



Genève, le 25 juin 2014

Communiqué de presse

Faible hausse des loyers des logements à Genève en une année

Selon l'enquête réalisée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), les loyers des logements non neufs progressent de 1,0 % entre mai 2013 et mai 2014. Il s'agit du renchérissement le plus ténu depuis 2000.

Ce ralentissement de la hausse des loyers résulte en partie du recul du taux d'intérêt de référence, fixé à 2,0 % depuis septembre 2013, ainsi que du niveau général des prix à la consommation, quasi stable durant cette période. Ces deux indicateurs sont fréquemment employés pour l'adaptation des loyers.

Logements à loyer libre

Dans le secteur à loyer libre, les loyers des logements non neufs s'accroissent de 1,2 % en une année. Les loyers restent stables pour 86 % des logements, contre 88 % entre mai 2012 et mai 2013. Seuls 9 % des logements voient leur loyer augmenter, soit une part encore inférieure à celle, déjà remarquablement basse, enregistrée il y a un an (10 %). Dans le même temps, la proportion de logements dont le loyer diminue en un an est plus importante qu'au cours des trois dernières années et atteint 5 %.

Les logements se trouvant dans les bâtiments les plus anciens affichent les augmentations de loyer les plus importantes : + 1,7 % en une année pour les logements situés dans des immeubles construits avant 1947, contre respectivement + 1,4 % et + 0,9 % pour ceux datant des périodes 1947 - 1970 et 1971 - 1990. Ces écarts s'expliquent notamment par les travaux de rénovation dont font l'objet les logements situés dans d'anciens immeubles. Quant aux logements sis dans les immeubles construits après 1990, ils enregistrent une baisse de loyer : - 0,6 % en un an.

Pour 8 % des logements à loyer libre, le locataire a changé au cours des douze derniers mois. Pour ces logements, les hausses de loyers sont moins nombreuses et moins marquées que ces dernières années : 65 % de ces logements voient leur loyer s'accroître (contre 70 % il y a un an et 76 % en 2012) alors que 30 % restent stable et 5 % sont en baisse. Entre mai 2013 et mai 2014, la hausse moyenne atteint 12,3 % après un changement de locataire. Cette progression est la plus faible enregistrée au cours des douze dernières années. Pour les logements dont le locataire n'a pas changé durant l'année, le renchérissement est beaucoup moins élevé : + 0,4 % en un an.

Logements subventionnés

Les loyers des logements non neufs subventionnés augmentent de manière particulièrement peu marquée entre mai 2013 et mai 2014 : + 0,1 %. Parmi ceux-ci, les logements subventionnés selon la loi cantonale sur le logement et la protection des locataires (LGL) progressent au même rythme. Quant aux 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), ils sont stables en un an.

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