

CANTON DE GENEVE

DEMANDES DE LOGEMENTS
DE PERSONNES DESIRANT CHANGER
D'APPARTEMENT

Situation au 31 mars 1965

BUREAU CANTONAL DE STATISTIQUE
RD/ye/6.4.1965

INDICATIONS SUR LES DEMANDES DE LOGEMENTS DE PERSONNES DESIRANT CHANGER D'APPARTEMENT

Il s'agit de demandes de personnes ayant actuellement un logement, mais désirant en trouver un autre pour les raisons invoquées dans le tableau no. 1.

Tableau no. 1

Demandes de logements selon le motif de la demande

Les principaux motifs de demandes sont ceux de la première rubrique "trop petit, trop cher, trop haut, trop élevé" qui représentent le 95% du total.

Le mode de codification ne permet pas de ventiler ces demandes selon les quatre motifs, mais le tableau 9 permet de connaître le nombre de personnes ayant un logement trop petit et le tableau no. 10 le nombre de personnes ayant un logement trop cher.

Tableau no. 2

Demandes de logements selon l'état-civil du chef de ménage

Notons que la proportion la plus importante de la demande provient de la catégorie des personnes mariées qui, en général, désirent un logement plus grand parce que leur famille s'est agrandie.

Tableau no. 3

Demandes de logements selon le nombre de personnes par ménage

On constate que les ménages d'une personne représentent le 16% et que les ménages de 2 à 4 personnes le 77% du total.

Tableau no. 4

Demandes de logements selon l'âge du chef de ménage

Le nombre élevé de "sans réponse" provenant certainement, en grande partie, de la discrétion des demandes féminines, ne permet pas de donner une image précise des catégories d'âges des demandeurs.

Relevons cependant que, par rapport aux personnes ayant répondu, 52% sont des personnes de 20 à 39 ans.

Tableau no. 5

Demandes de logements selon le nombre de pièces désiré

La demande de logements d'une pièce (studio) est extrêmement faible alors que celle des 3 et 4 pièces représente le 67% du total.

Tableau 6

Demandes de logements selon le loyer désiré

Malgré le nombre élevé de "sans réponse", on peut affirmer que, proportionnellement, peu de demandeurs sont disposés à payer plus de fr. 3000.-- par an de loyer (environ le 15% seulement du total des réponses).

Tableau 7

Demandes de logements selon le revenu familial et le nombre de personnes par ménage

Ce tableau permet de connaître la répartition des demandes à la fois en fonction du revenu familial et du nombre de personnes par ménage.

Tableau 8

Demandes de logements selon la grandeur des ménages et le nombre de pièces désiré

Si l'on calcule un taux d'occupation, exprimé en nombre de personnes par chambre (cuisine exclue), sans tenir compte des "sans réponse", on obtient un résultat de 1,06. On remarque que plus la famille est grande moins le nombre de pièces désiré est élevé.

Tableau 9

Demandes de logements selon la grandeur du logement actuel et le nombre de pièces désiré

Par ce tableau, on peut connaître les possibilités d'échange en ce qui concerne uniquement la grandeur des logements désirée. On constate que jusqu'à 3 pièces, la demande pourrait être satisfaite mais qu'elle ne l'est plus à partir de 4 pièces.

Cependant, pour connaître réellement les possibilités d'échange, il faudrait mettre en rapport également les loyers des appartements disponibles et l'offre en loyers des personnes qui seraient susceptibles de reprendre ces appartements.

Notons que dans la catégorie des personnes ayant actuellement un petit logement, les demandes vont, en moyenne, en faveur de logements plus grands alors qu'il se produit, en général, l'inverse dans la catégorie des personnes ayant actuellement un grand logement.

Tableau 10

Demandes de logements selon le loyer actuel et la valeur locative désirée

Nous constatons que les personnes ayant un loyer jusqu'à fr. 2500.-- sont prêtes, en général, à payer un loyer égal ou plus élevé, alors qu'entre fr. 2500.-- et fr. 3000.-- il y a équilibre et qu'à partir de fr. 3000.--, les demandes vont en majorité en faveur de loyers moins élevés.

Tableau 11

Demandes de logements selon le revenu familial et le loyer actuel

L'anomalie constituée par les demandes de personnes ayant un faible revenu et désirant payer un loyer relativement élevé provient en partie de fausses indications concernant les revenus et également du fait que certaines personnes peuvent louer des chambres de leur appartement.

Ce tableau permet de calculer la proportion de leur revenu que les locataires paient actuellement pour leur loyer.

Tableau 12

Demandes de logements selon le revenu familial et la valeur locative désirée

On peut faire les mêmes remarques que pour le tableau 11 en précisant que l'on peut connaître la proportion de leur revenu que les locataires sont disposés à payer pour leur loyer.

