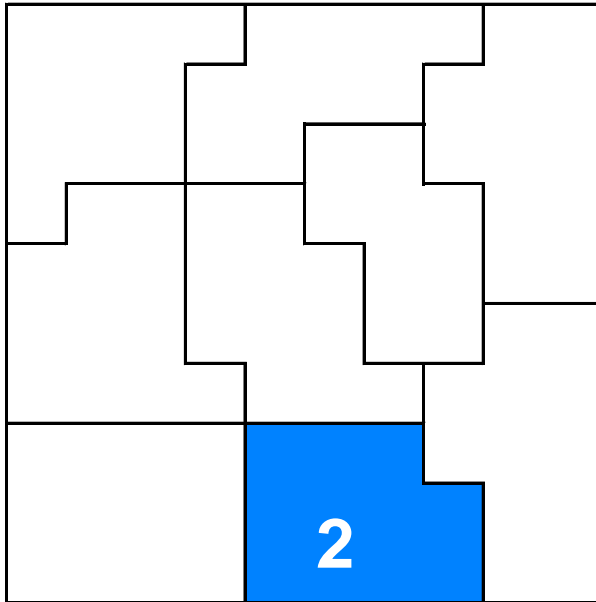


Segment 2: Travailleurs modernes

Segments de la demande dans le marché du logement



**FP
RE**

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Münzrain 10
3005 Bern

+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

sotomo

2.1 Travailleurs modernes: Introduction

Environ 11 % des ménages suisses font partie des travailleurs modernes. Le niveau de formation est généralement plutôt faible, les travailleurs modernes travaillent dans des professions manuelles qualifiées ou bien dans les secteurs industriels et tertiaires en tant qu'employés non-qualifiés. Du fait que leur revenu est modeste, ce sont souvent les deux parents qui travaillent.

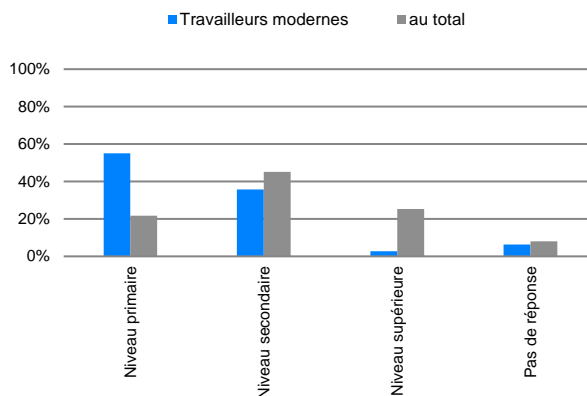


Le style de vie des travailleurs modernes est fortement influencé par la restriction financière. Ils habitent principalement dans des appartements loués, souvent à une situation désavantageuse. A ce qui concerne leur attitude de consommation et leur goût ils s'orientent vers la classe moyenne. Les loisirs sont d'une part orientés vers des activités dehors : centres commerciales, manifestations sportives, aller au bistro, d'autre part marqués par une consommation excessive des médias à la maison.

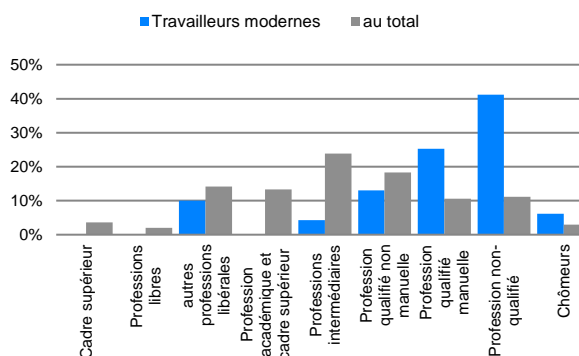
2.2 Qui sont les Travailleurs modernes?

Caractéristiques	Manifestation typique
------------------	-----------------------

Niveau d'éducation Faible

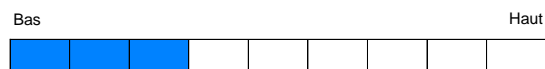


Profession Professions manuelles qualifiées et professions non-qualifiées dans les secteurs industriels et tertiaires.

