

Enquête de structure sur les loyers 2003

Résultats détaillés



La série «Statistique de la Suisse»
publiée par l'Office fédéral de la statistique (OFS)
couvre les domaines suivants:

- 0 Bases statistiques et produits généraux
- 1 Population
- 2 Espace et environnement
- 3 Vie active et rémunération du travail
- 4 Economie nationale
- 5 Prix
- 6 Industrie et services
- 7 Agriculture et sylviculture
- 8 Energie
- 9 Construction et logement
- 10 Tourisme
- 11 Transports et communications
- 12 Monnaie, banques, assurances
- 13 Protection sociale
- 14 Santé
- 15 Education et science
- 16 Culture, société de l'information, sport
- 17 Politique
- 18 Administration et finances publiques
- 19 Criminalité et droit pénal
- 20 Situation économique et sociale de la population
- 21 Développement durable et disparités régionales et internationales

Enquête de structure sur les loyers 2003

Résultats détaillés

Rédaction Hans Markus Herren

Editeur Office fédéral de la statistique (OFS)

Editeur: Office fédéral de la statistique (OFS)

Complément d'information: Hans Markus Herren, OFS, tél. 032 713 68 72
e-mail: hans-markus.herren@bfs.admin.ch

Réalisation: Section prix, OFS

Diffusion: Office fédéral de la statistique, CH-2010 Neuchâtel
tél. 032 713 60 60 / fax 032 713 60 61 / e-mail: order@bfs.admin.ch

Numéro de commande: 258-0300

Prix: 17 francs (TVA excl.)

Série: Statistique de la Suisse

Domaine: 5 Prix

Langue du texte original: Allemand

Traduction: Services linguistiques de l'OFS

Page de couverture: R. Hirter, Berne

Graphisme/Layout: OFS

Copyright: OFS, Neuchâtel 2007
La reproduction est autorisée, sauf à des fins commerciales,
si la source est mentionnée

ISBN: 978-3-303-05731-5

Table des matières

1	Présentation	5	3	Les différences de loyers d'une région à l'autre	19
2	But et méthode de l'enquête de structure sur les loyers	6	3.1	Différences de loyers d'une grande région à l'autre	20
2.1	Introduction	6	3.2	Différences de loyers d'un canton à l'autre	20
2.2	Choix des logements et méthode d'enquête	8	3.3	Différences de loyers d'un type de commune à l'autre	22
2.3	Portée de l'enquête, définitions, variables	9	3.4	Différences de loyers selon les agglomérations	23
2.3.1	Variables de prix	9	3.5	Distributions de fréquence	25
2.3.2	Saisie des logements de propriétaires	10	4	Caractéristiques des logements et loyers	26
2.3.3	Variables d'identification	10	4.1	Âge	26
2.3.4	Caractéristiques du logement	11	4.2	Surface habitable	27
2.4	Déroulement de l'enquête et taux de réponse	12	4.3	Équipement	28
2.5	Préparation des données	13	4.4	Situation du logement	29
2.6	Traitement des rénovations	14	4.5	Genre de bâtiment	30
2.7	Modèle de pondération et méthode d'estimation	14	5	Conditions de location et loyer	32
2.8	Indicateurs statistiques	15	5.1	Type de propriétaire	32
2.8.1	Loyer moyen et loyer médian	15	5.2	Durée de location	34
2.8.2	Précision de l'estimation des loyers moyens	18			

6	Les loyers par mètre carré de surface habitable	35	10	Bibliographie	52
6.1	Prix du mètre carré selon le genre de logement	35	11	Tableaux annexes	53
6.2	Prix du mètre carré selon des critères régionaux	36	1	Loyers moyens et intervalles de confiance	55
6.3	Evolution des prix au mètre carré de 1996 à 2003	36	2	Valeur centrale (médiane) et quartiles	72
7	Charges et loyers pour garages et places de parc	37	3	Distribution de fréquences par classe de loyer	78
7.1	Les charges et leur proportion selon le type de logement	37	4	Loyer moyen au m ² selon la surface du logement	82
7.2	Les charges et leur proportion selon des critères géographiques	37	5	Frais accessoires et loyers de garages et de places de parc	92
7.3	Les charges et leur proportion en 1996 et en 2003	39	6	Part des logements selon différents critères	98
7.4	Loyer des garages et des places de parc	39	7	Loyers moyens en 1996 et en 2003	101
8	Structure du parc de logements	40	12	Annexe 1: Niveaux géographiques	101
8.1	Logements de locataires	40	13	Annexe 2: Questionnaire	113
8.2	Logements de locataires et logements de propriétaires	44			
9	Evolution des loyers de 1996 à 2003	46			
9.1	Evolution des loyers de 1996 à 2003, par région	47			
9.2	Loyer selon le genre de logement en 1996 et en 2003	49			
9.3	Loyers selon les conditions de location en 1996 et en 2003	49			
9.4	Distributions de fréquence en 1996 et en 2003	51			

1 Présentation

La présente publication rassemble les résultats détaillés de la deuxième enquête de structure sur les loyers réalisée par l'Office fédéral de la statistique. La date de référence était le 1^{er} novembre 2003. Les résultats de l'enquête sont ainsi mis à la disposition d'un large public et intéresseront particulièrement les nombreux acteurs du marché de l'immobilier et du logement. L'ensemble des données standard est accessible depuis quelque temps déjà à des fins de recherche.

Le but de l'enquête de structure sur les loyers est de fournir des informations sur le niveau moyen des loyers en Suisse d'après différents critères. La variable principale de l'enquête est le loyer net qui est analysé en fonction de plusieurs facteurs, comme la situation géographique du logement, ses caractéristiques propres ou ses conditions de location. A part les loyers nets par type de logements, la publication présente les loyers par mètre carré de surface habitable. Afin d'établir le loyer net avec précision, l'OFS a également recueilli des informations sur les charges et sur les frais de location de garages ou de places de parc. On a porté une attention particulière à la composition structurelle du parc des logements selon des critères tels que l'âge et la taille des logements. Ces paramètres sont des éléments clés d'explication des loyers. La publication se termine par une comparaison des loyers en 1996 et en 2003.

2 But et méthode de l'enquête de structure sur les loyers

2.1 Introduction

En 2003, l'Office fédéral de la statistique (OFS) a réalisé une vaste enquête de structure sur les loyers. La date de référence était le 1^{er} novembre 2003. Il s'agit de la deuxième enquête de ce type réalisée par l'OFS après celle de 1996.

La statistique suisse des loyers comprend deux volets visant chacun des objectifs différents (OFS 1991). L'enquête de structure sur les loyers en est le volet structurel, l'indice des loyers en est le volet conjoncturel. L'indice des loyers est intégré dans l'indice suisse des prix à la consommation.

Le système d'enquête repose donc sur deux relevés distincts:

1. Pour calculer l'évolution des loyers, on dispose aujourd'hui d'un échantillon d'environ 5000 unités, renouvelé par huitième tous les trimestres. La méthode utilisée assure une même probabilité de tirage entre nouveaux logements et anciens logements (prise en compte de l'activité de construction). Le relevé des loyers est effectué auprès des bailleurs. Le mode d'échantillonnage utilisé permet une mesure fiable du renchérissement des logements. Il nécessite relativement peu de ressources et ne sollicite pas outre mesure les répondants. L'indice des loyers est la plus importante composante de l'indice suisse des prix à la consommation (18,7% du panier type en 2006). Parallèlement à l'indice des loyers proprement dit, on publie séparément un indice du prix de location des garages et des places de parc, ainsi que la moyenne arithmétique des loyers relevés, selon la taille du logement.
2. L'enquête de structure sur les loyers permet de répondre à des questions d'ordre structurel. Le but de l'enquête est de réunir des informations sur le niveau des loyers au plan national et régional. L'enquête produit par ailleurs des informations sur la structure des logements selon la taille, l'âge, l'équipement, la

situation et d'autres critères. Il s'agit enfin de recueillir des informations sur la structure et sur certaines variables de coût des logements occupés par leur propriétaire dans l'optique d'éventuelles analyses supplémentaires et pour permettre des comparaisons entre logements de locataires et logements de propriétaires. Les enquêtes de structure sur les loyers sont effectuées à intervalles pluriannuels non réguliers. L'échantillon est suffisamment large pour saisir les changements structurels. L'OFS effectue l'enquête de structure entre les recensements de la population, qui recueillent eux-mêmes un certain nombre de variables concernant les loyers.

Le volume d'échantillonnage est suffisant pour produire des informations différenciées par région. Les deux enquêtes de structure effectuées jusqu'ici reposent sur des échantillons nets d'un peu plus de 100'000 logements loués. L'enquête de structure sur les loyers fournit un important matériau statistique pour analyser le marché du logement en Suisse selon des critères structurels et régionaux. Les résultats de l'enquête sont également une précieuse source d'informations pour la politique régionale de l'État et pour l'analyse des questions de politique fiscale (imposition de la propriété du logement). Ils permettent aussi d'effectuer des comparaisons avec l'étranger dans le domaine du logement. Les données recueillies répondent à de nombreuses attentes à différents niveaux:

- Plusieurs services statistiques cantonaux utilisent les données pour effectuer eux-mêmes des études sur leur territoire.
- L'Office fédéral du logement exploite les données pour développer des modèles concernant le marché du logement. Ces travaux sont utiles en vue d'éventuelles révisions du droit du bail à loyer.
- Plusieurs instituts de recherche étudient le marché immobilier et en particulier le marché du logement, un des plus gros marchés du pays en termes de chiffre

d'affaires. L'enquête de structure est une source d'information importante pour le développement de modèles hédonistes du marché du logement.

- Enfin les données sont utilisées par l'OFS. L'enquête de structure permet de pondérer de manière fiable les différents types de logement analysés dans le cadre des relevés trimestriels servant au calcul de l'indice des loyers.

Mais il va sans dire que l'enquête de structure sur les loyers ne peut répondre à toutes les attentes. Une telle enquête a ses limites, imposées notamment par les impératifs budgétaires. Elle fournit certes des données à

caractère structurel et régional sur les logements, mais l'étude croisée des variables devient problématique dès que l'analyse porte sur de petites unités géographiques. On ne peut obtenir des résultats significatifs que pour des régions ou des catégories de logement d'une certaine importance. Par exemple, l'enquête de structure sur les loyers est incapable d'indiquer le loyer moyen des logements d'une pièce dans le canton de Glaris car les observations concernant cette catégorie de logement sont trop éparses et trop peu nombreuses. L'enquête ne peut fournir que dans certaines limites des informations à l'échelle des communes ou des quartiers.

T1* Les deux enquêtes de l'OFS sur les loyers

	Indice des loyers	Enquête de structure sur les loyers
But principal	Calcul de l'évolution des loyers	Mesurer le niveau des loyers selon les critères structurels et régionaux
Périodicité	trimestrielle	non régulière (à peu près toutes les 5 à 10 années)
Champ d'application	logements loués et occupés de façon permanente	logements loués ou occupés par leurs propriétaires de façon permanente
Base d'échantillonnage	Registre pour les échantillons de l'OFS (Base: numéros de téléphone de Swisscom et Cablecom)	Registre pour les échantillons de l'OFS (Base: numéros de téléphone de Swisscom et Cablecom)
Taille de l'échantillon	Echantillon net d'environ 5000 logements loués	Echantillon net de plus de 100'000 logements loués ainsi que plus de 50'000 logements occupés par leurs propriétaires
Structure de l'échantillon	Echantillon aléatoire à niveau national, non stratifié	échantillon stratifié; stratification selon grande région et type de commune
Actualisation de l'échantillon	Renouvellement partiel chaque trimestre (1/8 de l'échantillon)	renouvellement complet pour chaque enquête
Fournisseur de prix	Saisie de l'adresse du bailleur auprès des locataires. Saisie des prix et variables structurelles auprès des bailleurs	Enquête auprès des locataires et auprès des propriétaires de logements qu'ils occupent eux mêmes
Méthode de relevé	Enquête par écrit avec rappel téléphonique auprès des locataires Enquête par écrit avec rappel par écrit auprès des bailleurs	Enquête par écrit avec deux rappels par écrit auprès des locataires et propriétaires occupant leur logement

2.2 Choix des logements et méthode d'enquête

L'enquête de structure sur les loyers est une enquête par sondage. Un choix représentatif des logements non meublés offerts sur le marché et occupés durablement a été effectué parmi les 2,2 millions de logements occupés que compte la Suisse. La méthode de l'échantillon aléatoire qui a été utilisée est décrite en détail dans une publication séparée (Potterat 2003). Les paragraphes suivants sont un condensé des réflexions méthodologiques qui sous-tendent l'enquête.

Jusqu'ici, le Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) n'est pas une base d'échantillonnage idéale, car il n'indique aucune personne de référence pour les logements répertoriés. Ce problème sera résolu à l'avenir grâce à la loi sur l'harmonisation des registres, acceptée par le parlement en juin 2006. Pour l'enquête de structure sur les loyers de 2003, on s'est basé sur l'annuaire téléphonique électronique de Directories. L'Office fédéral de la statistique (OFS) utilise cet annuaire pour réaliser ses enquêtes auprès des ménages (Registre suisse pour les enquêtes auprès des ménages, SRH). Il répertorie les abonnés Swisscom et Cablecom inscrits dans l'annuaire téléphonique. Il reste actuellement la base la plus fiable et la plus appropriée pour construire un échantillon représentatif. On sait cependant qu'un nombre croissant de ménages de Suisse n'ont pas de raccordement téléphonique fixe et ne peuvent pas, par conséquent, être pris en compte dans l'enquête. Il y a tout lieu de penser qu'il s'agit de ménages qui se différencient structurellement du reste de la population. Qui plus est, l'annuaire téléphonique de 2003 ne répertoriait pas tous les opérateurs. Les biais éventuels qui pourraient en résulter ont été corrigés par des pondérations adaptées.

Dans une enquête par échantillonnage, la précision des résultats – mais aussi le coût de l'opération – augmente avec la taille de l'échantillon. L'objectif était de réunir un échantillon net de 5% des logements loués. Selon les résultats de l'enquête sur les loyers 2003, un échantillon de cette taille garantit l'obtention de résultats suffisamment précis. Une des méthodes utilisées pour accroître la précision d'un échantillon d'une taille donnée consiste à stratifier cet échantillon, autrement dit à le subdiviser en sous-unités aussi homogènes que possible, à l'intérieur desquelles la dispersion des loyers est la plus faible possible. Comme l'annuaire téléphonique ne permet qu'une stratification selon des critères géographi-

ques, on a procédé à une stratification par grande région et par types de communes. L'OFS a développé une typologie des communes comportant 22 types de communes, qui se différencient en fonction de critères tels que la taille, l'éloignement du centre ou l'activité économique. Pour la stratification de l'enquête de structure sur les loyers, ces 22 types de communes ont été agrégés en cinq groupes. Le but était de dégager dans chaque groupe des situations locatives aussi homogènes que possible. L'agrégation des types de communes a été effectuée sur la base des résultats de l'enquête de structure sur les loyers de 1996. Elle permet de procéder à un nombre suffisant d'observations dans chaque strate et d'obtenir ainsi une couverture géographique convenable.

Pour ce qui est de la répartition de l'échantillon sur les différentes strates, nous avons le choix entre plusieurs possibilités. Pour l'enquête de structure de 1996, on avait opté pour un plan d'échantillonnage proportionnel. Pour cette deuxième enquête, on a choisi une répartition optimale de l'échantillon. Il a été tenu compte non seulement de la taille de l'univers de base mais également de la variabilité des variables intéressantes à l'intérieur de chaque strate. Le but était d'obtenir un intervalle de confiance comparable pour les sept grandes régions de Suisse. On a toutefois dû réduire quelque peu la précision attendue pour le Tessin et la Suisse centrale car il aurait fallu sinon interroger un nombre trop élevé de personnes dans ces régions. La répartition optimale a entraîné un taux de tirage plus bas qu'un tirage proportionnel dans les grandes régions de Zurich et de l'Espace Mittelland, et un taux de tirage plus élevé dans les autres grandes régions.

Pour arriver à un échantillon net donné, il faut partir d'un échantillon trois fois plus grand. Il faut tenir compte en effet – pour un échantillon net légèrement supérieur à 100'000 logements loués – de la proportion de logements loués (environ 64% selon le recensement de 2000). Il faut tenir compte ensuite de l'effet des ménages qui ne répondent pas à l'enquête, et enfin du fait qu'à chaque numéro de téléphone ne correspond pas forcément une adresse utilisable.

Comme en 1996, l'enquête de structure sur les loyers de 2003 a été entièrement réalisée au moyen d'un questionnaire écrit. Après le premier envoi, deux rappels ont été effectués à des intervalles de deux mois pour augmenter le taux de réponses. Les propriétaires et les locataires ont été interrogés à l'aide d'un questionnaire unique, contrairement à ce qui avait été fait en 1996. Le travail s'en est trouvé simplifié tant sur le plan logistique qu'en ce qui touche le confort des répondants.

Si l'on s'est adressé directement aux locataires sans interroger les propriétaires des logements, c'est essentiellement pour des questions de logistique et de ressources. Comme il n'existe pas de registre des propriétaires, il aurait fallu commencer par demander au locataire d'indiquer l'adresse du propriétaire pour ensuite demander à celui-ci des informations sur le loyer. Une telle procédure était exclue d'entrée de jeu pour une enquête de cette envergure. Qui plus est, c'eût été exiger un effort disproportionné de la part des propriétaires. Pour certaines variables (âge du bâtiment, rénovations), la fiabilité des données est certes plus élevée si elles sont saisies auprès du propriétaire, mais le fait d'interroger les locataires a aussi ses avantages: c'est notamment la seule manière de recueillir des informations subjectives sur l'état du logement et sur sa situation.

L'enquête a été réalisée d'octobre 2003 à juillet 2004; cette période inclut les délais d'acheminement des formulaires, les deux rappels ainsi que le temps nécessaire au contrôle, à la préparation et à la saisie des données.

2.3 Portée de l'enquête, définitions, variables

L'enquête de structure sur les loyers porte sur les logements de locataires et de coopératives d'habitation loués en permanence en Suisse. Elle porte également sur les logements occupés en permanence par leur propriétaire. Par logement on entend ici une unité d'habitation sise dans une maison individuelle ou dans un immeuble à plusieurs logements. Les logements de vacances, les résidences secondaires, les logements situés dans des maisons de repos ou dans des homes ainsi que les logements utilisés à des fins commerciales (bureaux, cabinets médicaux, etc.) ne sont pas pris en compte.

La terminologie utilisée dans l'enquête de structure sur les loyers est empruntée à celle du Registre fédéral des bâtiments et des logements (définition d'un logement, définition du nombre de pièces et de la surface habitable). Certains termes spécifiques, pertinents pour le marché du logement, sont également utilisés (statuts particuliers de location, évaluation de la qualité du logement).

Le loyer net est la variable principale mais n'est de loin pas le seul paramètre considéré: l'enquête de structure sur les loyers fournit également des informations sur d'autres variables, et en premier lieu sur celles qui ont un rapport direct avec le loyer net. C'est la seule manière de

pouvoir définir le produit logement et son prix (loyer, charges). La liste des variables est d'autant plus longue que les logements sont des biens extrêmement hétérogènes. La saisie de ces paramètres se justifie en ce qu'elle permet d'analyser les variables de prix, d'évaluer et de plausibiliser les résultats.

Aucune donnée de type socio-économique ou socio-démographique n'a été relevée dans le cadre de l'enquête de structure sur les loyers. La méthode de relevé utilisée ne se prête pas à l'obtention de données sur les personnes. Demander des données de ce type ferait baisser le taux de participation à l'enquête et nuirait à la précision des résultats. La dimension socio-économique du logement est prise en compte dans d'autres enquêtes de l'OFS, comme l'enquête sur les revenus et la consommation.

2.3.1 Variables de prix

La variable principale de l'enquête est le loyer net (sans les charges pour le chauffage et l'eau chaude et sans les locaux annexes loués en plus). Les charges ainsi que les loyers des garages et des places de parc ont été relevés à des fins de plausibilisation des loyers nets et pour pouvoir réaliser des analyses supplémentaires. Délimiter précisément ces différentes catégories n'a pas toujours été chose facile, sachant qu'en Suisse plus d'un quart des baux à loyer ne prévoient pas de décompte pour les charges (26,98% des logements analysés dans notre enquête). Par un traitement adapté, les loyers nets ont été estimés lorsque seul un loyer forfaitaire a pu être relevé.

La périodicité du loyer revêt également une grande importance pour la détermination correcte du loyer net: les expériences faites dans le cadre de l'enquête sur les revenus et la consommation montrent que le paiement par mensualité (habituel) n'est pas une pratique absolument généralisée dans le domaine des loyers (OFS 2003). Aussi la périodicité a été systématiquement relevée en mois avec les données concernant le loyer brut et le loyer net.

Il est quelquefois difficile d'établir avec précision le montant des charges (et donc du loyer net) tant la notion de charges et son traitement varient d'une région à l'autre. C'est pourquoi on a relevé premièrement les frais de chauffage, les frais d'eau chaude et les autres charges. On a demandé ensuite aux personnes interrogées de cocher les prestations incluses dans les charges (conciergerie, ascenseur, électricité des locaux communs, eau, taxe d'égout, déneigement, TV par câble, administration).

Ces informations ont servi en premier lieu à la plausibilisation des données. Il n'a probablement pas toujours été facile aux répondants de fournir ces renseignements, qui sont pourtant d'une grande utilité pour analyser les pratiques en matière de perception des charges en Suisse.

Deux autres points, enfin, sont très importants pour l'interprétation des données recueillies sur les loyers. L'existence d'un lien particulier entre le locataire et le bailleur (coopérative d'habitation, logement subventionné, logement avec conciergerie, lien familial) peut avoir une influence considérable sur le loyer. Même chose pour ce qui est du type de propriétaire: le type de propriétaire et le mode d'administration ont une certaine influence sur le montant du loyer et sont des paramètres à prendre en compte dans l'analyse des résultats. Afin de ne pas trop solliciter les personnes interrogées, on s'en est toutefois tenu ici à une typologie simple.

2.3.2 Saisie des logements de propriétaires

Le traitement des logements occupés par leur propriétaire ne se différencie de celui des logements de locataires que par l'aspect financier. La question relative au coût du logement a été subdivisée en deux parties: les locataires et les membres d'une coopérative d'habitation ont rempli la partie réservée aux locataires, les propriétaires et les copropriétaires qui assurent eux-mêmes la gestion de leur logement ont rempli la partie réservée aux propriétaires. Cette subdivision n'a pas posé de problèmes notables.

La saisie de certaines composantes de coûts des logements de propriétaire est une innovation par rapport à la précédente enquête. En 1996, aucune donnée monétaire n'avait été relevée auprès des propriétaires. La principale raison qui a motivé la saisie de certains coûts est en rapport avec l'indice des loyers. L'OFS ne relève pour l'indice aucune composante de prix pour les logements de propriétaire. Le poids de ces dépenses entre certes dans l'indice suisse des prix à la consommation, mais on suppose que l'évolution des prix suit celle des loyers (hypothèse de l'équivalence locative). Cette manière de procéder est parfaitement logique dans un marché du logement développé et est d'ailleurs une pratique courante dans de nombreux pays. Toutefois cette méthode présuppose, au moins du point de vue théorique, que l'évolution des prix suive la même courbe sur ces deux marchés sectoriels. Si le marché de l'immobilier et celui des logements locatifs étaient des marchés parfaits, le postulat pourrait être vrai. Mais cela paraît en l'occurrence plutôt improbable, du moins à court terme, eu

égard aux différences de degrés d'intervention de l'Etat et à la diffusion asymétrique de l'information (Raess, von Ungern-Sternberg 1999). Dans l'optique d'une future révision de l'indice des loyers, on envisage de prendre explicitement en compte au moins la différence de structure du parc des logements de propriétaires. Les éléments de coûts qui ont été relevés pourront alors se révéler très utiles.

Dans l'enquête de structure sur les loyers, on s'est limité aux composantes de coûts suivantes: intérêts hypothécaires, amortissements, provisions pour rénovation, impôts fonciers, primes d'assurance et paiements aux copropriétaires. On n'a pas tenu compte des frais d'entretien et de rénovation. Ceux-ci représentent sans doute une part considérable des frais qui sont à la charge des propriétaires habitant leur propre logement, mais il est difficile en ce domaine de saisir avec exactitude les prestations propres des propriétaires, qui représentent souvent des sommes considérables. Qui plus est, la question de savoir si les travaux d'entretien et de rénovation sont plutôt de dépenses d'investissements ou des dépenses de consommation est une question d'appréciation. On tend à les considérer comme des dépenses de consommation si la valeur ajoutée est faible et comme des investissements si elle est élevée (Gratz 1995). On a donc renoncé à procéder à un tel relevé. Les contributions au capital propre et au prix d'acquisition n'ont pas non plus été prises en compte, d'abord parce qu'il ne s'agit pas de dépenses qui se présentent en même temps, ensuite parce qu'il est très difficile de les dissocier d'éventuelles composantes d'investissement.

Tous les propriétaires occupant leur propre logement ont été interrogés sur les frais de chauffage et les frais d'eau chaude. Par contre, les frais communs liés à la propriété par étages n'ont été demandés qu'aux propriétaires concernés. Enfin, la valeur locative a été saisie à des fins de plausibilisation.

Les résultats de l'enquête de structure sur les loyers concernant spécifiquement les dépenses locatives des ménages de propriétaires sont publiés dans un document séparé (Gerheuser 2007).

2.3.3 Variables d'identification

Ces variables servent à localiser et à identifier les logements avec précision.

- *Adresse du logement*

- *Nom du locataire*

Ces deux informations ont été tirées du Registre suisse pour les enquêtes auprès des ménages (SRH). Indispensables à la réalisation du relevé, elles ont été supprimées de la banque de données à la fin de l'enquête pour des raisons de protection des données.

- *Type d'adresse*

Cette information a permis de filtrer les logements qui n'entrent pas dans le champ de l'enquête. De plus, cette question-filtre a évité aux informateurs non concernés (par exemple les propriétaires d'un logement de vacances) de remplir le reste du questionnaire. Les adresses commerciales ainsi que les logements vacants, les appartements de service, les logements meublés et les immeubles affermés n'entrent pas non plus dans le champ de l'enquête; leurs occupants n'ont pas eu à remplir le questionnaire.

- *Durée de résidence*

Le nouveau droit de bail tend à protéger les titulaires d'anciens baux à loyer contre les augmentations qualifiées d'injustifiées dans la loi. Les nouveaux baux, en revanche, sont plutôt assujettis aux lois du marché. La durée de résidence est par conséquent une variable extrêmement importante qui a une influence directe sur le montant du loyer.

Dans ce contexte, on a également demandé aux personnes si elles avaient l'intention de déménager. Les réponses à cette question ont permis de mesurer la satisfaction des locataires avec leur situation locative.

- *Nombre de personnes dans le logement*

Une question a été posée sur le nombre de personnes habitant dans le logement. Cette variable n'a certes pas de lien direct avec le logement en tant que tel, mais elle a permis de plausibiliser un grand nombre d'autres variables.

2.3.4 Caractéristiques du logement

Les caractéristiques du logement telles que la taille, l'âge, l'équipement et la situation du logement sont indispensables pour structurer le parc des logements, qui est très hétérogène. Cette structuration fournit par ailleurs diverses possibilités d'analyse des données.

- *Genre de bâtiment: maison individuelle, maison à plusieurs logements ou autre type de bâtiment*

Cette information est recueillie à des fins de plausibilisation. Elle permet par ailleurs d'analyser les différences de niveau de loyer entre ces catégories de bâtiment.

- *Nombre de pièces*

Le nombre de pièces est un premier indicateur de la taille du logement et il est un facteur déterminant du niveau du loyer. Les demi-pièces et la cuisine n'ont pas été prises en considération. Dans le cas de Genève, où la cuisine est habituellement comptée comme une pièce, une attention toute particulière a été apportée à la plausibilisation des données. La définition du nombre de pièces a donc été uniformisée au niveau national afin de pouvoir procéder à des comparaisons pertinentes entre les régions.

- *Surface habitable en mètres carrés*

La surface habitable est, avec le nombre de pièces, la variable la plus importante pour déterminer la taille du logement. L'indication de la surface habitable en mètres carrés permet de déterminer la taille du logement avec beaucoup plus de précision que la seule indication du nombre de pièces. Le relevé de ce paramètre a permis en outre de plausibiliser d'autres informations sur la taille du logement. Enfin, les prix au mètre carré permettent des comparaisons internationales. La question concernant la surface habitable a posé quelques problèmes à nombre de locataires, qui ne connaissaient pas cette valeur. En Suisse, de nombreux baux n'indiquent pas la surface exacte du logement. Il a donc été nécessaire de comparer et de compléter les données recueillies avec celles du Registre des bâtiments et des logements.

- *Année de construction*

L'âge du bâtiment est un facteur déterminant du niveau du loyer. L'année de construction est la variable la plus importante. Les loyers des logements anciens sont généralement moins élevés. Le problème est que les locataires ne connaissent souvent pas l'année de construction de leur bâtiment. Ce qui n'a rien d'étonnant si l'on sait que les locataires changent d'habitation en moyenne tous les sept ans. L'histoire du bâtiment qu'ils occupent ne leur est généralement pas connue dans le détail. Les personnes interrogées ont été invitées à indiquer l'époque de la construction si elles ne connaissaient pas la date exacte. On a veillé à ce que les périodes de construction considérées soient compatibles avec les classes d'âge de l'indice

des loyers. On a veillé également à ce qu'elles correspondent aux données du Registre des bâtiments et des logements et permettent une comparaison avec les résultats de l'enquête de structure sur les loyers de 1996.

- *Travaux de rénovation et d'entretien pendant la durée du bail*

Outre l'effet du vieillissement, que nous avons mesuré en déterminant l'année de construction, il fallait tenir compte des rénovations, qui ont l'effet inverse. Les rénovations peuvent avoir des répercussions sur le niveau des loyers. Le relevé se heurte ici aussi à certaines limites dans la mesure où les locataires n'ont généralement connaissance que des rénovations qui ont été effectuées pendant la durée de location ou juste avant. Il a toutefois été possible de relever les rénovations qui importent le plus, à savoir les plus récentes. De plus, les données ont été comparées avec celles du Registre des bâtiments et des logements et complétées en conséquence.

- *Logements particuliers*

Les logements particuliers peuvent être sujets à des mécanismes particuliers de formation des loyers. Ont été pris en considération les appartements en duplex ou en attique, les lofts, les appartements avec terrasse et ceux ayant un accès direct au jardin. Ces données ont servi surtout à plausibiliser les données relatives au loyer. Elles ont aussi servi de base à certaines analyses.

- *Équipement*

Outre l'âge et la taille du logement, son équipement joue un rôle non négligeable dans la détermination du loyer. On a recueilli, d'une part, une estimation subjective de l'état et de l'équipement du logement. Une classification sommaire de 1 à 5 pour l'état (de mauvais à très bon) et de 1 à 3 pour l'équipement (simple, moyen, luxueux) a permis d'obtenir des résultats utiles. On a proposé, d'autre part, une liste d'équipements afin de mieux objectiver les données. Il s'agissait de déterminer par exemple si une cuisine possédait tel ou tel élément d'équipement. Cela a permis certaines plausibilisations. On a pris en compte les équipements du logement et ceux du bâtiment.

- *Situation du logement*

La situation du logement joue un rôle aussi important, si ce n'est plus important que le logement en soi pour la fixation du loyer. Les facteurs déterminants liés à la macrosituation du logement (canton, localité, adresse) peuvent être saisis de façon objective hors enquête. Il

n'en est pas de même des facteurs liés à la microsituation du logement: les nuisances sonores, les nuisances dues aux odeurs ou à la fumée ainsi que le sentiment de sécurité sont des variables parfaitement analysables dans le cadre d'une enquête de structure sur les loyers. Les données concernant par exemple les infrastructures de transports et d'autres infrastructures publiques peuvent être analysées en liaison avec d'autres sources de données. Une typologie simple a été élaborée afin de saisir les réponses avec la plus grande fiabilité possible. L'interprétation des données récoltées s'en est trouvée facilitée.

2.4 Déroulement de l'enquête et taux de réponse

Sur la base du plan d'échantillonnage définitif, les questionnaires d'enquête ont été envoyés à environ 323'000 adresses. Proposé dans les trois langues nationales, le questionnaire comptait huit pages de format A4 (voir annexe). A leur retour, les données ont été saisies automatiquement par lecture optique.

Environ 234'000 formulaires ont été retournés, sur la base desquels on a récolté les données portant sur environ 114'000 logements de locataires et 81'000 logements occupés par leur propriétaire. Le reste des formulaires retournés (environ 39'000) concernaient des adresses exclues du champ de l'enquête (adresses commerciales, fermiers, logements de vacances). D'après notre expérience, le taux de réponse de 72% peut être qualifié de tout à fait satisfaisant pour une enquête réalisée à l'aide d'un questionnaire. Les taux de réponse sont très proches de ceux de l'enquête de 1996, avec seulement de légères différences pour les résultats respectifs du premier envoi et des rappels. Les valeurs cantonales oscillent entre 78% (Neuchâtel) et 63% (Appenzell Rhodes-Intérieures), ce qui peut s'expliquer notamment par des différences régionales dans le parc des logements.

On observe que le taux de réponse des propriétaires a été relativement élevé, malgré la complexité du questionnaire. Cela s'explique en partie par le fait que, dans le plan d'échantillonnage, on a tenu compte de la structure du parc de logements – proportion de propriétaires et de locataires – dans les différentes strates. Pour garantir un nombre suffisant de logements de locataires, l'échantillon a été légèrement augmenté dans les strates comportant une faible part de logements de locataires. Le même phénomène avait déjà été observé dans l'enquête de structure sur les loyers de 1996.

T2* Taux de réponse des enquêtes de structure sur les loyers de 1996 et 2003

	Enquête de structure sur les loyers 2003		Enquête de structure sur les loyers 1996	
1. envoi	322 572	100,0%	339 585	100,0%
Retour 1 ^{er} envoi	105 977	32,8%	134 476	39,6%
1. rappel	216 959		205 109	
Retour 1 ^{er} rappel	88 268	27,4%	76 406	22,5%
2. rappel	128 691		128 703	
Retour 2 ^e rappel	40 078	12,4%	33 619	9,9%
Non-rentrés	88 613		95 084	
Envoi total	668 222		673 397	
Retour total	234 323	72,6%	244 501	72,0%

En comparant les données utilisables tirées des questionnaires qui nous ont été retournés avec les résultats du recensement de la population de l'an 2000, on a constaté des différences parfois assez marquées dans la répartition des logements selon l'âge et la taille. Ces différences sont en grande partie imputables à la non-réponse (non-participation d'une partie des ménages), laquelle a entraîné une distorsion dans le profil des logements de l'échantillon. Cette non-réponse a été dûment prise en compte par une pondération adéquate dans le calcul des résultats.

2.5 Préparation des données

Dans toute enquête statistique, le calcul des résultats est précédé d'une série d'opérations clairement définies de préparation des données. La plausibilisation de l'enquête de structure sur les loyers a commencé par le contrôle des entrées: les informations des questionnaires devaient être complètes et utilisables. On a procédé ensuite à la lecture optique des questionnaires. Cette opération, qui procure un appréciable gain de temps, permet d'une part de saisir les informations dans la banque de données, d'autre part de stocker les questionnaires sous forme d'images électroniques, ce qui s'est révélé extrêmement utile pour la plausibilisation. Un groupe de 18 personnes a plausibilisé les données recueillies, opération qui a nécessité six mois de travail. La tâche consistait d'une part à corriger et à compléter les questionnaires, d'autre part à collecter les informations manquantes par téléphone. Pendant toute cette phase de travail, une ligne gratuite était en service qui a permis aux personnes interrogées de demander des renseignements.

Les données relatives aux logements ont été plausibilisées de manière systématique à l'aide de la nouvelle

plate-forme informatique PRESTA 3 (utilisée pour la statistique des prix). Ce travail systématique garantit un haut niveau de qualité des données. On a appliqué le principe du «*workflow*»: les logements n'ont été admis en phase de calcul qu'après élimination de toute contradiction dans les données obligatoires. Les règles de plausibilité et les marges de tolérance avaient été définies en amont afin de garantir que plus aucun questionnaire comportant des données contradictoires ne figure parmi les données prêtes à être exploitées. Toutes les données des questionnaires étaient susceptibles d'être corrigées et complétées. Les incohérences constatées en particulier au niveau des loyers et des charges, de l'âge des logements et du nombre de pièces ont été éliminées après vérification auprès des personnes interrogées.

Toutes les données ont été ensuite examinées selon des critères déterminés afin de corriger ou d'écarter les données non plausibles. En outre, une confrontation avec les données du Registre des bâtiments et des logements a permis de combler des données manquantes. Dans près de 90% des cas, les bâtiments ont pu être identifiés, et la concordance a pu être établie pour 40% des logements environ. Dans certains cas clairement déterminés, les données du registre ont été utilisées pour compléter les données manquantes. Enfin, le système de traitement automatisé que nous avons utilisé a permis de contrôler les données d'après plusieurs règles de plausibilité. Ce contrôle a porté en premier lieu sur les variables suivantes:

- Année de construction, époque de construction
- Année de rénovation, époque de rénovation
- Genre de bâtiment
- Surface habitable

La confrontation avec les données du RegBL a aussi eu pour conséquence non négligeable de permettre la localisation exacte des logements. Le registre a fourni, pour tous les bâtiments qui y ont été trouvés, les coordonnées géographiques des logements correspondants. Cela s'avère très utile notamment pour la recherche.

2.6 Traitement des rénovations

La question des rénovations a été examinée en détail lors de la révision de l'indice des loyers, sur la base notamment des données issues de l'enquête de structure sur les loyers. Avant 2005, on utilisait un système qui permettait de tenir compte des changements de qualité liés aux activités de rénovation. Les logements rénovés étaient artificiellement rajeunis et attribués à une classe d'âge plus jeune. L'utilité et le bien-fondé de ce système ont été examinés dans le cadre de la révision de l'indice des loyers en 2005.

On a examiné en premier lieu si le niveau des loyers des logements rénovés atteignait effectivement celui des logements neufs (Gerheuser 2005, 2006). On a examiné ensuite s'il existait des différences de loyers entre les logements rénovés et les logements non rénovés de la même classe d'âge. Trois segments de marché ont été distingués sur la base de l'équipement du logement: les logements simples, les logements normaux et les logements luxueux. Chaque segment de marché présente des caractéristiques propres en ce qui concerne la qualité des logements, le niveau des loyers et les pratiques de rénovation. On a ensuite analysé la formation des prix des anciens logements dans les trois segments de marché. Il est apparu que ce ne sont pas les logements entièrement rénovés qui sont les plus chers, mais ceux qui ont subi une rénovation superficielle. Dans le segment des logements «normaux», les loyers des logements entièrement, partiellement ou superficiellement rénovés étaient proches de ceux des logements non rénovés. Dans le segment des logements luxueux, les appartements entièrement rénovés avaient même les loyers les plus bas. Conclusion: la nature et l'ampleur des rénovations ont une influence sur les loyers, mais inversement les loyers ont aussi une influence sur les rénovations réalisées ou réalisables. La nature et l'ampleur des rénovations sont déterminées par ce jeu d'interactions. Le segment de marché et le potentiel du marché sont donc des facteurs qui déterminent la fréquence et l'ampleur des travaux de rénovation. Rénover un logement permet de le relouer et de le maintenir dans son segment de marché.

Puisque les rénovations sont avant tout des remises en état destinées à assurer une position sur le marché, il n'a pas semblé utile de prendre en compte les rénovations dans le calcul du loyer. En bonne logique, il aurait alors aussi fallu prendre en compte les baisses de qualité en cas de retard dans les rénovations. Renoncer à ce paramètre a permis aussi d'éviter d'avoir à différencier entre des segments de marché dans lesquels les rénovations tendent à avoir des fonctions à part.

Dans le domaine de l'indice des loyers, on a constaté que la correction de la qualité par la technique du rajeunissement artificiel a certes tendance à faire baisser la moyenne des loyers, mais l'effet sur l'indice est moins clair car la prise en compte des rénovations peut provoquer un effet de base: tant que l'activité de rénovation demeure constante, la prise en compte des rénovations a l'effet souhaité de faire légèrement baisser l'indice, mais si cette activité baisse en intensité après la période de base, il peut arriver que la prise en compte des rénovations aboutisse paradoxalement à une hausse de l'indice. C'est exactement ce qu'on a observé entre 2000 et 2004.

Pour les deux raisons évoquées ci-dessus, les logements rénovés ne sont plus rajeunis artificiellement comme on le faisait avant la révision de l'indice des loyers de 2005. Les activités de rénovation continuent cependant d'être relevées et analysées. Dans le cadre de l'enquête de structure sur les loyers de 2003, il a été décidé, à la lumière des résultats qui viennent d'être présentés, de ne plus calculer d'années de construction fictives.

2.7 Modèle de pondération et méthode d'estimation

La procédure détaillée de pondération et d'estimation est décrite dans une publication séparée (Potterat 2005), dont voici un résumé succinct.

Une des premières difficultés qui s'est posée dans l'exploitation des données recueillies dans le cadre de l'enquête de structure sur les loyers concerne le traitement du loyer brut, qui se compose du loyer net et des charges, la variable centrale de l'enquête étant le loyer net. Cette difficulté se pose dans toutes les enquêtes portant sur les loyers en Suisse, étant donné que plus d'un quart des baux à loyer sont conclus sur la base d'un loyer forfaitaire.

Le tableau suivant présente la composition des informations disponibles sur les loyers.

T3* Informations disponibles sur les loyers au sein de l'enquête de structure sur les loyers

Cas	Variables disponibles	Nombre absolu	Part des logements loués
1	Loyer net, charges et loyer brut	76 167	66,72%
2	Loyer brut uniquement	30 799	26,98%
3	Loyer net uniquement	5 074	4,45%
4	Autres cas	2 114	1,85%
	Total	114 154	100%

Le tableau T3* énumère tous les cas qui peuvent se présenter. Le premier est le cas idéal où toutes les informations sont connues. Le deuxième cas, qui est aussi le deuxième par sa fréquence, est celui des logements pour lesquels seul le loyer brut est connu. Dans le troisième cas (plus de 4% des observations), seul le loyer net est connu, mais diverses méthodes statistiques permettent de combler cette lacune sur la base de l'ensemble des observations et d'estimer le loyer net et les charges.

Le modèle de pondération de l'enquête de structure sur les loyers de 2003 tient compte du manque de couverture du registre pour les enquêtes auprès des ménages (logements sans raccordement téléphonique), et de la non-participation à l'enquête d'une partie des ménages, afin d'éviter des biais systématiques.

Une analyse des données de l'enquête a fait apparaître des écarts significatifs entre l'échantillon et le recensement 2000 en ce qui concerne la distribution des différents types de logements. Ces écarts s'expliquent par la propension différente des ménages à participer à l'enquête. On observe notamment des écarts selon l'âge et la taille des logements. Dans la mesure où ces variables exercent une influence sur le niveau des loyers, les sous et surreprésentations observées dans l'échantillon engendrent des biais dans les estimations. Afin de réduire ces biais, il a fallu corriger légèrement la pondération initiale de manière à avoir la même distribution par type de logement dans l'échantillon pondéré et dans l'univers de base. La distribution dans l'univers de base a été déterminée grâce aux résultats du recensement, actualisés sur l'année 2003 au moyen de la statistique annuelle de la construction. Celle-ci recense entre autres les nouvelles constructions, les démolitions et les transformations, au niveau des communes et selon le nombre de pièces d'habitation. Les logements neufs ont été répartis en logements de locataires et en autres logements sur la base des chiffres les plus récents. Ces données ont permis d'estimer le nombre de logements habités en permanence. Le poids d'un logement donné est

déterminé par le rapport entre le nombre estimé de logements loués dans l'univers de base et le nombre de questionnaires utilisables de la strate considérée.

2.8 Indicateurs statistiques

L'enquête de structure sur les loyers vise principalement à déterminer le niveau des loyers selon des critères régionaux et selon des critères structurels tels que la taille, l'âge, le confort et la situation du logement.

2.8.1 Loyer moyen et loyer médian

Dans la presque totalité des cas, le niveau des loyers considéré dans cette publication est la moyenne arithmétique des observations. Il s'agit d'une grandeur courante, facilement compréhensible, qui permet de montrer l'évolution des loyers au cours du temps. La moyenne arithmétique n'est toutefois pas le seul indicateur dont on dispose pour décrire un ensemble d'observations. Suivant le contexte, on peut faire intervenir aussi la médiane (ou valeur centrale).

Comme l'indique la tableau 4*, les loyers peuvent, sous l'influence de divers facteurs, présenter une dispersion importante même à l'intérieur d'une catégorie de logements très étroitement circonscrite. Cette grande dispersion des loyers est un phénomène bien connu.

Pour certaines fourchettes de prix, les loyers ne présentent pas une distribution symétrique (comme la distribution normale), mais une distribution asymétrique à droite. Les valeurs extrêmes supérieures s'écartent beaucoup plus de la moyenne que les valeurs extrêmes inférieures. Dans le cas d'une distribution asymétrique à droite, les loyers élevés tirent le loyer moyen vers le haut, de sorte que plus de 50 pour cent des loyers observés se situent au-dessous de la moyenne arithmétique.

T4* Loyers minimum et maximum selon le nombre de pièces et la classe d'âge du logement¹

Nombre de pièces	Loyer net mensuel en francs									
	0-5 anes		6-10 anes		11-20 anes		21-30 anes		31 anes et plus	
	1%	99%	1%	99%	1%	99%	1%	99%	1%	99%
1 pièce	298	1 570	220	2 000	257	2 100	265	1 351	190	1 370
2 pièces	415	2 224	400	2 151	359	2 040	385	1 779	280	1 762
3 pièces	590	3 157	593	2 720	552	2 576	490	2 195	350	2 093
4 pièces	657	4 000	666	3 090	620	3 000	566	2 632	400	2 625
5 pièces	652	4 840	400	4 700	700	3 700	500	3 681	361	3 550
6 pièces et plus	350	7 500	450	5 600	392	5 184	350	6 100	345	6 200

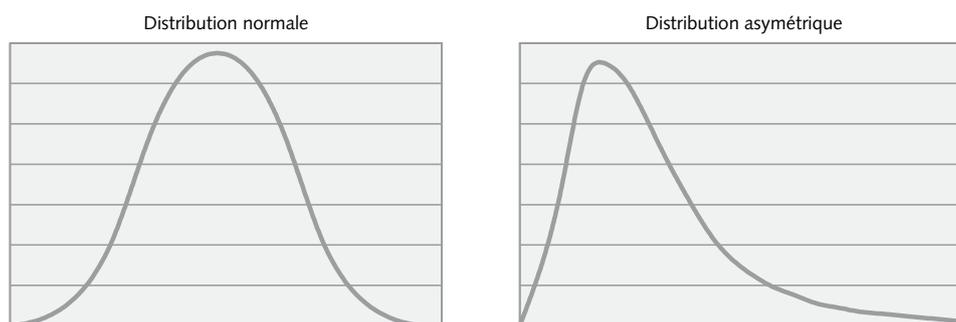
¹ Les loyers minimum et maximum sont présentés sous forme de quantiles à 1% et à 99%; c'est-à-dire que 1% des valeurs extrêmes dans les segments inférieur et supérieur des loyers ne sont pas considérées.

Le niveau des loyers peut également se décrire à l'aide de la valeur centrale (médiane). La médiane se situe au centre de la distribution des loyers: pour la moitié des logements considérés, le loyer est au-dessous de la médiane, pour l'autre moitié, le loyer est au-dessus

de la médiane. Dans une répartition asymétrique à droite, la médiane est inférieure à la moyenne arithmétique, ce qui signifie qu'elle est moins influencée par les valeurs extrêmes. Dans certains cas, elle peut être considérée comme un indicateur mieux adapté.

Distribution normale et asymétrique

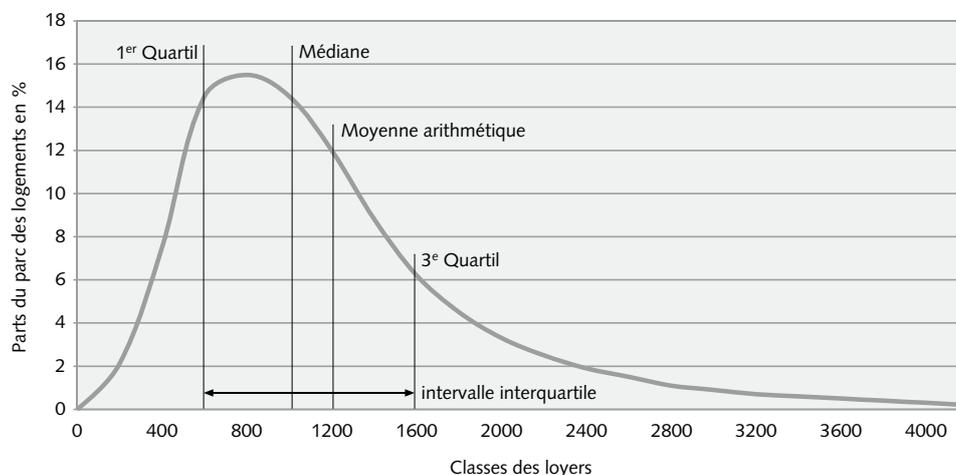
G 1



© Office fédéral de la statistique (OFS)

Distribution asymétrique à droite, moyenne et médiane

G 2



© Office fédéral de la statistique (OFS)

T5* Loyer moyen et médiane selon le nombre de pièces et l'âge

Nombre de pièces Âge du logement	Loyers nets en francs		
	Moyenne arithmétique	Médiane	Différence
Suisse	1 116	1 008	-9,68%
0– 5 ans	1 718	1 650	-3,96%
6–10 ans	1 462	1 405	-3,90%
11–20 ans	1 351	1 300	-3,77%
21–30 ans	1 175	1 104	-6,04%
31 ans et plus	1 012	920	-9,09%
1 pièce	632	600	-5,06%
0– 5 ans	870	890	2,30%
6–10 ans	729	680	-6,72%
11–20 ans	669	612	-8,52%
21–30 ans	630	600	-4,76%
31 ans et plus	622	600	-3,54%
2 pièces	849	803	-5,42%
0– 5 ans	1 124	1 078	-4,09%
6–10 ans	1 020	980	-3,92%
11–20 ans	967	919	-4,96%
21–30 ans	878	843	-3,99%
31 ans et plus	806	770	-4,47%
3 pièces	1 031	980	-4,95%
0– 5 ans	1 493	1 460	-2,21%
6–10 ans	1 357	1 330	-1,99%
11–20 ans	1 282	1 246	-2,81%
21–30 ans	1 114	1 078	-3,23%
31 ans et plus	952	900	-5,46%
4 pièces	1 269	1 205	-5,04%
0– 5 ans	1 792	1 750	-2,34%
6–10 ans	1 609	1 596	-0,81%
11–20 ans	1 503	1 453	-3,33%
21–30 ans	1 322	1 279	-3,25%
31 ans et plus	1 139	1 075	-5,62%
5 pièces	1 601	1 528	-4,56%
0– 5 ans	2 098	2 013	-4,05%
6–10 ans	1 908	1 840	-3,56%
11–20 ans	1 830	1 780	-2,73%
21–30 ans	1 644	1 580	-3,89%
31 ans et plus	1 432	1 350	-5,73%
6 pièces et plus	1 867	1 700	-8,94%
0– 5 ans	2 392	2 300	-3,85%
6–10 ans	2 212	2 095	-5,29%
11–20 ans	2 123	2 000	-5,79%
21–30 ans	2 009	1 845	-8,16%
31 ans et plus	1 750	1 550	-11,43%

Le graphique G1 présente un exemple fictif de ces deux types de distribution. Le graphique G2 présente un exemple fictif de distribution asymétrique à droite, avec la position de la médiane, des quartiles et de la moyenne arithmétique.

Pour la présentation des résultats de l'enquête de structure sur les loyers (voir les chapitres suivants), on a surtout mis l'accent sur la moyenne arithmétique. Des indications sur les valeurs centrales et les intervalles interquartiles sont données dans les tableaux annexes.

2.8.2 Précision de l'estimation des loyers moyens

La moyenne arithmétique des loyers calculée pour chaque type de logement sur la base de l'échantillon est à considérer comme une estimation. Comme le tirage d'un échantillon comporte toujours une part de hasard, cette estimation est entachée d'une marge d'erreur qui ne doit pas être négligée. Cette erreur dite d'échantillonnage dépend de la dispersion des loyers et de la taille de l'échantillon.

Pour apprécier la qualité des estimations, on calcule des intervalles de confiance. L'intervalle de confiance exprime la précision des moyennes calculées. Un intervalle de confiance de 95% est un intervalle qui contient la moyenne «réelle» (loyer moyen) avec une probabilité de 95%. L'intervalle de confiance informe sur la précision des résultats publiés.

Le loyer moyen estimé est relativement précis lorsque, pour une catégorie de logements donnée, le nombre d'observations est suffisamment élevé. L'intervalle de confiance est alors relativement petit. L'intervalle de confiance est plus grand pour des catégories de logement restreintes et hétérogènes. L'intervalle de confiance est une donnée dont il faut tenir compte dans les comparaisons directes des niveaux de loyer. Cette notion est aisément compréhensible, même pour le non-initié.