Remarque : Il est regrettable que beaucoup de questions de la formule à remplir par les personnes à la recherche d'un appartement soient restées sans réponse. Il est évident que si l'on veut connaître avec exactitude la demande de logements non seulement quantitativement mais également qualitativement, il est nécessaire que l'on réponde à toutes les questions posées.

TABLE DES MATIÈRES

	Page
<u>Tableau 1</u> : Demandes de logements selon le motif de la demande	2
<u>Tableau 2</u> : Demandes de logements selon l'état civil du chef de ménage	2
<u>Tableau 3</u> : Demandes de logements selon le nombre de personnes par ménage	3
<u>Tableau 4</u> : Demandes de logements selon l'âge du chef de ménage	3
<u>Tableau 5</u> : Demandes de logements selon le nombre de pièces désiré	4
<u>Tableau 6</u> : Demandes de logements selon le loyer désiré	4
<u>Tableau 7</u> : Demandes de logements selon le revenu familial	5
<u>Tableau 8</u> : Demandes de logements selon la grandeur des ménages et le nombre de pièces désiré	6
<u>Tableau 9</u> : Demandes de logements selon la grandeur du logement actuel et le nombre de pièces désiré	7
<u>Tableau 10</u> : Demandes de logements selon le loyer actuel et la valeur locative désirée	8
<u>Tableau 11</u> : Demandes de logements selon le revenu familial et le loyer actuel	9
<u>Tableau 12</u> : Demandes de logements selon le revenu familial et la valeur locative désirée	10

1. DEMANDES DE LOGEMENTS SELON LE MOTIF DE LA DEMANDE

<u>MOTIF DE LA DEMANDE</u>	Nombre de demandes	
	Chiffres absolus	en %
Trop petit, trop cher, trop haut, trop éloigné	4 107	95
Désire une loge de concierge	84	2
Désire un logement avec local professionnel	119	3
Sans réponse	-	-
TOTAL DES DEMANDES	<u>4 310</u>	<u>100</u>

2. DEMANDES DE LOGEMENTS SELON L'ETAT CIVIL DU CHEF DE MENAGE

<u>ETAT CIVIL</u>	Nombre de demandes	
	Chiffres absolus	en %
Célibataires	467	11
Mariés	3 228	75
Veufs, veuves, divorcés, divorcées, séparés	615	14
Sans réponse	-	-
TOTAL DES DEMANDES	<u>4 310</u>	<u>100</u>

3. DEMANDES DE LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE

<u>NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE</u>	Nombre de demandes	Total des personnes
1 personne	683	683
2 personnes	1 381	2 762
3 personnes	1 146	3 438
4 personnes	779	3 116
5 personnes	246	1 230
6 personnes	60	360
7 personnes	12	84
8 personnes	2	16
9 personnes et plus	1	9
Sans réponse	-	-
TOTAL DES DEMANDES	<u>4 310</u>	<u>11 698</u>

4. DEMANDES DE LOGEMENTS SELON L'AGE DU CHEF DE MENAGE

<u>CLASSE D'AGES</u>	Nombre de demandes	
	Chiffres absolus	en %
de 20 à 29	601	14
de 30 à 39	986	23
de 40 à 49	542	12
de 50 à 59	345	8
de 60 à 64	167	4
de 65 et plus	390	9
Sans réponse	1 279	30
TOTAL DES DEMANDES	<u>4 310</u>	<u>100</u>

5. DEMANDES DE LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PIÈCES DESIRÉ

NOMBRE DE PIÈCES

(les $\frac{1}{2}$ pièces et les cuisines sont considérées
comme pièces)

	Nombre de demandes	
	Chiffres absolus	en %
1 pièce avec laboratoire	9	0
2 pièces	643	15
3 pièces	1 264	30
4 pièces	1 597	37
5 pièces	560	13
6 pièces	98	2
7 pièces	9	0
8 pièces	5	0
9 pièces	2	0
Sans réponse	123	3
TOTAL DES DEMANDES	<u>4 310</u>	<u>100</u>

6. DEMANDES DE LOGEMENTS SELON LE LOYER DESIRÉ

LOYERS (en francs)

	Nombre de demandes	
	Chiffres absolus	en %
Jusqu'à 600	6	0
de 601 à 1000	118	3
de 1001 à 1500	440	10
de 1501 à 2000	770	18
de 2001 à 2500	835	19
de 2501 à 3000	613	14
de 3001 à 3500	131	3
de 3501 à 4000	196	5
de 4001 à 5000	112	3
plus de 5001	59	1
Sans réponse	1 030	24
TOTAL DES DEMANDES	<u>4 310</u>	<u>100</u>

7.

