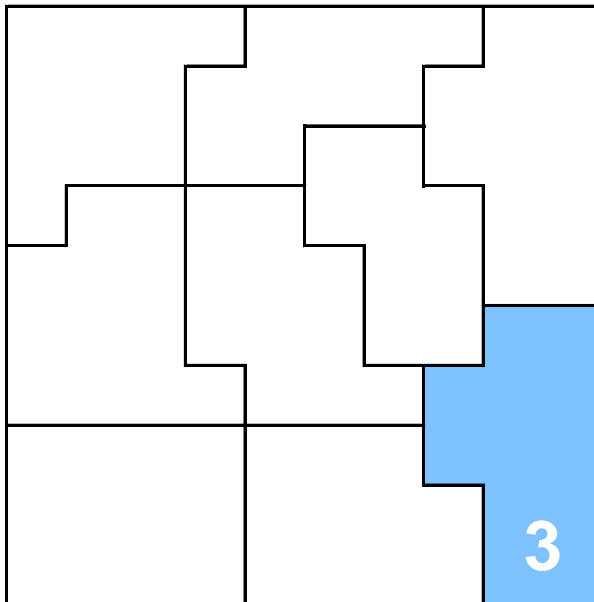


Segment 3: Alternatifs improvisés

Segments de la demande dans le marché du logement



3.1 Alternatifs improvisés: Introduction

Environ 11 % des ménages suisses font partie des alternatifs improvisés. Ils habitent de préférence dans un centre grand ou moyen. La plupart des alternatifs improvisés habitent dans des ménages d'une personne ou en colocation. La moyenne d'âge est nettement plus jeune que dans les autres segments de la demande. Dans ce segments, il y a le plus d'étudiants et d'apprentis. Ils n'ont pas (encore) un salaire élevé.

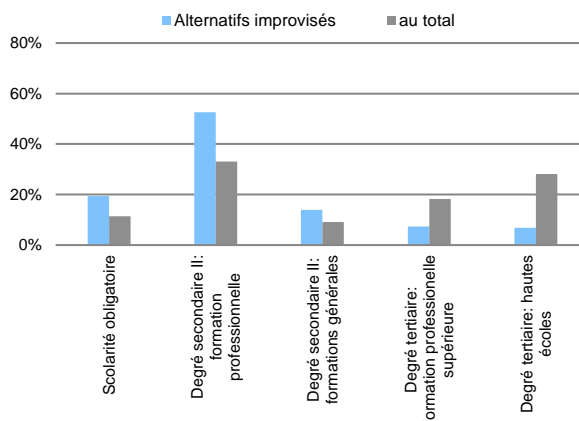


Les alternatifs improvisés habitent de préférence comme locataire dans des immeubles anciens ou dans des bâtiments avec une utilisation intermédiaire dans les grandes et moyennes villes ainsi que dans la couronne des grands centres. Les valeurs centrales des alternatifs improvisés sont l'indépendance et la mobilité. Les valeurs bourgeoises-traditionnelles sont refusées. Le quotidien et le loisir se concentrent dans le propre milieu et dans l'espace public. Pendant le temps libre, ils cherchent des expériences émotionnelles intensives.