Dans cette publication, il a été décidé de renoncer à mettre en évidence la précision de l'estimation des médianes. En complément et pour faciliter l'analyse, les estimations du quartile inférieur et du quartile supérieur sont indiquées. Un quart des loyers relevés se situe au-dessous du quartile inférieur, un quart au-dessus du quartile supérieur. L'intervalle interquartile contient 50 pour cent des loyers répartis de part et d'autre de la médiane. La largeur de l'intervalle interquartile donne une idée de la dispersion des loyers sur toute l'étendue des loyers relevés.

3 Les différences de loyers d'une région à l'autre

T6* Divers indicateurs par canton

Canton	Indice de niveau des loyers (CH = 100)	Logements construits en % ¹	Taux de logements vacants en % ²	Charge fiscale en % ³	Taux de chômage en % ⁴	Revenu social par habitant en Fr. ⁵
Suisse	100	3,44	0,91	---	3,7	51 333
Zoug	133	6,51	0,30	2,48	3,6	88 963
Nidwald	117	5,20	0,62	5,90	1,9	63 418
Zurich	114	4,20	0,35	5,28	4,5	65 807
Schwytz	114	6,26	0,53	4,18	2,1	47 178
Bâle-Campagne	107	4,14	0,42	7,51	2,9	51 517
Argovie	105	4,40	1,16	4,38	3,3	48 030
Obwald	102	5,51	0,76	7,77	1,6	37 872
Genève	102	2,61	0,17	4,49	6,5	59 776
Lucerne	101	4,09	0,70	7,97	3,1	41 702
Grisons	101	3,63	0,93	6,11	2,0	44 173
Appenzell Rh. Ext.	97	2,81	1,39	5,32	1,4	42 769
St-Gall	96	3,54	1,72	6,43	3,0	43 156
Vaud	96	2,92	0,53	6,88	4,6	51 158
Appenzell Rh. Int.	95	1,22	2,03	7,06	2,1	42 221
Thurgovie	94	3,32	2,00	7,11	2,9	43 547
Bâle-Ville	94	0,24	1,32	8,03	4,3	99 414
Glaris	93	1,80	2,71	7,18	2,3	66 060
Fribourg	93	4,84	0,97	8,23	2,7	38 557
Berne	92	2,85	1,08	7,93	2,8	43 491
Soleure	91	2,81	1,72	8,78	3,3	44 672
Uri	89	2,93	1,39	7,54	1,1	43 399
Tessin	89	3,33	0,93	2,18	4,2	39 972
Schaffhouse	87	1,86	1,49	7,89	3,1	52 287
Valais	80	3,25	1,20	6,94	3,4	36 201
Jura	75	2,31	1,85	9,64	4,8	35 793
Neuchâtel	73	1,26	1,14	9,33	4,4	46 676

¹ Logements construits: proportion de l'augmentation nette des logements entre 2000 et 2003 dans le nombre total des logements à fin 2003 (augmentation nette = augmentations issues des nouvelles constructions et des transformations moins diminutions issues des démolitions, entre autres)
Source: OFS (2003b), Statistique suisse de la construction des logements 2000, 2001, 2002, 2003

² Taux de logements vacants: proportion des logements vacants au 1^{er} juin 2003 dans le nombre total de logements à fin 2003
Source: OFS (2003c), Statistique des logements vacants en Suisse, 1^{er} juin 2003

³ Charge fiscale en 2003 (impôts cantonaux, communaux, paroissiaux) d'un employé marié avec 2 enfants et un revenu brut de 80 000 francs. Les données concernent les chefs-lieux des cantons.
Source: Charge fiscale en Suisse, chefs-lieux des cantons 2003, OFS/AFC 2004

⁴ Taux de chômage, moyenne annuelle 2003
Source: seco (2005), Marché du travail et évolution du chômage, 2004

⁵ Le revenu social par canton en 2003 selon les comptes nationaux révisés, par habitant (données définitives)
Source: OFS (2004c), Comptes nationaux 2003

Les marchés régionaux du logement présentent entre eux de grandes disparités, d'une part parce que l'attrait d'une région (proximité des grands centres, infrastructures de transports, situation économique, marché de l'emploi, impôts cantonaux et communaux) influe sur la demande des consommateurs, d'autre part parce que les régions diffèrent par l'ampleur et la structure de l'offre de logements (construction de nouveaux logements, nombre de logements vacants). L'enquête de structure sur les loyers met en évidence les différences de loyer entre grandes régions, entre cantons, entre différents types de communes et entre agglomérations.

Les données régionales se laissent ventiler en outre selon la taille et l'âge des logements. Cette possibilité a toutefois des limites dans les unités territoriales qui sont insuffisamment représentées dans l'échantillon. C'est pourquoi, dans les tableaux, les loyers sont ventilés selon sept classes d'âge pour les grands cantons et selon cinq classes d'âge seulement pour les petits et les moyens cantons.

3.1 Différences de loyers d'une grande région à l'autre

Les sept grandes régions sont des groupes de cantons qui servent régulièrement de base aux analyses de l'Office fédéral de la statistique. Les grandes régions correspondent au deuxième niveau de la Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques (NUTS), nomenclature utilisée dans la statistique européenne depuis plus de 20 ans. Ces régions permettent d'effectuer des comparaisons internationales et interrégionales. Les cantons de Zurich et du Tessin forment chacun une grande région (cf. annexe 1). Dans le cadre de l'enquête de structure sur les loyers, on s'est efforcé de produire des résultats de qualité comparable au niveau des grandes régions.

Le niveau des loyers peut varier fortement d'un canton à l'autre à l'intérieur d'une grande région (p. ex. les cantons de Genève et du Valais dans la région lémanique). Les facteurs qui déterminent les loyers varient en effet considérablement à l'intérieur des grandes régions, et il faut en tenir compte dans l'interprétation des résultats. Les résultats au niveau des grandes régions sont extrêmement fiables, comme l'indiquent les intervalles de confiance, qui sont petits à ce niveau d'agrégation. Ils permettent de mettre en évidence des tendances intéressant des zones géographiques relativement vastes.

Comme le montre le tableau T7*, les loyers nets les plus élevés se paient dans les grandes régions de Zurich et de Suisse centrale, les plus bas au Tessin et dans l'Espace Mittelland. Dans les autres grandes régions, les loyers nets sont proches de la moyenne suisse.

Dans la grande région de Zurich, la moyenne arithmétique des loyers se situe au-dessus de la moyenne suisse, quelle que soit la taille du logement. L'inverse s'observe au Tessin, en Suisse orientale et dans l'Espace Mittelland. En Suisse centrale, les loyers moyens sont supérieurs à la moyenne pour toutes les classes de grandeur, sauf pour les logements de 6 pièces. La Suisse du Nord-Ouest et la région lémanique présentent un tableau contrasté: dans la catégorie des petits logements (1 ou 2 pièces), les loyers sont inférieurs à la moyenne suisse, alors que les prix des plus grands logements dépassent parfois sensiblement la moyenne. Cela est dû à l'influence des grandes villes de Bâle et de Genève. Les écarts selon la taille du logement sont sensiblement plus marqués dans toutes les régions urbanisées (Zurich, Nord-Ouest, région lémanique) que dans les autres régions.

3.2 Différences de loyers d'un canton à l'autre

La moyenne arithmétique des loyers cantonaux s'écarte parfois fortement de la moyenne suisse. Les habitants du canton de Zoug paient les loyers les plus élevés: 1484 francs par mois en moyenne, soit 33% de plus que la moyenne suisse. Parmi les cantons les plus chers, on trouve également Zurich, Nidwald et Schwytz. A l'autre bout de l'échelle se trouve le canton de Neuchâtel, avec un loyer moyen de 817 francs, qui représente seulement 73% de la moyenne suisse. Les loyers sont aussi relativement avantageux dans les cantons du Jura, du Valais, de Schaffhouse, du Tessin et d'Uri, avec des valeurs inférieures à 90% de la moyenne suisse.

Le niveau des loyers dans un canton dépend de plusieurs facteurs. Les cantons aux loyers les plus élevés sont avantageusement situés dans l'aire d'influence d'un centre urbain important. Autre facteur d'explication: la charge fiscale. Si elle est faible, elle peut stimuler la demande de logements et favoriser des loyers élevés. Les cantons où les loyers sont les plus élevés sont aussi ceux où le taux d'imposition est en dessous de la moyenne (tableaux 6* et 7*). Mais certains cantons cumulent des loyers élevés et un taux d'imposition relativement élevé (Obwald), d'autres de loyers modérés et une pression fiscale légère (Tessin).

T7* Indice de niveau des loyers par grande région, canton et nombre de pièces

Grande région Canton	Indice de niveau des loyers (CH = 100)						
	Total	Nombre de pièces					
		1	2	3	4	5	6 et +
Suisse	100	100	100	100	100	100	100
Région lémanique	97	97	96	100	101	103	114
Vaud	96	93	93	99	103	102	101
Valais	80	78	78	81	79	73	65
Genève	102	101	102	108	110	113	142
Espace Mittelland	89	90	89	88	89	88	86
Berne	92	92	94	92	92	91	91
Fribourg	93	90	90	92	92	89	89
Soleure	91	97	87	88	89	90	81
Neuchâtel	73	67	70	70	75	74	73
Jura	75	72	71	72	70	67	---
Suisse du nord-ouest	102	95	100	102	105	104	102
Bâle-Ville	94	96	98	99	107	111	129
Bâle-Campagne	107	92	103	105	109	111	108
Argovie	105	97	100	103	102	100	90
Zurich	114	114	118	114	115	120	128
Suisse orientale	96	92	93	93	89	87	81
Glairs	94	---	85	90	81	78	94
Schaffhouse	87	99	85	85	84	86	77
Appenzell Rh. Ext.	95	---	90	90	85	86	77
Appenzell Rh. Int.	97	---	88	94	94	72	78
St-Gall	96	85	94	94	90	86	80
Grisons	101	105	104	102	96	95	80
Thurgovie	94	89	89	89	88	88	82
Suisse centrale	109	103	105	105	103	103	100
Lucerne	101	100	98	98	96	97	98
Uri	89	---	83	82	83	87	---
Schwytz	114	100	107	111	110	108	92
Obwald	102	87	104	97	97	95	79
Nidwald	117	93	100	115	117	104	106
Zoug	133	121	126	132	128	121	131
Tessin	89	97	91	92	91	83	91

L'activité dans le secteur du bâtiment peut également être à l'origine de loyers élevés: si la part des logements récents (et donc relativement chers) est importante, les loyers ont tendance à s'orienter à la hausse. Dans tous les cantons sans exception où les loyers sont élevés, l'activité du bâtiment est nettement supérieure à la moyenne. C'est le contraire dans les six cantons où la moyenne des loyers est la plus faible. En principe, une forte activité dans le domaine de la construction entraîne aussi un accroissement de l'offre, qui peut avoir un effet modérateur sur les loyers. Voilà qui pourrait expliquer la situation dans le canton de Fribourg.

La structure du parc de logements, qui varie d'une région à l'autre (en ce qui concerne par exemple la taille, l'âge et l'équipement) peut avoir une influence considé-

nable sur la moyenne générale des loyers d'une région. On obtient donc des résultats plus pertinents et directement comparables en ventilant les loyers par type de logement. Le tableau 7* donne un aperçu de l'écart entre les moyennes cantonales et la moyenne suisse selon le nombre de pièces. Si l'on considère les loyers moyens selon le nombre de pièces, on note des écarts assez importants entre les cantons. Citons par exemple le cas de Genève, où le loyer moyen se situe, tous logements confondus, au niveau suisse, mais où le loyer des moyens et grands logements (plus de 3 pièces) est nettement supérieur à la moyenne nationale. On constate le même phénomène lorsqu'on compare Bâle-Ville et Bâle-Campagne: les petits logements sont plus avantageux dans la ville-canton, alors que les grands y sont sensiblement plus

chers, ce qui atteste la relative rareté de ce type de logements dans la ville. On constate généralement que l'écart entre petits et grands logements est plus important dans les cantons urbanisés que dans les cantons ruraux. Dans le canton des Grisons par exemple, les loyers des logements de 1 à 3 pièces sont supérieurs à la moyenne suisse tandis que les logements de 4 pièces et plus se situent en dessous de cette moyenne. Les loyers des différentes classes de grandeur y sont donc relativement proches.

3.3 Différences de loyers d'un type de commune à l'autre

La typologie des communes de l'OFS permet de ventiler les quelque 2800 communes de Suisse dans des groupes structurellement comparables. Les types de communes peuvent être agrégés de différentes manières en des catégories plus vastes, selon l'objet de l'enquête. Dans le cadre de l'enquête de structure sur les loyers, la typologie des communes a été utilisée d'une part pour stratifier les échantillons (voir chapitre 2.2.), d'autre part pour analyser les résultats au niveau des régions. Pour l'analyse des résultats, il a paru pertinent de considérer 12 types de communes, eux-mêmes répartis en trois

grands groupes (grands centres, centres moyens, régions rurales). Afin de préserver autant que possible l'homogénéité des marchés du logement, on a considéré les communes à revenu élevé et les communes touristiques comme des catégories à part. (cf. tableau 8*).

Les loyers sont de loin les plus élevés dans les communes à fort revenu. L'écart à la moyenne suisse peut atteindre jusqu'à 57% pour les grands logements. Il n'est pas étonnant que l'on ait enregistré le niveau de loyer le plus élevé dans ce type de commune, où bon nombre de facteurs de hausse sont réunis (voir chapitre 3.2).

La moyenne arithmétique des loyers est aussi nettement supérieure à la moyenne suisse dans les communes d'agglomération des grandes villes (Zurich, Berne, Bâle, Lausanne, Genève). La proximité de ces centres, qui offrent des emplois et divers avantages culturels et sociaux, pèse lourd dans le prix du logement. Plus la mobilité s'accroît, plus la zone d'attraction des centres s'étend, ce qui n'est pas sans conséquence sur le niveau des loyers. Dans les grands centres, ce sont les communes périurbaines qui présentent les loyers les plus élevés: à l'atout que représente la proximité du centre s'ajoutent ici les avantages propres aux zones rurales (tranquillité, sécurité, paysage, etc.). Si on considère les loyers selon le nombre de pièces, on constate que les grands logements

T8* Indice de niveau des loyers par type de commune, selon le nombre de pièces

Types de commune	Indice de niveau des loyers (CH = 100)						
	Total	Nombre de pièces					
		1	2	3	4	5	6 et +
Suisse	100	100	100	100	100	100	100
Grands centres	105	105	106	107	110	112	119
Grandes villes	99	106	106	106	111	116	136
Communes suburbaines de régions métropolitaines d'agglomération	108	101	106	108	109	110	111
Communes périurbaines de régions métropolitaines	120	107	107	112	114	112	108
Centres moyens	94	92	93	93	93	93	90
Villes moyennes	93	94	95	92	93	95	95
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	95	89	91	93	93	92	89
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	96	86	87	92	92	89	82
Communes rurales	90	86	86		87	84	79
Petites villes	88	85	87	86	86	87	80
Communes pendulaires non urbaines	100	83	89	94	93	89	85
Communes industrielles	89	91	84	85	85	81	76
Communes agricoles	90	78	81	83	84	81	75
Communes à revenu élevé	132	109	119	125	129	128	157
Communes touristiques	93	109	94	99	92	84	81

sont particulièrement chers dans les grands centres, où ils sont relativement rares. Les logements de 6 pièces sont moins chers dans les communes périurbaines, où ils sont toutefois encore nettement au-dessus de la moyenne suisse.

Dans les villes moyennes et dans les communes d'agglomération qui les entourent, le niveau des loyers, quel que soit le nombre de pièces, est inférieur à la moyenne suisse. Ici, les loyers sont sensiblement les mêmes dans la ville centre et dans les communes de l'agglomération. Et la pénurie relative de logements est ici sans commune mesure avec celle observée dans les grands centres: les loyers relatifs des logements de toute taille ne sont pas très éloignés de la moyenne suisse.

Dans les petites villes, dans les communes industrielles ou agricoles et dans les communes touristiques, les loyers se situent nettement en dessous de la moyenne suisse, et sont inférieurs à ceux pratiqués dans les centres moyens. On constate par ailleurs ici une distribution toute différente des loyers selon la taille du logement: les loyers des petits logements y sont relativement élevés par rapport à la moyenne suisse. Ce phénomène prend des proportions extrêmes dans les communes touristiques, où les logements d'une pièce sont plus chers que partout en Suisse. Ici, plus les logements sont grands, plus les loyers relatifs diminuent.

Les communes pendulaires non urbaines se situent, pour ce qui est des loyers, à mi-chemin entre les centres moyens et les communes rurales: la moyenne arithmétique des loyers y est proche de la moyenne suisse, mais les loyers sont au-dessous de la moyenne si l'on considère les classes de grandeur isolément (comparables à ceux des communes périurbaines des centres moyens). Si la moyenne arithmétique de l'ensemble des logements est ici élevée, c'est parce que la proportion de grands logements est élevée dans ces communes.

3.4 Différences de loyers selon les agglomérations

Une agglomération est formée d'un noyau urbain et des communes périphériques qui y sont rattachées d'un point de vue formel et fonctionnel. L'Office fédéral de la statistique définit la notion d'agglomération selon des critères statistiques afin de pouvoir effectuer des comparaisons entre différentes zones urbaines, par delà leurs délimitations institutionnelles. La définition des agglomérations est revue tous les 10 ans à la lumière des résultats du recensement fédéral de la population. La présente publication s'appuie sur la définition la plus récente (2000).

Près des trois quarts de la population vivent dans les 50 agglomérations et les cinq villes isolées de Suisse (voir annexe 1). Les écarts de loyer entre agglomérations sont très importants (tableau 9*). Les loyers sont en moyenne plus de deux fois plus élevés dans l'agglomération la plus chère, celle de Zoug (1486 francs), que dans celle de La Chaux-de-Fonds/Le Locle (681 francs). Les loyers sont également supérieurs de plus de 10 % à la moyenne suisse dans les agglomérations de Zurich, Stans, St-Moritz, Wetzikon/Pfäffikon (ZH), Davos et Rapperswil/Jona/Rüti. Les loyers les plus bas se paient dans la région périphérique de l'arc jurassien (La Chaux-de-Fonds/Le Locle, Delémont, Granges) et dans les régions périphériques des Alpes et du Sud des Alpes (Chiasso/Mendrisio, villes du Valais).

Les agglomérations de Bâle, de Berne et de Genève sont proches de la moyenne nationale. Le niveau des loyers est nettement supérieur à la moyenne dans l'agglomération de Zurich, alors qu'il est légèrement en dessous de la moyenne à Lausanne.

On constate également que la rareté relative des logements varie considérablement d'une agglomération à l'autre: St-Moritz loue les logements d'une pièce les plus chers de Suisse alors que le prix des grands logements y est proche de la moyenne nationale. Genève connaît la situation inverse: le loyer des logements d'une pièce y est proche de la moyenne nationale alors que les logements de 6 pièces et plus (peu nombreux et donc rares) se louent 44% au-dessus de la moyenne de cette catégorie. Genève est l'agglomération la plus chère de Suisse pour les logements de cette taille.

T9* Indice des loyers par agglomération et ville isolée, selon le nombre de pièces

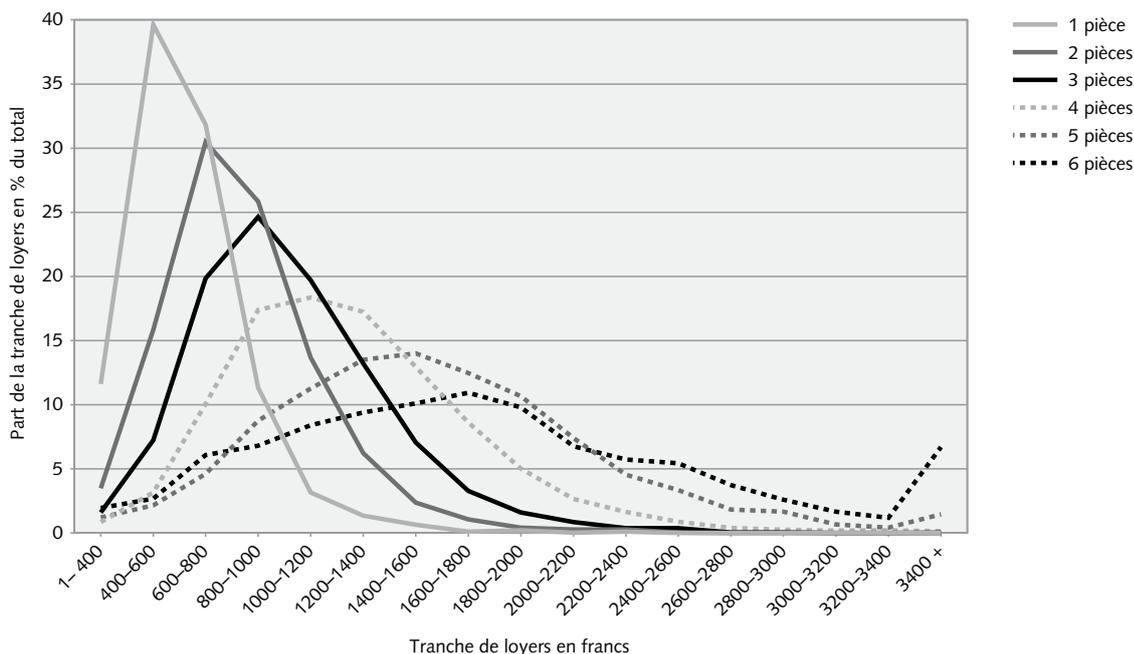
Agglomérations et villes isolées (*)	Indice de niveau des loyers (CH=100)						
	En tout	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Suisse	100	100	100	100	100	100	100
Zug	133	121	127	132	128	122	132
Stans	117	94	100	113	118	105	112
St. Moritz	116	128	125	137	109	118	102
Zürich	115	116	119	116	118	124	137
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	115	89	106	110	111	115	106
Davos*	112	106	119	113	116	102	114
Rapperswil – Jona – Rüti	112	105	109	109	108	103	112
Lachen	109	94	105	109	110	107	
Schwyz	106	86	107	104	96	96	78
Baden – Brugg	106	100	104	107	106	109	91
Chur	105	99	108	100	100	102	90
Winterthur	105	97	108	103	102	105	97
Genève	104	102	103		111	114	144
Luzern	103	102	104	100	99	106	109
Wohlen (AG)	102		97	91	107	106	
Basel	100	95	100	102	109	110	117
Lenzburg	100	85	88	107	94	97	97
Wil (SG)	100		94	93	91	93	89
Bern	99	98	104	101	102	103	112
Einsiedeln*	98	91	100	96	98	92	
Frauenfeld	97	80	90	93	90	88	104
Aarau	96	109	95	97	95	89	88
Lugano	96	99	95	100	100	95	101
St. Gallen	96	83	95	94	89	88	84
Vevey – Montreux	96	90	93	98	102	105	97
Lausanne	95	95	93	101	107	104	108
Olten – Zofingen	95	94	93	91	91	99	91
Fribourg	95	99	93	96	95	94	100
Heerbrugg	95	81	91	91	90	80	87
Locarno	94	97	96	98	97	94	102
Kreuzlingen	93	85	92	90	95	89	78
Buchs (SG)	93	85	91	94	90	87	68
Bulle	92	81	86	91	91	84	82
Thun	91	95	92	90	92	97	98
Interlaken	91	102	87	92	95	78	88
Amriswil – Romanshorn	90		86	87	83	81	74
Solothurn	88	90	85	88	88	87	84
Arbon – Rorschach	88	78	86	87	80	87	78
Schaffhausen	87	87	85	84	85	91	80
Lyss*	87	88	85	81	87	98	85
Burgdorf	86	67	92	84	86	87	
Bellinzona	86	107	87	88	87	74	75
Yverdon-les-Bains	86	90	85	87	92	92	88
Biel / Bienne	84	73	83	82	87	89	94
Langenthal*	83		82	81	87	79	
Brig – Visp	83	69	72	81	76	79	50
Neuchâtel	83	71	80	80	83	83	88
Sion	82	75	80	83	82	74	58
Martigny*	82		80	84	81	76	
Sierre – Montana	82		76	83	83	89	
Monthey – Aigle	82	75	85	86	85	87	
Chiasso – Mendrisio	78	78	76	78	81	69	83
Grenchen	77	90	75	75	76	76	79
Delémont	74	66	75	77	72	83	
La Ch.-de-F. – Le Locle	61	61	58	59	63	67	60

3.5 Distributions de fréquence

Les distributions de fréquence indiquent la répartition en pour-cent des logements par classe de loyer. Elles renseignent sur la concentration relative des logements dans les différents segments de prix. Les loyers des petits logements se concentrent dans une fourchette de prix relativement petite. Plus de 70% des logements d'une pièce ont un loyer compris entre 400 et 800 francs. Les logements de deux pièces présentent déjà une concentration nettement plus faible (env. 56% des loyers entre 600 et 1000 francs). Plus les logements comptent de pièces, plus la dispersion de leur loyer augmente. Cela s'explique notamment par le fait que les grands logements sont nettement plus hétérogènes que les petits logements, et ce tant du point de vue de leur qualité que de leur situation.

Les résultats pour la Suisse et par canton se trouvent dans les tableaux annexes (T3).

Répartition des loyers par tranche de 200 francs, selon le nombre de pièces **G 3**



© Office fédéral de la statistique (OFS)

4 Caractéristiques des logements et loyers

En plus des critères géographiques et du nombre de pièces, les caractéristiques propres du logement ont une influence déterminante sur le loyer: âge du logement, surface habitable, équipement, situation, genre de bâtiment. Compte tenu du nombre limité de logements formant l'échantillon, il n'a pas été possible de croiser ces différents facteurs entre eux. Ils ont donc été considérés séparément. Dans les tableaux, chaque caractéristique est combinée avec les 30 catégories de logements obtenues par ventilation selon le nombre de pièces et selon la classe d'âge. Il a fallu renoncer également à une différenciation régionale, car dans bien des cas le nombre d'observations aurait été insuffisant pour obtenir des résultats représentatifs.

4.1 Âge

L'âge d'un logement correspond à celui du bâtiment qui l'abrite. Les données fournies par les personnes interrogées ont été comparées avec celles du Registre des bâtiments et des logements; elles ont été complétées et corrigées si nécessaire. L'âge a une influence déterminante sur le loyer: plus le logement est ancien, plus le loyer moyen est bas. En moyenne suisse, un logement construit il y a moins de deux ans se loue 54 pour cent de plus que la moyenne de tous les logements loués. A l'inverse, un logement de plus de 31 ans se loue 9 pour cent de moins que la moyenne de tous les logements loués.

Le vieillissement ne se répercute pas de manière uniforme sur tous les logements: le supplément à payer en moyenne pour un logement récent (année de construction entre 1998 et 2003) est particulièrement élevé pour les logements de 3 ou 4 pièces.

T 10* Indice de niveau des loyers selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Nombre de pièces	Indice de niveau des loyers (CH=100)					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Suisse	100	154	131	121	105	91
1 pièce	100	138	115	106	100	98
2 pièces	100	132	120	114	103	95
3 pièces	100	145	132	124	108	92
4 pièces	100	141	127	118	104	90
5 pièces	100	131	119	114	103	89
6 pièces et plus	100	128	118	114	108	94

4.2 Surface habitable

La surface habitable est un critère plus fiable que le nombre de pièces pour évaluer la dimension du logement. La surface habitable englobe toutes les chambres, la cuisine, la salle de bains, les toilettes et les corridors. Elle ne comprend ni les balcons ouverts, ni les terrasses, ni les locaux inhabitables en sous-sol ou sous les combles. Cette définition correspond à celle du Registre des bâtiments et des logements. Dans certains cas bien définis, les données fournies par les personnes interrogées ont été complétées et corrigées sur la base des informations contenues dans le registre. Cela a permis d'améliorer considérablement la qualité des données.

Les résultats de l'enquête de structure de 2003 montrent que la surface habitable est un facteur déterminant du loyer. Plus la surface est grande, plus la moyenne arithmétique des loyers augmente pour le même type de logement. L'influence de la surface habitable sur le loyer apparaît clairement pour les logements de 3 ou de 4 pièces répartis en quatre catégories selon la surface habitable (voir le tableau 11*). Il est intéressant de constater que plus le logement est ancien, plus les différences sont nettes: le loyer d'un logement neuf de 3 pièces de 100 à 109 m² dépasse de 15 pour cent la moyenne des logements de la même classe d'âge, alors que le supplément est de 22 pour cent pour les logements de plus de 30 ans.

T11* Loyer mensuel net selon la classe de surface et l'âge du logement

Nombre de pièces Âge du logement	Loyer moyen net en francs					Parts des logements en %				
	Total	Classe de surface en m ²				Classe de surface en m ²				
		70-79	80-89	90-99	100-109	70-79	80-89	90-99	100-109	autres
Logements de 3 pièces										
Total	1 031	997	1 087	1 184	1 286	26,6	21,6	10,6	4,9	36,2
0- 5 ans	1 493	1 344	1 448	1 547	1 714	22,8	35,6	25,1	16,5	0,0
6-10 ans	1 357	1 261	1 322	1 414	1 548	22,0	28,5	19,6	9,2	20,8
11-20 ans	1 282	1 191	1 261	1 355	1 470	22,1	31,3	18,7	7,2	20,7
21-30 ans	1 114	1 062	1 143	1 206	1 305	28,3	28,4	13,2	5,4	24,7
31 ans et plus	952	946	997	1 068	1 157	27,5	18,7	8,3	4,0	41,4
Logements de 4 pièces										
Total	1 269	1 012	1 100	1 225	1 355	9,6	19,5	21,7	18,4	30,8
0- 5 ans	1 792	1 272	1 527	1 525	1 730	1,0	3,8	12,9	25,5	56,8
6-10 ans	1 609	1 280	1 428	1 490	1 581	2,8	8,6	20,1	26,9	41,6
11-20 ans	1 503	1 286	1 331	1 388	1 497	3,1	9,8	21,8	24,1	41,2
21-30 ans	1 322	1 167	1 193	1 270	1 345	6,0	17,3	26,3	21,2	29,0
31 ans et plus	1 139	975	1 049	1 141	1 229	13,0	24,1	21,5	15,2	26,2

4.3 Équipement

Dans l'enquête de structure sur les loyers, l'équipement des logements est relevé sur la base de l'appréciation subjective des locataires. Ces derniers ont été invités à classer leur logement dans l'une des catégories suivantes: équipement simple, équipement moyen, équipement luxueux. Ces trois segments de marché ont une influence déterminante sur le montant du loyer. Les loyers des logements luxueux sont en moyenne 37% au-dessus de la moyenne suisse de tous les logements, les loyers des logements simplement équipés sont 18 cent au-dessous de cette moyenne.

Si l'on ventile les chiffres par classes d'âge, on constate que plus le logement est ancien, plus l'écart de loyer payé pour les logements luxueux augmente par rapport à la moyenne des logements de la même classe d'âge. Pour les logements simplement équipés, l'écart par rapport à la moyenne des logements de la même classe d'âge est

d'autant plus élevé que le logement est récent. Les locataires acceptent en effet moins facilement un équipement médiocre lorsque le logement est de construction récente. D'autre part, ces résultats s'expliquent par le fait que l'équipement des anciens logements est nettement moins bon que celui des logements récents.

Le nombre de pièces, en revanche, n'a qu'une faible incidence sur le loyer relatif payé en fonction du niveau d'équipement: quel que soit le nombre de pièces, les logements luxueux sont 30% plus chers que la moyenne des logements de même grandeur, et les loyers des logements à l'équipement moyen se situent, quelle que soit leur taille, autour de la moyenne suisse. Les loyers des logements simples de petite taille sont comparativement plus élevés que ceux des logements simples plus grands, où de mauvaises conditions d'équipement sont manifestement moins bien acceptées. Cela est également dû au fait que les grands logements sont en moyenne plus récents que les petits.

T 12* Indice de niveau des loyers selon le nombre de pièces, l'âge et l'équipement

Nombre de pièces Équipement	Indice de niveau des loyers en % de la classe correspondante					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Suisse	100	100	100	100	100	100
simple	82	78	83	81	89	87
moyen	99	91	94	98	100	101
luxueux	137	108	114	121	131	133
1 pièce	100	100	100	100	100	100
simple	94		94	92	96	95
moyen	101		96	99	101	101
luxueux	127		117	132	107	126
2 pièces	100	100	100	100	100	100
simple	88		77	87	92	91
moyen	100	92	95	98	100	101
luxueux	128	110	116	121	125	126
3 pièces	100	100	100	100	100	100
simple	86	88	84	86	93	90
moyen	100	93	96	98	100	101
luxueux	130	107	112		117	125
4 pièces	100	100	100	100	100	100
simple	84	71	82	87	92	89
moyen	99	94	95	98	100	100
luxueux	129	106	111	118	120	126
5 pièces	100	100	100	100	100	100
simple	82	85	92	89	92	87
moyen	97	97	97	97	97	97
luxueux	123	105	108	110	112	125
6 pièces	100	100	100	100	100	100
simple	81	66	88	90	97	84
moyen	96	90	87	99	94	98
luxueux	127	109	115	105	125	130

4.4 Situation du logement

La situation du logement a une forte influence sur la formation du loyer. Les personnes interrogées ont été invitées à évaluer les émissions sonores, les émissions de gaz d'échappement et les odeurs auxquelles leur logement est exposé. Cinq réponses à choix leur ont été proposées, échelonnées de «nul» à «très important».

Les personnes ont été interrogées sur l'offre de transports publics, l'offre de commerces, la situation du logement (ensoleillement, espaces verts), la vue et la sécurité. Pour chacun de ces facteurs, elles avaient ici aussi le choix entre cinq appréciations (très bon, bon, moyen, mauvais, très mauvais).

Les résultats montrent qu'il existe un lien direct entre la situation du logement et le montant du loyer. L'influence des facteurs négatifs va dans la direction attendue, à de rares exceptions près. Les facteurs positifs entraînent presque toujours des loyers plus élevés. Comme on pouvait s'y attendre, l'influence est plus ou moins forte selon la dimension du logement et selon les caractéristiques de l'emplacement (cf. tableau T1.17 dans la partie des tableaux).

Les facteurs ayant l'influence la plus importante sur les loyers sont le bruit à l'extérieur du bâtiment ainsi que la situation générale (ensoleillement, espaces verts). Pour ces seuls facteurs, les loyers moyens observés varient de plus de 10% entre les logements bien situés et logements mal situés. L'influence de ces facteurs tend à croître avec la taille du logement.

L'offre de transports publics et de commerces semble n'avoir qu'une faible influence sur les loyers, du moins si l'on considère l'ensemble des logements. Les résultats sont différents si on classe les logements selon leur grandeur. Lorsqu'on considère chaque classe de grandeur isolément, on voit que l'offre de transports publics a une incidence notable sur le montant du loyer moyen. C'est que les logements des différentes classes de grandeur se répartissent différemment entre les trois niveaux de qualité considérés: l'offre de transports publics est souvent en moyenne moins bonne pour les grands logements que pour les petits. Les grands logements sont en moyenne de construction plus récente et sont souvent plus éloignés des centres.

T 13* Indice de niveau des loyers selon les caractéristiques de situation et le nombre de pièces

Caractéristiques de situation	Indice de niveau du loyer moyen en fonction de la situation (pourcents de la catégorie correspondante)						
	En tout	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Offre de transports publics	100	100	100	100	100	100	100
nul, faible	101	102	102	101	101	102	105
moyen	100	94	95	98	99	97	96
important	100	92	94	95	95	93	86
Bruit provenant de l'extérieur	100	100	100	100	100	100	100
très bonne, bonne	104	101	103	103	104	103	103
moyenne	94	99	97	96	94	93	95
mauvaise, très mauvaise	92	100	96	95	93	94	87
Offre de commerces	100	100	100	100	100	100	100
très bonne, bonne	100	101	102	102	101	101	103
moyenne	100	97	97	98	99	101	100
mauvaise, très mauvaise	101	98	95	97	97	96	91
Situation	100	100	100	100	100	100	100
très bonne, bonne	104	102	102	102	102	102	102
moyenne	92	97	97	95	95	93	91
mauvaise, très mauvaise	89	97	95	96	94	89	83

4.5 Genre de bâtiment

L'enquête établit une distinction entre trois types de bâtiments: les maisons individuelles, les maisons à plusieurs logements et les autres types de bâtiment (logements situés dans un immeuble commercial ou dans une école, maisons paysannes, type de bâtiment inconnu).

T 14* Loyer moyen net selon le nombre de pièces et le type de bâtiment

Nombre de pièces	Loyer moyen en francs			
	En tout	Maison individuelle	Bâtiment à plusieurs logements	autres types de bâtiments
Suisse	1 116	1 472	1 084	1 112
1 pièce	632	531	628	644
2 pièces	849	820	836	881
3 pièces	1 031	1 030	1 014	1 081
4 pièces	1 269	1 316	1 253	1 307
5 pièces	1 601	1 656	1 609	1 536
6 pièces et plus	1 867	1 923	1 878	1 771

La différence de loyer entre les logements situés dans une maison individuelle et ceux situés dans une maison à plusieurs logements, toutes tailles confondues, est d'environ 35%, mais cette différence est due surtout au fait que la répartition des logements par taille n'est pas la même dans la catégorie des maisons individuelles et dans celle des maisons à plusieurs logements. Le tableau 6.4 de l'annexe montre en effet que deux pour cent seulement des logements loués d'une pièce sont situés dans une maison individuelle. Pour les logements de 6 pièces et plus, la proportion est de 42 pour cent. Comparer les loyers dans le groupe des «autres types de bâtiments» serait peu pertinent vu la composition très hétérogène de ce groupe.

La comparaison des loyers entre les maisons individuelles et les maisons à plusieurs logements ne paraît judicieuse que pour les grands logements (4 pièces et plus). On constate que les loyers des logements situés dans une maison à plusieurs logements ne diffèrent que de quelques pour cents des loyers des logements situés dans une maison individuelle. L'écart maximal de 5% s'observe pour les logements de 4 pièces. Les différences étaient sensiblement plus importantes en 1996.

T 15* Indice de niveau des loyers selon le nombre de pièces, l'âge et le genre de bâtiment

Nombre de pièces Âge du logement	Indice de niveau des loyers			
	En tout = 100	Maison individuelle	Maison à plusieurs logements	Autres genres de bâtiment
Suisse	100	132	97	100
0– 5 ans	100	110	98	101
6–10 ans	100	121	97	101
11–20 ans	100	133	97	98
21–30 ans	100	136	98	98
31 ans et plus	100	131	96	102
1 pièce	100	84	99	102
0– 5 ans	100	96	94	
6–10 ans	100	64	100	118
11–20 ans	100	93	97	106
21–30 ans	100	80	99	103
31 ans et plus	100	83	100	101
2 pièces	100	97	98	104
0– 5 ans	100	76	102	
6–10 ans	100	95	99	104
11–20 ans	100	88	98	105
21–30 ans	100	97	100	100
31 ans et plus	100	98	98	105
3 pièces	100	100	98	105
0– 5 ans	100	86	100	102
6–10 ans	100	110	98	105
11–20 ans	100	108	99	103
21–30 ans	100	104	99	103
31 ans et plus	100	100	98	106
4 pièces	100	104	99	103
0– 5 ans	100	90	99	108
6–10 ans	100	107	99	102
11–20 ans	100	112	99	101
21–30 ans	100	110	99	103
31 ans et plus	100	106	98	105
5 pièces	100	103	100	96
0– 5 ans	100	96	101	104
6–10 ans	100	101	99	101
11–20 ans	100	108	98	97
21–30 ans	100	108	99	98
31 ans et plus	100	101	100	99
6 pièces et plus	100	103	101	95
0– 5 ans	100	95	111	101
6–10 ans	100	95	110	103
11–20 ans	100	100	100	101
21–30 ans	100	103	97	98
31 ans et plus	100	103	101	95

5 Conditions de location et loyer

Compte tenu de la législation en matière de loyer, il est intéressant d'examiner, en plus des facteurs régionaux et des caractéristiques de logements, certains aspects institutionnels du contrat de bail. Les participants à l'enquête de structure sur les loyers ont été interrogés d'une part sur le type de propriétaire de leur logement, d'autre part sur l'année où ils ont emménagé dans leur logement. Ces deux variables peuvent avoir une influence sur le niveau et sur la structure des loyers.

5.1 Type de propriétaire

L'enquête de structure sur les loyers distingue les types de propriétaires suivants: coopératives d'habitation, particuliers, pouvoirs publics, autres types de propriétaires (p. ex. assurances, caisses de pension).

Les logements loués par une coopérative d'habitation ou par les pouvoirs publics représentent environ 14% du parc de logements de Suisse: ils sont nettement meilleur marché que la moyenne de tous les logements loués. Le loyer des logements proposés par les coopératives d'habitation sont inférieurs de 15% à la moyenne de tous les loyers (tableau T16*). Ces loyers avantageux s'expliquent par la répartition des logements par taille et par des facteurs institutionnels. Une petite proportion seulement de ces logements sont luxueux. Par ailleurs, ce concept de location se caractérise par l'acquisition obligatoire de parts sociales sans intérêts, par des loyers strictement basés sur les coûts et par le fait que les coopérateurs s'occupent eux-mêmes de l'administration des logements et des travaux alentours. Les logements loués par les pouvoirs publics sont également 14% moins chers que la moyenne. Une bonne partie de ces logements sont subventionnés, ce qui tend à faire baisser leur loyer moyen.

Les logements mis en location par des particuliers ont des prix d'environ 7% supérieurs à la moyenne suisse. Cela s'explique principalement par le fait qu'une partie relativement importante de ces logements sont des logements de grande taille (tableau 6.8 de l'annexe). Enfin, les loyers des logements loués par d'autres types de propriétaires sont très proches de la moyenne arithmétique de l'ensemble des loyers. Les logements loués par d'autres types de propriétaires comportent une proportion supérieure à la moyenne de petits logements.

Il est intéressant d'observer ici l'influence de l'âge du logement sur le loyer: pour les coopératives d'habitation, plus les logements sont anciens, plus l'effet de baisse s'amplifie par rapport à la moyenne de tous les logements de la même classe d'âge. Cet effet ne s'observe pas aussi clairement pour les logements mis en location par d'autres types de propriétaires. On observe même une tendance légèrement inverse pour les logements loués par les pouvoirs publics ou par des particuliers: plus ils sont récents, plus leurs loyers relatifs sont bas.

L'enquête de structure sur les loyers montre que la taille du logement a également une incidence sur le montant relatif du loyer, mais seulement pour les logements loués par des coopératives d'habitation ou par les pouvoirs publics. Les premiers sont particulièrement avantageux dans la catégorie moyenne (3 ou 4 pièces), avec des loyers très inférieurs à l'ensemble des logements de cette catégorie. Les très petits et les très grands logements sont plus proches de la moyenne. Pour les logements loués par les pouvoirs publics, l'effet de baisse s'accroît lorsque la taille du logement augmente.

T16* Indice de niveau des loyers selon le nombre de pièces, l'âge et le type de propriétaire

Nombre de pièces Âge du logement	Indice de niveau du loyer moyen				
	En tout	Coopérative d'habitation	Particulier	Pouvoirs publics	Autres types de propriétaires
Suisse	100	85	107	86	97
0- 5 ans	100	92	104	81	99
6-10 ans	100	92	107	86	97
11-20 ans	100	89	107	83	96
21-30 ans	100	87	109	81	97
31 ans et plus	100	83	108	89	95
1 pièce	100	95	105	89	99
0- 5 ans	100				107
6-10 ans	100		97		99
11-20 ans	100	104	100	88	101
21-30 ans	100	93	106	96	99
31 ans et plus	100	91	105	85	98
2 pièces	100	89	103	88	100
0- 5 ans	100	96	103	83	101
6-10 ans	100		100	90	104
11-20 ans	100	91	103	87	100
21-30 ans	100	91	104	84	99
31 ans et plus	100	86	103	86	100
3 pièces	100	83	104	86	101
0- 5 ans	100	94	99	81	103
6-10 ans	100	94	105	92	98
11-20 ans	100	90	103	92	99
21-30 ans	100	88	104	90	99
31 ans et plus	100	82	105	85	100
4 pièces	100	84	104	86	100
0- 5 ans	100	92	102	93	100
6-10 ans	100	92	104	90	99
11-20 ans	100	92	102	89	100
21-30 ans	100	87	104	86	99
31 ans et plus	100	82	106	87	98
5 pièces	100	88	103	86	98
0- 5 ans	100	93	103	89	99
6-10 ans	100	92	101	93	101
11-20 ans	100	91	104	82	96
21-30 ans	100	83	105	87	98
31 ans et plus	100	79	105	90	96
6 pièces et plus	100	95	102	79	99
0- 5 ans	100	102	101		98
6-10 ans	100		104		91
11-20 ans	100		101	69	102
21-30 ans	100	95	100	86	102
31 ans et plus	100	90	103	83	98

5.2 Durée de location

L'enquête de structure sur les loyers confirme la thèse selon laquelle les loyers des logements qui sont occupés longtemps par les mêmes locataires ont tendance à être plus bas. On a demandé aux locataires depuis combien d'années ils habitaient dans leur logement. Le relevé de cette donnée auprès des ménages (locataires) est très fiable. Pour l'analyse, les logements ont été répartis en quatre catégories selon la durée de location (1–2 ans, 3–5 ans, 6–10 ans, 11 ans et plus).

Si l'on considère les loyers moyens en fonction du nombre de pièces et de la durée de location (voir le tableau 17*), on observe que la durée de location exerce un effet déterminant. Les différences sont minimes entre les logements habités depuis 1 à 2 ans et ceux habités depuis 3 à 5 ans, mais dans les catégories suivantes les loyers ont nettement tendance à baisser plus la durée de location est longue. Cette tendance s'observe pour les logements de toute taille, mais elle est particulièrement marquée pour les grands logements.

T 17* Loyer moyen selon le nombre de pièces et la durée de location

Nombre de pièces	Loyer moyen en francs et différence avec la catégorie «1–2 ans» en %						
	Durée de location 1–2 ans	Durée de location 3–5 ans		Durée de location 6–10 ans		Durée de location 11 ans et plus	
	Moyenne	Moyenne	Différence	Moyenne	Différence	Moyenne	Différence
Suisse	1 262	1 214	-3,7	1 156	-8,4	987	-21,8
1 pièce	656	656	0,1	640	-2,4	603	-8,1
2 pièces	917	894	-2,4	882	-3,7	774	-15,6
3 pièces	1 164	1 127	-3,2	1 094	-6,1	911	-21,8
4 pièces	1 459	1 386	-5,0	1 338	-8,3	1 101	-24,5
5 pièces	1 809	1 687	-6,7	1 665	-8,0	1 390	-23,1
6 pièces et plus	2 001	1 962	-2,0	1 955	-2,3	1 695	-15,3

6 Les loyers par mètre carré de surface habitable

6.1 Prix du mètre carré selon le genre de logement

La surface habitable en mètres carrés est connue pour une très grande partie des logements considérés (env. 95% des logements). L'ajustement avec les données du Registre des bâtiments et des logements a permis d'améliorer sensiblement la couverture. Elle a permis d'améliorer aussi la qualité des données recueillies. Le calcul du loyer moyen par mètre carré de surface habitable permet d'effectuer des comparaisons entre logements de tailles différentes. Les valeurs moyennes établies sur plus de 109'171 logements confirment ce qui a été observé lors de l'enquête de 1996. Le loyer moyen par mètre carré est nettement plus élevé pour les logements d'une pièce que pour les logements de plusieurs pièces. Il était en 2003 de 19 francs environ pour les logements d'une pièce, contre 14 francs en moyenne pour l'ensemble des logements. Pour les deux-pièces également, le loyer moyen par mètre carré (un peu plus de 15 francs) est supérieur à celui de l'ensemble des logements. Plus le nombre de pièces augmente, plus le prix au mètre carré de surface habitable diminue.

Les loyers au mètre carré varient aussi sensiblement selon l'âge du logement. Ainsi, les loyers au mètre carré des logements récents (année de construction entre 1998 et 2003) sont supérieurs à 16 francs, alors qu'ils sont inférieurs à 14 francs pour les logements de plus de 30 ans. Il est intéressant de noter que les loyers au mètre carré baissent sensiblement en fonction de l'âge pour toutes les tailles de logements, sauf pour les logements d'une pièce; pour ces derniers, les prix au mètre carré ne varient guère en fonction de la classe d'âge. Le fait que le prix moyen au mètre carré de l'ensemble des logements soit très proche du prix au mètre carré des logements de plus de 30 ans montre clairement que la plus grande partie des logements se trouvent dans cette classe d'âge. En effet, 68 pour cent des logements considérés ont plus de 30 ans (tableau 6.1 de l'annexe).

T 18* Loyer moyen par m² selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Nombre de pièces	Loyer moyen par m ² en francs					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Total	13,98	16,16	15,60	15,13	14,48	13,48
1 pièce	18,60	18,27	18,96	18,31	18,61	18,61
2 pièces	15,16	17,64	16,56	16,25	15,54	14,76
3 pièces	13,63	16,96	15,95	15,39	14,23	13,07
4 pièces	13,10	15,98	15,30	14,38	13,44	12,34
5 pièces	12,91	15,07	14,02	13,93	13,48	12,10
6 pièces et plus	11,74	13,79	13,06	12,71	12,61	11,24

6.2 Prix par mètre carré selon des critères régionaux

Les différences entre les régions constatées pour les loyers moyens nets (voir le chapitre 2.1) se retrouvent dans les loyers moyens par mètre carré. Les tableaux des loyers ventilés selon différents critères géographiques, selon le nombre de pièces et par classes d'âge sont présentés dans la partie réservée aux tableaux (T4.1 à T4.12).

De toutes les grandes régions, Zurich est de loin celle où les prix au mètre carré sont les plus élevés. Des valeurs sensiblement inférieures à la moyenne s'observent en Suisse orientale, dans l'Espace Mittelland et au Tessin. La Suisse centrale, où les loyers nets sont relativement élevés, se situe dans la moyenne pour ce qui est des prix au mètre carré, tandis que la région lémanique est relativement chère sous ce rapport.

Au niveau des cantons, les prix au mètre carré s'écartent des loyers nets surtout dans les cantons urbanisés. Les cantons de Genève et de Bâle-Ville ont des prix au mètre carré relativement élevés alors que des cantons ruraux comme les deux Appenzell et Thurgovie se situent à cet égard en dessous de la moyenne. La répartition des logements selon le nombre de pièces met au jour un phénomène qu'avait révélé déjà l'analyse des loyers nets par canton et selon le nombre de pièces (chapitre 3.2), à savoir que dans certains cantons ruraux (p. ex. les Grisons) les prix au mètre carré sont relativement élevés pour les logements d'une pièce alors qu'ils sont nettement inférieurs à la moyenne suisse pour les grands logements. A Genève, par contre, les petits logements d'une ou de 2 pièces sont proches de la moyenne suisse, tandis que ceux de 5 ou 6 pièces sont, au mètre carré, les plus chers de Suisse.

Si l'on considère les prix au mètre carré par type de commune, on constate des analogies avec ce qui a été observé pour les loyers nets (tableau 4.7 de l'annexe). Les loyers rapportés à la surface habitable sont les plus élevés dans les communes à fort revenu. Les loyers au mètre carré sont également au-dessus de la moyenne dans les grands centres, mais au-dessous de la moyenne dans les centres moyens et dans les communes rurales ou touristiques. Dans les grands centres, le prix diminue avec l'éloignement du centre, contrairement à ce qu'on a observé pour les loyers nets par logement, qui sont globalement plus avantageux dans les grandes villes qu'à leur périphérie. Cela s'explique par les différences de taille des logements proposés.

Au niveau des agglomérations, les loyers au mètre carré présentent une structure analogue à celle des loyers nets. Ici encore, les prix les plus élevés s'observent dans les agglomérations de Genève et de Zurich et dans les régions touristiques de Davos et de St-Moritz. Les prix au mètre carré sont élevés aussi à Zoug mais nettement plus bas à Stans. Les loyers les plus avantageux s'observent dans l'agglomération de La Chaux-de-Fonds/Le Locle.

6.3 Evolution des prix au mètre carré de 1996 à 2003

Les prix par mètre carré de surface habitable ont augmenté de 9,2 pour cent entre l'enquête de structure sur les loyers de 1996 et celle de 2003 (tableau 4.11 de l'annexe). La hausse est très variable d'une catégorie de logements à l'autre. La progression des prix rapportés à la surface habitable est particulièrement marquée pour les petits logements: pour un logement d'une pièce, le mètre carré coûtait 13 pour cent de plus en 2003 que sept ans plus tôt. L'augmentation a été moins forte pour les logements plus grands: les logements de 6 pièces et plus accusent même une baisse sensible de plus de 6% du prix au mètre carré.

Si on compare la situation d'une région à l'autre, on constate que le prix du mètre carré a fortement augmenté dans les cantons ruraux (tableau 4.12). Les prix ont augmenté de 23% entre 1996 et 2003 dans le canton d'Appenzell Rhodes-Intérieures; la hausse est proche de 20% dans le canton du Jura. Par contre, la hausse du prix par mètre carré de surface habitable a été inférieure à 7% – donc relativement modérée – dans des cantons urbains comme les deux Bâle et Zurich.

7 Charges et loyers pour garages et places de parc

Les charges ainsi que les loyers des garages et des places de parc ont été relevés dans l'enquête de structure sur les loyers d'abord pour pouvoir déterminer les loyers net avec précision. Les données recueillies ont permis en outre d'analyser les principaux coûts annexes qui viennent s'ajouter au loyer net.

