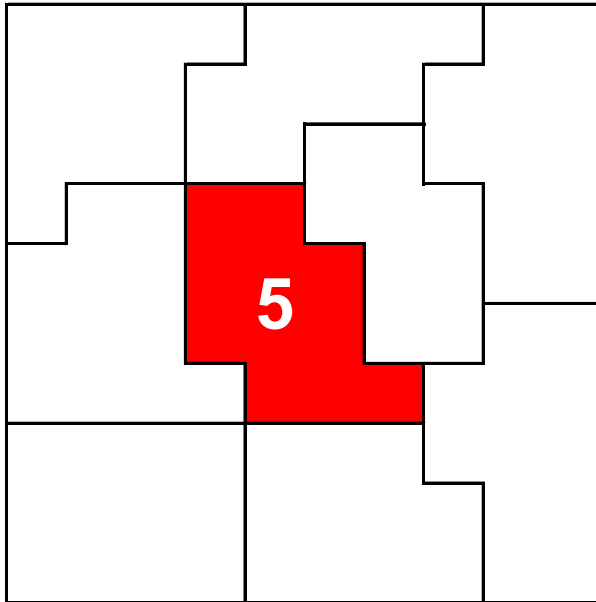


# Segment 5: Classe moyenne ouverte

Segments de la demande dans le marché du logement

---



---

**FP  
RE**

Fahrländer Partner  
Raumentwicklung  
Seebahnstrasse 89  
8003 Zürich

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

Fabrikstrasse 20A  
3012 Bern

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

**sotomo**

## 5.1 Classe moyenne ouverte: Introduction

12 % des ménages font partie de la classe moyenne ouverte. En ce qui concerne le statut ainsi que l'orientation de base, le segment représente les valeurs du centre. La classe moyenne s'oriente vers les valeurs et normes de la couche supérieure axée sur la formation.

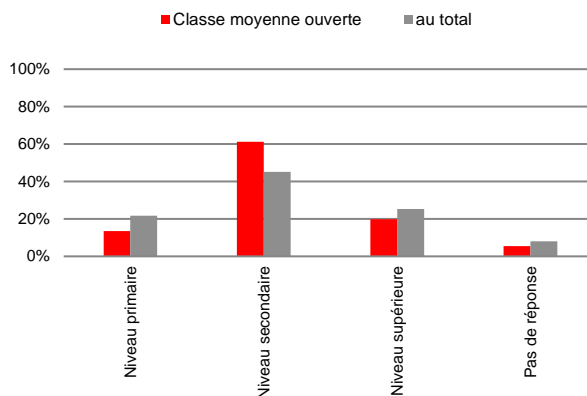


La classe moyenne ouverte habite principalement dans des appartements spacieux de 3 à 5 chambres localisées dans des communes suburbaines. Les exigences pour l'appartement sont relativement hautes, en ce qui concerne le choix du lieu d'habitation, on accepte des compromis.

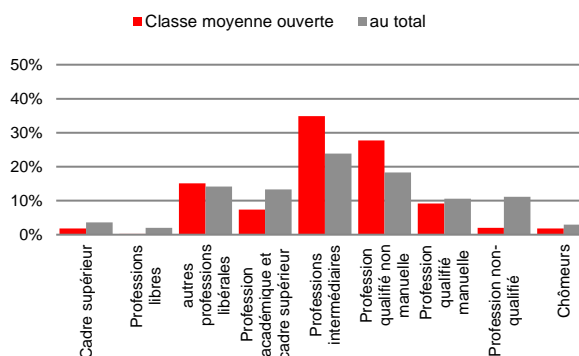
## 5.2 Qui est la Classe moyenne ouverte?

Caractéristiques      Manifestation typique

Niveau d'éducation      Moyenne



Profession      Profession intermédiaire et qualifié non manuelle

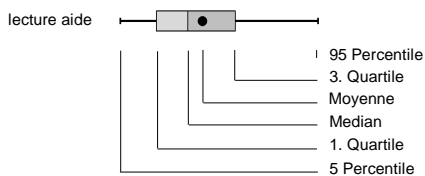
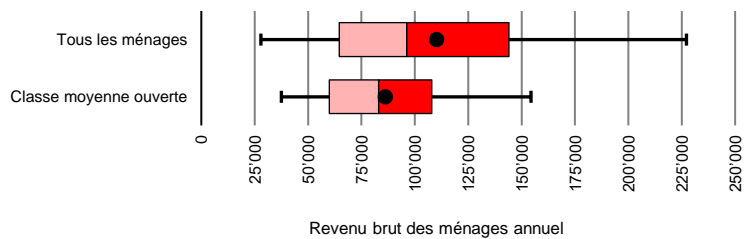