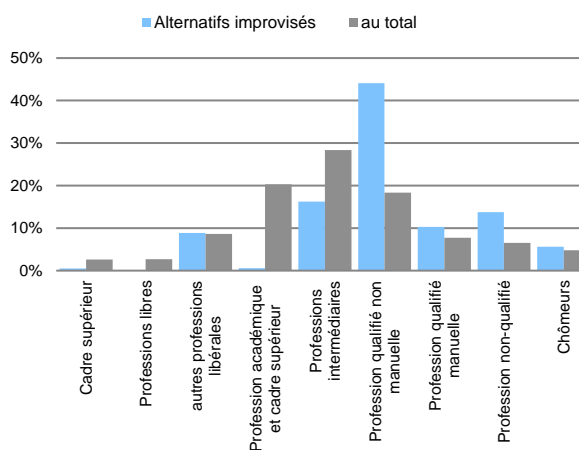
3.2 Qui sont les Alternatifs improvisés

Caractéristiques Manifestation typique

Niveau d'éducation Moyen



Profession Toutes les branches

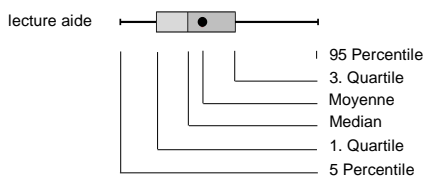
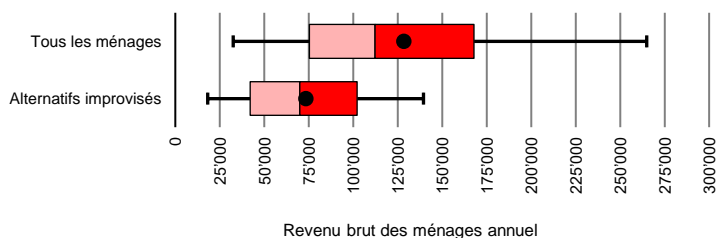


Situation prof. Employés simples, souvent à temps partiel, plusieurs travaux, étudiants

Revenu Faibles à moyens

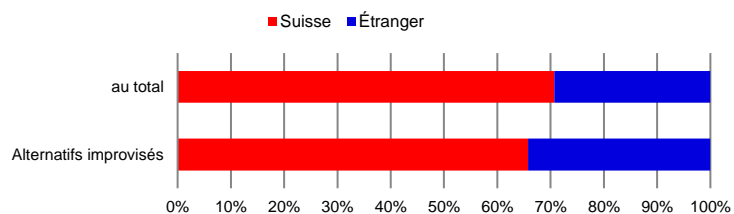


Distribution des revenus



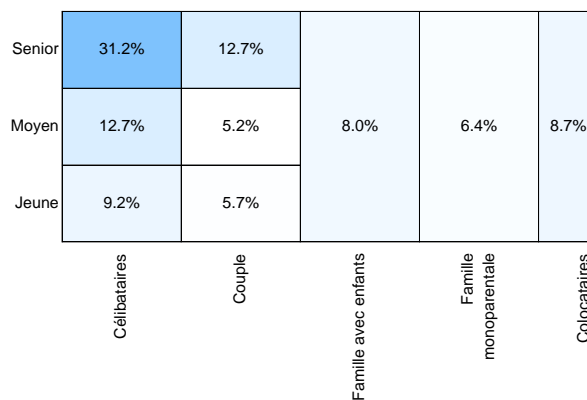
Caractéristiques	Manifestation typique
------------------	-----------------------