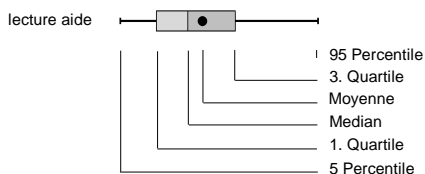
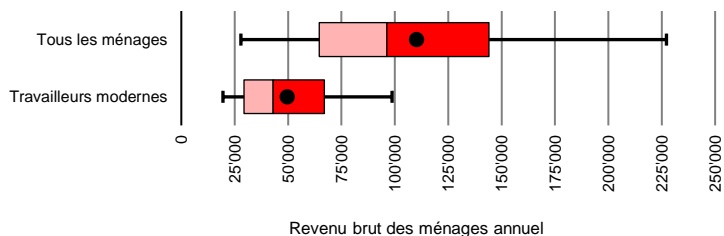


Situation prof. Employés

Revenu Faibles

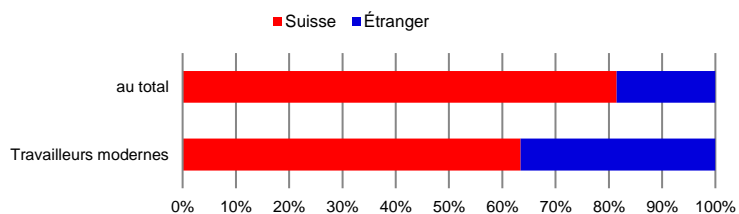


Distribution des revenus



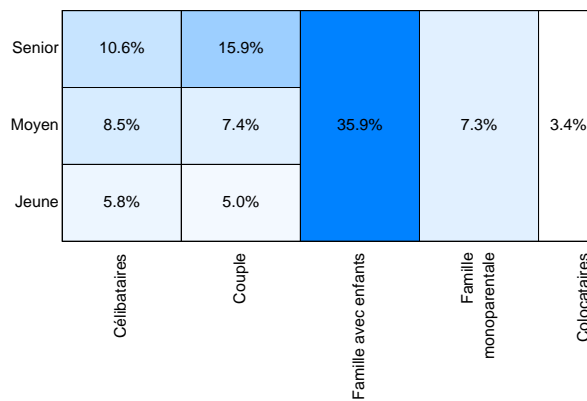
Caractéristiques **Manifestation typique**

