



Genève, le 20 juin 2013

Communiqué de presse

Loyers des logements à Genève : + 1,6 % en un an

Selon l'enquête réalisée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), les loyers des logements non neufs progressent de 1,6 % entre mai 2012 et mai 2013. Ce renchérissement est plus faible que ceux enregistrés en moyenne ces dernières années.

La relative modération de cette hausse s'explique en partie par la quasi-stabilité du niveau général des prix à la consommation enregistrée durant cette période (-0,1 %) et par le recul du taux d'intérêt de référence (qui passe de 2,50 % en mai 2012 à 2,25 % en mai 2013), deux des indicateurs employés pour l'adaptation des loyers.

Logements à loyer libre

Dans le secteur à loyer libre, la part des logements dont le loyer reste stable en une année est particulièrement élevée : 88 %, alors qu'elle a oscillé autour de 80 % ces dernières années. A l'inverse, la part des logements dont le loyer s'accroît est, quant à elle, remarquablement faible, inférieure à 10 %, contre 15 % à 20 % ces dernières années. La proportion de logements dont le loyer diminue en un an se situe au-dessous de 3 %, du même ordre que les années passées.

Ainsi, dans l'ensemble, les loyers des logements non neufs à loyer libre progressent de 1,7 % en une année.

Pour 8 % des logements, le locataire a changé au cours des douze derniers mois. En cas de changement de locataire, 70 % des logements voient leur loyer s'accroître, 27 % demeurer inchangé et 3 % enregistrent une baisse. En moyenne, la hausse atteint 15,5 % après un changement de locataire. Pour les logements dont le locataire n'a pas changé durant l'année, le renchérissement est quasi nul : + 0,3 %.

Les loyers progressent quelle que soit l'époque de construction. L'augmentation est plus prononcée parmi les bâtiments anciens : + 2,6 % pour les immeubles construits avant 1947, contre + 0,1 % 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.

Logements subventionnés

Globalement, les loyers des logements non neufs subventionnés augmentent de 0,8 % 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 0,3 % dans l'ensemble (+ 1,0 % pour les HBM, tandis que les loyers des HLM et des HM restent stables). 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 2,6 %.

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/aperçu.asp?dom=05_04.