7.1 Les charges et leur proportion selon le type de logement

Les loyers dont il a été question dans les chapitres 3 à 6 sont les loyers nets, sans les charges. En 2003, les charges (chauffage, eau chaude et autres coûts communs) représentaient en moyenne 150 francs par logement, soit 12,6 % du loyer brut (tableau 19*, tableau 5.1 de l'annexe). Pour les logements dont on ne connaissait que le loyer forfaitaire, on a pris en considération les valeurs connues pour les logements de même catégorie. Ces estimations n'ont d'influence ni sur la moyenne ni sur la part des charges, mais elles permettent de procéder à des estimations plus précises. Les charges en pour cent du loyer brut ont été calculées pour chaque logement puis extrapolées. Ce pourcentage ne peut par conséquent pas être recalculé sur la base des tableaux.

Les charges augmentent avec le nombre de pièces. Elles se montent à environ 84 francs pour les logements d'une pièce, puis augmentent d'une trentaine de francs par pièce supplémentaire. Le montant moyen des charges est de 244 francs par mois pour les logements de 6 pièces et plus.

Les charges varient fortement selon l'âge du logement. Elles se montent en moyenne à 192 francs pour les logements récents (construits dans les cinq dernières années) et à 142 francs pour les logements de plus de 30 ans. L'influence de l'âge est moins évidente si on analyse les résultats selon la dimension des logements: pour les logements d'une pièce et ceux de 6 pièces, les charges ne sont pratiquement pas corrélées avec l'âge du logement.

La situation est tout autre si on calcule la part des charges en pour cent du loyer brut: les charges tendent à être légèrement plus élevées pour les logements anciens que pour les plus récents. Le nombre de pièces, en revanche, n'a pas d'influence notable sur la part des charges dans le loyer. Les valeurs les plus élevées s'observent pour les logements grands et anciens (un peu plus de 13%), les plus faibles (moins de 10%) pour les logements d'une pièce de construction récente.

7.2 Les charges et leur proportion selon des critères géographiques

Si l'on considère les charges selon des critères géographiques, on constate que les locataires paient, en proportion du loyer, moins de charges dans les régions urbaines. Cette tendance apparaît aussi bien dans les comparaisons entre zones urbaines et zones rurales (tableau 5.2 de l'annexe) que dans les comparaisons par types de communes (tableau 5.5 de l'annexe). Elle ne s'explique pas seulement par des différences dans la composition du parc de logements; elle se vérifie aussi à l'intérieur des différentes classes de grandeur des logements. L'explication réside en partie dans le niveau généralement élevé des loyers nets dans les zones urbaines.

Si on mesure les charges en valeur absolue, les différences entre zones urbaines et zones rurales sont nettement moins marquées. Elles sont en revanche considérables entre les grandes régions (tableau 5.3 de l'annexe): les charges les plus basses se trouvent clairement dans la région lémanique, les plus élevées en Suisse centrale. En pourcentage du loyer, c'est dans l'Espace Mittelland que les charges sont les plus élevées et à Zurich qu'elles sont les plus basses.

Les différences régionales sont encore plus marquées entre cantons (tableau 5.4 de l'annexe): les cantons de Genève et de Vaud sont ceux où les charges sont en moyenne les plus basses (respectivement 133 et 136 francs), Appenzell Rhodes-Intérieures est celui où elles

sont les plus élevées (176 francs), juste devant Zoug. Ces différences tiennent en partie à la structure et à la taille du parc de logements de ces cantons, en partie aussi à des pratiques différentes dans le mode de calcul des charges. Dans la catégorie des deux-pièces, c'est dans les cantons urbanisés de Zoug, de Zurich, Lucerne et des deux Bâle, mais aussi à Fribourg, que les charges sont les plus élevées; c'est dans le canton de Vaud qu'elles sont les plus basses. Pour les logements de 6 pièces, Bâle-Ville, Genève et Zurich ont les charges les plus élevées, Uri, Obwald et Glaris les plus basses.

C'est dans les cantons où les loyers sont les plus bas qu'on paie les charges les plus élevées en proportion du loyer (Neuchâtel arrive en tête avec 16%). La part des charges au loyer est la plus basse dans les cantons urbanisés de Genève, de Vaud, de Zurich et de Zoug.

T 19* Charges moyennes et part des charges en % du loyer brut selon les critères géographiques

Types de communes et cantons	CH en Fr.	Part en %
Suisse	150	12,6
Grands centres	147	11,8
Grandes villes	136	11,7
Communes suburbaines de régions métropolitaines d'agglomération	154	11,9
Communes périurbaines de régions métropolitaines	176	12,3
Centres moyens	152	13,2
Villes moyennes	148	13,2
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	156	13,3
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	160	13,6
Communes rurales	152	13,7
Petites villes	149	13,7
Communes pendulaires non urbaines	162	13,3
Communes industrielles	150	13,8
Communes agricoles	153	14,1
Communes à revenu élevé	170	11,1
Communes touristiques	144	12,7
Cantons:		
Zurich	151	11,3
Berne	154	13,7
Lucerne	155	12,7
Uri	137	12,9
Schwytz	166	12,2
Obwald	153	12,4
Nidwald	171	12,2
Glaris	151	13,3
Zoug	176	11,1
Fribourg	153	13,4
Soleure	154	13,8
Bâle-Ville	146	12,9
Bâle-Campagne	161	12,5
Schaffhouse	148	13,8
Appenzell Rh. Ext.	164	14,0
Appenzell Rh. Int.	176	14,4
Saint-Gall	156	13,2
Grisons	146	12,0
Argovie	163	12,7
Thurgovie	159	13,5
Tessin	145	13,2
Vaud	133	11,6
Valais	146	14,3
Neuchâtel	146	16,0
Genève	135	11,4
Jura	150	15,3

7.3 Les charges et leur proportion en 1996 et en 2003

En 2003, les charges représentaient en moyenne 150 francs par mois, soit 12,6% des loyers bruts. Elles ont sensiblement augmenté depuis 1996, où elles se montaient à 127 francs par mois, soit 10,8% du loyer brut (tableau 5.7 de l'annexe). La hausse est de 18 pour cent, soit plus du double de la hausse des loyers nets entre 1996 et 2003. Sur la même période, l'indice du prix du pétrole est passé de 98,9 points à 136,2 points en moyenne annuelle (base: mai 1993 = 100), ce qui explique en partie l'accroissement de la part des charges dans le loyer brut.

Les charges ont augmenté pour les logements de toutes les classes de grandeur, mais dans des proportions variables (tableau 5.6 de l'annexe): les charges des logements de 4 pièces ont augmenté de 17%, celles des logements de 6 pièces et plus, de 8% seulement.

On est frappé de l'extrême variabilité de la hausse des charges d'un canton à l'autre. De 1996 à 2003, on observe des progressions de plus de 20 pour cent dans les cantons de Zurich, d'Appenzell Rhodes-Intérieures, de Glaris, de Nidwald et du Jura, alors que la hausse a été clairement inférieure à la moyenne dans les cantons du Tessin, du Valais et d'Obwald.

Si l'on examine enfin l'évolution des charges en pour cent du loyer brut, on constate une augmentation très forte pour les grands logements (de 5 ou 6 pièces) et une augmentation relativement modérée pour les logements plus petits. Cela s'explique essentiellement par l'évolution différente des loyers nets d'une classe de grandeur à l'autre. Pour ce qui est des charges selon la classe d'âge du logement, on arrive au même constat que pour les charges en valeur absolue: les hausses de 1996 à 2003 tendent à être moins marquées pour les logements anciens que pour les logements plus récents.

7.4 Loyer des garages et des places de parc

Garages et places de parc sont des prestations supplémentaires souvent offertes avec le logement. Nous avons relevé les montants en francs versés pour ces deux prestations.

En novembre 2003, le loyer moyen d'un garage s'élevait à 107 francs, celui d'une place de parc à 56 francs (tableaux T5.8 à T5.11 de l'annexe). Les garages et les places de parc coûtent sensiblement plus chers en zone urbaine qu'en zone rurale.

C'est dans la région lémanique et à Zurich que le loyer des garages est le plus élevé (117 et 116 francs en moyenne, respectivement), et dans l'Espace Mittelland qu'il est le plus bas (93 francs). Pour les places de parc, les loyers les plus bas s'observent dans l'Espace Mittelland, les plus élevés au Tessin.

Dans la comparaison par canton, Genève arrive nettement en tête. On y paie une place de parc près du double de la moyenne suisse. Les garages les moins chers se louent dans le canton du Jura, les places de parc les plus avantageuses dans les cantons de Neuchâtel et du Valais.

Les données concernant le loyer des garages sont relativement fiables dans la mesure où environ 30% des ménages de locataires paient ce loyer sur un compte séparé, une proportion qui dépasse même 40% dans les cantons d'Argovie et de Zoug. Les cantons de Bâle-Ville, du Valais et d'Appenzell Rhodes-Intérieures sont ceux où la pratique de la location séparée du garage est la moins répandue (moins de 20% des ménages). Moins de 15 pour cent des ménages louent séparément une place de parc. Le Valais arrive ici en tête (22 pour cent), Bâle-Ville en dernière position (moins de 4 pour cent).

Dans l'enquête de structure sur les loyers de 1996, le prix moyen de location d'un garage était de 108 francs, celui d'une place de parc de 46 francs par mois. En 2003, on constate que le loyer des garages est resté stable alors que celui des places de parc a sensiblement augmenté.

8 Structure du parc de logements

8.1 Logements de locataires

Les résultats de l'enquête de structure sur les loyers de 2003 donnent une image de la structure du parc de logements en Suisse.

Pour ce qui est de la répartition géographique des logements, le premier constat qu'on peut faire est que la moitié des logements considérés dans l'enquête se trouvent dans les agglomérations des cinq plus grandes villes de Suisse. Si l'on y ajoute les logements des agglomérations moyennes, on atteint presque les trois quarts du

parc des logements de Suisse (T20*). Le tableau T20* montre également comment la répartition des logements selon le nombre de pièces varie en fonction du type de commune. En 2003, la proportion de logements de 1 ou 2 pièces n'était supérieure à la moyenne que dans les grands centres et dans les communes touristiques. A l'inverse, les grands logements (5 pièces et plus) sont proportionnellement plus nombreux dans les communes rurales et dans celles à revenu élevé. Depuis l'enquête de 1996, les proportions ont légèrement évolué au détriment des petits logements (1 à 3 pièces) et en faveur des

T20* Part des logements en % selon le type de commune et le nombre de pièces en 1996 et 2003

Types de communes	Parts des logements en pourcents en 1996							Parts des logements en pourcents en 2003							Parts cumulés en 2003 Suisse = 100%
	Nombre de pièces							Nombre de pièces							
	1	2	3	4	5	6 et +	Total	1	2	3	4	5	6 et +	Total	
Suisse	9,3	18,6	35,3	27,0	6,9	2,9	100	7,3	17,6	34,6	28,2	8,8	3,5	100	100
Grands centres	12,4	22,5	36,7	21,1	5,2	2,1	100	9,3	20,6	35,9	24,6	7,2	2,4	100	48,3
Grandes villes	15,8	25,7	36,6	15,9	4,1	1,9	100	13,2	25,4	37,0	17,4	5,0	1,9	100	22,5
Communes suburbaines de régions métropolitaines d'agglomération	7,9	18,6	37,5	27,8	6,2	2,0	100	6,0	16,9	36,1	30,3	8,2	2,5	100	22,1
Communes périurbaines de régions métropolitaines	5,4	14,4	33,9	31,8	10,0	4,5	100	4,7	13,2	28,3	33,7	14,4	5,7	100	3,7
Centres moyens	7,4	15,7	35,7	31,2	7,3	2,7	100	5,6	15,1	35,7	31,7	8,8	3,1	100	25,1
Villes moyennes	10,0	16,7	36,6	27,9	6,6	2,2	100	6,9	16,0	37,3	29,5	7,9	2,4	100	13,6
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	5,1	15,1	35,5	34,1	7,5	2,7	100	4,0	14,1	34,9	34,6	9,1	3,3	100	9,0
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	4,6	13,6	33,7	34,2	9,6	4,3	100	4,4	13,6	30,1	33,7	12,0	6,1	100	2,5
Communes rurales	5,4	14,7	32,3	33,6	9,6	4,4	100	4,6	14,2	31,1	32,2	12,0	5,9	100	20,7
Petites villes	6,6	15,3	34,9	32,4	7,7	3,1	100	5,5	14,6	34,8	32,3	9,2	3,6	100	8,3
Communes pendulaires non urbaines	3,5	14,6	30,4	35,5	10,5	5,5	100	2,9	13,1	28,8	32,7	15,0	7,6	100	3,4
Communes industrielles	5,7	14,3	31,3	34,8	9,9	4,0	100	4,9	14,0	29,7	32,8	12,6	6,0	100	5,6
Communes agricoles	3,9	14,0	29,5	32,8	12,8	7,0	100	3,2	14,4	26,9	30,7	15,1	9,6	100	3,4
Communes à revenu élevé	8,7	15,3	31,6	28,5	10,1	5,8	100	7,3	15,9	31,9	27,5	11,7	5,7	100	3,9
Communes touristiques	7,4	18,4	34,1	29,7	7,4	3,0	100	9,2	18,3	31,1	29,4	7,8	4,1	100	2,1

logements plus grands. L'évolution dans les communes touristiques et dans celles à revenu élevé se distingue légèrement de ce modèle.

Le tableau est sensiblement le même si l'on considère les répartitions par canton: en 2003, le nombre de logements d'une pièce n'était supérieur à la moyenne que dans les cantons urbanisés de Vaud, Genève, Bâle-Ville et Zurich. Même constat pour les logements de 2 pièces (qui sont surreprésentés aussi au Tessin). A l'inverse, les logements de 5 pièces sont particulièrement nombreux dans tous les cantons de Suisse centrale et orientale, en Argovie, dans le Jura ainsi que dans les cantons de Soleure et de Fribourg. Au niveau des cantons également, on note une progression des grands logements au détriment des

petits: dans tous les cantons à l'exception de celui de Bâle-Campagne, le pourcentage de logements d'une pièce s'est érodé de 1996 à 2003; dans tous les cantons, la part des logements de 5 pièces a augmenté. Même observation pour les logements de 6 pièces et plus, à l'exception des deux Bâle, des Grisons et de Genève.

Si l'on considère l'âge des logements, on observe que la part des logements récents (construits dans les cinq dernières années) a régressé par rapport à 1996. Cela s'explique en partie par le fait que l'activité de construction a été moins intense dans la période précédant 2003 que dans celle précédant 1996. La statistique des constructions constate en effet une augmentation du nombre net de logements neufs entre 1991 et 1996, mais sans opérer de

T21* Part des logements en % par grande région, canton et nombre de pièces

Grande région Cantons	Parts des logements en 1996 Nombre de pièces							Parts des logements en 2003 Nombre de pièces						
	1	2	3	4	5	6 et +	Total	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Suisse	9,3	18,6	35,3	27,0	6,9	2,9	100	7,3	17,6	34,6	28,2	8,8	3,5	100
Région lémanique	12,5	25,2	33,9	19,6	5,9	2,9	100	10,2	23,4	33,3	22,1	7,6	3,3	100
Vaud	10,4	25,2	36,6	19,5	5,8	2,5	100	8,2	23,0	36,5	21,4	7,4	3,5	100
Valais	6,3	17,1	33,3	33,5	7,3	2,5	100	5,5	15,6	31,7	35,7	8,3	3,2	100
Genève	16,4	27,1	30,6	16,6	5,7	3,6	100	13,8	25,9	29,7	19,5	7,8	3,2	100
Espace Mittelland	7,4	17,0	38,3	28,0	6,4	2,9	100	5,6	16,1	37,9	28,7	8,2	3,4	100
Berne	7,9	17,6	38,4	27,3	6,1	2,7	100	6,1	16,8	38,5	28,0	7,7	2,9	100
Fribourg	8,3	17,3	36,5	28,1	6,9	2,9	100	5,9	16,7	34,4	29,1	9,3	4,6	100
Soleure	5,8	14,9	36,4	31,7	7,6	3,6	100	5,2	14,0	36,3	30,5	9,3	4,6	100
Neuchâtel	5,8	16,6	41,6	26,2	6,6	3,2	100	3,7	15,2	41,5	28,2	8,1	3,3	100
Jura	7,1	14,0	37,4	33,4	6,1	2,0	100	4,0	11,7	32,0	36,1	11,0	5,2	100
Suisse du nord-ouest	8,5	18,4	38,3	25,7	6,3	2,8	100	7,2	17,2	37,5	26,6	8,4	3,0	100
Bâle-Ville	13,5	24,7	40,0	15,7	3,8	2,3	100	10,9	24,6	41,0	17,0	4,5	2,0	100
Bâle-Campagne	5,8	15,0	40,9	30,0	5,5	2,8	100	6,3	13,9	40,2	29,3	7,8	2,5	100
Argovie	5,5	14,6	35,2	32,4	9,0	3,3	100	5,1	13,8	33,4	32,1	11,6	4,0	100
Zurich	11,5	18,4	36,0	25,7	6,2	2,2	100	9,1	17,9	35,1	27,5	7,9	2,6	100
Suisse orientale	6,7	13,7	30,0	34,9	10,6	4,1	100	4,8	13,4	29,0	34,8	12,4	5,8	100
Glaris	5,0	11,9	31,4	33,6	11,9	6,2	100	0,7	14,3	27,4	34,0	16,1	7,5	100
Schaffhouse	4,7	12,9	35,3	36,3	8,4	2,4	100	4,1	12,6	37,9	33,3	9,1	3,0	100
Appenzell Rh. Ext.	6,2	15,2	25,3	33,3	12,1	7,9	100	3,6	14,0	24,4	32,3	14,4	11,3	100
Appenzell Rh. Int.	8,2	9,1	31,0	29,7	10,1	11,9	100	4,2	13,3	26,7	25,7	12,5	17,6	100
St-Gall	7,1	15,0	28,9	34,1	11,3	3,6	100	4,5	13,5	28,5	35,4	12,6	5,5	100
Grisons	9,0	13,5	30,4	34,3	8,2	4,6	100	7,1	14,6	28,1	35,2	11,2	3,9	100
Thurgovie	5,5	14,6	35,2	32,4	9,0	3,3	100	4,6	12,3	28,7	34,6	12,9	7,0	100
Suisse centrale	6,4	13,6	30,4	37,2	9,2	3,2	100	5,2	13,7	29,6	36,1	11,4	4,0	100
Lucerne	6,3	13,3	31,4	37,0	9,2	2,8	100	5,4	13,3	30,9	36,4	10,5	3,6	100
Uri	4,7	10,3	25,0	44,4	12,1	3,5	100	3,0	7,8	27,8	43,9	12,7	4,8	100
Schwytz	6,5	14,1	28,6	37,6	8,9	4,3	100	5,6	14,3	27,1	35,1	13,7	4,3	100
Obwald	10,7	16,0	27,7	29,2	11,6	4,8	100	3,3	16,6	26,6	33,9	13,5	6,1	100
Nidwald	5,3	11,8	29,2	42,7	8,6	2,4	100	4,9	15,0	27,1	37,5	10,8	4,7	100
Zoug	6,4	15,3	31,2	35,0	8,3	3,8	100	5,5	14,9	30,0	33,8	11,6	4,2	100
Tessin	7,1	19,7	37,6	27,3	5,9	2,4	100	5,6	19,7	38,7	26,7	6,7	2,7	100

T22* Part des logements en % selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Nombre de pièces	Parts des logements en 1996						Parts des logements en 2003					
	Total	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus	Total	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Suisse	100,0	7,2	5,5	18,5	27,6	41,2	100,0	3,1	5,5	10,7	12,6	68,0
1 pièce	9,3	0,4	0,3	2,0	3,1	3,4	7,3	0,1	0,2	0,6	1,2	5,3
2 pièces	18,6	1,4	1,1	3,4	5,0	7,8	17,6	0,3	0,9	2,0	2,1	12,3
3 pièces	35,4	2,3	1,7	5,7	9,7	15,9	34,6	0,8	1,7	3,1	3,7	25,3
4 pièces	27,0	2,4	1,8	5,3	7,5	9,9	28,2	1,2	1,9	3,5	3,9	17,6
5 pièces	6,9	0,6	0,5	1,6	1,6	2,6	8,8	0,6	0,7	1,2	1,2	5,0
6 pièces et plus	2,9	0,1	0,1	0,5	0,6	1,5	3,5	0,1	0,2	0,4	0,4	2,4

distinction entre logements en location et logements en propriété (OFS 2006b). Selon le recensement de la population, la part des logements en location était dans les années 1990 relativement faible parmi les nouveaux logements (Gerheuser 2004). Les logements âgés de 11 à 30 ans sont, comme les logements récents, nettement moins représentés dans l'échantillon de 2003 que dans celui de 1996.

L'inverse s'observe pour les logements de plus de 30 ans: leur proportion est passée de 41 pour cent en 1996 à 68 pour cent en 2003. Ici encore, l'explication réside en partie dans l'activité de construction: les immeubles érigés entre 1966 et 1972 – période caractérisée par un marché de la construction en expansion – sont entrés en 2003 dans la catégorie des logements anciens. Les fortes différences observées s'expliquent en partie par le traitement différent des rénovations (chapitre 2.6).

L'enquête de structure sur les loyers de 2003 permet d'évaluer la taille des logements en mètres carrés selon le nombre de pièces et l'âge du logement. Le logement moyen mesurait 85 mètres carrés en 2003.

Les écarts sont grands entre les logements d'une pièce, qui font 37 mètres carrés en moyenne, et les logements de 6 pièces et plus (167 mètres carrés). Les logements de construction récente sont en moyenne nettement plus spacieux que les logements plus anciens: en 2003, les logements de plus de 30 ans avaient une surface habitable de 81 mètres carrés en moyenne, un chiffre qui est passé à 110 mètres carrés pour les logements construits au cours des cinq dernières années. Cette évolution s'observe également à l'intérieur des différentes catégories de logements selon le nombre de pièces: les petits logements (une ou deux pièces) construits récemment sont sensiblement plus grands que les petits logements construits voilà plus de 30 ans. La moyenne de toutes les classes d'âge reste cependant très proche de celle des logements les plus anciens. Les logements de plus de 30 ans constituent en effet la majeure partie du parc des logements de Suisse (68%). Pour déterminer la surface du logement selon le nombre de pièces, les tendances dans la catégorie la plus ancienne de logements sont d'une importance particulière.

T23* Surface moyenne en m² des logements loués selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Nombre de pièces	Surface moyenne en m ²					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Suisse	85	110	98	94	86	81
1 pièce	37	53	42	40	37	36
2 pièces	59	65	64	62	59	57
3 pièces	78	90	87	85	80	75
4 pièces	99	115	107	107	100	95
5 pièces	128	143	140	136	126	123
6 pièces et plus	167	178	183	171	167	164

Les logements ont été ventilés aussi selon des critères afférents aux conditions de location: types de propriétaires et statuts particuliers de location. Les proportions de logements avec un statut particulier de location n'ont guère changé entre 1996 et 2003, si ce n'est que la part des logements subventionnés a nettement reculé. Près de quatre cinquièmes des baux considérés ne présentent aucun statut particulier. Un peu plus d'un ménage sur dix déclare vivre dans une coopérative d'habitation. En 2003, la part des locataires qui déclaraient bénéficier d'une subvention n'était plus que de 3%.

T24* Part des logements en % selon les conditions de location en 1996 et en 2003

	2003	1996
Statuts particuliers de location	100,0	100,0
aucun	79,5	77,8
coopérative d'habitation	10,9	9,5
logements subventionnés	3,0	5,6
Conciergerie	1,9	2,7
Lien de parenté/amitié avec le propriétaire	4,7	4,4
Type de propriétaire	100,0	100,0
personne privée	56,3	56,4
pouvoirs publics	4,8	5,4
coopérative d'habitation	9,2	13,4
autres ¹	29,7	24,8
Durée de location	100,0	100,0
0– 2 ans	12,3	20,1
3– 5 ans	22,1	22,7
6–10 ans	24,3	17,8
11 ans et plus	41,3	39,4

¹ Assurance, caisse de pensions, société immobilière, société de construction, fondation, CFF, Swisscom

La répartition des logements selon le type de propriétaire est restée relativement stable: en 2003 comme en 1996, un peu plus de 56% des logements étaient mis en location par des personnes privées. La part des logements loués par les pouvoirs publics ou par une coopérative d'habitation a légèrement reculé; la part des «autres types de propriétaires» (caisses de pension, sociétés immobilières) a légèrement augmenté.

L'analyse des caractéristiques du logement selon le type de propriétaire montre que les logements loués par des personnes privées ou par les pouvoirs publics sont souvent relativement grands. Les plus petits logements (surface habitable inférieure ou égale à 39 mètres carrés) sont loués relativement souvent par des caisses de pension, par des sociétés immobilières ou par les pouvoirs publics. Pour ce qui est de l'équipement, on n'observe guère de différences selon le type de propriétaire: environ un cinquième des ménages interrogés qualifient leur logement de simple, un dixième le qualifient de luxueux, les deux tiers restants le considèrent comme «normal». Par rapport à 1996, la part des logements «simples» a chuté de 43% à 21%.

Les résultats de l'enquête de 2003 diffèrent légèrement de ceux de 1996 pour ce qui est de la répartition des logements selon la durée de location (tableau 24*). L'échantillon de 2003 comprend moins de ménages installés dans leur logement depuis moins de 2 ans et plus de ménages installés depuis 6 ans et plus. En 2003, la médiane de la durée de location était de 7 ans, la moyenne arithmétique de la durée de location d'un peu plus de 11 ans.

T25* Part des logements en % selon le type de propriétaire, la classe de surface et l'équipement

Type de propriétaire	Total	Classe de surface en m ²						Total	Equipement		
		0–39	40–59	60–79	80–99	100–119	120 et +		simple	moyen	luxueux
Total	100,0	5,8	13,9	27,2	25,5	13,1	14,5	100,0	20,9	67,3	11,8
Coopérative d'habitation	100,0	3,3	14,6	35,9	27,8	10,9	7,4	100,0	14,5	74,2	11,3
Personne privée	100,0	4,5	11,7	24,0	24,7	14,7	20,4	100,0	21,1	65,0	13,9
Pouvoirs publics	100,0	7,8	15,6	24,8	23,2	13,4	15,0	100,0	21,5	69,7	8,8
Autres types de propriétaires	100,0	7,4	15,7	29,1	26,1	11,9	9,7	100,0	21,6	68,2	10,2

8.2 Logements de locataires et logements de propriétaires

Le tableau 26* montre comment les logements loués à des locataires et les logements occupés par leur propriétaire se répartissent selon l'âge et selon la grandeur du logement (nombre de pièces). La structure par âge de ces deux groupes de logements révèle clairement que l'activité de construction de nouveaux logements est moindre dans la catégorie des logements loués que dans celle des logements en propriété. Seulement 3,1 pour cent des logements de locataires ont été construits dans les cinq années précédant 2003. La proportion est de 7,5% pour les logements occupés par leurs propriétaires. En 2003, 68 pour cent des logements de locataires dataient de plus de 30 ans; la proportion est à peine supérieure à la moitié pour les logements de propriétaires. On constate cependant par rapport 1996 une augmentation de la proportion de logements de propriétaires dans la classe d'âge la plus ancienne.

La structure par taille des logements de propriétaires et celle des logements de locataires sont radicalement différentes: plus d'un tiers des logements de locataires comptent trois pièces, contre un huitième seulement des logements de propriétaires. Les logements de 5 pièces représentent nettement plus de la moitié des logements de propriétaire mais un dixième seulement des logements de locataires.

Seulement 6 pour cent des logements de locataires se trouvent dans des maisons individuelles, contre 58 pour cent des logements de propriétaires. Ces valeurs sont restées pratiquement stables depuis l'enquête de structure de 1996. En 2003, deux tiers des logements de locataires se trouvaient dans des maisons à plusieurs logements; cette proportion descend à un tiers pour les logements de propriétaires. Par rapport à 1996, on constate une augmentation sensible du nombre de logements de locataires situés dans d'autres types de bâtiments (bâtiments commerciaux, fabriques, maisons paysannes). Cette hausse s'explique principalement par le fait qu'en 2003 les bâtiments utilisés accessoirement à des fins commerciales ont été systématiquement recensés et, le cas échéant, corrigées à l'aide du Registre des bâtiments et des logements.

En général, les propriétaires portent une appréciation plus favorable que les locataires sur leur logement et sur son équipement. Font l'exception la proximité des commerces et des transports publics, qui sont des qualités un peu plus souvent citées par les locataires. Cela s'explique en grande partie par la localisation et la structure du parc des logements en location.

Les ménages de locataires sont plus petits que les ménages de propriétaires. On observe que 41 pour cent des logements en location sont habités par une seule personne. Du côté des propriétaires, cette proportion n'atteint que 18 pour cent. Inversement, 16 pour cent seulement des logements en location sont habités par un ménage de 4 personnes ou plus, tandis que 28% des ménages de propriétaires se composent de 4 personnes ou plus. Ces chiffres s'expliquent par la proportion importante de petits logements dans le parc des logements en location et par leur répartition géographique.

T26* Part des logements en %: logements loués et logements occupés par leur propriétaire¹

Caractéristiques des logements	Logements de locataires	Logements en propriété	Caractéristiques des logements	Logements de locataires	Logements en propriété
Nombre de pièces	100,0	100,0	Caractéristiques de situation		
1 pièce	7,3	1,0	Bruit interne au bâtiment	100,0	100,0
2 pièces	17,6	3,5	nul, faible	65,6	85,8
3 pièces	34,6	13,1	moyen	24,1	11,7
4 pièces	28,2	28,4	important, très important	10,3	2,6
5 pièces	8,8	29,5	Bruit provenant de l'extérieur	100,0	100,0
6 pièces et plus	3,5	24,6	nul, faible	51,8	66,9
			moyen	29,7	23,0
Age du logement	100,0	100,0	important, très important	18,5	10,1
0– 5 ans	3,1	7,5	Gaz d'échappement	100,0	100,0
6–10 ans	5,5	8,4	nul, faible	74,3	83,5
11–20 ans	10,7	16,0	moyen	16,1	11,5
21–30 ans	12,6	15,3	important, très important	9,6	5,0
31 ans et plus	68,0	52,8	Odeurs	100,0	100,0
			nulles, faibles	76,9	86,8
Classes de surface	100,0	100,0	moyennes	16,3	10,2
0– 39 m ²	5,8	0,7	importantes, très importantes	6,8	3,0
40– 59 m ²	13,9	2,3	Offre de transports publics	100,0	100,0
60– 79 m ²	27,2	6,7	très bonne, bonne	78,1	62,7
80– 99 m ²	25,5	14,2	moyenne	13,9	21,6
100–119 m ²	13,1	15,6	mauvaise, très mauvaise	8,0	15,7
120 m ² et plus	14,5	60,4	Offre de commerces	100,0	100,0
			très bonne, bonne	70,5	57,0
Equipement	100,0	100,0	moyenne	19,2	25,1
simple	21,1	8,3	mauvaise, très mauvaise	10,3	17,8
moyen	67,2	67,6	Situation	100,0	100,0
luxueux	11,7	24,0	très bonne, bonne	74,1	84,9
			moyenne	19,8	11,5
Genre de bâtiment	100,0	100,0	mauvaise, très mauvaise	6,0	3,6
Maison individuelle	6,3	57,7	Vue	100,0	100,0
Maison à plusieurs logements	67,6	31,1	très bonne, bonne	53,4	60,7
Autres genres	26,1	11,1	moyenne	32,1	27,9
			mauvaise, très mauvaise	14,5	11,4
Rénovation/Rénovation totale			Sécurité du trafic	100,0	100,0
Rénovation du logement	42,8	53,1	très bonne, bonne	65,2	71,3
Rénovation du bâtiment	29,7	39,1	moyenne	25,2	20,0
Rénovation totale	18,1	25,0	mauvaise, très mauvaise	9,5	8,6
			Sécurité en général	100,0	100,0
Personnes dans le logement	100,0	100,0	très bonne, bonne	69,7	75,8
1 personne	40,9	17,5	moyenne	22,4	18,4
2 personnes	32,3	41,1	mauvaise, très mauvaise	7,9	5,8
3 personnes	11,1	13,5			
4 personnes	11,3	18,1			
5 personnes et plus	4,4	9,8			

¹ Selon le recensement 2000, 34,6 % des logements sont occupés par leur propriétaire.

9 Evolution des loyers de 1996 à 2003

Les deux enquêtes de structure sur les loyers de 1996 et 2003 portent sur des variables très semblables, ce qui permet de procéder à des comparaisons relativement fines. L'objectif prioritaire de ces deux enquêtes n'était pas de mesurer l'évolution des loyers mais de dresser à quelques années d'intervalle un état de lieux, qui est très fortement déterminé par des composantes structurelles. Vouloir comparer les résultats des deux enquêtes peut se révéler problématique pour certaines variables. Nous procéderons néanmoins ici à certaines comparaisons afin de compléter les résultats de l'indice des loyers, qui ne renseigne que sur l'évolution globale des loyers nets, alors que l'enquête de structure permet d'identifier des tendances pour différentes variables (chapitre 2.1). Précisons d'emblée que l'évolution des loyers selon l'âge du logement ne se prête pas à une telle analyse parce que les rénovations n'ont pas été traitées de la même manière en 1996 et en 2003. Il aurait été hasardeux dans ces conditions de comparer les résultats selon l'âge du logement de l'enquête 2003 avec ceux de l'enquête 1996.

Les loyers moyens relevés en novembre 2003 dans le cadre de l'enquête de structure sur les loyers dépassent de 7,7% ceux du relevé de 1996. L'indice des loyers est passé au cours de la même période de 102,7 à 109,7 points, ce qui représente une augmentation de

6,8% (mai 1993 = 100). La différence entre les deux mesures s'explique par le fait que les enquêtes de structure ne tiennent pas compte uniquement de l'évolution des prix, comme le fait l'indice, mais aussi des changements structurels. Concrètement, l'enquête de 2003 comprenait moins de petits logements et davantage de grands logements que celui de 1996. L'augmentation des loyers moyens nets s'explique donc d'une part par l'évolution des loyers, d'autre part par l'évolution de la structure du parc des logements. Le tableau 21* montre que la part des grands logements dans le parc des logements est plus élevée en 2003 que sept ans plus tôt. C'est la raison pour laquelle l'évolution globale du tableau 27* est supérieure à l'évolutions de toutes les sous-catégories. Les données du relevé fédéral des bâtiments et des logements et de la statistique de la construction confirment cette évolution.

Une augmentation de l'indice des loyers moins forte que l'augmentation mesurée au moyen de l'enquête de structure est un phénomène qui a déjà été observé dans le passé. En 1996, lorsqu'on a comparé les résultats de l'enquête de structure sur les loyers avec les résultats du recensement de la population de 1990, on a constaté une hausse moyenne des loyers nets de 26% alors l'indice des loyers n'avait augmenté que de 21%.

T27* Loyer moyen selon le nombre de pièces et le type de bâtiment, en 1996 et 2003

	Loyer moyen en francs en 2003	Loyer moyen en francs 1996	Evolution en %
Suisse	1 116	1 036	7,7
1 pièce	632	611	3,5
2 pièces	849	806	5,3
3 pièces	1 031	969	6,4
4 pièces	1 269	1 205	5,3
5 pièces	1 601	1 557	2,8
6 pièces et plus	1 867	1 877	-0,5
Maisons individuelles	1 472	1 396	5,4
Maisons à plusieurs logements	1 084	1 010	7,3
Autres types de bâtiments (utilisation accessoire à des fins commerciaux, fermes)	1 112	1 039	7,1

9.1 Evolution des loyers de 1996 à 2003, par région

De 1996 à 2003, les loyers nets ont augmenté plus ou moins fortement selon les régions. Les facteurs qui déterminent la demande (démographie, revenu) aussi bien que ceux qui déterminent l'offre (activité de construction) ont évolué très diversement d'une région à l'autre.

Si l'on compare les loyers de 1996 et ceux de 2003 dans les régions rurales et dans les régions urbaines, un premier constat s'impose: l'augmentation a été près de deux fois plus forte dans les zones urbaines que dans les zones rurales (tableau 7.1). En élargissant l'analyse au nombre de pièces, on observe que les hausses les plus fortes concernent les logements de trois pièces. Les logements de 2 pièces et ceux de 4 pièces ont aussi augmenté fortement, tandis que les loyers des logements de 6 pièces et plus sont restés stables ou ont baissé. Il n'y a, pour ces derniers, guère de différence entre la ville et la campagne.

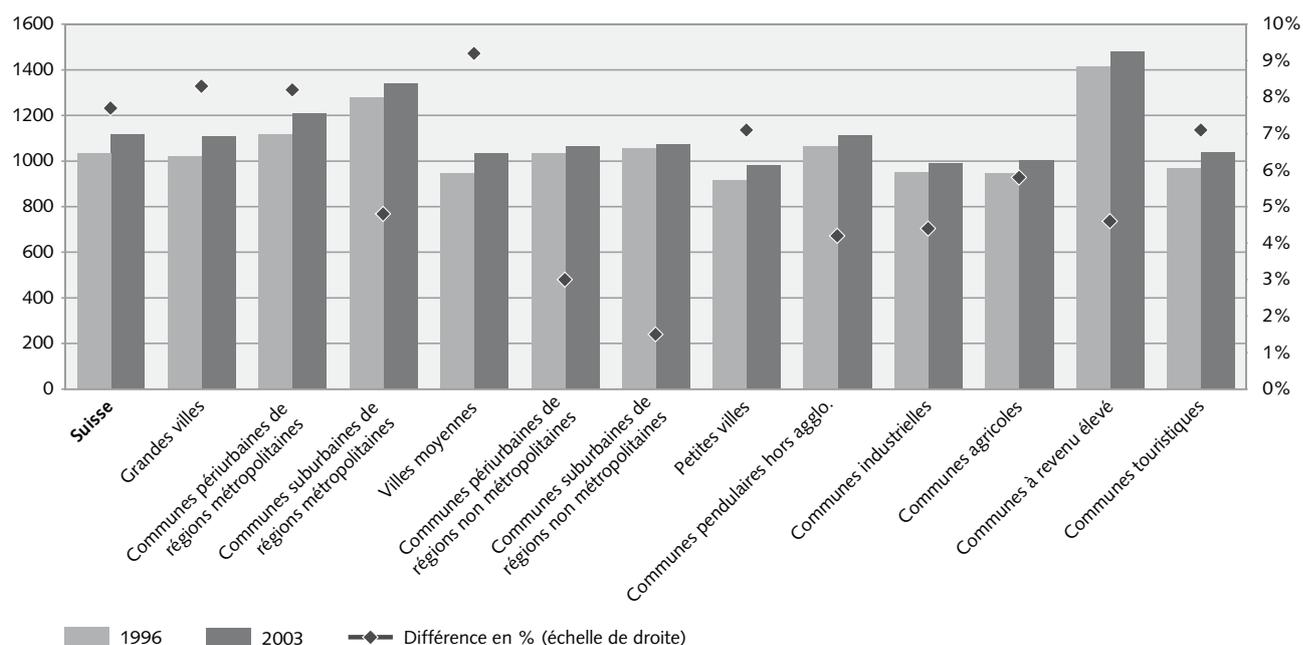
Si on analyse les loyers moyens selon le type de commune (graphique 4), on constate que les augmentations ont été de loin les plus importantes dans les grandes villes, dans leurs communes périurbaines et dans les villes moyennes. Dans tous les autres types de communes, l'évolution des loyers nets est restée inférieure à la moyenne suisse.

Les variations des loyers nets entre 1996 et 2003 diffèrent fortement d'une grande région à l'autre. C'est en Suisse centrale que les loyers ont de loin le plus augmenté (+10,1%); les hausses ont été importantes également au Tessin et dans la région lémanique. Dans les autres grandes régions, l'augmentation des loyers a été inférieure à la moyenne (graphique 5).

Les analyses de loyers par canton (graphique 6) révèlent que l'évolution à l'intérieur de chaque grande région n'a pas été uniforme. Les cantons de Schaffhouse et de Thurgovie sont ceux où l'on observe les plus faibles augmentations, alors que la progression des loyers nets a atteint 12,1% dans le canton des Grisons. Généralement, on constate que certains cantons ruraux comme le Jura et les Grisons ont subi d'importantes hausses de loyers comparativement à la moyenne suisse. En Suisse centrale, les cantons de Zoug et de Nidwald, où les loyers étaient déjà parmi les plus élevés en 1996, ont à nouveau enregistré des hausses supérieures à la moyenne. Pour ce qui est de l'évolution des loyers cantonaux selon la taille du logement, le faible nombre d'observations pour certains types de logements restreint considérablement le champ de l'analyse (tableau 7.3 de l'annexe). Le tableau des hausses est ici très contrasté: dans des cantons comme les Grisons et le Tessin, les augmentations ont été massives surtout pour les petits logements. Les loyers des petits logements ont au contraire

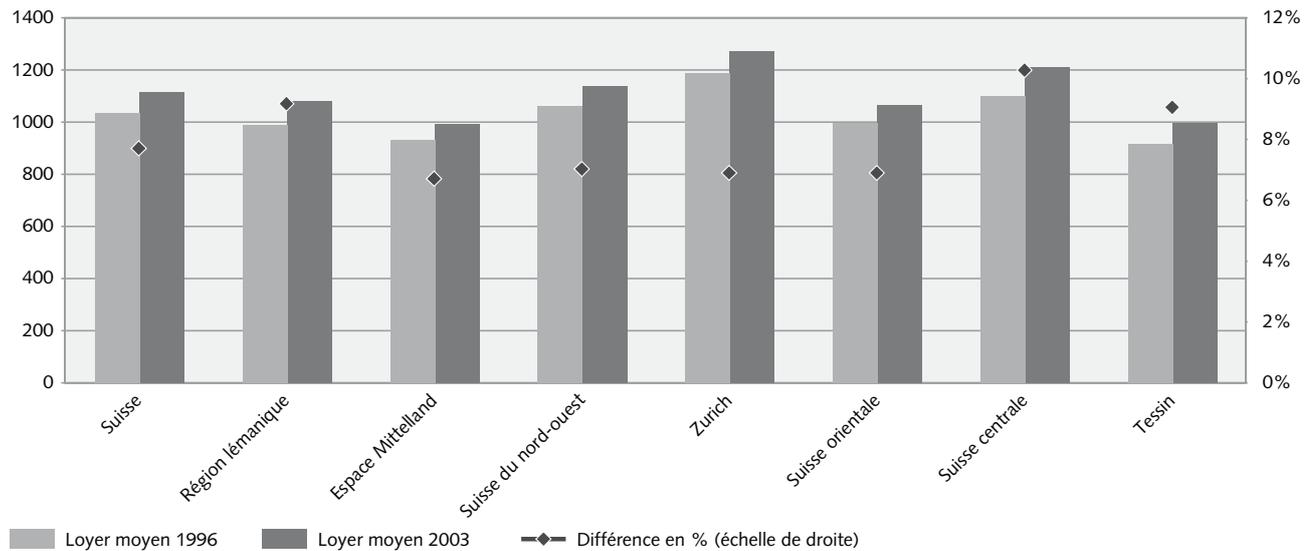
Loyers moyens de 1996 et 2003, selon le type de commune

G 4



Loyers moyens de 1996 et 2003, selon les grosses régions

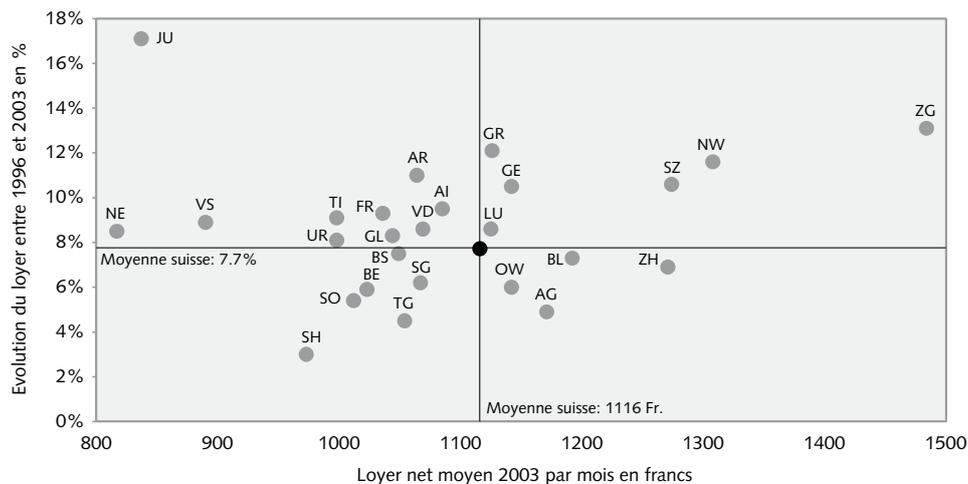
G 5



© Office fédéral de la statistique (OFS)

Loyer moyen 2003 et évolution des loyers de 1996 à 2003, selon les cantons

G 6



© Office fédéral de la statistique (OFS)

sensiblement baissé dans les cantons de Neuchâtel et de Fribourg. Les loyers des logements de 6 pièces et plus sont restés assez stables dans l'ensemble, avec toutefois de fortes augmentations dans certains cantons comme Bâle-Ville ou au contraire des baisses notables dans d'autres, comme Vaud.

L'analyse de l'évolution des loyers par agglomération entre 1996 et 2003 offre un tableau géographique bien différencié. Pour l'interprétation des résultats, on signalera que les agglomérations ont été légèrement redéfinies entre 1996 et 2003. Leur étendue géographique a été

revue sur la base des résultats du recensement de la population 2000. Il s'agit dans la plupart des cas de petites adaptations (p. ex. le rattachement de petites communes à une agglomération), mais on a également procédé à des adaptations plus importantes: Liestal, qui était considérée comme une agglomération à part entière en 1996, a été rattachée à l'agglomération de Bâle en 2003. Même chose pour Brugg (nouvelle agglomération: Baden/Brugg) et pour Zofingue (nouvelle agglomération: Olten/Zofingue). Enfin, des agglomérations nouvelles sont apparues: Schwyz, Bulle, St-Moritz, Wohlen (AG) et Delémont.

On ne trouve dans le tableau 7.5 (voir annexe) que les agglomérations dont on peut comparer les chiffres de 1996 et de 2003 (avec les réserves susmentionnées). Nous constatons que les agglomérations de Brigue/Viège et de Coire enregistrent les hausses de loyers les plus importantes (plus de 16%). L'exemple de Coire est intéressant car il illustre bien le rôle important joué par l'effet structurel: si l'on examine les différentes tailles de logement séparément, aucune n'atteint une augmentation de 16% ni même n'en approche. C'est le nombre de grands logements loués qui a augmenté dans cette ville entre les deux enquêtes. D'autres agglomérations valaisannes, tessinoises, genevoises, vaudoises et de Suisse centrale ont enregistré en 2003 des hausses moyennes de loyers nets de 10% par rapport à 1996. Deux agglomérations ont vu leur loyer moyen diminuer entre 1996 et 2003: Burgdorf et Lachen SZ.

9.2 Loyer selon le genre de logement en 1996 et en 2003

L'évolution des loyers selon le nombre de pièces montre que le renchérissement a surtout touché les logements de taille moyenne. Les logements de 3 pièces ont subi les plus fortes augmentations. A l'autre bout de l'échelle, les loyers des grands logements de 6 pièces et plus ont légèrement diminué entre 1996 et 2003.

Les loyers selon le nombre de pièces varient fortement en fonction de la surface des logements (tableau 7.6 de l'annexe). Là où on dispose de suffisamment de données, on constate qu'à nombre de pièces égal les logements relativement grands étaient en 2003 comparativement plus chers que les logements plus petits.

L'évolution des loyers selon le nombre de pièces et selon l'âge du logement peut également se mesurer à l'aide de la médiane (tableau 2.8 de l'annexe). On constate que, de 1996 à 2003, la valeur de cet indicateur va dans le même sens pour toutes les catégories de logements, mais qu'elle a augmenté plus fortement que la moyenne arithmétique. On peut en conclure que la distribution asymétrique «à droite» des loyers selon l'âge du logement est moins marquée en 2003 qu'en 1996. Même constat pour les loyers selon le nombre de pièces, à l'exception des petits logements de 1 et de 2 pièces. Dans toutes les grandes régions, sauf au Tessin, on constate que la médiane a plus augmenté que la moyenne arithmétique.

L'analyse des loyers selon le genre de bâtiments (maisons individuelles, maisons à plusieurs logements et autres types de bâtiments) n'a de sens que pour les logements de 4 pièces et plus. On observe que les loyers des logements de 4 pièces ou plus situés dans des maisons individuelles étaient moins élevés en 2003 qu'en 1996, tandis que les logements de même taille situés dans des maisons à plusieurs logements ou dans d'autres types de bâtiments ont augmenté au cours de cette période (tableau 7.9).

9.3 Loyers selon les conditions de location, en 1996 et en 2003

L'évolution des loyers selon le type de propriétaire (tableau 7.8 de l'annexe) montre que de 1996 à 2003 le renchérissement des loyers a touché avant tout les logements loués par des coopératives d'habitation ou par les pouvoirs publics. Les loyers nets des logements loués par des acteurs publics ont fait un bond de 16% entre 1996 et 2003. Les hausses sont supérieures à 20% dans toutes les classes d'âge, à l'exception de la catégorie des logements de 6 à 10 ans. Le constat est analogue pour les coopératives d'habitation, même si la hausse globale des loyers est ici plus contenue (9,5%). Ces chiffres s'expliquent en partie par des réductions de subventions et peut-être aussi par des composantes structurelles. Les loyers des coopératives d'habitation et ceux des pouvoirs publics ont augmenté plus fortement que la moyenne pour les logements de pratiquement toutes les classes de grandeur mais surtout pour les grands appartements. En ce qui concerne les logements loués par des particuliers, l'augmentation des loyers est presque partout proche de la moyenne. Les loyers des logements d'autres types de propriétaires sont restés pratiquement stables entre 1996 et 2003, ce qui veut dire que leur taux de renchérissement a été très inférieur à la moyenne.

L'analyse des loyers selon la durée de location est particulièrement intéressante dans l'optique du droit de bail, qui protège les titulaires d'anciens baux contre les augmentations abusives de loyers, alors que les nouveaux contrats de bail sont plutôt soumis aux lois du marché. Comme le montre le tableau 28*, les loyers des logements occupés depuis moins de deux ans et des logements occupés depuis 6 à 10 ans ont particulièrement augmenté. Ces chiffres comportent toutefois une forte composante structurelle: si on considère l'ensemble des

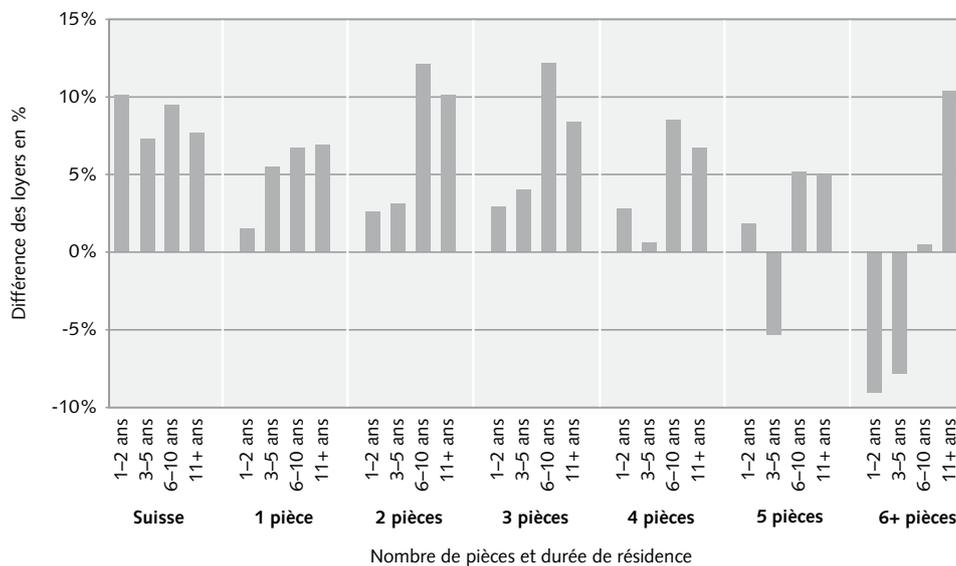
T28* Loyer moyen selon le type de propriétaire et la durée de location, en 1996 et 2003

	Loyer moyen en francs en 2003	Loyer moyen en francs 1996	Evolution en %
Suisse	1 116	1 036	7,7
Coopératives d'habitation	946	864	9,5
Particuliers	1 197	1 112	7,6
Pouvoirs publics	956	824	16,0
Autres types de propriétaire ¹	1 078	1 081	-0,3
Durée de location 1 à 2 ans	1 262	1 146	10,1
Durée de location 3 à 5 ans	1 214	1 132	7,2
Durée de location 6 à 10 ans	1 156	1 056	9,5
Durée de location 11 ans et plus	987	916	7,8

¹ Assurance, caisse de pensions, société immobilière, société de construction, fondation, CFF, Swisscom

logements loués depuis moins de deux ans, toutes tailles confondues, les hausses sont nettement moins fortes (tableau 7.7 de l'annexe). Autrement dit, le nombre de locations récentes de grands logements était nettement plus important en 2003 qu'en 1996.