Nationalité

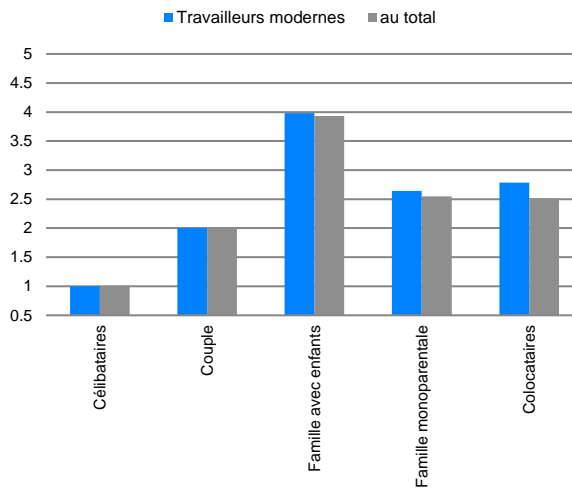


Phases de vie

Familles, couples âgés et célibataires


Nombre moyen de personnes par ménage

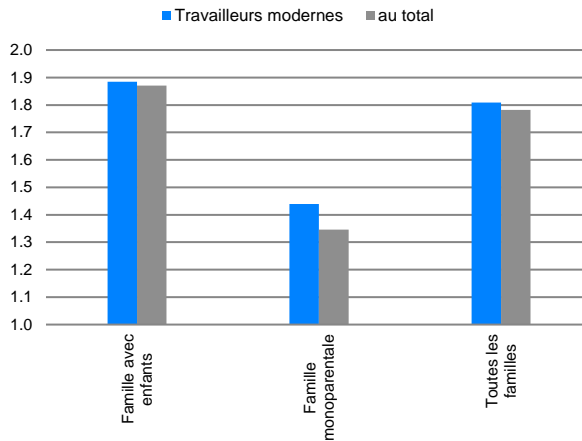
2.5 Personnes



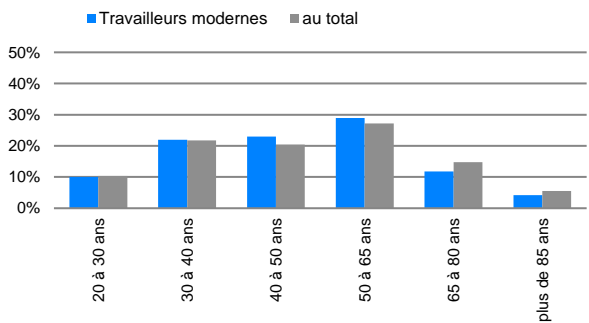
Source: Fahrländer Partner & sotomo.

Caractéristiques Manifestation typique

Nombre moyen d'enfants par famille 1.8 Enfants

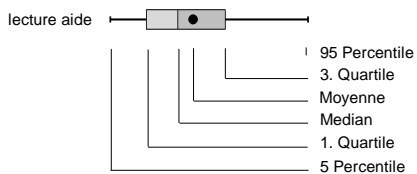
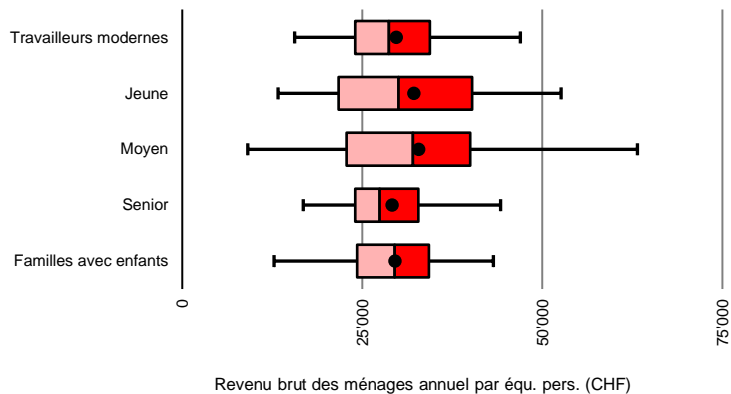


