	457	600	662
Onex	205	326	404	537	684	190	326	403	536	693
Vernier	209	312	402	512	759	199	315	406	519	776
Autres communes <sup>4)</sup>	260	367	468	597	797	235	369	482	612	818
<b>Ensemble des communes</b>	<b>273</b>	<b>339</b>	<b>462</b>	<b>605</b>	<b>792</b>	<b>267</b>	<b>342</b>	<b>467</b>	<b>614</b>	<b>803</b>
dont logements construits avant 1947	235	300	408	535	774	230	306	416	547	784
dont logements construits depuis 1947 <sup>3)</sup>	291	364	478	618	797	286	364	481	625	807
<b>LOGEMENTS NEUFS<sup>5)</sup></b>	<b>419</b>	<b>705</b>	<b>822</b>	<b>968</b>	<b>870</b>	<b>434</b>	<b>786</b>	<b>932</b>	<b>1 174</b>	<b>2 012</b>
Genève	419	705	822	968	870	434	786	932	1 174	2 012
Carouge	—	—	—	—	—	—	457	674	837	—
Lancy	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Meyrin	—	—	724	903	1 120	—	—	—	—	—
Onex	264	484	621	689	—	—	—	—	—	—
Vernier	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Autres communes <sup>4)</sup>	426	690	727	923	—	363	595	842	1 033	1 350
<b>Ensemble des communes</b>	<b>402</b>	<b>582</b>	<b>755</b>	<b>871</b>	<b>977</b>	<b>416</b>	<b>650</b>	<b>876</b>	<b>1 116</b>	<b>1 524</b>

1) Loyers sans les charges, location de garage et surtaxes non comprises.

2) Cuisine et fraction de pièce non comprises.

3) Jusqu'à fin 1979, respectivement mi-1980.

4) Regroupement des 10 communes suivantes: Avully, Bernex, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Collonge-Bellerive, Grand-Saconnex, Perly-Certoux, Puplinge, Thônex, Versoix.

5) Logements occupés construits pendant le premier semestre 1980, respectivement le second semestre 1980.

### Collection "Aspects statistiques"

#### Déjà paru :

- No 1 — Programme 1977-1981 des investissements publics à Genève (Février 1977, 35 pages, prix : 4 F.)
- No 2 — Les locaux commerciaux vacants au 1er décembre 1976 dans le canton de Genève (Mars 1977, 7 pages, prix : 3 F.)
- No 3 — Le secteur public à Genève. Analyse descriptive selon le recensement fédéral des entreprises de septembre 1975. (Extraits du volume No 1 paru dans la collection "Etudes", Mai 1977, 84 pages, prix : 5 F.)
- No 4 — Dépenses pour les constructions dans le canton de Genève en 1976 et 1977 (Mai 1977, 21 pages, prix : 4 F.)
- No 5 — Evolution de l'emploi à Genève depuis 1973 (Juin 1977, 28 pages, prix : 4 F.)
- No 6 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1977. (Février 1978, 61 pages, prix : 5 F.)
- No 7 — Dépenses pour les travaux de construction en 1977 et 1978 à Genève (Avril 1978, 32 pages, prix : 4 F.)
- No 8 — Recensement fédéral des entreprises 1975 à Genève (Juin 1978, 60 pages, épuisé.)
- No 9 — Les organisations internationales à Genève en 1977-1978. Emplois, dépenses et réunions internationales (Décembre 1978, 44 pages, prix : 4 F.)
- No 10 — Francs suisse et économie genevoise. Quelques considérations générales sur l'évolution du cours du franc suisse; enquête auprès d'un échantillon d'entreprises; tourisme et hôtellerie (Janvier 1979, 52 pages, prix : 4 F.)
- No 11 — Perspectives d'évolution de la population du canton de Genève. Edition 1979 (Février 1979, 56 pages, prix : 5 F.)
- No 12 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1978 (Février 1979, 56 pages, prix : 5 F.)
- No 13 — Dépenses pour les travaux de construction en 1978 et 1979 à Genève (Mai 1979, 28 pages, prix : 4 F.)
- No 14 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1979 (Mars 1980, 51 pages, prix : 5 F.)
- No 15 — Evolution de l'emploi à Genève (Mai 1980, 80 pages, prix : 5 F.)
- No 16 — La dépendance économique des entreprises du canton de Genève. Analyse par type et degré de dépendance, région et branche économique (Octobre 1980, 31 pages, prix : 5 F.)
- No 17 — Evolution des prix à la consommation. Bilan 1980 et perspectives 1981 pour Genève (Février 1981, 12 pages, prix : 5 F.)
- No 18 — Les organisations internationales à Genève. Emplois, dépenses et réunions internationales en 1979-1980 (Mars 1981, 12 pages, prix : 5 F.)
- No 19 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1980 (Mars 1981, 16 pages, prix : 5 F.)
- No 20 — Le commerce extérieur du canton de Genève 1972-1980. Résultats par groupes de marchandises (Avril 1981, 20 pages, prix : 5 F.)
- No 21 — Evolution semestrielle des loyers. Résultats de mai 1981 pour Genève (Juin 1981, 12 pages, prix : 5 F.)
  - Résultats des votations et élections à Genève (Publication annuelle, disponible depuis 1977, prix du numéro : 5 F.)

#### Prochaine publication :

- No 22 — Recensement fédéral de l'agriculture en 1980 à Genève (20 pages, prix : 5 F.)

**Rédaction, commandes et envoi :**

Service cantonal de statistique, 8, rue du 31-Décembre  
Tél. (022) 36 14 00

Case postale 306, 1211 Genève 6  
Compte de chèques : 12 - 6310