



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
DÉPARTEMENT DES FINANCES
OFFICE CANTONAL DE LA STATISTIQUE

POST TENEBRAS LUX

11
Nov. 2006

Données statistiques

Les logements vacants à Genève

Résultats 2006

Tableaux de bord | Analyses | Données Générales

Edition	Office cantonal de la statistique (OCSTAT) Genève
Responsable de la publication	Dominique Frei, Directeur
Rédaction	Paolo De Faveri, tél. +41 (0)22 388 75 48
Gestion de l'enquête	Paolo De Faveri, Didier Rey
Illustration de la couverture	Hermès Communication, Genève
Prix	15 F
Tirage	350 exemplaires
©	OCSTAT, Genève 2006. Reproduction autorisée avec mention de la source
ISSN	1423-1948
Renseignements	
Centre de documentation	De 9h à 12h et de 14h à 17h (vendredi : 16h) ou sur rendez-vous. Tél. +41 (0)22 388 75 00
Indice des prix à la consommation	Répondeur téléphonique : +41 (0)22 388 75 65
Liste des publications	Voir les deux dernières pages
Charte de la statistique publique de la Suisse	L'OCSTAT s'est engagé à respecter la charte dans la conduite de ses activités statistiques

Sommaire	Page
Introduction	1
1. Commentaires	1
2. Méthodologie	4
3. Résultats : graphiques et tableaux	7

Les logements vacants à Genève

Résultats 2006

Introduction

La *statistique des logements inoccupés* porte sur les logements vacants et les logements vides.

La *statistique des logements vacants*, logements immédiatement disponibles pour un achat ou une location, permet d'apprécier la situation du marché du logement. Elle est à la base du calcul du taux de vacance, défini comme le rapport, en pour cent, entre le nombre de logements vacants et celui des logements existants. Ce taux est un indicateur du degré de tension (ou de fluidité) du marché du logement et il est utilisé, entre autres, en matière de politique de logement. Rappelons que le taux de vacance au-delà duquel le marché du logement est considéré comme détendu est, à Genève, de 2,0 %. Le relevé d'un certain nombre de caractéristiques permet également de décrire ces logements.

La *statistique des logements vides*, logements retirés du marché en attente de rénovation, de transformation ou de démolition, saisit un phénomène lié principalement à la vétusté du parc d'habitation. Le nombre de logements vides est un indicateur indirect de son renouvellement et de sa modernisation. Pour certains observateurs du marché immobilier, il constitue aussi un indicateur de son dysfonctionnement.

A noter que, pour les motifs exposés ci-dessous, dans la partie *Commentaires* (chapitre 1.2), **les résultats de l'enquête sur les logements vides de 2006 ne sont pas diffusés en raison de leur mauvaise qualité.**

Outre les logements inoccupés (représentés par ces deux catégories de statistiques), les *logements laissés inoccupés pour le relogement provisoire de locataires* font l'objet d'un dénombrement, dont les résultats figurent dans le commentaire relatif aux logements vacants. Leur effectif reste faible. L'apparition de logements de ce type constitue un signe avant-coureur d'opérations de rénovation.

La présente publication comprend un bref commentaire des principaux résultats, suivi d'explications d'ordre méthodologique, d'illustrations graphiques et d'une sélection de tableaux. Elle est également disponible et téléchargeable sur le site Internet de l'OCSTAT, à l'adresse suivante :

ftp://ftp.geneve.ch/statistique/publication/donnees_stat/2006/dg-ds-2006-11.pdf

1. Commentaires

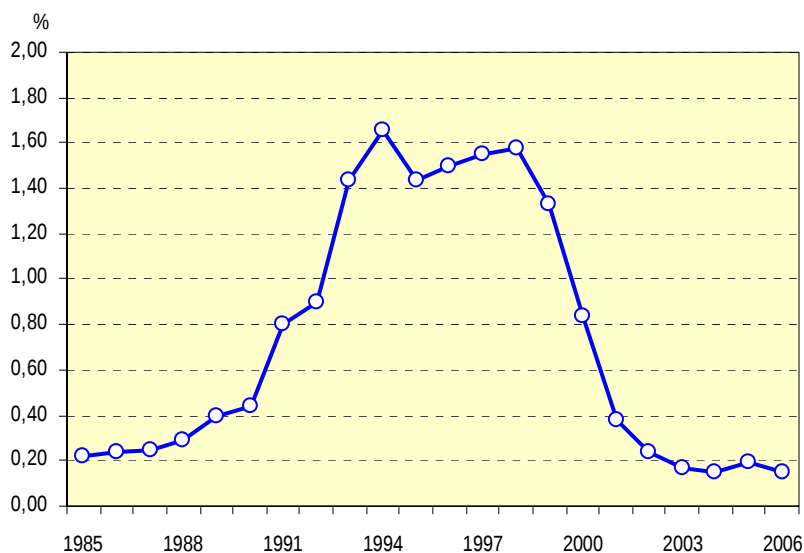
1.1 Les logements vacants en 2006

Après une très légère hausse en 2005 (+ 94 unités), le nombre de *logements vacants* est à nouveau en baisse en 2006 : l'enquête fédérale annuelle a permis de recenser, au 1^{er} juin 2006, 329 logements vacants dans le canton de Genève, contre 408 un an auparavant. Ils se répartissent entre 55 *villas* (51 en 2005) et 274 *appartements* (357 en 2005), dont 253 *non meublés* et 21 *meublés*.

Le nombre d'*appartements non meublés à louer*, catégorie qui représente l'essentiel des logements vacants, passe de 294 en 2005 à 221 cette année. Les autres catégories de logements vacants restent en nombre relativement stable par rapport à 2005 : les *appartements à vendre* passent de 21 en 2005 à 32 en 2006, les *villas à vendre* de 24 à 23 et les *villas à louer* de 27 à 32 (dont 2 meublées). A noter que, pour la deuxième année consécutive, les villas vacantes à louer sont plus nombreuses que celles à vendre.

Depuis cinq ans, le taux de vacance reste en permanence à des valeurs très basses, proches de 0,20 %. En 2006, il se fixe à 0,15 % (0,19 % l'année passée). Des valeurs aussi faibles n'avaient plus été enregistrées depuis les années 80.

G - 01 Taux de vacance des logements dans le canton de Genève, depuis 1985



Source : Office cantonal de la statistique

La pénurie reste générale pour toutes les catégories de logements, quelle que soit leur *taille* (en termes de nombre de pièces, cuisine comprise). Le taux de vacance des studios et des 2 pièces est de 0,14 % (0,23 % en 2005), celui des 2 pièces et demi et 3 pièces de 0,15 % (0,18 % en 2005). Parmi les logements plus grands, il s'établit à 0,13 % pour les 4 pièces (comme en 2005) et à 0,14 % pour les 5 pièces (0,16 % en 2005). Il est enfin de 0,19 % pour les logements de 6 pièces (0,27 % en 2005) et de 0,31 % pour les 7 pièces ou plus (0,37 % en 2005). Rappelons que les villas forment environ les deux tiers des logements vacants de six pièces ou plus.

