aspects statistiques

les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à genève

n° 27
février 82

résultats de l'enquête au 1er décembre 1981

SOMMAIRE

	Page
Les logements inoccupés	1
Les locaux commerciaux vacants	11

SERVICE CANTONAL DE STATISTIQUE GENEVE
DEPARTEMENT DE L'ECONOMIE PUBLIQUE

résumé

Selon les résultats de l'enquête annuelle au ler décembre effectuée dans le canton de Genève par le service cantonal de statistique, le nombre de logements inoccupés est passé de 1 280 en 1980 à 1 082 en 1981, soit une diminution de 15,5 %, se répartissant comme suit :

- *900 logements vides,*
  soit une augmentation de 2,3 %;
- *29 logements vacants meublés,*
  soit une diminution de 74,8 %;
- *153 logements vacants non meublés,*
  soit une diminution de 46,3 %.

L'ensemble des logements vacants (meublés et non meublés) a donc à nouveau régressé et, compte tenu d'une augmentation nette de 1 291 logements du parc existant, le taux de vacance est de 0,11 % en 1981, contre 0,23 % un an plus tôt.

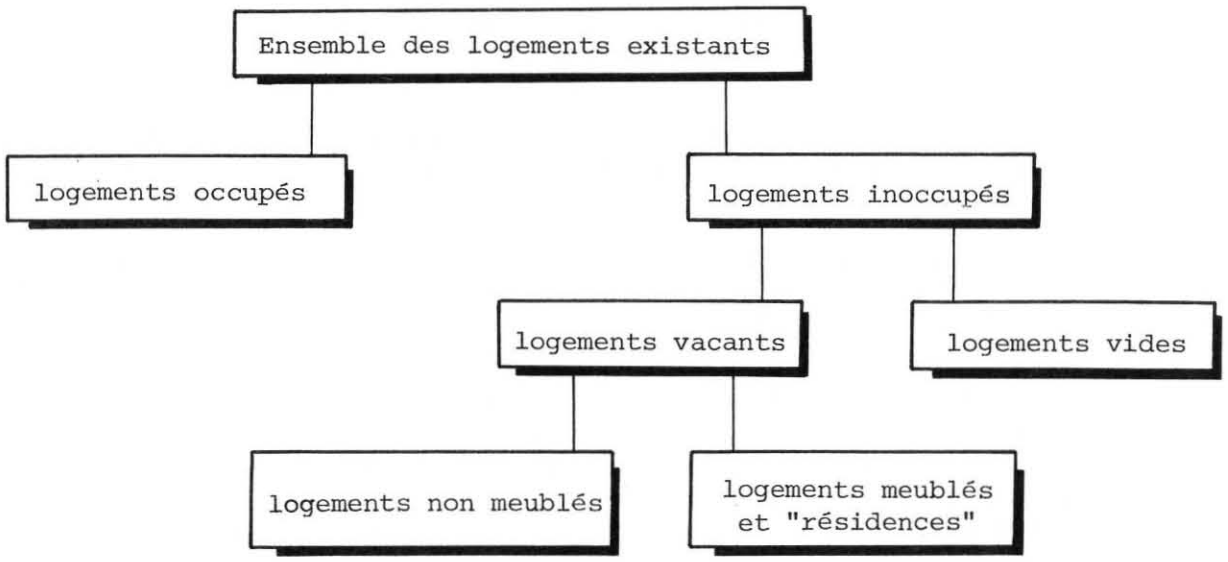
Quant aux surfaces commerciales vacantes, elles régressent sensiblement, passant de 35 662 m^2 en 1980 à 22 206 m^2 en 1981, soit une baisse de 37,7 %.

On trouvera dans cette publication les principaux résultats de l'enquête. Les tableaux non publiés sont à disposition au service cantonal de statistique et peuvent être consultés sur demande.

les logements inoccupés

1. Introduction

Depuis 1976, le service cantonal de statistique (SCS) a décidé d'élargir l'enquête annuelle des logements vacants non seulement aux logements vides et meublés mais encore aux locaux commerciaux vacants dont les résultats sont présentés en deuxième partie du présent fascicule. Sans vouloir reprendre toutes les définitions [1], il semble important de rappeler la différence entre logements vides et logements vacants. Les logements vides, en attente de rénovation, transformation ou démolition, ne sont plus reloués et de ce fait n'apparaissent pas sur le marché. Au contraire, les logements vacants (meublés ou non meublés) sont immédiatement disponibles et sont annoncés par les régies ou même, parfois, par des propriétaires particuliers. Le recensement des logements vides et meublés a été effectué sur la base d'informations fournies par l'office cantonal du logement.



---

1) En ce qui concerne la portée de l'enquête, les définitions détaillées et abréviations, se référer au No 12 des "aspects statistiques" paru en février 1979.

2. Résultats

Logements inoccupés

Le nombre de logements inoccupés, recensés dans les immeubles et villas du canton de Genève, est passé de 1 280 au 1er décembre 1980 à 1082 au 1er décembre 1981, soit une diminution de 15,5 %.

Parmi les trois composantes des logements inoccupés, on remarque surtout dans la répartition de celles-ci une forte régression des logements vacants meublés et non meublés et une légère augmentation des logements vides qui restent nettement la catégorie la plus importante des logements inoccupés.

Logements vides

Les logements vides, au nombre de 900 en 1981, soit une augmentation de 2,3 % par rapport à l'année précédente (880), représentent 83,2 % des logements inoccupés. Les vides sont situés pour la plupart en ville de Genève qui en totalise 746, soit 82,9 %, et plus spécialement dans le quartier Cité où l'on en a dénombré 409, soit 45,4 %. Les nombres de pièces les plus fréquemment rencontrés sont dans l'ordre décroissant les 3 pièces, 300 soit 33,3 %, les 2 pièces, 239 soit 26,6 %, et les 4 pièces, 175 soit 19,4 %. Ces trois types représentent 79,3 % des logements vides. La durée de vacance s'établit de la manière suivante : 342 logements, soit 38,0 %, sont vides depuis un an, 233, soit 25,9 %, depuis deux ans, 77, soit 8,6 %, depuis trois ans et 248, soit 27,5 % depuis plus de trois ans. A part quelques modifications de détail la situation est proche de celle de l'an passé.

