



Genève, le 28 juin 2011

Communiqué de presse

Loyers des logements à Genève : + 1,5 % en un an

Selon l'enquête réalisée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), les loyers des logements non neufs augmentent de 1,5 % entre mai 2010 et mai 2011. Cette progression est légèrement moins marquée que celle enregistrée une année plus tôt (+ 1,9 %).

La relative modération de cette hausse s'explique en partie par le faible renchérissement général enregistré durant cette période (+ 0,3 %) et par le recul du taux d'intérêt de référence (qui passe de 3,00 % en mai 2010 à 2,75 % en mai 2011), deux des paramètres utilisés pour l'adaptation des loyers.

Dans le secteur à loyer libre, les loyers des logements non neufs progressent de 1,7 % en une année. Les augmentations sont plus importantes – de l'ordre de 2,5 % – pour les logements les plus anciens, en raison notamment des travaux de rénovation dont font l'objet les logements situés dans de vieux immeubles, et pour les logements de petite taille, en partie du fait que ces types de logement sont ceux où les taux de rotation sont les plus forts.

Cependant, le principal facteur de hausse de loyer est le changement de locataire. En effet, pour les quelque 7 % de logements à loyer libre dont le locataire a changé, le loyer augmente de 17 %, tandis qu'il reste quasi stable si le locataire reste en place (+ 0,4 %).

Dans le secteur subventionné, les loyers des logements non neufs progressent de 0,5 % en un an. Pour les logements subventionnés selon la loi cantonale sur le logement et la protection des locataires (LGL), les loyers progressent de 0,8 % dans l'ensemble (+ 1,0 % pour les HLM, + 0,5 % pour les HBM 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) se replient de 0,5 %.

Niveau des loyers

Le niveau des loyers dépend fortement de la taille du logement. En mai 2011, le loyer mensuel moyen des logements non neufs à loyer libre oscille entre 704 francs pour les studios et 3 187 francs pour les logements de 7 pièces ou plus. Les loyers des logements subventionnés sont inférieurs à ceux du secteur à loyer libre quel que soit le nombre de pièces : le niveau moyen passe de 435 francs pour les studios à 3 165 francs pour les logements de 7 pièces ou plus.

Le calcul de loyers par mètre carré permet de rendre comparables les niveaux de loyers de logements de tailles différentes. Le loyer/m² est le plus élevé pour les petits et pour les grands logements. C'est aussi dans ces extrêmes que la dispersion des loyers/m² est la plus étendue. Il faut noter que ces deux catégories de logements recouvrent chacune des objets relativement hétérogènes, notamment en termes de « standing ».

Pour en savoir plus

Statistique des loyers, Résultats 2011

Informations statistiques n° 35, OCSTAT, Genève, juin 2011 (4 pages).

Des résultats détaillés sur le niveau des loyers en mai 2011 dans le canton de Genève seront disponibles prochainement. Ils seront téléchargeables sur le site Internet de l'OCSTAT, à l'adresse suivante :

http://www.ge.ch/statistique/domaines/05/05_04/aperçu.asp