Globalement, le *loyer mensuel moyen* (sans les charges) proposé pour les appartements non meublés à louer augmente par rapport à 2005. C'est notamment le cas pour les appartements d'une pièce (de 779 francs en 2005 à 972 francs en 2006), de 2 pièces (de 697 francs à 943 francs), de 3 pièces (de 1 144 francs à 1 267 francs) et de 5 pièces (de 2 191 francs à 2 363 francs). Il diminue pour les appartements de 4 pièces (de 1 811 francs à 1 707 francs) et pour ceux de 6 pièces (de 3 297 francs à 3 146 francs). En 2006, le nombre trop bas d'appartements vacants à louer de 7 pièces ou plus ne permet pas de calculer un loyer mensuel moyen représentatif de cette catégorie de logements.

La part des appartements non meublés vacants à louer appartenant au *marché libre* s'élève à 92,3 % du total, soit 253 appartements; 17 appartements vacants bénéficient de l'aide de l'Etat. En 2005, ces derniers constituaient 12,9 % du total.

En 2006, la *durée moyenne de vacance* des appartements non meublés à louer est, dans l'ensemble, d'environ 3 mois et demi, en légère hausse par rapport à 2005 (environ 3 mois). Un studio vacant l'est en moyenne 3 mois, un deux pièces environ 5 mois, un trois pièces environ 3 mois, un quatre pièces 2 mois et demi, un cinq pièces 3 mois et demi et un six pièces 5 mois et demi.

Logements destinés à des « rocares »

Depuis 1992, les logements inoccupés pour relogement lors de travaux font l'objet d'un dénombrement. De par sa nature, cette catégorie de logements inhabités n'est pas ajoutée à celle des logements vacants ni à celle des logements vides. Ces logements (dont on dit, dans le jargon professionnel, qu'ils sont destinés à des « rocares ») doivent par définition être temporairement inoccupés et réservés au logement de locataires lors de rénovations lourdes. L'OCSTAT les recense simultanément à l'enquête annuelle sur les logements vacants, à la même date de référence (le 1er juin) et auprès des mêmes répondants.

Logements affectés à des opérations de "rocaré", depuis 1992

Nombre		Nombre	
1992	120	2000	77
1993	167	2001	117
1994	87	2002	205
1995	115	2003	119
1996	113	2004	146
1997	99	2005	124
1998	105	2006	20
1999	138		

Source : Office cantonal de la statistique

1.2 Les logements vides : pas de chiffres pour 2006

L'enquête sur le terrain est une composante indispensable du recensement des *logements vides* du canton. Elle permet de valider ou d'invalider les informations de nature administrative que l'OCSTAT collecte auprès de différents services et qui servent à dresser, chaque année, la liste des logements potentiellement vides (cf. chapitre 2.3 Méthodologie - Les logements vides).

Or, ces dernières années, l'accès aux immeubles est devenu de plus en plus difficile en raison du développement des systèmes de porte d'entrée à code. Avant l'enquête de 2006, prévoyant des difficultés croissantes, l'OCSTAT a entrepris des démarches en vue de pouvoir bénéficier de possibilités d'accès à ces immeubles. Ces démarches n'ont malheureusement pas abouti.

En 2006, une très forte augmentation du nombre d'immeubles munis de portes à code a été constatée en ville de Genève et dans les communes environnantes. Ainsi, en ville de Genève, l'accès n'a pas été possible pour environ 40 % des bâtiments à visiter.

En définitive, constatant que le relevé sur le terrain a été largement affecté par cette situation, l'OCSTAT a décidé de renoncer à la diffusion des résultats pour 2006, leur qualité étant nettement insatisfaisante.

A l'avenir, des résultats solides ne pourront être produits qu'à condition que l'accès systématique à tous les immeubles concernés soit garanti. Des consultations sont en cours et des solutions sont à l'étude actuellement pour que cette enquête puisse être maintenue et que la qualité de ses résultats soit assurée à nouveau dès 2007.

2. Méthodologie

2.1 Les logements inoccupés

La statistique des logements inoccupés se fonde sur *deux enquêtes* à caractère exhaustif : l'une porte sur les *logements vacants*, l'autre sur les *logement vides*.

Un *dénombrement complémentaire*, mené dans le cadre de l'enquête sur les logements vacants, concerne les *logements laissés inoccupés afin de permettre le relogement provisoire de locataires*.

La statistique des logements inoccupés dénombre des catégories de logements jugées à la fois pertinentes pour l'analyse de la situation du logement et statistiquement opérationnelles (définition sans équivoque pour éviter tout comptage à double, fixation d'une date d'observation, choix de caractéristiques explicatives adéquates, sources d'information accessibles, fiables et permanentes, etc.).

Il existe d'autres logements inhabités et les causes en sont très diverses : appartements loués par des entreprises et réservés à leur personnel, logements d'urgence, logements insalubres, logements en cours de travaux, résidences secondaires, logements non mis en location afin de pouvoir être librement occupés au gré de son propriétaire par la suite, etc. Selon le cas, leur enregistrement serait dépourvu de sens pour le but proposé, s'avérerait d'un coût disproportionné par rapport à l'importance du phénomène, se heurterait à des difficultés insurmontables ou encore à des problèmes d'ordre déontologique (respect de la sphère personnelle).

L'OCSTAT ne produit donc pas une statistique complète des logements inhabités. Notons d'ailleurs, qu'étant donné la nature du phénomène, un dénombrement complet des logements inhabités reste illusoire. En revanche, la statistique s'attache à rendre compte de certaines composantes importantes et significatives, dans la mesure de la faisabilité des enquêtes nécessaires.

2.2 Les logements vacants

L'enquête sur les logements vacants est une enquête fédérale, organisée par l'Office fédéral de la statistique (OFS) et réalisée, pour le canton de Genève, par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT). Elle sollicite la collaboration d'une vaste palette d'informateurs (environ 450 en 2005, parmi lesquels les agences immobilières, les assurances, les coopératives d'habitations, les collectivités publiques, etc.).

Elle se déroule *annuellement* et sa *date de référence* est fixée au 1^{er} juin.

L'*unité d'observation* est le logement vacant où, par *logement*, on entend un ensemble de pièces destinées à servir de résidence et comportant une cuisine ou cuisinette. Les mansardes et les chambres indépendantes dépourvues d'une cuisine ou d'une cuisinette ne font donc pas partie du champ de l'enquête.

Un logement est considéré comme *vacant* si, le jour de référence, il remplit en même temps les trois conditions suivantes :

- être inoccupé;
- être offert à la location ou à la vente, autrement dit être sur le marché;
- être habitable.

Font ainsi partie du *champ de l'enquête* :

- les logements encore inoccupés à la date de référence, mais loués ou vendus pour une date postérieure;
- les résidences secondaires et les logements de vacances non meublés, vacants à la date de référence,
- pour autant qu'ils soient habitables toute l'année.

Les principaux logements exclus du champ de l'enquête sont :

- les logements encore inoccupés mais déjà loués ou vendus pour la date de référence;
- les logements vacants situés dans des bâtiments en transformation ou en démolition;
- les logements neufs qui ne sont pas encore enregistrés officiellement comme terminés;
- les logements interdits par les services d'urbanisme et d'hygiène;
- les logements de service réservés à certaines personnes;
- les logements ne pouvant être loués en raison de leur situation, de leur état ou de leur équipement;
- les logements mis sur le marché mais encore occupés par leur propriétaire.

Les *caractéristiques* du logement relevées pour les besoins de l'enquête fédérale sont :

- l'appartenance à un type de bâtiment (villa ou immeuble);
- le nombre de pièces;
- la commune politique;
- le caractère récent de la construction (logement construit dans les deux ans qui précèdent immédiatement l'enquête);
- le statut d'occupation (à vendre ou à louer).