Nationalité*

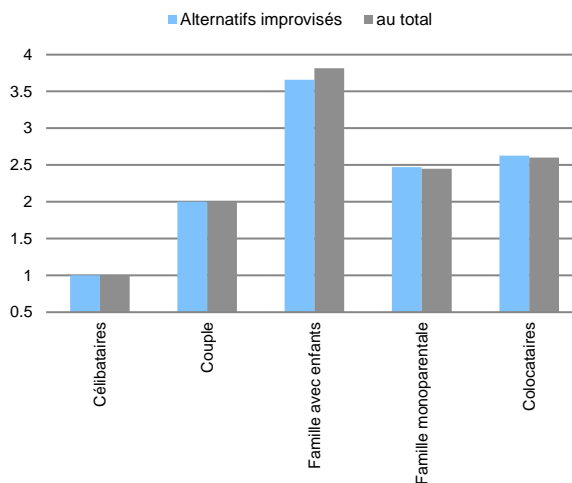


* Calcul au niveau des ménages

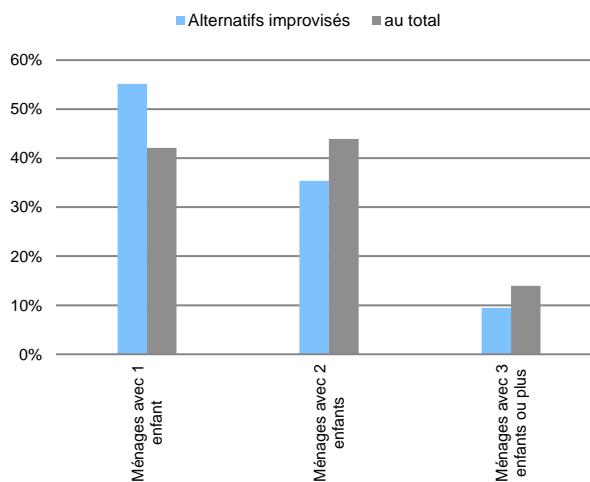
Phases de vie	Jeunes célibataires et colocations
---------------	------------------------------------



Nombre moyen de personnes par ménage	1.8 Personnes
--------------------------------------	---------------

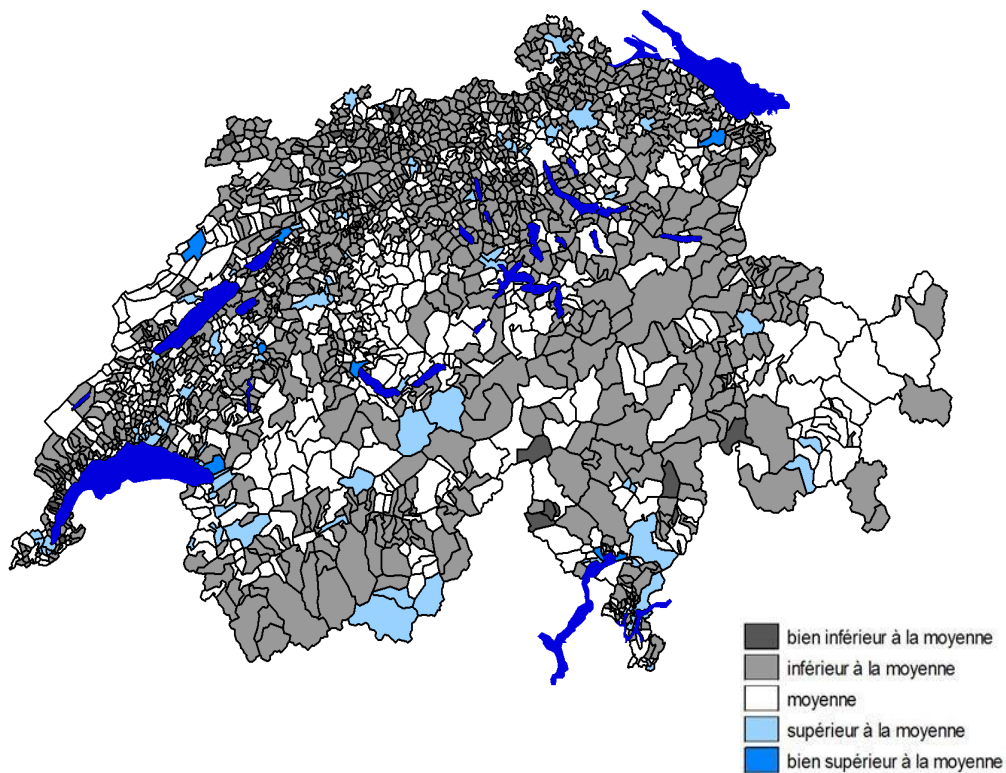


Nombre moyen d'enfants (moins de 25 ans) par famille	1.6 Enfants
--	-------------