Âge moyen de la personne référence



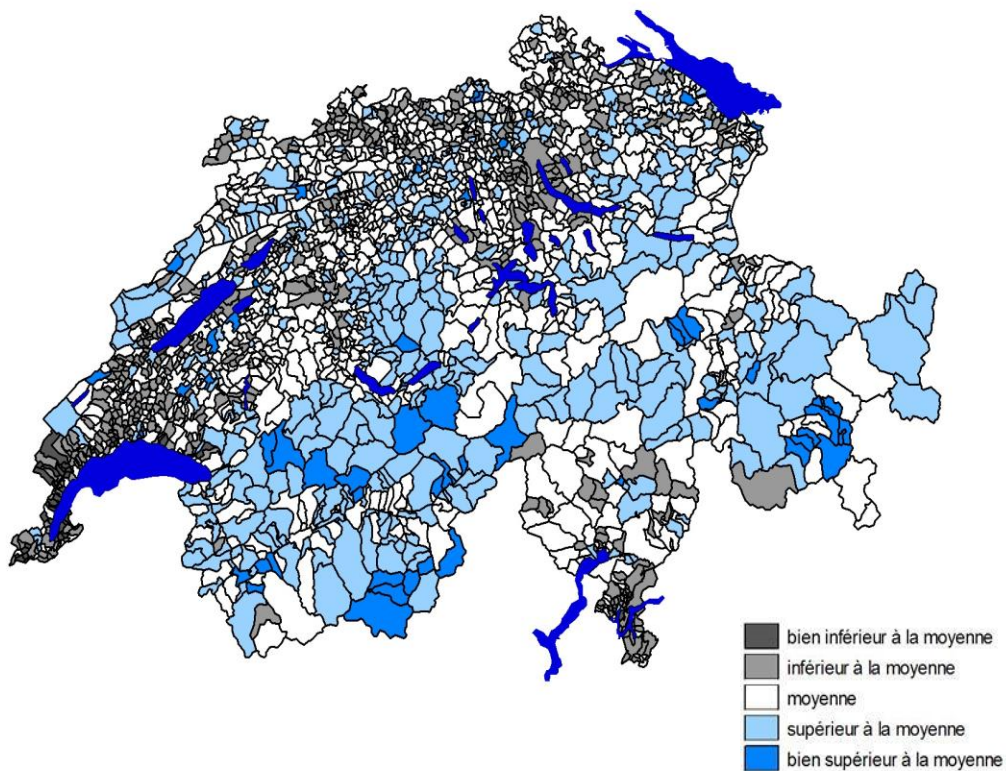
Revenu

Distribution des revenus par personne équivalence



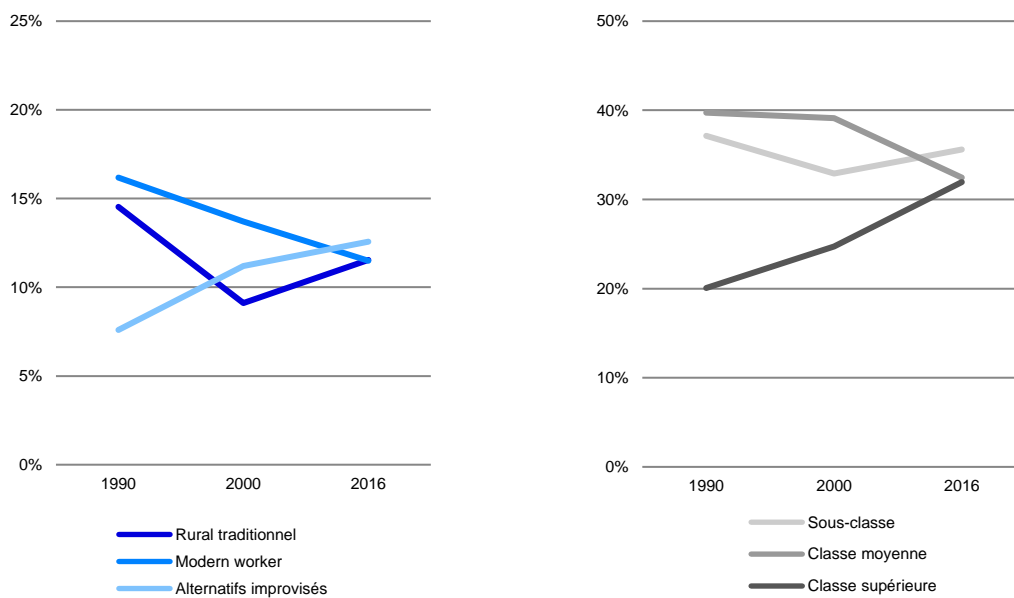
2.3 Travailleurs modernes: Distribution et le développement

Pourcentage des ménages par commune



Source: OFS, OFS Geostat / swisstopo, modélisations Fahrländer Partner & sotomo.

Evolution des segments de la demande et les couche sociales

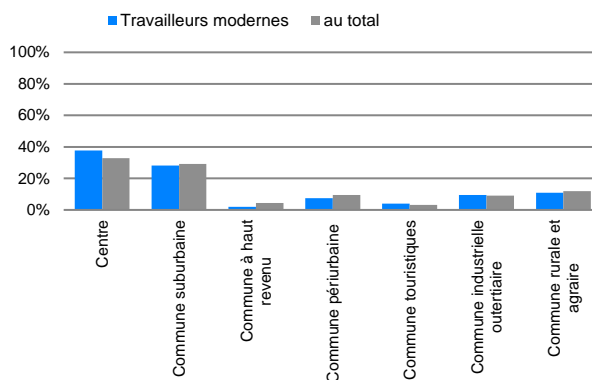


Source: Fahrländer Partner & sotomo.