Parmi les logements, on distingue les *appartements* (logements situés dans des immeubles qui en contiennent deux ou plus) et les *villas* (logements situés dans des maisons individuelles entièrement affectées à l'habitation).

Pour respecter les particularités genevoises, les répondants comptent la cuisine dans le *nombre de pièces* du logement. Par conséquent, les tableaux de cette publication s'alignent sur ce principe. Il n'en est évidemment pas de même pour les chiffres publiés par l'OFS.

L'OCSTAT collecte en outre des informations sur :

- le caractère meublé ou non meublé;
- l'étage;
- l'année de construction de l'immeuble;
- la durée de vacance;
- la réalisation d'une rénovation;
- l'appartenance au marché primaire (jamais occupé depuis sa construction) ou secondaire (déjà occupé ou «d'occasion»);
- le loyer annuel sans charges ou le prix de vente.

A Genève, le relevé inclut également tous logements vacants *meublés*, alors que l'enquête fédérale ne prend en compte que les logements vacants *meublés* à louer pour une durée d'au moins trois mois.

La principale *limite* de l'enquête est liée à la nature des informateurs et notamment à la difficulté rencontrée pour identifier certains d'entre eux. Par conséquent, quelques objets échappent au relevé; il s'agit, pour l'essentiel, de logements proposés directement par des particuliers.

2.3 Les logements vides

L'enquête sur les logements vides est une enquête *cantonale*.

Elle se déroule *annuellement* et sa *date de référence* est le 1^{er} juin.

L'*unité d'observation* est le logement vide où, par *logement*, on entend un ensemble de pièces destinées à servir de résidence et comportant une cuisine ou cuisinette. Les mansardes et les chambres indépendantes dépourvues d'une cuisine ou d'une cuisinette ne font donc pas partie du champ de l'enquête.

Un *logement vide* (y compris une villa) est un logement inoccupé qui n'est pas remis sur le marché (à vendre ou à louer) par son propriétaire dans la perspective plus ou moins lointaine d'une rénovation, d'une transformation, voire d'une démolition.

Par conséquent, ne font pas partie du *champ de l'enquête* les catégories suivantes :

- les logements anciennement vides et reloués;
- les logements en cours de travaux : par définition, ils ne sont ni vides ni vacants; en réalité, au même titre que les nouveaux logements en construction, ils ne font provisoirement pas partie du parc des logements;
- les logements anciennement vides squattés, dont les occupants sont au bénéfice d'un contrat de confiance; ces logements sont considérés comme occupés.

L'OCSTAT exploite plusieurs *sources administratives* dans le but de dresser une liste de logements potentiellement vides :

- les *Services industriels de Genève (SIG)*, qui fournissent chaque année à l'OCSTAT la liste, par adresse, des logements où il y a eu résiliation d'un abonnement (électricité, gaz) sans reprise ultérieure ou dépose du compteur et mise hors service de l'installation;
- la *Direction de la police des constructions (DCTI)*, qui transmet les indications sur les bâtiments qui ont fait l'objet d'une demande de transformation ou de démolition de la part de leur propriétaire;
- la *Direction du logement (DCTI)*, qui communique à l'OCSTAT la liste des logements pour lesquels les occupants ont fait une demande de relocation, à la suite d'une décision de transformation ou de démolition de leur habitation.

Cette liste s'ajoute à celle des logements vides observés l'année précédente et pour lesquels les travaux de transformation ou de démolition n'ont pas été entrepris

Sur la base de ces informations, l'OCSTAT procède ensuite à une enquête sur le terrain, c'est-à-dire à la visite de ces immeubles.

Au cours du traitement des données, les résultats sont comparés avec ceux de l'enquête sur les logements vacants, afin d'éliminer les éventuels doublons (en cas de double comptage, le logement vide est éliminé et le logement vacant retenu).

Les *caractéristiques* du logement relevées sont :

- la commune et le secteur statistique (pour la ville de Genève);
- l'appartenance à un type de bâtiment (villa ou immeuble);
- le nombre de pièces;
- l'étage;
- la période de construction de l'immeuble.

3. Résultats : graphiques et tableaux

Graphiques

Page

G – 01	Taux de vacance des logements à Genève, depuis 1985	2
G – 02	Logements vacants, selon le type, depuis 1990	8
G – 03	Proportion d'appartements vacants à louer sur l'ensemble des logements vacants, depuis 1990	8
G – 04	Répartition des appartements non meublés vacants, selon le statut d'occupation, depuis 1990	9
G – 05	Répartition des appartements non meublés vacants à louer, selon le nombre de pièces, depuis 1990	9
G – 06	Durée moyenne de vacance des appartements non meublés vacants à louer, depuis 1994	10
G – 07	Répartition des logements vides, selon le nombre de pièces, en 1995 et 2005	10

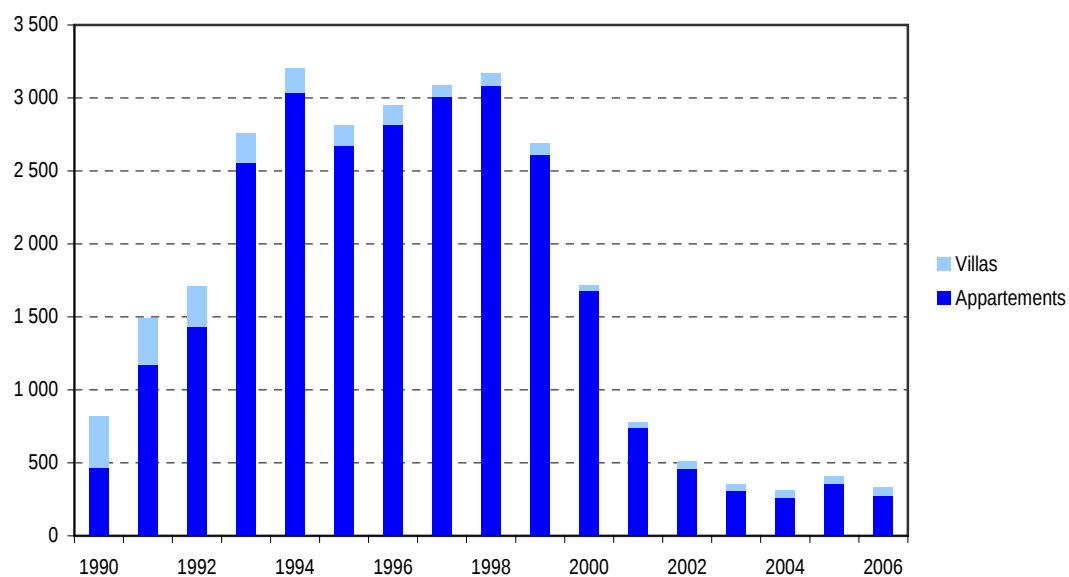
Tableaux

T – 01	Logements inoccupés, selon la catégorie, depuis 1995	11
T – 02	Taux de vacance, selon la taille des logements, depuis 1995	11
T – 03	Logements existants, logements vacants et taux de vacance, depuis 1995	12
T – 04	Logements vacants, selon le type et le statut d'occupation, depuis 1995	12
T – 05	Logements non meublés vacants, selon le mode d'acquisition et le statut d'occupation, depuis 1995	13
T – 06	Appartements non meublés vacants à louer, selon le nombre de pièces, depuis 1995	13
T – 07	Logements non meublés vacants, selon la durée de vacance et le statut d'occupation, depuis 1995	14
T – 08	Logements non meublés vacants, selon l'époque de construction et le type, depuis 1995	15
T – 09	Logements non meublés vacants, selon le nombre de pièces et le statut d'occupation, depuis 1995	16
T – 10	Logements non meublés vacants, par commune, depuis 2000	17
T – 11	Logements non meublés vacants, par secteur statistique, depuis 2000	18
T – 12	Loyer des appartements non meublés vacants à louer, selon le nombre de pièces, depuis 2000	19

