



Demande de logements : définitions et mesures statistiques

Par voie de motion (M 1479), le Grand Conseil a demandé au Conseil d'Etat de « mettre en place un outil d'analyse quantitatif et typologique de la demande en matière de logement ». Le Conseil d'Etat a souhaité procéder à un examen approfondi de la question. A cette fin, sous la responsabilité de l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), un mandat a été confié à un bureau d'économistes indépendants ainsi qu'au Laboratoire d'économie appliquée, de l'Université de Genève. Sous le titre *Demande de logements : définitions et mesures statistiques*, le rapport des mandataires est disponible dans les collections de l'OCSTAT.

Le rapport rappelle notamment que « demande » et « besoins » ne sont pas identiques. Les besoins en logements correspondent à des nécessités, naturelles et sociales. Pour une population, ils s'expriment principalement en termes d'effectif de logements selon le nombre de pièces, ces logements devant répondre à certaines exigences en termes d'équipement qui correspondent au mode de vie actuel, par exemple.

Quant à la demande, elle met en relation une quantité demandée avec le prix que le consommateur est prêt à payer. La demande de logements reste virtuelle tant qu'elle ne s'est pas concrétisée par un achat ou par la conclusion d'un bail. Elle est par conséquent extrêmement difficile à cerner sans y consacrer des ressources notables.

Sur la base de l'inventaire des instruments disponibles dressé par l'étude, il est toutefois possible d'enrichir la connaissance qu'on a de la situation. Ainsi, à la suite des projections de population que l'OCSTAT a diffusées en janvier 2005, il va présenter en 2006 des projections de ménages et de besoins en logements, qui sont dérivées des premières. Les besoins en logements seront ici exprimés en effectifs de logements ventilés selon le nombre de pièces.

Pour en savoir plus

Demande de logements : définitions et mesures statistiques. Rapport final.
OCSTAT, Etudes et documents n° 39, Genève, novembre 2005, 88 pages (prix : 25 francs).

17 février 2006 – n° 7