Logements vacants meublés

Lors de la dernière enquête, le nombre des logements vacants meublés s'élevait à 29, représentant 2,7 % des logements inoccupés, soit une diminution de 74,8 % par rapport à la situation au 1er décembre 1980 (115). Les logements meublés sont, en majeure partie, de petits appartements (studios et 2 pièces) et sont situés essentiellement en ville de Genève.

Le loyer moyen annuel des studios meublés, type le plus représentatif de cette catégorie, s'élève à 12 420 francs cette année, contre 9 830 francs l'an passé.

Logements vacants non meublés

Le nombre de logements vacants non meublés au 1er décembre 1981 a diminué de 46,3 % par rapport à 1980, passant de 285 à 153, représentant 14,1 % des logements inoccupés. Cet excédent se structure de la manière suivante : 44 villas, soit 28,8 %, dont 5 à louer, 25 appartements à vendre, soit 16,3 %, et 84 appartements à louer, soit 54,9 %. En détaillant ce dernier chiffre, on s'aperçoit qu'il est formé de 23 petits appartements (studios et 2 pièces), soit 15,0 % de l'ensemble des logements vacants non meublés, 56 appartements de 3 à 6 pièces, soit 36,6 %, et 5 appartements de 7 pièces et plus, soit 3,3 %. La diminution des logements a été plus forte en ville de Genève puisque le recul enregistré s'élève à 59,5 % par rapport à l'an passé contre 22,0 % pour l'ensemble des autres communes. Il est intéressant de remarquer que cette baisse est à nouveau caractérisée par celle des studios et 2 pièces qui passent de 100 en 1980 à 23 cette année, représentant une diminution de 77,0 %. En conséquence, les studios étant principalement situés en ville de

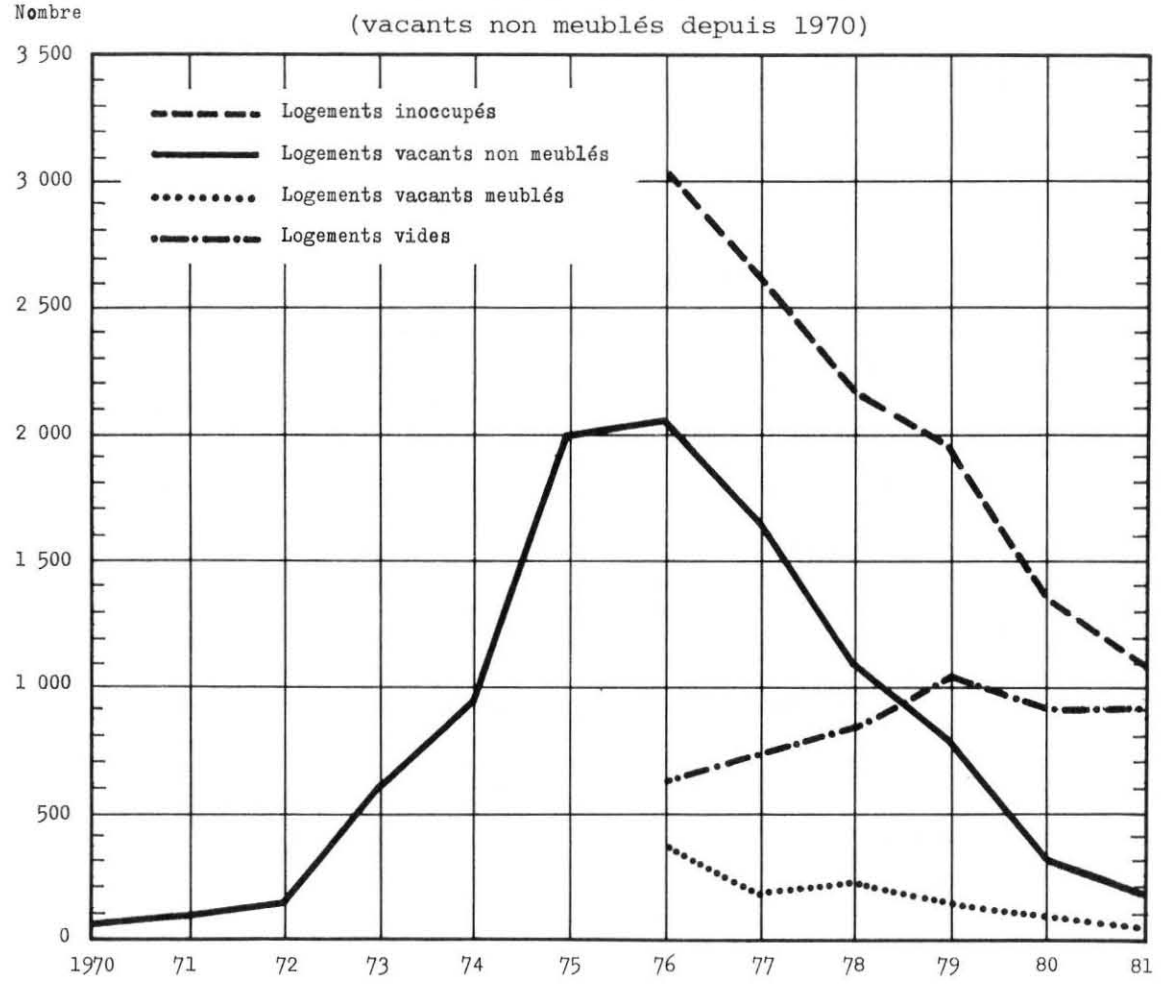
Genève, la localisation se répartit de façon presque équivalente entre la Ville et les autres communes. Quant au mode de financement des 109 appartements à vendre et à louer, 13 appartements, soit 11,9 %, sont construits par les pouvoirs publics, 21, soit 19,3 %, avec l'aide des pouvoirs publics et 75, soit 68,8 %, sans l'aide des pouvoirs publics. 40 logements, soit 26,1 % des logements vacants non meublés, ont été édifiés en 1980 et 1981.