Si l'on isole cet effet de structure et qu'on examine séparément les différentes catégories de logements selon le nombre de pièces, le constat est clair: tous les logements loués depuis longtemps, sans exception, ont subi des hausses particulièrement fortes de 1996 à 2003, alors que les hausses ont été relativement modérées pour les logements loués depuis peu de temps.

Loyers moyens en 1996 et 2003 selon le nombre de pièces et la durée de résidence**G 7**

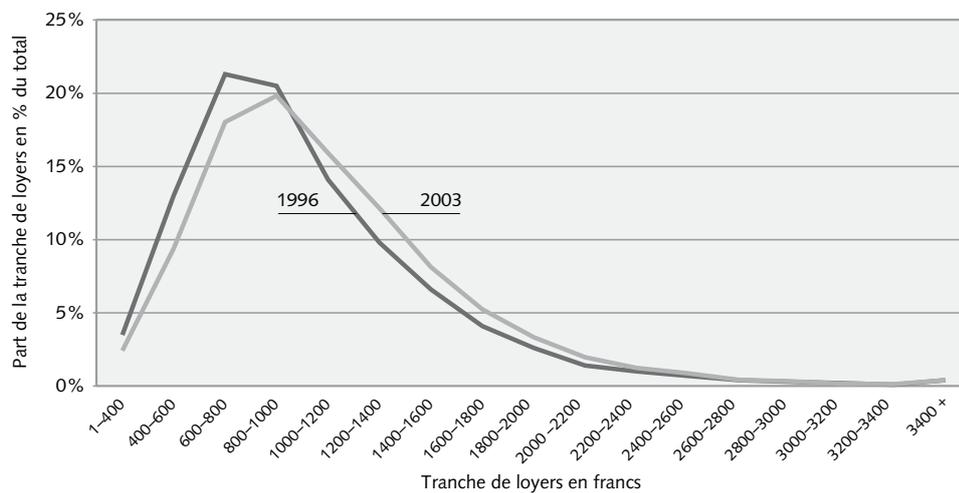
© Office fédéral de la statistique (OFS)

9.4 Distributions de fréquence en 1996 et en 2003

Si on analyse la répartition en pour cent des loyers par intervalles de 200 francs, on constate que les pourcentages ont très légèrement diminué entre 1996 et 2003 pour les tranches inférieures à 1000 francs et très légèrement augmenté pour les tranches dépassant ce seuil. La structure de la répartition est demeurée très stable sur l'ensemble du parc des logements analysés, comme le montre le graphique 8. L'analyse des loyers selon le nombre de pièces confirme également la stabilité de cette répartition entre l'enquête de structure 1996 et celle de 2003.

Répartition des tranches de loyers en tranches de 200 francs, en 1996 et en 2003

G 8



© Office fédéral de la statistique (OFS)

10 Bibliographie

Méthodes:

- OFS (2006a): Le nouvel indice suisse des prix à la consommation: décembre 2005 = 100. Aperçu des méthodes et pondération, 2006, Neuchâtel 2006
- OFS (2003a): Conception détaillée de l'enquête de structure sur les loyers. Document de travail interne (seulement en français), Neuchâtel 2003
- OFS (1991): La révision de la statistique des loyers, Concept de base, Berne 1991
- Gerheuser, Frohmut (2004): Logement et conditions d'habitation: évolution de 1990 à 2000, Neuchâtel 2004
- Gerheuser, Frohmut (2005): Mietpreis-Strukturerhebung 2003. Der Einfluss der Renovationen auf die Mietpreise und die Berücksichtigung der Renovationen beim Mietpreisindex. Etude interne, Neuchâtel 2005
- Raess Pascal, von Ungern-Sternberg, Thomas (1999): La proposition du Conseil fédéral pour le nouveau droit du bail à loyer: Une analyse économique, Cahier de recherches économiques du DEEP, Lausanne 1999
- Gratz, Elmar (1995): Mietzinsgestaltung, Schweizerischer Hauseigentümergeverband, Zürich 1995
- Peters, Rudi (1995): Enquête de structure sur les loyers: établissement d'un plan d'échantillonnage stratifié, BFS (nur französisch), Neuchâtel 1995
- Peters Rudi (1998): Extrapolation des données de l'enquête de structure sur les loyers, OFS (document de travail interne, seulement en français), Neuchâtel 1998
- Potterat, Jann (2003): Mietpreis-Strukturerhebung 2003. Entwicklung des Stichprobenplans und Ziehung der Stichprobe (seulement en allemand), Neuchâtel 2003
- Potterat, Jann (2005): Mietpreis-Strukturerhebung 2003. Gewichtung und Schätzverfahren (seulement en allemand), Neuchâtel 2005
- Schuler, Martin et al. (2005): Les niveaux géographiques de la Suisse, Neuchâtel 2005

- Spinatsch, Markus (2005): Agglomerationen in der Schweiz. Rapport à l'attention de l'Office fédéral de la statistique, Neuchâtel 2005

Résultats

- OFS (1998): «Enquête de structure sur les loyers 1996», Résultats détaillés, Neuchâtel, 1998
- OFS (2004a): Recensement fédéral de la population 2000 – Bâtiments, logements, conditions d'habitation. Neuchâtel 2004
- OFS (2004b): Recensement fédéral de la population 2000. Logement et conditions d'habitation: évolution de 1990 à 2000, Neuchâtel 2004
- OFS (2003b): Statistique de la construction et des logements, projets de construction de 2000 à 2003, Neuchâtel 2003
- OFS (2003c): Dénombrement des logements vacants en Suisse, Neuchâtel 2003
- OFS (2004c): Le système de comptabilité nationale 2003, Neuchâtel 2004
- OFS (2006b): Statistique suisse de la construction et des logements, Neuchâtel 2006
- OFS/AFC (2005): Charge fiscale selon les cantons, évolution de l'indice global, Neuchâtel/Berne 2005
- Gerheuser, Frohmut W. (1999): Enquête de structure sur les loyers 1996. L'évolution des loyers en Suisse de 1990 à 1996, Neuchâtel 1999
- Gerheuser, Frohmut W. (2006): Die Renovation der Miet- und Eigentümerwohnungen in der Schweiz 2001–2003. Ergebnisse der Mietpreis-Strukturerhebung 2003 (en allemand uniquement). Office fédéral du logement, Granges 2006
- Gerheuser, Frohmut W. (2007): Die Wohnausgaben der Eigentümerhaushalte. Ergebnisse der Mietpreis-Strukturerhebung 2003, Neuchâtel 2007
- seco (2005): Marché du travail et assurance chômage, Berne 2005

11 Tableaux annexes

L'enquête de structure sur les loyers répond à un large éventail de besoins. L'exploitation des résultats selon des critères régionaux est toutefois très limitée en raison de la forte dispersion des loyers et de leur répartition asymétrique.

Les tableaux ci-après offrent une vue d'ensemble des résultats obtenus. Dans la plupart des cas, la variable déterminante est le loyer net (exception: données relatives aux charges et aux proportions de logements). Les résultats sont répartis en plusieurs chapitres:

1. Loyer mensuel net et intervalle de confiance
2. Valeur centrale (médiane) et quartiles
3. Distribution de fréquences par classes de loyers
4. Loyer par mètre carré de surface
5. Charges et loyers des garages et des places de parc
6. Parts et comparaison des logements de locataires et de propriétaires
7. Loyers moyens en 1996 et en 2003

Comme les estimations portent sur le niveau des loyers en termes absolus, il importait que les moyennes calculées dans le cadre de l'enquête de structure 2003 soient aussi précises que possible. Mais comme la précision des résultats varie fortement avec la grandeur des régions et avec le nombre d'observations pour les différentes catégories de logements, il n'a pas été possible de fixer un seuil de précision qui soit applicable à l'ensemble des résultats. Le degré de précision n'est donc pas le même partout : pour les petites régions où le nombre d'observations est restreint et pour les catégories de logements où les logements sont peu nombreux, la précision est vite insuffisante. Certains résultats doivent dès lors être considérés avec prudence.

Dans les tableaux, les résultats sont imprimés en italique lorsque le coefficient de variation supérieur à 5%. Les résultats ne sont pas présentés lorsque le coefficient de variation est supérieur à 15%

T1.1 Loyer moyen selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs											
	En tout		0-5 ans		6-10 ans		11-20 ans		21-30 ans		31 ans et plus	
Suisse	1116	± 3	1718	± 31	1462	± 17	1351	± 10	1175	± 8	1012	± 3
1 pièce	632	± 8	870	± 181	729	± 56	669	± 29	630	± 15	622	± 9
2 pièces	849	± 5	1124	± 54	1020	± 25	967	± 14	878	± 12	806	± 5
3 pièces	1031	± 4	1493	± 39	1357	± 20	1282	± 11	1114	± 9	952	± 4
4 pièces	1269	± 5	1792	± 37	1609	± 19	1503	± 12	1322	± 10	1139	± 6
5 pièces	1601	± 13	2098	± 78	1908	± 61	1830	± 30	1644	± 29	1432	± 15
6 pièces et plus	1867	± 33	2392	± 238	2212	± 152	2123	± 97	2009	± 96	1750	± 36

T1.2 Loyer moyen par zone urbaine/zone rurale, selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Zone Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs											
	En tout		0-5 ans		6-10 ans		11-20 ans		21-30 ans		31 ans et plus	
Zone urbaine	1136	± 4	1773	± 34	1510	± 20	1400	± 12	1202	± 9	1029	± 4
1 pièce	639	± 8	824	± 177	769	± 62	691	± 33	638	± 15	629	± 9
2 pièces	868	± 5	1192	± 61	1062	± 27	1017	± 15	903	± 13	822	± 5
3 pièces	1053	± 4	1541	± 40	1400	± 23	1329	± 13	1140	± 9	973	± 4
4 pièces	1308	± 6	1851	± 40	1660	± 21	1560	± 14	1361	± 11	1174	± 6
5 pièces	1684	± 16	2154	± 92	2006	± 72	1924	± 36	1701	± 32	1520	± 18
6 pièces et plus	2056	± 41	2478	± 298	396	± 173	2263	± 116	2243	± 112	1943	± 45
Zone rurale	1010	± 8	1441	± 69	1289	± 35	1175	± 21	1017	± 21	913	± 9
1 pièce	565	± 30			614	± 120	577	± 48	562	± 77	540	± 37
2 pièces	717	± 12	877	± 73	856	± 45	790	± 23	722	± 30	661	± 16
3 pièces	891	± 10	1229	± 79	1177	± 34	1084	± 22	943	± 22	804	± 11
4 pièces	1090	± 11	1406	± 77	1417	± 31	1305	± 21	1115	± 21	973	± 12
5 pièces	1328	± 25	1868	± 122	1651	± 113	1564	± 51	1350	± 62	1159	± 25
6 pièces et plus	1445	± 50	2143	± 330	1828	± 274	1808	± 154	1448	± 141	1329	± 52

T1.3 Loyer moyen par grande région, selon le nombre de pièces

Grande région	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs													
	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus	
Suisse	1116	± 3	632	± 8	849	± 5	1031	± 4	1269	± 5	1601	± 13	1867	± 33
Région Lémanique	1080	± 7	611	± 13	814	± 8	1036	± 8	1288	± 11	1649	± 32	2121	± 84
Espace Mittelland	992	± 7	567	± 20	759	± 11	906	± 7	1129	± 10	1402	± 26	1608	± 65
Suisse du Nord-Ouest	1138	± 8	603	± 16	845	± 10	1056	± 9	1332	± 12	1673	± 36	1899	± 76
Zurich	1271	± 9	720	± 18	1001	± 12	1175	± 9	1460	± 13	1916	± 38	2394	± 95
Suisse Orientale	1066	± 9	583	± 31	793	± 14	960	± 10	1133	± 11	1398	± 29	1503	± 46
Suisse Centrale	1211	± 12	652	± 28	888	± 17	1087	± 14	1309	± 16	1644	± 42	1861	± 102
Tessin	998	± 10	611	± 35	772	± 15	952	± 13	1160	± 18	1325	± 56	1696	± 130

T 1.4 Loyer moyen par grande région, selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Grande région Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs											
	En tout		0-5 ans		6-10 ans		11-20 ans		21-30 ans		31 ans et plus	
Suisse	1116	± 3	1718	± 31	1462	± 17	1351	± 10	1175	± 8	1012	± 3
1 pièce	632	± 8	870	± 181	729	± 56	669	± 29	630	± 15	622	± 9
2 pièces	849	± 5	1124	± 54	1020	± 25	967	± 14	878	± 12	806	± 5
3 pièces	1031	± 4	1493	± 39	1357	± 20	1282	± 11	1114	± 9	952	± 4
4 pièces	1269	± 5	1792	± 37	1609	± 19	1503	± 12	1322	± 10	1139	± 6
5 pièces	1601	± 13	2098	± 78	1908	± 61	1830	± 30	1644	± 29	1432	± 15
6 pièces et plus	1867	± 33	2392	± 238	2212	± 152	2123	± 97	2009	± 96	1750	± 36
Région lémanique	1080	± 7	1641	± 77	1348	± 37	1316	± 21	1166	± 20	989	± 7
1 pièce	611	± 13			698	± 102	654	± 48	629	± 44	602	± 14
2 pièces	814	± 8	1116	± 112	960	± 59	939	± 25	842	± 21	785	± 8
3 pièces	1036	± 8	1391	± 72	1284	± 42	1259	± 21	1121	± 19	961	± 8
4 pièces	1288	± 11	1706	± 80	1469	± 44	1489	± 28	1336	± 26	1177	± 14
5 pièces	1649	± 32	2057	± 220	1789	± 117	1881	± 81	1675	± 82	1528	± 34
6 pièces et plus	2121	± 84			2305	± 493	2227	± 232	2146	± 250	2065	± 94
Espace Mittelland	992	± 7	1479	± 68	1299	± 36	1184	± 22	1074	± 19	916	± 7
1 pièce	567	± 20					596	± 45	564	± 48	559	± 24
2 pièces	759	± 11	805	± 61	882	± 49	851	± 30	800	± 30	730	± 13
3 pièces	906	± 7	1332	± 90	1205	± 42	1132	± 24	982	± 20	853	± 8
4 pièces	1129	± 10	1562	± 69	1480	± 42	1328	± 22	1206	± 21	1022	± 11
5 pièces	1402	± 26	1762	± 111	1542	± 108	1598	± 62	1476	± 61	1300	± 33
6 pièces et plus	1608	± 65	1951	± 469	1801	± 336	1896	± 194	1760	± 227	1523	± 68
Suisse du Nord-Ouest	1138	± 8	1738	± 65	1518	± 40	1431	± 26	1183	± 20	1026	± 9
1 pièce	603	± 16			720	± 141	630	± 46	606	± 27	597	± 21
2 pièces	845	± 10	1191	± 103	1049	± 41	1024	± 35	880	± 24	792	± 11
3 pièces	1056	± 9	1570	± 65	1412	± 44	1320	± 29	1145	± 17	973	± 9
4 pièces	1332	± 12	1797	± 70	1687	± 46	1589	± 27	1357	± 22	1196	± 14
5 pièces	1673	± 36	2072	± 208	1955	± 138	1911	± 77	1673	± 71	1509	± 39
6 pièces et plus	1899	± 76	2119	± 493	2185	± 222	2281	± 227	1881	± 217	1815	± 92
Zurich	1271	± 9	1920	± 61	1743	± 47	1607	± 27	1330	± 23	1149	± 9
1 pièce	720	± 18	965	± 205	950	± 150	825	± 114	678	± 24	713	± 20
2 pièces	1001	± 12	1401	± 139	1279	± 65	1182	± 39	1047	± 28	940	± 12
3 pièces	1175	± 9	1689	± 78	1608	± 46	1543	± 29	1293	± 22	1082	± 9
4 pièces	1460	± 13	1974	± 82	1868	± 50	1781	± 34	1527	± 28	1314	± 14
5 pièces	1916	± 38	2314	± 133	2377	± 198	2111	± 79	1953	± 71	1723	± 44
6 pièces et plus	2394	± 95	2797	± 419	2869	± 484	2513	± 301	2565	± 274	2278	± 114
Suisse orientale	1066	± 9	1598	± 76	1382	± 42	1262	± 23	1077	± 19	966	± 9
1 pièce	583	± 31			541	± 126	658	± 74	618	± 59	545	± 39
2 pièces	793	± 14	937	± 75	930	± 42	893	± 28	769	± 25	744	± 19
3 pièces	960	± 10	1360	± 122	1269	± 49	1177	± 26	1002	± 20	874	± 11
4 pièces	1133	± 11	1661	± 104	1494	± 33	1386	± 24	1200	± 20	1012	± 11
5 pièces	1398	± 29	1991	± 162	1829	± 137	1660	± 68	1430	± 49	1225	± 27
6 pièces et plus	1503	± 46	2255	± 149	2059	± 206	1781	± 155	1625	± 126	1363	± 45
Suisse centrale	1211	± 12	1890	± 104	1539	± 42	1401	± 29	1221	± 24	1051	± 12
1 pièce	652	± 28			748	± 126	653	± 66	642	± 41	645	± 40
2 pièces	888	± 17	1098	± 117	1027	± 73	965	± 37	894	± 31	808	± 22
3 pièces	1087	± 14	1613	± 141	1393	± 51	1316	± 36	1146	± 27	964	± 14
4 pièces	1309	± 16	1978	± 120	1704	± 47	1551	± 30	1305	± 25	1121	± 16
5 pièces	1644	± 42	2217	± 250	2025	± 136	1854	± 76	1646	± 72	1375	± 42
6 pièces et plus	1861	± 102	2963	± 758	2059	± 344	2234	± 256	2104	± 228	1590	± 114
Tessin	998	± 10	1314	± 120	1172	± 58	1198	± 30	1052	± 27	924	± 12
1 pièce	611	± 35					707	± 69	604	± 63	571	± 36
2 pièces	772	± 15	1006	± 126	848	± 72	846	± 41	763	± 33	749	± 18
3 pièces	952	± 13	1160	± 149	1131	± 75	1158	± 32	1021	± 29	887	± 15
4 pièces	1160	± 18	1469	± 194	1304	± 85	1375	± 42	1197	± 39	1065	± 22
5 pièces	1325	± 56			1768	± 286	1678	± 124	1471	± 124	1191	± 59
6 pièces et plus	1696	± 130	1815	± 452	2245	± 415	1919	± 443	1807	± 358	1599	± 158

T1.5 Loyer moyen par canton, selon le nombre de pièces

Cantons	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs														
	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus		
Suisse	1116	± 3	632	± 8	849	± 5	1031	± 4	1269	± 5	1601	± 13	1867	± 33	
Zürich	1271	± 9	720	± 18	1001	± 12	1175	± 9	1460	± 13	1916	± 38	2394	± 95	
Berne	1023	± 9	579	± 23	797	± 14	945	± 10	1172	± 14	1456	± 35	1701	± 94	
Lucerne	1125	± 14	634	± 36	834	± 22	1007	± 15	1212	± 17	1550	± 52	1822	± 142	
Uri	998	± 54			704	± 112	847	± 67	1053	± 56	1390	± 254			
Schwyz	1274	± 36	632	± 77	908	± 47	1148	± 41	1391	± 52	1728	± 132	1723	± 286	
Obwald	1142	± 50	549	± 74	887	± 67	1004	± 51	1226	± 59	1513	± 146	1473	± 317	
Nidwald	1308	± 47	585	± 50	848	± 57	1189	± 56	1487	± 66	1669	± 146	1971	± 312	
Glaris	1044	± 52			723	± 74	923	± 70	1032	± 63	1242	± 125	1764	± 285	
Zoug	1484	± 31	768	± 63	1073	± 41	1358	± 39	1618	± 44	1937	± 89	2448	± 251	
Fribourg	1036	± 21	570	± 59	764	± 32	950	± 22	1163	± 30	1432	± 70	1667	± 150	
Soleure	1012	± 21	614	± 76	736	± 33	905	± 21	1129	± 30	1435	± 76	1506	± 143	
Bâle-Ville	1049	± 13	608	± 21	831	± 13	1023	± 13	1358	± 26	1783	± 76	2407	± 176	
Bâle-Campagne	1192	± 17	583	± 32	874	± 26	1087	± 17	1389	± 23	1781	± 80	2012	± 169	
Schaffhouse	973	± 24	627	± 177	719	± 47	876	± 26	1071	± 34	1373	± 84	1443	± 196	
Appenzell Rh. Ext.	1064	± 46			767	± 66	926	± 45	1078	± 44	1372	± 192	1432	± 144	
Appenzell Rh. Int.	1085	± 98			743	± 117	972	± 83	1187	± 152	1158	± 193	1465	± 307	
Saint-Gall	1067	± 12	539	± 37	795	± 19	973	± 14	1136	± 15	1382	± 42	1492	± 70	
Grisons	1126	± 23	665	± 70	885	± 39	1048	± 37	1215	± 29	1520	± 86	1490	± 156	
Argovie	1171	± 13	611	± 37	846	± 18	1064	± 16	1293	± 17	1601	± 46	1674	± 88	
Thurgovie	1054	± 17	563	± 62	755	± 26	920	± 19	1111	± 23	1402	± 49	1527	± 85	
Tessin	998	± 10	611	± 35	772	± 15	952	± 13	1160	± 18	1325	± 56	1696	± 130	
Vaud	1069	± 9	589	± 20	788	± 11	1022	± 10	1309	± 17	1627	± 44	1895	± 106	
Valais	890	± 19	496	± 62	659	± 25	840	± 24	1000	± 26	1173	± 82	1216	± 183	
Neuchâtel	817	± 15	421	± 41	598	± 27	725	± 16	957	± 23	1184	± 64	1355	± 130	
Genève	1142	± 12	640	± 17	868	± 11	1113	± 13	1393	± 18	1806	± 47	2662	± 142	
Jura	837	± 39	452	± 76	605	± 51	744	± 42	889	± 48	1065	± 106			

T 1.6a Loyer moyen par canton, selon le nombre de pièces et la période de construction
 (7 classes d'âge)

Cantons Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs							
	En tout	après 2000	1996–2000	1991–1995	1986–1990	1981–1985	1971–1980	Avant 1971
Suisse	1116 ± 3	1807 ± 45	1508 ± 20	1428 ± 15	1372 ± 14	1353 ± 15	1108 ± 8	1004 ± 4
1 pièce	632 ± 8	±	744 ± 64	750 ± 68	687 ± 37	666 ± 36	616 ± 21	623 ± 13
2 pièces	849 ± 5	1209 ± 89	1027 ± 27	1008 ± 23	978 ± 19	955 ± 21	847 ± 10	803 ± 6
3 pièces	1031 ± 4	1551 ± 55	1369 ± 24	1366 ± 18	1300 ± 15	1245 ± 15	1065 ± 8	945 ± 4
4 pièces	1269 ± 5	1848 ± 54	1641 ± 21	1596 ± 19	1519 ± 16	1461 ± 16	1256 ± 10	1128 ± 6
5 pièces	1601 ± 13	2151 ± 113	1961 ± 61	1880 ± 43	1855 ± 43	1774 ± 40	1575 ± 29	1415 ± 16
6 pièces et plus	1867 ± 33	2617 ± 369	2193 ± 141	2090 ± 133	2060 ± 125	2203 ± 150	1957 ± 90	1739 ± 37
Zurich	1271 ± 9	2005 ± 84	1759 ± 49	1767 ± 43	1637 ± 39	1563 ± 36	1247 ± 20	1140 ± 9
1 pièce	720 ± 15	±	816 ± 86	1082 ± 229	832 ± 115	642 ± 79	683 ± 23	717 ± 21
2 pièces	1001 ± 9	1464 ± 240	1271 ± 71	1289 ± 72	1221 ± 55	1179 ± 48	986 ± 23	939 ± 13
3 pièces	1175 ± 8	1729 ± 127	1594 ± 47	1689 ± 45	1575 ± 41	1450 ± 33	1233 ± 20	1074 ± 9
4 pièces	1460 ± 11	2045 ± 120	1847 ± 48	1956 ± 59	1807 ± 44	1688 ± 37	1463 ± 26	1298 ± 14
5 pièces	1916 ± 32	2295 ± 166	2402 ± 179	2245 ± 105	2122 ± 100	2042 ± 102	1869 ± 71	1704 ± 47
6 pièces et plus	2394 ± 85	2805 ± 491	2926 ± 475	2582 ± 498	2415 ± 393	2668 ± 351	2519 ± 281	2263 ± 119
Berne	1023 ± 9	1614 ± 133	1393 ± 55	1322 ± 48	1277 ± 45	1303 ± 42	1028 ± 20	944 ± 9
1 pièce	579 ± 24	±	±	±	646 ± 92	±	580 ± 42	562 ± 28
2 pièces	797 ± 10	±	912 ± 66	919 ± 80	944 ± 67	966 ± 60	781 ± 29	767 ± 16
3 pièces	945 ± 9	1405 ± 130	1296 ± 85	1298 ± 52	1235 ± 58	1191 ± 47	963 ± 21	895 ± 10
4 pièces	1172 ± 11	1585 ± 138	1598 ± 59	1462 ± 46	1409 ± 47	1404 ± 35	1183 ± 23	1058 ± 16
5 pièces	1456 ± 36	1922 ± 136	1660 ± 124	1558 ± 121	1690 ± 111	1643 ± 129	1433 ± 82	1362 ± 46
6 pièces et plus	1701 ± 98	±	±	1788 ± 435	1992 ± 299	2196 ± 508	1722 ± 230	1622 ± 99
Lucerne	1125 ± 14	1840 ± 230	1506 ± 85	1396 ± 48	1255 ± 50	1264 ± 47	1095 ± 29	1003 ± 15
1 pièce	634 ± 34	±	603 ± 123	589 ± 125	631 ± 179	718 ± 135	603 ± 44	645 ± 53
2 pièces	834 ± 20	1074 ± 91	931 ± 90	955 ± 104	885 ± 57	857 ± 60	844 ± 44	774 ± 29
3 pièces	1007 ± 14	1662 ± 159	1245 ± 70	1320 ± 54	1192 ± 58	1147 ± 40	1026 ± 31	914 ± 17
4 pièces	1212 ± 20	1862 ± 290	1634 ± 63	1519 ± 45	1434 ± 49	1361 ± 42	1164 ± 27	1067 ± 20
5 pièces	1550 ± 53	2216 ± 362	2208 ± 242	1784 ± 113	1694 ± 106	1666 ± 139	1432 ± 90	1344 ± 60
6 pièces et plus	1822 ± 115	±	±	2127 ± 353	2028 ± 356	2154 ± 392	1976 ± 375	1608 ± 178
Saint-Gall	1067 ± 12	1677 ± 179	1446 ± 63	1318 ± 48	1288 ± 52	1170 ± 38	1048 ± 26	959 ± 12
1 pièce	539 ± 42	±	±	±	±	598 ± 87	537 ± 54	525 ± 53
2 pièces	795 ± 21	994 ± 141	911 ± 105	899 ± 63	906 ± 57	823 ± 47	749 ± 39	749 ± 25
3 pièces	973 ± 13	1381 ± 231	1256 ± 76	1221 ± 47	1200 ± 50	1116 ± 45	982 ± 25	880 ± 16
4 pièces	1136 ± 14	1772 ± 232	1551 ± 53	1504 ± 47	1430 ± 53	1264 ± 38	1159 ± 28	996 ± 16
5 pièces	1382 ± 31	2128 ± 396	1796 ± 172	1879 ± 163	1719 ± 200	1555 ± 96	1402 ± 70	1186 ± 38
6 pièces et plus	1492 ± 70	2304 ± 439	2183 ± 303	1708 ± 328	1644 ± 176	1578 ± 286	1624 ± 219	1361 ± 73
Argovie	1171 ± 13	1677 ± 107	1500 ± 52	1502 ± 43	1443 ± 52	1297 ± 44	1114 ± 25	1015 ± 16
1 pièce	611 ± 25	±	664 ± 31	630 ± 165	610 ± 88	685 ± 121	599 ± 47	602 ± 57
2 pièces	846 ± 16	1186 ± 209	980 ± 59	1040 ± 63	988 ± 65	881 ± 67	801 ± 30	783 ± 22
3 pièces	1064 ± 13	1500 ± 106	1376 ± 57	1406 ± 53	1301 ± 47	1190 ± 40	1042 ± 23	934 ± 18
4 pièces	1293 ± 14	1776 ± 110	1577 ± 58	1664 ± 46	1529 ± 45	1425 ± 40	1228 ± 26	1114 ± 22
5 pièces	1601 ± 35	1900 ± 330	1937 ± 159	1862 ± 93	1960 ± 148	1729 ± 97	1437 ± 71	1385 ± 56
6 pièces et plus	1674 ± 93	±	2104 ± 230	2016 ± 343	2153 ± 285	±	1744 ± 200	1494 ± 106
Thurgovie	1054 ± 17	1539 ± 191	1406 ± 83	1358 ± 53	1219 ± 51	1164 ± 60	990 ± 35	933 ± 20
1 pièce	563 ± 56	±	±	±	602 ± 99	552 ± 57	572 ± 54	520 ± 101
2 pièces	755 ± 21	926 ± 51	860 ± 86	953 ± 67	834 ± 57	797 ± 82	727 ± 37	678 ± 36
3 pièces	920 ± 17	1259 ± 256	1173 ± 59	1234 ± 57	1105 ± 52	1082 ± 54	931 ± 34	810 ± 21
4 pièces	1111 ± 19	1763 ± 312	1450 ± 72	1420 ± 46	1348 ± 42	1245 ± 55	1091 ± 45	975 ± 26
5 pièces	1402 ± 52	1975 ± 168	1776 ± 130	1651 ± 121	1557 ± 128	1509 ± 141	1364 ± 93	1204 ± 56
6 pièces et plus	1527 ± 76	±	2085 ± 225	1923 ± 223	1655 ± 183	1824 ± 419	1343 ± 338	1380 ± 94
Vaud	1069 ± 9	1789 ± 164	1289 ± 56	1309 ± 44	1349 ± 35	1375 ± 43	1086 ± 24	967 ± 10
1 pièce	589 ± 25	±	579 ± 118	708 ± 151	698 ± 106	584 ± 110	581 ± 50	581 ± 23
2 pièces	788 ± 10	1227 ± 223	933 ± 90	934 ± 54	987 ± 42	866 ± 44	810 ± 26	746 ± 12
3 pièces	1022 ± 8	1547 ± 160	1242 ± 58	1299 ± 52	1290 ± 31	1248 ± 37	1058 ± 23	937 ± 11
4 pièces	1309 ± 15	1808 ± 132	1499 ± 84	1536 ± 63	1553 ± 44	1549 ± 44	1256 ± 35	1181 ± 21
5 pièces	1627 ± 36	±	1753 ± 193	1911 ± 184	1912 ± 156	1850 ± 122	1681 ± 89	1461 ± 42
6 pièces et plus	1895 ± 93	±	1825 ± 428	1971 ± 564	1994 ± 401	2045 ± 420	1928 ± 237	1842 ± 120
Genève	1142 ± 12	1851 ± 202	1609 ± 65	1522 ± 44	1538 ± 65	1594 ± 81	1191 ± 27	1027 ± 12
1 pièce	640 ± 13	±	±	814 ± 128	794 ± 158	724 ± 125	639 ± 42	628 ± 17
2 pièces	868 ± 9	1375 ± 315	1161 ± 80	1138 ± 75	997 ± 78	973 ± 85	899 ± 29	837 ± 13
3 pièces	1113 ± 8	1390 ± 126	1429 ± 78	1492 ± 50	1386 ± 58	1405 ± 61	1169 ± 26	1026 ± 14
4 pièces	1393 ± 15	1849 ± 150	1655 ± 67	1685 ± 59	1672 ± 71	1747 ± 80	1408 ± 30	1255 ± 23
5 pièces	1806 ± 56	2243 ± 397	1930 ± 136	2009 ± 172	2247 ± 206	2104 ± 183	1776 ± 101	1662 ± 56
6 pièces et plus	2662 ± 162	±	2510 ± 548	2217 ± 333	2735 ± 418	2887 ± 613	2714 ± 465	2639 ± 177

T 1.6b Loyer moyen par canton, selon le nombre de pièces et la période de construction
 (5 classes d'âge)

Cantons Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs													
	En tout		après 1996		1991–1995		1981–1990		1971–1980		avant 1971			
Suisse	1116	± 3	1585	± 20	1428	± 15	1363	± 10	1108	± 8	1004	± 4		
1 pièce	632	± 8	748	± 68	750	± 68	678	± 25	616	± 13	623	± 10		
2 pièces	849	± 5	1059	± 28	1008	± 23	968	± 14	847	± 10	803	0 6		
3 pièces	1031	± 4	1409	± 23	1366	± 18	1274	± 11	1065	0 8	945	0 4		
4 pièces	1269	± 5	1702	± 23	1596	± 19	1490	0 11	1256	0 10	1128	0 6		
5 pièces	1601	± 13	2022	± 59	1880	0 43	1813	0 30	1575	0 29	1415	0 16		
6 pièces et plus	1867	± 33	2319	0 146	2090	0 133	2131	0 98	1957	0 90	1739	0 37		
Schwytz	1274	± 36	1811	± 147	1553	± 92	1404	± 76	1156	± 64	1035	± 33		
1 pièce	632	± 77		±	780	± 157	541	± 46	604	± 50	645	± 164		
2 pièces	908	± 47	1150	± 150	1042	± 127	956	± 85	829	± 101	811	± 64		
3 pièces	1148	± 41	1548	± 188	1444	± 103	1293	± 86	1098	± 64	954	± 44		
4 pièces	1391	± 52	1895	± 176	1652	± 118	1506	± 61	1307	± 70	1131	± 51		
5 pièces	1728	± 132	2340	± 462	1970	± 273	1864	± 199	1696	± 204	1300	± 98		
6 pièces et plus	1723	± 286		±		±		±	1875	± 543	1265	± 167		
Obwald	1142	± 50	1498	± 153	1271	± 128	1184	± 107	1034	± 73	1004	± 61		
1 pièce	549	± 74		±		±		±	615	± 147	495	± 20		
2 pièces	887	± 67	1000	± 224	1020	± 194	848	± 107	834	± 88	824	± 111		
3 pièces	1004	± 51	1273	± 61	1149	± 120	1121	± 140	958	± 83	901	± 68		
4 pièces	1226	± 59	1531	± 148	1417	± 172	1324	± 97	1144	± 79	1070	± 96		
5 pièces	1513	± 146	1772	± 221	1721	± 380		±	1552	± 178	1238	± 189		
6 pièces et plus	1473	± 317		±		±		±	1355	± 147	1269	± 312		
Nidwald	1308	± 47	1741	± 174	1678	± 145	1485	± 98	1185	± 89	1075	± 54		
1 pièce	585	± 50		±		±	571	± 6	629	± 83	564	± 79		
2 pièces	848	± 57	980	± 162	923	± 176	969	± 143	860	± 105	694	± 61		
3 pièces	1189	± 56	1433	± 222	1464	± 99	1500	± 131	1153	± 107	993	± 64		
4 pièces	1487	± 66	2115	± 140	1785	± 174	1583	± 104	1325	± 115	1196	± 68		
5 pièces	1669	± 146		±	2043	± 476	2008	± 315	1538	± 269	1515	± 198		
6 pièces et plus	1971	± 312		±	2850	± 490	2103	± 395		±	1587	± 309		
Zoug	1484	± 31	1966	± 113	1814	± 100	1650	± 75	1349	± 57	1272	± 35		
1 pièce	768	± 63	970	± 129	836	± 166	802	± 120	681	± 81	747	± 134		
2 pièces	1073	± 41	1299	± 180	1153	± 113	1136	± 71	1012	± 58	970	± 68		
3 pièces	1358	± 39	1830	± 143	1814	± 152	1572	± 95	1275	± 53	1188	± 43		
4 pièces	1618	± 44	2193	± 132	2034	± 85	1844	± 82	1505	± 54	1322	± 45		
5 pièces	1937	± 89	2151	± 276	2257	± 249	2099	± 164	1897	± 178	1608	± 127		
6 pièces et plus	2448	± 251	3014	± 866		±	2974	± 806	2683	± 499	2078	± 294		
Fribourg	1036	± 21	1332	± 86	1097	± 60	1174	± 46	977	± 47	944	± 26		
1 pièce	570	± 59		±	588	± 165		±	530	± 83	598	± 92		
2 pièces	764	± 32	851	± 92	822	± 99	777	± 51	736	± 58	739	± 48		
3 pièces	950	± 22	1166	± 94	1109	± 61	1065	± 44	921	± 48	874	± 27		
4 pièces	1163	± 30	1529	± 78	1244	± 68	1280	± 56	1147	± 55	1034	± 37		
5 pièces	1432	± 70	1530	± 215	1620	± 201	1515	± 112	1347	± 186	1327	± 114		
6 pièces et plus	1667	± 150	1947	± 381	1816	± 458	1857	± 312		±	1552	± 199		
Soleure	1012	± 21	1340	± 93	1337	± 76	1224	± 49	969	± 50	913	± 25		
1 pièce	614	± 76		±		±	693	± 174	535	± 59	626	± 124		
2 pièces	736	± 33	965	± 103	853	± 69	864	± 66	687	± 58	683	± 43		
3 pièces	905	± 21	1204	± 102	1260	± 102	1115	± 44	925	± 38	818	± 24		
4 pièces	1129	± 30	1435	± 98	1458	± 63	1354	± 48	1069	± 61	1004	± 36		
5 pièces	1435	± 76	1736	± 401	1598	± 337	1645	± 134	1343	± 149	1325	± 101		
6 pièces et plus	1506	± 143	2008	± 45	1973	± 456		±		±	1401	± 148		

T 1.6b Loyer moyen par canton, selon le nombre de pièces et la période de construction (5 classes d'âge)

Cantons Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs									
	En tout	après 1996		1991–1995		1981–1990		1971–1980		avant 1971
Bâle-ville	1049 ± 13	1626 ± 151	1487 ± 86	1535 ± 67	1067 ± 36	999 ± 14				
1 pièce	608 ± 21	±	±	743 ± 122	609 ± 26	600 ± 25				
2 pièces	831 ± 13	1051 ± 112	1181 ± 96	1131 ± 60	862 ± 29	797 ± 14				
3 pièces	1023 ± 13	1604 ± 131	1413 ± 91	1456 ± 54	1186 ± 34	973 ± 13				
4 pièces	1358 ± 26	1967 ± 180	1877 ± 101	1772 ± 92	1459 ± 62	1277 ± 27				
5 pièces	1783 ± 76	2226 ± 495	2200 ± 308	2131 ± 211	1835 ± 176	1669 ± 80				
6 pièces et plus	2407 ± 176	±	±	±	3266 ± 632	2307 ± 182				
Bâle-campagne	1192 ± 17	1796 ± 89	1671 ± 92	1506 ± 39	1153 ± 34	1050 ± 18				
1 pièce	583 ± 32	±	722 ± 187	±	517 ± 32	594 ± 44				
2 pièces	874 ± 26	1196 ± 78	1153 ± 105	1075 ± 79	862 ± 54	790 ± 29				
3 pièces	1087 ± 17	1626 ± 81	1568 ± 106	1386 ± 38	1089 ± 24	987 ± 17				
4 pièces	1389 ± 23	1944 ± 88	1947 ± 91	1605 ± 36	1327 ± 35	1215 ± 28				
5 pièces	1781 ± 80	2290 ± 371	2465 ± 396	1953 ± 133	1839 ± 137	1543 ± 86				
6 pièces et plus	2012 ± 169	2543 ± 527	2097 ± 609	1899 ± 547	2221 ± 321	1922 ± 205				
Schaffhouse	973 ± 24	1363 ± 148	1370 ± 139	1233 ± 78	1036 ± 77	908 ± 26				
1 pièce	627 ± 177	±	±	±	±	535 ± 65				
2 pièces	719 ± 47	800 ± 98	1023 ± 208	882 ± 172	735 ± 87	680 ± 56				
3 pièces	876 ± 26	1345 ± 339	1261 ± 220	1138 ± 94	912 ± 51	824 ± 25				
4 pièces	1071 ± 34	1489 ± 82	1536 ± 136	1332 ± 84	1138 ± 75	989 ± 38				
5 pièces	1373 ± 84	1501 ± 239	1900 ± 294	1441 ± 171	1443 ± 172	1329 ± 107				
6 pièces et plus	1443 ± 196	±	±	2007 ± 187	±	1329 ± 218				
Grisons	1126 ± 23	1489 ± 118	1367 ± 111	1274 ± 66	1092 ± 39	1018 ± 25				
1 pièce	665 ± 70	±	±	749 ± 99	710 ± 100	578 ± 77				
2 pièces	885 ± 39	1007 ± 100	953 ± 102	922 ± 78	856 ± 83	842 ± 63				
3 pièces	1048 ± 37	1515 ± 220	1322 ± 169	1211 ± 92	1071 ± 58	939 ± 34				
4 pièces	1215 ± 29	1619 ± 133	1625 ± 151	1414 ± 58	1210 ± 47	1079 ± 33				
5 pièces	1520 ± 86	1994 ± 274	1656 ± 241	1701 ± 178	1409 ± 128	1337 ± 92				
6 pièces et plus	1490 ± 156	1488 ± 393	2198 ± 571	±	1449 ± 292	1378 ± 148				
Tessin	998 ± 10	1248 ± 72	1172 ± 37	1200 ± 37	1035 ± 22	917 ± 12				
1 pièce	611 ± 35	±	±	701 ± 71	574 ± 59	574 ± 37				
2 pièces	772 ± 15	892 ± 88	859 ± 49	826 ± 49	775 ± 31	747 ± 18				
3 pièces	952 ± 13	1181 ± 96	1143 ± 46	1153 ± 40	1004 ± 23	881 ± 16				
4 pièces	1160 ± 18	1382 ± 112	1355 ± 56	1357 ± 48	1185 ± 35	1057 ± 23				
5 pièces	1325 ± 56	1537 ± 345	1778 ± 349	1647 ± 120	1459 ± 127	1173 ± 61				
6 pièces et plus	1696 ± 130	1909 ± 317	±	2004 ± 506	1759 ± 297	1592 ± 161				
Valais	890 ± 19	1137 ± 79	992 ± 59	991 ± 50	904 ± 49	805 ± 24				
1 pièce	496 ± 62	±	595 ± 132	566 ± 99	±	481 ± 95				
2 pièces	659 ± 25	669 ± 54	721 ± 52	734 ± 44	708 ± 57	608 ± 37				
3 pièces	840 ± 24	1019 ± 90	1064 ± 75	954 ± 61	834 ± 55	759 ± 29				
4 pièces	1000 ± 26	1231 ± 91	1111 ± 82	1140 ± 52	949 ± 32	921 ± 40				
5 pièces	1173 ± 82	1496 ± 170	1454 ± 115	1253 ± 213	1044 ± 230	1084 ± 94				
6 pièces et plus	1216 ± 183	±	±	±	1634 ± 443	1017 ± 160				
Neuchâtel	817 ± 15	1330 ± 109	1148 ± 112	1094 ± 69	815 ± 48	772 ± 15				
1 pièce	421 ± 41	±	395 ± 53	±	350 ± 80	432 ± 46				
2 pièces	598 ± 27	±	729 ± 124	728 ± 89	568 ± 75	579 ± 30				
3 pièces	725 ± 16	1094 ± 188	1064 ± 130	1034 ± 92	794 ± 47	696 ± 17				
4 pièces	957 ± 23	1386 ± 103	1265 ± 101	1210 ± 63	938 ± 59	893 ± 26				
5 pièces	1184 ± 64	1514 ± 277	1670 ± 264	1529 ± 222	1215 ± 197	1100 ± 70				
6 pièces et plus	1355 ± 130	1769 ± 171	1746 ± 80	±	1583 ± 449	1277 ± 144				

T1.7 Loyer moyen d'après 12 types de communes, selon le nombre de pièces

Type de communes	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs													
	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus	
Suisse	1116	± 3	632	± 8	849	± 5	1031	± 4	1269	± 5	1601	± 13	1867	± 33
Grands centres	1171	± 5	661	± 10	899	± 6	1103	± 5	1401	± 8	1799	± 22	2226	± 57
Grandes villes	1107	± 7	671	± 11	898	± 8	1090	± 7	1409	± 14	1863	± 37	2541	± 94
Communes suburbaines de régions métropolitaines d'agglomération	1207	± 8	638	± 19	899	± 10	1110	± 8	1387	± 10	1761	± 31	2066	± 75
Communes périurbaines de régions métropolitaines	1339	± 22	675	± 70	912	± 32	1157	± 23	1444	± 27	1794	± 59	2010	± 137
Centres moyens	1048	± 6	581	± 18	791	± 9	955	± 7	1175	± 9	1494	± 26	1682	± 52
Villes moyennes	1034	± 8	591	± 21	809	± 13	950	± 9	1174	± 12	1527	± 39	1772	± 82
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	1064	± 10	564	± 34	776	± 14	963	± 11	1177	± 12	1477	± 41	1659	± 81
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	1072	± 21	545	± 62	738	± 26	953	± 24	1173	± 26	1419	± 60	1535	± 103
Communes rurales	1009	± 7	541	± 21	726	± 11	894	± 8	1098	± 9	1351	± 23	1466	± 46
Petites villes	981	± 10	537	± 26	738	± 16	889	± 11	1097	± 15	1386	± 40	1486	± 78
Communes pendulaires non urbaines	1111	± 18	522	± 60	755	± 27	969	± 22	1175	± 22	1428	± 51	1583	± 100
Communes industrielles	991	± 13	574	± 50	715	± 21	880	± 16	1073	± 17	1304	± 45	1421	± 86
Communes agricoles	1002	± 19	493	± 55	691	± 29	855	± 24	1064	± 23	1290	± 52	1399	± 97
Communes à revenu élevé	1478	± 22	690	± 31	1010	± 26	1287	± 20	1634	± 27	2052	± 69	2932	± 174
Communes touristiques	1038	± 22	689	± 61	801	± 35	1019	± 33	1165	± 32	1350	± 86	1515	± 144

T 1.8 Loyer moyen d'après 22 types de communes, selon le nombre de pièces

Types de communes	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs						
	En tout	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Suisse	1116 ± 3	632 ± 8	849 ± 5	1031 ± 4	1269 ± 5	1601 ± 13	1867 ± 33
Grands centres	1107 ± 7	671 ± 11	898 ± 8	1090 ± 7	1409 ± 14	1863 ± 37	2541 ± 94
Centres moyens	1034 ± 8	591 ± 21	809 ± 13	950 ± 9	1174 ± 12	1527 ± 39	1772 ± 82
Petits centres	993 ± 11	540 ± 29	744 ± 17	899 ± 12	1111 ± 16	1413 ± 45	1507 ± 89
Centres de régions périphériques	921 ± 25	516 ± 63	703 ± 43	834 ± 27	1014 ± 40	1258 ± 72	1397 ± 186
Communes à revenu élevé	1478 ± 22	690 ± 31	1010 ± 26	1287 ± 20	1634 ± 27	2052 ± 69	2932 ± 174
Communes touristiques	1076 ± 26	706 ± 68	827 ± 40	1072 ± 41	1221 ± 38	1475 ± 101	1490 ± 178
Communes semi-touristiques	942 ± 39	626 ± 146	734 ± 67	888 ± 49	1033 ± 57	1122 ± 122	1563 ± 253
Communes avec institutions collectives	1021 ± 56	550 ± 83	700 ± 72	976 ± 66	1295 ± 91	1408 ± 190	1254 ± 257
Communes d'emploi de régions métropolitaines	1193 ± 9	642 ± 23	889 ± 12	1101 ± 9	1379 ± 13	1751 ± 37	2057 ± 90
Communes suburbaines de régions métropolitaines	1243 ± 14	628 ± 32	925 ± 21	1134 ± 15	1406 ± 19	1785 ± 55	2082 ± 137
Communes périurbaines de régions métropolitaines	1339 ± 22	675 ± 70	912 ± 32	1157 ± 23	1444 ± 27	1794 ± 59	2010 ± 137
Communes d'emploi de régions non métropolitaines	1068 ± 12	557 ± 53	779 ± 19	964 ± 13	1178 ± 16	1457 ± 52	1595 ± 92
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	1057 ± 15	572 ± 40	771 ± 21	960 ± 17	1175 ± 20	1511 ± 62	1805 ± 147
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	1072 ± 21	545 ± 62	738 ± 26	953 ± 24	1173 ± 26	1419 ± 60	1535 ± 103
Communes pendulaires d'allochtones	1134 ± 23	507 ± 70	174 ± 33	988 ± 26	1193 ± 27	1475 ± 59	1689 ± 125
Communes pendulaires d'autochtones	1057 ± 33	569 ± 114	703 ± 47	926 ± 41	1134 ± 42	1326 ± 95	1354 ± 140
Communes industrielles et tertiaires	1020 ± 19	576 ± 69	731 ± 27	902 ± 21	1102 ± 22	1373 ± 66	1454 ± 120
Communes industrielles	940 ± 19	578 ± 93	692 ± 38	826 ± 27	1002 ± 24	1196 ± 60	1379 ± 114
Communes agro-industrielles	1009 ± 26	481 ± 93	698 ± 41	840 ± 33	1074 ± 31	1303 ± 73	1345 ± 101
Communes agro-tertiaires	1020 ± 31	504 ± 72	687 ± 40	896 ± 38	1082 ± 40	1310 ± 87	1466 ± 158
Communes agricoles	961 ± 61	±	701 ± 109	813 ± 65	1008 ± 75	1221 ± 179	1427 ± 397
Communes en forte régression démographique	652 ± 85	±	529 ± 107	546 ± 120	706 ± 129	±	±

T1.9 Loyer moyen par agglomération et villes isolées, selon le nombre de pièces

Agglomérations Villes isolées	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs													
	En tout	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus		
Suisse	1116	± 3	632	± 8	849	± 5	1 031	± 4	1 269	± 5	1 601	± 13	1 867	± 33
Agglomérations														
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	1278	± 58	561	± 141	901	± 76	1133	± 59	1414	± 69	1849	± 221	1978	± 465
Winterthur	1167	± 29	613	± 70	914	± 46	1066	± 28	1299	± 38	1674	± 111	1816	± 242
Zürich	1289	± 9	733	± 17	1010	± 13	1193	± 10	1495	± 14	1983	± 41	2550	± 110
Bern	1109	± 13	620	± 29	879	± 18	1041	± 13	1291	± 21	1642	± 54	2095	± 168
Biel / Bienne	936	± 25	464	± 75	706	± 38	847	± 24	1108	± 39	1431	± 118	1749	± 221
Burgdorf	964	± 50	425	± 81	783	± 111	865	± 53	1090	± 68	1396	± 239		±
Interlaken	1014	± 56	643	± 184	741	± 62	945	± 78	1204	± 81	1247	± 172	1649	± 224
Thun	1018	± 30	601	± 80	785	± 37	928	± 35	1169	± 40	1557	± 118	1821	± 397
Luzern	1150	± 16	646	± 42	880	± 26	1034	± 17	1262	± 22	1689	± 71	2032	± 157
Lachen	1217	± 61	591	± 71	888	± 60	1125	± 66	1392	± 96	1718	± 183		±
Schwyz	1186	± 62	543	± 120	905	± 133	1069	± 77	1221	± 67	1538	± 176	1461	± 246
Stans	1311	± 57	594	± 39	851	± 65	1168	± 70	1494	± 72	1675	± 170	2083	± 354
Zug	1486	± 31	764	± 65	1075	± 41	1361	± 40	1619	± 44	1947	± 93	2457	± 253
Bulle	1026	± 59	515	± 73	732	± 116	941	± 65	1159	± 94	1350	± 163	1525	± 438
Fribourg	1062	± 27	623	± 72	792	± 32	993	± 29	1207	± 37	1507	± 97	1871	± 184
Grenchen	863	± 42	571	± 99	637	± 59	777	± 44	960	± 57	1211	± 195	1477	± 313
Olten – Zofingen	1064	± 32	592	± 90	788	± 36	937	± 32	1150	± 45	1587	± 110	1695	± 176
Solothurn	980	± 34	569	± 123	725	± 58	905	± 36	1111	± 46	1400	± 114	1565	± 357
Basel	1119	± 10	602	± 18	847	± 12	1054	± 10	1377	± 17	1759	± 54	2185	± 124
Schaffhausen	975	± 28	550	± 49	720	± 46	865	± 26	1073	± 36	1454	± 133	1489	± 201
St. Gallen	1069	± 18	527	± 60	807	± 29	971	± 20	1124	± 21	1414	± 65	1562	± 100
Heerbrugg	1056	± 46	512	± 75	774	± 49	933	± 44	1143	± 46	1282	± 114	1630	± 216
Buchs (SG)	1035	± 47	537	± 131	773	± 68	967	± 62	1146	± 67	1385	± 173	1278	± 158
Rapperswil – Jona – Rütli	1250	± 47	661	± 80	928	± 57	1127	± 43	1370	± 67	1651	± 162	2087	± 374
Wil (SG)	1113	± 38		±	794	± 45	962	± 36	1151	± 37	1489	± 130	1668	± 189
St. Moritz	1289	± 89	807	± 132	1058	± 137	1414	± 181	1378	± 103	1885	± 376	1898	± 334
Chur	1174	± 31	625	± 63	914	± 44	1034	± 37	1263	± 36	1628	± 119	1676	± 188
Aarau	1074	± 28	690	± 112	804	± 47	1003	± 36	1199	± 37	1430	± 98	1637	± 246
Baden – Brugg	1185	± 27	632	± 62	886	± 39	1103	± 31	1339	± 36	1741	± 81	1696	± 203
Wohlen (AG)	1136	± 83		±	823	± 70	937	± 67	1359	± 130	1697	± 252		±
Lenzburg	1115	± 63	540	± 90	744	± 76	1102	± 81	1193	± 80	1546	± 201	1804	± 337
Arbon – Rorschach	980	± 29	491	± 99	730	± 47	897	± 31	1020	± 30	1389	± 129	1454	± 165
Amriswil – Romanshorn	1009	± 44		±	727	± 79	896	± 51	1054	± 54	1295	± 131	1374	± 148
Frauenfeld	1087	± 48	508	± 67	762	± 83	960	± 43	1146	± 53	1413	± 128	1936	± 234
Kreuzlingen	1039	± 47	537	± 57	783	± 54	932	± 48	1211	± 79	1429	± 132	1458	± 319
Bellinzona	956	± 22	673	± 69	741	± 39	910	± 25	1103	± 32	1184	± 115	1407	± 243
Locarno	1046	± 25	612	± 90	817	± 27	1007	± 29	1232	± 44	1501	± 138	1897	± 432
Lugano	1073	± 18	623	± 39	810	± 23	1031	± 19	1273	± 32	1527	± 93	1890	± 190
Chiasso – Mendrisio	874	± 26	491	± 73	647	± 36	807	± 30	1022	± 41	1098	± 121	1545	± 298
Lausanne	1064	± 11	597	± 22	792	± 12	1045	± 12	1357	± 21	1667	± 51	2025	± 111
Vevey – Montreux	1068	± 32	568	± 58	788	± 36	1014	± 28	1292	± 50	1681	± 197	1818	± 336
Yverdon-les-Bains	955	± 35	570	± 114	722	± 36	898	± 37	1171	± 70	1479	± 140	1638	± 281
Brig – Visp	924	± 57	436	± 27	611	± 100	833	± 98	962	± 42	1270	± 231	937	± 126
Monthey – Aigle	910	± 40	477	± 55	719	± 47	887	± 43	1082	± 70	1396	± 223		±
Sierre – Montana	916	± 71		±	646	± 45	857	± 83	1058	± 90	1430	± 279		±
Sion	919	± 35	473	± 137	679	± 48	855	± 45	1037	± 46	1179	± 156	1075	± 238
La Ch.-de-F. – Le Locle	681	± 23	389	± 74	495	± 26	611	± 22	800	± 36	1080	± 114	1128	± 170
Neuchâtel	921	± 24	451	± 57	676	± 35	825	± 24	1055	± 32	1335	± 92	1648	± 215
Genève	1163	± 11	642	± 17	874	± 11	1126	± 12	1413	± 18	1825	± 45	2691	± 136
Delémont	829	± 55	419	± 88	638	± 52	795	± 61	912	± 89	1329	± 165		±
Villes isolées														
Lyss	973	± 92	559	± 83	723	± 114	838	± 83	1107	± 142	1574	± 222	1596	± 414
Langenthal	929	± 60		±	696	± 105	830	± 62	1102	± 95	1270	± 291		±
Einsiedeln	1089	± 82	572	± 60	848	± 114	986	± 108	1238	± 113	1467	± 224		±
Davos	1255	± 78	668	± 117	1012	± 90	1165	± 136	1468	± 103	1629	± 196	2133	± 192
Martigny	917	± 51		±	682	± 107	867	± 58	1030	± 55	1218	± 290		±

