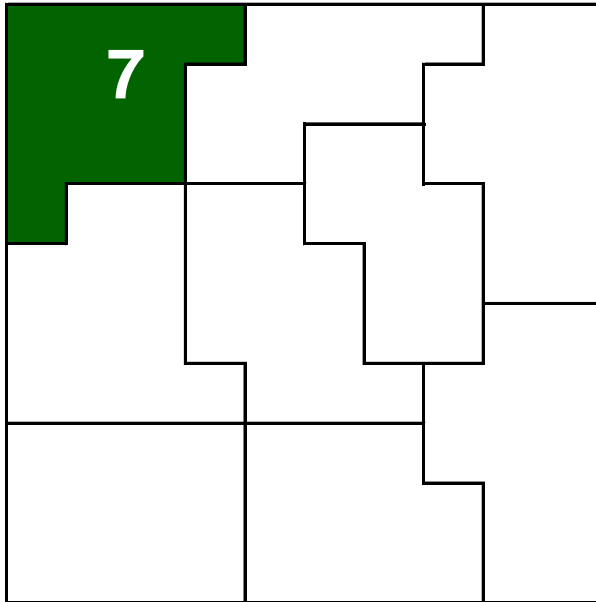


Segment 7: Couche supérieure bourgeoise

Segments de la demande dans le marché du logement



7.1 Couche supérieure bourgeoise: Introduction

7 % des ménages suisses font partie de la couche supérieure bourgeoise. La majorité entre eux sont des familles ainsi que des célibataires âgés et des couples. La couche supérieure bourgeoise se caractérise par un style de vie traditionnel. En outre, elle se marque par une conscience des marques dans la consommation quotidienne, des loisirs prestigieux de luxe et une grande mobilité dans la quotidienne ainsi que dans les loisirs.

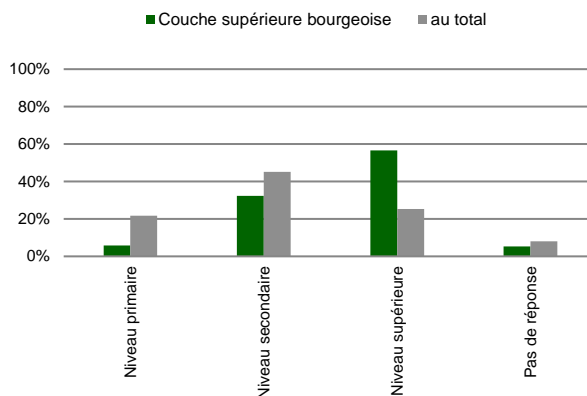


La couche supérieure bourgeoise est principalement située dans les communes riches dans l'agglomération des centres. Elle habite dans des villas et maisons individuelles généreuses avec un grand jardin. La microsituation est souvent caractérisée par une belle vue et un bon ensoleillement, si possible au bord de l'eau. Des facteurs d'emplacement importantes sont le calme, la vue, une sphère privée protégée mais aussi un faible taux d'impôt et un statut élève de la commune résidentielle. Pour la couche supérieure bourgeoise, la propriété ainsi que les valeurs matérielles sont importants. Par conséquence, la propension à la propriété immobilière est haute.

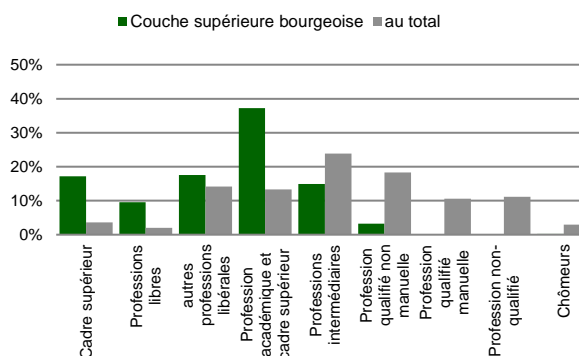
7.2 Qui est la Couche supérieure bourgeoise?