Ensemble des logements vacants

La somme des logements vacants meublés et non meublés a donc fortement régressé, passant de 400 au 1er décembre 1980 à 182 au 1er décembre 1981, soit une diminution de 54,5 %. De ce fait, en tenant compte d'une augmentation nette de 1 291 logements du parc existant, le taux de vacance est de 0,11 % cette année, contre 0,23 % un an plus tôt. Il est à noter que ce taux est le même pour la ville de Genève que pour l'ensemble du canton.

LOGEMENTS INOCCUPES DEPUIS 1976

(vacants non meublés depuis 1970)



3. Analyse et conclusions

Offre et demande

En analysant les résultats des taux de vacance[1)] par type de logement, on s'aperçoit que la régression est générale et que les disparités enregistrées les années précédentes continuent à se résorber. Avec le fort recul de la catégorie des studios et 2 pièces, les taux de vacance sont compris cette année entre 0,40 % et 0,05 %.

TAUX DE VACANCE SELON LA GRANDEUR DU LOGEMENT[2)]

Situation au 1er décembre 1981 — Unité : nombre et pour-cent

	Studios 2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	7 pièces et plus	Total
Vacants	44	33	22	16	17	44	182
Existants	32 658	48 238	45 770	25 214	10 637	10 874	173 441
Taux de vacance 80	0,58	0,15	0,08	0,11	0,24	0,45	0,23
Taux de vacance 81	0,13	0,07	0,05	0,06	0,16	0,40	0,11

La construction de logements en 1981 se solde par une augmentation des construits de 12,9 %. Les autorisés et les mises en chantier sont également en hausse. En revanche, les requêtes diminuent sensiblement; si cette situation se perpétue en 1982, l'augmentation de la construction de logements neufs risque d'être compromise pour ces prochaines années.

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Unité : nombre

	Requêtes	Autorisés	Mis en chantier	Construits
1980	2 542	1 874	1 827	1 516
1981	1 661	2 751	2 266	1 711

Les nouvelles demandes ont à nouveau quelque peu régressé en 1981, passant de 8 543 à 8 177, soit un recul de 4,3 %. Il est dû surtout aux personnes désirant "changer" de logement qui passent de 4 322 en 1980 à 3 961 en 1981, soit une diminution de 8,4 %, alors que les personnes "congédiées ou sans logement" restent pratiquement au même niveau que l'an passé. Les demandes satisfaites pour ces deux catégories, pour l'année 1981, s'élèvent à 4 649 contre 6 424 en 1980. Compte tenu des demandes retirées ou annulées, la situation en fin d'année est de 5 808 demandes non satisfaites contre 5 061 en 1980, soit une augmentation de 14,8 %, réparties en 2 196 pour les "congédiés et sans logement" et 3 612 pour les "échanges".

---

1) Définition du taux de vacance, voir n° 12 des "Aspects statistiques".
2) Nombre de pièces, cuisine comprise.

MOUVEMENT DES DEMANDES DE LOGEMENT EMANANT DE PERSONNES CONGEDIEES OU DESIRANT CHANGER DE LOGEMENT

Chiffres annuels — Unité : nombre

	Congédié ou sans logement				Echange				Total des nouvelles demandes	Situation générale en fin de période
	Nouvelles demandes	Satisfaites	Retirées ou annulées	Situation en fin de période	Nouvelles demandes	Satisfaites	Retirées ou annulées	Situation en fin de période		
1980	4 221	3 302	890	1 782	4 322	3 122	1 535	3 279	8 543	5 061
1981	4 216	2 624	1 178	2 196	3 961	2 025	1 603	3 612	8 177	5 808

Conclusions

Les résultats de l'enquête au 1er décembre 1981 montrent à nouveau une baisse généralisée des logements vacants non meublés et plus particulièrement dans la catégorie des studios et 2 pièces qui, jusqu'à ces dernières années, représentait une part importante des logements vacants. Compte tenu de la faible augmentation du nombre de logements neufs mis sur le marché cette année, 1 711 dont 432 villas, et d'une demande qui reste importante, il y a peu de chance pour que la situation se modifie de façon importante en 1982. Même si la demande devait continuer légèrement de diminuer, elle resterait de toute façon bien supérieure à l'offre.