G - 02 Logements vacants, selon le type, depuis 1990

Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

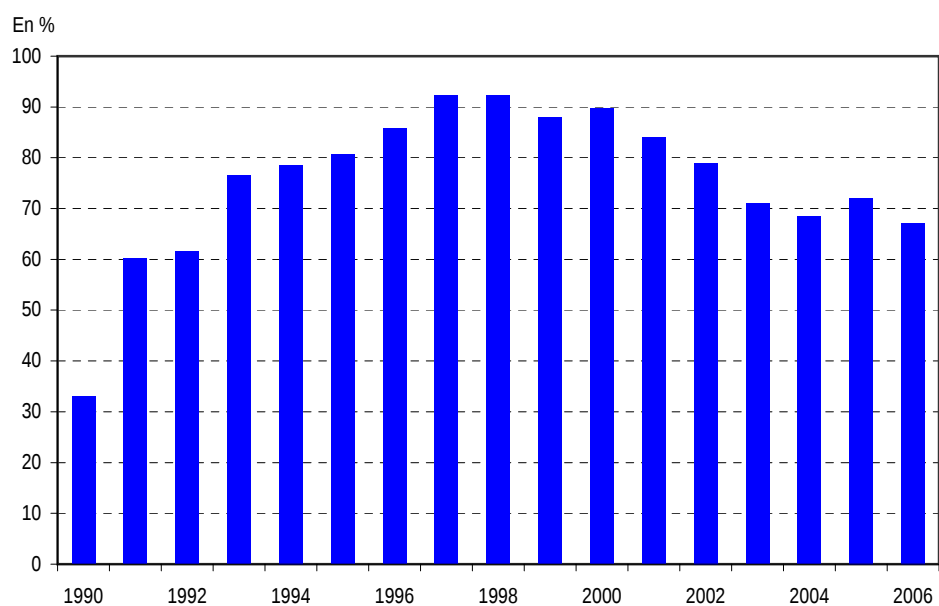


Source : Office cantonal de la statistique

G - 03 Proportion d'appartements vacants à louer sur l'ensemble des logements vacants, depuis 1990 (1)

Situation au 1^{er} juin, en pour cent

Canton de Genève



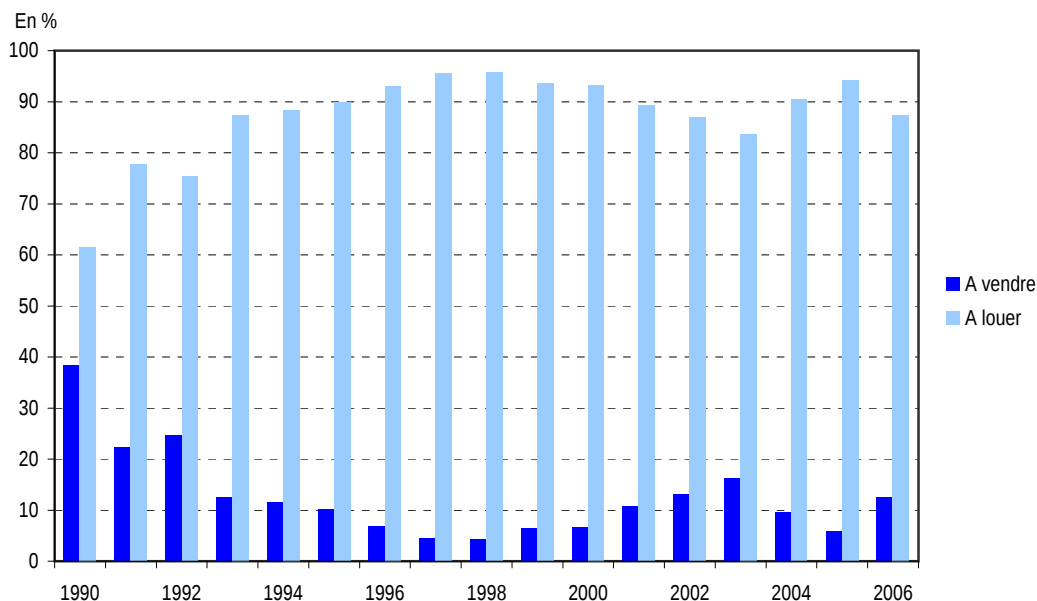
(1) Appartements non meublés seulement.

Source : Office cantonal de la statistique

G - 05 Répartition des appartements non meublés vacants, selon le statut d'occupation, depuis 1990

Situation au 1^{er} juin, en pour cent

Canton de Genève

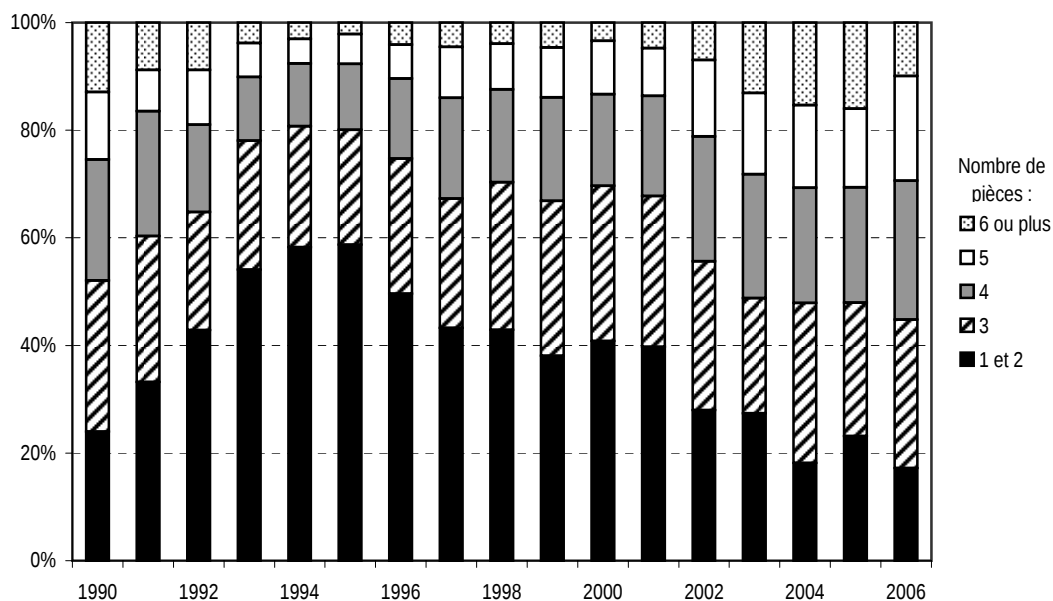


Source : Office cantonal de la statistique

G - 05 Répartition des appartements non meublés vacants à louer, selon le nombre de pièces, depuis 1985 (1)