T 1.10 Loyer moyen d'après les agglomérations des 5 grandes villes, selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Agglomérations Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs											
	En tout		0-5 ans		6-10 ans		11-20 ans		21-30 ans		31 ans et plus	
Suisse	1116	± 3	1718	± 31	1462	± 17	1351	± 10	1175	± 8	1012	± 3
1 pièce	632	± 8	870	± 181	729	± 56	669	± 29	630	± 15	622	± 9
2 pièces	849	± 5	1124	± 54	1020	± 25	967	± 14	878	± 12	806	± 5
3 pièces	1031	± 4	1493	± 39	1357	± 20	1282	± 11	1114	± 9	952	± 4
4 pièces	1269	± 5	1792	± 37	1609	± 19	1503	± 12	1322	± 10	1139	± 6
5 pièces	1601	± 13	2098	± 78	1908	± 61	1830	± 30	1644	± 29	1432	± 15
6 pièces et plus	1867	± 33	2392	± 238	2212	± 152	2123	± 97	2009	± 96	1750	± 36
Zurich	1289	± 9	1945	± 70	1770	± 49	1625	± 29	1348	± 23	1164	± 9
1 pièce	733	± 17	1016	± 220	937	± 146	788	± 94	682	± 24	732	± 20
2 pièces	1010	± 13	1427	± 136	1315	± 68	1189	± 41	1058	± 29	948	± 13
3 pièces	1193	± 10	1734	± 86	1646	± 44	1569	± 30	1306	± 22	1094	± 10
4 pièces	1495	± 14	2015	± 94	1898	± 52	1802	± 36	1551	± 28	1346	± 15
5 pièces	1983	± 41	2340	± 188	2442	± 234	2143	± 88	2001	± 71	1806	± 47
6 pièces et plus	2550	± 110			2876	± 530	2602	± 356	2578	± 265	2468	± 130
Berne	1109	± 13	1844	± 197	1448	± 64	1309	± 46	1212	± 35	1042	± 13
1 pièce	620	± 29					684	± 72	628	± 78	609	± 33
2 pièces	879	± 18			1066	± 116	1058	± 75	894	± 35	857	± 19
3 pièces	1041	± 13	1623	± 263	1334	± 78	1264	± 54	1098	± 35	1001	± 13
4 pièces	1291	± 21	1768	± 199	1640	± 89	1485	± 54	1322	± 32	1200	± 24
5 pièces	1642	± 54	1967	± 111	1670	± 305	1824	± 153	1648	± 103	1593	± 70
6 pièces et plus	2095	± 168					1911	± 428	2224	± 318	2008	± 175
Bâle	1119	± 10	1889	± 103	1596	± 64	1456	± 39	1204	± 26	1027	± 10
1 pièce	602	± 18					609	± 61	595	± 28	599	± 22
2 pièces	847	± 12	1252	± 120	1108	± 57	1080	± 49	909	± 30	797	± 13
3 pièces	1054	± 10	1652	± 101	1527	± 76	1373	± 40	1189	± 22	987	± 10
4 pièces	1377	± 17	1967	± 85	1868	± 72	1685	± 38	1412	± 29	1252	± 19
5 pièces	1759	± 54	2340	± 385	2272	± 188	1942	± 138	1913	± 113	1600	± 56
6 pièces et plus	2185	± 124	2330	± 525	2642	± 441	2723	± 549	2010	± 433	2136	± 138
Lausanne	1064	± 11	1564	± 116	1225	± 60	1364	± 31	1169	± 32	978	± 12
1 pièce	597	± 22			557	± 85	794	± 95	591	± 64	589	± 24
2 pièces	792	± 12	1042	± 178	880	± 77	1037	± 42	822	± 27	759	± 12
3 pièces	1045	± 12	1465	± 115	1213	± 64	1313	± 31	1118	± 28	973	± 13
4 pièces	1357	± 21	1770	± 165	1459	± 78	1592	± 45	1394	± 42	1245	± 24
5 pièces	1667	± 51	2020	± 350	1746	± 251	1824	± 119	1798	± 119	1559	± 55
6 pièces et plus	2025	± 111	1613	± 245	2002	± 333	1816	± 254	2111	± 325	2034	± 129
Genève	1163	± 11	1701	± 108	1603	± 63	1513	± 37	1286	± 32	1047	± 12
1 pièce	642	± 17			892	± 131	673	± 67	699	± 55	627	± 17
2 pièces	874	± 11	1160	± 136	1223	± 94	1016	± 45	922	± 34	841	± 12
3 pièces	1126	± 12	1364	± 84	1497	± 64	1418	± 35	1227	± 29	1038	± 14
4 pièces	1413	± 18	1756	± 92	1682	± 64	1688	± 42	1492	± 36	1273	± 22
5 pièces	1825	± 45	2000	± 224	1980	± 170	2180	± 117	1869	± 108	1690	± 53
6 pièces et plus	2691	± 136			2661	± 664	2713	± 268	2678	± 414	2658	± 160

T1.11 Loyer moyen des 5 grandes villes, selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Villes Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs											
	En tout		0-5 ans		6-10 ans		11-20 ans		21-30 ans		31 ans et plus	
Suisse	1116	± 3	1718	± 31	1462	± 17	1351	± 10	1175	± 8	1012	± 3
1 pièce	632	± 8	870	± 181	729	± 56	669	± 29	630	± 15	622	± 9
2 pièces	849	± 5	1124	± 54	1020	± 25	967	± 14	878	± 12	806	± 5
3 pièces	1031	± 4	1493	± 39	1357	± 20	1282	± 11	1114	± 9	952	± 4
4 pièces	1269	± 5	1792	± 37	1609	± 19	1503	± 12	1322	± 10	1139	± 6
5 pièces	1601	± 13	2098	± 78	1908	± 61	1830	± 30	1644	± 29	1432	± 15
6 pièces et plus	1867	± 33	2392	± 238	2212	± 152	2123	± 97	2009	± 96	1750	± 36
Zurich	1189	± 12	1895	± 110	1643	± 111	1555	± 61	1224	± 46	1128	± 12
1 pièce	742	± 19	1078	± 238	1047	± 243	802	± 161	692	± 32	738	± 21
2 pièces	1001	± 16	1338	± 94	1328	± 148	1281	± 82	1072	± 40	958	± 16
3 pièces	1154	± 14	1702	± 162	1695	± 92	1663	± 67	1385	± 49	1094	± 13
4 pièces	1475	± 25	2044	± 183	1927	± 130	1949	± 112	1602	± 76	1378	± 24
5 pièces	2020	± 79	2432	± 232			2308	± 450	2256	± 256	1889	± 81
6 pièces et plus	2686	± 194	2614	± 196			2554	± 624	3090	± 658	2666	± 217
Berne	1071	± 17		±	1539	± 225	1343	± 116	1123	± 57	1047	± 17
1 pièce	624	± 30		±		±	629	± 94	717	± 128	614	± 32
2 pièces	887	± 22		±	1033	± 205	1191	± 145	889	± 48	876	± 23
3 pièces	1051	± 17	1592	± 329	1321	± 209	1372	± 128	1120	± 81	1036	± 17
4 pièces	1304	± 37	1667	± 155	1909	± 366	1674	± 204	1270	± 67	1265	± 40
5 pièces	1705	± 97		±		±	2044	± 256	1629	± 283	1704	± 108
6 pièces et plus	2364	± 310		±		±		±	1755	± 76	2305	± 254
Bâle	1033	± 13	1903	± 278	1440	± 130	1331	± 72	1100	± 46	998	± 14
1 pièce	606	± 21		±		±	696	± 89	597	± 29	600	± 24
2 pièces	828	± 14		±	1043	± 88	1040	± 68	926	± 36	799	± 15
3 pièces	1017	± 13	1498	± 231	1561	± 130	1322	± 68	1224	± 39	982	± 13
4 pièces	1348	± 27	1944	± 161	1947	± 230	1645	± 89	1501	± 79	1293	± 29
5 pièces	1776	± 80	2243	± 540	2160	± 376	1820	± 252	2231	± 252	1685	± 80
6 pièces et plus	2393	± 194		±		±		±	2831	± 805	2325	± 200
Lausanne	1002	± 15	1392	± 143	1260	± 95	1319	± 53	1105	± 54	946	± 16
1 pièce	591	± 25		±	534	± 76		±	567	± 61	592	± 28
2 pièces	776	± 15		±	979	± 119	1005	± 76	832	± 35	755	± 16
3 pièces	1008	± 17	1385	± 193	1259	± 91	1244	± 50	1101	± 42	963	± 17
4 pièces	1302	± 29	1476	± 192	1400	± 120	1550	± 66	1331	± 55	1238	± 34
5 pièces	1592	± 70		±	1742	± 289	1703	± 143	1786	± 227	1502	± 71
6 pièces et plus	2162	± 173		±		±		±	2163	± 537	2173	± 192
Genève	1105	± 15	1447	± 196	1644	± 94	1443	± 57	1269	± 57	1030	± 15
1 pièce	654	± 17		±	820	± 70	698	± 95	715	± 83	644	± 18
2 pièces	874	± 13	1133	± 173	1217	± 147	945	± 58	925	± 51	858	± 14
3 pièces	1122	± 17	1288	± 167	1544	± 84	1396	± 52	1269	± 52	1058	± 18
4 pièces	1455	± 28	1579	± 174	1709	± 88	1713	± 60	1589	± 70	1353	± 35
5 pièces	1948	± 65	2126	± 367	2129	± 185	2158	± 173	2121	± 257	1858	± 77
6 pièces et plus	2798	± 182	1900	± 197	3358	± 943	3027	± 501		±	2695	± 200

T1.12 Loyer moyen selon le nombre de pièces, l'âge et la surface du logement

Nombre de pièces Âge du logement	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs													
	En tout		0-39 m ²		40-59 m ²		60-79 m ²		80-99 m ²		100-119 m ²		120 m ² et plus	
Suisse	1116	± 3	753	± 9	787	± 5	951	± 4	1142	± 5	1389	± 8	1676	± 12
0-5 ans	1718	± 31	1477	± 228	1000	± 58	1213	± 41	1502	± 36	1790	± 39	2082	± 61
6-10 ans	1462	± 17	1006	± 75	909	± 31	1154	± 23	1400	± 19	1619	± 24	1913	± 44
11-20 ans	1351	± 10	864	± 36	856	± 18	1107	± 14	1319	± 11	1527	± 16	1831	± 27
21-30 ans	1175	± 8	741	± 20	806	± 13	1023	± 10	1204	± 9	1397	± 15	1707	± 32
31 ans et plus	1012	± 3	720	± 9	769	± 5	912	± 4	1060	± 5	1262	± 11	1528	± 15
1 pièce	632	± 8	587	± 8	679	± 14	817	± 49	832	± 92	1473	± 384	1169	± 311
0-5 ans	870	± 181			882	± 114	1034	± 281						
6-10 ans	729	± 56	637	± 69	787	± 90	802	± 155						
11-20 ans	669	± 29	615	± 34	683	± 31	719	± 103					1649	± 434
21-30 ans	630	± 15	601	± 18	675	± 31	768	± 109	691	± 120				
31 ans et plus	622	± 9	579	± 9	671	± 17	828	± 63	824	± 104				
2 pièces	849	± 4	744	± 14	790	± 5	917	± 8	999	± 24	1019	± 53	1072	± 86
0-5 ans	1124	± 54			1001	± 62	1108	± 63	1396	± 191	1322	± 201		
6-10 ans	1020	± 25	881	± 82	913	± 32	1069	± 35	1215	± 115	1115	± 168	1127	± 278
11-20 ans	967	± 14	830	± 47	882	± 18	1015	± 20	1130	± 58	1066	± 140	1266	± 299
21-30 ans	878	± 12	753	± 32	821	± 14	942	± 20	1027	± 57	1078	± 180	982	± 166
31 ans et plus	806	± 5	719	± 15	765	± 6	863	± 10	922	± 28	973	± 62	1034	± 97
3 pièces	1031	± 4	931	± 16	845	± 11	954	± 4	1121	± 7	1306	± 20	1250	± 31
0-5 ans	1493	± 39	1332	± 228	1032	± 195	1312	± 51	1491	± 42	1708	± 111	1716	± 301
6-10 ans	1357	± 20	1195	± 87	1053	± 91	1219	± 30	1362	± 24	1587	± 67	1666	± 109
11-20 ans	1282	± 11	1123	± 63	1104	± 77	1170	± 17	1299	± 15	1491	± 40	1526	± 73
21-30 ans	1114	± 9	999	± 42	962	± 36	1040	± 11	1165	± 13	1326	± 45	1288	± 82
31 ans et plus	952	± 4	885	± 18	824	± 11	914	± 5	1021	± 8	1168	± 25	1099	± 32
4 pièces	1269	± 5			948	± 42	998	± 10	1168	± 6	1399	± 10	1547	± 16
0-5 ans	1792	± 37			1253	± 294	1271	± 134	1526	± 70	1781	± 42	1971	± 77
6-10 ans	1609	± 19			1389	± 241	1271	± 74	1474	± 30	1622	± 26	1805	± 48
11-20 ans	1503	± 12			1115	± 135	1291	± 51	1373	± 16	1523	± 17	1690	± 29
21-30 ans	1322	± 10			1094	± 104	1161	± 32	1241	± 12	1377	± 17	1530	± 34
31 ans et plus	1139	± 6			913	± 44	963	± 10	1094	± 7	1261	± 13	1369	± 21
5 pièces	1601	± 12					1136	± 67	1263	± 27	1473	± 21	1760	± 19
0-5 ans	2098	± 78							1570	± 202	1994	± 114	2136	± 92
6-10 ans	1908	± 61					1557	± 173	1664	± 212	1715	± 89	1979	± 78
11-20 ans	1830	± 30					1686	± 444	1555	± 123	1646	± 57	1920	± 37
21-30 ans	1644	± 29					1270	± 177	1424	± 73	1525	± 41	1773	± 42
31 ans et plus	1432	± 15					1066	± 61	1191	± 28	1367	± 24	1586	± 24
6 pièces et plus	1867	± 29							1227	± 101	1433	± 65	1971	± 37
0-5 ans	2392	± 238									1832	± 271	2445	± 264
6-10 ans	2212	± 152									1935	± 440	2261	± 164
11-20 ans	2123	± 97							1359	± 297	1719	± 175	2167	± 104
21-30 ans	2009	± 96							1233	± 275	1534	± 251	2102	± 107
31 ans et plus	1750	± 36							1193	± 113	1369	± 71	1861	± 42

T1.13 Loyer moyen selon le nombre de pièces, l'âge du logement et le type de propriétaire

Nombre de pièces Âge du logement	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs											
	En tout			Coopérative d'habitation			Particulier			Pouvoirs publics		Autres types de propriétaires
Suisse	1116	± 3	946	± 10	1197	± 6	956	± 15	1078	± 4		
0-5 ans	1718	± 31	1587	± 70	1793	± 56	1385	± 126	1696	± 39		
6-10 ans	1462	± 17	1343	± 56	1562	± 32	1260	± 71	1415	± 21		
11-20 ans	1351	± 10	1204	± 33	1448	± 17	1123	± 43	1300	± 13		
21-30 ans	1175	± 8	1026	± 26	1275	± 16	951	± 38	1137	± 10		
31 ans et plus	1012	± 3	837	± 7	1097	± 6	897	± 18	961	± 5		
1 pièce	632	± 8	599	± 39	662	± 16	562	± 28	624	± 9		
0-5 ans	870	± 181							930	± 246		
6-10 ans	729	± 56			708	± 97			724	± 70		
11-20 ans	669	± 29	696	± 123	667	± 59	590	± 67	676	± 35		
21-30 ans	630	± 15	587	± 53	671	± 35	605	± 59	622	± 18		
31 ans et plus	622	± 9	568	± 44	656	± 18	528	± 32	612	± 10		
2 pièces	849	± 5	752	± 15	871	± 8	743	± 21	851	± 6		
0-5 ans	1124	± 54	1079	± 121	1157	± 102	933	± 108	1140	± 81		
6-10 ans	1020	± 25	877	± 61	1017	± 49	918	± 94	1059	± 32		
11-20 ans	967	± 14	884	± 45	998	± 26	842	± 40	966	± 18		
21-30 ans	878	± 12	803	± 43	913	± 22	737	± 49	872	± 15		
31 ans et plus	806	± 5	692	± 15	834	± 9	693	± 24	803	± 7		
3 pièces	1031	± 4	857	± 10	1069	± 6	885	± 19	1037	± 5		
0-5 ans	1493	± 39	1408	± 71	1474	± 70	1213	± 183	1537	± 53		
6-10 ans	1357	± 20	1282	± 65	1430	± 38	1252	± 93	1326	± 24		
11-20 ans	1282	± 11	1154	± 44	1326	± 21	1182	± 61	1266	± 15		
21-30 ans	1114	± 9	983	± 28	1154	± 17	1005	± 48	1107	± 11		
31 ans et plus	952	± 4	784	± 9	1001	± 7	810	± 20	947	± 5		
4 pièces	1269	± 5	1066	± 14	1319	± 8	1092	± 23	1273	± 7		
0-5 ans	1792	± 37	1640	± 79	1831	± 66	1666	± 144	1795	± 49		
6-10 ans	1609	± 19	1485	± 62	1677	± 32	1444	± 76	1586	± 25		
11-20 ans	1503	± 12	1377	± 40	1540	± 20	1334	± 58	1498	± 16		
21-30 ans	1322	± 10	1153	± 33	1379	± 18	1141	± 45	1313	± 13		
31 ans et plus	1139	± 6	939	± 11	1208	± 9	991	± 25	1119	± 8		
5 pièces	1601	± 13	1402	± 54	1655	± 19	1373	± 58	1573	± 21		
0-5 ans	2098	± 78	1944	± 133	2153	± 131	1863	± 258	2084	± 99		
6-10 ans	1908	± 61	1749	± 194	1928	± 94	1767	± 204	1923	± 92		
11-20 ans	1830	± 30	1661	± 90	1903	± 42	1502	± 150	1763	± 46		
21-30 ans	1644	± 29	1368	± 93	1729	± 50	1425	± 118	1604	± 37		
31 ans et plus	1432	± 15	1127	± 41	1499	± 21	1290	± 68	1374	± 25		
6 pièces et plus	1867	± 33	1778	± 249	1903	± 42	1477	± 107	1856	± 61		
0-5 ans	2392	± 238	2452	± 287	2406	± 322			2347	± 304		
6-10 ans	2212	± 152			2295	± 186			2017	± 300		
11-20 ans	2123	± 97			2143	± 117	1471	± 387	2165	± 183		
21-30 ans	2009	± 96	1914	± 187	2008	± 129	1738	± 296	2045	± 158		
31 ans et plus	1750	± 36	1575	± 348	1795	± 44	1454	± 118	1710	± 72		

T 1.14 Loyer moyen selon le nombre de pièces, l'âge du logement et la durée de location

Nombre de pièces Âge du logement	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs selon la durée de location														
	En tout			0-2 ans			3-5 ans			6-10 ans			11 ans et plus		
Suisse	1116	±	3	1262	±	9	1214	±	9	1156	±	7	987	±	4
0-5 ans	1718	±	31	1774	±	36	1558	±	49		±			±	
6-10 ans	1462	±	17	1487	±	34	1477	±	39	1462	±	24		±	
11-20 ans	1351	±	10	1363	±	21	1375	±	23	1360	±	19	1319	±	18
21-30 ans	1175	±	8	1226	±	21	1213	±	24	1173	±	18	1142	±	12
31 ans et plus	1012	±	3	1117	±	10	1110	±	10	1058	±	7	927	±	4
1 pièce	632	±	8	656	±	18	656	±	25	640	±	14	603	±	12
0-5 ans	870	±	181	863	±	238		±			±			±	
6-10 ans	729	±	56	786	±	97	661	±	93	737	±	101		±	
11-20 ans	669	±	29	639	±	45	722	±	89	659	±	52	683	±	56
21-30 ans	630	±	15	634	±	31	611	±	41	630	±	26	636	±	29
31 ans et plus	622	±	9	649	±	21	651	±	32	635	±	17	590	±	13
2 pièces	849	±	5	917	±	11	894	±	13	882	±	9	774	±	7
0-5 ans	1124	±	54	1167	±	70	1029	±	78		±			±	
6-10 ans	1020	±	25	1038	±	45	1044	±	54	1018	±	35		±	
11-20 ans	967	±	14	940	±	26	957	±	36	994	±	25	965	±	26
21-30 ans	878	±	12	887	±	28	890	±	35	884	±	23	866	±	17
31 ans et plus	806	±	5	880	±	13	856	±	14	842	±	10	737	±	7
3 pièces	1031	±	4	1164	±	10	1127	±	11	1094	±	8	911	±	5
0-5 ans	1493	±	39	1539	±	47	1384	±	64		±			±	
6-10 ans	1357	±	20	1358	±	38	1402	±	40	1357	±	29		±	
11-20 ans	1282	±	11	1297	±	25	1287	±	27	1302	±	22	1246	±	20
21-30 ans	1114	±	9	1184	±	23	1142	±	23	1139	±	17	1059	±	13
31 ans et plus	952	±	4	1065	±	10	1044	±	12	1012	±	9	867	±	5
4 pièces	1269	±	5	1459	±	13	1386	±	13	1338	±	10	1101	±	6
0-5 ans	1792	±	37	1831	±	44	1672	±	53		±			±	
6-10 ans	1609	±	19	1626	±	35	1643	±	40	1600	±	28		±	
11-20 ans	1503	±	12	1544	±	25	1539	±	29	1519	±	22	1437	±	22
21-30 ans	1322	±	10	1395	±	24	1387	±	27	1346	±	21	1261	±	14
31 ans et plus	1139	±	6	1297	±	16	1257	±	16	1222	±	13	1028	±	7
5 pièces	1601	±	13	1809	±	34	1687	±	34	1665	±	26	1390	±	18
0-5 ans	2098	±	78	2139	±	92	1967	±	138		±			±	
6-10 ans	1908	±	61	1989	±	124	1944	±	180	1868	±	74		±	
11-20 ans	1830	±	30	1849	±	57	1821	±	64	1891	±	61	1764	±	61
21-30 ans	1644	±	29	1720	±	68	1658	±	73	1687	±	59	1592	±	45
31 ans et plus	1432	±	15	1607	±	39	1546	±	39	1527	±	34	1283	±	20
6 pièces et plus	1867	±	33	2001	±	72	1962	±	76	1955	±	64	1695	±	51
0-5 ans	2392	±	238	2517	±	309	2057	±	273		±			±	
6-10 ans	2212	±	152	2258	±	254	2069	±	257	2237	±	251		±	
11-20 ans	2123	±	97	2012	±	169	2341	±	291	2149	±	176	2105	±	164
21-30 ans	2009	±	96	2112	±	178	2183	±	265	2119	±	211	1841	±	147
31 ans et plus	1750	±	36	1846	±	83	1862	±	90	1840	±	71	1623	±	56

T1.15 Loyer moyen selon le nombre de pièces, l'âge du logement et le genre de bâtiment

Nombre de pièces Âge du logement	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs											
	En tout			Maison individuelle			Maison à plusieurs logements			Autres genres de bâtiment		
Suisse	1116	±	3	1472	±	21	1084	±	4	1112	±	7
0-5 ans	1718	±	31	1890	±	115	1686	±	34	1736	±	79
6-10 ans	1462	±	17	1763	±	92	1423	±	19	1475	±	36
11-20 ans	1351	±	10	1795	±	53	1315	±	11	1326	±	21
21-30 ans	1175	±	8	1602	±	71	1153	±	9	1153	±	18
31 ans et plus	1012	±	3	1328	±	22	975	±	4	1032	±	7
1 pièce	632	±	8	531	±	50	628	±	10	644	±	13
0-5 ans	870	±	181	831	±	109	818	±	217		±	
6-10 ans	729	±	56	468	±	89	727	±	67	863	±	132
11-20 ans	669	±	29	622	±	124	646	±	30	708	±	57
21-30 ans	630	±	15	503	±	81	625	±	17	647	±	31
31 ans et plus	622	±	9	515	±	73	619	±	12	630	±	14
2 pièces	849	±	5	820	±	38	836	±	6	881	±	9
0-5 ans	1124	±	54	849	±	116	1141	±	60	1122	±	127
6-10 ans	1020	±	25	967	±	159	1007	±	29	1062	±	49
11-20 ans	967	±	14	846	±	90	952	±	16	1012	±	28
21-30 ans	878	±	12	855	±	114	877	±	14	882	±	22
31 ans et plus	806	±	5	788	±	47	788	±	6	845	±	10
3 pièces	1031	±	4	1030	±	30	1014	±	4	1081	±	9
0-5 ans	1493	±	39	1281	±	239	1492	±	41	1530	±	106
6-10 ans	1357	±	20	1495	±	213	1331	±	23	1430	±	42
11-20 ans	1282	±	11	1383	±	125	1266	±	13	1317	±	25
21-30 ans	1114	±	9	1154	±	116	1103	±	10	1146	±	20
31 ans et plus	952	±	4	948	±	30	934	±	4	1007	±	9
4 pièces	1269	±	5	1316	±	26	1253	±	6	1307	±	11
0-5 ans	1792	±	37	1619	±	234	1766	±	37	1944	±	111
6-10 ans	1609	±	19	1724	±	119	1593	±	21	1644	±	41
11-20 ans	1503	±	12	1680	±	74	1488	±	13	1518	±	25
21-30 ans	1322	±	10	1457	±	87	1307	±	11	1358	±	25
31 ans et plus	1139	±	6	1209	±	29	1111	±	6	1198	±	12
5 pièces	1601	±	13	1656	±	33	1609	±	18	1536	±	27
0-5 ans	2098	±	78	2008	±	153	2126	±	98	2172	±	231
6-10 ans	1908	±	61	1928	±	138	1895	±	74	1925	±	161
11-20 ans	1830	±	30	1982	±	69	1793	±	38	1767	±	67
21-30 ans	1644	±	29	1774	±	87	1623	±	34	1615	±	70
31 ans et plus	1432	±	15	1453	±	36	1432	±	21	1416	±	29
6 pièces et plus	1867	±	33	1923	±	51	1878	±	55	1771	±	63
0-5 ans	2392	±	238	2277	±	321	2651	±	471	2424	±	523
6-10 ans	2212	±	152	2105	±	187	2426	±	352	2279	±	401
11-20 ans	2123	±	97	2116	±	121	2123	±	174	2143	±	251
21-30 ans	2009	±	96	2073	±	169	1954	±	137	1977	±	195
31 ans et plus	1750	±	36	1807	±	59	1763	±	60	1668	±	67

T1.16 Loyer moyen selon le nombre de pièces, l'âge du logement et le genre de bâtiment

Nombre de pièces Âge du logement	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs											
	En tout			simple			moyen			luxueux		
Suisse	1116	±	3	912	±	5	1109	±	4	1524	±	14
0-5 ans	1718	±	31	1345	±	129	1569	±	41	1847	±	46
6-10 ans	1462	±	17	1215	±	61	1373	±	19	1672	±	35
11-20 ans	1351	±	10	1091	±	27	1326	±	10	1639	±	30
21-30 ans	1175	±	8	1044	±	18	1171	±	9	1535	±	48
31 ans et plus	1012	±	3	878	±	5	1022	±	4	1344	±	16
1 pièce	632	±	8	594	±	12	636	±	9	805	±	49
0-5 ans	870	±	181		±			±		955	±	232
6-10 ans	729	±	56	683	±	200	699	±	63	856	±	154
11-20 ans	669	±	29	614	±	58	661	±	28	881	±	182
21-30 ans	630	±	15	606	±	30	636	±	18	672	±	126
31 ans et plus	622	±	9	589	±	13	629	±	11	784	±	59
2 pièces	849	±	5	743	±	8	852	±	6	1088	±	21
0-5 ans	1124	±	54		±		1032	±	54	1239	±	96
6-10 ans	1020	±	25	784	±	97	965	±	25	1179	±	51
11-20 ans	967	±	14	838	±	32	947	±	15	1169	±	48
21-30 ans	878	±	12	806	±	26	880	±	13	1098	±	75
31 ans et plus	806	±	5	730	±	9	815	±	7	1013	±	25
3 pièces	1031	±	4	888	±	6	1032	±	4	1335	±	15
0-5 ans	1493	±	39	1319	±	261	1382	±	49	1592	±	55
6-10 ans	1357	±	20	1142	±	78	1297	±	22	1516	±	41
11-20 ans	1282	±	11	1101	±	28	1259	±	12	1531	±	37
21-30 ans	1114	±	9	1037	±	18	1117	±	10	1298	±	45
31 ans et plus	952	±	4	857	±	7	962	±	5	1190	±	17
4 pièces	1269	±	5	1066	±	10	1251	±	6	1640	±	18
0-5 ans	1792	±	37	1269	±	169	1678	±	47	1896	±	53
6-10 ans	1609	±	19	1326	±	71	1533	±	22	1794	±	36
11-20 ans	1503	±	12	1304	±	36	1476	±	12	1769	±	41
21-30 ans	1322	±	10	1222	±	22	1318	±	11	1583	±	53
31 ans et plus	1139	±	6	1017	±	11	1141	±	6	1433	±	24
5 pièces	1601	±	13	1314	±	27	1560	±	14	1964	±	43
0-5 ans	2098	±	78	1776	±	289	1964	±	109	2198	±	110
6-10 ans	1908	±	61	1762	±	157	1827	±	68	2054	±	127
11-20 ans	1830	±	30	1626	±	120	1792	±	33	2021	±	80
21-30 ans	1644	±	29	1516	±	60	1632	±	32	1847	±	109
31 ans et plus	1432	±	15	1248	±	29	1418	±	17	1797	±	55
6 pièces et plus	1867	±	33	1521	±	64	1801	±	36	2367	±	95
0-5 ans	2392	±	238	1581	±	320	2159	±	231	2601	±	389
6-10 ans	2212	±	152	1943	±	175	1915	±	152	2545	±	269
11-20 ans	2123	±	97	1913	±	326	2099	±	105	2221	±	216
21-30 ans	2009	±	96	1949	±	264	1888	±	97	2511	±	312
31 ans et plus	1750	±	36	1463	±	67	1723	±	42	2279	±	119

T1.17 Loyer moyen selon les caractéristiques de situation et le nombre de pièces

Caractéristiques de situation	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs												
	En tout	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus	
Suisse	1116 ± 3	632 ± 8	849 ± 5	1031 ± 4	1269 ± 5	1601 ± 13	1867 ± 33						
Bruit provenant de l'extérieur													
nul, faible	1165 ± 5	636 ± 10	870 ± 6	1067 ± 5	1319 ± 7	1651 ± 17	1918 ± 39						
moyen	1052 ± 6	626 ± 16	821 ± 9	985 ± 7	1198 ± 9	1490 ± 25	1767 ± 73						
important, très important	1030 ± 9	632 ± 22	815 ± 13	977 ± 10	1182 ± 15	1513 ± 50	1628 ± 106						
Bruit interne au bâtiment													
nul, faible	1148 ± 5	626 ± 11	855 ± 7	1050 ± 6	1296 ± 7	1632 ± 19	1895 ± 44						
moyen	1102 ± 6	639 ± 14	850 ± 9	1022 ± 7	1256 ± 9	1576 ± 25	1853 ± 64						
important, très important	1085 ± 7	637 ± 18	851 ± 11	1018 ± 8	1237 ± 13	1561 ± 39	1818 ± 73						
Gaz d'échappement													
nul, faible	1145 ± 4	633 ± 10	856 ± 6	1049 ± 5	1292 ± 6	1627 ± 16	1885 ± 38						
moyen	1080 ± 8	640 ± 18	857 ± 12	1005 ± 9	1243 ± 13	1560 ± 38	1821 ± 87						
important, très important	1061 ± 10	627 ± 26	843 ± 13	1009 ± 11	1211 ± 17	1498 ± 44	1867 ± 107						
Odeurs													
nul, faible	1145 ± 4	633 ± 9	860 ± 6	1050 ± 5	1294 ± 6	1628 ± 16	1900 ± 38						
moyen	1064 ± 7	630 ± 19	836 ± 11	992 ± 9	1210 ± 11	1531 ± 32	1761 ± 85						
important, très important	1068 ± 12	637 ± 27	831 ± 16	1004 ± 13	1230 ± 20	1529 ± 58	1784 ± 132						
Offre de transports publics													
très bonne, bonne	1124 ± 4	642 ± 9	864 ± 5	1044 ± 4	1284 ± 6	1633 ± 16	1960 ± 42						
moyenne	1113 ± 10	596 ± 25	808 ± 13	1009 ± 11	1254 ± 14	1561 ± 37	1793 ± 75						
mauvaise, très mauvaise	1113 ± 13	584 ± 35	801 ± 21	978 ± 14	1211 ± 19	1482 ± 39	1606 ± 75						
Offre de commerces													
très bonne, bonne	1121 ± 4	640 ± 9	865 ± 6	1047 ± 5	1284 ± 6	1611 ± 17	1925 ± 43						
moyenne	1118 ± 8	610 ± 20	824 ± 11	1006 ± 9	1260 ± 12	1614 ± 32	1872 ± 67						
mauvaise, très mauvaise	1128 ± 11	618 ± 34	806 ± 17	1001 ± 13	1225 ± 15	1544 ± 40	1702 ± 78						
Situation													
très bonne, bonne	1161 ± 4	642 ± 11	867 ± 6	1056 ± 5	1298 ± 6	1635 ± 16	1913 ± 37						
moyenne	1023 ± 7	613 ± 14	822 ± 9	984 ± 7	1200 ± 11	1485 ± 33	1705 ± 82						
mauvaise, très mauvaise	999 ± 12	612 ± 27	808 ± 16	988 ± 14	1192 ± 23	1423 ± 64	1547 ± 128						
Vue													
très bonne, bonne	1157 ± 5	643 ± 12	864 ± 7	1051 ± 6	1293 ± 7	1642 ± 19	1931 ± 46						
moyenne	1086 ± 6	628 ± 13	836 ± 8	1014 ± 6	1249 ± 9	1550 ± 24	1810 ± 57						
mauvaise, très mauvaise	1074 ± 8	617 ± 17	850 ± 11	1024 ± 10	1246 ± 14	1562 ± 37	1721 ± 79						
Sécurité du trafic													
très bonne, bonne	1141 ± 4	636 ± 10	867 ± 6	1049 ± 5	1292 ± 7	1639 ± 18	1926 ± 43						
moyenne	1083 ± 6	629 ± 16	821 ± 9	1005 ± 7	1239 ± 10	1550 ± 27	1784 ± 62						
mauvaise, très mauvaise	1107 ± 11	621 ± 31	831 ± 15	1024 ± 12	1240 ± 17	1515 ± 41	1742 ± 93						
Sécurité en général													
très bonne, bonne	1144 ± 4	639 ± 10	860 ± 6	1046 ± 5	1289 ± 6	1617 ± 17	1869 ± 39						
moyenne	1074 ± 7	623 ± 14	837 ± 9	1008 ± 7	1235 ± 10	1572 ± 29	1909 ± 77						
mauvaise, très mauvaise	1082 ± 11	624 ± 25	848 ± 16	1030 ± 12	1246 ± 17	1580 ± 48	1810 ± 113						

T2.1 Valeur centrale (médiane) et intervalle interquartile selon l'âge du logement et le nombre de pièces

Classes d'âge	Valeur centrale (VC) et intervalle interquartile (IQ) en francs																				
	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus								
	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ							
Total	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
0–5 ans	1650	1307	2025	890	483	998	1078	890	1300	1460	1228	1690	1750	1500	2047	2013	1770	2400	2300	1780	2700
6–10 ans	1405	1082	1750	680	550	853	980	792	1200	1330	1100	1557	1596	1335	1843	1840	1500	2180	2095	1750	2600
11–20 ans	1300	990	1620	612	510	783	919	750	1140	1246	1041	1476	1453	1235	1713	1780	1485	2100	2000	1590	2500
21–30 ans	1104	850	1400	600	496	725	843	700	1026	1078	900	1290	1279	1070	1510	1580	1304	1912	1845	1424	2420
31 ans et plus	920	705	1200	600	480	730	770	615	950	900	728	1125	1075	850	1350	1350	1018	1748	1550	1100	2107

T2.2 Valeur centrale (médiane) et intervalle interquartile par zone urbaine/rurale, selon le nombre de pièces

Zone	Valeur centrale (VC) et intervalle interquartile (IQ) en francs																				
	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus								
	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ							
Suisse	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
Zone urbaine	1027	770	1380	605	495	747	822	663	1020	1000	795	1250	1249	976	1570	1600	1240	2015	1864	1378	2500
Zone rurale	936	700	1250	520	415	650	700	550	850	860	678	1089	1059	815	1320	1300	985	1650	1360	1000	1800

T2.3 Valeur centrale (médiane) et intervalle interquartile par canton, selon le nombre de pièces

Cantons	Valeur centrale (VC) et intervalle interquartile (IQ) en francs																				
	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus								
	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ							
Suisse	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
Zurich	1155	857	1539	690	558	833	959	768	1182	1120	874	1400	1390	1080	1750	1852	1427	2300	2220	1600	2850
Berne	945	720	1250	548	460	670	770	620	925	900	728	1120	1130	898	1400	1404	1110	1766	1600	1150	2190
Lucerne	1035	800	1350	600	500	725	782	650	962	960	794	1196	1170	935	1436	1500	1165	1869	1700	1279	2225
Uri	964	688	1233				650	500	900	849	590	1076	1010	795	1300	1280	990	1509			
Schwytz	1185	865	1550	600	500	700	850	695	1050	1100	890	1349	1330	1016	1650	1611	1225	2048	1480	1200	2100
Obwald	1082	850	1400				860	710	990	1000	850	1186	1250	1000	1450	1650	1210	1820	1343	1140	1790
Nidwald	1250	850	1630	580	568	649	810	667	989	1200	920	1420	1450	1135	1800	1680	1340	2040			
Glaris	957	750	1300	654	654	654	680	575	900	879	725	1130	1000	792	1295	1100	900	1610	1732	1430	2100
Zoug	1353	1020	1820	760	600	900	1033	840	1200	1290	1015	1591	1548	1200	1960	1935	1410	2390	2264	1600	3125
Fribourg	964	750	1280	560	445	640	752	605	889	929	758	1134	1140	900	1400	1432	1110	1658	1600	1200	2000
Soleure	931	720	1240	565	450	714	700	570	865	870	714	1084	1110	853	1375	1440	1084	1800	1508	1033	2000
Bâle-Ville	923	707	1250	589	505	677	797	669	950	984	770	1207	1320	1000	1650	1750	1330	2153	2200	1705	3000
Bâle-Campagne	1100	850	1436	550	474	632	834	670	1060	1045	871	1250	1330	1085	1651	1750	1309	2200	1900	1500	2500
Schaffhouse	897	720	1167	530	442	679	700	570	859	833	709	982	1030	834	1262	1380	1120	1650	1500	1190	2000
Appenzell Rh. Ext.	980	764	1295				725	600	900	910	750	1080	1050	831	1305	1241	1000	1510	1390	950	1800
Appenzell Rh. Int.	1030	800	1300							950	800	1100	1150	950	1320	1135	960	1320			
Saint-Gall	1000	776	1285	505	410	640	780	645	910	939	779	1134	1098	880	1350	1343	1030	1673	1420	1050	1880
Grisons	1051	800	1389	650	520	808	855	685	1065	1000	795	1235	1170	937	1475	1500	1132	1830	1400	1055	1850
Argovie	1100	829	1435	599	485	707	825	690	990	1030	834	1270	1262	1023	1550	1580	1240	1970	1619	1240	2100
Thurgovie	990	750	1290	525	455	639	750	600	890	898	740	1080	1080	860	1330	1400	1090	1700	1500	1090	1900
Tessin	925	700	1200	600	485	720	767	600	900	928	740	1142	1124	880	1400	1300	900	1656	1600	950	2130
Vaud	964	713	1300	560	460	685	751	610	920	988	780	1230	1250	980	1592	1555	1240	1950	1700	1270	2306
Valais	850	654	1065	480	430	545	670	550	750	810	660	990	980	800	1170	1167	900	1400	1200	800	1575
Neuchâtel	748	550	1000	423	350	470	563	450	705	690	539	893	902	710	1180	1079	900	1450	1300	950	1800
Genève	1000	715	1400	625	495	750	827	650	1038	1056	800	1353	1348	1029	1666	1705	1345	2140	2272	1700	3200
Jura	760	600	1000	470	367	535	630	528	700	718	575	900	850	680	1045	1050	810	1350			

T2.4 Valeur centrale (médiane) et intervalle interquartile par grande région, selon le nombre de pièces

Grandes régions	Valeur centrale (VC) et intervalle interquartile (IQ) en francs																				
	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus								
	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ							
Suisse	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
Région lémanique	960	705	1319	590	470	710	779	620	964	990	770	1250	1220	950	1550	1568	1215	1975	1800	1326	2530
Espace Mittelland	912	698	1210	532	443	650	732	580	890	875	696	1090	1100	850	1370	1375	1050	1700	1500	1080	2000
Suisse du Nord-Ouest	1050	787	1389	590	490	680	813	679	980	1015	820	1249	1296	1033	1600	1622	1280	2040	1800	1330	2366
Zurich	1155	857	1539	690	558	833	959	768	1182	1120	874	1400	1390	1080	1750	1852	1427	2300	2220	1600	2850
Suisse orientale	997	765	1300	545	440	680	770	627	923	920	755	1120	1095	870	1350	1358	1050	1700	1499	1070	1900
Suisse centrale	1101	830	1470	620	501	750	840	680	1045	1029	825	1292	1240	980	1562	1600	1203	2000	1700	1200	2300
Tessin	925	700	1200	600	485	720	767	600	900	928	740	1142	1124	880	1400	1300	900	1656	1600	950	2130

T2.5 Valeur centrale (médiane) et intervalle interquartile d'après 12 types de communes, selon le nombre de pièces

Types de communes	Valeur central (VC) et intervalle interquartile (IQ) en francs																				
	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus								
	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ							
Suisse	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300
Grands centres	1064	794	1420	635	515	765	852	690	1065	1050	834	1310	1343	1053	1680	1750	1356	2150	2050	1522	2680
Grandes villes	980	734	1334	648	530	775	850	685	1070	1029	800	1302	1338	1003	1700	1770	1321	2259	2305	1711	3150
Communes subur- baines de régions métropolitaines d'agglomération	1120	850	1465	610	490	750	855	700	1050	1064	860	1300	1335	1070	1646	1723	1367	2100	1975	1500	2500
Communes périur- baines de régions métropolitaines	1270	917	1670	604	500	773	868	687	1115	1134	900	1390	1424	1104	1750	1800	1400	2150	1920	1400	2450
Centres moyens	970	743	1275	550	450	685	764	620	926	914	740	1125	1130	895	1400	1450	1120	1800	1640	1200	2085
Villes moyennes	942	720	1250	560	460	685	776	625	950	900	725	1110	1104	871	1400	1460	1100	1888	1700	1250	2200
Communes subur- baines de régions non métropolitaines	1000	770	1290	540	430	680	758	620	900	936	760	1136	1150	917	1400	1440	1140	1761	1618	1230	2045
Communes périur- baines de régions non métropolitaines	1000	750	1342	500	400	700	750	593	897	915	720	1175	1150	890	1440	1436	1090	1740	1500	1154	1830
Communes rurales	930	700	1250	500	415	618	700	566	860	860	683	1080	1065	830	1330	1315	1000	1665	1400	1000	1850
Petites villes	900	695	1200	500	436	610	710	581	865	850	687	1055	1055	840	1319	1350	1043	1672	1400	1000	1875
Communes pendu- lares non urbaines	1041	780	1385	510	384	640	750	580	880	943	746	1170	1150	900	1410	1462	1080	1780	1540	1100	1980
Communes indus- trielles	912	684	1240	500	403	647	700	550	855	850	660	1060	1040	800	1310	1287	945	1600	1340	1000	1800
Communes agricoles	925	679	1250	500	385	600	685	525	806	850	630	1056	1049	800	1300	1200	930	1600	1298	860	1750
Communes à revenu élevé	1300	936	1800	660	530	820	950	742	1236	1220	955	1544	1536	1198	2000	1900	1492	2477	2640	1800	3600
Communes touris- tiques	950	720	1290	660	525	820	781	620	948	950	755	1210	1100	850	1400	1358	1000	1700	1400	1100	1835

T2.6 Valeur centrale (médiane) et intervalle interquartile d'après 22 types de communes, selon le nombre de pièces

Types de communes	Valeur centrale (VC) et intervalle interquartile (IQ) en francs											
	En tout			1 pièce			2 pièces			3 pièces		
	VC	IQ		VC	IQ		VC	IQ		VC	IQ	
Suisse	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230
Grands centres	980	734	1334	648	530	775	850	685	1070	1029	800	1302
Centres moyens	942	720	1250	560	460	685	776	625	950	900	725	1110
Petits centres	917	700	1201	510	440	610	716	597	870	860	695	1070
Centres de régions périphériques	850	650	1144	484	415	578	680	550	820	810	650	985
Communes à revenu élevé	1300	936	1800	660	530	820	950	742	1236	1220	955	1544
Communes touristiques	1000	768	1325	680	545	835	820	650	982	1000	800	1284
Communes semi-touristiques	860	650	1160	625	475	755	685	540	850	870	675	1073
Communes avec institutions collectives	939	660	1350				640	569	850	870	709	1190
Communes d'emploi de régions métropolitaines	1100	839	1446	612	490	753	850	690	1045	1052	852	1298
Communes suburbaines de régions métropolitaines	1154	879	1500	595	493	730	880	716	1080	1092	885	1340
Communes périurbaines de régions métropolitaines	1270	917	1670	604	500	773	868	687	1115	1134	900	1390
Communes d'emploi de régions non métropolitaines	1000	780	1300	525	420	680	770	620	900	937	760	1140
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	990	760	1280	547	434	656	750	621	880	935	752	1122
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	1000	750	1342	500	400	700	750	593	897	915	720	1175
Communes pendulaires d'allochtones	1055	790	1400	475	320	605	750	600	900	960	767	1200
Communes pendulaires d'autochtones	1000	750	1300	595	490	700	710	549	850	900	700	1140
Communes industrielles et tertiaires	945	700	1265	515	384	650	720	568	876	875	700	1095
Communes industrielles	875	650	1190	531	425	640	662	530	825	800	620	998
Communes agro-industrielles	950	700	1250				700	550	820	825	650	1047
Communes agro-tertiaires	950	678	1250	500	401	600	685	527	830	900	650	1100
Communes agricoles	850	620	1170				620	500	800	820	600	985
Communes en forte régression démographique	624	450	850							525	376	850

T2.6 Valeur centrale (médiane) et intervalle interquartile d'après 22 types de communes, selon le nombre de pièces

									Types de communes
4 pièces			5 pièces			6 pièces et plus			
VC	IQ		VC	IQ		VC	IQ		
1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300	Suisse
1338	1003	1700	1770	1321	2259	2305	1711	3150	Grands centres
1104	871	1400	1460	1100	1888	1700	1250	2200	Centres moyens
1066	850	1340	1400	1050	1700	1400	1000	1910	Petits centres
990	770	1250	1270	1000	1500	1400	1033	1700	Centres de régions périphériques
1536	1198	2000	1900	1492	2477	2640	1800	3600	Communes à revenu élevé
1200	905	1480	1450	1100	1800	1392	1167	1780	Communes touristiques
970	750	1282	1100	747	1500	1500	1000	1900	Communes semi-touristiques
1300	939	1550	1490	992	1809	1200	1000	1400	Communes avec institutions collectives
1333	1058	1645	1718	1365	2100	1970	1500	2500	Communes d'emploi de régions métropolitaines
1337	1100	1650	1750	1376	2100	1980	1541	2537	Communes suburbaines de régions métropolitaines
1424	1104	1750	1800	1400	2150	1920	1400	2450	Communes périurbaines de régions métropolitaines
1150	920	1390	1425	1100	1750	1600	1180	2000	Communes d'emploi de régions non métropolitaines
1138	915	1407	1470	1180	1780	1730	1310	2200	Communes suburbaines de régions non métropolitaines
1150	890	1440	1436	1090	1740	1500	1154	1830	Communes périurbaines de régions non métropolitaines
1178	903	1465	1500	1110	1800	1600	1250	2100	Communes pendulaires d'allochtones
1100	865	1350	1322	1012	1650	1350	1000	1700	Communes pendulaires d'autochtones
1092	829	1350	1330	1000	1700	1300	1000	1800	Communes industrielles et tertiaires
1000	755	1220	1200	876	1500	1400	800	1800	Communes industrielles
1066	827	1300	1274	940	1600	1259	900	1790	Communes agro-industrielles
1040	800	1300	1200	950	1800	1350	950	1770	Communes agro-tertiaires
980	700	1332	1150	880	1500				Communes agricoles
648	500	820							Communes en forte régression démographique

T2.7 Valeur centrale (médiane) et intervalle interquartile par agglomération, selon le nombre de pièces

