

QUELS LOYERS POUR QUELS REVENUS ?

Philippe Favarger

23 février 2018

Ménages

Loyers

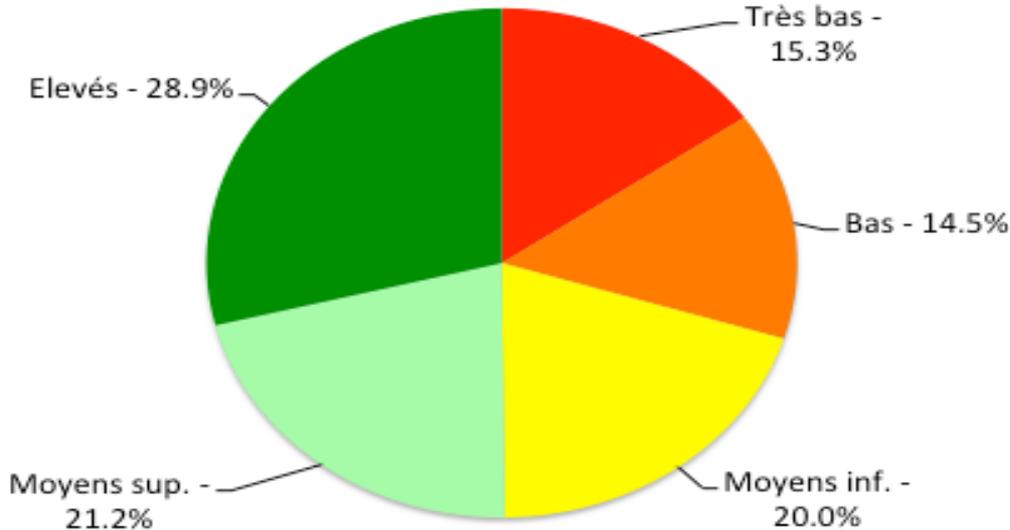
Loyers permettant aux ménages ou aux contribuables d'accéder à un logement comprenant une pièce de plus que le nombre de personnes avec un taux d'effort inférieur ou égal à 25%.

Classes de revenus

- Bas revenus : entre 50% et 70% de la médiane
- Revenus moyens inférieurs : entre 70% de la médiane et la médiane
- Revenus moyens supérieurs : entre la médiane et 150% de la médiane

Ménages

Revenus des ménages



Tranches de revenu :

- Très bas : moins de 50% du revenu médian
- Bas : entre 50% et 70% du revenu médian
- Moyen inférieur : entre 70% et 100% du revenu médian
- Moyens supérieur : entre 100% et 150% du revenu médian
- Elevés : Plus de 150% du revenu médian

Source : Enquête sur le budget des ménages

Ménages

	Revenu brut		Pièces	Loyer max. par pièce	Effectif
	Min.	Max.			
Revenus bas					
Ménages de 1 personne	31'567	44'194	2	3'946	6.7%
Ménages de 2 personnes *	54'663	76'529	3	4'555	3.4%
Ménages de 3 personnes **	57'818	80'946	4	3'614	3.0%
Ménages de 4 personnes	65'923	92'293	5	3'296	1.5%
Ménages de 5 personnes ou plus	69'039	96'654	6	2'877	0.7%
Revenus moyens inférieurs					
Ménages de 1 personne	44'194	63'134	2	5'524	8.3%
Ménages de 2 personnes *	76'529	109'327	3	6'377	5.0%
Ménages de 3 personnes **	80'946	115'637	4	5'059	5.5%
Ménages de 4 personnes	92'293	131'847	5	4'615	3.7%
Ménages de 5 personnes ou plus	96'654	138'078	6	4'027	1.7%
Revenus moyens supérieurs					
Ménages de 1 personne	63'134	94'701	2	7'892	9.3%
Ménages de 2 personnes *	109'327	163'990	3	9'111	5.4%
Ménages de 3 personnes **	115'637	173'455	4	7'227	5.4%
Ménages de 4 personnes	131'847	197'770	5	6'592	3.0%
Ménages de 5 personnes ou plus	138'078	207'116	6	5'753	1.4%

* Sans les ménages composés d'un parent et d'un enfant

** Avec les ménages composés d'un parent et d'un enfant

Médiane

Logements neufs subventionnés (i=4%) **3500 F à 5'200 F / pièce** 24.2%

Logements neufs non subventionnés **Plus de 5'200 F / pièce** 37.8%

Source : OFS (enquête sur le budget des ménages) + ajustements pour Genève

Ménages

Loyers supportables

Environ **10%** des ménages n'ont pas les moyens d'accéder à un logement neuf subventionné (essentiellement les ménages en dessous du seuil de pauvreté).

