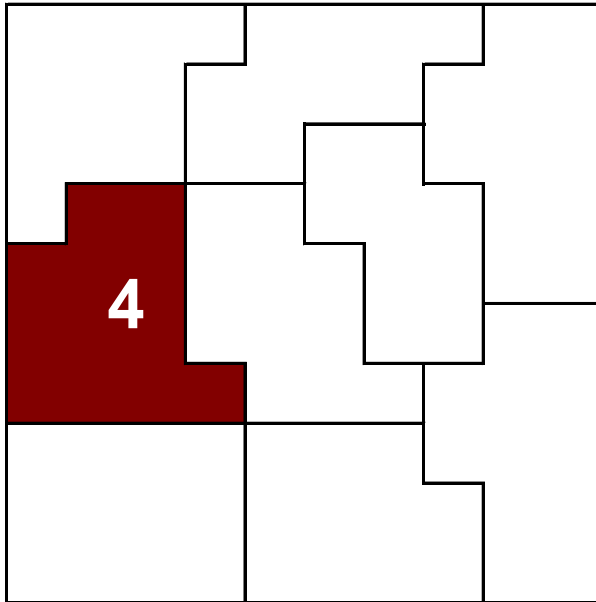


Segment 4: Classe moyenne classique

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

4.1 Classe moyenne classique: Introduction

10 % des ménages suisses font partie de la classe moyenne classique. La classe moyenne classique est caractérisée par une division des rôles entre les sexes rigide: L'homme travaille hors du foyer et exerce son activité professionnelle pour subvenir aux besoins de la famille, la femme s'occupe des enfants et de la maison. Le style de consommation s'oriente vers des valeurs de la couche supérieure bourgeoise. Les valeurs centrales sont l'ordre, la discipline, la propriété, l'économie et les symboles matériels du statut social.

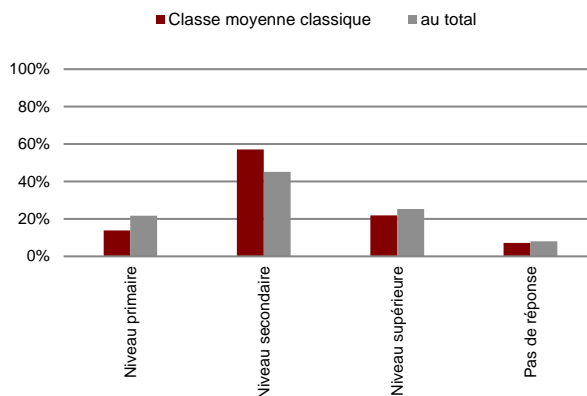


La classe moyenne classique habite de préférence dans des maisons individuelles avec jardin qui donnent une impression rurale et qui se situent dans l'agglomération. Le niveau d'accessibilité est secondaire. Plus important dans le choix du lieu d'habitation est que l'objet soit approprié et situé dans un environnement résidentiel de qualité.

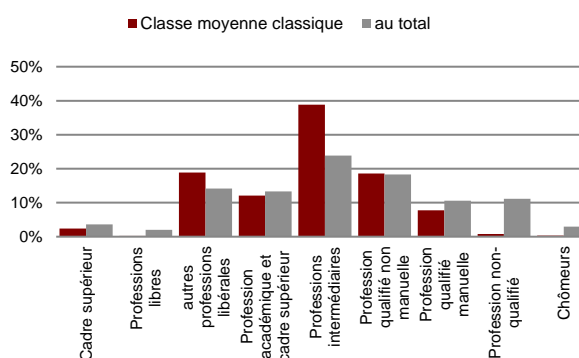
4.2 Qui est la Classe moyenne classique?

Caractéristiques Manifestation typique

Niveau d'éducation Moyen

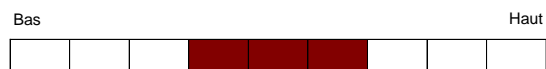


Profession Professions intermédiaires, petit entrepreneur indépendant, cadre moyen

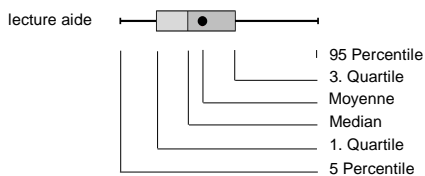
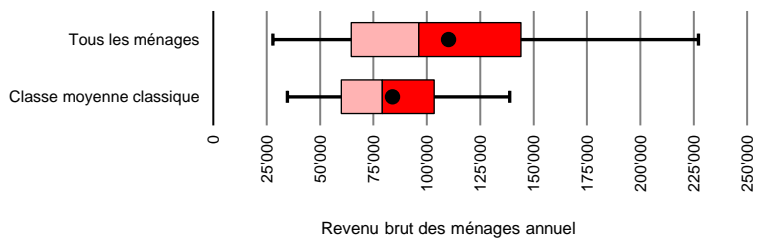


