

Taux de vacance des logements à Genève : 0,24 % au 1^{er} juin 2002

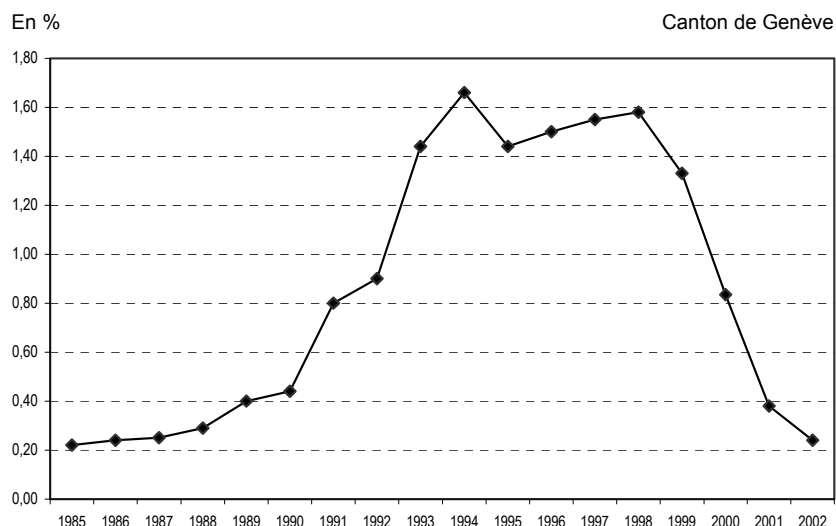
L'enquête annuelle de l'Office cantonal de la statistique a permis de recenser 508 logements vacants dans le canton au 1^{er} juin 2002. En quatre ans, la chute du nombre de logements vacants est spectaculaire : de 3 084 en 1998 à un peu plus de 500 cette année. Quant au taux de vacance, il faut remonter à 1986 pour observer une valeur aussi basse.

Le taux de vacance, c'est-à-dire le rapport, en pour cent, entre le nombre de logements vacants (à vendre ou à louer) et celui des logements existants est l'indicateur utilisé pour mesurer le degré de tension qui règne sur le marché du logement. A Genève, on considère que le marché est fluide quand le taux de vacance est égal ou supérieur à 2 %. Après avoir fluctué entre 1,44 % et 1,66 % durant les années 1993 à 1998, le taux de vacance a chuté ces quatre dernières années, passant de 1,58 % en 1998 à 0,24 % en 2002.

Comme les années précédentes, la forte croissance de la population résidente du canton (6 350 habitants en plus entre fin mai 2001 et fin mai 2002) et la relativement faible augmentation du nombre de logements (1 232 en plus pour la même période) contribuent à expliquer cette évolution.

Déjà très bas auparavant, le taux de vacance ne varie pas beaucoup pour les logements de taille moyenne ou grande : il se fixe à 0,20 % pour les logements de 4 pièces, ainsi que pour ceux de 5 pièces, alors qu'il était respectivement de 0,26 % pour les premiers et de 0,23 % pour les seconds en 2001. Parmi les grands logements, il passe de 0,16 % en 2001 à 0,17 % cette année pour les 6 pièces, et de 0,33 % à 0,34 % pour les 7 pièces ou plus. Concernant les petits logements, pour lesquels la pénurie était légèrement moins marquée, la diminution enregistrée cette année est assez nette : le taux passe de 0,76 % en 2001 à 0,33 % en 2002 pour les studios et les 2 pièces, et de 0,42 % à 0,26 % pour les 3 pièces. Précisons que la cuisine est toujours comprise dans le nombre de pièces indiqué.

Taux de vacance des logements à Genève, depuis 1985



Source : OCSTAT

9 août 2002 – n° 20