



Genève ne cesse de construire

Peut-on s'attendre à une baisse du loyer des logements ?

Genève connaît, ces dernières années, une hausse record de constructions comme le démontre la dernière publication statistique de l'OCSTAT. On dénombre ainsi 8520 logements en cours de construction en fin d'année 2019 et 8797 en fin 2020 alors que la moyenne annuelle ces dernières années est de 3639. **(1)** Nous nous attendons donc à la livraison de nouveaux logements sur le marché dans les années à venir. En effet, on dénote déjà une augmentation conséquente sur le premier trimestre de 2021 par rapport aux trimestres passés. **(2)**

Aujourd'hui, nous faisons face à une pénurie de logements dans le canton. Le taux de vacance à Genève est extrêmement bas. Il s'élève actuellement à 0.49, le plus bas de Suisse. **(3)**

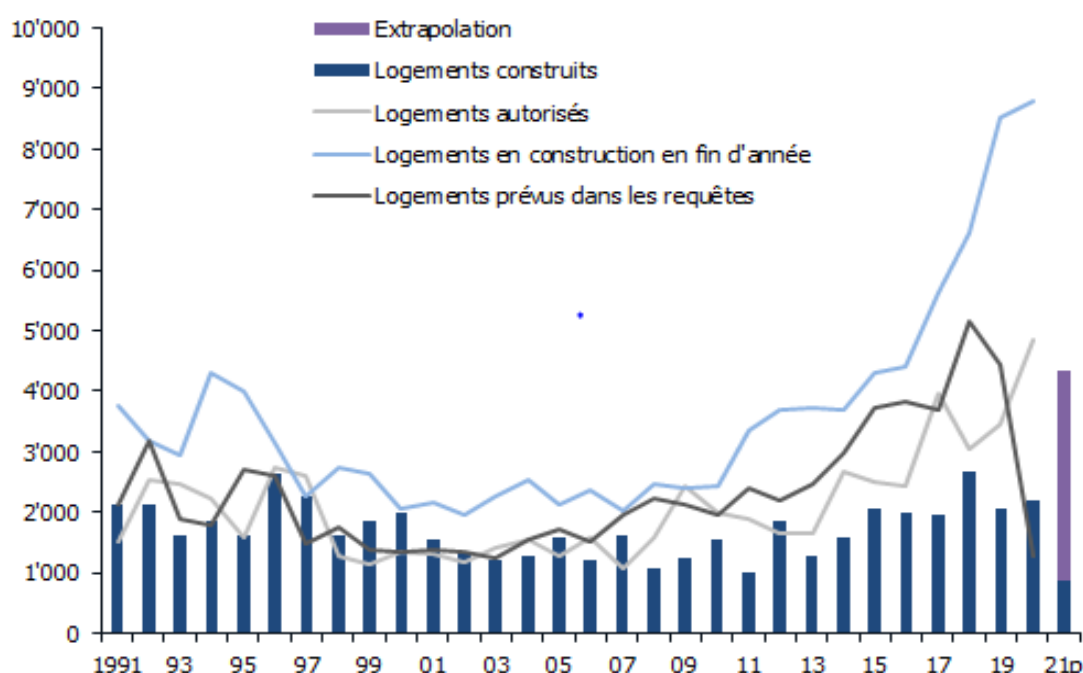
Tout nous porte à croire que le taux de construction des logements, avant 2019, était insuffisant afin de résorber la pénurie de logements. Ainsi, la tendance à la hausse de ces 2 dernières années permettra-t-elle de changer la donne ?

Dans ce cas, avec l'arrivée de ces nouveaux logements principalement destinés à la location, il est fort probable qu'aujourd'hui, ou dans les années à venir, nous atteignons un pic du niveau des loyers des logements et qu'avec cette augmentation d'offre devrait suivre une baisse globale des loyers sur le marché genevois.

(1)

Mouvement de la construction de logements dans le canton de Genève depuis 1989

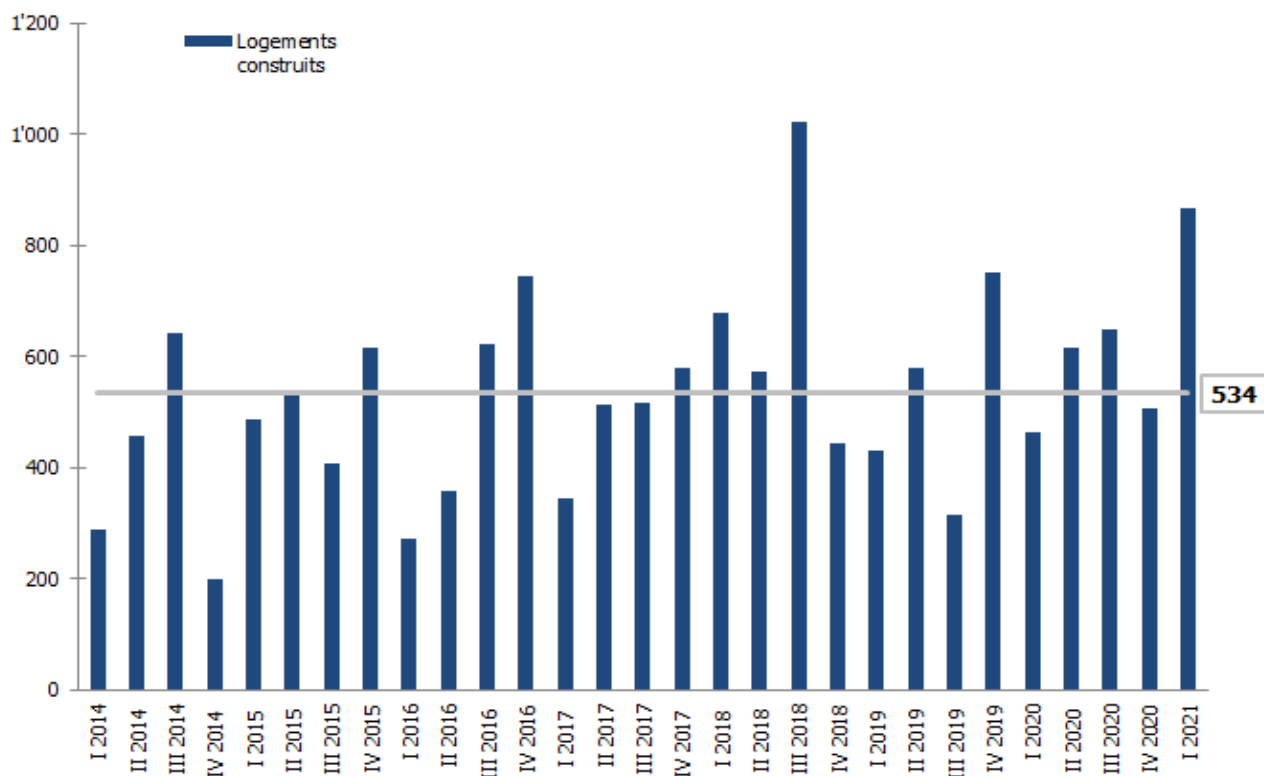
Source : OCSTAT



(2)

Logements neufs construits à Genève, par trimestre

Source: OCSTAT



(3)

Evolution du taux de logements vacants à Genève

Source: OCSTAT