REPARTITION DES LOGEMENTS VACANTS NON MEUBLES
SELON LE TYPE DEPUIS 1977

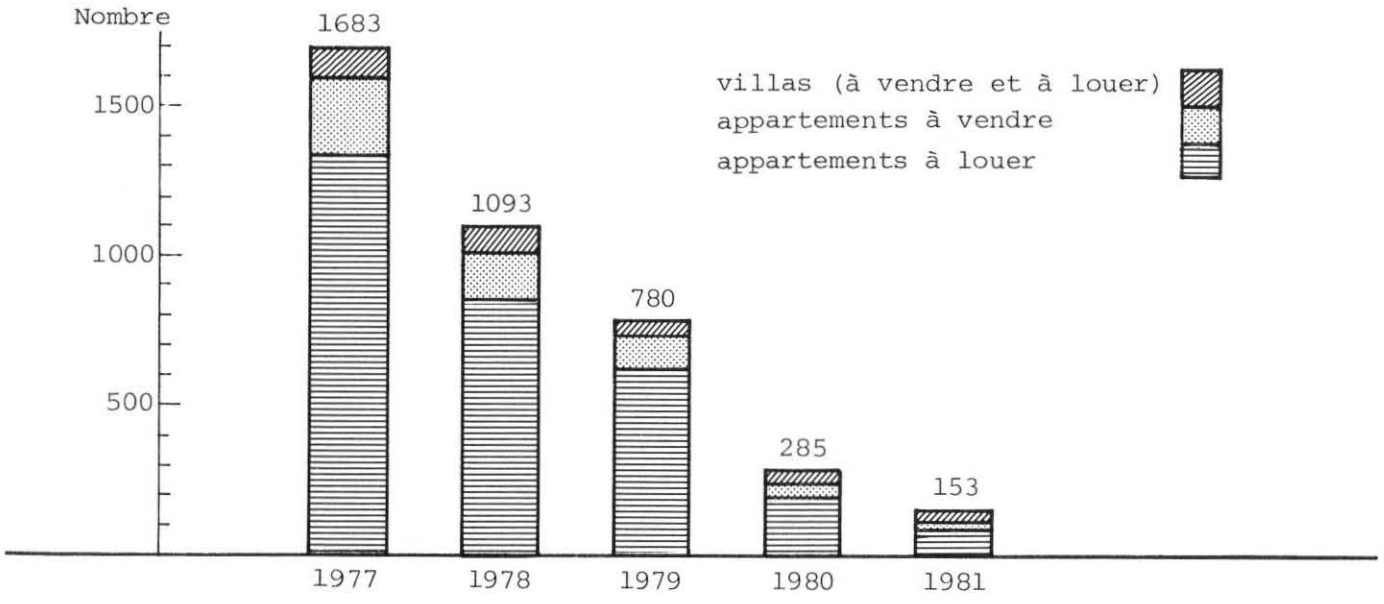


TABLEAU 1 CANTON DE GENEVE

ENSEMBLE DES LOGEMENTS INNOCCUPES SELON LA COMMUNE ET LE MODE D'ACQUISITION

SITUATION AU 01.12.81 UNITE : NOMBRE

	LOCAT.	LOC-VENTE	VENTE	VIDES	MEUBLES	INCONNUS	TOTAL
CITE-CENTRE	2		3	83	9		97
ST-GERVAIS,CHANTEP.	5			96			101
DELICES,GTES,MONTB.	1			144	1		146
PAQUIS	3			86	12		101
TOTAL CITE	11		3	409	22		445
CHAMPEL	7		1	15	2		25
LA CLUSE	4			63			67
JONCTION	1			27			28
BATIE,ACACIAS				48			48
TOTAL PLAINPALAIS	12		1	153	2		168
EAUX-VIVES,LAC	17		1	48			66
FLORISSANT,MALAGNOU	1		7	12			20
TOTAL EAUX-VIVES	18		8	60			86
SECHERON				60			60
O.N.U.				26			26
GD-PRE,VERMONT	2			16	2		20
BOUCHET,MOILLEBEAU	1		6	12			19
CHARMILLES,CHATELA.	8			10			18
ST-JEAN,AIRE	4		1				5
TOTAL PETIT-SACON.	15		7	124	2		148
TOTAL GENEVE	56		19	746	26		847
AIRE-LA-VILLE							
ANIERES			1				1
AVULLY							
AVUSY	1		1				2
BARDONNEX							
BELLEVUE			1	1			2
BERNEX	1			4			5
CAROUGE	18		1	73			92
CARTIGNY							
CELIGNY			1				1
CHANCY							
CHENE-BOUGERIES			4	15			19
CHENE-BOURG	2			28			30
CHOULEX							
COLLEX-BOSSY							
COLLONGE-BELLERIVE			3				3
COLOGNY			4	2			6
CONFIGNON							
CORSIER			2				2
DARDAGNY							
GENTHOD			1				1
GRAND-SACONNEX							
GY							
HERMANCE				1			1
JUSSY			1	1			2
LACONNEX			2				2
LANCY	3			20			23
MEINIER							
MEYRIN	1			2	1		4
ONEX			1		1		2
PERLY-CERTOUX							
PLAN-LES-OUATES			5	2			7
PREGNY-CHAMBESY				3			3
PRESINGE			1				1
PUPLINGE							
RUSSIN							
SATIGNY							
SORAL							
THONEX			3				3
TROINEX							
VANDOEUVRES			4				4
VERNIER	2		4				6
VERSOIX	2		1	2	1		6
VEYRIER	3		4				7
INCONNUS							
TOTAL CANTON	89		64	900	29		1082

TABLEAU 2 CANTON DE GENEVE

ENSEMBLE DES LOGEMENTS VIDES SELON LA COMMUNE ET LE NOMBRE DE PIECES

SITUATION AU 01.12.81 UNITE : NOMBRE

	1	STUDIO: 1 1/2	2	2 1/2	3	4	5	6	7	8	9 ET +	INCON-NUS	TOTAL
CITE-CENTRE	10	12	8		31	7	8	4		2	1		83
ST-GERVAIS,CHANTEP.	2		39		21	24	9	1					96
DELICES,GTES,MONTB.	9		55	5	47	15	9	3	1				144
PAQUIS			17	1	19	36	9	1	1	2			86
TOTAL CITE	21	12	119	6	118	82	35	9	2	4	1		409
CHAMPEL					11					1	3		15
LA CLUSE	1		15		29	16	1	1					63
JONCTION			6		12	8	1						27
BATIE,ACACIAS			18	4	15	11							48
TOTAL PLAINPALAIS	1		39	4	67	35	2	1		1	3		153
EAUX-VIVES,LAC	3		6		16	11	5			3	4		48
FLORISSANT,MALAGNOU			3			2	4		3				12
TOTAL EAUX-VIVES	3		9		16	13	9		3	3	4		60
SECHERON	1	14	23	1	21								60
O.N.U.			9	1	12	3	1						26
GD-PRE,VERMONT			3		1	10	1			1			16
BOUCHET,MOILLEBEAU			1		5	1	3	1		1			12
CHARMILLES,CHATELA.			3		6		1						10
ST-JEAN,AIRE													
TOTAL PETIT-SACON.	1	14	39	2	45	14	6	1		2			124
TOTAL GENEVE	26	26	206	12	246	144	52	11	5	10	8		746
AIRE-LA-VILLE													
ANIERES													
AVULLY													
AVUSY													
BARDONNEX													
BELLEVUE					1								1
BERNEX					4								4
CAROUGE	2	3	16	3	28	20	1						73
CARTIGNY													
CELIGNY													
CHANCY													
CHENE-BOUGERIES	1		6		5	3							15
CHENE-BOURG			9	1	10	4	3	1					28
CHOULEX													
COLLEX-BOSSY													
COLLONGE-BELLERIVE													
COLOGNY							2						2
CONFIGNON													
CORSIER													
DARDAGNY													
GENTHOD													
GRAND-SACONNEX													
GY													
HERMANCE											1		1
JUSSY										1			1
LACONNEX													
LANCY			2		5	2	2	4		3	2		20
MEINIER													
MEYRIN						2							2
ONEX													
PERLY-CERTOUX													
PLAN-LES-OUATES					1			1					2
PREGNY-CHAMBESY								1			2		3
PRESINGE													
PUPLINGE													
RUSSIN													
SATIGNY													
SORAL													
THONEX													
TROINEX													
VANDOEUVRES													
VERNIER													
VERSOIX										1	1		2
VEYRIER													
INCONNUS													
TOTAL CANTON	29	29	239	16	300	175	60	18	5	15	14		900