Situation prof. Situation intermédiaire

Revenu Moyens

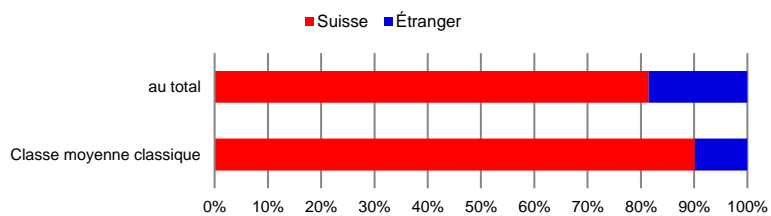


Distribution des revenus



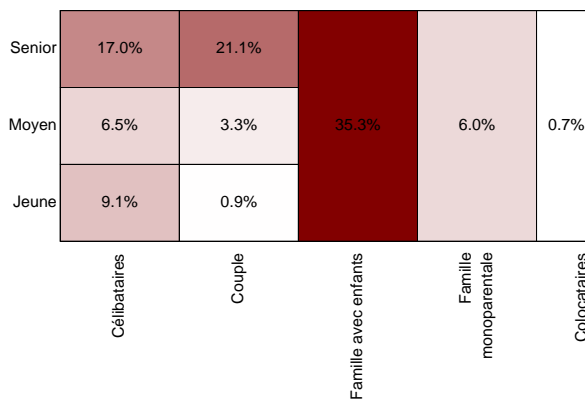
Caractéristiques Manifestation typique

Nationalité



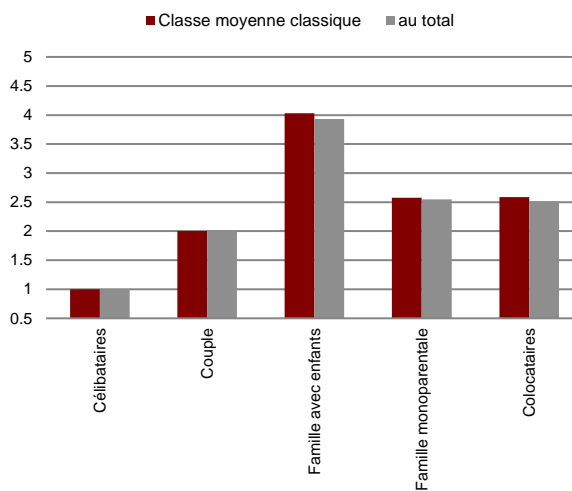
Phases de vie

Familles, couples âgés et célibataires âgés



Nombre moyen de personnes par ménage

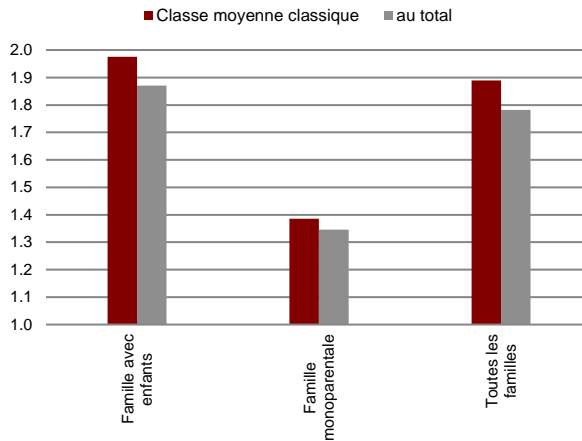
2.4 Personnes



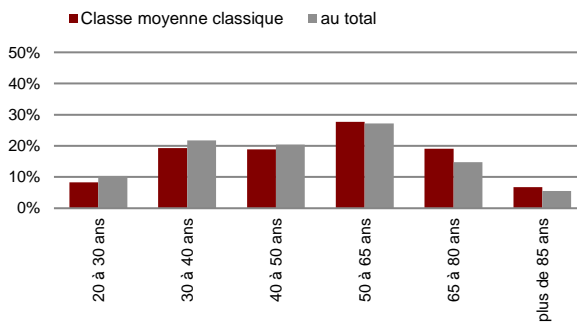
Source: Fahrländer Partner & sotomo.