Situation prof.      Situation intermédiaire

Revenu      Moyens

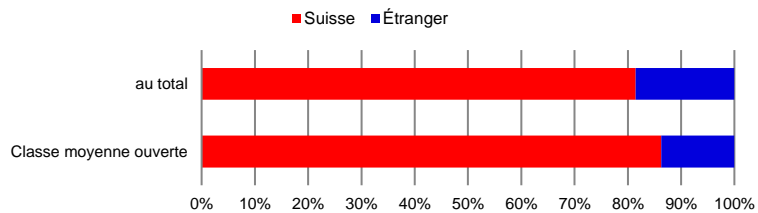


### Distribution des revenus



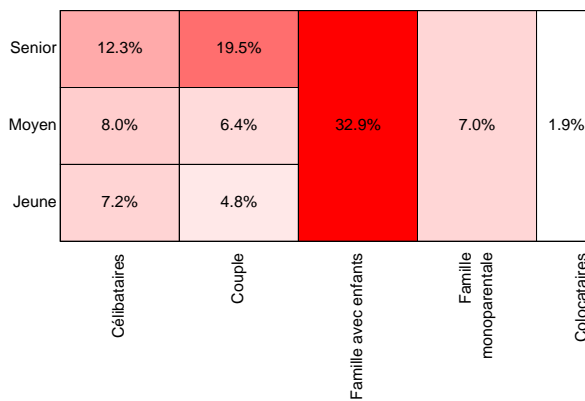
Caractéristiques Manifestation typique

Nationalité



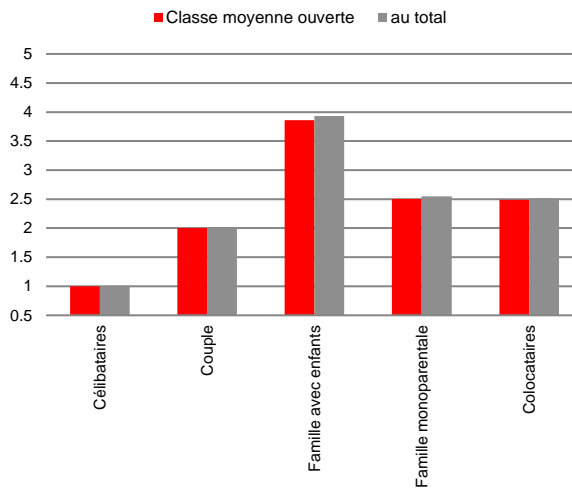
Phases de vie

Familles et couples âgés



Nombre moyen de personnes par ménage

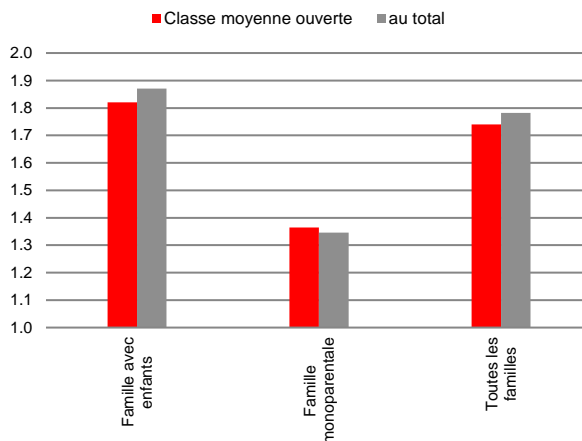
2.4 Personnes



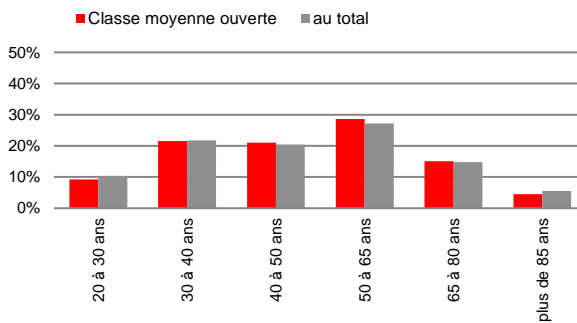
Source: Fahrländer Partner & sotomo.