Caractéristiques Manifestation typique

Niveau d'éducation Haut

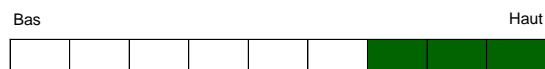


Profession Profession académique, cadre supérieur souvent dans des services commerciaux, entrepreneur

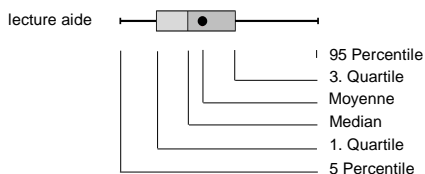
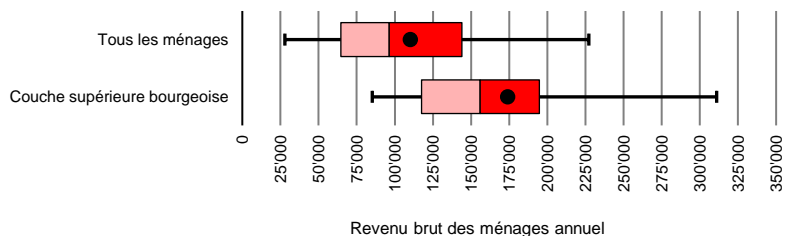


Situation prof. Cadre supérieur

Revenu Hauts

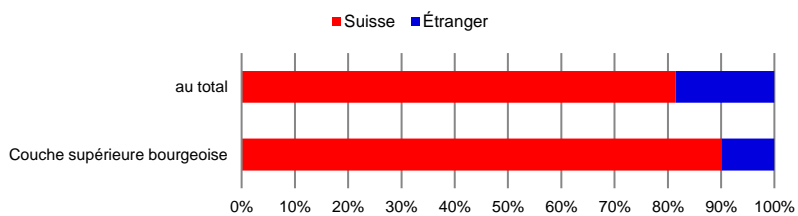


Distribution des revenus



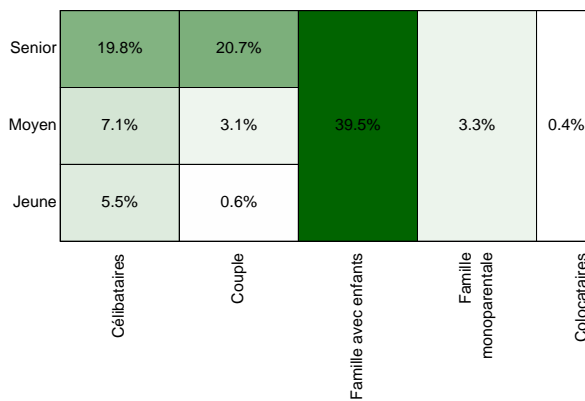
Caractéristiques Manifestation typique