Agglomérations Villes isolées	Valeur centrale (VC) et intervalle interquartile (IQ) en francs																					
	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus									
	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ	VC	IQ								
Suisse	1008	757	1357	600	487	740	803	650	1000	980	775	1230	1205	942	1520	1528	1165	1950	1700	1200	2300	
Agglomérations																						
Wetzikon-																						
Pfäffikon (ZH)	1200	930	1566				865	780	1000	1129	930	1290	1360	1141	1650	1714	1362	2200				
Winterthur	1070	820	1445	590	482	680	882	708	1080	1025	850	1270	1250	964	1600	1645	1315	2050	1835	1300	2350	
Zürich	1170	865	1555	701	580	844	968	774	1197	1143	886	1416	1418	1113	1780	1900	1490	2380	2365	1700	3076	
Bern	1026	800	1317	596	503	695	850	700	1015	1000	826	1224	1234	1005	1525	1561	1285	1950	1941	1380	2500	
Biel / Bienne	850	670	1137	470	400	520	659	560	790	810	686	975	1090	842	1369	1485	1140	1750	1680	1500	2000	
Burgdorf	890	685	1170				715	620	874	811	672	995	1029	870	1285	1455	977	1790				
Interlaken	948	750	1292				760	600	855	920	760	1127	1274	1000	1450	1305	975	1560				
Thun	934	725	1245	600	427	700	770	656	900	876	710	1085	1150	900	1400	1550	1308	1900	1891	1370	2300	
Luzern	1053	805	1380	620	501	740	831	679	1043	975	800	1220	1200	952	1500	1620	1274	2020	1960	1500	2450	
Lachen	1165	850	1490	600	500	695	870	750	1040	1100	900	1310	1310	1080	1665	1665	1479	1970				
Schwyz	1140	843	1470				845	715	1010	1014	800	1330	1227	980	1468	1545	1114	1900	1400	1200	1850	
Stans	1251	870	1620	580	570	646	830	667	989	1200	900	1410	1450	1155	1780	1680	1380	2100	2100	1700	2600	
Zug	1358	1025	1825	750	600	900	1033	840	1229	1300	1020	1600	1549	1200	1960	1950	1435	2400	2285	1600	3125	
Bulle	950	750	1271	485	470	600	740	550	880	910	720	1167	1141	870	1450	1450	1110	1540				
Fribourg	997	765	1303	580	500	700	780	650	900	983	780	1180	1200	960	1430	1500	1283	1750	1875	1400	2100	
Grenchen	780	650	1000	570	565	589	630	560	720	730	650	890	911	776	1150	1200	1000	1420	1311	1300	1570	
Olten-Zofingen	980	750	1300	580	465	624	770	668	922	907	750	1096	1146	866	1400	1600	1260	1850	1671	1340	2050	
Solothurn	919	700	1217				688	550	855	870	720	1090	1095	872	1370	1350	1100	1670				
Basel-Liestal	1010	760	1350	580	490	670	810	673	972	1008	817	1235	1337	1051	1650	1733	1300	2200	2000	1500	2722	
Schaffhausen	895	718	1150	530	465	580	700	590	848	839	700	980	1030	834	1260	1400	1150	1700	1484	1190	2000	
St. Gallen	995	782	1280	496	400	600	780	641	920	932	779	1114	1073	865	1340	1330	1057	1657	1590	1140	1950	
Heerbrugg	1000	753	1250	500	400	630	750	658	880	924	740	1100	1100	906	1380	1255	1000	1600	1650	1100	2098	
Buchs (SG)	980	790	1269				799	696	900	970	784	1200	1100	935	1315	1500	1100	1690	1300	950	1500	
Rapperswil-Jona-																						
Rüti	1143	900	1500	680	595	698	915	793	1080	1111	945	1300	1288	1049	1615	1670	1291	2000				
Wil (SG)	1020	810	1350				768	687	905	935	810	1099	1108	920	1380	1430	1150	1800	1575	1300	2205	
St. Moritz	1180	900	1505	810	738	900	1125	794	1300	1300	1000	1550	1320	1010	1600	1950	1383	2450	1835	1651	2200	
Chur	1100	867	1430	620	520	746	917	745	1035	1010	814	1200	1230	995	1500	1570	1264	1830	1700	1300	1950	
Aarau	1030	770	1301	614	575	746	780	632	965	970	780	1200	1150	983	1430	1444	1180	1785	1500	1050	2100	
Baden-Brugg	1125	835	1441	605	499	741	850	722	1050	1090	867	1300	1300	1060	1600	1800	1400	2090	1850	1370	2050	
Wohlen (AG)	1000	796	1368				840	730	930	910	770	1145	1320	1000	1700	1800	1258	2100				
Lenzburg	1034	750	1442	599	440	600	720	635	938	1040	800	1350	1170	920	1470	1454	1275	1957				
Arbon-Rorschach	914	722	1165	477	401	550	735	580	872	850	731	1050	980	800	1200	1298	1100	1619	1380	1030	1720	
Amriswil-																						
Romanshorn	970	750	1220				657	600	885	900	728	1000	1041	814	1290	1300	1000	1550	1500	1000	1686	
Frauenfeld	1010	778	1300	500	479	533	778	668	900	910	769	1100	1105	900	1350	1400	1092	1750	2000	1550	2380	
Kreuzlingen	950	749	1271	519	471	600	762	638	885	884	741	1071	1150	929	1440	1410	1141	1800				
Bellinzona	915	730	1150	650	600	705	745	586	860	900	735	1100	1100	900	1290	1167	900	1450				
Locarno	971	761	1260	594	523	730	800	678	955	977	800	1200	1200	957	1450	1500	1200	1880	1600	1100	2140	
Lugano	995	750	1300	620	485	750	800	643	950	1000	812	1215	1230	980	1500	1500	1072	1925	1817	1100	2500	
Chiasso-																						
Mendrisio	800	597	1083	495	460	550	615	505	750	790	605	971	1000	770	1230	1046	788	1400				
Lausanne	968	723	1300	587	490	690	768	622	930	1005	805	1250	1300	1031	1620	1600	1305	1970	1890	1500	2450	
Vevey-Montreux	970	720	1300	520	450	600	763	610	890	980	780	1200	1240	990	1540	1500	1280	1962	1620	1270	2000	
Yverdon-les-Bains	873	683	1175	500	409	630	720	586	820	882	700	1100	1135	882	1400	1545	1215	1738	1750	1041	2000	
Brig-Visp	900	700	1100	430	417	430	630	550	730	800	600	1000	990	820	1100	1200	1050	1340	1000	800	1000	
Monthey-Aigle	850	695	1070	460	447	500	720	600	840	850	705	1000	1020	850	1300	1400	1060	1600				
Sierre-Montana	845	640	1100				660	585	705	850	650	1000	1050	825	1200							
Sion	880	700	1100				712	580	792	825	696	1000	990	843	1200	1216	914	1350				
La Ch.-de-F. –																						
Le Locle	610	470	830	347	310	423	486	395	600	580	460	728	775	610	960	1006	850	1235	1000	830	1300	
Neuchâtel	850	650	1107	430	380	490	652	545	775	797	640	980	1000	798	1300	1200	1000	1680	1700	1196	1882	

T2.8 Valeur centrale (VC) par grande région selon le nombre de pièces, en 1996 et en 2003

Grandes régions	Valeur centrale (VC) en francs, évolution entre 1996 et 2003 en %																				
	En tout			1 pièce			2 pièces			3 pièces			4 pièces			5 pièces			6 pièces et plus		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Total	1008	920	9,6	600	587	2,2	803	766	4,8	980	900	8,9	1205	1125	7,1	1528	1475	3,6	1700	1650	3,0
Région lémanique	960	860	11,6	590	573	3,0	779	720	8,2	990	900	10,0	1220	1150	6,1	1568	1473	6,4	1800	1950	-7,7
Espace Mittelland	912	842	8,3	532	531	0,2	732	690	6,1	875	804	8,8	1100	1020	7,8	1375	1359	1,2	1500	1414	6,1
Suisse du Nord- Ouest	1050	951	10,4	590	572	3,1	813	778	4,5	1015	942	7,7	1296	1205	7,6	1622	1642	-1,2	1800	1800	0,0
Zurich	1155	1051	9,9	690	669	3,1	959	932	2,9	1120	1038	7,9	1390	1300	6,9	1852	1748	5,9	2220	2155	3,0
Suisse orientale	997	911	9,4	545	548	-0,5	770	750	2,7	920	870	5,7	1095	1019	7,5	1358	1300	4,5	1499	1400	7,1
Suisse centrale	1101	996	10,5	620	600	3,3	840	800	5,0	1029	930	10,6	1240	1107	12,0	1600	1455	10,0	1700	1500	13,3
Tessin	925	850	8,8	600	550	9,1	767	700	9,6	928	850	9,2	1124	1036	8,5	1300	1155	12,6	1600	1430	11,9

T3 Distribution de fréquences des loyers moyens nets par canton, selon le nombre de pièces et les classes de loyers

Cantons Nombre de pièces	Proportion des loyers nets en % selon les classes de loyers																
	jusqu'à 400	401- 600	601- 800	801- 1000	1001- 1200	1201- 1400	1401- 1600	1601- 1800	1801- 2000	2001- 2200	2201- 2400	2401- 2600	2601- 2800	2801- 3000	3001- 3200	3201- 3400	3401 et plus.
Suisse	2,4	9,4	18,0	19,8	15,9	12,1	8,1	5,2	3,3	2,0	1,2	0,9	0,4	0,3	0,2	0,1	0,4
1 pièce	11,6	39,6	31,8	11,3	3,2	1,4	0,6	0,1	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	3,5	15,8	30,5	25,8	13,7	6,2	2,4	1,1	0,4	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,6	7,3	19,9	24,6	19,7	13,2	7,1	3,3	1,6	0,9	0,4	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,8	3,2	10,1	17,4	18,4	17,2	12,9	8,6	5,0	2,7	1,6	0,9	0,4	0,3	0,2	0,2	0,1
5 pièces	1,2	2,2	4,6	8,7	11,3	13,5	14,0	12,5	10,7	7,4	4,5	3,3	1,8	1,7	0,7	0,4	1,5
6 pièces et plus	2,0	2,7	6,1	6,8	8,4	9,4	10,1	10,9	9,8	6,8	5,7	5,4	3,7	2,6	1,7	1,2	6,7
Zurich	0,9	5,3	14,1	17,3	16,4	14,0	10,1	7,1	4,8	3,4	2,2	1,5	0,9	0,6	0,4	0,3	0,8
1 pièce	4,9	27,7	38,0	20,1	5,4	2,5	0,7	0,3	0,2	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	0,7	7,9	21,1	25,7	21,3	13,1	5,1	2,4	1,0	0,6	0,6	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	0,3	2,7	14,9	19,8	20,6	17,1	11,3	6,1	3,3	1,9	0,9	0,8	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,2	1,2	5,5	12,7	15,1	16,7	14,6	12,0	8,5	5,1	3,6	1,8	1,0	0,6	0,5	0,5	0,4
5 pièces	0,8	0,6	1,7	5,0	7,0	9,0	11,4	11,9	11,9	12,2	7,6	6,1	4,9	4,0	1,5	0,9	3,4
6 pièces et plus	1,3	1,0	2,4	2,2	5,8	5,4	7,5	8,8	7,4	7,9	8,1	8,9	7,8	4,0	4,5	2,2	14,9
Berne	2,8	10,8	21,4	21,5	16,2	11,6	7,0	3,8	2,2	1,1	0,6	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	0,2
1 pièce	15,6	47,1	25,9	7,6	3,2	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	4,0	19,1	34,4	25,0	10,9	4,3	1,4	0,4	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	2,0	8,9	24,9	27,6	18,2	11,1	4,4	1,6	0,7	0,4	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	1,1	3,4	13,4	18,6	20,9	17,7	12,5	6,5	3,1	1,4	0,7	0,2	0,1	0,2	0,0	0,1	0,0
5 pièces	0,9	3,0	5,6	9,9	13,8	16,8	15,9	12,0	10,4	5,3	2,0	2,0	0,7	0,8	0,3	0,3	0,3
6 pièces et plus	1,7	4,0	8,6	6,4	9,0	10,0	11,2	12,0	8,8	5,0	6,8	6,7	2,0	1,5	1,3	1,0	4,0
Lucerne	1,4	7,5	17,1	21,4	17,5	13,3	8,6	5,5	3,0	1,7	1,0	0,9	0,3	0,3	0,1	0,1	0,3
1 pièce	8,0	43,2	35,6	7,9	3,3	0,6	1,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	2,4	15,4	35,9	25,6	13,1	4,2	1,8	0,9	0,3	0,1	0,1	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,0
3 pièces	1,0	6,4	19,5	29,0	21,1	13,2	5,7	2,3	0,9	0,5	0,1	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,6	2,5	10,4	20,0	21,3	18,4	12,4	7,5	3,5	1,4	1,0	0,4	0,3	0,1	0,0	0,0	0,1
5 pièces	1,0	1,7	4,9	9,7	10,4	15,3	15,4	14,4	9,7	6,9	3,2	3,8	1,0	1,0	0,6	0,2	0,8
6 pièces et plus	2,2	3,5	4,1	7,4	6,2	10,4	10,2	10,9	12,2	7,7	6,7	5,8	2,6	3,3	0,5	1,2	5,3
Uri	4,7	12,7	18,6	21,1	15,1	13,9	7,3	3,1	1,3	0,5	0,8	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0
1 pièce	20,6	19,3	35,7	24,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	8,9	31,3	27,7	18,6	8,1	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	6,5	20,0	22,5	20,1	18,9	6,7	4,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	2,3	7,4	17,6	21,4	16,1	19,6	9,1	4,2	1,8	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5 pièces	0,0	0,0	6,8	26,4	10,6	22,0	12,7	4,6	4,5	2,0	3,9	0,0	0,0	6,6	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	11,4	17,7	11,4	12,2	17,1	6,1	11,3	7,2	0,0	0,0	5,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Schwyz	1,6	7,5	12,0	15,9	15,1	14,9	11,0	7,7	4,5	3,5	1,7	1,5	0,9	0,8	0,2	0,2	1,0
1 pièce	3,0	49,2	33,6	11,2	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	1,6	10,6	31,2	24,8	16,8	8,9	3,1	0,5	2,2	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,5	5,5	11,6	21,6	20,7	19,5	9,9	4,4	1,2	1,2	0,9	1,1	0,2	0,6	0,0	0,0	0,2
4 pièces	1,3	3,4	6,0	13,2	14,3	18,4	15,0	12,7	5,0	4,2	2,8	1,3	0,9	0,6	0,0	0,3	0,6
5 pièces	1,8	1,9	1,7	7,9	10,9	11,1	14,6	10,2	13,1	10,5	2,4	4,4	1,3	2,2	1,6	0,5	3,8
6 pièces et plus	3,3	7,2	5,8	2,9	14,5	7,8	13,4	11,4	8,6	5,2	1,6	2,9	6,7	3,0	0,0	0,0	5,6
Obwald	1,9	6,1	13,5	21,2	16,7	16,5	9,2	7,6	4,7	1,4	0,2	0,2	0,5	0,2	0,0	0,0	0,0
1 pièce	0,0	70,6	29,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	2,1	3,7	28,8	43,1	9,4	11,3	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	2,0	2,1	14,4	32,7	25,9	15,6	5,4	1,1	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,7	5,3	8,1	13,5	18,6	22,7	16,9	10,3	3,3	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5 pièces	2,0	3,7	6,9	1,8	9,1	13,2	7,4	23,1	24,6	8,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	8,3	4,0	4,0	8,0	12,1	16,7	13,6	12,3	0,0	5,1	0,0	4,0	7,9	4,0	0,0	0,0	0,0

T3 Distribution de fréquences des loyers moyens nets par canton, selon le nombre de pièces et les classes de loyers

Cantons Nombre de pièces	Proportion des loyers nets en % selon les classes de loyers																
	jusqu'à 400	401- 600	601- 800	801- 1000	1001- 1200	1201- 1400	1401- 1600	1601- 1800	1801- 2000	2001- 2200	2201- 2400	2401- 2600	2601- 2800	2801- 3000	3001- 3200	3201- 3400	3401 et plus.
Nidwald	0,4	8,7	11,5	13,7	13,3	14,0	12,1	9,6	4,9	5,8	2,4	1,1	0,7	0,8	0,8	0,1	0,2
1 pièce	5,3	60,1	34,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	0,0	18,8	28,6	33,2	9,6	6,1	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	0,0	6,0	11,7	15,4	20,4	18,9	14,9	8,0	2,3	1,6	0,3	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,4	2,8	5,1	9,2	14,3	15,1	15,0	13,5	8,3	9,5	3,2	0,7	1,1	0,5	0,5	0,0	0,5
5 pièces	0,0	2,4	4,0	8,6	1,5	14,4	17,1	16,3	9,0	10,3	9,9	3,3	0,0	3,4	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	0,0	0,0	0,0	4,0	17,5	14,8	0,0	12,2	4,0	14,6	0,0	10,2	5,8	2,0	12,2	2,6	0,0
Glaris	2,5	9,6	20,2	23,5	15,5	10,4	7,2	7,2	1,1	1,4	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,4
1 pièce	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	6,1	27,9	30,5	23,7	11,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	5,0	7,4	25,2	27,1	16,9	12,4	2,2	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,9	10,6	16,5	24,6	17,8	13,3	10,0	5,8	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5 pièces	0,0	0,0	14,0	26,6	17,8	8,2	8,1	19,8	1,6	2,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	0,0	0,0	5,2	0,0	4,1	15,6	25,0	12,8	8,7	14,8	8,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,2
Zoug	0,9	2,0	7,8	13,2	16,3	13,3	12,1	8,7	6,9	6,2	4,1	3,0	1,6	1,0	0,9	0,6	1,3
1 pièce	7,9	17,2	32,3	29,5	10,9	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	1,2	1,4	17,1	27,1	28,2	9,6	7,2	5,2	1,1	1,2	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	0,5	1,5	6,0	16,4	18,9	19,3	13,5	8,9	5,3	3,4	2,5	1,8	0,7	0,7	0,1	0,5	0,0
4 pièces	0,1	0,7	3,7	6,4	14,3	14,2	16,7	10,8	9,8	9,2	5,7	3,2	2,1	0,5	1,1	0,7	0,8
5 pièces	0,4	0,8	3,9	2,4	7,3	9,6	6,5	10,4	13,7	13,7	8,9	10,7	4,1	3,0	1,1	0,4	3,0
6 pièces et plus	2,1	2,0	0,0	3,5	3,4	1,1	13,9	9,7	5,3	7,9	6,9	3,4	4,8	7,3	7,5	4,7	16,4
Fribourg	3,0	10,1	19,2	22,3	16,5	11,5	8,1	4,7	2,3	1,0	0,5	0,2	0,2	0,1	0,0	0,0	0,1
1 pièce	16,1	51,8	22,8	5,8	1,4	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	4,3	20,2	36,3	27,0	9,3	1,1	0,4	0,6	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	2,3	7,9	21,8	29,6	20,5	10,9	5,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	1,1	2,3	12,4	21,8	19,7	18,7	12,4	7,1	3,3	0,7	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5 pièces	1,4	2,6	4,2	8,0	13,2	17,5	21,5	16,2	7,7	4,1	1,5	0,5	0,6	0,0	0,0	0,5	0,5
6 pièces et plus	1,1	1,2	6,4	3,1	18,0	10,4	13,0	8,5	13,8	8,3	4,1	3,3	3,9	2,9	0,0	0,0	2,1
Soleure	2,5	13,2	20,3	21,0	16,1	10,9	7,4	3,6	2,6	1,3	0,6	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
1 pièce	10,1	58,9	17,5	4,2	4,2	2,6	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	5,6	26,1	34,6	24,4	5,5	2,9	0,4	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,4	11,7	27,5	25,9	20,3	8,3	2,9	1,2	0,5	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	1,2	5,8	12,1	21,3	19,7	18,0	13,9	4,7	2,0	0,6	0,2	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
5 pièces	1,1	3,5	4,2	12,2	12,6	13,7	14,7	13,7	12,3	5,9	5,6	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	4,5	2,4	9,9	7,1	11,0	12,3	12,5	7,9	13,5	10,9	1,2	4,4	0,0	1,0	0,0	0,0	1,3
Bâle-Ville	1,9	11,4	23,3	21,2	14,7	9,7	6,1	4,1	2,7	1,6	1,2	0,7	0,3	0,3	0,2	0,1	0,5
1 pièce	7,4	48,4	33,5	8,4	0,5	1,2	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	1,7	13,6	36,0	30,0	12,0	3,7	1,4	1,0	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,4	5,7	22,0	24,4	21,3	13,3	6,3	2,8	1,3	0,7	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,2	2,7	8,9	14,4	15,1	15,8	14,7	12,3	7,1	3,5	2,9	1,3	0,5	0,1	0,3	0,1	0,1
5 pièces	0,3	0,6	4,1	7,6	6,7	9,6	13,5	11,2	14,7	10,1	8,1	4,1	2,0	3,0	1,5	0,6	2,3
6 pièces et plus	1,3	0,6	2,6	4,5	3,8	5,7	3,2	7,2	12,1	9,1	6,4	6,5	4,7	8,4	3,3	1,9	18,5
Bâle-Campagne	1,7	6,8	13,0	19,0	18,9	14,1	9,0	6,0	4,7	2,5	1,4	1,2	0,5	0,4	0,2	0,2	0,3
1 pièce	9,5	53,8	28,4	4,5	1,7	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	4,1	12,4	28,6	26,5	15,0	8,7	3,2	0,9	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	0,8	3,1	13,6	27,4	25,8	15,0	7,3	3,4	2,2	0,7	0,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
4 pièces	0,5	1,0	4,7	12,1	19,2	19,7	15,3	10,5	8,9	3,9	1,9	1,1	0,4	0,4	0,1	0,0	0,1
5 pièces	0,9	2,1	4,0	4,6	8,1	9,8	12,2	14,3	10,8	10,3	7,5	6,4	3,3	3,0	0,7	0,4	1,8
6 pièces et plus	1,2	1,3	3,0	5,8	4,4	6,9	7,5	14,4	11,8	11,0	5,0	9,5	4,0	3,6	2,3	4,0	4,1

T3 Distribution de fréquences des loyers moyens nets par canton, selon le nombre de pièces et les classes de loyers

Cantons Nombre de pièces	Proportion des loyers nets en % selon les classes de loyers																
	jusqu'à 400	401- 600	601- 800	801- 1000	1001- 1200	1201- 1400	1401- 1600	1601- 1800	1801- 2000	2001- 2200	2201- 2400	2401- 2600	2601- 2800	2801- 3000	3001- 3200	3201- 3400	3401 et plus.
Schaffhouse	2,4	11,1	23,9	26,0	14,0	9,3	6,1	4,1	1,6	1,1	0,3	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
1 pièce	4,7	63,0	27,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	8,0	21,7	38,0	20,6	6,3	4,5	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,0	10,7	32,6	33,6	12,4	4,1	3,2	1,5	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	1,6	4,3	15,1	27,4	21,0	14,8	8,7	4,9	0,7	1,2	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
5 pièces	2,0	1,0	4,1	14,2	13,3	21,4	15,1	17,9	6,1	3,0	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	3,1	6,0	9,3	6,3	8,9	8,9	15,6	8,9	16,9	16,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Appenzell Rh. Ext.	4,4	9,5	16,2	22,9	16,2	13,4	8,5	3,7	1,9	1,4	1,0	0,0	0,3	0,1	0,1	0,0	0,4
1 pièce	39,4	30,2	19,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	11,0	18,4	30,2	22,3	12,0	3,6	1,1	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	2,6	11,5	21,7	30,7	17,4	11,4	2,6	1,7	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	2,0	5,4	14,2	25,1	17,3	19,1	11,3	3,8	1,1	0,5	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
5 pièces	1,0	3,1	5,8	16,0	21,5	19,5	14,6	8,2	1,0	1,1	4,7	0,0	1,6	0,0	0,0	0,0	1,8
6 pièces et plus	0,0	7,3	4,7	16,5	13,6	9,9	17,4	7,9	7,3	8,6	2,7	0,0	0,0	1,3	1,3	0,0	1,6
Appenzell Rh. Int.	5,2	7,5	17,6	18,7	15,4	20,5	2,7	5,5	2,5	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1 pièce	56,7	43,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	9,2	17,1	23,8	42,5	7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	0,0	3,0	31,8	23,8	23,2	15,2	0,0	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	2,8	6,5	6,1	19,1	21,4	25,7	3,2	8,3	2,8	0,0	4,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5 pièces	0,0	7,1	14,3	7,1	21,4	36,2	0,0	13,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	5,0	0,0	14,9	5,0	0,0	30,3	10,5	5,0	9,9	0,0	19,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
St-Gall	2,3	8,3	17,7	23,2	18,5	12,0	7,4	4,5	2,8	1,3	0,8	0,6	0,2	0,1	0,0	0,0	0,2
1 pièce	21,6	46,5	26,1	3,7	1,3	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	3,2	16,4	35,3	30,3	9,6	3,7	0,7	0,5	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,0	6,9	21,1	31,3	21,6	10,7	4,4	1,7	0,6	0,6	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,9	4,1	12,4	22,9	22,9	16,5	10,2	5,3	2,8	0,8	0,4	0,6	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0
5 pièces	1,6	2,8	7,4	11,0	17,8	15,2	15,0	11,7	7,8	4,2	2,4	0,8	0,6	0,6	0,2	0,0	0,9
6 pièces et plus	2,3	3,4	7,7	10,0	12,0	13,5	10,8	11,1	11,2	5,2	5,1	4,7	1,8	0,3	0,0	0,0	0,9
Grisons	3,0	7,9	15,0	20,1	17,8	13,0	9,1	6,6	3,4	1,5	1,0	0,9	0,2	0,1	0,1	0,1	0,2
1 pièce	15,7	28,0	30,0	19,7	4,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	4,4	12,2	26,5	27,9	16,8	8,5	2,0	0,9	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	2,7	8,2	16,4	22,9	23,2	11,1	8,0	4,1	1,4	0,5	0,5	0,5	0,2	0,0	0,3	0,0	0,2
4 pièces	0,8	4,1	9,4	19,7	19,1	18,0	12,8	9,4	3,5	1,6	0,6	0,5	0,4	0,1	0,1	0,0	0,0
5 pièces	0,5	3,1	6,0	9,4	10,8	15,9	14,8	13,2	11,0	5,2	3,8	4,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,1
6 pièces et plus	4,0	1,3	11,7	6,5	14,9	13,6	5,1	14,5	13,0	2,4	5,3	3,5	1,3	1,1	0,0	0,0	1,6
Argovie	1,9	6,3	14,9	18,0	17,8	14,8	10,5	6,4	4,3	2,4	1,4	0,8	0,3	0,2	0,1	0,1	0,0
1 pièce	16,0	38,4	34,1	7,2	2,6	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	1,0	13,0	31,6	32,2	16,1	4,4	1,3	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,3	4,7	16,3	24,5	23,0	16,2	8,7	3,2	1,3	0,4	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,7	2,1	8,2	12,7	19,7	20,6	15,5	10,5	5,7	2,4	1,0	0,5	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
5 pièces	1,5	1,3	4,2	6,3	9,5	13,7	16,4	12,3	13,6	9,7	6,2	2,7	0,9	0,7	0,5	0,2	0,1
6 pièces et plus	1,7	3,7	7,2	3,5	7,4	13,2	12,9	11,6	10,7	8,8	5,2	6,0	4,9	1,0	0,4	1,3	0,8
Thurgovie	1,8	9,5	19,4	22,2	16,7	12,1	8,1	5,0	2,9	0,9	0,7	0,3	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0
1 pièce	12,2	55,0	27,2	0,0	2,1	2,1	0,0	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	4,5	20,5	36,9	25,6	11,0	0,8	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,4	8,4	26,3	31,3	18,5	9,2	3,8	1,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,6	4,8	13,8	23,4	19,9	19,2	10,9	4,7	1,6	0,4	0,6	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
5 pièces	0,3	2,4	6,2	9,0	17,0	15,4	18,6	14,8	10,9	3,2	1,2	0,8	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	0,5	2,0	8,3	11,9	12,6	9,2	11,2	15,1	12,9	5,0	4,9	1,5	3,5	0,5	0,5	0,0	0,5

T3 Distribution de fréquences des loyers moyens nets par canton, selon le nombre de pièces et les classes de loyers

Cantons Nombre de pièces	Proportion des loyers nets en % selon les classes de loyers																
	jusqu'à 400	401- 600	601- 800	801- 1000	1001- 1200	1201- 1400	1401- 1600	1601- 1800	1801- 2000	2001- 2200	2201- 2400	2401- 2600	2601- 2800	2801- 3000	3001- 3200	3201- 3400	3401 et plus.
Tessin	4,5	12,1	20,2	22,7	16,1	10,6	6,2	3,1	1,7	0,8	0,6	0,5	0,2	0,3	0,1	0,1	0,2
1 pièce	12,4	39,8	35,2	8,1	2,8	1,2	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	6,3	19,4	33,1	27,2	9,9	2,4	1,1	0,2	0,2	0,0	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	4,2	9,8	20,2	27,4	19,5	10,7	4,9	1,8	0,6	0,3	0,1	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	2,3	6,3	11,2	18,9	20,5	17,9	11,4	5,4	2,8	1,0	0,9	0,4	0,2	0,4	0,1	0,2	0,1
5 pièces	4,7	6,5	9,4	13,7	11,4	13,9	12,2	10,0	6,6	3,4	3,0	1,8	0,7	1,7	0,4	0,4	0,2
6 pièces et plus	2,3	5,3	8,2	12,2	9,2	7,6	7,2	10,4	9,9	5,4	3,7	6,2	1,3	2,9	1,0	2,1	5,3
Vaud	2,7	11,9	19,8	20,0	14,2	11,4	7,1	5,0	3,0	1,7	1,0	0,8	0,3	0,3	0,2	0,1	0,3
1 pièce	13,0	47,7	29,1	7,1	0,9	0,9	1,1	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	3,8	19,8	35,1	25,8	9,4	3,8	1,2	0,6	0,1	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,3	7,3	19,7	25,2	20,0	14,3	6,9	3,1	1,3	0,5	0,2	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	1,0	2,7	7,8	16,7	17,7	17,4	13,0	10,5	5,9	3,4	1,6	1,2	0,4	0,2	0,1	0,1	0,1
5 pièces	1,0	2,1	3,9	6,5	9,5	15,6	15,1	13,0	13,3	7,4	4,0	2,8	1,9	1,0	1,2	0,7	1,1
6 pièces et plus	0,7	2,6	5,6	8,2	6,1	10,4	9,9	14,3	7,4	7,1	5,9	5,9	3,2	4,6	1,2	0,9	5,7
Valais	4,8	15,6	24,9	25,5	14,5	8,0	3,8	1,8	0,5	0,4	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1
1 pièce	21,9	63,8	6,3	4,6	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	8,0	27,7	48,1	13,3	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	3,3	14,6	31,7	29,3	13,1	6,0	1,1	0,0	0,2	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	1,9	6,0	18,0	32,7	22,0	10,3	5,9	2,7	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0
5 pièces	3,8	7,3	5,4	20,8	18,0	21,3	10,2	7,4	4,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
6 pièces et plus	8,5	10,9	6,1	14,3	11,5	18,2	13,5	5,8	2,4	2,1	0,0	4,4	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0
Neuchâtel	9,0	22,7	25,1	19,6	10,2	5,9	3,7	1,9	1,0	0,5	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1 pièce	40,0	52,1	7,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	19,0	38,3	29,0	8,5	4,0	0,4	0,3	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	8,2	28,7	29,3	20,8	7,7	3,7	1,6	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	3,1	9,4	25,2	24,8	15,3	10,6	7,3	3,2	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5 pièces	2,3	4,4	10,5	23,6	22,2	10,8	7,5	7,9	5,5	2,9	0,9	0,9	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	4,9	0,0	9,7	24,0	8,5	12,4	9,4	10,1	10,4	2,3	4,9	1,2	0,0	0,0	1,1	0,0	1,1
Genève	3,5	11,1	18,9	17,3	13,6	10,8	8,0	5,6	4,0	2,0	1,6	1,2	0,6	0,4	0,3	0,2	1,0
1 pièce	14,9	32,3	35,6	11,8	3,1	1,4	0,6	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	3,9	15,8	26,9	25,8	15,3	6,7	3,0	1,3	0,6	0,4	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	1,0	6,9	17,3	19,9	18,8	14,9	9,7	5,1	3,3	1,4	0,7	0,9	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,3	2,1	7,9	13,2	14,6	17,6	15,4	11,5	7,7	3,7	2,6	1,4	0,6	0,4	0,5	0,5	0,2
5 pièces	0,7	1,0	2,5	5,6	8,3	11,3	13,2	15,0	12,2	7,6	7,0	6,0	2,6	2,4	0,7	0,5	3,5
6 pièces et plus	1,0	0,4	2,2	3,2	3,1	3,1	6,3	10,7	12,5	5,4	8,3	4,7	7,3	4,0	3,0	2,9	21,9
Jura	3,9	21,3	31,0	20,6	9,9	7,0	4,4	0,7	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,4
1 pièce	29,1	70,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	9,3	34,4	49,8	6,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3 pièces	2,8	28,2	34,3	23,8	7,3	2,7	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4 pièces	0,6	12,8	30,5	27,5	15,1	10,8	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
5 pièces	2,5	7,5	14,3	18,2	16,9	18,3	20,8	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6 pièces et plus	5,2	0,0	31,2	6,7	5,2	5,2	22,6	10,4	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,3

T4.1 Loyer moyen au m² selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Nombre de pièces	Loyer et moyen et intervalle de confiance en francs					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Suisse	13,98 ± 0,04	16,16 ± 0,23	15,60 ± 0,15	15,13 ± 0,10	14,48 ± 0,10	13,48 ± 0,05
1 pièce	18,60 ± 0,27	18,27 ± 3,18	18,96 ± 1,77	18,31 ± 0,96	18,61 ± 0,62	18,61 ± 0,31
2 pièces	15,16 ± 0,09	17,64 ± 0,79	16,56 ± 0,44	16,25 ± 0,26	15,54 ± 0,22	14,76 ± 0,11
3 pièces	13,63 ± 0,05	16,96 ± 0,40	15,95 ± 0,23	15,39 ± 0,14	14,23 ± 0,12	13,07 ± 0,06
4 pièces	13,10 ± 0,05	15,98 ± 0,32	15,30 ± 0,19	14,38 ± 0,12	13,44 ± 0,11	12,34 ± 0,06
5 pièces	12,91 ± 0,11	15,07 ± 0,56	14,02 ± 0,47	13,93 ± 0,26	13,48 ± 0,26	12,10 ± 0,13
6 pièces et plus	11,74 ± 0,19	13,79 ± 1,25	13,06 ± 0,96	12,71 ± 0,51	12,61 ± 0,60	11,24 ± 0,23

T4.2 Loyer moyen au m² par zone urbaine/rurale, selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Zone Nombre de pièces	Loyer moyen au m ² en francs					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Zone urbaine	14,45	16,70	16,19	15,77	14,88	13,95
1 pièces	18,85	17,64	19,45	19,14	18,71	18,84
2 pièces	15,52	18,35	17,29	16,97	15,92	15,07
3 pièces	13,95	17,57	16,46	15,88	14,49	13,39
4 pièces	13,54	16,46	15,71	14,94	13,83	12,77
5 pièces	13,62	15,65	14,77	14,75	14,02	12,84
6 pièce et plus	12,87	14,11	14,39	13,55	14,06	12,37
Zone rurale	11,47	13,55	13,43	12,82	12,13	10,67
1 pièces	16,07		17,28	14,82	17,72	15,66
2 pièces	12,67	15,20	13,64	13,68	13,15	11,92
3 pièces	11,56	13,61	13,85	13,35	12,47	10,76
4 pièces	11,08	12,89	13,70	12,40	11,33	10,27
5 pièces	10,52	12,79	12,05	11,58	10,67	9,75
6 pièce et plus	9,25	12,77	10,20	10,86	9,17	8,79

T4.3 Loyer moyen au m² par canton et nombre de pièces

Cantons	Loyer moyen par m ² en francs						
	En tout	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Suisse	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Zürich	16,34	21,31	17,47	15,71	15,21	15,33	14,78
Berne	13,01	17,24	14,41	12,64	12,29	11,82	10,93
Lucerne	13,34	18,68	14,77	13,33	12,47	12,56	11,31
Uri	11,45	13,01	11,61	11,00	11,00	11,37	7,46
Schwyz	14,43	18,55	15,50	14,91	13,67	13,76	10,77
Obwald	12,71	18,90	14,51	12,75	11,97	12,44	8,93
Nidwald	14,12	16,80	14,78	14,45	14,06	12,45	11,89
Glaris	11,45	21,80	13,87	11,26	10,82	10,89	10,67
Zoug	16,80	22,18	18,71	16,97	15,91	14,62	14,51
Fribourg	12,69	20,42	13,49	12,40	11,80	11,32	10,59
Soleure	12,15	14,86	13,85	11,88	11,80	11,51	9,56
Bâle-Ville	14,43	17,64	14,86	13,64	13,73	14,23	14,20
Bâle-Campagne	14,60	15,90	15,38	14,62	14,25	13,96	12,82
Schaffhouse	11,89	12,29	11,55	11,06	11,06	11,94	9,87
Appenzell Rh. Ext.	11,68	12,57	13,37	12,56	11,35	10,38	9,96
Appenzell Rh. Int.	12,20	10,02		12,68	12,48	11,63	9,00
Saint-Gall	12,50	16,42	14,18	12,76	11,93	11,36	9,87
Grisons	13,75	21,41	15,99	13,34	12,50	12,51	9,83
Argovie	13,58	17,52	14,66	13,68	13,15	12,54	10,79
Thurgovie	11,85	17,52	13,11	11,94	11,42	10,76	9,75
Tessin	12,20	16,31	13,42	11,94	11,44	10,54	10,67
Vaud	13,93	17,33	14,50	13,54	13,31	13,10	11,71
Valais	10,54	13,73	12,18	10,82	9,72	8,97	7,77
Neuchâtel	10,27	13,75	11,08	9,82	10,31	10,04	8,89
Genève	15,82	18,69	15,98	14,92	14,90	15,64	16,33
Jura	10,04	12,82	11,03	10,11	9,70	9,34	

T4.4 Loyer moyen au m² par grande région et nombre de pièces

Grandes régions	Loyer moyen par m ² en francs						
	En tout	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Suisse	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Région Lémanique	14,33	17,86	15,00	13,77	13,27	13,67	13,06
Espace Mittelland	12,44	17,00	13,78	12,08	11,83	11,39	10,33
Suisse du Nord-Ouest	14,10	17,22	14,90	13,91	13,56	13,15	11,93
Zurich	16,34	21,31	17,47	15,71	15,21	15,33	14,78
Suisse Orientale	12,44	17,96	14,11	12,51	11,80	11,36	9,86
Suisse Centrale	14,01	19,15	15,53	14,12	13,17	13,06	11,44
Tessin	12,20	16,31	13,42	11,94	11,44	10,54	10,67

T4.5 Loyer moyen au m² par grande région, nombre de pièces et âge du logement

Grandes régions	Loyer moyen par m ² en francs					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Suisse	13,98	16,16	15,60	15,13	14,48	13,48
1 pièce	18,60	18,27	18,96	18,31	18,61	18,61
2 pièces	15,16	17,64	16,56	16,25	15,54	14,76
3 pièces	13,63	16,96	15,95	15,39	14,23	13,07
4 pièces	13,10	15,98	15,30	14,38	13,44	12,34
5 pièces	12,91	15,07	14,02	13,93	13,48	12,10
6 pièces et plus	11,74	13,79	13,06	12,71	12,61	11,24
Région lémanique	14,33	16,43	15,66	15,32	14,80	13,93
1 pièce	17,86		19,53	17,71	17,62	17,85
2 pièces	15,00	18,06	16,28	16,36	15,82	14,63
3 pièces	13,77	16,79	15,94	15,43	14,54	13,14
4 pièces	13,27	15,82	14,96	14,35	13,74	12,52
5 pièces	13,67	16,01	14,42	14,72	14,35	12,92
6 pièces et plus	13,06	16,78	14,42	13,62	13,52	12,66
Espace Mittelland	12,44	14,64	13,82	13,69	13,08	12,00
1 pièce	17,00		14,96	17,24	17,04	16,98
2 pièces	13,78	14,94	13,83	14,64	14,30	13,54
3 pièces	12,08	15,63	14,39	13,74	12,72	11,66
4 pièces	11,83	14,78	14,40	13,09	12,48	11,08
5 pièces	11,39	13,22	11,57	12,28	12,03	10,91
6 pièces et plus	10,33	10,89	10,79	11,58	11,98	9,92
Suisse du Nord-Ouest	14,10	16,10	16,07	15,62	14,62	13,52
1 pièce	17,22		17,41	17,80	17,71	17,04
2 pièces	14,90	17,55	17,69	17,11	15,54	14,23
3 pièces	13,91	17,25	16,42	15,89	14,68	13,30
4 pièces	13,56	15,93	15,85	15,08	13,79	12,74
5 pièces	13,15	14,55	13,71	14,07	13,49	12,52
6 pièces et plus	11,93		13,98	13,88	10,37	11,71
Zurich	16,34	17,66	18,12	17,77	16,75	15,89
1 pièce	21,31	19,22	21,43	21,00	20,26	21,63
2 pièces	17,47	19,44	19,95	19,15	17,51	17,02
3 pièces	15,71	18,71	18,13	18,20	16,22	15,17
4 pièces	15,21	17,25	17,42	16,96	15,47	14,50
5 pièces	15,33	16,44	16,92	15,97	16,00	14,58
6 pièces et plus	14,78	16,06	16,13	14,71	16,13	14,34
Suisse orientale	12,44	15,34	14,43	13,75	13,01	11,72
1 pièce	17,96			16,88	19,51	17,21
2 pièces	14,11	17,65	15,33	14,91	13,61	13,63
3 pièces	12,51	14,89	14,58	14,06	12,70	11,93
4 pièces	11,80	14,84	14,15	13,21	12,10	11,10
5 pièces	11,36	14,97	13,06	12,88	11,80	10,39
6 pièces et plus	9,86	14,47	11,49	10,84	10,68	9,24
Suisse centrale	14,01	16,33	15,69	15,17	14,36	13,14
1 pièce	19,15		17,10	19,81	18,44	19,44
2 pièces	15,53	16,95	16,53	15,91	15,98	14,88
3 pièces	14,12	17,96	16,31	15,63	14,77	13,22
4 pièces	13,17	16,69	15,40	14,42	13,11	12,16
5 pièces	13,06	14,41	14,93	13,84	13,25	12,02
6 pièces et plus	11,44	14,55	11,67	12,74	12,61	10,53
Tessin	12,20	12,68	13,41	13,56	12,68	11,72
1 pièce	16,31			17,73	15,84	16,36
2 pièces	13,42		13,71	14,39	13,62	13,13
3 pièces	11,94	14,65	13,88	13,58	12,78	11,31
4 pièces	11,44	12,47	12,24	12,80	11,72	10,85
5 pièces	10,54		13,12	12,46	11,43	9,81
6 pièces et plus	10,67	10,44		11,24	11,15	10,27

T4.6a Loyer moyen au m² par canton, nombre de pièces et âge du logement (5 classes d'âge)

Cantons Nombre de pièces	Loyer moyen en francs suisses par m ² selon l'âge du logement					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Suisse	13,98	16,16	15,60	15,13	14,48	13,48
1 pièce	18,60	18,27	18,96	18,31	18,61	18,61
2 pièces	15,16	17,64	16,56	16,25	15,54	14,76
3 pièces	13,63	16,96	15,95	15,39	14,23	13,07
4 pièces	13,10	15,98	15,30	14,38	13,44	12,34
5 pièces	12,91	15,07	14,02	13,93	13,48	12,10
6 pièces et plus	11,74	13,79	13,06	12,71	12,61	11,24
Zurich	16,34	17,66	18,12	17,77	16,75	15,89
1 pièce	21,31	19,22	21,43	21,00	20,26	21,63
2 pièces	17,47	19,44	19,95	19,15	17,51	17,02
3 pièces	15,71	18,71	18,13	18,20	16,22	15,17
4 pièces	15,21	17,25	17,42	16,96	15,47	14,50
5 pièces	15,33	16,44	16,92	15,97	16,00	14,58
6 pièces et plus	14,78	16,06	16,13	14,71	16,13	14,34
Berne	13,01	15,07	14,78	14,32	13,72	12,58
1 pièce	17,24					17,08
2 pièces	14,41			15,64	15,15	14,12
3 pièces	12,64	16,35	15,47	14,50	13,28	12,25
4 pièces	12,29	15,18	15,16	13,65	13,01	11,53
5 pièces	11,82	9,36		12,64	12,26	11,36
6 pièces et plus	10,93			12,32	8,95	10,51
Bâle-Ville	14,43	18,03	18,99	17,50	16,24	13,96
1 pièce	17,64		18,69		17,89	17,46
2 pièces	14,86		19,64	18,75	16,60	14,31
3 pièces	13,64	18,68	19,01	16,75	15,70	13,26
4 pièces	13,73	18,73	18,38	16,61	14,79	13,20
5 pièces	14,23	17,03	17,55	14,99	16,03	13,65
6 pièces et plus	14,20			19,91	16,44	13,76
Saint-Gall	12,50	15,14	14,34	13,56	12,76	11,92
1 pièce	16,42		13,27	13,33	16,60	17,00
2 pièces	14,18	17,18	13,95	14,78	13,41	14,07
3 pièces	12,76	14,54	14,90	14,05	12,81	12,25
4 pièces	11,93	14,67	14,58	13,16	12,23	11,23
5 pièces	11,36	14,99	12,78	13,28	11,86	10,42
6 pièces et plus	9,87			10,31	10,05	9,31
Argovie	13,58	15,00	15,29	14,91	13,79	12,81
1 pièce	17,52		17,51	17,73	18,97	16,98
2 pièces	14,66	16,10	16,91	16,33	14,68	13,84
3 pièces	13,68	16,26	15,57	15,26	13,83	12,87
4 pièces	13,15	14,89	15,22	14,41	13,22	12,21
5 pièces	12,54	13,50	13,27	13,72	12,61	11,75
6 pièces et plus	10,79	8,97	13,09	13,23	9,54	10,37
Vaud	13,93	16,34	14,94	15,40	14,55	13,42
1 pièce	17,33		17,08	18,26	17,06	17,34
2 pièces	14,50	17,81	15,61	16,32	15,05	14,07
3 pièces	13,54	17,37	15,20	15,67	14,29	12,87
4 pièces	13,31	16,39	14,52	14,54	13,86	12,53
5 pièces	13,10	14,14	13,47	14,27	14,71	12,32
6 pièces et plus	11,71		11,82	11,36	12,71	11,47
Genève	15,82	17,40	18,34	17,14	16,59	15,34
1 pièce	18,69		22,74	18,82	19,30	18,52
2 pièces	15,98	19,08	19,04	17,64	17,42	15,56
3 pièces	14,92	16,93	18,63	16,78	15,70	14,27
4 pièces	14,90	16,78	18,03	16,64	15,70	13,90
5 pièces	15,64	17,33	16,85	17,26	16,70	14,67
6 pièces et plus	16,33	17,65	16,47	17,44	17,16	15,87

T4.6b Loyer moyen au m² par canton, nombre de pièces et âge du logement (3 classes d'âge)

Cantons Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs			
	En tout	0-10 ans	11-30 ans	31 ans et plus
Lucerne	13,34	14,85	13,97	12,78
1 pièce	18,68	11,91	18,28	19,38
2 pièces	14,77	16,07	15,01	14,32
3 pièces	13,33	15,22	14,31	12,74
4 pièces	12,47	14,58	13,07	11,78
5 pièces	12,56	14,83	12,84	11,75
6 pièces et plus	11,31	12,09	12,14	10,77
Zoug	16,80	18,58	17,48	15,75
1 pièce	22,18	23,74	21,56	22,48
2 pièces	18,71	19,68	19,01	18,00
3 pièces	16,97	19,83	17,32	16,16
4 pièces	15,91	18,58	16,63	14,46
5 pièces	14,62	15,31	15,35	13,41
6 pièces et plus	14,51		16,09	13,87
Fribourg	12,69	13,24	13,12	12,35
1 pièce	20,42			21,34
2 pièces	13,49	12,52	13,38	13,77
3 pièces	12,40	13,45	12,93	11,97
4 pièces	11,80	14,03	12,44	10,91
5 pièces	11,32	11,33	12,13	10,71
6 pièces et plus	10,59	12,03	10,68	10,09
Soleure	12,15	13,99	13,22	11,48
1 pièce	14,86		15,25	14,72
2 pièces	13,85	16,48	14,86	13,12
3 pièces	11,88	14,04	13,16	11,24
4 pièces	11,80	14,16	12,76	10,97
5 pièces	11,51	11,80	12,24	11,01
6 pièces et plus	9,56	10,92	10,90	9,08
Bâle-Campagne	14,60	17,72	15,49	13,88
1 pièce	15,90	16,05	15,18	16,14
2 pièces	15,38	18,72	16,44	14,58
3 pièces	14,62	18,74	15,96	13,91
4 pièces	14,25	17,50	15,12	13,21
5 pièces	13,96	15,80	14,95	13,00
6 pièces et plus	12,82	15,90	11,94	12,51
Thurgovie	11,85	13,84	12,74	11,07
1 pièce	17,52		16,72	16,82
2 pièces	13,11	15,30	13,60	12,28
3 pièces	11,94	13,58	12,66	11,38
4 pièces	11,42	13,75	12,29	10,66
5 pièces	10,76	12,15	11,71	9,80
6 pièces et plus	9,75	12,64	10,93	8,92
Tessin	12,20	13,19	13,12	11,75
1 pièce	16,31		16,67	16,37
2 pièces	13,42	14,04	14,05	13,14
3 pièces	11,94	14,06	13,14	11,36
4 pièces	11,44	12,33	12,29	10,88
5 pièces	10,54	11,48	12,08	9,77
6 pièces et plus	10,67	12,43	11,16	10,30
Neuchâtel	10,27	12,75	11,54	9,96
1 pièce	13,75		12,77	14,03
2 pièces	11,08	13,55	11,23	10,98
3 pièces	9,82	13,50	11,27	9,60
4 pièces	10,31	13,13	11,72	9,80
5 pièces	10,04	11,48	11,61	9,62
6 pièces et plus	8,89	10,56	11,56	8,58

T4.6c Loyer moyen au m² par canton, nombre de pièces et âge du logement (2 classes d'âge)

Cantons Nombre de pièces	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs		
	En tout	0-10 ans	11 ans et plus
Suisse	14,43	16,52	13,96
1 pièce	18,55		18,53
2 pièces	15,50	17,27	15,14
3 pièces	14,91	17,40	14,44
4 pièces	13,67	16,40	12,93
5 pièces	13,76	15,96	13,07
6 pièces et plus	10,77		10,52
Zoug	16,80	18,58	16,45
1 pièce	22,18	23,74	21,99
2 pièces	18,71	19,68	18,54
3 pièces	16,97	19,83	16,52
4 pièces	15,91	18,58	15,27
5 pièces	14,62	15,31	14,43
6 pièces et plus	14,51		14,53
Obwald	12,71	14,14	12,37
1 pièce	18,90		18,90
2 pièces	14,51	15,53	14,16
3 pièces	12,75	14,99	12,37
4 pièces	11,97	13,32	11,69
5 pièces	12,44	13,23	11,96
6 pièces et plus	8,93		8,45
Nidwald	14,12	15,52	13,83
1 pièce	16,80		16,61
2 pièces	14,78	14,69	14,80
3 pièces	14,45	16,51	14,22
4 pièces	14,06	16,89	13,35
5 pièces	12,45		12,76
6 pièces et plus	11,89		11,19
Schaffhouse	11,89	13,12	11,85
1 pièce			
2 pièces	12,29	13,48	12,24
3 pièces	11,55	15,15	11,46
4 pièces	11,06	11,53	11,04
5 pièces	11,94		11,87
6 pièces et plus	9,87		9,87
Appenzell Rh. Ext.	11,68	14,43	11,47
1 pièce	12,57		12,57
2 pièces	13,37	15,26	13,14
3 pièces	12,56	16,57	12,47
4 pièces	11,35	12,73	11,25
5 pièces	10,38		9,37
6 pièces et plus	9,96		9,81
Grisons	13,75	16,59	13,40
1 pièce	21,41		21,33
2 pièces	15,99	18,58	15,50
3 pièces	13,34	15,91	13,08
4 pièces	12,50	15,40	12,20
5 pièces	12,51	15,69	11,76
6 pièces et plus	9,83		9,97
Valais	10,54	11,99	10,39
1 pièce	13,73		13,21
2 pièces	12,18	13,13	12,11
3 pièces	10,82	12,63	10,62
4 pièces	9,72	10,70	9,59
5 pièces	8,97	10,79	8,68
6 pièces et plus	7,77		7,77
Jura	10,04	10,81	9,96
1 pièce	12,82		13,45
2 pièces	11,03		11,36
3 pièces	10,11	13,39	9,84
4 pièces	9,70	11,17	9,58
5 pièces	9,34	10,05	9,26
6 pièces et plus			

T4.7 Loyer moyen au m² d'après 12 types de communes et selon le nombre de pièces

Types de communes	Loyer moyen par m ² en francs						
	En tout	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Suisse	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Grands centres	15,35	19,46	16,06	14,69	14,50	14,63	13,97
Grandes villes	15,82	20,06	16,11	14,71	14,74	15,21	15,62
Communes suburbaines de régions métropolitaines d'agglomération	15,03	18,29	16,12	14,70	14,42	14,58	13,41
Communes périurbaines de régions métropolitaines	14,33	17,99	15,02	14,46	14,14	13,55	12,11
Centres moyens	12,93	17,33	14,30	12,66	12,24	12,07	10,90
Villes moyennes	13,30	18,38	14,71	12,75	12,42	12,50	11,45
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	12,63	15,18	14,00	12,65	12,15	11,90	10,59
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	11,98	15,45	12,77	12,14	11,73	11,00	10,34
Communes rurales	11,64	15,75	12,84	11,66	11,25	10,75	9,38
Petites villes	12,04	16,00	13,22	11,83	11,48	11,36	9,90
Communes pendulaires non urbaines	11,89	15,70	13,16	12,23	11,72	10,95	9,58
Communes industrielles	11,50	16,09	12,75	11,53	11,03	10,52	9,36
Communes agricoles	10,61	13,75	11,75	10,75	10,55	9,97	8,74
Communes à revenu élevé	16,65	20,22	17,27	16,20	16,07	16,20	16,51
Communes touristiques	13,37	19,31	14,65	13,17	11,93	11,07	10,29