2.4 Comment vivent les Travailleurs modernes?

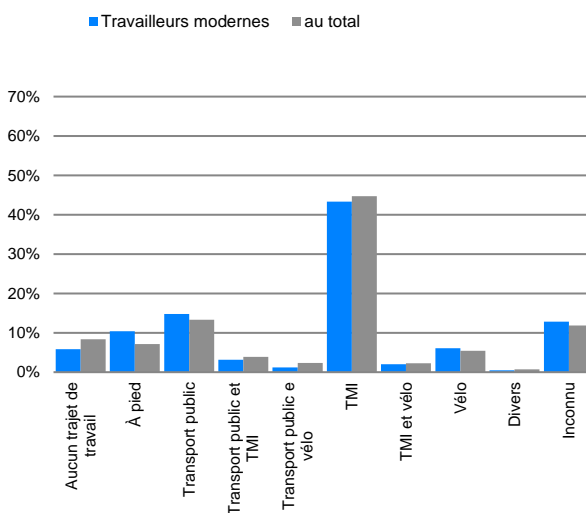
Caractéristiques Manifestation typique

Domicile Centres et communes périurbaines



Environnement résidentiel Animé, dense, familial

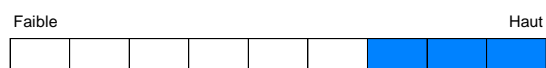
Moyen de transport Mixte



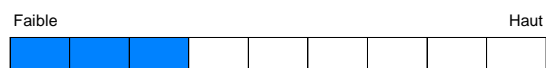
Propension à déménager Moyenne



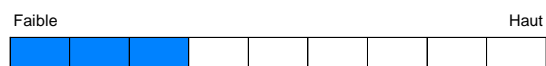
Sensibilité au prix Haute



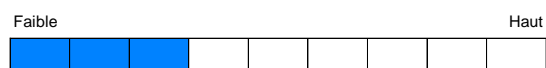
Taux de logement en propriété (PPE) Faible



