



Signataire : Caroline Renold

Date de dépôt : 10 février 2025

Question écrite

Revenus nécessaires pour accéder aux logements en zone de développement et en zone ordinaire

L'étude « Politique du logement à Genève : revenu des ménages, loyers et prix des logements » (ci-après : l'étude sur les revenus des ménages) vise à déterminer l'adéquation entre les loyers et les prix des logements contrôlés et les capacités financières des ménages¹. L'étude examine les prix en zone de développement.

Je souhaite connaître l'adéquation des prix des loyers dits « libres » et des prix d'acquisition de PPE tant en zone ordinaire qu'en zone de développement.

Mes questions sont ainsi les suivantes :

Concernant le nombre de logements construits

1. Combien de logements ont-ils été construits en 2024 (ou 2023, si les chiffres 2024 ne sont pas encore disponibles), selon le nombre de pièces :
 - a. en zone de développement ?
 - b. en zone ordinaire ?
2. Question identique pour les 5 dernières années 2019-2024 (ou 2018-2023, si les chiffres 2024 ne sont pas encore disponibles).

¹ <https://www.ge.ch/actualite/politique-du-logement-geneve-revenu-menages-loyers-prix-logements-1-07-2024>

Concernant le logement locatif dit « libre »

3. Pour les appartements locatifs dits « libres » construits en 2024 (ou 2023, si les chiffres 2024 ne sont pas encore disponibles), quel est le loyer médian (ou moyen si le loyer médian n'est pas disponible), pour chaque type d'appartement de 1 à 6 pièces, pour les logements se trouvant :
 - a. en zone de développement ?
 - b. en zone ordinaire ?
4. Pour chacun de ces 12 loyers médians (respectivement moyens), pouvez-vous indiquer le revenu minimal nécessaire pour :
 - a. un loyer financièrement supportable (défini par l'étude sur les revenus des ménages à un taux d'effort de 25% du revenu) ?
 - b. un loyer qui ne soit pas inabordable, soit un loyer qui ne dépasse pas 33% du revenu ?
5. En tenant compte d'un taux d'occupation d'une pièce de plus que le nombre d'occupants, merci d'indiquer pour chacun de ces 12 loyers médians (respectivement moyens) :
 - a. quel pourcentage de la population genevoise peut financièrement accéder à ces loyers ;
 - b. quel pourcentage des ménages de cette taille peut financièrement accéder à ces loyers.
6. Même question pour un taux d'occupation de deux pièces de plus que le nombre d'occupants.
7. Questions identiques (3 à 6) pour les 5 dernières années 2019-2024 (ou 2018-2023, si les chiffres 2024 ne sont pas encore disponibles).

Concernant le logement en propriété par étage (PPE)

8. Pour les appartements en PPE construits en 2024 (ou 2023, si les chiffres 2024 ne sont pas encore disponibles), quel est le prix médian (ou moyen, si le prix médian n'est pas disponible) pour chaque type d'appartement de 1 à 6 pièces (ou au m², si les chiffres ne sont pas disponibles à la pièce), pour les logements se trouvant :
 - a. en zone de développement ?
 - b. en zone ordinaire ?
9. Pour chacun de ces 12 prix médians (respectivement moyens), pouvez-vous indiquer le revenu minimal et la fortune minimale nécessaires pour pouvoir acquérir ce bien, en respectant les pratiques bancaires usuelles

pour une acquisition et en tenant compte d'un apport de fonds propres minimal ?

10. En tenant compte d'un taux d'occupation d'une pièce de plus que le nombre d'occupants, merci d'indiquer pour chacun de ces 12 prix médians (respectivement moyens) :
 - a. quel pourcentage de la population genevoise peut financièrement accéder à ces loyers ;
 - b. quel pourcentage des ménages de cette taille peut financièrement accéder à ces loyers.
11. Même question pour un taux d'occupation de deux pièces de plus que le nombre d'occupants.
12. Questions identiques (8 à 11) pour les 5 dernières années 2019-2024 (ou 2018-2023, si les chiffres 2024 ne sont pas encore disponibles).

Concernant les logements d'utilité publique (LUP)

13. Combien de logements LUP ont été construits en zone ordinaire :
 - a. en 2024 (respectivement 2023, si les données ne sont pas encore disponibles) ?
 - b. au cours des 5 dernières années pour lesquelles des données sont disponibles ?
14. Combien de logements LUP ont été construits en zone de développement :
 - a. en 2024 (respectivement 2023, si les données ne sont pas encore disponibles) ?
 - b. au cours des 5 dernières années pour lesquelles des données sont disponibles ?

Je remercie le Conseil d'Etat des réponses apportées à ces questions.