TABLEAU 3 CANTON DE GENEVE

ENSEMBLE DES LOGEMENTS VACANTS SELON LA COMMUNE ET LE NOMBRE DE PIECES

SITUATION AU 01.12.81 UNITE : NOMBRE

	1	STUDIO: 1 1/2	2	2 1/2	3	4	5	6	7	8	9 ET +	INCON-NUS	TOTAL
CITE-CENTRE			1			1	1		1	1			5
ST-GERVAIS,CHANTEP.			3			1		1					5
DELICES,GTES,MONTB.							1						1
PAQUIS		1	1		1								3
TOTAL CITE		1	5		1	2	2	1	1	1			14
CHAMPEL					3		3	1			1		8
LA CLUSE			2		1	1							4
JONCTION			1										1
BATIE,ACACIAS													
TOTAL PLAINPALAIS			3		4	1	3	1			1		13
EAUX-VIVES,LAC			1		2	4	3	5	2		1		18
FLORISSANT,MALAGNOU		1	1		1			2	3				8
TOTAL EAUX-VIVES		1	2		3	4	3	7	5		1		26
SECHERON													
O.N.U.													
GD-PRE,VERMONT			1			1							2
BOUCHET,MOILLEBEAU					3	1			1		2		7
CHARMILLES,CHATELA.			2		1	2	3						8
ST-JEAN,AIRE			1		2	1	1						5
TOTAL PETIT-SACON.			4		6	5	4		1		2		22
TOTAL GENEVE		2	14		14	12	12	9	7	1	4		75
AIRE-LA-VILLE													
ANIERES											1		1
AVULLY													
AVUSY									1		1		2
BARDONNEX													
BELLEVUE											1		1
BERNEX						1							1
CAROUGE		1	5		10	1	1		1				19
CARTIGNY													
CELIGNY									1				1
CHANCY													
CHENE-BOUGERIES			1							1	2		4
CHENE-BOURG			1	1									2
CHOULEX													
COLLEX-BOSSY													
COLLONGE-BELLERIVE								1		1	1		3
COLOGNY										1	3		4
CONFIGNON													
CORSIER										2			2
DARDAGNY													
GENTHOD											1		1
GRAND-SACONNEX													
GY													
HERMANCE													
JUSSY											1		1
LACONNEX								2					2
LANCY					1	1						1	3
MEINIER													
MEYRIN					1								1
ONEX											1		1
PERLY-CERTOUX													
PLAN-LES-OUATES									2	1	2		5
PREGNY-CHAMBESY													
PRESINGE											1		1
PUPLINGE													
RUSSIN													
SATIGNY													
SORAL													
THONEX		1								2			3
TROINEX													
VANDOEUVRES					1					1	2		4
VERNIER					2	1			2	1			6
VERSOIX						2					1		3
VEYRIER						1		5	1				7
INCONNUS													
TOTAL CANTON		4	21	1	29	19	13	17	15	11	22	1	153

TABLEAU 4 CANTON DE GENEVE

VILLAS VACANTES SELON L'ANNEE DE CONSTRUCTION ET LE NOMBRE DE PIECES

SITUATION AU 01.12.81 UNITE : NOMBRE

	1	STUDIO: 1 1/2:	2	2 1/2:	3	4	5	6	7	8	9 ET +	INCON-NUS	TOTAL
JUSQU EN 1946						1			4	1	12		18
DE 1947 A 1959										2	2		4
1960								1					1
1961													
1962													
1963													
1964													
1965					1								1
1966													
1967													
1968											1		1
1969													
1970											1		1
1971													
1972						1							1
1973													
1974													
1975													
1976													
1977													
1978										1			1
1979										1		1	2
1980									2	1			3
1981								5		4	2		11
INCONNUS													
TOTAL CANTON					1	2		6	6	10	18	1	44

TABLEAU 5 CANTON DE GENEVE

IMMEUBLES AVEC LOGEMENTS VACANTS SELON L'ANNEE DE CONSTRUCTION ET LA DUREE DE VACANCE

SITUATION AU 01.12.81 UNITE : NOMBRE

	1-3 MOIS	4-6 MOIS	7-9 MOIS	10-12 MOIS	13-15 MOIS	16-18 MOIS	19-21 MOIS	22-24 MOIS	25-27 MOIS	28-30 MOIS	31-33 MOIS	34-36 MOIS	+ DE 3 ANS	INCON-NUS	TOTAL
JUSQU EN 1946	8		3		2								1		14
DE 1947 A 1959	4				1									1	6
1960	1		1									1		1	4
1961		1													1
1962															
1963															
1964	1														1
1965						1									1
1966	1	1													2
1967															
1968	1														1
1969	2														2
1970	1	1	2							1					5
1971	1														1
1972	2														2
1973	2													1	3
1974	1			1											2
1975	5	3	1										10		19
1976															
1977			1												1
1978													3		3
1979															
1980								1						1	2
1981	13	5	5										15	1	39
INCONNUS															
TOTAL CANTON	43	11	13	1	3	1		1		1		1	29	5	109

