

## Surfaces et loyers des logements dans le canton de Genève

**La statistique cantonale des loyers a été récemment enrichie par la prise en compte de la surface des logements. A partir du double critère du nombre de pièces et de la surface, une analyse du niveau des loyers selon la taille des logements du canton de Genève a été réalisée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT).**

### La taille des logements loués

Dans le parc immobilier genevois, les appartements de 4 pièces (cuisine comprise) représentent la part la plus importante des logements loués (31 %, villas exclues).

Par ailleurs, les trois quarts des logements ont une surface habitable comprise entre 40 et 99 m<sup>2</sup>, la moitié entre 50 m<sup>2</sup> et 85 m<sup>2</sup>.

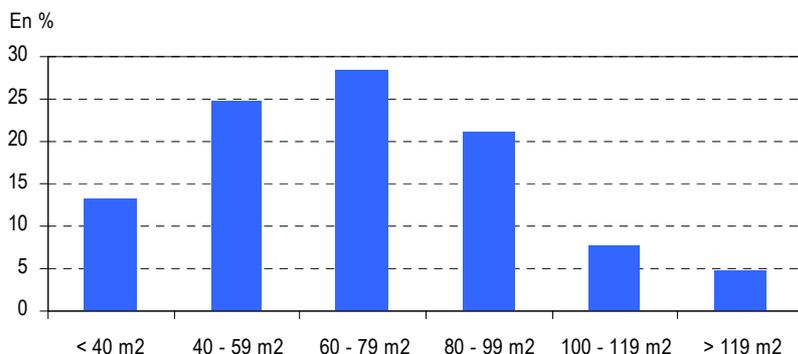
Si la surface est naturellement liée au nombre de pièces des logements, pour un nombre de pièces donné, elle peut sensiblement varier. Ainsi, la surface moyenne des 4 pièces est de 78 m<sup>2</sup> et, pour 80 % d'entre eux, elle est comprise entre 63 m<sup>2</sup> et 92 m<sup>2</sup>.

Les logements situés dans les immeubles récents sont plus spacieux. Par exemple, dans les immeubles construits après 1980, la surface moyenne s'étend sur plus de 80 m<sup>2</sup>, tandis que dans les immeubles bâtis entre 1947 et 1960, elle est de 60 m<sup>2</sup>.

En ville de Genève, la proportion de petits logements est globalement plus élevée que dans l'ensemble des autres communes couvertes par la statistique : 16 % des logements offrent moins de 40 m<sup>2</sup>, contre 9 % dans les autres communes. La proportion de logements 100 m<sup>2</sup> ou plus est comparativement forte au centre-ville (29 %), dans les quartiers de Florissant-Malagnou (29 %) et de Champel-Roseaie (26 %), ainsi que dans les communes de Chêne-Bougeries (36 %) et de Versoix (27 %).

La part des logements dont la surface est comprise entre 40 et 99 m<sup>2</sup> atteint 80 % dans le secteur subventionné, contre 73 % dans le secteur à loyer libre. Par conséquent, la superficie des logements subventionnés (un peu moins de 18 % du parc des logements loués) apparaît un peu plus concentrée que dans le secteur à loyer libre, où les appartements de taille extrême (moins de 40 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> ou plus) sont relativement nombreux.

### Répartition des logements selon la surface, dans le canton de Genève, en mai 2005



Source : OCSTAT - Statistique cantonale des loyers

./.

22 mai 2006 – n°17

#### Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

82, route des Acacias 1227 Les Acacias  
Case postale 1735 CH-1211 Genève 26  
Tél. : + 41 (0)22 327 85 00 • Fax : + 41 (0)22 327 85 10  
statistique@etat.ge.ch • www.geneve.ch/statistique

### **Les loyers des logements**

Logiquement, le niveau des loyers augmente avec la taille du logement. Cependant, comme la surface peut varier sensiblement pour un nombre de pièces donné, le niveau du loyer dépend aussi notablement de cette variation. Par exemple, dans le secteur à loyer libre, un petit 4 pièces se loue autour de 800 francs par mois en moyenne (loyer net du logement, sans les charges), alors que, pour un même nombre de pièces, les loyers des logements plus spacieux atteignent, voire dépassent largement, le millier de francs.

L'éventail des loyers exprimés par m<sup>2</sup> est large, tant du point de vue de la nature du logement, de sa localisation géographique, du nombre de pièces que de l'époque de construction de l'immeuble où se trouve le logement. Par exemple, en ce qui concerne les logements à loyer libre, 10 % des 4 pièces coûtent moins de 9,35 francs/m<sup>2</sup> par mois; 10 % ont un loyer supérieur à 22,0 francs/m<sup>2</sup> par mois et les 80 % restants ont un loyer compris entre ces deux seuils.

### **Pour en savoir plus**

*Surfaces et loyers des logements dans le canton de Genève. Statistique cantonale des loyers de mai 2005.* OCSTAT, Communications statistiques n°25, Genève, mai 2006, 28 p. (prix : 20 francs).