Nationalité



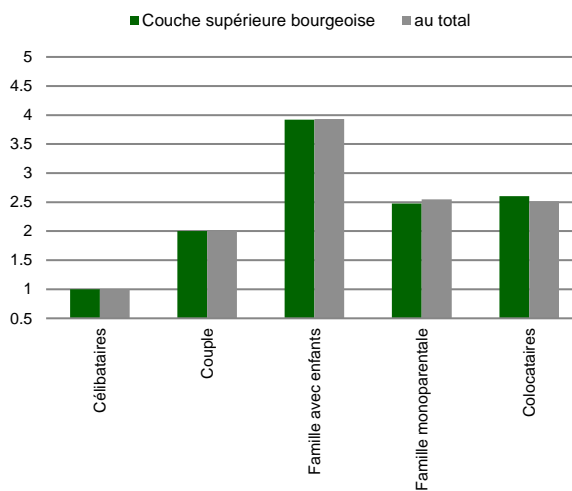
Phases de vie

Familles, couples âgés et célibataires âgés



Nombre moyen de personnes par ménage

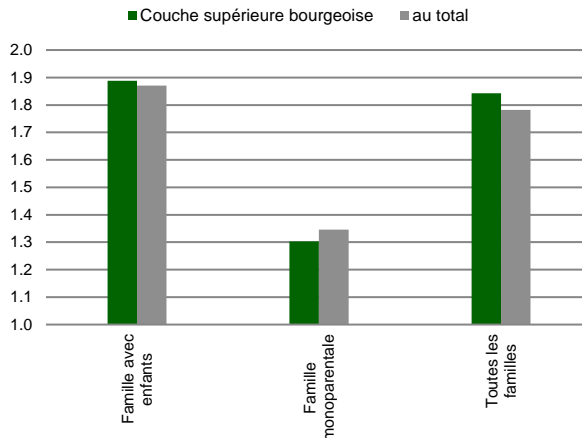
2.5 Personnes



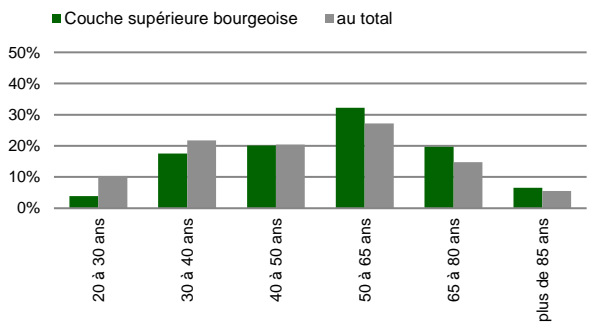
Source: Fahrländer Partner & sotomo.

Caractéristiques Manifestation typique

Nombre moyen d'enfants par famille 1.8 Enfants

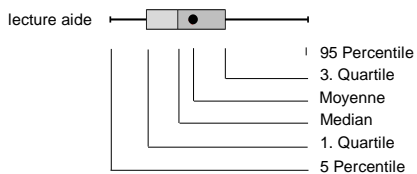
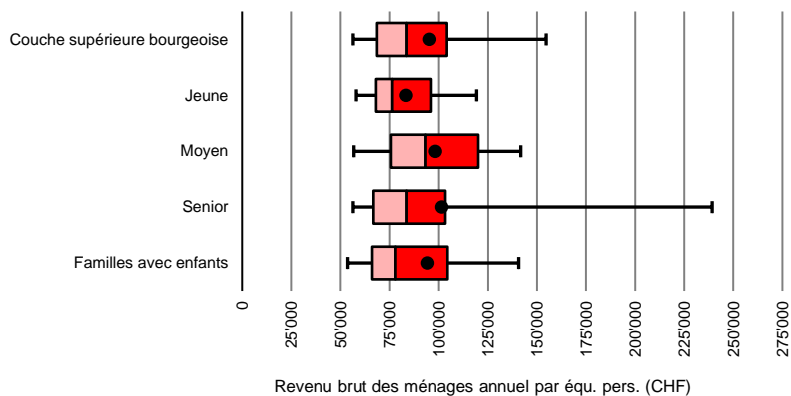