Situation au 1^{er} juin, en pour cent

Canton de Genève



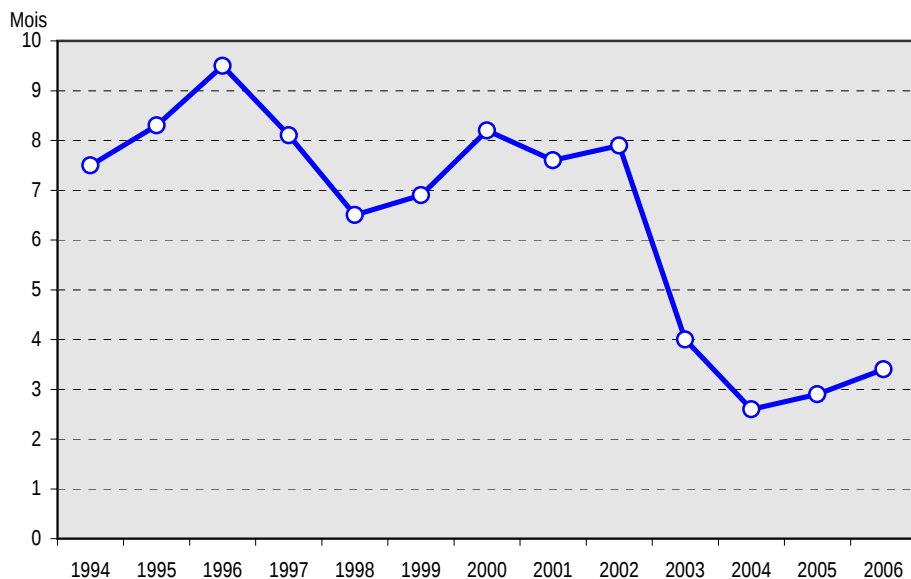
(1) Cuisine comprise.

Source : Office cantonal de la statistique

G - 06 Durée moyenne de vacance des appartements non meublés vacants à louer, depuis 1994

Situation au 1^{er} juin, en mois

Canton de Genève

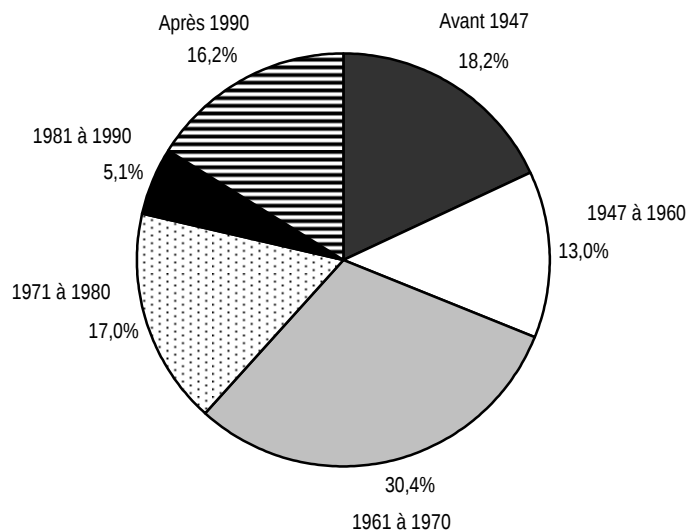


Source : Office cantonal de la statistique

G - 07 Répartition des appartements non meublés vacants à louer, selon l'époque de construction, en 2006

Situation au 1^{er} juin, en pour cent

Canton de Genève



Source : Office cantonal de la statistique

**T - 01 Logements inoccupés, selon la catégorie,
depuis 1995**
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	Nombre			Répartition en %		
	Vacants	Vides	Total	Vacants	Vides	Total
1995	2 811	2 378	5 189	54,2	45,8	100,0
1996	2 949	2 028	4 977	59,3	40,7	100,0
1997	3 085	2 099	5 184	59,5	40,5	100,0
1998	3 168	1 959	5 127	61,8	38,2	100,0
1999	2 692	1 479	4 171	64,5	35,5	100,0
2000	1 715	1 563	3 278	52,3	47,7	100,0
2001	779	1 140	1 919	40,6	59,4	100,0
2002	508	884	1 392	36,5	63,5	100,0
2003	355	843	1 198	29,6	70,4	100,0
2004	314	1 003	1 317	23,8	76,2	100,0
2005	408	745	1 153	35,4	64,6	100,0
2006	329	...	...	...	...	...

Source : Office cantonal de la statistique

**T - 02 Taux de vacance, selon la taille des logements,
depuis 1995 (1)**
Situation au 1^{er} juin, en pour cent

Canton de Genève

	Nombre de pièces (cuisine comprise)						Total
	1 à 2 (2)	2,5 et 3	4	5	6	7 ou plus	
1995	3,98	1,18	0,72	0,58	0,64	1,10	1,44
1996	3,66	1,45	0,85	0,64	0,77	1,08	1,50
1997	3,44	1,51	1,06	0,91	0,83	0,80	1,55
1998	3,50	1,75	0,99	0,85	0,78	0,74	1,58
1999	2,68	1,52	0,92	0,76	0,84	0,66	1,33
2000	1,84	0,98	0,54	0,50	0,41	0,22	0,83
2001	0,76	0,42	0,26	0,23	0,16	0,33	0,38
2002	0,33	0,26	0,20	0,20	0,17	0,34	0,24
2003	0,21	0,14	0,12	0,15	0,22	0,41	0,17
2004	0,14	0,15	0,10	0,12	0,21	0,37	0,15
2005	0,23	0,18	0,13	0,16	0,27	0,37	0,19
2006	0,14	0,15	0,13	0,14	0,19	0,31	0,15

(1) Le taux de vacance est le rapport entre le nombre de logements vacants et celui des logements existants, en %.

(2) Studios, 1,5 et 2 pièces.

Source : Office cantonal de la statistique

T - 03 Logements existants, logements vacants et taux de vacance, depuis 1995
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	Logements existants (1)		Logements vacants (2)		Taux de vacance (3)	
	Appartements	Villas	Appartements	Villas	Appartements	Villas
1995	175 707	18 443	2 671	140	1,52	0,76
1996	178 012	18 713	2 818	131	1,58	0,70
1997	180 299	18 972	3 006	79	1,67	0,42
1998	181 606	19 317	3 084	84	1,70	0,43
1999	182 639	19 710	2 613	79	1,43	0,40
2000	184 798	20 689	1 679	36	0,91	0,17
2001	185 974	21 040	739	40	0,40	0,19
2002	186 863	21 383	461	47	0,25	0,22
2003	187 701	21 618	312	43	0,17	0,20
2004	188 620	21 820	261	53	0,14	0,24
2005	189 479	22 187	357	51	0,19	0,23
2006	190 904	22 421	274	55	0,14	0,24

(1) La répartition entre appartements et villas au 1^{er} juin a été calculée seulement à partir de 1996. Auparavant, le nombre d'appartements et de villas indiqué se réfère à la situation au 31 décembre de l'année précédente.

(2) Meublés et non meublés.

(3) Rapport entre le nombre de logements vacants et celui des logements existants, en %.

