

communiqué de presse

PRIX ET LOYERS A GENEVE : BILAN ET PERSPECTIVES

Le taux de renchérissement est une des informations économiques les plus connues du public. L'évolution de cet indicateur conjoncturel résulte de nombreux mécanismes économiques et résume une multitude de variations de prix plus ou moins prononcées, voire divergentes. Dans une nouvelle brochure¹⁾, le service cantonal de statistique analyse le mouvement des prix et des loyers selon différents critères afin de l'expliquer avec pertinence.

● EVOLUTION DES PRIX

A Genève comme en Suisse, le taux de renchérissement diminue légèrement en 1982 pour se fixer à 5,3% en fin d'année. Mais le ralentissement est moins marqué que dans plusieurs autres pays de sorte que la Suisse n'occupe plus que le septième rang parmi les Etats à bas taux d'inflation. A Genève, l'an passé, le renchérissement est resté plus élevé qu'au cours de la précédente décennie (5,0% l'an en moyenne). En 1982, l'effritement de la hausse de l'alimentation et des produits pétroliers compense largement la poussée des loyers, qui fait suite à plusieurs années de croissance modérée. A nouveau, les prix des biens importés contribuent à modérer la hausse des prix.

Les perspectives pour 1983 et 1984 confirment le fléchissement actuellement constaté de la progression des prix : à fin 1983, son taux annuel se situera probablement entre 2,9% et 3,5% et, à fin 1984, entre 2,2% et 3,0%.

Une analyse de la hausse des prix depuis 1977 permet de vérifier la grande homogénéité des variations de prix subies par différents types de ménages. Enfin, le SCS établit un bilan succinct sur les distorsions, d'ampleurs diverses, ayant affecté le calcul des indices des prix en Suisse depuis 1977.

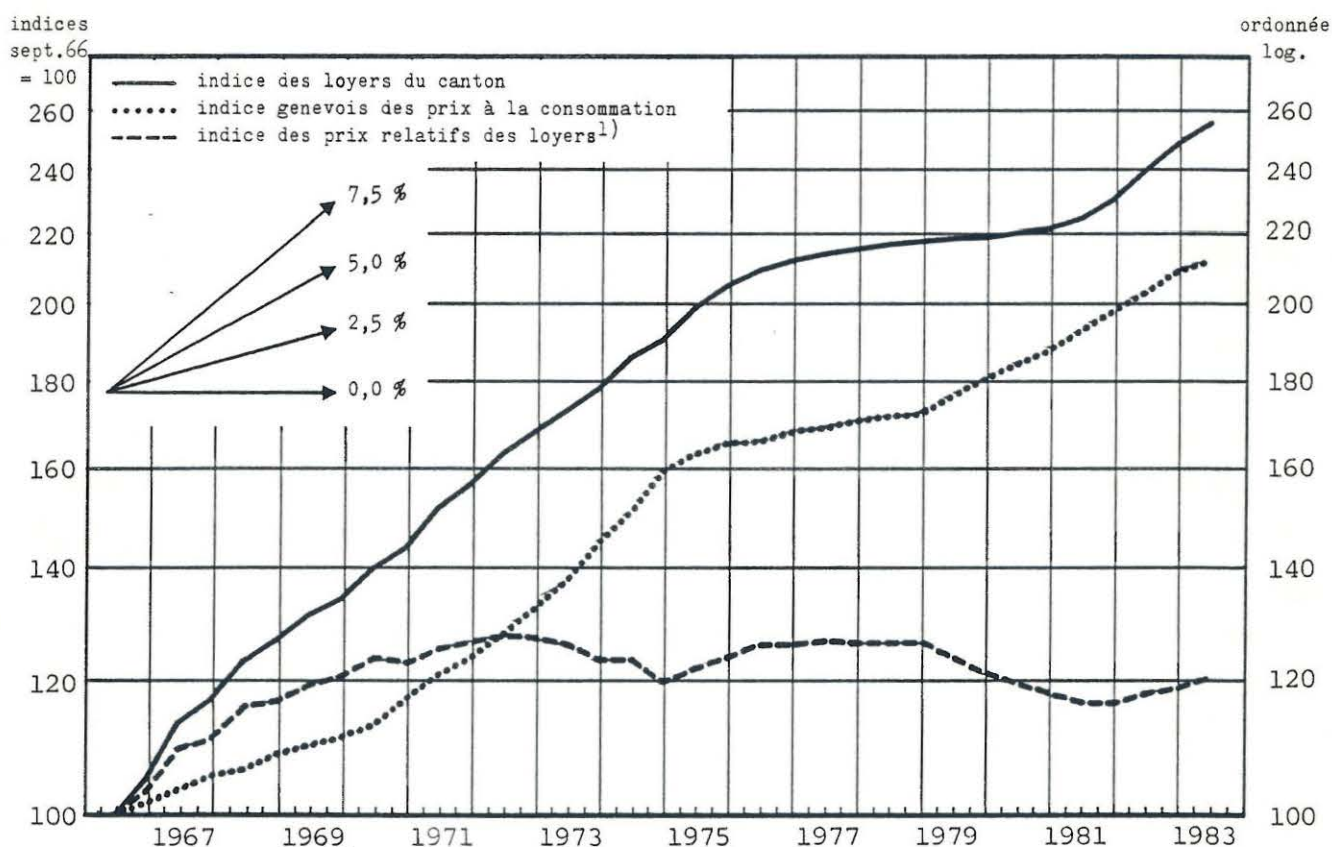
● EVOLUTION DES LOYERS A GENEVE

Présentée dans une seconde partie, l'évolution des loyers à Genève met en évidence leur accélération en 1981-1982 (+ 4,0% en 1981, + 8,0% en 1982) et leur récent ralentissement (+ 2,8% au cours du dernier semestre où un

1) Aspect statistique n° 37 "Prix à la consommation et loyers, évolution 1982-83 à Genève"; en vente au SCS (prix F 5,-).

loyer sur cinq a été majoré). Ces évolutions sont analysées selon la taille des logements, les communes et l'âge des immeubles. L'examen des niveaux des loyers montre notamment que les prix des logements neufs sont actuellement, en moyenne, près de deux fois plus élevés que ceux des appartements existants; par exemple, pour les deux pièces (cuisine non comprise) F 763 pour un logement neuf contre F 387 pour un appartement plus ancien, et pour les 3 pièces F 1 045 contre F 535. Le mouvement des prix, des loyers et des taux d'intérêt hypothécaire sont mis en relation dans une rétrospective couvrant les seize dernières années.

Evolution des loyers, des prix à la consommation et des prix relatifs¹⁾ des loyers dans le canton de Genève, depuis 1966



1) Le prix relatif ou prix réel des loyers est le rapport entre le prix des loyers et l'indice général des prix à la consommation. L'évolution des prix relatifs est retracée par un indice qui est égal au quotient de l'indice des loyers par l'indice des prix.