T4.8 Loyer moyen au m² d'après 22 types de communes et selon le nombre de pièces

Types de communes	Loyer moyen par m ² en francs						
	En tout	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Suisse	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Grands centres	15,82	20,06	16,11	14,71	14,74	15,21	15,62
Centres moyens	13,30	18,38	14,71	12,75	12,42	12,50	11,45
Petits centres	12,14	16,02	13,28	11,93	11,59	11,50	9,95
Centres de régions périphériques	11,49	15,84	12,93	11,26	10,86	10,72	9,71
Communes à revenu élevé	16,65	20,22	17,27	16,20	16,07	16,20	16,51
Communes touristiques	14,02	19,66	15,40	13,64	12,47	11,98	10,47
Communes semi-touristiques	11,76	17,99	12,68	11,96	10,68	9,37	9,91
Communes avec institutions collectives	12,90	14,51	13,82	12,45	13,11	11,62	9,69
Communes d'emploi de régions métropolitaines	14,96	18,31	15,96	14,59	14,37	14,54	13,43
Communes suburbaines de régions métropolitaines	15,20	18,24	16,51	15,00	14,55	14,68	13,37
Communes périurbaines de régions métropolitaines	14,33	17,99	15,02	14,46	14,14	13,55	12,11
Communes d'emploi de régions non métropolitaines	12,56	14,47	14,00	12,66	12,15	11,84	10,32
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	12,72	16,04	13,99	12,62	12,14	12,01	11,19
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	11,98	15,45	12,77	12,14	11,73	11,00	10,34
Communes pendulaires d'allochtones	12,23	16,25	13,68	12,54	11,96	11,23	9,92
Communes pendulaires d'autochtones	11,07	13,92	11,80	11,49	11,16	10,32	8,84
Communes industrielles et tertiaires	11,79	17,21	13,04	11,81	11,21	11,06	9,35
Communes industrielles	10,83	14,63	12,08	10,93	10,49	9,63	9,34
Communes agro-industrielles	10,66	14,38	11,98	10,70	10,64	10,15	8,28
Communes agro-tertiaires	10,78	13,46	11,75	11,18	10,67	9,91	8,86
Communes agricoles	10,24	14,03	11,25	9,90	10,14	9,68	10,14
Communes en forte régression démographique	7,94		9,25	7,66	7,84	7,63	6,60

T4.9 Loyer moyen au m² par agglomération, selon le nombre de pièces

Agglomérations Villes isolées	Loyer moyen par m ² en francs						
	En tout	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Suisse	13,98	18,60	15,16	13,63	13,10	12,91	11,74
Agglomérations							
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	14,81	15,94	15,36	14,60	14,91	14,35	
Winterthur	14,64	18,82	16,08	14,49	13,80	13,60	11,81
Zürich	16,62	21,65	17,61	15,91	15,47	15,81	15,66
Bern	14,27	18,47	15,56	13,65	13,35	13,64	13,37
Biel / Bienne	12,29	18,11	13,35	11,94	11,80	10,97	11,13
Burgdorf	12,33	15,40	14,84	11,90	11,94	11,80	9,72
Interlaken	13,04		14,77	12,33	12,66	10,89	12,12
Thun	13,05	17,02	14,47	12,54	12,48	12,37	11,86
Luzern	14,04	19,24	15,65	13,74	13,04	13,52	13,18
Lachen	14,66	18,65	15,66	14,65	13,67	15,05	
Schwyz	13,14	16,22	14,50	14,28	12,65	12,09	9,39
Stans	14,06	16,48	14,73	14,23	14,12	12,47	12,13
Zug	16,84	22,24	18,71	17,04	15,92	14,66	14,50
Bulle	12,60		12,52	12,54	11,65	10,67	10,99
Fribourg	13,48	20,68	14,18	13,03	12,32	12,63	11,74
Grenchen	11,30	15,88	12,70	10,85	11,06	9,73	10,28
Olten – Zofingen	12,54	14,29	14,36	12,24	12,10	12,34	10,86
Solothurn	12,10	13,76	13,62	12,04	11,61	11,13	8,79
Basel	14,46	17,18	14,98	14,04	14,01	13,93	13,36
Schaffhausen	11,90	18,56	12,60	11,54	11,28	12,16	10,12
St. Gallen	12,59	15,71	14,52	12,74	12,00	11,66	10,48
Heerbrugg	11,97	16,86	12,67	12,19	11,39	10,79	10,69
Buchs (SG)	12,34	16,96	14,12	12,44	11,57	11,66	9,26
Rapperswil – Jona – Rüti	15,03	19,44	16,11	14,98	14,49	13,95	12,56
Wil (SG)	12,22	11,90	14,19	12,55	11,78	11,55	11,08
St. Moritz	17,16	24,72	18,61	16,96	13,98	14,21	
Chur	14,15	21,58	16,59	13,44	13,22	13,43	10,77
Aarau	13,35	18,43	14,84	13,21	12,52	11,74	10,23
Baden – Brugg	14,47	18,00	15,55	14,24	13,78	14,07	11,74
Wohlen (AG)	13,37		14,78	13,21	12,90	12,81	
Lenzburg	13,27	14,43	12,91	13,82	12,77	12,80	12,63
Arbon – Rorschach	11,73	13,94	13,80	12,11	10,93	11,11	9,85
Amriswil – Romanshorn	11,45		13,09	12,01	10,69	10,54	9,86
Frauenfeld	12,97		12,50	12,66	12,31	11,91	12,70
Kreuzlingen	12,49	15,51	13,18	12,30	12,64	11,05	9,04
Bellinzona	11,79	16,50	13,17	11,54	11,25	9,66	10,42
Locarno	12,93	16,25	14,32	12,50	12,18	11,50	11,50
Lugano	13,18	17,50	14,07	12,84	12,30	11,98	11,62
Chiasso – Mendrisio	10,23	14,09	10,75	10,14	9,98	8,73	8,99
Lausanne	14,47	17,90	14,66	14,01	13,94	13,58	12,79
Vevey – Montreux	13,95	18,70	14,53	13,41	13,16	13,33	10,87
Yverdon-les-Bains	12,45	14,11	13,64	12,04	11,83	11,82	11,27
Brig – Visp	9,77	13,56		10,00	9,05	9,47	
Monthey – Aigle	11,65	13,28	12,74	11,77	10,74	10,75	
Sierre – Montana	10,58		11,56	10,72	10,51	10,93	8,65
Sion	10,68		12,54	10,93	9,86	9,21	
La Ch.-de-F. – Le Locle	8,80	13,62	9,55	8,29	8,80	9,15	7,49
Neuchâtel	11,60	14,22	12,93	11,22	11,31	11,12	10,70
Genève	15,87	18,70	16,09	15,01	14,97	15,68	16,24
Delémont	10,78	12,63	11,66	10,47	10,16	11,79	
Villes isolées							
Lyss	12,62	16,95	13,82	11,26	13,16	12,18	7,08
Langenthal	11,94	11,93	12,40	11,80	12,05	11,51	9,42
Einsiedeln	13,95	19,97	14,50	13,76	12,50	13,49	
Davos	16,06	20,05	17,94	15,68	14,92	13,72	14,21
Martigny	10,54		12,12	10,66	9,98	8,79	

T 4.10 Loyer moyen au m² par agglomération des 5 grandes villes, selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Grandes régions	Loyer moyen par m ² en francs					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Suisse	13,98	16,16	15,60	15,13	14,48	13,48
1 pièce	18,60	18,27	18,96	18,31	18,61	18,61
2 pièces	15,16	17,64	16,56	16,25	15,54	14,76
3 pièces	13,63	16,96	15,95	15,39	14,23	13,07
4 pièces	13,10	15,98	15,30	14,38	13,44	12,34
5 pièces	12,91	15,07	14,02	13,93	13,48	12,10
6 pièces et plus	11,74	13,79	13,06	12,71	12,61	11,24
Zurich	16,62	18,06	18,46	17,96	16,87	16,19
1 pièce	21,65	20,23	21,42	20,71	20,36	22,08
2 pièces	17,61	20,08	20,27	19,42	17,68	17,14
3 pièces	15,91	19,11	18,58	18,45	16,23	15,35
4 pièces	15,47	17,49	17,58	17,05	15,58	14,79
5 pièces	15,81	16,63	17,57	16,35	16,33	15,14
6 pièces et plus	15,66	16,68	16,00	14,70	16,22	15,59
Berne	14,27	17,20	16,00	15,45	14,33	14,01
1 pièce	18,47			19,03	18,23	18,43
2 pièces	15,56		17,53	16,83	15,35	15,42
3 pièces	13,65	18,55	16,17	15,22	14,20	13,33
4 pièces	13,35	16,07	15,79	14,24	13,37	12,86
5 pièces	13,64	19,26	13,42	14,80	13,43	13,26
6 pièces et plus	13,37	15,64		11,90	16,22	12,66
Bâle	14,46	18,02	17,58	16,49	15,20	13,89
1 pièce	17,18		17,30	17,14	17,14	17,19
2 pièces	14,98	19,78	18,17	17,93	15,90	14,35
3 pièces	14,04	18,89	17,93	16,48	15,25	13,49
4 pièces	14,01	18,07	17,22	16,15	14,25	13,15
5 pièces	13,93	16,56	16,20	14,50	14,73	13,23
6 pièces et plus	13,36		16,87	15,95	11,96	13,15
Lausanne	14,47	16,45	15,00	16,26	14,84	14,07
1 pièce	17,90		16,10	22,13	18,67	17,76
2 pièces	14,66	16,87	14,92	17,69	15,26	14,27
3 pièces	14,01	17,89	15,38	16,11	14,33	13,46
4 pièces	13,94	16,53	14,70	15,36	14,18	13,25
5 pièces	13,58	14,84	13,88	14,07	14,86	13,01
6 pièces et plus	12,79			10,73	13,24	12,92
Genève	15,87	17,63	18,42	17,24	16,55	15,35
1 pièce	18,70		23,06	18,84	19,38	18,50
2 pièces	16,09	19,45	19,87	17,59	17,41	15,64
3 pièces	15,01	16,98	18,59	17,18	15,73	14,29
4 pièces	14,97	17,24	17,86	16,63	15,62	13,94
5 pièces	15,68	16,98	16,79	17,59	16,69	14,67
6 pièces et plus	16,24	19,57	16,04	16,95	16,46	15,82

T4.11 Loyer moyen au m² par canton, selon le nombre de pièces en 1996 et en 2003

Canton	Moyenne arithmétique du loyer par m ² selon canton, enquêtes de structure sur les loyers 1996 et 2003																				
	En tout			1 pièce			2 pièces			3-pièces			4-pièces			5-pièces			6 pièces et plus		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	13,98	12,80	9,2	18,60	16,40	13,4	15,16	14,00	8,3	13,63	12,60	8,2	13,10	12,30	6,5	12,91	12,60	2,5	11,74	12,50	-6,1
Zurich	16,34	15,30	6,8	21,31	18,90	12,8	17,47	16,70	4,6	15,71	14,80	6,1	15,21	14,50	4,9	15,33	15,20	0,9	14,78	15,80	-6,5
Berne	13,01	11,90	9,3	17,24	15,90	8,4	14,41	12,60	14,4	12,64	11,50	9,9	12,29	11,70	5,0	11,82	11,90	-0,7	10,93	11,50	-5,0
Lucerne	13,34	12,00	11,2	18,68	15,20	22,9	14,77	14,10	4,8	13,33	12,00	11,1	12,47	11,60	7,5	12,56	12,10	3,8	11,31	10,50	7,7
Uri	11,45	10,30	11,2			13,01	12,10		7,5	11,61	10,20	13,8	11,00	10,40	5,8	11,37	9,90	14,8	7,46	8,80	
Schwyz	14,43	13,00	11,0	18,55	20,20	-8,2	15,50	14,80	4,7	14,91	13,50	10,4	13,67	12,40	10,2	13,76	12,20	12,8	10,77	11,80	-8,7
Obwald	12,71	11,70	8,6	18,90	12,20	54,9	14,51	12,50	16,1	12,75	11,20	13,8	11,97	11,50	4,1	12,44	13,00	-4,3			
Nidwald	14,12	12,80	10,3	16,80	15,50	8,4	14,78	14,90	-0,8	14,45	14,00	3,2	14,06	12,10	16,2	12,45	11,70	6,4	11,89	9,60	23,9
Glaris	11,45	10,80	6,0	21,80	14,50	13,87	11,20	23,8	11,26	11,20	0,5	10,82	10,70	1,1	10,89	11,00	-1,0	10,67	9,00	18,6	
Zoug	16,80	14,80	13,5	22,18	20,50	8,2	18,71	18,00	3,9	16,97	14,60	16,2	15,91	14,20	12,0	14,62	14,30	2,2	14,51	13,10	10,8
Fribourg	12,69	11,30	12,3	20,42	15,90	28,4	13,49	12,50	7,9	12,40	11,10	11,7	11,80	10,60	11,3	11,32	11,40	-0,7	10,59	10,10	4,9
Soleure	12,15	11,30	7,5	14,86	13,60	9,3	13,85	12,10	14,5	11,88	11,20	6,1	11,80	11,10	6,3	11,51	11,50	0,1	9,56	10,70	
Bâle-Ville	14,43	13,60	6,1	17,64	16,20	8,9	14,86	14,00	6,1	13,64	12,80	6,6	13,73	13,20	4,0	14,23	14,90	-4,5	14,20	15,40	-7,8
Bâle-Campagne	14,60	13,70	6,6	15,90	15,30	3,9	15,38	14,20	8,3	14,62	13,60	7,5	14,25	13,70	4,0	13,96	13,40	4,2	12,82	13,30	-3,6
Schaffhouse	11,89	10,80	10,1			12,29	11,60		5,9	11,55	10,80	6,9	11,06	10,30	7,4	11,94	10,60	12,6	9,87	11,00	
Appenzell Rh. Ext.	11,68	10,50	11,2	12,57	15,70	13,37	12,20		9,6	12,56	10,70	17,4	11,35	10,50	8,1	10,38	10,00	3,8	9,96	8,50	17,2
Appenzell Rh. Int.	12,20	9,90	23,2	10,02	13,20	-24,1				12,68	11,50	10,3	12,48	9,60	30,0	11,63	10,70	8,7	9,00	7,60	18,4
Saint-Gall	12,50	11,60	7,8	16,42	15,70	4,6	14,18	13,20	7,4	12,76	11,60	10,0	11,93	11,20	6,5	11,36	11,10	2,3	9,87	10,80	-8,6
Grisons	13,75	11,90	15,5	21,41	17,70	21,0	15,99	13,50	18,4	13,34	12,30	8,5	12,50	11,60	7,8	12,51	10,60	18,0	9,83	9,30	5,7
Argovie	13,58	12,80	6,1	17,52	15,30	14,5	14,66	14,20	3,2	13,68	12,50	9,4	13,15	12,50	5,2	12,54	12,70	-1,3	10,79	11,90	-9,3
Thurgovie	11,85	11,10	6,8	17,52	14,40	21,7	13,11	12,30	6,6	11,94	11,10	7,6	11,42	11,10	2,9	10,76	10,80	-0,4	9,75	10,10	-3,5
Tessin	12,20	10,90	11,9	16,31	13,80	18,2	13,42	12,10	10,9	11,94	10,80	10,6	11,44	10,50	9,0	10,54	10,00	5,4	10,67	10,70	-0,3
Vaud	13,93	12,90	8,0	17,33	15,60	11,1	14,50	13,40	8,2	13,54	12,50	8,3	13,31	12,60	5,6	13,10	13,00	0,8	11,71	12,90	-9,2
Valais	10,54	9,30	13,3	13,73	13,00	5,6	12,18	10,50	16,0	10,82	9,50	13,9	9,72	8,90	9,2	8,97	8,40	6,8	7,77	7,50	3,6
Neuchâtel	10,27	9,10	12,9	13,75	11,40	20,6	11,08	9,60	15,4	9,82	8,60	14,2	10,31	9,20	12,1	10,04	9,50	5,7	8,89	8,80	1,0
Genève	15,82	14,10	12,2	18,69	16,00	16,8	15,98	13,90	15,0	14,92	13,40	11,3	14,90	13,90	7,2	15,64	14,60	7,1	16,33	15,90	2,7
Jura	10,04	8,40	19,5	12,82	10,20	25,7	11,03	7,90	39,6	10,11	8,50	18,9	9,70	8,30	16,9	9,34	7,60	22,9			

T5.1 Charges moyennes et part des charges en % du loyer brut selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Nombre de pièces	En tout		0-5 ans		6-10 ans		11-20 ans		21-30 ans		31 ans et plus	
	Charges en CHF	Part en %										
Suisse	150	12,6	192	10,4	173	11,1	167	11,5	160	12,4	142	13,0
1 pièce	84	12,3	81	9,9	91	11,7	89	12,3	91	13,1	82	12,2
2 pièces	114	12,4	132	11,0	127	11,6	122	11,7	119	12,4	111	12,7
3 pièces	141	12,7	160	10,0	163	11,0	157	11,3	150	12,3	136	13,1
4 pièces	172	12,6	202	10,5	191	10,9	185	11,4	181	12,4	163	13,2
5 pièces	206	12,2	237	10,7	213	10,9	221	11,2	219	12,3	194	12,8
6 pièces et plus	244	12,8	264	10,3	237	10,3	259	11,6	266	12,6	238	13,4

T5.2 Charges moyennes et part des charges en % du loyer brut selon la zone urbaine/rurale, le nombre de pièces et l'âge du logement

Zone Nombre de pièces	En tout		0-5 ans		6-10 ans		11-20 ans		21-30 ans		31 ans et plus	
	Charges en CHF	Part en %										
Zone urbaine	150	12,3	194	10,2	174	10,8	168	11,2	160	12,2	142	12,7
1 pièce	84	12,2	77	9,7	91	10,9	89	12,1	91	12,9	82	12,1
2 pièces	115	12,2	136	10,5	128	11,3	124	11,3	120	12,1	111	12,5
3 pièces	142	12,5	162	9,8	165	10,9	158	11,0	151	12,1	137	13,0
4 pièces	174	12,4	204	10,3	195	10,9	189	11,2	184	12,3	165	12,9
5 pièces	209	11,8	236	10,5	216	10,4	224	10,8	220	12,0	198	12,3
6 pièces et plus	256	12,2	277	10,6	285	9,1	275	11,5	285	11,9	248	12,6
Zone rurale	152	13,7	184	11,6	166	11,9	160	12,4	156	13,7	145	14,4
1 pièce	87	13,6					88	13,1	91	14,6	84	13,5
2 pièces	111	14,0	120	12,7	123	13,0	116	13,1	117	14,3	105	14,4
3 pièces	135	13,7	152	10,9	152	11,6	151	12,5	144	13,5	128	14,3
4 pièces	163	13,5	190	12,2	174	11,2	173	12,0	167	13,3	156	14,4
5 pièces	195	13,6	243	11,4	205	12,1	214	12,4	211	13,9	181	14,2
6 pièces et plus	219	14,3	226	9,5	251	12,8	224	11,9	219	14,2	215	15,0

T5.3 Charges moyennes et part des charges en % du loyer brut par grande région, selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Grande région Nombre de pièces	En tout		0-5 ans		6-10 ans		11-20 ans		21-30 ans		31 ans et plus	
	Charges en CHF	Part en %										
Région lémanique	135	11,8	177	10,2	147	10,3	148	10,6	140	11,3	129	12,3
1 pièce	73	11,3			62	8,7	74	10,9	77	11,5	73	11,4
2 pièces	103	11,8	101	9,2	106	10,7	104	10,4	106	11,4	102	12,1
3 pièces	131	11,9	146	9,7	137	10,0	139	10,3	134	11,2	129	12,5
4 pièces	162	11,9	193	10,7	169	10,8	172	10,7	160	11,1	157	12,6
5 pièces	199	11,6	227	10,6	187	10,0	211	10,7	200	11,3	195	12,2
6 pièces et plus	257	12,4					260	11,5	248	11,3	258	12,9
Espace Mittelland	153	14,0	179	11,2	176	12,5	171	13,0	169	14,1	145	14,3
1 pièce	88	13,9					93	13,7	99	15,5	84	13,6
2 pièces	115	13,8	112	12,3	124	12,8	123	13,1	124	13,8	112	14,0
3 pièces	142	14,3	145	10,2	169	12,4	164	13,0	156	14,1	138	14,6
4 pièces	174	14,0	202	11,8	191	11,9	191	12,8	188	13,8	166	14,5
5 pièces	207	13,5	228	11,6	217	13,4	231	12,9	242	14,6	192	13,6
6 pièces et plus	240	14,0			224	11,5	259	12,1	256	14,0	241	14,6
Suisse du Nord-Ouest	157	12,7	192	10,2	180	10,9	177	11,4	169	12,8	149	13,2
1 pièce	92	13,6			114	13,6	87	12,3	96	14,1	91	13,6
2 pièces	121	12,9	143	10,8	130	11,2	129	11,6	131	13,2	117	13,2
3 pièces	148	12,7	182	10,3	167	10,8	163	11,3	160	12,5	142	13,2
4 pièces	182	12,5	195	10,0	197	10,6	197	11,3	192	12,6	174	13,2
5 pièces	214	12,1	218	10,1	226	11,1	228	11,1	227	12,4	204	12,6
6 pièces et plus	259	13,0	249	10,9			270	11,0	302	14,7	249	13,2
Zurich	151	11,3	201	9,6	183	9,9	168	9,8	157	11,0	144	11,7
1 pièce	86	11,3			102	9,8	87	10,8	87	11,7	86	11,3
2 pièces	121	11,3	153	9,7	139	10,2	133	10,4	120	10,8	118	11,7
3 pièces	144	11,5	173	9,4	177	10,1	158	9,6	153	10,8	139	11,9
4 pièces	173	11,2	203	9,6	201	9,9	179	9,5	182	11,1	165	11,7
5 pièces	214	10,7	256	10,1	227	9,9	223	9,7	220	10,5	201	11,3
6 pièces et plus	264	10,9	267	9,0	220	7,2	292	10,9	310	11,5	254	11,2
Suisse orientale	155	13,2	196	11,1	172	11,6	170	12,3	161	13,3	147	13,6
1 pièce	88	13,6					105	14,2	97	14,1	79	13,0
2 pièces	115	13,1	126	12,0	123	12,2	125	12,5	118	13,5	110	13,3
3 pièces	139	13,0	159	10,8	159	11,4	160	12,2	153	13,4	130	13,3
4 pièces	166	13,3	206	11,2	187	11,3	184	12,0	179	13,2	156	13,8
5 pièces	196	13,0	229	10,6	205	10,6	212	11,8	201	12,6	188	13,9
6 pièces et plus	225	13,9			254	11,5	241	12,7	233	13,0	214	14,4
Suisse centrale	160	12,3	207	10,5	181	11,0	173	11,5	168	12,5	148	12,9
1 pièce	91	12,6			83	10,2	92	12,7	95	13,4	90	12,5
2 pièces	123	12,7	145	12,5	141	12,8	130	12,2	128	13,0	112	12,7
3 pièces	145	12,3	151	9,2	169	11,2	164	11,5	152	11,9	136	12,8
4 pièces	176	12,4	219	10,4	201	10,8	188	11,1	185	12,7	162	13,1
5 pièces	208	11,9	245	10,7	215	9,8	222	10,9	220	12,1	190	12,8
6 pièces et plus	225	12,0	305	10,2	208	9,6	249	11,0	260	11,6	205	12,8
Tessin	145	13,2	183	12,9	162	12,8	168	12,7	154	13,1	136	13,4
1 pièce	83	12,3					90	11,4	105	14,7	76	12,2
2 pièces	111	12,9			122	13,4	121	12,8	112	13,0	107	12,9
3 pièces	142	13,4	151	12,3	166	13,5	165	12,9	144	12,8	135	13,7
4 pièces	169	13,3	191	12,4	188	12,9	198	12,9	179	13,4	156	13,5
5 pièces	186	13,6			193	10,0	215	11,9	210	13,2	170	14,0
6 pièces et plus	237	12,8					231	11,7			230	13,4

T5.4 Charges moyennes et part des charges en % du loyer brut, selon le canton et le nombre de pièces

Anzahl Zimmer	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus	
	Charges en CHF	Part en %	Charges en CHF	Part en %										
Suisse	150	12,6	84	12,3	114	12,4	141	12,7	172	12,6	206	12,2	244	12,8
Zurich	151	11,3	86	11,3	121	11,3	144	11,5	173	11,2	214	10,7	264	10,9
Berne	154	13,7	88	13,7	117	13,3	146	14,0	178	13,8	212	13,2	230	13,0
Lucerne	155	12,7	90	12,8	121	13,1	139	12,5	172	12,9	200	12,1	223	12,1
Uri	137	12,9					118	13,1	150	13,0	169	11,3	127	13,0
Schwyz	166	12,2	91	12,9	120	12,3	153	12,3	182	12,2	211	11,6	233	13,2
Obwald	153	12,4			131	12,9	146	12,9	161	12,2	189	11,9	158	11,0
Nidwald	171	12,2			119	12,7	163	12,8	178	11,3	236	13,2	266	12,2
Glaris	151	13,3			109	13,5	131	13,2	155	13,5	202	14,5	179	9,6
Zoug	176	11,1	97	11,6	132	11,4	160	11,0	194	11,2	233	11,2	252	10,4
Fribourg	153	13,4	88	13,9	121	13,8	138	13,2	173	13,4	205	13,4	233	12,8
Soleure	154	13,8	95	14,0	112	13,8	142	14,0	168	13,6	201	12,8	256	15,5
Bâle-Ville	146	12,9	98	14,1	121	13,1	145	12,9	184	12,5	216	11,4	275	11,4
Bâle-Campagne	161	12,5	92	13,9	122	12,8	149	12,5	187	12,3	220	11,8	251	11,8
Schaffhouse	148	13,8	80	12,4	116	14,7	134	13,6	163	13,8	202	13,1	236	15,5
Appenzell Rh. Ext.	164	14,0			110	13,3	136	13,2	177	14,6	208	14,3	216	13,9
Appenzell Rh. Int.	176	14,4	69	13,4			176	15,3	181	14,6	164	12,6		
Saint-Gall	156	13,2	86	13,9	119	13,3	139	12,8	168	13,4	192	13,0	235	14,5
Grisons	146	12,0	90	12,5	107	11,1	138	12,2	158	11,9	186	11,6	215	13,8
Argovie	163	12,7	85	12,6	119	12,7	150	12,8	180	12,7	211	12,3	256	14,0
Thurgovie	159	13,5	90	14,0	116	13,5	141	13,5	168	13,5	207	13,4	222	13,2
Tessin	145	13,2	83	12,3	111	12,9	142	13,4	169	13,3	186	13,6	237	12,8
Vaud	133	11,6	68	10,7	98	11,6	127	11,7	161	11,6	198	11,6	252	13,1
Valais	146	14,3	75	13,8	102	13,6	134	14,1	164	14,4	209	15,1	231	17,0
Neuchâtel	146	16,0	69	14,2	106	15,9	135	16,6	168	15,6	195	14,9	257	16,8
Genève	135	11,4	77	11,5	108	11,7	136	11,7	162	11,1	198	10,6	270	10,3
Jura	150	15,3			100	15,0	123	14,7	159	15,0	212	16,5		

T5.5 Charges moyennes et part des charges en % du loyer brut selon 12 types de communes et selon le nombre de pièces

Types de communes	En tout		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et plus	
	Charges en CHF	Part en %	Charges en CHF	Part en %										
Suisse	150	12,6	84	12,3	114	12,4	141	12,7	172	12,6	206	12,2	244	12,8
Grands centres	147	11,8	83	11,8	115	11,9	143	12,0	175	11,7	211	11,2	261	11,5
Grandes villes	136	11,7	83	11,6	113	11,8	139	12,0	169	11,5	205	10,7	263	10,3
Communes suburbaines de régions métropolitaines d'agglomération	154	11,9	83	12,1	116	11,9	145	12,0	177	11,8	212	11,3	252	11,7
Communes périurbaines de régions métropolitaines	176	12,3	94	12,8	131	13,2	154	12,3	185	11,9	222	11,7	279	13,3
Centres moyens	152	13,2	85	13,3	114	13,0	141	13,4	172	13,3	203	12,7	242	13,3
Villes moyennes	148	13,2	84	13,0	115	12,9	139	13,5	169	13,2	202	12,4	243	13,0
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	156	13,3	87	13,7	115	13,2	143	13,3	174	13,3	203	12,7	238	13,0
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	160	13,6	86	14,9	108	13,3	146	13,8	173	13,3	204	13,5	250	14,5
Communes rurales	152	13,7	86	14,0	111	13,8	136	13,8	165	13,6	198	13,4	223	14,2
Petites villes	149	13,7	87	14,3	108	13,3	137	13,9	167	13,7	202	13,2	229	14,1
Communes pendulaires non urbaines	162	13,3	88	14,2	114	13,6	140	13,2	173	13,3	198	12,8	232	13,9
Communes industrielles	150	13,8	84	13,3	112	14,2	133	13,7	160	13,6	199	14,0	220	14,8
Communes agricoles	153	14,1	84	14,7	114	14,6	134	14,4	159	13,7	190	13,7	212	14,1
Communes à revenu élevé	170	11,1	88	11,5	122	11,4	153	11,2	190	11,0	221	10,6	295	10,4
Communes touristiques	144	12,7	81	10,6	106	12,4	142	12,7	166	13,0	194	13,8	218	13,3

T5.6 Charges par canton, selon le nombre de pièces, en 1996 et en 2003

Nombre de pièces	En tout			1 pièce			2 pièces			3 pièces			4 pièces			5 pièces			6 pièces et plus		
	2003	1996	Evolu- tion en %	2003	1996	Evolu- tion en %	2003	1996	Evolu- tion en %	2003	1996	Evolu- tion en %	2003	1996	Evolu- tion en %	2003	1996	Evolu- tion en %	2003	1996	Evolu- tion en %
Suisse	150	127	18,3	84	75	12,1	114	98	16,7	141	121	16,8	172	147	17,0	206	182	13,0	244	226	8,1
Zurich	151	121	25,2	86	75	15,2	121	95	27,6	144	115	25,6	173	141	22,8	214	180	19,0	264	241	9,3
Berne	154	136	13,2	88	84	5,1	117	104	12,2	146	129	12,8	178	159	12,1	212	192	10,3	230	231	-0,6
Lucerne	155	133	16,8	90	87	3,5	121	103	17,5	139	120	16,0	172	146	17,6	200	174	15,1	223	215	3,9
Uri	137	116	17,8		95			94		118	100	17,9	150	125	19,7	169	123	37,6	127	151	-16,0
Schwyz	166	140	18,8	91	108	-15,5	120	106	13,0	153	129	18,4	182	147	23,9	211	174	21,3	233	203	14,9
Obwald	153	136	12,4		93		131	109	19,9	146	129	13,0	161	131	23,0	189	212	-10,6	158	200	-21,1
Nidwald	171	138	24,1		75		119	106	12,2	163	136	19,9	178	142	25,3	236	172	37,4	266	157	69,3
Glaris	151	122	23,7		78		109	88	24,0	131	105	24,3	155	125	24,1	202	179	12,6	179	164	9,2
Zoug	176	151	16,7	97	84	15,0	132	122	8,6	160	138	15,9	194	166	17,0	233	213	9,2	252	225	12,2
Fribourg	153	131	16,8	88	81	8,7	121	99	21,9	138	124	11,3	173	151	14,7	205	196	4,6	233	225	3,5
Soleure	154	136	13,4	95	78	22,2	112	100	11,9	142	122	16,7	168	152	10,4	201	200	0,5	256	226	13,2
Bâle-Ville	146	125	17,1	98	88	11,0	121	108	12,1	145	126	15,0	184	152	20,9	216	190	13,9	275	230	19,6
Bâle-Cam- pagne	161	140	14,9	92	84	9,5	122	111	9,5	149	128	16,5	187	158	18,3	220	210	4,8	251	234	7,2
Schaffhouse	148	131	13,3	80	82	-2,8	116	97	20,0	134	117	14,6	163	141	15,6	202	194	4,0	236	230	2,4
Appenzell Rh. Ext.	164	140	16,9		80		110	110	-0,2	136	115	17,9	177	152	16,6	208	184	12,9	216	202	6,8
Appenzell Rh. Int.	176	137	28,7	69	57	20,5		100		176	130	35,7	181	152	19,0	164	174	-5,5		150	
Saint-Gall	156	131	19,3	86	79	8,7	119	101	18,0	139	120	15,7	168	144	17,0	192	164	17,3	235	217	8,4
Grisons	146	125	16,4	90	71	26,9	107	94	13,7	138	115	19,9	158	135	17,3	186	174	6,9	215	227	-5,4
Argovie	163	142	14,9	85	84	0,9	119	108	10,6	150	129	16,3	180	157	14,3	211	198	6,3	256	224	14,4
Thurgovie	159	136	16,9	90	86	5,1	116	100	15,7	141	121	16,6	168	143	17,2	207	177	17,2	222	221	0,3
Tessin	145	129	12,5	83	75	10,0	111	100	10,7	142	126	12,5	169	146	15,8	186	186	-0,2	237	234	1,1
Vaud	133	112	18,3	68	60	12,7	98	85	15,5	127	112	13,7	161	143	12,8	198	181	9,4	252	222	13,4
Valais	146	129	12,9	75	70	6,8	102	95	7,6	134	121	10,7	164	149	9,8	209	172	21,7	231	205	12,7
Neuchâtel	146	126	16,2	69	67	3,3	106	92	15,5	135	120	12,6	168	148	13,7	195	183	6,5	257	199	29,0
Genève	135	114	18,3	77	67	14,3	108	94	14,7	136	119	14,7	162	140	15,8	198	172	15,3	270	234	15,2
Jura	150	116	29,7		57		100	81	23,9	123	104	18,3	159	138	15,3	212	157	34,9		206	

T5.7 Charges moyennes et part des charges du loyer brut selon le nombre de pièces, en 1996 et en 2003

Nombre de pièces	Charges moyennes en francs			Part des charges du loyer brut (%)		
	2003	1996	Evolu- tion en %	2003	1996	Evolu- tion en %
Suisse	150	127	18,3	12,6	10,8	16,2
1 pièce	84	75	12,1	12,3	10,8	14,0
2 pièces	114	98	16,7	12,4	10,7	16,3
3 pièces	141	121	16,8	12,7	11,0	15,5
4 pièces	172	147	17,0	12,6	10,8	16,6
5 pièces	206	182	13,0	12,2	10,3	18,4
6 pièces et plus	244	226	8,1	12,8	10,6	20,9

T5.8 Loyer moyen des garages et des places de parc d'après la zone urbaine/rurale

Zone	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs					
	Garages			Places de parc		
Suisse	107	±	1	56	±	1
Zone urbaine	110	±	1	57	±	1
Zone rurale	89	±	1	46	±	7

T5.9 Loyer moyen des garages et des places de parc par grande région

Grandes régions	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs					
	Garages			Places de parc		
Suisse	107	±	1	56	±	1
Région lémanique	116	±	1	70	±	4
Espace Mittelland	93	±	1	44	±	2
Suisse du Nord-Ouest	108	±	1	53	±	2
Zurich	117	±	1	54	±	1
Suisse orientale	101	±	1	47	±	1
Suisse centrale	108	±	1	55	±	2
Tessin	101	±	14	71	±	16

T5.11 Loyer moyen des garages et des places de parc d'après 12 types de communes

Types de communes	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs					
	Garages			Places de parc		
Suisse	107	±	1	56	±	1
Grands centres	115	±	1	62	±	2
Grandes villes	130	±	1	80	±	2
Communes suburbaines de régions métropolitaines d'agglomération	110	±	1	56	±	3
Communes périurbaines de régions métropolitaines	104	±	3	48	±	3
Centres moyens	103	±	2	51	±	1
Villes moyennes	107	±	1	56	±	2
Communes suburbaines de régions non métropolitaines	100	±	4	47	±	2
Communes périurbaines de régions non métropolitaines	94	±	4	43	±	3
Communes rurales	92	±	1	45	±	4
Petites villes	94	±	1	45	±	2
Communes pendulaires non urbaines	93	±	4	41	±	4
Communes industrielles	90	±	1	41	±	2
Communes agricoles	84	±	3		±	
Communes à revenu élevé	119	±	2	59	±	2
Communes touristiques	97	±	7	56	±	8

T5.10 Loyer moyen des garages et des places de parc par canton

Cantons	Loyer moyen et intervalle de confiance en francs					
	Garages			Places de parc		
Suisse	107	±	1	56	±	1
Zurich	117	±	1	54	±	1
Berne	94	±	1	46	±	2
Lucerne	106	±	2	54	±	2
Uri	90	±	4	44	±	10
Schwytz	110	±	3	53	±	4
Obwald	88	±	4	48	±	9
Nidwald	104	±	4	57	±	8
Glaris	97	±	15	32	±	6
Zoug	117	±	2	60	±	5
Fribourg	86	±	3	39	±	3
Soleure	95	±	2	48	±	6
Bâle-Campagne	126	±	2	95	±	7
Bâle-Ville	109	±	1	48	±	3
Schaffhouse	106	±	2	41	±	4
Appenzell Rh.-Ext.	106	±	5	46	±	6
Appenzell Rh.-Int.	88	±	12			
Saint-Gall	104	±	1	48	±	2
Grisons	96	±	2	56	±	5
Argovie	103	±	2	50	±	3
Thurgovie	96	±	1	40	±	3
Tessin	101	±	14	71	±	16
Vaud	105	±	2	58	±	1
Valais	77	±	4	39	±	6
Neuchâtel	96	±	3	39	±	3
Genève	136	±	2	96	±	10
Jura	69	±	5			

T 6.1 Part des logements en % selon le nombre de pièces et l'âge du logement

Nombre de pièces	Logements loués en pourcents						Logements occupés par leurs propriétaires en pourcents					
	En tout	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus	Total	0-5 ans	6-10 ans	11-20 ans	21-30 ans	31 ans et plus
Suisse	100,0	3,1	5,5	10,7	12,6	68,0	100,0	7,5	8,4	16,0	15,3	52,8
1 pièce	7,3	0,1	0,2	0,6	1,2	5,3	1,0	0,0	0,1	0,1	0,2	0,6
2 pièces	17,6	0,3	0,9	2,0	2,1	12,3	3,5	0,1	0,3	0,5	0,5	2,2
3 pièces	34,6	0,8	1,7	3,1	3,7	25,3	13,1	0,6	1,0	1,7	1,5	8,3
4 pièces	28,2	1,2	1,9	3,5	3,9	17,6	28,4	2,2	2,6	4,7	4,2	14,7
5 pièces	8,8	0,6	0,7	1,2	1,2	5,0	29,5	2,9	2,8	5,3	5,0	13,5
6 pièces et plus	3,5	0,1	0,2	0,4	0,4	2,4	24,6	1,7	1,7	3,7	4,0	13,6

T 6.2 Part des logements en % selon le nombre de pièces et la surface

Nombre de pièces	Logements loués en pourcents							Logements occupés par leurs propriétaires en pourcents						
	En tout	0-39 m ²	40-59 m ²	60-79 m ²	80-99 m ²	100-119 m ²	120 m ² et plus	Total	0-39 m ²	40-59 m ²	60-79 m ²	80-99 m ²	100-119 m ²	120 m ² et plus
Suisse	100,0	5,8	13,9	27,2	25,5	13,1	14,5	100,0	0,7	2,3	6,7	14,2	15,6	60,4
1 pièce	100,0	63,7	29,1	4,9	1,6	0,3	0,4	100,0	39,5	26,5	9,6	9,7	4,5	10,2
2 pièces	100,0	5,6	50,0	34,2	7,6	1,4	1,2	100,0	4,7	26,4	38,3	17,0	5,4	8,3
3 pièces	100,0	0,6	7,6	49,1	32,2	6,7	3,7	100,0	0,7	4,9	23,1	36,5	17,1	17,7
4 pièces	100,0	0,0	1,0	12,7	41,2	28,1	17,0	100,0	0,2	1,2	4,9	20,6	27,2	45,9
5 pièces	100,0	0,0	0,3	2,0	12,5	26,3	58,8	100,0	0,1	0,4	2,0	7,1	13,7	76,7
6 pièces et plus	100,0	0,0	0,0	1,6	4,2	8,6	85,6	100,0	0,1	0,2	0,9	3,3	5,8	89,7

T 6.3 Part des logements en % selon le nombre de pièces et l'équipement

Nombre de pièces	Logements loués en pourcents				Logements occupés par leurs propriétaires en pourcents			
	En tout	simple	moyen	luxueux	En tout	simple	moyen	luxueux
Suisse	100,0	21,1	67,2	11,7	100,0	8,3	67,6	24,0
1 pièce	100,0	30,0	64,7	5,3	100,0	19,1	68,6	12,3
2 pièces	100,0	23,8	66,4	9,8	100,0	16,8	67,9	15,3
3 pièces	100,0	22,8	66,7	10,4	100,0	14,0	67,3	18,7
4 pièces	100,0	17,7	69,3	13,0	100,0	9,3	70,0	20,7
5 pièces	100,0	14,1	67,1	18,8	100,0	5,9	69,3	24,8
6 pièces et plus	100,0	15,7	64,8	19,5	100,0	5,5	62,9	31,6

T 6.4 Part des logements en % selon le nombre de pièces et le type de bâtiment

Nombre de pièces	Logements loués en pourcents				Logements occupés par leurs propriétaires en pourcents			
	En tout	Maison individuelle	Maison à plus. logements	Autres types de bâtiments	En tout	Maison individuelle	Maison à plus. logements	Autres types de bâtiments
Suisse	100,0	6,3	67,6	26,1	100,0	57,7	31,1	11,1
1 pièce	100,0	2,0	59,2	38,8	100,0	5,6	62,2	32,2
2 pièces	100,0	2,4	67,5	30,2	100,0	18,3	61,6	20,1
3 pièces	100,0	2,3	73,6	24,1	100,0	26,1	58,2	15,7
4 pièces	100,0	5,8	71,3	23,0	100,0	47,1	42,0	10,8
5 pièces	100,0	21,5	53,5	24,9	100,0	73,1	19,2	7,7
6 pièces et plus	100,0	42,0	30,6	27,4	100,0	76,1	12,8	11,0

T6.5 Part des logements en % selon les caractéristiques de situation

Caractéristiques de situation	Logements loués en pourcents				Logements occupés par leurs propriétaires en pourcents			
	En tout	nul, faible	moyen	important, très important	En tout	nul, faible	moyen	important, très important
Bruit interne au bâtiment	100,0	65,6	24,1	10,3	100,0	85,8	11,7	2,6
Bruit provenant de l'extérieur	100,0	51,8	29,7	18,5	100,0	66,9	23,0	10,1
Gaz d'échappement	100,0	74,3	16,1	9,6	100,0	83,5	11,5	5,0
Odeurs	100,0	76,9	16,3	6,8	100,0	86,8	10,2	3,0
	En tout	très bonne	moyenne	mauvaise, très mauvaise	En tout	très bonne	moyenne	mauvaise, très mauvaise
Offre de transports publics	100,0	78,1	13,9	8,0	100,0	62,7	21,6	15,7
Offre de commerces	100,0	70,5	19,2	10,3	100,0	57,0	25,1	17,8
Situation	100,0	74,1	19,8	6,0	100,0	84,9	11,5	3,6
Vue	100,0	53,4	32,1	14,5	100,0	60,7	27,9	11,4
Sécurité du trafic	100,0	65,2	25,2	9,5	100,0	71,3	20,0	8,6
Sécurité en général	100,0	69,7	22,4	7,9	100,0	75,8	18,4	5,8

T6.6 Part des logements en % selon le nombre de pièces et les personnes occupant le logement

Nombre de pièces	Logements loués en pourcents						Logements occupés par leurs propriétaires en pourcents					
	En tout	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes et plus	En tout	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes et plus
Suisse	100,0	40,9	32,3	11,1	11,3	4,4	100,0	17,5	41,1	13,5	18,1	9,8
1 pièce	100,0	91,7	7,1	0,6	0,4	0,2	100,0	67,7	27,0	1,3	2,2	1,7
2 pièces	100,0	78,9	18,2	2,0	0,8	0,1	100,0	59,2	34,7	3,4	1,7	1,0
3 pièces	100,0	42,9	39,7	10,2	5,9	1,3	100,0	35,8	49,4	8,2	4,8	1,7
4 pièces	100,0	15,6	39,4	17,9	20,8	6,3	100,0	17,1	47,1	14,7	16,5	4,6
5 pièces	100,0	9,1	32,1	17,7	26,6	14,6	100,0	10,7	39,9	15,1	24,0	10,3
6 pièces et plus	100,0	7,6	25,4	16,7	25,6	24,7	100,0	8,8	32,6	15,0	22,7	20,9

T6.7 Part des logements en % selon le nombre de pièces et les statuts particuliers de location

Nombre de pièces	Logements loués en pourcents					
	En tout	Aucun statut particulier de location	Logement de coopérateurs	Logement subventionné	Réduction de loyers en raison de	
					Conciergerie	Parenté avec la ou le propriétaire
Suisse	100,0	79,5	10,9	3,0	1,9	4,7
1 pièce	100,0	83,3	7,6	5,3	0,6	3,2
2 pièces	100,0	81,8	9,4	4,3	0,8	3,8
3 pièces	100,0	79,7	12,7	2,6	1,6	3,5
4 pièces	100,0	77,4	12,6	2,6	2,8	4,7
5 pièces	100,0	78,4	7,6	2,2	2,7	9,1
6 pièces et plus	100,0	76,9	2,6	1,4	3,4	15,8

T 6.8 Part des logements en % selon le nombre de pièces et le type de propriétaire

Nombre de pièces	Logements loués en pourcents				
	En tout	Particuliers	Pouvoirs publics	Coopérative d'habitation	Autres types de propriétaires ¹
Suisse	100,0	56,3	4,9	9,2	29,7
1 pièce	100,0	49,9	8,8	5,8	35,6
2 pièces	100,0	55,1	5,4	8,2	31,3
3 pièces	100,0	54,4	3,9	10,8	30,9
4 pièces	100,0	55,1	4,6	10,5	29,8
5 pièces	100,0	64,6	4,9	6,3	24,2
6 pièces et plus	100,0	77,2	5,8	2,1	14,9

¹ Assurance, caisses de pensions, sociétés immobilières, sociétés de construction, fondations, CFF, Swisscom

T 6.9 Part des logements en % selon le nombre de pièces et la durée de location

Nombre de pièces	Logements loués en pourcents				
	En tout	0-2 ans	3-5 ans	6-10 ans	11 ans et plus
Suisse	100,0	12,3	22,1	24,3	41,3
1 pièce	100,0	15,4	20,3	27,9	36,4
2 pièces	100,0	12,2	22,1	27,0	38,7
3 pièces	100,0	11,1	21,0	24,0	43,9
4 pièces	100,0	12,3	22,9	22,2	42,6
5 pièces	100,0	13,9	25,0	24,0	37,1
6 pièces et plus	100,0	14,7	22,9	23,9	38,4

T7.1 Loyer moyen par zone urbaine/rurale, selon le nombre de pièces en 1996 et en 2003

Région Nombre de pièces	Moyenne arithmétique des loyers en francs suisses, évolution en %		
	Enquête de structure sur les loyers 2003	Enquête de structure sur les loyers 1996	Evolution des loyers 1996-2003, %
Suisse	1116	1036	7,7
1 pièce	632	611	3,5
2 pièces	849	806	5,3
3 pièces	1031	969	6,4
4 pièces	1269	1205	5,3
5 pièces	1601	1557	2,8
6 pièces et plus	1867	1877	-0,5
Zone urbaine	1136	1050	8,2
1 pièce	639	618	3,4
2 pièces	868	823	5,5
3 pièces	1053	991	6,2
4 pièces	1308	1239	5,6
5 pièces	1684	1632	3,2
6 pièces et plus	2056	2052	0,2
Zone rurale	1010	970	4,2
1 pièce	565	547	3,3
2 pièces	717	698	2,8
3 pièces	891	847	5,2
4 pièces	1090	1081	0,8
5 pièces	1328	1341	-1,0
6 pièces et plus	1445	1444	0,0

T7.2 Loyer moyen par grande région, selon le nombre de pièces en 1996 et en 2003

Grande région	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %																				
	En tout			1 pièce			2 pièces			3 pièces			4 pièces			5 pièces			6 pièces et plus		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1116	1036	7,7	632	611	3,5	849	806	5,3	1031	969	6,4	1269	1205	5,3	1601	1557	2,8	1867	1877	-0,5
Région Lémanique	1080	989	9,2	611	587	4,1	814	753	8,2	1036	964	7,5	1288	1224	5,2	1649	1603	2,9	2121	2213	-4,1
Espace Mittelland	992	930	6,7	567	562	0,8	759	711	6,8	906	853	6,2	1129	1086	4,0	1402	1403	-0,1	1608	1615	-0,4
Suisse du Nord-Ouest	1138	1063	7,0	603	599	0,7	845	809	4,4	1056	990	6,7	1332	1269	5,0	1673	1674	-0,1	1899	1884	0,8
Zurich	1271	1189	6,9	720	691	4,2	1001	979	2,3	1175	1121	4,8	1460	1400	4,3	1916	1857	3,2	2394	2332	2,7
Suisse Orientale	1066	997	6,9	583	558	4,5	793	773	2,6	960	908	5,8	1133	1083	4,7	1398	1352	3,4	1503	1463	2,8
Suisse Centrale	1211	1098	10,3	652	634	2,8	888	851	4,3	1087	995	9,2	1309	1192	9,8	1644	1530	7,5	1861	1724	7,9
Tessin	998	915	9,1	611	543	12,6	772	710	8,7	952	876	8,6	1160	1074	8,0	1325	1233	7,4	1696	1699	-0,2

T7.3 Loyer moyen par canton, selon le nombre de pièces en 1996 et en 2003

Cantons	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %																				
	En tout			1 pièce			2 pièces			3 pièces			4 pièces			5 pièces			6 pièces et plus		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1116	1036	7,7	632	611	3,5	849	806	5,3	1031	969	6,4	1269	1205	5,3	1601	1557	2,8	1867	1877	-0,5
Zurich	1271	1189	6,9	720	691	4,2	1001	979	2,3	1175	1121	4,8	1460	1400	4,3	1916	1857	3,2	2394	2332	2,7
Berne	1023	966	5,9	579	571	1,5	797	747	6,7	945	893	5,9	1172	1140	2,8	1456	1467	-0,7	1701	1693	0,4
Lucerne	1125	1036	8,6	634	621	2,0	834	793	5,2	1007	931	8,2	1212	1129	7,3	1550	1466	5,7	1822	1679	8,5
Uri	998	923	8,1	464			704	684	3,0	847	843	0,5	1053	1000	5,3	1390	1118	24,4		1158	
Schwyz	1274	1152	10,6	632	639	-1,2	908	865	5,0	1148	1077	6,6	1391	1244	11,8	1728	1602	7,9	1723	1642	4,9
Obwald	1142	1077	6,0	549	618	-11,1	887	736	20,5	1004	987	1,7	1226	1183	3,7	1513	1583	-4,4		1473	
Nidwald	1308	1172	11,6	585	549	6,6	848	847	0,1	1189	1120	6,2	1487	1295	14,8	1669	1498	11,4	1971	1424	38,4
Glaris	1044	964	8,3	460			723	766	-5,6	923	870	6,1	1032	1010	2,2	1242	1330	-6,6	1764	1276	38,2
Zoug	1484	1312	13,1	768	743	3,3	1073	1095	-2,0	1358	1165	16,6	1618	1417	14,2	1937	1889	2,6	2448	2111	16,0
Fribourg	1036	948	9,3	570	633	-10,0	764	722	5,8	950	888	6,9	1163	1083	7,4	1432	1386	3,4	1667	1602	4,0
Soleure	1012	960	5,4	614	558	10,1	736	698	5,4	905	863	4,9	1129	1079	4,6	1435	1421	1,0	1506	1637	-8,0
Bâle-Ville	1049	976	7,5	608	592	2,7	831	787	5,6	1023	956	7,0	1358	1282	5,9	1783	1855	-3,9	2407	2091	15,1
Bâle-Campagne	1192	1111	7,3	583	578	0,9	874	822	6,4	1087	1012	7,4	1389	1312	5,9	1781	1697	4,9	2012	1904	5,7
Schaffhouse	973	945	3,0	627	573	9,4	719	717	0,3	876	850	3,0	1071	1021	4,9	1373	1387	-1,0	1443	1595	-9,5
Appenzell Rh. Ext.	1064	958	11,0	524			767	711	7,9	926	829	11,7	1078	1053	2,4	1372	1254	9,4	1432	1327	7,9
Appenzell Rh. Int.	1085	991	9,5	585			743	599	24,1	972	927	4,9	1187	1124	5,6	1158	1210	-4,3	1465	1222	19,9
Saint-Gall	1067	1005	6,2	539	561	-3,9	795	778	2,2	973	928	4,9	1136	1085	4,7	1382	1363	1,4	1492	1570	-5,0
Grisons	1126	1004	12,1	665	586	13,5	885	831	6,5	1048	933	12,3	1215	1132	7,3	1520	1276	19,1	1490	1362	9,4
Argovie	1171	1116	4,9	611	628	-2,7	846	834	1,4	1064	1010	5,3	1293	1242	4,1	1601	1597	0,2	1674	1744	-4,0
Thurgovie	1054	1009	4,5	563	530	6,3	755	757	-0,3	920	895	2,7	1111	1084	2,5	1402	1396	0,4	1527	1445	5,7
Tessin	998	915	9,1	611	543	12,6	772	710	8,7	952	876	8,6	1160	1074	8,0	1325	1233	7,4	1696	1699	-0,2
Vaud	1069	984	8,6	589	569	3,6	788	748	5,3	1022	956	6,9	1309	1243	5,3	1627	1592	2,2	1895	2070	-8,4
Valais	890	817	8,9	496	517	-4,0	659	632	4,3	840	766	9,7	1000	932	7,2	1173	1078	8,9	1216	1217	-0,1
Neuchâtel	817	753	8,5	421	455	-7,4	598	556	7,5	725	672	7,8	957	893	7,2	1184	1192	-0,7	1355	1307	3,7
Genève	1142	1034	10,5	640	607	5,4	868	776	11,9	1113	1025	8,6	1393	1330	4,7	1806	1767	2,2	2662	2488	7,0
Jura	837	715	17,1	452	454	-0,4	605	543	11,5	744	662	12,3	889	818	8,7	1065	976	9,1			