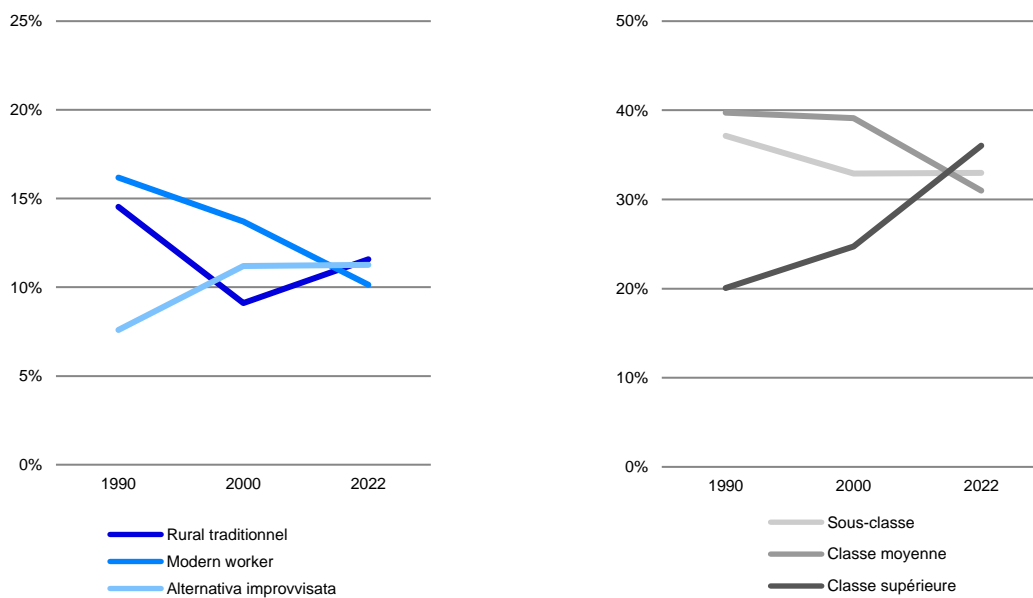
3.3 Alternatifs improvisés: Distribution et le développement

Pourcentage des ménages par commune (2022)



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

Evolution des segments de la demande et les couche sociales

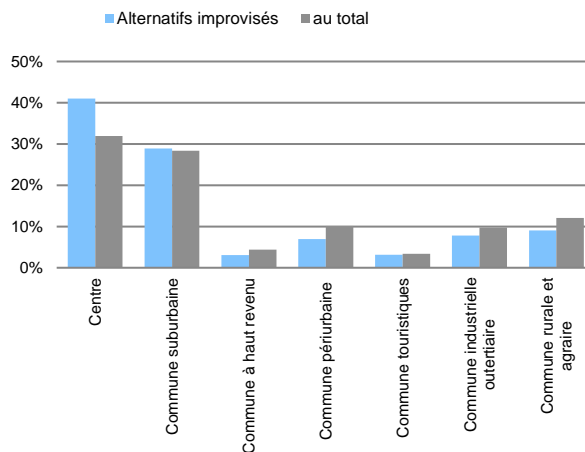


Source: Fahrländer Partner & sotomo.