TABLEAU 6 CANTON DE GENEVE

IMMEUBLES AVEC LOGEMENTS VACANTS EN VENTE SELON LE PRIX DE VENTE (EN FRANCS) ET LE NOMBRE DE PIECES

SITUATION AU 01.12.81 UNITE : NOMBRE

	1	STUDIO 1 1/2	2	2 1/2	3	4	5	6	7	8	9 ET +	INCONNUS	TOTAL
MOINS DE 100000													
100 000 A 124 999		1											1
125 000 A 149 999		1											1
150 000 A 174 999					1								1
175 000 A 199 999			1			1							2
200 000 A 249 999													
250 000 A 299 999													
300 000 A 349 999													
350 000 A 399 999					1		1						2
400 000 A 449 999					3								3
450 000 A 499 999													
500 000 A 599 999					1	1			1				3
600 000 A 699 999								2					2
700 000 A 799 999									1				1
800 000 A 899 999									1				1
900 000 A 999 999									1				1
1 000 000 ET +									2		3		5
INCONNUS						1	1						2
TOTAL		2	1		6	3	2	2	6		3		25

TABLEAU 7 CANTON DE GENEVE

IMMEUBLES AVEC LOGEMENTS VACANTS A LOUER SELON LE LOYER ANNUEL (EN FRANCS) ET LE NOMBRE DE PIECES

SITUATION AU 01.12.81 UNITE : NOMBRE

	1	STUDIO 1 1/2	2	2 1/2	3	4	5	6	7	8	9 ET +	INCONNUS	TOTAL
MOINS DE 1000			1										1
1000 A 1499			1										1
1500 A 1999			4										4
2000 A 2499			1		1								2
2500 A 2999			3										3
3000 A 3499					1	1							2
3500 A 3999					1	1							2
4000 A 4999			1	1		1							3
5000 A 5999			3		3	3	1						10
6000 A 6999		1	1		1	1							4
7000 A 7999					1								1
8000 A 8999													
9000 A 9999					2		1						3
10000 A 10999													
11000 A 11999													
12000 A 12999						2	2	1					5
13000 A 13999													
14000 A 14999		1				1							2
15000 A 15999						2							2
16000 A 16999					2		2						4
17000 A 17999													
18000 A 18999					1		1	2					4
19000 A 19999							1	2					3
20000 A 20999							1	1					2
21000 A 21999						1		2					3
22000 A 22999							1						1
23000 A 23999													
24000 ET PLUS							1	1	3	1	1		7
INCONNUS			5		9	1							15
TOTAL		2	20	1	22	14	11	9	3	1	1		84

les locaux commerciaux vacants

1. Introduction [1)]

Parallèlement à l'enquête annuelle sur les logements inoccupés, présentée dans la première partie de ce fascicule, le service cantonal de statistique procède également au relevé des locaux commerciaux vacants.

2. Résultats

En comparant globalement la situation au 1er décembre 1981 à celle de l'année précédente, on constate que la surface totale vacante a sensiblement régressé, passant de 35 662 m^2 à 22 206 m^2, soit un recul de 37,7 %.

L'ensemble des locaux commerciaux vacants se décompose de la manière suivante : 19 bureaux représentant une surface de 5 628 m^2, soit 25,3 % de la surface totale, 34 arcades représentant une surface de 5 742 m^2, soit 25,9 %, 3 ateliers représentant une surface de 3 403 m^2, soit 15,3 %, et 7 dépôts représentant une surface de 7 433 m^2, soit 33,5 %.

Cette diminution n'est pas uniforme, mais varie fortement selon les catégories de locaux. En effet, la surface vacante des bureaux passe de 17 761 m^2 à 5 628 m^2 (- 68,3 %), celle des arcades de 9 027 m^2 à 5 742 m^2 (- 36,4 %) et celle des dépôts de 8 754 m^2 à 7 433 m^2 (- 15,9 %). En revanche, les ateliers augmentent de 120 m^2 à 3 403 m^2 (+ 2 735,1 %). Cet accroissement est certes spectaculaire, mais il faut savoir qu'il est dû surtout à une surface vacante presque inexistante l'an passé, et que cette catégorie reste peu importante, la plus faible des locaux commerciaux vacants.

La quasi totalité de ces locaux sont en location, 287 m^2 seulement, soit 1,3 %, étant destinés à la vente. La proportion de la ville de Genève par rapport à l'ensemble du canton passe de 86 % en 1980 à 59 % en 1981, cette diminution étant essentiellement le fait des bureaux vacants.

Les tableaux relatifs à la durée de vacance révèlent, quant à eux, que 62,1 % des locaux vacants à louer le sont depuis moins d'une année, tandis que 32,9 % le sont depuis plus d'une année; le solde, 5,0 %, est mentionné sous la rubrique "inconnus" et représente les surfaces pour lesquelles il n'a pas été possible d'obtenir ce type d'information.

Il a été également établi un loyer annuel moyen, par type de locaux vacants, pondéré par leurs surfaces respectives, qui donne dans l'ordre décroissant les résultats suivants : arcades 243,- Fr/m^2, bureaux 171,- Fr/m^2, ateliers 120,- Fr/m^2, dépôts 73,- Fr/m^2. En confrontant ces résultats aux prix obtenus l'an passé, on note une baisse des loyers moyens de 10,9 % pour les bureaux et de 5,1 % pour les arcades. En revanche, les loyers des ateliers restent inchangés et ceux des dépôts augmentent de 2,8 %.

---

1) Pour les remarques et définitions préalables, se référer au n° 12 des "Aspects statistiques" paru en février 1979.

En examinant l'année de construction des bureaux et arcades vacants à louer, ces deux catégories représentant 49,9 % de l'ensemble des locaux commerciaux vacants, contre 71,9 % l'an passé, on remarque que 11,5 % des surfaces sont situées dans des bâtiments construits avant 1960, 56,3 % dans des bâtiments construits entre 1960 et 1979 et 30,9 % dans des bâtiments neufs, c'est-à-dire construits ces deux dernières années (1980-1981), le solde étant bien entendu le fait des inconnus (1,3 %).