DEMANDES DE LOGEMENTS SELON LE REVENU FAMILIAL

REVENU FAMILIAL (en francs)	NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE									EN TOUT	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Chiffres absolus	en %
de 0 à 1999	17	7	4	-	-	-	-	-	-	28	0,6
de 2000 à 3999	147	24	4	3	1	-	-	-	-	179	4,2
de 4000 à 5999	119	63	5	3	1	-	-	-	-	191	4,4
de 6000 à 7999	107	114	35	10	6	-	1	-	1	274	6,4
de 8000 à 9999	79	174	104	62	11	5	-	-	-	435	10,1
de 10000 à 11999	50	194	200	128	48	7	1	1	-	629	14,6
de 12000 à 13999	33	193	260	181	49	9	1	1	-	727	16,7
de 14000 à 15999	18	125	181	126	33	8	2	-	-	493	11,4
de 16000 à 17999	8	77	85	65	18	6	1	-	-	260	6,0
de 18000 à 19999	4	79	72	70	15	3	2	-	-	245	5,7
de 20000 à 21999	4	43	53	32	21	8	1	-	-	162	3,6
de 22000 à 23999	-	21	11	13	7	2	-	-	-	54	1,4
de 24000 à 25999	2	18	21	12	9	3	-	-	-	65	1,5
de 26000 à 27999	-	12	8	7	4	1	-	-	-	32	0,8
de 28000 à 29999	-	3	7	4	1	-	1	-	-	16	0,4
de 30000 à 31999	2	5	3	9	1	-	-	-	-	20	0,5
de 32000 à 33999	-	4	5	5	2	-	-	-	-	16	0,4
de 34000 et plus	1	4	8	2	2	2	-	-	-	19	0,5
Sans réponse	92	221	80	47	17	6	2	-	-	465	10,8
TOTAL DES DEMANDES	683	1381	1146	779	246	60	12	2	1	4 310	100

8. DEMANDES DE LOGEMENTS SELON LA GRANDEUR DES MENAGES ET LE NOMBRE DE PIECES DESIRE

GRANDEUR DES MENAGES		NOMBRE DE PIECES DESIRE (les $\frac{1}{2}$ pièces et les cuisines sont considérées comme pièces)									
NOMBRE DE PERSONNES	TOTAL	1 st.	2	3	4	5	6	7	8	9 et plus	Sans réponse
1	683	6	539	126	9	-	-	-	-	-	3
2	1 381	2	94	828	308	33	3	-	-	-	113
3	1 146	-	6	266	753	109	3	1	-	1	7
4	779	1	4	40	440	263	28	3	-	-	-
5	246	-	-	4	81	116	38	3	3	1	-
6	60	-	-	-	4	32	20	2	2	-	-
7	12	-	-	-	2	4	6	-	-	-	-
8	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-
9 et plus	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Sans réponse	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES DEMANDES	4 310	9	643	1 264	1 597	560	98	9	5	2	123

9. DEMANDES DE LOGEMENTS SELON LA GRANDEUR DU LOGEMENT ACTUEL ET LE NOMBRE DE PIÈCES DESIRÉ

GRANDEUR DU LOGEMENT ACTUEL		NOMBRE DE PIÈCES DESIRÉ (les ½ pièces et les cuisines sont considérées comme pièces)									
NOMBRE DE PIÈCES	TOTAL	1 st.	2	3	4	5	6	7	8	9	Sans réponse
1 st.	98	3	39	41	15	-	-	-	-	-	-
2	730	1	227	292	202	7	-	-	-	-	1
3	1 512	1	128	437	777	160	7	-	-	-	2
4	785	1	49	147	286	249	47	3	-	-	3
5	201	-	13	34	56	70	24	2	2	-	-
6	34	-	-	10	10	5	4	1	2	2	-
7	8	-	-	1	2	2	2	-	1	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 et plus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sans réponse	942	3	187	302	249	67	14	3	-	-	117
TOTAL DES DEMANDES	4 310	9	643	1 264	1 597	560	98	9	5	2	123

10.

DEMANDES DE LOGEMENTS SELON LE LOYER ACTUEL ET LA VALEUR LOCATIVE DESIREE

LOYER ACTUEL en francs		VALEUR LOCATIVE DESIREE en francs										
Catégories	TOTAL	jusqu'à à 600	601 à 1000	1001 à 1500	1501 à 2000	2001 à 2500	2501 à 3000	3001 à 3500	3501 à 4000	4001 à 5000	plus de 5000	sans répon- se
Jusqu'à 600	144	4	17	30	24	11	10	-	1	-	-	47
601 à 1000	566	1	35	95	111	75	44	4	4	1	-	196
1001 à 1500	941	-	17	90	210	184	128	24	21	6	-	261
1501 à 2000	676	-	8	36	114	162	130	32	36	12	3	143
2001 à 2500	381	-	1	26	50	82	79	19	41	14	9	60
2501 à 3000	255	-	-	20	34	48	53	12	17	21	3	47
3001 à 3500	99	-	-	5	14	26	21	2	9	5	3	14
3501 à 4000	92	-	1	2	11	26	16	3	8	7	4	14
4001 à 5000	43	-	-	-	6	13	7	2	6	3	2	4
plus de 5000	75	-	-	3	9	11	14	8	4	10	8	8
Sans réponse	1038	1	39	133	187	197	111	25	49	33	27	236
TOTAL DES DEMANDES	4310	6	118	440	770	835	613	131	196	112	59	1030