Les logements neufs subventionnés répondent aux besoins :

- de quelques ménages à très bas revenu,
- des ménages à bas revenus composés de 3 personnes ou moins (13% des ménages),
- des ménages à revenus moyens inférieurs composés de 3 personnes ou plus (11% des ménages),

soit au total environ **25%** des ménages.

Ménages

Loyers supportables

Les autres ménages (env. **65%**) ont potentiellement accès aux logements neufs non subventionnés mais contrôlés (HM et / ou ZD LOC).

Ces conclusions ne tiennent pas compte de l'allocation de logement.

Contribuables

	Revenu brut		Pièces	Loyer max. par pièce	Effectif	
	Min.	Max.				
Couples mariés	Revenus bas					
	Sans enfants	50'667	70'934	3	4'222	2.6%
	1 enfant à charge	67'141	93'998	4	4'196	1.0%
	2 enfants à charge	78'584	110'018	5	3'929	1.3%
	3 enfants ou + à charge	80'003	112'004	6	3'333	0.5%
	Revenus moyens inférieurs					
	Sans enfants	70'934	101'334	3	5'911	4.1%
	1 enfant à charge	93'998	134'283	4	5'875	1.8%
	2 enfants à charge	110'018	157'168	5	5'501	2.1%
	3 enfants ou + à charge	112'004	160'005	6	4'667	0.6%
	Revenus moyens supérieurs					
	Sans enfants	101'334	152'001	3	8'445	4.5%
1 enfant à charge	134'283	201'424	4	8'393	1.9%	
2 enfants à charge	157'168	235'752	5	7'858	2.2%	
3 enfants ou + à charge	160'005	240'008	6	6'667	0.6%	
Célibataires	Revenus bas					
	Sans enfants	27'807	38'930	2	3'476	5.9%
	1 enfant à charge	38'179	53'451	3	3'182	0.7%
	2 enfants à charge	42'487	59'481	4	2'655	0.4%
	3 enfants ou + à charge	44'325	62'054	5	2'216	0.1%
	Revenus moyens inférieurs					
	Sans enfants	38'930	55'614	2	4'866	7.7%
	1 enfant à charge	53'451	76'358	3	4'454	1.3%
	2 enfants à charge	59'481	84'973	4	3'718	0.8%
	3 enfants ou + à charge	62'054	88'649	5	3'103	0.2%
	Revenus moyens supérieurs					
	Sans enfants	55'614	83'421	2	6'952	11.3%
1 enfant à charge	76'358	114'537	3	6'363	1.7%	
2 enfants à charge	84'973	127'460	4	5'311	0.9%	
3 enfants ou + à charge	88'649	132'974	5	4'432	0.2%	

Médiane

Logements neufs subventionnés entre 3'500F et 5'200 F / pièce 21%

Logements neufs non subventionnés plus de 5'200 F / pièce 31%

Source : Administration fiscale cantonale
Sans les célibataires de moins de 25 ans

Contribuables

Contribuables

Un peu plus de **15%** des contribuables n'ont pas les moyens d'accéder à un logement neuf subventionné (essentiellement les contribuables en dessous du seuil de pauvreté).

Les logements neufs subventionnés répondent principalement aux besoins :

- de quelques contribuables (surtout mariés) à très bas revenu,
- de couples mariés à revenu bas ou moyen inférieur (env. 6% des contribuables),
- des célibataires à bas revenus sans enfants, (env. 6% des contribuables),
- de célibataires à revenus moyens (env. 10% des contribuables),

soit au total près de **25%** des ménages.

Contribuables

Contribuables

Environ **60%** des contribuables ont potentiellement accès aux logements neufs non subventionnés mais contrôlés.

Ces conclusions ne tiennent pas compte de l'allocation de logement.

Ménages et contribuables

Loyers / pièce	EBM	AFC Couple marié	AFC Célibataire
Revenus bas			
1 personne	3'946		3'476
2 personnes **	4'555	4'222	3'182
3 personnes ***	3'614	4'196	2'655
4 personnes	3'296	3'929	
5 personnes ou plus	2'877	3'333	
Revenus moyens inférieurs			
1 personne	5'524		4'866
2 personnes **	6'377	5'911	4'454
3 personnes ***	5'059	5'875	3'718
4 personnes	4'615	5'501	
5 personnes ou plus	4'027	4'667	
Revenus moyens supérieurs			
1 personne	7'892		6'952
2 personnes **	9'111	8'445	6'363
3 personnes ***	7'227	8'393	5'311
4 personnes	6'592	7'858	
5 personnes ou plus	5'753	6'667	

Logements neufs subventionnés

Logements neufs non subventionnés

Merci de votre attention