3. Conclusions

D'une façon générale, le recul important enregistré lors de cette enquête peut être mis en parallèle avec celui des logements. En effet, le ralentissement observé ces dernière années dans la construction d'immeubles d'habitation semble avoir des répercussions sur les locaux commerciaux, ceux-ci étant souvent situés au rez-de-chaussée (arcades, ateliers) ou dans les premiers étages (bureaux) des immeubles mixtes. Sans pouvoir à proprement parler de pénurie en la matière, il semble néanmoins que l'offre se raréfie.

LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS EN 1980 ET 1981, SELON LE MODE D'ACQUISITION

Situation au 1er décembre — canton

	BUREAUX		ARCADES		ATELIERS		DEPOTS		INCONNUS		TOTAL	
	Nombre	M2	Nombre	M2	Nombre	M2	Nombre	M2	Nombre	M2	Nombre	M2
1980												
A VENDRE	1	180	3	965	-	-	2	88	-	-	6	1 233
A LOUER	67	17 581	34	8 062	1	120	24	8 666	-	-	126	34 429
INCONNUS	1	*	-	-	-	-	-	-	1	*	2	*
T O T A L	69	17 761	37	9 027	1	120	26	8 754	1	*	134	35 662
1981												
A VENDRE	1	197	1	90	-	-	-	-	-	-	2	287
A LOUER	18	5 431	33	5 652	3	3 403	7	7 433	-	-	61	21 919
INCONNUS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
T O T A L	19	5 628	34	5 742	3	3 403	7	7 433	-	-	63	22 206

TABLEAU 1 CANTON DE GENEVE

LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS

SELON LA COMMUNE ET LE PRIX MOYEN PAR TYPE.

SITUATION AU 01.12.81 UNITE FR/M2

	BUREAUX		ARCADES		ATELIERS		DEPOTS	
	A VENDRE	A LOUER	A VENDRE	A LOUER	A VENDRE	A LOUER	A VENDRE	A LOUER
CITE-CENTRE		179		317				
ST-GERVAIS,CHANTEP.				107				
DELICES,GTES,MONTB.		120		158				84
PAQUIS		201		524				90
TOTAL CITE		187		378				86
CHAMPEL		195						
LA CLUSE				283				50
JONCTION				67				
BATIE,ACACIAS		150		216		120		
TOTAL PLAINPALAIS		163		182		120		50
EAUX-VIVES,LAC	4000			171				
FLORISSANT,MALAGNOU								
TOTAL EAUX-VIVES	4000			171				
SECHERON		138		219				80
O.N.U								
GD-PRE,VERMONT		205						
BOUCHET,MOILLEBEAU		190		205				
CHARMILLES,CHATELA.		140		156				160
ST-JEAN,AIRE								
TOTAL PETIT SACON.		153		209				126
TOTAL GENEVE	4000	172		251		120		98
AIRE-LA-VILLE								
ANIERES								
AVULLY				118				
AVUSY								
BARDONNEX								
BELLEVUE								
BERNEX								
CAROUGE		140	4890					
CARTIGNY								
CELIGNY								
CHANCY								
CHENE-BOUGERIES				161				
CHENE-BOURG				209				
CHOULEX								
COLLEX-BOSSY								
COLLONGE-BELLERIVE								
COLOGNY								
CONFIGNON								
CORSIER								
DARDAGNY								
GENTHOD								
GRAND-SACONNEX								
GY								
HERMANCE								
JUSSY								
LACONNEX								
LANCY								
MEINIER								
MEYRIN						120		67
ONEX								
PERLY-CERTOUX								
PLAN-LES-OUATES						120		
PREGNY-CHAMBESY								
PRESINGE								
PUPLINGE								
RUSSIN								
SATIGNY								
SORAL								
THONEX								
TROINEX								
VANDOEUVRES								
VERNIER								
VERSOIX								
VEYRIER								
INCONNUS								
TOTAL CANTON	4000	171	4890	243		120		73

TABLEAU 2 CANTON DE GENEVE

LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS

A LOUER SELON LA COMMUNE, LE TYPE ET LA SURFACE.

SITUATION AU 01.12.81

	BUREAUX		ARCADES		ATELIERS		DEPOTS		INCONNUS		TOTAL	
	NB	M2	NB	M2	NB	M2	NB	M2	NB	M2	NB	M2
CITE-CENTRE	3	254	3	317							6	571
ST-GERVAIS,CHANTEP.			2	260							2	260
DELICES,GTES,MONTB.	1	390	3	919			2	450			6	1759
PAQUIS	3	2161	2	225			1	200			6	2586
TOTAL CITE	7	2805	10	1721			3	650			20	5176
CHAMPEL	1	155									1	155
LA CLUSE			2	245			1	183			3	428
JONCTION			3	334							3	334
BATIE,ACACIAS	1	369	2	406	1	880					4	1655
TOTAL PLAINPALAIS	2	524	7	985	1	880	1	183			11	2572
EAUX-VIVES,LAC			2	1240							2	1240
FLORISSANT,MALAGNOU												
TOTAL EAUX-VIVES			2	1240							2	1240
SECHERON	5	1269	5	1016			1	250			11	2535
O.N.U												
GD-PRE,VERMONT	1	243									1	243
BOUCHET,MOILLEBEAU	1	236	2	72							3	308
CHARMILLES,CHATELA.	1	154	2	180			1	350			4	684
ST-JEAN,AIRE												
TOTAL PETIT SACON.	8	1902	9	1268			2	600			19	3770
TOTAL GENEVE	17	5231	28	5214	1	880	6	1433			52	12758
AIRE-LA-VILLE												
ANIERES												
AVULLY			3	190							3	190
AVUSY												
BARDONNEX												
BELLEVUE												
BERNEX												
CAROUGE	1	200									1	200
CARTIGNY												
CELIGNY												
CHANCY												
CHENE-BOUGERIES			1	142							1	142
CHENE-BOURG			1	106							1	106
CHOULEX												
COLLEX-BOSSY												
COLLONGE-BELLERIVE												
COLOGNY												
CONFIGNON												
CORSIER												
DARDAGNY												
GENTHOD												
GRAND-SACONNEX												
GY												
HERMANCE												
JUSSY												
LACONNEX												
LANCY												
MEINIER												
MEYRIN					1	2000	1	6000			2	8000
ONEX												
PERLY-CERTOUX												
PLAN-LES-OUATES					1	523					1	523
PREGNY-CHAMBESY												
PRESINGE												
PUPLINGE												
RUSSIN												
SATIGNY												
SORAL												
THONEX												
TROINEX												
VANDOEUVRES												
VERNIER												
VERSOIX												
VEYRIER												
INCONNUS												
TOTAL CANTON	18	5431	33	5652	3	3403	7	7433			61	21919

ABLEAU 3 CANTON DE GENEVE

SURFACES DE BUREAUX VACANTS

A LOUER SELON L'ANNEE DE CONSTRUCTION ET LA DUREE DE VACANCE.