Source : Office cantonal de la statistique

T - 04 Logements vacants selon le type et le statut d'occupation, depuis 1995 (1)
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	Villas			Appartements				Total			
	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	dont meublés	Total	A vendre	A louer	dont meublés	Total
1995	113	27	140	257	2 414	148	2 671	370	2 441	148	2 811
1996	89	42	131	188	2 630	100	2 818	277	2 672	100	2 949
1997	59	20	79	135	2 871	24	3 006	194	2 891	24	3 085
1998	58	26	84	133	2 951	28	3 084	191	2 977	28	3 168
1999	56	23	79	161	2 452	84	2 613	217	2 475	84	2 692
2000	27	9	36	111	1 568	29	1 679	138	1 577	29	1 715
2001	24	16	40	79	660	6	739	103	676	6	779
2002	33	14	47	60	401	-	461	93	415	-	508
2003	26	17	43	49	263	11	312	75	280	11	355
2004	29	24	53	25	236	21	261	54	260	21	314
2005	24	27 (2)	51	21	336	42	357	45	363	46	408
2006	23	32 (2)	55	32	242	21	274	55	274	23	329

(1) Y compris les appartements meublés.

(2) Dont 4 meublées en 2005 et 2 en 2006.

Source : Office cantonal de la statistique

T - 05 Logements non meublés vacants, selon le mode d'acquisition et le statut d'occupation, depuis 1995
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	Logements neufs			Logements déjà occupés auparavant			Total		
	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total
1995	69	35	104	301	2 258	2 559	370	2 293	2 663
1996	69	61	130	208	2 511	2 719	277	2 572	2 849
1997	26	169	195	168	2 698	2 866	194	2 867	3 061
1998	15	38	53	176	2 911	3 087	191	2 949	3 140
1999	20	46	66	197	2 345	2 542	217	2 391	2 608
2000	6	27	33	132	1 521	1 653	138	1 548	1 686
2001	1	-	1	102	670	772	103	670	773
2002	-	2	2	93	413	506	93	415	508
2003	-	-	-	75	280	355	75	280	355
2004	-	2	2	54	258	312	54	260	314
2005	2	3	5	43	314	357	45	317	362
2006	-	4	4	55	247	302	55	251	306

Source : Office cantonal de la statistique

T - 06 Appartements non meublés vacants à louer, selon le nombre de pièces, depuis 1995
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	Appartements de ... pièces (1)							Total
	1 (2)	2	3	4	5	6	7 ou plus	
1995	771	559	485	277	125	30	19	2 266
1996	636	619	635	376	160	61	43	2 530
1997	571	660	684	534	269	91	38	2 847
1998	645	609	801	504	249	82	33	2 923
1999	427	475	682	455	219	87	23	2 368
2000	304	324	444	262	153	45	7	1 539
2001	131	129	183	122	58	14	17	654
2002	51	61	111	93	57	18	10	401
2003	33	36	54	58	38	18	15	252
2004	12	27	64	46	33	21	12	215
2005	25	43	73	63	43	29	18	294
2006	15	23	61	57	43	19	3	221

(1) Cuisine comprise.

(2) Studios et 1,5 pièce.

Source : Office cantonal de la statistique

T - 07 Logements non meublés vacants, selon la durée de vacance et le statut d'occupation, depuis 1995
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	Durée de vacance								
	Moins de 3 mois			3 à 5 mois			6 à 11 mois		
	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total
1995	14	883	897	47	412	459	72	387	459
1996	51	941	992	24	533	557	58	425	483
1997	34	1 076	1 110	40	642	682	50	632	682
1998	19	1 084	1 103	23	665	688	19	480	499
1999	36	908	944	47	488	535	32	366	398
2000	30	800	830	19	233	252	25	176	201
2001	19	341	360	19	126	145	21	75	96
2002	28	199	227	31	78	109	14	34	48
2003	9	164	173	24	56	80	22	25	47
2004	18	164	182	13	58	71	8	11	19
2005	31	209	240	6	73	79	2	19	21
2006	14	164	178	24	54	78	9	15	24



	Durée de vacance								
	12 mois ou plus			Inconnue			Total		
	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total
1995	90	561	651	147	50	197	370	2 293	2 663
1996	91	600	691	53	73	126	277	2 572	2 849
1997	59	497	556	11	20	31	194	2 867	3 061
1998	60	433	493	70	287	357	191	2 949	3 140
1999	55	362	430	47	267	314	217	2 391	2 608
2000	64	339	403	-	-	-	138	1 548	1 686
2001	44	128	172	-	-	-	103	670	773
2002	16	66	82	4	38	42	93	415	508
2003	18	24	42	2	-	2	75	269	344
2004	15	6	21	-	-	-	54	239	293
2005	6	16	22	-	-	-	45	317	362
2006	8	18	26	-	-	-	55	251	306

Source : Office cantonal de la statistique

T - 08 Logements non meublés vacants, selon l'époque de construction et le type, depuis 1995
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	Logements construits ...														
	avant 1947			de 1947 à 1960			de 1961 à 1970			de 1971 à 1980			de 1981 à 1990		
	Villas	Appts	Total	Villas	Appts	Total	Villas	Appts	Total	Villas	Appts	Total	Villas	Appts	Total
1995	33	616	649	23	418	441	33	1 134	1 167	8	83	91	36	134	170
1996	30	720	750	24	469	493	24	1 121	1 145	5	108	113	33	119	152
1997	26	811	837	16	457	473	14	1 158	1 172	7	109	116	11	159	170
1998	29	812	841	12	554	566	12	1 171	1 183	7	142	149	20	157	177
1999	27	707	734	9	404	413	7	696	703	9	428	437	24	111	135
2000	13	458	471	7	289	296	6	461	467	4	309	313	6	48	54
2001	12	220	232	9	120	129	3	199	202	4	119	123	8	36	44
2002	14	179	193	11	51	62	6	100	106	2	54	56	11	54	65
2003	14	101	115	6	36	42	6	72	78	3	32	35	9	41	50
2004	16	57	73	12	37	49	2	56	58	11	34	45	9	36	45
2005	16	88	104	7	57	64	7	71	78	8	38	46	6	25	31
2006	16	46	62	7	33	40	6	77	83	6	43	49	12	13	25



	Logements construits ...											Total
	de 1991 à 2000			après 2000			époque inconnue					
	Villas	Appts	Total	Villas	Appts	Total	Villas	Appts	Total	Villas	Appts	
1995	3	136	139	///	///	///	4	2	6	140	2 523	2 663
1996	15	181	196	///	///	///	-	-	-	131	2 718	2 849
1997	5	288	293	///	///	///	-	-	-	79	2 982	3 061
1998	4	220	224	///	///	///	-	-	-	84	3 056	3 140
1999	3	183	186	///	///	///	-	-	-	79	2 529	2 608
2000	-	85	85	///	///	///	-	-	-	36	1 650	1 686
2001	4	39	43	-	-	-	-	-	-	40	733	773
2002	1	20	21	2	3	5	-	-	-	47	461	508
2003	5	16	21	-	3	3	-	-	-	43	301	344
2004	2	17	19	1	3	4	-	-	-	53	240	293
2005	2	28	30	1	8	9	-	-	-	47	315	362
2006	5	28	33	1	13	14	-	-	-	53	253	306