Âge moyen de la personne référence



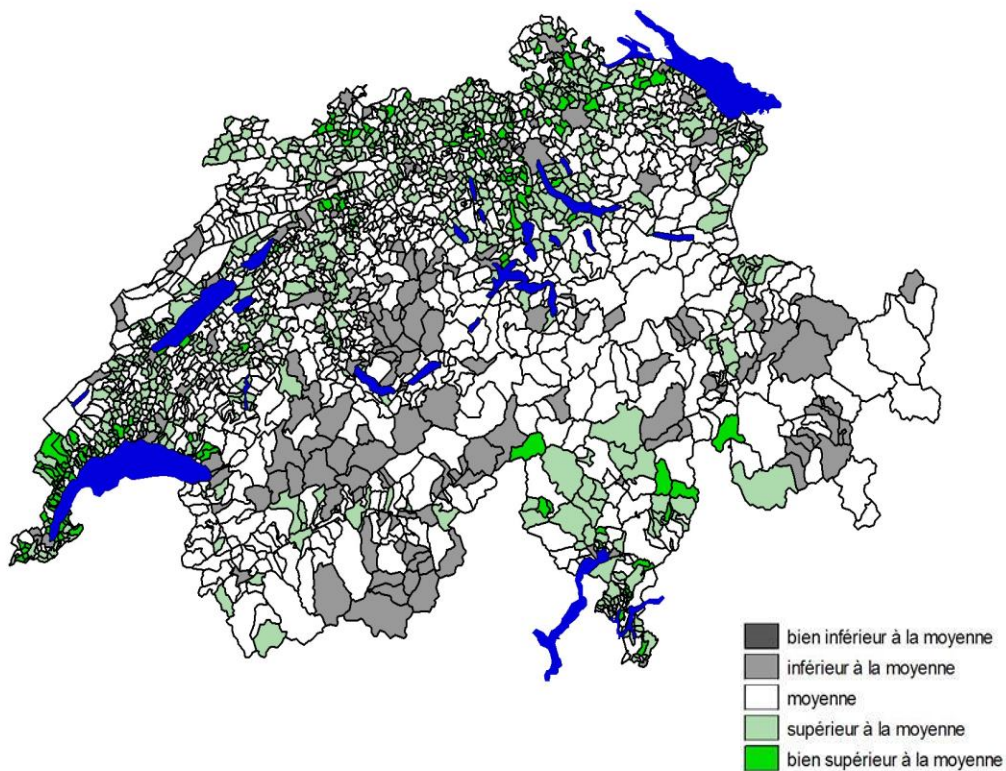
Revenu

Distribution des revenus par personne équivalence



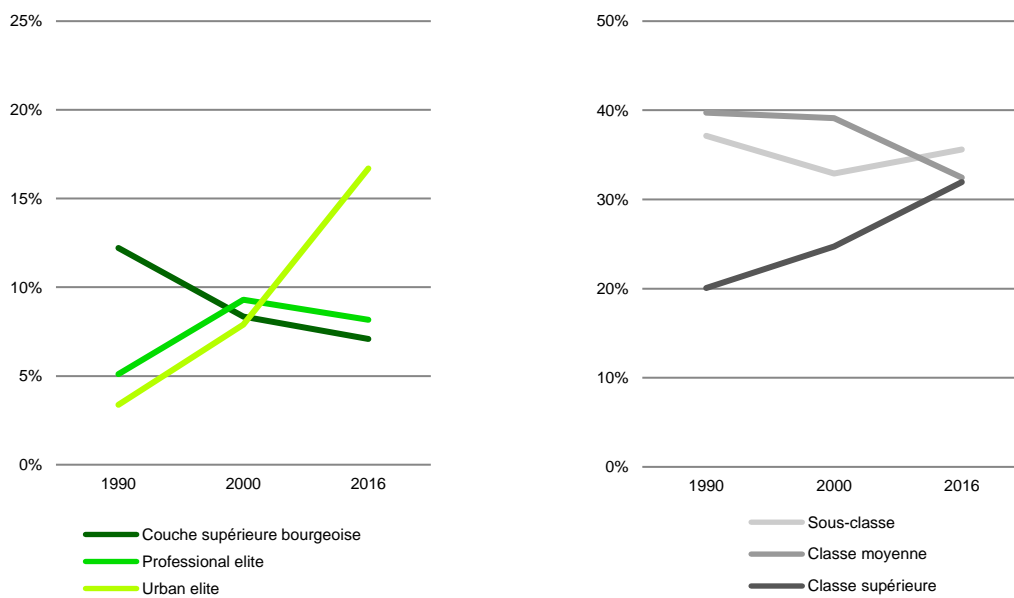
7.3 Couche supérieure bourgeoise: Distribution et le développement

Pourcentage des ménages par commune



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

Evolution des segments de la demande et les couche sociales

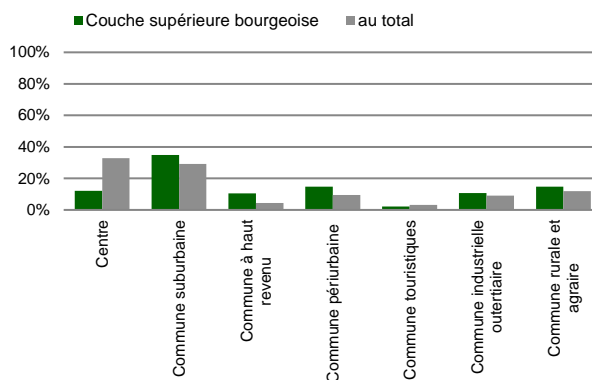


Source: Fahrländer Partner & sotomo.