Caractéristiques Manifestation typique

Nombre moyen d'enfants par famille 1.9 Enfants

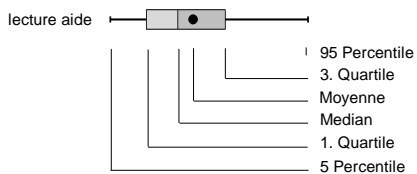
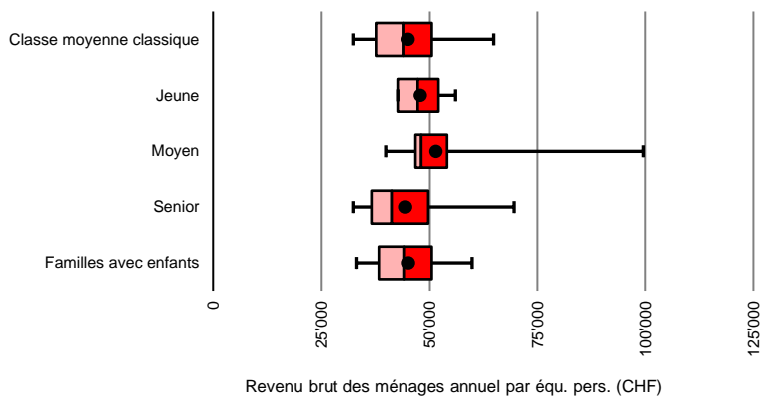