Source : Office cantonal de la statistique

T - 09 Logements non meublés vacants, selon le nombre de pièces et le statut d'occupation, depuis 1995
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	Logements de ... pièces (1)											
	1 (2)			2			3			4		
	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total
1995	9	771	780	7	559	566	48	486	534	84	279	363
1996	10	636	646	6	620	626	35	635	670	65	381	446
1997	9	572	581	11	661	672	25	685	710	31	536	567
1998	5	646	651	13	609	622	27	802	829	28	507	535
1999	9	427	436	10	475	485	39	683	722	41	457	498
2000	11	306	317	8	324	332	21	445	466	35	263	298
2001	11	134	145	2	129	131	14	184	198	20	124	144
2002	7	51	58	2	61	63	12	111	123	22	93	115
2003	2	33	35	3	36	38	7	54	61	5	58	63
2004	1	12	13	1	27	28	2	65	67	8	46	54
2005	2	25	27	-	43	43	3	73	76	3	63	66
2006	-	15	15	3	23	26	9	61	70	10	58	68



	Logements de ... pièces (1)											
	5			6			7 ou plus			Total		
	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total	A vendre	A louer	Total
1995	54	131	185	55	35	90	113	32	145	370	2 293	2 663
1996	39	170	209	37	72	109	85	58	143	277	2 572	2 849
1997	35	270	305	18	101	119	65	42	107	194	2 867	3 061
1998	37	255	292	28	84	112	53	46	99	191	2 949	3 140
1999	34	221	255	32	91	123	52	37	89	217	2 391	2 608
2000	24	155	179	17	46	63	22	9	31	138	1 548	1 686
2001	23	61	84	9	16	25	24	22	46	103	670	773
2002	15	59	74	6	21	27	29	19	48	93	415	508
2003	15	38	53	13	22	35	30	28	58	75	269	344
2004	6	38	44	10	24	34	26	27	53	54	239	293
2005	8	51	59	8	32	40	21	30	51	45	317	362
2006	6	46	52	5	26	31	22	22	44	55	251	306

(1) Cuisine comprise.

(2) Studios et 1,5 pièce.

Source : Office cantonal de la statistique

**T - 10 Logements non meublés vacants, par commune,
depuis 2000**
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Aire-la-Ville	-	-	1	4	-	-	3
Anières	4	2	1	-	1	2	4
Avully	8	1	1	2	-	2	3
Avusy	-	-	6	1	1	1	3
Bardonnex	3	6	3	1	3	-	1
Bellevue	3	-	2	3	2	1	2
Bernex	17	11	17	4	5	5	8
Carouge	69	42	15	9	2	7	7
Cartigny	-	-	-	1	1	-	2
Céligny	-	-	2	3	1	1	1
Chancy	3	2	2	1	4	-	-
Chêne-Bougeries	26	9	12	10	16	9	8
Chêne-Bourg	30	11	11	5	12	2	6
Choulex	1	1	2	-	1	1	-
Collex-Bossy	6	-	2	2	3	2	1
Collonge-Bellerive	1	6	3	5	5	5	4
Cologny	17	4	5	4	7	4	2
Confignon	7	2	-	-	1	2	2
Corsier	1	2	1	1	-	1	2
Dardagny	-	5	1	1	-	5	1
Genève	981	447	281	182	122	177	122
Genthod	-	-	2	2	1	1	4
Grand-Saconnex	18	18	2	6	9	10	6
Gy	-	1	1	-	-	1	-
Hermance	3	4	-	4	2	1	1
Jussy	1	-	3	1	1	1	1
Laconnex	-	2	1	-	-	1	1
Lancy	89	15	22	14	22	27	20
Meinier	3	2	1	2	1	5	-
Meyrin	84	38	16	8	8	8	18
Onex	31	14	12	5	6	11	9
Perly-Certoux	3	3	1	-	-	1	5
Plan-les-Ouates	4	-	1	3	2	8	8
Pregny-Chambésy	1	1	3	3	1	-	2
Presinge	2	-	-	-	-	-	-
Puplinge	7	5	4	2	1	1	3
Russin	-	-	-	-	-	-	-
Satigny	1	5	2	-	2	1	1
Soral	-	1	-	-	-	1	-
Thônex	53	24	15	16	6	10	8
Troinex	2	-	1	-	1	5	1
Vandoeuvres	1	1	-	1	1	1	1
Vernier	138	64	37	18	26	27	18
Versoix	61	15	7	13	9	12	14
Veyrier	7	9	9	7	7	2	3
Total	1 686	773	508	344	293	362	306

Source : Office cantonal de la statistique

**T - 11 Logements non meublés vacants, par secteur statistique,
depuis 2000**
Situation au 1^{er} juin

Ville de Genève

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Genève-Cité	215	114	71	49	28	50	29
Cité - Centre	46	23	24	14	6	12	10
St-Gervais - Chantepoulet	22	8	10	6	2	7	5
Délices - Grottes	68	37	11	13	10	14	9
Pâquis - Navigation	79	46	26	16	10	17	5
Plainpalais	307	139	56	55	39	44	40
Champel - Roseaie	57	31	19	20	8	13	8
Cluse - Philosophes	110	43	12	23	12	10	10
Jonction - Plainpalais	79	38	23	10	11	16	13
Bâtie - Acacias	61	27	2	2	8	5	9
Eaux-Vives	150	74	87	39	21	31	14
Eaux-Vives - Lac	101	49	55	22	12	23	6
Florissant - Malagnou	49	25	32	17	9	8	8
Petit-Saconnex	309	120	67	39	34	52	39
Sécheron - Prieuré	28	13	13	7	2	5	1
ONU - Rigot	1	-	-	-	-	1	-
Grand-Pré - Vermont	35	16	9	8	4	10	3
Bouchet - Moillebeau	40	5	17	8	6	8	7
Charmilles - Châtelaine	132	67	22	10	17	21	20
Saint-Jean - Aire	73	19	6	6	5	7	8
Ville de Genève	981	447	281	182	122	177	122

Source : Office cantonal de la statistique

T - 12 Loyer des appartements non meublés vacants à louer, selon le nombre de pièces, depuis 2000 (1)
Situation au 1^{er} juin

Canton de Genève

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Appartements de 1 pièce (2)							
Nombre	304	131	51	33	12	25	15
dont avec indication du loyer	304	131	51	33	12	25	15
Loyer mensuel moyen, en franc	624	562	757	763	730	779	972
Ecart-type, en franc (3)	202	219	361	191	128	327	442
Appartements de 2 pièces							
Nombre	324	129	61	36	27	43	23
dont avec indication du loyer	324	129	53	36	27	43	23
Loyer mensuel moyen, en franc	714	655	657	803	745	697	943
Ecart-type, en franc (3)	197	217	231	224	319	428	300
Appartements de 3 pièces							
Nombre	444	183	111	54	64	73	61
dont avec indication du loyer	444	183	104	53	64	73	61
Loyer mensuel moyen, en franc	944	981	1 092	1 090	1 139	1 144	1 267
Ecart-type, en franc (3)	291	510	485	432	470	419	467
Appartements de 4 pièces							
Nombre	262	122	93	58	46	63	57
dont avec indication du loyer	262	122	81	58	46	63	57
Loyer mensuel moyen, en franc	1 379	1 408	1 528	1 683	1 555	1 811	1 707
Ecart-type, en franc (3)	607	610	721	736	778	805	615
Appartements de 5 pièces							
Nombre	153	58	57	38	33	43	43
dont avec indication du loyer	153	58	57	38	33	43	43
Loyer mensuel moyen, en franc	1 650	1 752	2 149	2 638	2 568	2 191	2 363
Ecart-type, en franc (3)	416	869	1 216	1 531	1 551	734	759
Appartements de 6 pièces							
Nombre	45	14	18	18	21	29	19
dont avec indication du loyer	45	14	18	18	21	29	19
Loyer mensuel moyen, en franc	2 123	2 030	2 780	2 929	3 426	3 297	3 146
Ecart-type, en franc (3)	808	667	1 195	1 118	1 679	1 372	1 739
Appartements de 7 pièces ou plus							
Nombre	7	17	10	15	12	18	3
dont avec indication du loyer	7	17	10	15	12	18	3
Loyer mensuel moyen, en franc	[2 524]	3 307	[6 431]	5 859	4 622	3 933	[7 757]
Ecart-type, en franc (3)	[1 043]	1 492	[3 476]	[3 710]	[2 974]	[2 158]	[3 271]
Total							
Nombre	1 539	654	401	252	215	294	221
dont avec indication du loyer	1 539	654	398	251	215	294	221
Loyer mensuel moyen, en franc	1 018	1 064	1 464	1 794	1 793	1 727	1 790
Ecart-type, en franc (3)	550	768	1 341	1 720	1 558	1 279	1 381

(1) Cuisine comprise. Loyer sans les charges.