7.4 Comment vit la Couche supérieure bourgeoise?

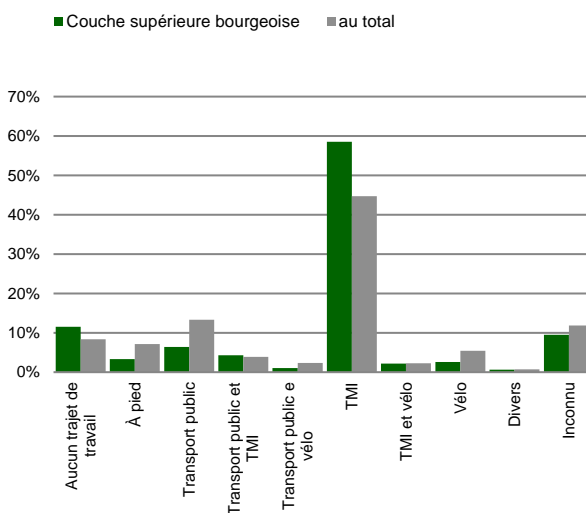
Caractéristiques Manifestation typique

Domicile Communes suburbaines

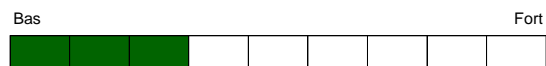


Environnement résidentiel Élevée, soignée

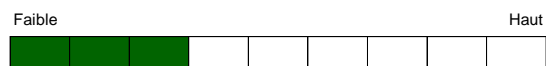
Moyen de transport Transport individuel motorisé



Propension à déménager Faible



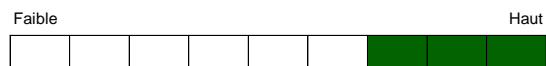
Sensibilité au prix Faible



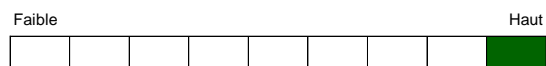
Taux de logement en propriété (PPE) Moyen



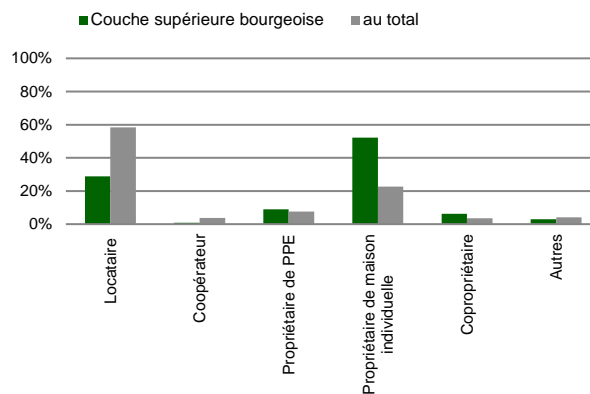
Quote-part des maisons individuelles Haut



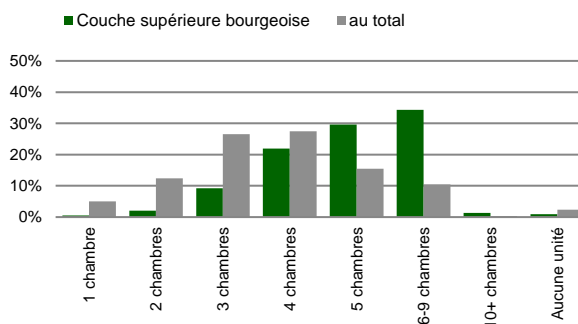
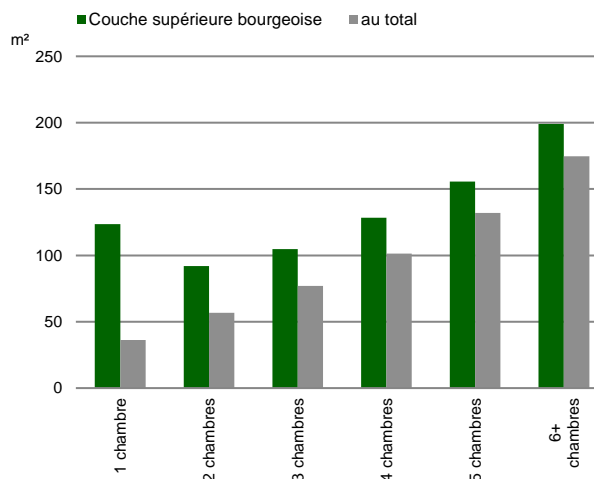
Propension à la propriété immobilière Haute