Caractéristiques Manifestation typique

Nombre moyen d'enfants par famille 1.7 Enfants

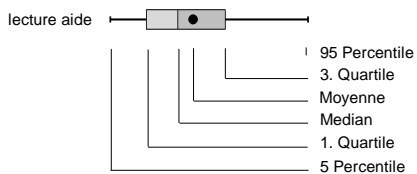
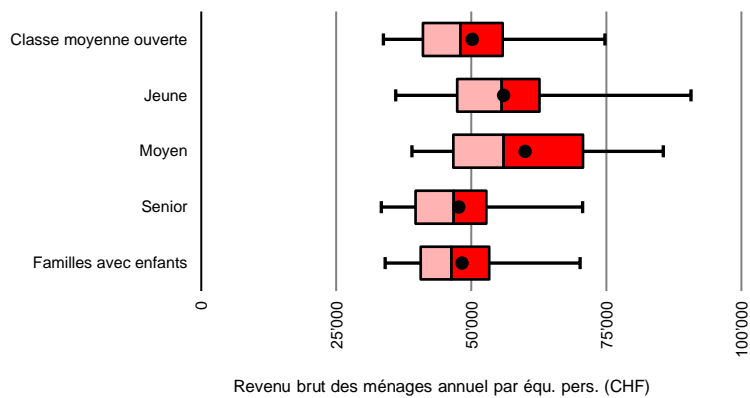


Âge moyen de la personne référence



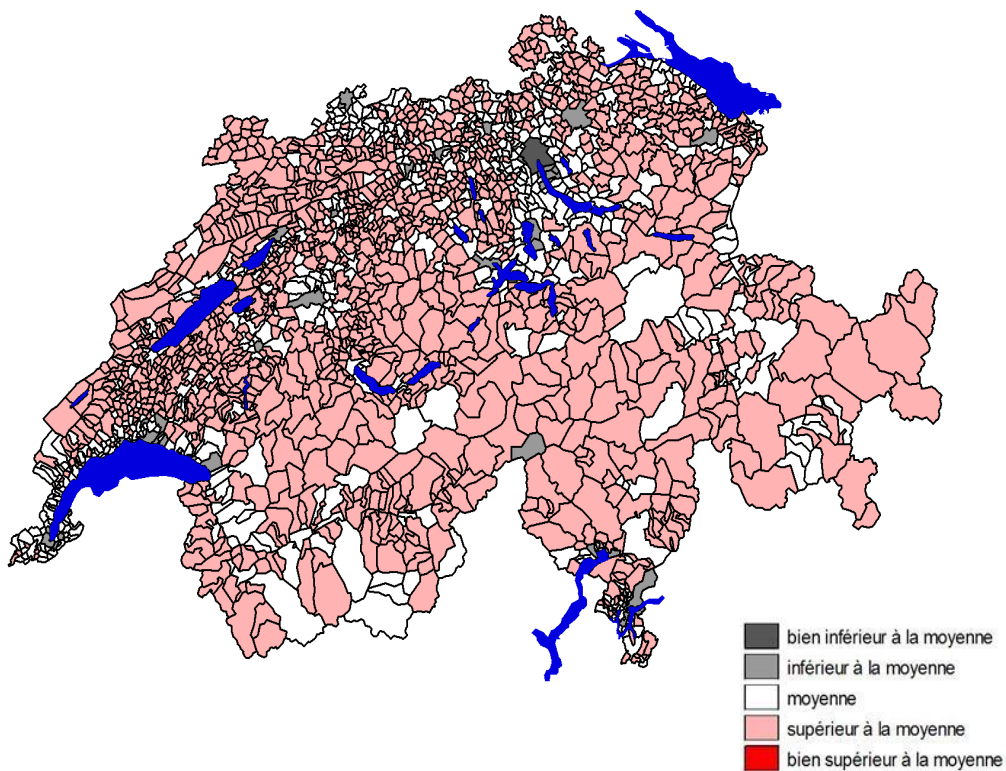
Revenu

Distribution des revenus par personne équivalence



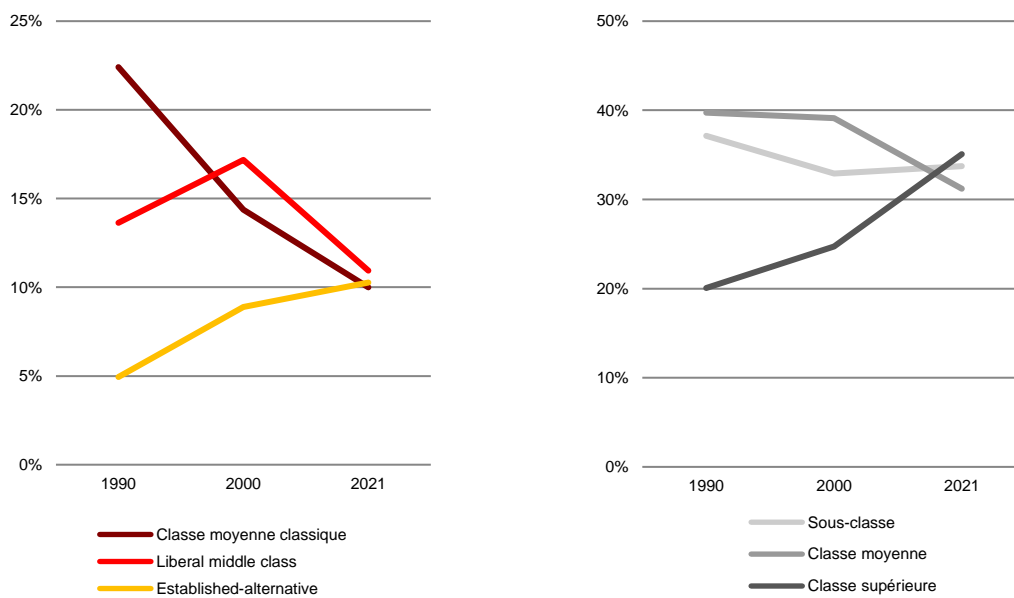
### 5.3 Classe moyenne ouverte: Distribution et le développement