(2) Studios et 1,5 pièce.

(3) L'écart-type est un paramètre qui permet de mesurer la dispersion d'une série statistique. Il correspond à la racine carrée de la variance, qui est la moyenne arithmétique des carrés des écarts à la moyenne. Plus les valeurs de la série observée sont proches de la moyenne, plus l'écart-type, qui s'exprime dans la même unité de mesure que les observations, est petit. A l'inverse, plus la distribution des observations est étalée, plus l'écart-type est élevé (par exemple, pour les appartements de 7 pièces ou plus en 1998).

Source : Office cantonal de la statistique

Collection
Données générales

Série
Données statistiques

Derniers numéros parus

2005

- 1 Les logements inoccupés à Genève. Résultats des enquêtes de 2004
- 2 Enquête sur les transactions immobilières. Résultats 2003
- 3 Les organisations internationales à Genève et en Suisse. Résultats de l'enquête 2004
- 4 Enquête sur les entreprises en relation avec un organisme de promotion économique dans le canton de Genève. Résultats 2004
- 5 Bilan et état de la population du canton de Genève en 2004
- 6 Travailleurs frontaliers du canton de Genève en 2004
- 7 Les locaux non résidentiels vacants dans le canton de Genève. Résultats des enquêtes de 2003 et 2004
- 8 Le commerce extérieur du canton de Genève en 2004
- 9 Les locaux non résidentiels vacants dans le canton de Genève. Résultats de l'enquête de 2005
- 10 Les logements inoccupés à Genève. Résultats des enquêtes 2005
- 11 Les votations dans le canton de Genève en 2004
- 12 Les établissements de santé non hospitaliers à Genève. Résultats choisis de 2000 à 2004

2006

- 1 L'imposition des personnes morales dans le canton de Genève. Résultats choisis de 2000 et 2001
- 2 Travailleurs frontaliers du canton de Genève en 2005.
- 3 Enquête sur les entreprises en relation avec un organisme de promotion économique dans le canton de Genève. Résultats 2005
- 4 Bilan et état de la population du canton de Genève en 2005
- 5 Dépenses, investissements et projets dans la construction en 2004 et 2005
- 6 Les organisations internationales à Genève et en Suisse. Résultats de l'enquête 2005
- 7 Enquête sur les transactions immobilières. Résultats 2004
- 8 Les élections cantonales de l'automne 2005. Résultats de l'élection du Grand Conseil et du Conseil d'Etat
- 9 Les votations dans le canton de Genève en 2005
- 10 Dépenses, investissements et projets dans la construction en 2005 et 2006

Liste complète des numéros parus

Disponible sur demande

Légende des signes

- valeur nulle
- 0 valeur inférieure à la moitié de la dernière position décimale retenue
- ... donnée inconnue
- /// aucune donnée ne peut correspondre à la définition
- () l'information ne peut être communiquée pour des raisons tenant à la protection des données
- [] valeur peu significative
- e valeur estimée
- p donnée provisoire
- r donnée révisée

Publications de l'Office cantonal de la statistique

Données générales

Annuaire statistique

Recueil détaillé des principales statistiques annuelles concernant le canton dans son ensemble, ainsi que les communes. L'annuaire couvre un maximum de domaines : en principe tous ceux pour lesquels on dispose de statistiques fiables et pertinentes. Ouvrage d'environ 470 pages; parution fin novembre.

Mémento statistique

Synthèse des données essentielles sur le canton et les communes. Brochure annuelle de 20 pages, paraissant au printemps, éditée avec le soutien de la Banque cantonale de Genève (BCGe).

Bulletin statistique

Bulletin mensuel de 12 pages, édité en collaboration avec la Chambre de commerce et d'industrie de Genève (CCIG). Choix des principales statistiques genevoises disponibles mensuellement.

Ce bulletin est complété (en février, mai, août et novembre) de 4 pages de données trimestrielles.

Données statistiques

Série permettant la diffusion rapide de résultats (statistiques annuelles, enquêtes), sous la forme de tableaux statistiques brièvement commentés. Cette série s'adresse en priorité à des publics spécialisés.

Principaux sujets présentés annuellement :

- bilan et état de la population;
- travailleurs frontaliers;
- commerce extérieur ;
- élections et votations;
- organisations internationales;
- locaux vacants;
- logements vacants;
- transactions immobilières;
- établissements de santé non hospitaliers.

Analyses

Coup d'œil

Deux pages d'informations synthétiques et rapides destinées au grand public; éclairage statistique sur des questions d'intérêt général.

Communications statistiques

Série consacrée à la diffusion, vers un large public, de résultats statistiques marquants, l'accent étant mis sur le commentaire.

Etudes et documents

Série consacrée à la présentation des divers types d'études réalisées par l'OCSTAT : analyses périodiques ou ponctuelles, documents de référence, méthodologie.

Reflets conjoncturels

Cahier trimestriel présentant une analyse commentée de la conjoncture économique pour le canton de Genève, illustrée de nombreux graphiques.

Tableaux de bord

Marché du travail

Feuille mensuelle présentant les principales informations relatives à l'évolution du chômage.

Bulletin d'information trimestriel (8 pages) présentant des informations de nature structurelle sur le chômage.

Les travailleurs frontaliers à Genève

Feuille semestrielle présentant les principales informations disponibles sur les travailleurs frontaliers.

Marchés des affaires

Feuilles mensuelles ou trimestrielles présentant sous forme de graphiques et de tableaux les résultats des enquêtes conjoncturelles : *Industrie; services immobiliers; commerce de détail; hôtel-lerie et restauration; construction.*

Masse salariale versée dans le canton de Genève

Feuille trimestrielle portant sur la masse salariale versée dans le canton de Genève. Graphiques, tableaux et commentaires.

Indices des prix à la consommation

Feuille mensuelle : tableaux portant sur les indices suisse et genevois, avec commentaires sur l'indice genevois.

Indice genevois des prix de la construction

Recueil semestriel de tableaux, avec commentaires et graphiques, portant sur les résultats de l'indice.

Les tableaux de bord sont diffusés uniquement sur le site Internet de l'OCSTAT : http://www.geneve.ch/statistique/publications/welcome_tb.asp

Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

82, route des Acacias 1227 Les Acacias • Case postale 1735 CH-1211 Genève 26
Tél. +41 (0)22 388 75 00 • Fax +41 (0)22 388 75 10 • statistique@etat.ge.ch • www.geneve.ch/statistique