

Le niveau des loyers, par m², dans le canton de Genève

Selon la statistique cantonale des loyers, le loyer mensuel moyen par m² d'un appartement de 4 pièces (cuisine comprise) se fixe à 15,20 francs, en mai 2005. Cela correspond grosso modo, par exemple, à un loyer mensuel de 1 200 francs d'un logement de 80 m². La moyenne générale masque une très large dispersion : 10 % de l'ensemble des logements ont un loyer par m² de moins de 9,70 francs par mois; 10 % ont un loyer supérieur à 23,15 francs par mois; pour les 80 % restants, le loyer par m² est compris entre ces deux seuils.

Depuis de nombreuses années, l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) produit des informations sur le niveau des loyers à Genève selon le nombre de pièces. Pour pouvoir satisfaire les nombreuses demandes d'information qui lui ont été adressées, l'OCSTAT a entrepris un relevé spécifique visant à recueillir la surface des logements couverts par la statistique cantonale des loyers. La définition retenue de la surface correspond aux conventions adoptées par l'Office fédéral de la statistique (pour le recensement de la population et des logements notamment), en les précisant sur certains points.

Les comparaisons traditionnellement effectuées à partir du niveau des loyers par pièce seront ainsi utilement complétées par celles – habituelles à l'échelon international – consistant à rapporter les loyers des logements à leur surface.

Les données ont été recueillies auprès des régies, intermédiaires immobiliers ou propriétaires gérants eux-mêmes leurs immeubles. Elles ont été collectées pour près des ¾ des logements de la statistique cantonale et leur analyse est en cours. Le tableau, ci-joint, en présente les principaux résultats. Des informations plus détaillées paraîtront d'ici à la fin de l'année dans la série « Communications statistiques ».

Loyer mensuel moyen, par m², selon le nombre de pièces des logements,
par nature du logement ou époque de construction de l'immeuble, en mai 2005 (1)

En franc par m²

Canton de Genève

	Nombre de pièces (cuisine comprise)							Ensemble
	1	2	3	4	5	6	7 ou plus	
Ensemble des logements	21,45	17,75	16,10	15,20	15,35	15,85	16,10	16,20
Logements à loyer libre	21,65	18,55	16,60	15,45	15,35	16,05	16,25	16,65
Logements subventionnés (au sens large) (2)	13,50	13,25	13,10	14,30	15,40	14,40	13,75	14,10
Logements à loyer libre	21,65	18,55	16,60	15,45	15,35	16,05	16,25	16,65
Avant 1947	24,00	18,50	16,65	16,40	15,80	17,50	16,95	17,15
1947 - 60	20,60	18,35	15,75	13,45	13,60	12,45	13,35	15,75
1961 - 70	21,50	17,75	16,30	13,95	13,45	12,85	14,25	15,65
1971 - 80	21,00	19,60	17,10	16,00	15,35	16,55	17,30	16,80
1981 - 90	23,90	20,25	20,05	18,75	18,05	19,45	20,40	19,10
1991 - 00	33,25	20,40	21,00	21,10	20,25	21,75	[]	21,05
Dès 2001	...	[]	22,10	21,65	20,00	20,40	[]	20,90

(1) Loyer sans charges ni location éventuelle de garage; surtaxe, allocation personnalisée de logement ou subvention HM (habitation mixte) non comprises.

(2) Logements subventionnés selon la loi cantonale (LGL) ou bénéficiant d'une autre forme d'aide au logement.

Source : Office cantonal de la statistique - Statistique cantonale des loyers