T7.4 Loyer moyen d'après 12 types de communes, selon le nombre de pièces, en 1996 et 2003

Type de communes	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %																				
	En tout			1 pièce			2 pièces			3 pièces			4 pièces			5 pièces			6 pièces et plus		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1116	1036	7,7	632	611	3,5	849	806	5,3	1031	969	6,4	1269	1205	5,3	1601	1557	2,8	1867	1877	-0,5
Grands centres	1171	1070	9,4	661	635	4,2	899	849	5,9	1103	1038	6,3	1401	1338	4,7	1799	1753	2,7	2226	2195	1,4
Grandes villes	1107	1023	8,3	671	638	5,2	898	848	5,9	1090	1026	6,2	1409	1329	6,0	1863	1803	3,3	2541	2275	11,7
Communes subur- baines de régions métropolitaines d'agglomération	1207	1116	8,2	638	620	2,9	899	846	6,2	1110	1048	5,9	1387	1335	3,9	1761	1686	4,5	2066	2042	1,2
Communes périur- baines de régions métropolitaines	1339	1278	4,8	675	670	0,8	912	905	0,7	1157	1110	4,2	1444	1414	2,1	1794	1824	-1,6	2010	2288	-12,1
Centres moyens	1048	995	5,4	581	581	-0,1	791	764	3,6	955	911	4,8	1175	1131	3,9	1494	1471	1,6	1682	1709	-1,6
Villes moyennes	1034	947	9,2	591	582	1,6	809	766	5,6	950	888	7,0	1174	1087	8,0	1527	1431	6,7	1772	1723	2,8
Communes subur- baines de régions non métropoli- taines	1064	1033	3,0	564	579	-2,6	776	767	1,1	963	942	2,2	1177	1155	1,9	1477	1515	-2,5	1659	1697	-2,2
Communes périur- baines de régions non métropoli- taines	1072	1056	1,5	545	578	-5,6	738	744	-0,8	953	911	4,6	1173	1189	-1,3	1419	1474	-3,7	1535	1706	-10,0
Communes rurales	1009	952	6,0	541	530	2,1	726	698	4,1	894	841	6,3	1098	1064	3,2	1351	1332	1,5	1466	1458	0,5
Petites villes	981	916	7,1	537	537	0,0	738	703	4,9	889	833	6,7	1097	1030	6,5	1386	1318	5,2	1486	1517	-2,0
Communes pendu- laires non urbaines	1111	1066	4,2	522	563	-7,3	755	742	1,7	969	898	7,9	1175	1183	-0,7	1428	1513	-5,6	1583	1574	0,6
Communes indus- trielles	991	949	4,4	574	515	11,5	715	702	1,8	880	849	3,6	1073	1057	1,5	1304	1317	-1,0	1421	1398	1,7
Communes agricoles	1002	947	5,8	493	513	-3,9	691	643	7,5	855	799	7,0	1064	1050	1,3	1290	1251	3,1	1399	1381	1,3
Communes à revenu élevé	1478	1413	4,6	690	668	3,2	1010	959	5,3	1287	1227	4,9	1634	1566	4,4	2052	2056	-0,2	2932	2861	2,5
Communes touris- tiques	1038	969	7,1	689	627	9,9	801	779	2,9	1019	930	9,6	1165	1103	5,6	1350	1266	6,6	1515	1342	12,9

T7.5 Loyer moyen par agglomération, selon le nombre de pièces en 1996 et en 2003

Agglomération	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %											
	En tout			1 pièce			2 pièces			3 pièces		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1116	1036	7,7	632	611	3,5	849	806	5,3	1031	969	6,4
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	1278	1163	9,9	561	524	7,1	901	938	-4,0	1133	1039	9,0
Winterthur	1167	1063	9,8	613	600	2,1	914	871	4,9	1066	995	7,1
Zürich	1289	1207	6,8	733	706	3,8	1010	993	1,7	1193	1142	4,4
Bern	1109	1032	7,5	620	596	4,0	879	807	9,0	1041	979	6,3
Biel / Bienne	936	882	6,1	464	521	-11,0	706	653	8,2	847	807	5,0
Burgdorf	964	1010	-4,5	425	648	-34,4	783	736	6,4	865	878	-1,5
Interlaken	1014	953	6,4	643	618	4,0	741	793	-6,5	945	906	4,3
Thun	1018	957	6,3	601	558	7,7	785	761	3,1	928	878	5,7
Luzern	1150	1039	10,7	646	627	3,0	880	814	8,1	1034	935	10,5
Lachen	1217	1234	-1,3	591	669	-11,7	888	958	-7,3	1125	1155	-2,6
Stans	1311	1182	10,9	594	574	3,5	851	855	-0,5	1168	1144	2,1
Zug	1486	1308	13,6	764	740	3,2	1075	1105	-2,7	1361	1155	17,9
Fribourg	1062	987	7,6	623	616	1,2	792	767	3,3	993	943	5,3
Grenchen	863	811	6,4	571	454	25,8	637	605	5,3	777	745	4,3
Olten – Zofingen	1064	964	10,3	592	550	7,7	788	692	13,8	937	861	8,9
Solothurn	980	940	4,3	569	624	-8,8	725	707	2,6	905	834	8,5
Basel	1119	1030	8,6	602	591	1,9	847	800	5,8	1054	1011	4,3
Schaffhausen	975	943	3,4	550	561	-1,9	720	721	-0,1	865	858	0,8
St. Gallen	1069	993	7,7	527	565	-6,7	807	769	5,0	971	939	3,4
Heerbrugg	1056	985	7,3	512	512	0,0	774	753	2,7	933	842	10,8
Buchs (SG)	1035	1030	0,5	537	577	-7,0	773	859	-10,0	967	912	6,0
Rapperswil – Jona – Rüti	1250	1160	7,7	661	648	2,0	928	842	10,3	1127	1072	5,1
Wil (SG)	1113	1056	5,4		565		794	805	-1,3	962	996	-3,4
Chur	1174	1006	16,7	625	589	6,1	914	856	6,8	1034	953	8,5
Aarau	1074	1043	3,0	690	607	13,8	804	786	2,3	1003	945	6,1
Baden – Brugg	1185	1131	4,8	632	638	-0,9	886	882	0,4	1103	1076	2,5
Lenzburg	1115	1054	5,8	540	639	-15,5	744	750	-0,8	1102	960	14,8
Arbon – Rorschach	980	957	2,4	491	555	-11,5	730	749	-2,6	897	869	3,2
Amriswil – Romanshorn	1009	968	4,2		582		727	785	-7,4	896	853	5,0
Frauenfeld	1087	1006	8,1	508	528	-3,7	762	788	-3,3	960	947	1,4
Kreuzlingen	1039	958	8,5	537	576	-6,7	783	718	9,0	932	914	2,0
Bellinzona	956	899	6,3	673	585	15,1	741	683	8,4	910	861	5,7
Locarno	1046	940	11,3	612	552	10,8	817	750	8,9	1007	921	9,4
Lugano	1073	985	9,0	623	551	13,1	810	762	6,3	1031	956	7,8
Chiasso – Mendrisio	874	812	7,6	491	445	10,4	647	551	17,4	807	728	10,8
Lausanne	1064	966	10,2	597	564	5,9	792	752	5,4	1045	970	7,7
Vevey – Montreux	1068	987	8,2	568	509	11,5	788	749	5,2	1014	973	4,2
Yverdon-les-Bains	955	855	11,7	570	523	9,0	722	668	8,1	898	814	10,3
Brig – Visp	924	791	16,8	436	446	-2,1	611	603	1,3	833	669	24,6
Monthey – Aigle	910	814	11,8	477	443	7,6	719	623	15,4	887	792	12,0
Sierre – Montana	916	801	14,3				646	573	12,7	857	711	20,6
Sion	919	862	6,7	473	550	-14,0	679	660	2,9	855	816	4,8
La Ch.-de-F. – Le Locle	681	621	9,7	389	349	11,3	495	469	5,5	611	562	8,7
Neuchâtel	921	843	9,3	451	497	-9,2	676	639	5,7	825	767	7,6
Genève	1163	1056	10,2	642	613	4,7	874	784	11,5	1126	1040	8,3

Couverture géographique adapté entre 1996 et 2003 (c.f. carte dans l'annexe)

Agglomérations disparues: Liestal (inclu dans Bâle), Brugg (inclu dans Baden-Brugg), Zofingen (inclu dans Olten-Zofingen)

Agglomérations nouvelles: Schwyz, Bulle, St. Moritz, Wohlen (AG), Delémont

T7.5 Loyer moyen par agglomération, selon le nombre de pièces en 1996 et en 2003

Agglomération	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %								
	4 pièces			5 pièces			6 pièces et plus		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1269	1205	5,3	1601	1557	2,8	1867	1877	-0,5
Wetzikon – Pfäffikon (ZH)	1414	1307	8,2	1849	1808	2,3	1978	1918	3,1
Winterthur	1299	1219	6,6	1674	1598	4,8	1816	1757	3,3
Zürich	1495	1442	3,7	1983	1907	4,0	2550	2492	2,3
Bern	1291	1255	2,9	1642	1632	0,6	2095	2044	2,5
Biel / Bienne	1108	1060	4,5	1431	1581	-9,5	1749	1680	4,1
Burgdorf	1090	1105	-1,4	1396	1429	-2,3		1999	
Interlaken	1204	1073	12,2	1247	1576	-20,9	1649	1392	18,5
Thun	1169	1126	3,8	1557	1453	7,1	1821	1803	1,0
Luzern	1262	1151	9,6	1689	1524	10,8	2032	1879	8,2
Lachen	1392	1390	0,2	1718	1667	3,1		2024	
Stans	1494	1294	15,5	1675	1570	6,7	2083	1442	44,5
Zug	1619	1415	14,4	1947	1903	2,3	2457	2133	15,2
Fribourg	1207	1157	4,3	1507	1512	-0,3	1871	1806	3,6
Grenchen	960	934	2,8	1211	1270	-4,7	1477		
Olten – Zofingen	1150	1094	5,1	1587	1481	7,2	1695	1809	-6,3
Solothurn	1111	1076	3,3	1400	1321	6,0	1565	1608	-2,7
Basel	1377	1310	5,1	1759	1784	-1,4	2185	2028	7,8
Schaffhausen	1073	1016	5,6	1454	1409	3,2	1489	1644	-9,5
St. Gallen	1124	1067	5,4	1414	1339	5,6	1562	1659	-5,8
Heerbrugg	1143	1090	4,8	1282	1342	-4,5	1630	1512	7,8
Buchs (SG)	1146	1095	4,6	1385	1524	-9,1	1278	1473	-13,2
Rapperswil – Jona – Rüti	1370	1249	9,7	1651	1682	-1,8	2087	2407	-13,3
Wil (SG)	1151	1143	0,7	1489	1559	-4,5	1668	1717	-2,9
Chur	1263	1109	13,9	1628	1458	11,7	1676	1562	7,3
Aarau	1199	1191	0,7	1430	1523	-6,1	1637	1903	-14,0
Baden – Brugg	1339	1270	5,4	1741	1738	0,2	1696	1940	-12,6
Lenzburg	1193	1196	-0,2	1546	1691	-8,6	1804		
Arbon – Rorschach	1020	1027	-0,7	1389	1376	0,9	1454	1240	17,2
Amriswil – Romanshorn	1054	1023	3,0	1295	1321	-2,0	1374	1517	-9,4
Frauenfeld	1146	1090	5,1	1413	1473	-4,1	1936	2044	-5,3
Kreuzlingen	1211	1045	15,9	1429	1335	7,1	1458	1222	19,3
Bellinzona	1103	1037	6,3	1184	1064	11,3	1407	1704	-17,4
Locarno	1232	1128	9,2	1501	1274	17,8	1897	1599	18,6
Lugano	1273	1175	8,4	1527	1488	2,6	1890	1947	-2,9
Chiasso – Mendrisio	1022	964	6,0	1098	1138	-3,5	1545		
Lausanne	1357	1287	5,4	1667	1654	0,8	2025	2005	1,0
Vevey – Montreux	1292	1241	4,1	1681	1616	4,0	1818	1712	6,2
Yverdon-les-Bains	1171	1068	9,6	1479	1309	13,0	1638	1532	6,9
Brig – Visp	962	885	8,7	1270	1108	14,6	937	1017	-7,9
Monthey – Aigle	1082	928	16,6	1396	1209	15,5		1707	
Sierre – Montana	1058	1003	5,5	1430	1021	40,0			
Sion	1037	969	7,0	1179	1070	10,2	1075	1432	-24,9
La Ch.-de-F. – Le Locle	800	764	4,7	1080	896	20,5	1128	1133	-0,5
Neuchâtel	1055	981	7,5	1335	1364	-2,2	1648	1520	8,4
Genève	1413	1340	5,4	1825	1796	1,6	2691	2570	4,7

Couverture géographique adapté entre 1996 et 2003 (c.f. carte dans l'annexe)

Agglomérations disparues: Liestal (inclu dans Bâle), Brugg (inclu dans Baden-Brugg), Zofingen (inclu dans Olten-Zofingen)

Agglomérations nouvelles: Schwyz, Bulle, St. Moritz, Wohlen (AG), Delémont

T7.6 Loyer moyen selon le nombre de pièces et la surface du logement en 1996 et en 2003

Nombre de pièces	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %											
	En tout			0-39 m ²			40-59 m ²			60-79 m ²		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1116	1036	7,7	753	600	25,5	787	771	2,0	951	911	4,4
1 pièce	632	611	3,5	587	578	1,5	679	664	2,3	817	697	17,3
2 pièces	849	806	5,3	744	678	9,7	790	775	1,9	917	881	4,0
3 pièces	1031	969	6,4	931	782	19,0	845	818	3,3	954	918	4,0
4 pièces	1269	1205	5,3				948	924	2,6	998	945	5,6
5 pièces	1601	1557	2,8							1136	1153	-1,5
6 pièces et plus	1867	1877	-0,5									

T7.6 Loyer moyen selon le nombre de pièces et la surface du logement en 1996 et en 2003

Nombre de pièces	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %								
	80-99 m ²			100-119 m ²			120 m ² et plus		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1142	1090	4,7	1389	1308	6,2	1676	1576	6,4
1 pièce	832	784	6,1	1473	1044	41,1	1169	862	35,6
2 pièces	999	934	7,0	1019	932	9,3	1072	907	18,2
3 pièces	1121	1066	5,2	1306	1183	10,4	1250	1149	8,8
4 pièces	1168	1127	3,6	1399	1334	4,8	1547	1464	5,7
5 pièces	1263	1218	3,7	1473	1432	2,8	1760	1736	1,4
6 pièces et plus	1227	1334	-8,0	1433	1480	-3,2	1971	1957	0,7

T7.7 Loyer moyen selon le nombre de pièces et la durée de location en 1996 et en 2003

Nombre de pièces	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %														
	En tout			1-2 ans			3-5 ans			6-10 ans			11 ans et plus		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1116	1036	7,7	1262	1146	10,1	1214	1132	7,3	1156	1056	9,5	987	916	7,7
1 pièce	632	611	3,5	656	646	1,5	656	622	5,5	640	600	6,7	603	564	6,9
2 pièces	849	806	5,3	917	893	2,6	894	867	3,1	882	787	12,1	774	703	10,1
3 pièces	1031	969	6,4	1164	1132	2,9	1127	1084	4,0	1094	975	12,2	911	840	8,4
4 pièces	1269	1205	5,3	1459	1420	2,8	1386	1378	0,6	1338	1233	8,5	1101	1032	6,7
5 pièces	1601	1557	2,8	1809	1777	1,8	1687	1782	-5,3	1665	1582	5,2	1390	1324	5,0
6 pièces et plus	1867	1877	-0,5	2001	2200	-9,0	1962	2129	-7,8	1955	1946	0,5	1695	1535	10,4

T7.8 Loyer moyen selon le nombre de pièces et le type de propriétaire en 1996 et en 2006

Nombre de pièces	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %														
	En tout			Coopérative d'habitation			Particulier			Pouvoirs publics			Autres types de propriétaires		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1116	1036	7,7	946	864	9,5	1197	1112	7,6	956	824	16,0	1078	1081	-0,3
1 pièce	632	611	3,5	599	577	3,7	662	642	3,1	562	493	14,0	624	626	-0,4
2 pièces	849	806	5,3	752	716	5,0	871	831	4,8	743	654	13,6	851	852	-0,1
3 pièces	1031	969	6,4	857	821	4,3	1069	1005	6,4	885	800	10,6	1037	1020	1,7
4 pièces	1269	1205	5,3	1066	1002	6,4	1319	1256	5,0	1092	1017	7,4	1273	1264	0,7
5 pièces	1601	1557	2,8	1402	1308	7,2	1655	1633	1,4	1373	1178	16,5	1573	1528	2,9
6 pièces et plus	1867	1877	-0,5	1778	1391	27,8	1903	1969	-3,3	1477	1328	11,3	1856	1792	3,6

T7.9 Loyer moyen selon le nombre de pièces et le genre de bâtiment en 1996 et en 2003

Nombre de pièces	Loyer moyen en francs, évolution de 1996 à 2003 en %											
	En tout			Maison individuelle			Maison à plusieurs logements			Autres genres de bâtiment		
	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%	2003	1996	%
Suisse	1116	1036	7,7	1472	1396	5,4	1084	1010	7,3	1112	1039	7,1
1 pièce	632	611	3,5	531	614	-13,5	628	611	2,7	644	613	5,1
2 pièces	849	806	5,3	820	747	9,7	836	809	3,3	881	836	5,4
3 pièces	1031	969	6,4	1030	968	6,4	1014	970	4,6	1081	973	11,1
4 pièces	1269	1205	5,3	1316	1327	-0,8	1253	1201	4,3	1307	1162	12,5
5 pièces	1601	1557	2,8	1656	1691	-2,0	1609	1546	4,1	1536	1330	15,5
6 pièces et plus	1867	1877	-0,5	1923	2119	-9,3	1878	1792	4,8	1771	1496	18,4

Annexe 1: Niveaux géographiques

1 Types de communes

La typologie des communes de l'OFS a été élaborée il y a une vingtaine d'années par une équipe de chercheurs de l'EPFL mandatée par l'OFS. Les quelque trois mille communes de Suisse ont été classifiées, d'après un modèle centre-périphérie et selon de différents critères, en 22 types de communes. Ces 22 types ont eux-mêmes été regroupés en neuf types principaux.

Cette typologie repose sur des variables liées à l'emploi (pendularité, rapport emplois/actifs, secteur économique), au tissu bâti (densité de la construction), aux impôts (produit de l'impôt fédéral direct), au tourisme (nuitées touristiques par habitant), à la structure de la population et aux

fonctions centrales. Le critère de l'appartenance régionale est le premier paramètre structurant. On distingue entre grands centres, centres moyens, petits centres et centres de régions périphériques. A l'intérieur de ces catégories, les communes d'agglomération sont différenciées d'après des critères tels que l'emploi, la structure du tissu bâti et le revenu de la population, et les communes situées hors des agglomérations d'après le critère de la structure économique dominante.

La typologie a été mise à jour et adaptée aux nouvelles réalités économiques et sociales après les recensements de la population de 1990 et de 2000 (Schuler 2005).

TA 1 Aggrégation des 22 types de communes

5 types principaux	12 types de communes	22 types de communes selon la typologie de l'OFS de 2000	strate	exemple
Grand centres	Grands centres	grands centres	4	Basel
	communes suburbaines de régions métropolitaines	communes d'emploi de régions métropolitaines	3	Muttenz
	communes suburbaines de régions métropolitaines	communes suburbaines de régions métropolitaines	3	Oberwil BL
	communes périurbaines de régions métropolitaines	communes périurbaines de régions métropolitaines	3	Rodersdorf
Centres moyens	centres moyens	centres moyens	2	Neuchâtel
	communes suburbaines de régions non métropolitaines	communes d'emploi de régions non métropolitaines	2	Marin-Epagnier
	communes périurbaines de régions non métropolitaines	communes suburbaines de régions non métropolitaines	2	St. Blaise
	communes périurbaines de régions non métropolitaines	communes périurbaines de régions non métropolitaines	2	Savagnier
Communes rurales	petits centres	petits centres	1	Delémont
		centres de régions périphériques	1	Porrentruy
	communes pendulaires hors agglomération	communes pendulaires d'allochtones	3	Cernier
	communes industrielles	communes pendulaires d'autochtones	1	Courtételle
		communes avec institutions collectives	1	Charmoille
		communes industrielles et tertiaires	1	Ste. Croix
		communes industrielles	1	Kleinlützel
	communes agricoles	communes agro-industrielles	1	Les Bois
	communes agro-tertiaires	1	Nods	
	communes agricoles	1	La Brévine	
	communes en forte régression démographique	1	Roches BE	
Communes à revenu élevé	communes suburbaines de régions non métropolitaines	communes à revenu élevé	5	Riehen
Communes touristiques	communes touristiques	communes touristiques	2	St. Moritz
		communes semi-touristiques	1	Zernez

La typologie des communes est un précieux outil d'analyse pour toute enquête portant sur des structures territoriales. Dans le cadre de l'enquête de structure sur les loyers, nous y avons eu recours pour la définition des strates et pour l'exploitation des résultats. Pour ce qui est de la définition des strates, les types de communes ont été regroupés en cinq catégories, compte tenu des résultats de l'enquête de structure sur les loyers de 1996. Le but était de former des régions aussi homogènes que possible sous le rapport des loyers. Pour la présentation des résultats, il nous a semblé pertinent d'agrèger les 22 types de communes en 12 types et en 5 types principaux.

2 Grandes régions

Les sept grandes régions ont été définies, sur la base des cantons, dans le sillage de l'intégration européenne à des fins de comparaison statistique régionale et internationale. Les grandes régions sont conformes à la Nomenclature des unités territoriales statistiques (NUTS) d'Eurostat (office statistique de l'Union européenne). Elles ont force obligatoire pour la statistique suisse depuis 1997. Les grandes régions de Suisse correspondent au niveau NUTS 2 de la classification européenne.

TA2 Grandes régions

Grandes régions	Cantons
Région lémanique	Vaud Valais Genève
Espace Mittelland	Berne Fribourg Soleure Neuchâtel Jura
Suisse du nord-ouest	Bâle-Ville Bâle-Campagne Argovie
Zurich	Zurich
Suisse orientale	Glaris Schaffhouse Appenzell Rh. Ext. Appenzell Rh. Int. St-Gall Grisons Thurgovie
Suisse centrale	Lucerne Uri Schwytz Obwald Nidwald Zoug
Tessin	Tessin

Les cantons de Zurich et du Tessin constituent chacun une grande région. Les autres grandes régions se composent de plusieurs cantons.

3 Zones urbaines et zones rurales

On entend par zones urbaines les agglomérations et les villes isolées (les villes qui ne sont rattachées à aucune agglomération mais qui comptent au moins 10'000 habitants).

Les zones rurales comprennent toutes les communes qui ne font pas partie d'une agglomération et qui ne sont pas des villes.

4 Agglomérations

Une agglomération correspond à l'extension d'une zone urbaine. Elle comporte une commune-noyau et les communes périphériques qui forment avec la commune-noyau une unité sur le plan formel et fonctionnel. L'Office fédéral de la statistique définit les agglomérations selon des critères statistiques qui permettent des comparaisons entre zones urbaines indépendamment de leur découpage institutionnel. Ces critères sont notamment le nombre d'habitants et l'évolution de la population, la continuité du tissu bâti, le rapport entre la population active occupée et la population résidente, la structure économique et la présence de navetteurs entre les communes et la zone centrale de l'agglomération.

Les agglomérations sont redéfinies tous les dix ans sur la base des résultats du recensement fédéral de la population. La présente publication se fonde sur la définition la plus récente, celle de l'an 2000. Depuis la dernière enquête de structure sur les loyers (1996), un certain nombre d'adaptations ont été opérées (modification de l'extension de certaines agglomérations, rattachement de certaines agglomérations à une autre agglomération, apparition de nouvelles agglomérations). Une certaine prudence est donc de mise dans les comparaisons entre agglomérations sur la base des résultats des deux enquêtes de structure.

Certaines agglomérations sont à cheval sur la frontière, voire même principalement situées sur territoire étranger comme Chiasso-Mendrisio. L'enquête de structure sur les loyers ne fournit des informations que sur les parties de l'agglomération sises sur territoire suisse.

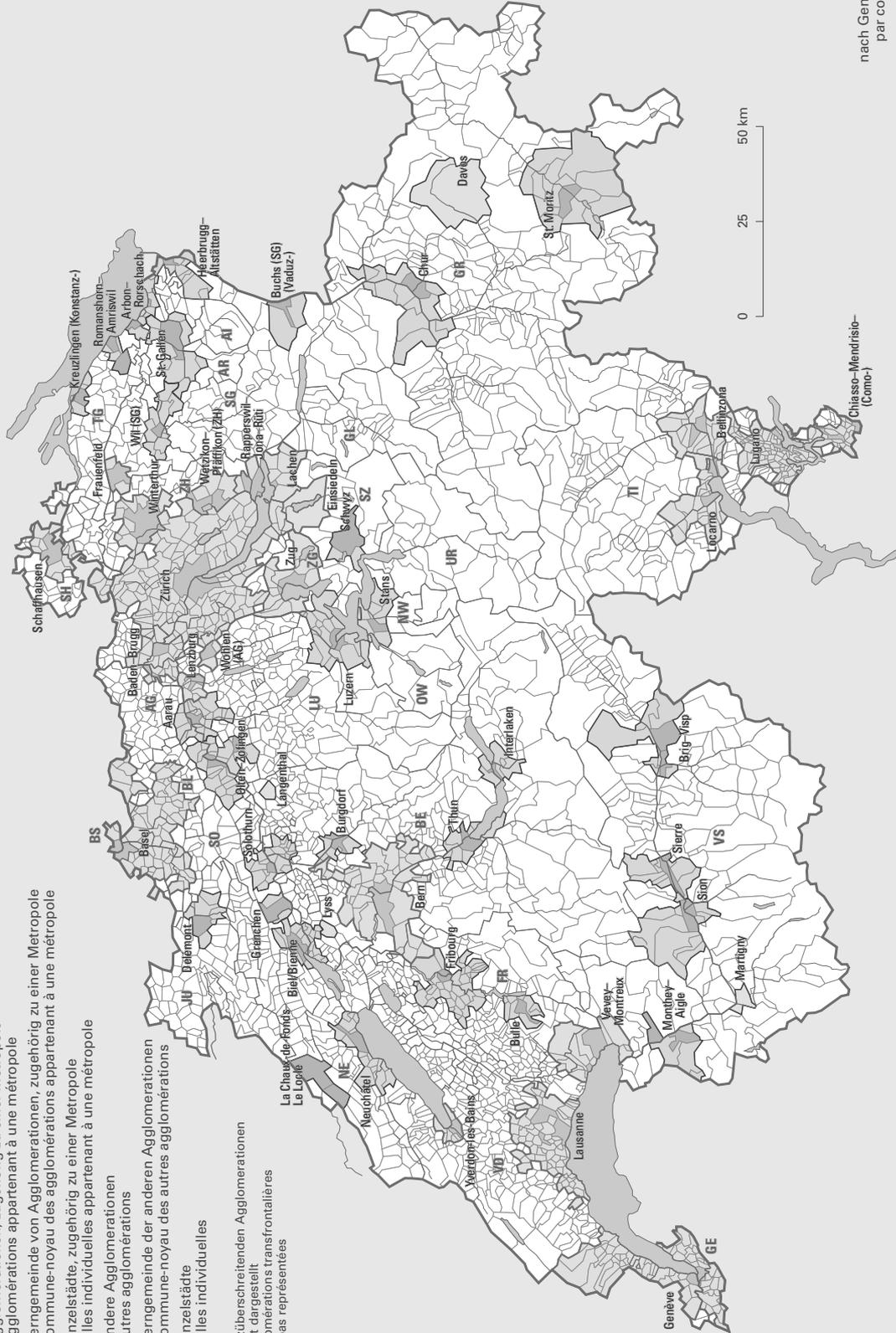
TA3 Agglomérations et villes isolées

Agglomérations				Villes isolées			
121	Wetzikon-Pfäffikon	2601	Solothurn	4671	Kreuzlingen	306	Lyss
230	Winterthur	2701	Basel	5002	Bellinzona	329	Langenthal
261	Zürich	2939	Schaffhausen	5113	Locarno	1301	Einsiedeln
351	Bern	3203	St. Gallen	5192	Lugano	3851	Davos
371	Biel/Bienne	3231	Heerbrugg	5250	Chiasso-Mendrisio	6136	Martigny
404	Burgdorf	3271	Buchs (SG)	5586	Lausanne		
581	Interlaken	3336	Rapperswil-Jona-Rüti	5890	Vevey-Montreux		
942	Thun	3425	Wil (SG)	5938	Yverdon-les-Bains		
1061	Luzern	3787	St. Moritz	6002	Brig-Visp		
1344	Lachen	3901	Chur	6153	Monthey-Aigle		
1372	Schwyz	4001	Aarau	6248	Sierre-Montana		
1509	Stans	4021	Baden – Brugg	6266	Sion		
1711	Zug	4082	Wohlen (AG)	6421	La Chaux-d.F.-Le Locle		
2125	Bulle	4201	Lenzburg	6458	Neuchâtel		
2196	Fribourg	4401	Arbon – Rorschach	6621	Genève		
2546	Grenchen	4436	Amriswil – Romanshorn	6711	Delémont		
2581	Olten-Zofingen	4566	Frauenfeld				

Agglomérations, Einzelstädte und Metropolen der Schweiz, 2000
Agglomerations, villes individuelles et métropoles de la Suisse, en 2000

- Agglomération, zugehörig zu einer Metropole
- Agglomérations appartenant à une métropole
- Kerngemeinde von Agglomerationen, zugehörig zu einer Metropole
- Commune-noyau des agglomérations appartenant à une métropole
- Einzelstädte, zugehörig zu einer Metropole
- Villes individuelles appartenant à une métropole
- Andere Agglomerationen
- Autres agglomérations
- Kerngemeinde der anderen Agglomerationen
- Commune-noyau des autres agglomérations
- Einzelstädte
- Villes individuelles

Die grenzüberschreitenden Agglomerationen sind nicht dargestellt
 Les agglomérations transfrontalières ne sont pas représentées



Quelle: Eidgenössische Volkszählung, BFS
 Source: Recensement fédéral de la population, OFS
 © BFS, Thematikart., Neuenburg 2003 / K00.16
 © OFS, Thematikart., Neuchâtel 2003 / K00.16

Schweizerische Eidgenossenschaft
 Confédération suisse
 Confederazione Svizzera
 Confederaziun Svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
 Département fédéral de l'intérieur DFI
 Bundesamt für Statistik BFS
 Office fédéral de la statistique OFS

Annexe 2: Questionnaire

Enquête de structure sur les loyers 2003

Enquête auprès des locataires et propriétaires habitant leur propre logement

Quand vous remplissez le formulaire, veuillez vous référer à la date du **1^{er} novembre 2003**



Le «logement» désigne l'unité d'habitation que vous utilisez vous-même.
Veuillez remplir le formulaire à la main, à l'aide d'un stylo-bille noir ou bleu foncé.
Veuillez laisser vides les cases non utilisées (pas de – ou 0).
Dans la mesure du possible, veuillez corriger les erreurs au Tipp-Ex.

M U S T E R 5 7 8 2

1. L'adresse en haut à droite est mon...

domicile principal et je suis

- propriétaire de ce logement
- locataire de ce logement
- sous-locataire de l'ensemble de ce logement

} Passez à la question 2

- locataire de ce logement meublé
- sous-locataire d'une partie de ce logement (sans entrée séparée)
- détenteur d'un contrat de bail à ferme
- occupant d'un logement de service que je dois occuper selon mon contrat de travail
- occupant d'un logement mis à ma disposition gratuitement

} Marquez d'une croix la réponse qui convient.
Nous n'avons pas besoin d'autres informations de votre part.

Merci de nous renvoyer le questionnaire.

logement de vacances ou secondaire

adresse commerciale

2. Changement de domicile

Le 1. 11. 2003, habitez / habitez-vous à l'adresse susmentionnée?

Oui. ➔ Veuillez passer à la question 3.

Non. ➔ Nous n'avons pas besoin d'autres informations de votre part.
Merci de nous renvoyer le questionnaire.

3. Connexions téléphoniques

Comme votre adresse a été tirée de l'annuaire téléphonique électronique, nous avons besoin des informations suivantes concernant vos connexions téléphoniques:

Nombre de raccordements téléphoniques de votre ménage:

Réseau fixe: Les connexions ISDN et ADSL comptent comme un seul raccordement.

Nombre de numéros de téléphone mobile (p.ex. Natel) de tous les habitants permanents de votre logement (y compris enfants).

4. Durée de résidence

Depuis quelle année habitez-vous dans votre logement?

Depuis l'année

Si vous ne vous souvenez pas de l'année exacte, veuillez indiquer une année approximative et cocher ici:

Avez-vous l'intention de déménager prochainement (après le 1.11. 2003)?

Non. ➔ Veuillez passer à la question 5

Oui. ➔ Si oui, quelle est la raison principale?
Veuillez cocher **UNE** seule case

distance / changement du lieu de travail

environnement

qualité, taille, prix du logement

charge fiscale

raisons familiales

acquisition d'un logement en propriété

5. Nombre de personnes dans le logement

Combien de personnes habitent/habitaient le 1. 11. 2003 de façon permanente dans le logement?

Toutes les personnes y compris les nourrissons, les sous-locataires, etc.

6. Coût du logement

Veuillez cocher UNE des cases suivantes

Dans le logement susmentionné, vous êtes:

locataire

sous-locataire de l'ensemble du logement

membre d'une coopérative de construction/d'habitation



Passer à la question 6a

propriétaire unique du logement

co-propriétaire du logement et vous gérez vous-même p. ex. les paiements hypothécaires



Passer à la question 6b

co-propriétaire et transférez régulièrement une somme aux autres co-propriétaires sans vous occuper p.ex. des paiements hypothécaires
Par exemple: communauté d'héritiers



Passer à la question 6a

6a. Locataires

Loyer et charges en francs suisses selon le contrat en vigueur le **1.11.2003**:
Veillez arrondir les montants aux francs entiers!

loyer net	+	charges	=	loyer brut
------------------	----------	----------------	----------	-------------------

Loyer brut: Montant que vous transférez pour acquitter le mois de novembre 2003. Veuillez aussi indiquer la périodicité à laquelle vous faites ce transfert (en général, périodicité d'un mois).

LOYER BRUT	Fr. <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-
Ce loyer brut se compose de:	
LOYER NET	Fr. <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-
Total des CHARGES payées périodiquement avec le loyer:	Fr. <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-

Si vous ne connaissez pas la décomposition du loyer brut en loyer net et charges, veuillez cocher ici:

Indiquez la périodicité en mois à laquelle vous payez ce loyer (usuellement 1 mois): mois

CHARGES: Veuillez indiquer la décomposition du total des charges indiqué ci-dessus:

Chauffage de l'appartement	Fr.	<input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-	Eau chaude	Fr.	<input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-	Autres charges	Fr.	<input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-
		Comprise dans le chauffage:			<input type="checkbox"/>			
		Boiler électrique:			<input type="checkbox"/>			

Si vous ne connaissez pas cette décomposition, veuillez cocher ici:

Veillez indiquer quelles sont les autres charges incluses dans le total des charges indiqué ci-dessus:

Conciergerie et jardinage, nettoyage des escaliers	<input type="checkbox"/>	Redevance pour déneigement	<input type="checkbox"/>
Coût d'exploitation de l'ascenseur	<input type="checkbox"/>	Taxe d'enlèvement des ordures (uniquement si payée au bailleur)	<input type="checkbox"/>
Frais liés aux locaux communs (y c. électricité)	<input type="checkbox"/>	Abonnement au réseau radio/TV par câble ou antenne (uniquement si payé au bailleur)	<input type="checkbox"/>
Consommation d'eau et taxe d'égout	<input type="checkbox"/>	Frais administratifs	<input type="checkbox"/>

Autres: _____

Avez-vous reçu un décompte annuel des charges entre le 1.11.2002 et le 31.10.2003?

Oui Non

Si oui, avez-vous dû payer un montant supplémentaire (total)? Fr. .-

Avez-vous au contraire reçu un remboursement (total)? Fr. .-

A combien se montait, pour votre appartement, le total des coûts de chauffage pour cette période? Fr. .-

Disposez-vous d'un garage individuel ou collectif ou d'une place de stationnement à votre domicile?

Oui Non

Si oui, veuillez indiquer les loyers correspondants:

Garage	Nombre de places: <input type="text" value=""/>	Fr. <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-	Indiquez la périodicité en mois à laquelle vous payez ce montant: <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> mois
	Inclus dans le loyer net: <input type="checkbox"/>		
Place de stationnement	Nombre de places: <input type="text" value=""/>	Fr. <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> .-	Indiquez la périodicité en mois à laquelle vous payez ce montant: <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> mois
	Inclus dans le loyer net: <input type="checkbox"/>		

Votre logement est-il

- un **logement géré par une association coopérative?**
(= logement d'une association coopérative occupé par un coopérateur)
- un **logement subventionné?**
(= logement dont le loyer est réduit grâce à une aide des pouvoirs publics. Cochez si le loyer que vous payez est réduit. Ne cochez pas si vous recevez une subvention pour vous aider à le payer.)
- loué à un **loyer réduit** car vous occupez le poste de **concierge** pour le bâtiment?
- loué à un tarif réduit à cause d'un **lien de parenté / amitié** avec le / la propriétaire?
- Aucun de ces 4 statuts particuliers n'est valable pour vous.

Le propriétaire de votre logement / de votre maison est-il

- un **particulier** ou plusieurs particuliers?
(p.ex. communauté d'héritiers)
- la Confédération, un canton, une commune?
- une **coopérative** de construction de logements dont les coopérateurs habitent l'immeuble dans leur majorité?
- une **assurance, caisse de pensions, société immobilière, entreprise de constructions, fondation, CFF, Swisscom?**
- Je ne sais pas.

➤ **Passez à la question 7**

6b Propriétaires habitant leur propre logement

Si vous possédez une maison avec plusieurs logements, veuillez **indiquer seulement les dépenses liées au logement que vous occupez**. Veuillez indiquer la date du dernier paiement, ainsi que le montant arrondi aux francs entiers et la durée de validité (si vous payez 4 fois par année, ➤ durée de validité = 3 mois).

Type de paiement	Date du paiement jour/mois/année	Montant	Durée de validité
Intérêts hypothécaires (1 ^{re} , 2 ^e hypothèque)	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> mois
Amortissements de la dette hypothécaire que vous payez au moins une fois par année	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> mois
Provisions pour rénovation, si payées périodiquement	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> mois
Impôts fonciers (selon avis de taxation fiscale de 2002)	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> mois
Assurance incendie (ECAB, ECAI) et autres dommages du bâtiment	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> mois
Paiements réguliers aux autres co-proprétaires	<input type="text"/>	Fr. <input type="text"/>	<input type="text"/> mois

Combien avez-vous dépensé, entre le 1.11.2002 et le 31.10.2003, pour les points suivants:

Chauffage Fr. .- Eau chaude Fr. .- comprise dans le chauffage

Frais en commun liés à la propriété par étage ou à l'entretien du lotissement, entre le 1.11.2002 et le 31.10.2003:

Consommation d'eau Fr. .- Taxe d'égout Fr. .-
 Assurance du bâtiment et responsabilité civile Fr. .- Taxes d'habitation Fr. .-
 Frais de déblaiement de la neige Fr. .- Coûts administratifs Fr. .-
 Jardinage Fr. .-

Quelle est la valeur locative fiscale annuelle de votre logement selon l'avis de taxation fiscale de 2002 pour l'impôt fédéral?

La valeur LOCATIVE FEDERALE fiscale est calculée par l'administration fiscale et ajoutée au revenu imposable du propriétaire. Ne pas la confondre avec la valeur fiscale du logement en propriété, qui est ajoutée à la fortune imposable.

(veuillez arrondir aux francs entiers) Fr. .-

7. Année de construction du bâtiment

Année de construction du bâtiment:

Si l'année de construction exacte vous est inconnue, veuillez nous indiquer une période de construction approximative.

- | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2001-2003 | <input type="checkbox"/> 1994-1995 | <input type="checkbox"/> 1981-1985 |
| <input type="checkbox"/> 1999-2000 | <input type="checkbox"/> 1991-1993 | <input type="checkbox"/> 1971-1980 |
| <input type="checkbox"/> 1996-1998 | <input type="checkbox"/> 1986-1990 | <input type="checkbox"/> avant 1971 |

8. Genre de bâtiment

Le logement se trouve dans

- une **maison individuelle** (y compris les maisons individuelles en groupe ou en rangée avec une entrée principale et un logement)
- une **maison à deux logements** (une entrée principale, deux logements)
- une **maison à deux logements, destinée à des fins d'habitation et commerciales (p.ex. bureaux, commerces)**
- une **maison à plusieurs logements, uniquement destinée à l'habitation** (3 à 5 logements)
- une **maison à plusieurs logements, uniquement destinée à l'habitation** (6 logements et plus)
- une **maison à plusieurs logements, destinée à des fins d'habitation et commerciales (p.ex. bureaux)** (3 logements et plus)
- un **autre type de bâtiment** (p.ex. commerce avec 1 ou 2 logements accessoires, logement dans une école ou une fabrique, maison paysanne, etc.). Précisez: _____

9. Situation du logement

Comment jugez-vous l'incidence des facteurs ci-dessous par rapport à votre logement? (mettre une seule croix par ligne s.v.p.)

	nulle	faible	moyenne	importante	très importante
bruit interne au bâtiment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bruit provenant de l'extérieur du bâtiment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gaz d'échappement, fumée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
odeurs (à l'intérieur et depuis l'extérieur du bâtiment)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	très bonne	bonne	moyenne	mauvaise	très mauvaise
offre de transports publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
offre de commerces / magasins pour les achats	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
situation (ensoleillement, cadre, zones vertes)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sécurité du trafic dans le voisinage immédiat de votre logement / immeuble	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sécurité en général (petite délinquance, dérangements, ...) dans le voisinage immédiat de votre logement / immeuble	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vue depuis l'appartement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avez-vous vue sur un lac?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avez-vous vue sur les montagnes?		<input type="checkbox"/>
Avez-vous vue sur une rivière?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>

10. Nombre de pièces du logement (sans cuisine)

- Par pièce, on entend le séjour, les chambres à coucher, les chambres d'enfants et les autres pièces qui forment l'ensemble du logement.
- **Ne sont pas considérés comme pièces:** cuisine, cuisinette, salle de bains, toilettes, corridor, réduits, véranda, mais aussi locaux séparés (p.ex. les mansardes ou chambres en annexe), locaux de bricolage ou d'entreposage, ainsi que les locaux sans fenêtres.
- **Ne comptez pas les demi-pièces:** p.ex. 3 ½ pièces = 3 pièces.

Nombre de pièces:

11. Etage

A quel étage se trouve l'entrée de votre logement?

Comptez à partir de l'entrée principale du bâtiment (rez-de-chaussée = étage 0).

L'entresol en dessus de l'entrée principale du bâtiment est à considérer comme étage 0 et les étages en sous-sol sont à indiquer précédés du signe « - » (exemple: 1^{er} sous-sol: -1).

12. Surface du logement

- Font partie de la surface d'un logement: toutes les chambres, cuisines, cuisinettes, salles de bains, toilettes, corridors, vérandas et jardins d'hiver fermés.
- N'en font pas partie: les locaux habitables séparés loués en plus (p.ex. mansardes), balcons ouverts et terrasses ainsi que les locaux inhabitables à la cave ou au grenier.
- Si la surface exacte ne peut pas être déterminée, veuillez indiquer une valeur approximative (longueur x largeur = m²).
- Veuillez indiquer uniquement des chiffres arrondis (p.ex.: 85.3 m² = 85 m²).

Surface du logement en m²:

 m²

selon bail à loyer / plan / mesure exacte

selon estimation (longueur x largeur)

13. Logement particulier

Cocher ce qui convient (plusieurs réponses possibles):

logement en duplex (logement sur deux étages)

logement avec accès direct au jardin

logement en attique (logement à l'étage supérieur, avec terrasse sur le toit)

logement mansardé, sous le toit

loft (logement réaménagé, p.ex. dans ancienne fabrique)

logement en terrasse

14. Chauffage et eau chaude

Votre logement est-il chauffé par:

un chauffage central ou à distance

une installation fixe de chauffage dans le logement ou dans les différentes pièces

des chauffages d'appoint mobiles uniquement ou pas de chauffage

L'eau chaude est produite par:

un chauffe-eau central, en commun avec le chauffage

un chauffe-eau central, séparé du chauffage

un ou plusieurs chauffe-eau dans le logement

15. Etat et équipement du logement

Comment évaluez-vous, de manière spontanée, l'état de votre logement ?

- mauvais plutôt mauvais normal plutôt bon très bon

Comment évaluez-vous, de manière spontanée, l'équipement de votre logement ?

- équipement simple équipement moyen équipement luxueux

p.ex.: évier en grès dans la cuisine,
équipement sanitaire démodé

p.ex.: cuisine récemment rénovée / équipement
sanitaire récent, appareils modernes, réalisation
esthétique

Lesquels des éléments mentionnés ci-dessous sont disponibles dans le logement,
respectivement dans le bâtiment, au 1.11. 2003 ?

Logement ou maison individuelle

Les locataires indiquent uniquement ce qui a été installé **par le propriétaire**.

Les propriétaires indiquent ce dont ils disposent au 1.11. 2003.

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> balcon | <input type="checkbox"/> douche séparée |
| <input type="checkbox"/> jardin ou terrasse | <input type="checkbox"/> WC supplémentaire |
| <input type="checkbox"/> cuisine agencée avec cuisinière, hotte
d'aspiration, réfrigérateur et placards | <input type="checkbox"/> boiler pour l'eau chaude |
| <input type="checkbox"/> cuisinière séparée (le reste de la cuisine n'est pas agencé) | <input type="checkbox"/> cheminée/poêle suédois |
| <input type="checkbox"/> réfrigérateur séparé (le reste de la cuisine n'est pas agencé) | <input type="checkbox"/> lave-linge dans l'appartement (usage privé) |
| <input type="checkbox"/> congélateur | <input type="checkbox"/> sèche-linge (usage privé) |
| <input type="checkbox"/> lave-vaisselle | <input type="checkbox"/> raccordement au câble pour radio / TV |
| <input type="checkbox"/> cuisinette | <input type="checkbox"/> parquet en bois |
| <input type="checkbox"/> baignoire | <input type="checkbox"/> stuc de plafond |

Bâtiment (indiquer seulement ce dont vous avez la jouissance)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ascenseur | <input type="checkbox"/> mansarde |
| <input type="checkbox"/> lave-linge (usage collectif) | <input type="checkbox"/> local à vélos, dépôt |
| <input type="checkbox"/> sèche-linge (usage collectif) | <input type="checkbox"/> aire de jeux pour enfants appartenant à l'immeuble |
| <input type="checkbox"/> place de parc couverte, garage | <input type="checkbox"/> jardin ou terrasse en commun |
| | <input type="checkbox"/> piscine |

16. Travaux de rénovation

16a. Rénovation totale

Le logement que vous occupez a-t-il été rénové «de fond en comble» juste avant que vous y soyez entrés ? Ou depuis que vous l'occupez ?

Par rénové «de fond en comble», on considère un logement qui a été complètement refait à neuf. Un logement est en général inhabitable durant une rénovation totale. Le simple rafraîchissement des murs et des sols n'est pas une rénovation totale.

- Oui Non Je ne sais pas

16b. Rénovations partielles

Des travaux de rénovation ont-ils été effectués dans votre logement ou sur le bâtiment depuis que vous l'occupez ou juste avant votre entrée dans ce logement?

Oui

Non

Je ne sais pas

} **Merci de votre collaboration, veuillez nous renvoyer le questionnaire.**

Veillez marquer d'une croix tous les travaux réalisés ainsi que l'année correspondante:

Cochez «année exacte» ou «année estimée», selon vos connaissances. Veuillez nous indiquer uniquement les travaux dont vous avez connaissance. La prise de renseignements auprès du bailleur ou de vos prédécesseurs n'est pas nécessaire.

Type de travail	Année	Année exacte	Année estimée	Pour les locataires: le travail a-t-il entraîné une augmentation du loyer? Si oui, veuillez cocher.
<input type="checkbox"/> rénovation des sols	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> rafraîchissement/peinture des murs	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> rénovation totale de la cuisine (nouvel agencement)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> rénovation totale de la salle de bains/WC (nouvel agencement)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> installation d'une douche ou d'une baignoire auparavant inexistante	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> installation d'un WC auparavant inexistant	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> construction d'un balcon / jardin d'hiver auparavant inexistant	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> isolation/rénovation du toit	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> isolation des façades	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> renouvellement des fenêtres	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> installation d'un ascenseur auparavant inexistant	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> rénovation de la cage d'escalier / de l'ascenseur	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> renouvellement complet du chauffage	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16c. Pour les locataires: Augmentation du loyer suite à des travaux de rénovation

Depuis que vous occupez votre logement, le loyer a-t-il été augmenté suite à une rénovation?

Oui Non

Si oui, en quelle année votre loyer a-t-il été augmenté la **dernière fois** suite à une rénovation?

Année

De quel montant le loyer a-t-il été augmenté suite à cette rénovation?

Fr. .-

De quel montant les charges ont-elles augmenté suite à cette rénovation?

Fr. .-

De quel montant les charges ont-elles diminué suite à cette rénovation?

Fr. .-

Je ne connais pas le montant de l'augmentation ou de la diminution:

Merci de votre collaboration!

Programme des publications de l'OFS

En sa qualité de service central de statistique de la Confédération, l'Office fédéral de la statistique (OFS) a pour tâche de rendre les informations statistiques accessibles à un large public.

L'information statistique est diffusée par domaine (cf. verso de la première page de couverture); elle emprunte diverses voies:

Moyen de diffusion

Service de renseignements individuels

L'OFS sur Internet

Communiqués de presse: information rapide concernant les résultats les plus récents

Publications: information approfondie (certaines sont disponibles sur disquette/CD-Rom)

Banque de données (accessible en ligne)

Contact

032 713 60 11
info@bfs.admin.ch

www.statistique.admin.ch

www.news-stat.admin.ch

032 713 60 60
order@bfs.admin.ch

032 713 60 86
www.statweb.admin.ch

Informations sur les divers moyens de diffusion sur Internet à l'adresse
www.statistique.admin.ch → Services → Les publications de Statistique suisse

Statistique des prix

Méthodes

Potterat, J. (2003). Mietpreis-Strukturerhebung 2003. Entwicklung des Stichprobenplans und Ziehung der Stichprobe (en allemand uniquement).

Numéro de commande: 338-0021

Potterat, J.(2005). Mietpreis-Strukturerhebung 2003. Gewichtung und Schätzverfahren (en allemand uniquement). Numéro de commande: 338-0029

OFS (2006). Le nouvel indice suisse des prix à la consommation: décembre 2005 = 100
Aperçu des méthodes et pondération 2006. Numéro de commande: 388-0600

OFS (2005). L'indice suisse des prix de la construction: Indices de l'évolution des prix dans le secteur de la construction. Bestellnummer: 677-0400

Résultats

OFS (2006). Die Wohnausgaben der Eigentümerhaushalte: Ergebnisse der Mietpreis-Strukturerhebung 2003 (en allemand uniquement). Numéro de commande 793-0300

OFS (1998). Enquête de structure sur les loyers 1996. Résultats détaillés.

Numéro de commande: 258-9600

Gerheuser F.W. (1999). Mietpreis-Strukturerhebung 1996. Die Entwicklung der Mietpreise 1990 bis 1996 in der Schweiz (en allemand uniquement).

Numéro de commande: 271-9600

L'indice suisse des prix de la construction: Résultats commentés et tableaux (bisannuel)

Indice des prix à la consommation (mensuel)

Indice des prix à la production et à l'importation (mensuel)

Prix à la production dans l'agriculture (mensuel)

Prix du bois (trois fois par année)

L'enquête de structure sur les loyers correspond à la partie structurelle de la statistique des loyers publiée par l'office fédéral de la statistique. L'objectif principal de cette enquête est de fournir des informations sur le niveau des loyers nets d'après des critères régionaux et d'après les caractéristiques spécifiques des logements et des baux. La composition structurelle du parc locatif fait également l'objet de cette publication.

N° de commande

258-0300

Commandes

Tél.: 032 713 60 60

Fax: 032 713 60 61

E-mail: order@bfs.admin.ch

Prix

17 francs (TVA excl.)

ISBN 978-3-303-05731-5