3.4 Comment vivent les Alternatifs improvisés?

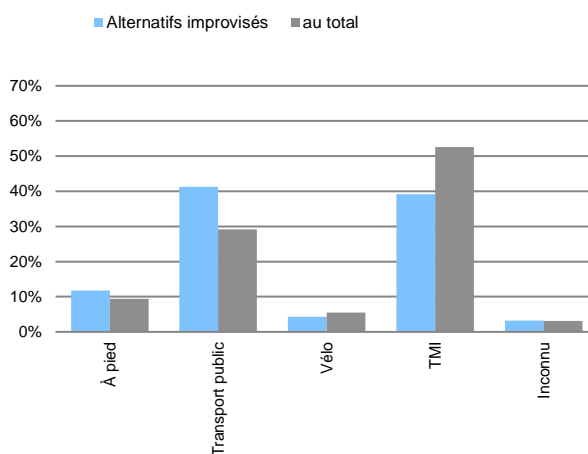
Caractéristiques Manifestation typique

Domicile Centres

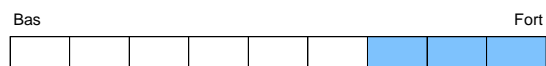


Environnement résidentiel Urbain

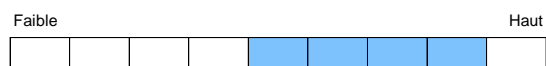
Moyen de transport Transports publics



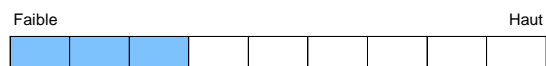
Propension à déménager Haute



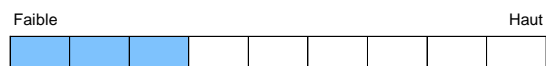
Sensibilité au prix Moyenne à haute



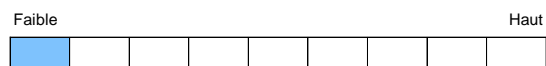
Taux de logement en propriété (PPE) Faible



Quote-part des maisons individuelles Faible

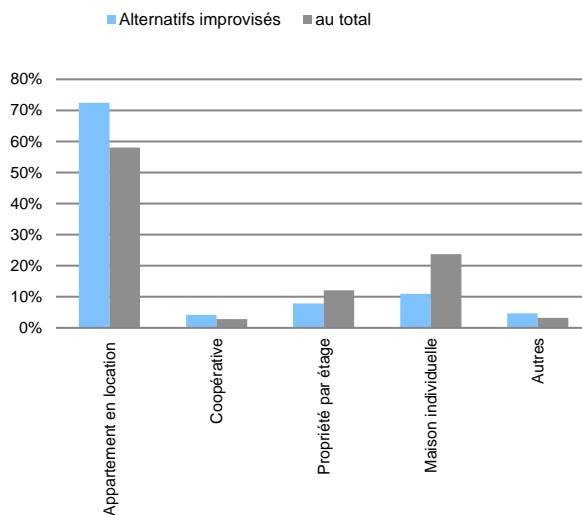


Propension à la propriété immobilière Faible



Caractéristiques Manifestation typique

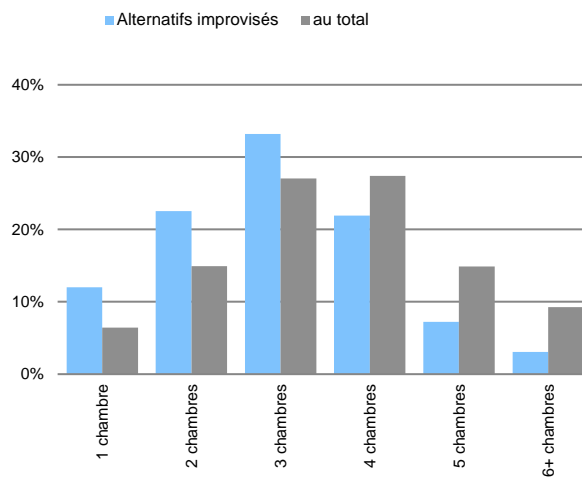
Type de propriétaire Proportion de logements en propriété 19% (Total 36%)



