



Genève, le 13 juin 2012

Communiqué de presse

Loyers des logements à Genève : + 2,0 % en un an

Selon l'enquête réalisée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), les loyers des logements non neufs progressent de 2,0 % entre mai 2011 et mai 2012. Ce renchérissement, légèrement plus marqué que celui enregistré l'an passé à pareille époque (+ 1,5 %), est du même ordre de grandeur que ceux des années antérieures.

Depuis 2005, la croissance annuelle des loyers oscille – à l'exception de 2011 – autour de 2 %. Cette relative stabilité contraste avec les fortes turbulences subies par l'activité économique et les variations sensibles enregistrées par l'indice des prix à la consommation durant cette période.

Utilisé pour indexer certains loyers, l'indice des prix à la consommation se replie de 0,7 % entre mai 2011 et mai 2012. Autre indicateur employé pour l'adaptation des loyers, le taux d'intérêt de référence recule également : il passe de 2,75 % en mai 2011 à 2,50 % en mai 2012.

Logements à loyer libre

Dans le secteur à loyer libre, les loyers des logements non neufs progressent de 2,2 % en une année. Pour 82 % des logements, les loyers restent stables, tandis que le loyer augmente dans 15 % des cas. La proportion de logements dont le loyer diminue est de 3 %.

Pour plus de 8 % des logements, le locataire a changé au cours des douze derniers mois. En cas de changement de locataire, 76 % des logements voient leur loyer s'accroître, 18 % demeurer inchangé et 6 % enregistrent une baisse. En moyenne, la hausse atteint 20,6 % après un changement de locataire. Pour les logements dont le locataire n'a pas changé durant l'année, le renchérissement est nettement moins marqué : + 0,4 %.

Les loyers progressent quelle que soit l'époque de construction. L'augmentation est plus prononcée parmi les bâtiments anciens : + 4,0 % pour les immeubles construits avant 1947, contre + 0,5 % pour les immeubles construits après 1991. Ces écarts s'expliquent notamment par les travaux de rénovation dont font l'objet les logements situés dans de vieux immeubles.

Les hausses les plus importantes sont observées dans les logements les plus petits et les plus grands (+ 3,2 % pour les studios et + 3,4 % pour les logements de 2 pièces ; + 3,5 % pour les logements de 7 pièces ou plus – cuisine comprise). A noter que ces types de logement sont souvent situés dans des immeubles anciens.

Logements subventionnés

Dans l'ensemble, les loyers des logements non neufs subventionnés augmentent de 0,6 % en un an. Pour les logements subventionnés selon la loi cantonale sur le logement et la protection des locataires (LGL), les loyers s'accroissent de 0,5 % dans l'ensemble (+ 0,8 % pour les HBM, + 0,7 % pour les HLM et + 0,0 % pour les HM). Les loyers des logements subventionnés en dehors de la LGL (logements propriété de la Ville de Genève ou d'une fondation pratiquant une forme d'aide au logement et logements bénéficiant uniquement d'une aide fédérale) progressent de 1,1 %.

Pour en savoir plus

Des résultats détaillés comprenant des tableaux et des graphiques sont disponibles sur le site Internet de l'OCSTAT à l'adresse suivante : http://www.ge.ch/statistique/domaines/05/05_04/apercu.asp

Communiqué de presse n° 17 – Pour tout complément d'information : Sébastien Blanc, tél. + 41 22 388 75 45