REVENU FAMILIAL (en francs)		LOYER ACTUEL en francs										
Catégories	TOTAL	jusqu'à 600	601 à 1000	1001 à 1500	1501 à 2000	2001 à 2500	2501 à 3000	3001 à 3500	3501 à 4000	4001 à 5000	plus de 5000	sans répon- se
0 à 1999	28	2	6	3	2	2	1	-	-	-	-	12
2000 à 3999	179	28	58	31	13	6	3	-	2	1	1	36
4000 à 5999	191	15	49	46	16	7	6	1	1	1	-	49
6000 à 7999	274	19	67	71	28	17	10	1	-	-	-	61
8000 à 9999	435	14	84	107	69	24	15	7	5	4	5	101
10000 à 11999	629	22	82	151	100	62	41	15	13	7	6	130
12000 à 13999	727	11	73	201	141	64	46	22	21	5	15	128
14000 à 15999	493	9	40	121	111	64	37	12	7	2	9	81
16000 à 17999	260	3	25	53	46	32	21	12	7	2	2	57
18000 à 19999	245	1	19	52	44	30	15	7	12	3	12	50
20000 à 21999	162	2	7	24	25	27	15	9	4	6	7	36
22000 à 23999	54	-	4	13	12	5	9	1	1	1	-	8
24000 à 25999	65	1	2	5	12	10	9	2	6	3	3	12
26000 à 27999	32	-	1	5	7	4	4	-	2	-	-	9
28000 à 29999	16	-	-	1	5	4	1	1	-	1	1	2
30000 à 31999	20	-	-	1	3	2	1	1	1	1	2	8
32000 à 33999	16	1	1	1	3	-	5	1	1	1	1	1
34000 et plus	19	-	2	-	1	1	4	-	-	2	5	4
Sans réponse	465	16	46	55	38	20	12	7	9	3	6	253
TOTAL DES DEMANDES	4310	144	566	941	676	381	255	99	92	43	75	1038

12. DEMANDES DE LOGEMENTS SELON LE REVENU FAMILIAL ET LA VALEUR LOCATIVE DESIREE

10

REVENU FAMILIAL (en francs)		VALEUR LOCATIVE DESIREE en francs										
Catégories	TOTAL	jusqu' à 600	601 à 1000	1001 à 1500	1501 à 2000	2001 à 2500	2501 à 3000	3001 à 3500	3501 à 4000	4001 à 5000	plus de 5000	sans répon- se
0 à 1999	28	-	3	6	3	2	1	-	1	1	-	11
2000 à 3999	179	3	39	42	4	2	1	-	-	-	1	87
4000 à 5999	191	1	28	58	24	5	-	-	-	-	1	74
6000 à 7999	274	-	11	72	61	17	7	1	2	-	-	103
8000 à 9999	435	-	6	60	128	64	47	3	2	1	-	124
10000 à 11999	629	-	2	53	147	152	105	15	5	3	1	146
12000 à 13999	727	-	1	39	157	207	132	26	24	7	1	133
14000 à 15999	493	-	-	22	83	129	112	29	27	7	5	79
16000 à 17999	260	-	-	17	40	74	40	10	24	8	2	45
18000 à 19999	245	-	-	10	27	62	51	14	34	14	2	31
20000 à 21999	162	-	-	3	17	35	34	7	17	25	1	23
22000 à 23999	54	-	-	1	6	7	14	4	9	2	3	8
24000 à 25999	65	-	-	-	7	10	8	6	9	10	6	9
26000 à 27999	32	-	-	-	1	5	8	-	3	7	3	5
28000 à 29999	16	-	-	-	-	2	2	1	3	3	3	2
30000 à 31999	20	-	-	-	-	3	2	1	3	3	5	3
32000 à 33999	16	-	-	-	1	1	2	3	4	4	-	1
34000 et plus	19	-	-	-	2	2	-	-	3	4	7	1
Sans réponse	465	2	28	57	62	56	47	11	26	13	18	145
TOTAL DES DEMANDES	4310	6	118	440	770	835	613	131	196	112	59	1030