TUATION AU 01.12.81 UNITE : M2

	1-3 MOIS	4-6 MOIS	7-9 MOIS	10-12 MOIS	13-15 MOIS	16-18 MOIS	19-21 MOIS	22-24 MOIS	25-27 MOIS	28-30 MOIS	31-33 MOIS	34-36 MOIS	+ DE 3 ANS	INCON-NUS	TOTAL
JUSQU EN 1946			114						200					140	454
DE 1947 A 1959															
DE 1960 A 1969	675	155	39	154	243								1140		2406
1970															
1971															
1972															
1973															
1974															
1975													369		369
1976														236	236
1977															
1978															
1979															
1980						1966									1966
1981															
INCONNUS															
TOTAL	675	155	153	154	243	1966			200				1509	376	5431

ABLEAU 4 CANTON DE GENEVE

SURFACES DE BUREAUX VACANTS

A LOUER SELON LE LOYER ANNUEL AU M2 ET LA DUREE DE VACANCE.

ITUATION AU 01.12.81 UNITE : M2

	1-3 MOIS	4-6 MOIS	7-9 MOIS	10-12 MOIS	13-15 MOIS	16-18 MOIS	19-21 MOIS	22-24 MOIS	25-27 MOIS	28-30 MOIS	31-33 MOIS	34-36 MOIS	+ DE 3 ANS	INCON-NUS	TOTAL
MOINS DE 50															
50 A 99	90														90
100 A 149	390		153	154					200				760		1657
150 A 199	95	155											749	236	1235
200 A 249					243	1966								140	2349
250 A 299	100														100
300 A 349															
350 A 399															
400 A 449															
450 A 499															
500 A 549															
550 A 599															
600 A 649															
650 A 699															
700 A 749															
750 A 799															
800 ET PLUS															
INCONNUS															
TOTAL	675	155	153	154	243	1966			200				1509	376	5431

TABLEAU 5 CANTON DE GENEV

SURFACES D'ARCADES VACANTES

A LOUER SELON L'ANNEE DE CONSTRUCTION ET LA DUREE DE VACANCE.

SITUATION AU 01.12.81 UNITE : M

	1-3 MOIS	4-6 MOIS	7-9 MOIS	10-12 MOIS	13-15 MOIS	16-18 MOIS	19-21 MOIS	22-24 MOIS	25-27 MOIS	28-30 MOIS	31-33 MOIS	34-36 MOIS	+ DE 3 ANS	INCON-NUS	TOTAL
JUSQU EN 1946	137													200	337
DE 1947 A 1959		179	106										200		485
DE 1960 A 1969	612	407	37	66		72		216							1410
1970													600		600
1971															
1972	97														97
1973															
1974															
1975													354		354
1976		142													142
1977													65		65
1978															
1979									560						560
1980			60												60
1981	979	160	261												1400
INCONNUS													142		142
TOTAL	1825	888	464	66		72		216	560				1361	200	5652

TABLEAU 6 CANTON DE GENEV

SURFACES D'ARCADES VACANTES

A LOUER SELON LE LOYER ANNUEL AU M2 ET LA DUREE DE VACANCE.

SITUATION AU 01.12.81 UNITE : M

	1-3 MOIS	4-6 MOIS	7-9 MOIS	10-12 MOIS	13-15 MOIS	16-18 MOIS	19-21 MOIS	22-24 MOIS	25-27 MOIS	28-30 MOIS	31-33 MOIS	34-36 MOIS	+ DE 3 ANS	INCON-NUS	TOTAL
MOINS DE 50															
50 A 99															
100 A 149	509	406	37	66					108						1126
150 A 199	979	142	261					216	72				200		1870
200 A 249	200		106			72			380				206		964
250 A 299	137	160											600		897
300 A 349		180													180
350 A 399													148		148
400 A 449			60												60
450 A 499															
500 A 549															
550 A 599															
600 A 649															
650 A 699															
700 A 749															
750 A 799															
800 ET PLUS													65	200	265
INCONNUS													142		142
TOTAL	1825	888	464	66		72		216	560				1361	200	5652

Collection «Aspects statistiques»

Déjà paru:

No 1 — Programme 1977-1981 des investissements publics à Genève (Février 1977, 35 pages, épuisé.)

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 — Franc 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.)

No 22 — Recensement fédéral de la population 1980. Population résidente et ménages (Octobre 1981, 20 pages, prix: 5 F.)

No 23 — Recensement fédéral de l'agriculture et de l'horticulture du 30 juin 1980 à Genève (Octobre 1981, 20 pages, prix: 5 F.)

No 24 — Population active à Genève 1980 (Novembre 1981, 16 pages, prix: 5 F.)

No 25 — Les brevets originaires de Genève délivrés en Suisse 1978-1980 (Décembre 1981, 20 pages, prix: 5 F.)

No 26 — Evolution semestrielle des loyers. Rétrospective et résultats de novembre 1981 (Février 1982, 16 pages, prix: 5 F.)

No 27 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1981 (Février 1982, 16 pages, prix: 5F)

— Résultats des votations et élections à Genève (Publication annuelle, disponible depuis 1977, prix du numéro: 5 F.)

Prochaine publication:

No 28 — L'évolution récente de la natalité à Genève.

Prix de ce numéro : 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

Reproduction autorisée avec mention de la source.