Caractéristiques **Manifestation typique**

Type de propriétaire

Disposition du logement **Généreuse**

Architecture appréciée **Classique , "labeled"**

Nombre de pièces **5 à 6 chambres**

Surface habitable


 Source: Fahrländer Partner & sotomo.

Caractéristiques	Manifestation typique																					
Besoin en surface par personne	<table border="1"> <caption>Données du graphique à barres</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Couche supérieure bourgeoise (%)</th> <th>au total (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>moins que 25m²/équ. pers.</td> <td>~25</td> <td>~20</td> </tr> <tr> <td>25-40m²/équ. pers.</td> <td>~15</td> <td>~18</td> </tr> <tr> <td>40-55m²/équ. pers.</td> <td>~35</td> <td>~40</td> </tr> <tr> <td>55-75m²/équ. pers.</td> <td>~15</td> <td>~12</td> </tr> <tr> <td>75-100m²/équ. pers.</td> <td>~15</td> <td>~10</td> </tr> <tr> <td>plus que 100m²/équ. pers.</td> <td>~2</td> <td>~2</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	Couche supérieure bourgeoise (%)	au total (%)	moins que 25m²/équ. pers.	~25	~20	25-40m²/équ. pers.	~15	~18	40-55m²/équ. pers.	~35	~40	55-75m²/équ. pers.	~15	~12	75-100m²/équ. pers.	~15	~10	plus que 100m²/équ. pers.	~2	~2
Catégorie	Couche supérieure bourgeoise (%)	au total (%)																				
moins que 25m²/équ. pers.	~25	~20																				
25-40m²/équ. pers.	~15	~18																				
40-55m²/équ. pers.	~35	~40																				
55-75m²/équ. pers.	~15	~12																				
75-100m²/équ. pers.	~15	~10																				
plus que 100m²/équ. pers.	~2	~2																				
Besoin en surface par personne	<p>Haut</p> <p>Faible</p>																					
Standard général de la construction	<p>Haute</p> <p>Faible</p>																					
Importance des matériaux et des appareils	<p>Matériaux de grande qualité</p>																					
Importance des équipements technologiques	<p>Confortable,</p> <p>Faible</p> <p>Haut</p>																					
Prédisposition à payer pour l'écologie	<p>Moyenne, plus élevé s'il s'agit d'une question de prestige</p> <p>Faible</p> <p>Haut</p>																					
Autres besoins spécifiques	<p>Sphère privée protégée</p>																					

Source: Fahrländer Partner & sotomo.

7.5 Couche supérieure bourgeoise: 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 ce sont les restrictions sociales qui priment. Les informations suivantes traduisent sur le résultat final de ces processus.

Caractéristiques	Manifestation typique	
Préférence pour environnement urbain	Moyenne à faible	<p>Faible Haut</p>
Préférence pour la verdure	Très haute	<p>Faible Haut</p>
Importance de l'ensoleillement et de la vue	Très importante	<p>Moins important Important</p>
Importance de l'accessibilité des services	Secondaire	<p>Moins important Important</p>
Importance de l'accessibilité des espaces de loisirs et détente	Secondaire	<p>Moins important Important</p>
Importance de l'accessibilité de l'offre culturelle	Secondaire	<p>Moins important Important</p>
Importance des espaces extérieurs	Grand balcon et terrasse, jardin aménagé, piscine	<p>Faible Haut</p>
Appréciation de l'échelle humaine dans l'environnement construit	Importante	<p>Moins important Important</p>
Affinité pour les enfants	Importante	<p>Moins important Important</p>

Source: Fahrländer Partner & sotomo.