Quote-part des maisons individuelles Faible

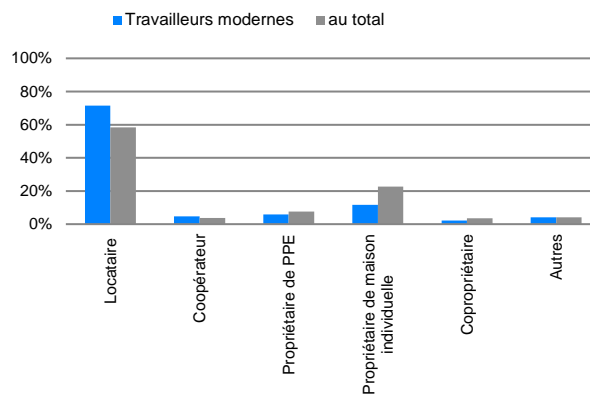


Propension à la propriété immobilière Faible



Caractéristiques Manifestation typique

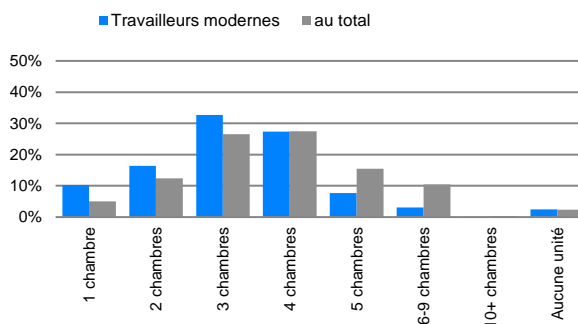
Type de propriétaire



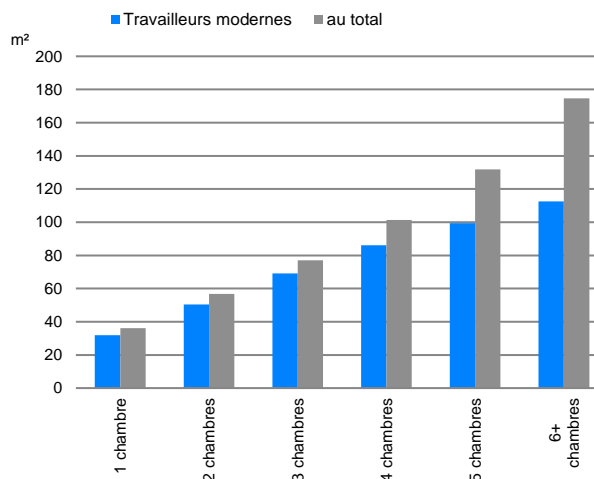
Disposition du logement Fonctionnelle, adaptée à la famille

Architecture appréciée Pas d'exigences particulières

Nombre de pièces 2 à 4 chambres



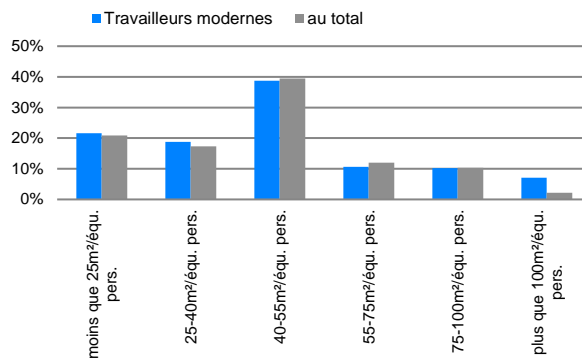
Surface habitable



Source: Fahrländer Partner & sotomo.

Caractéristiques Manifestation typique

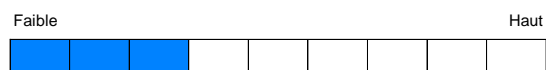
Besoin en surface par personne



Besoin en surface par personne Moyen

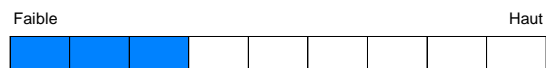


Standard général de la construction Faible

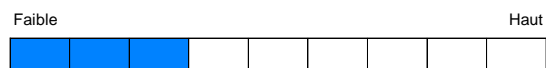


Importance des matériaux et des appareils Fonctionnelle et pratique

Importance des équipements technologiques Faible



Prédisposition à payer pour l'écologie Faible



Autres besoins spécifiques Aucun

Source: Fahrländer Partner & sotomo.

2.5 Travailleurs modernes: Environnement résidentiel

Le processus de recherche d'un logement est influencé par les préférences et les contraintes qui agissent sur la demande. Dans les segments de la demande des couches supérieures les préférences sociales jouent le plus grand rôle alors que dans les couches de base le sont les restrictions sociales qui priment. Les informations suivantes traduisant sur le résultat final de ces processus.

Caractéristiques	Manifestation typique	
Préférence pour environnement urbain	Faible	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Faible Haut </div>
Préférence pour la verdure	Moyenne	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Faible Haut </div>
Importance de l'ensoleillement et de la vue	Secondaire	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Moins important Important </div>
Importance de l'accessibilité des services	Moyenne	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Moins important Important </div>
Importance de l'accessibilité des espaces de loisirs et détente	Secondaire	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Moins important Important </div>
Importance de l'accessibilité de l'offre culturelle	Secondaire	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Moins important Important </div>
Importance des espaces extérieurs	Moyenne	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Faible Haut </div>
Appréciation de l'échelle humaine dans l'environnement construit	Importante	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Moins important Important </div>
Affinité pour les enfants	Importante	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Moins important Important </div>

Source: Fahrländer Partner & sotomo.