Âge moyen de la personne référence



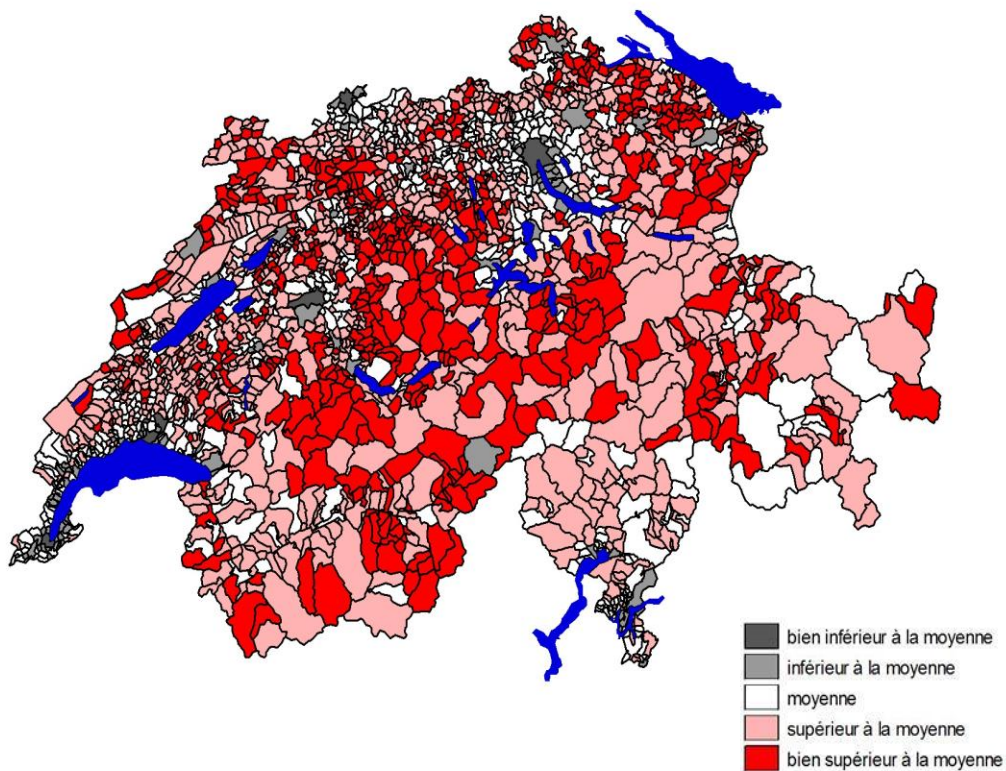
Revenu

Distribution des revenus par personne équivalence



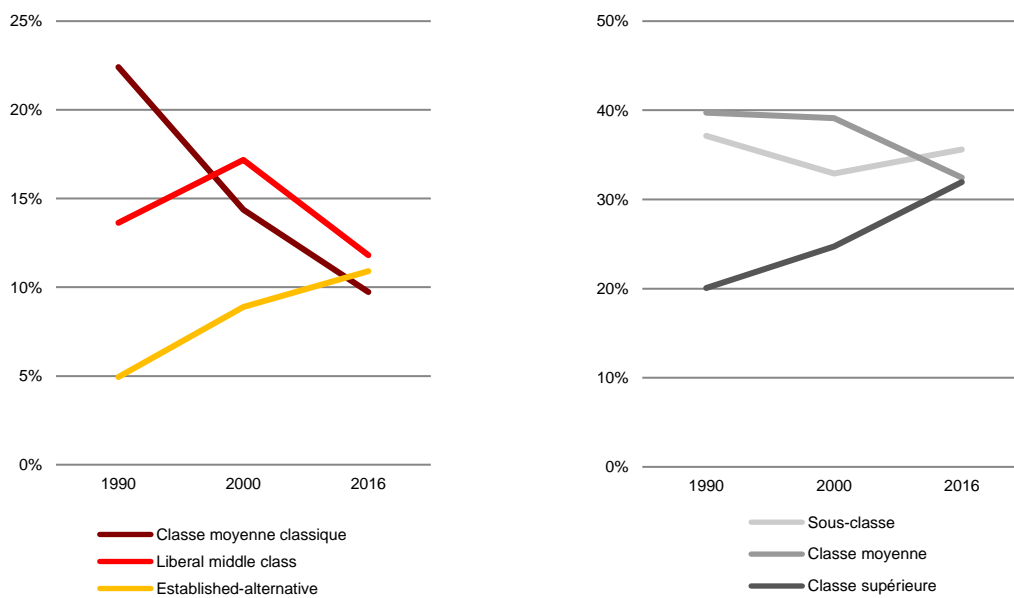
4.3 Classe moyenne classique: Distribution et le développement

Pourcentage des ménages par commune



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

Evolution des segments de la demande et les couche sociales

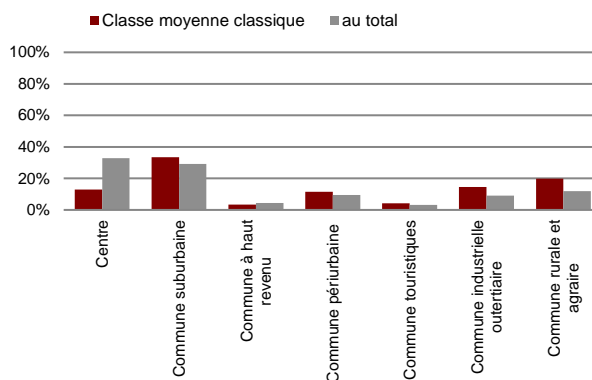


Source: Fahrländer Partner & sotomo.

4.4 Comment vit la Classe moyenne classique?

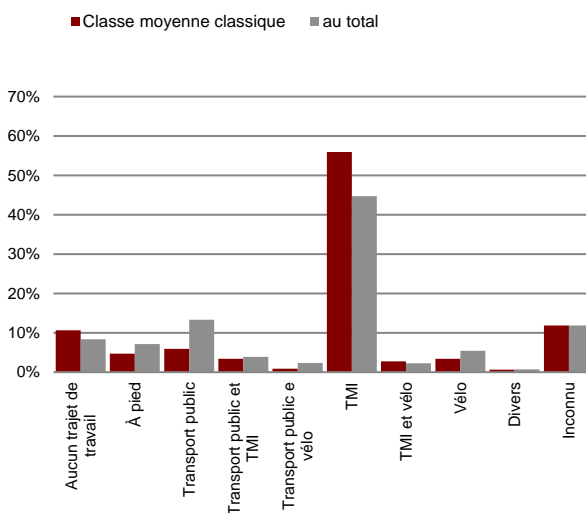
Caractéristiques Manifestation typique

Domicile Communes suburbaines et périurbaines



Environnement résidentiel Quartier résidentiel dans la verdure

Moyen de transport Transport individuel motorisé



Propension à déménager Faible à moyenne



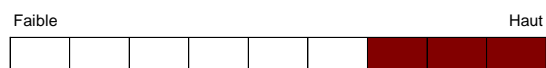
Sensibilité au prix Moyenne à haute



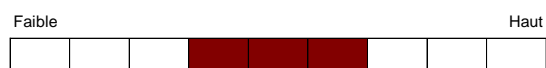
Taux de logement en propriété (PPE) Moyen