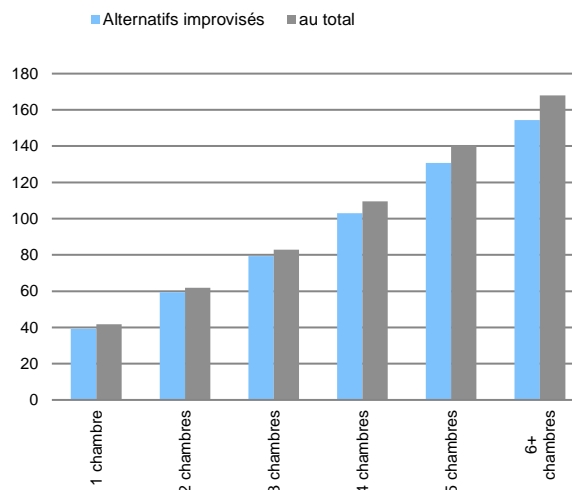
Disposition du logement Plutôt des chambres petites et cadenassables

Architecture appréciée Préférence pour des immeubles anciens

Nombre de pièces 2 à 4 chambres

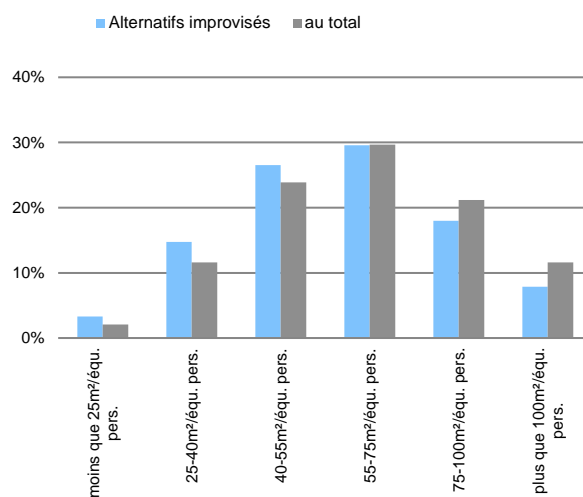


Surface habitable (en m2)

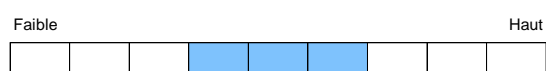


Caractéristiques	Manifestation typique
------------------	-----------------------

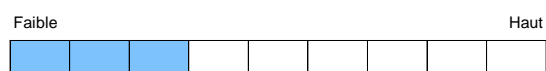
Besoin en surface par personne



Besoin en surface par personne **Moyen**



Standard général de la construction **Faible**

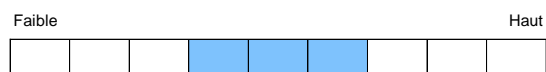


Importance des matériaux et des appareils **Faible**

Importance des équipements technologiques **Faible**

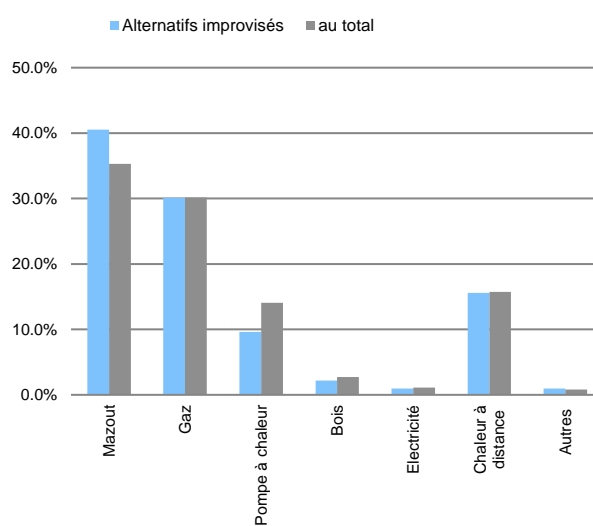


Prédisposition à payer pour l'écologie **Dans la moyenne**



Autres besoins spécifiques **Aucun**

Source d'énergie principale du chauffage*


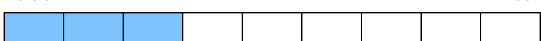
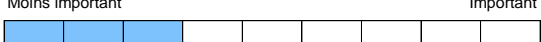







* Calcul au niveau des ménages

Source: Fahrländer Partner & sotomo.

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