Quote-part des maisons individuelles Haut

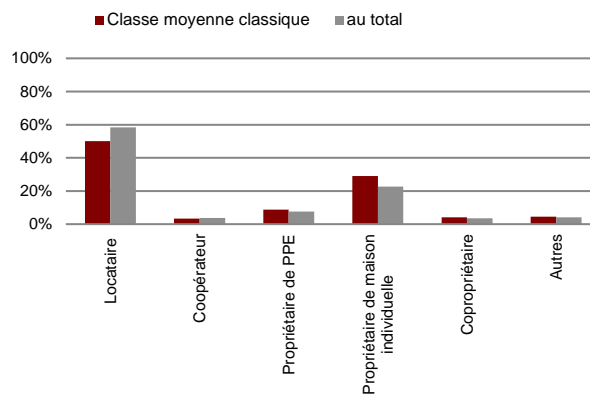


Propension à la propriété immobilière Moyenne



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

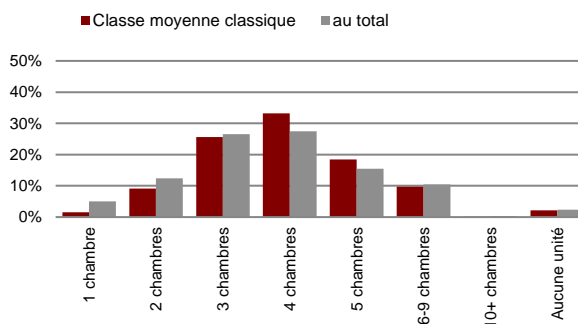
Type de propriétaire	
----------------------	--



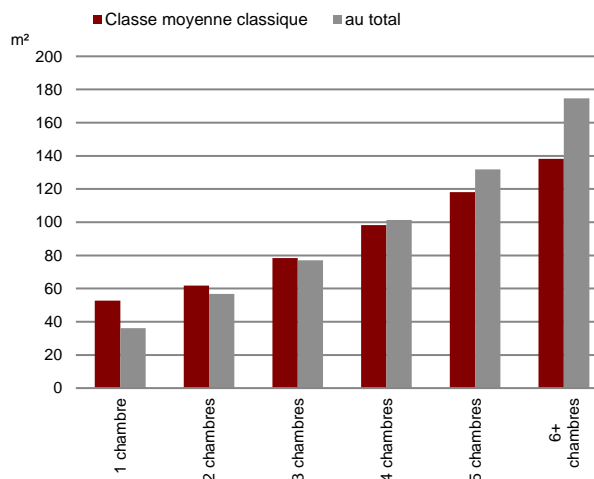
Disposition du logement	Traditionnelle, stricte hiérarchie des chambres
-------------------------	---

Architecture appréciée	Maison individuelle classique, traditionnelle
------------------------	---

Nombre de pièces	3 à 5 chambres
------------------	----------------



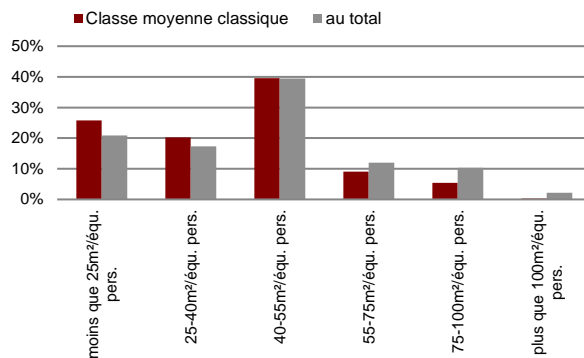
Surface habitable	
-------------------	--



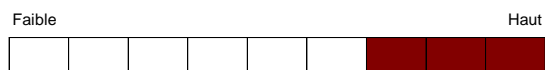
Source: Fahrländer Partner & sotomo.

Caractéristiques Manifestation typique

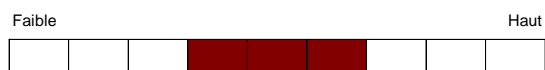
Besoin en surface par personne



Besoin en surface par personne Haut

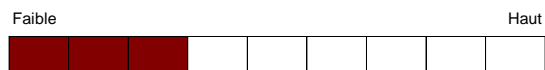


Standard général de la construction Moyen

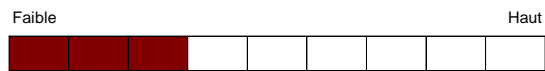


Importance des matériaux et des appareils Matériaux plutôt conventionnels, appareils modernes

Importance des équipements technologiques Secondaire



Prédisposition à payer pour l'écologie Faible



Autres besoins spécifiques Aucun

Source: Fahrländer Partner & sotomo.

4.5 Classe moyenne classique: 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	Très haute	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Faible Haut </div>
Importance de l'ensoleillement et de la vue	Haute	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Moins important Important </div>
Importance de l'accessibilité des services	Très haute	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> Moins important Important </div>
Importance de l'accessibilité des espaces de loisirs et détente	Importante	<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	Haute	<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.