Pourcentage des ménages par commune (2021)



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

### Evolution des segments de la demande et les couche sociales

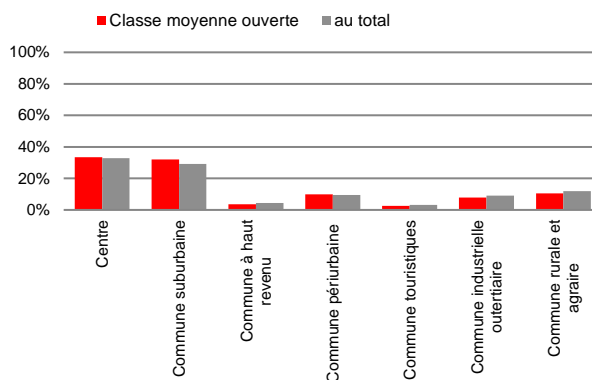


Source: Fahrländer Partner & sotomo.

## 5.4 Comment vit la Classe moyenne ouverte?

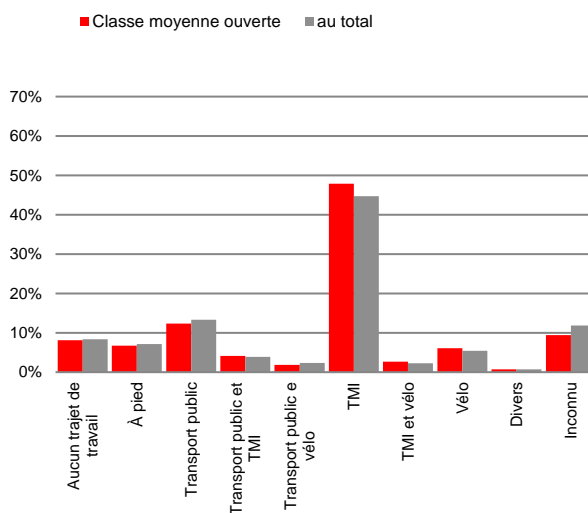
Caractéristiques Manifestation typique

Domicile Communes suburbaines et petits centres



Environnement résidentiel Dense

Moyen de transport Transport individuel, pendulaire en transport en commun



Propension à déménager Moyenne



Sensibilité au prix Moyenne



Taux de logement en propriété (PPE) Moyen



Quote-part des maisons individuelles Moyen

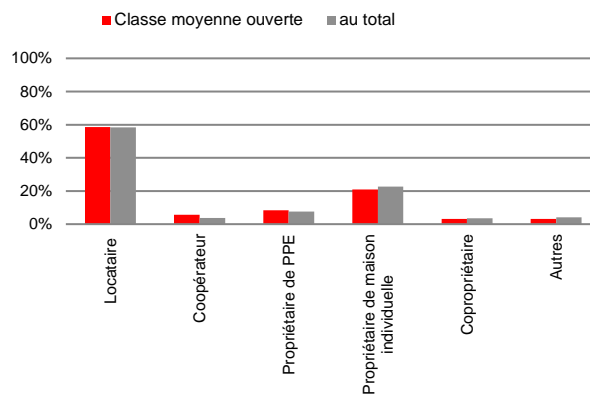


Propension à la propriété immobilière Moyenne



Caractéristiques      Manifestation typique

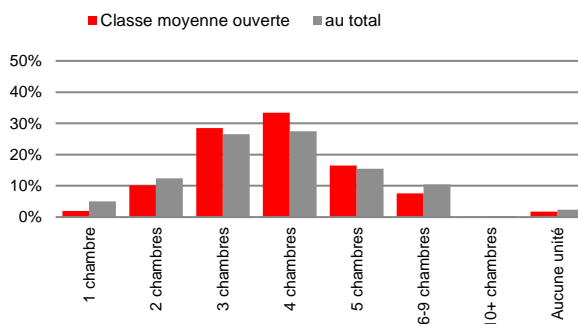
Type de propriétaire



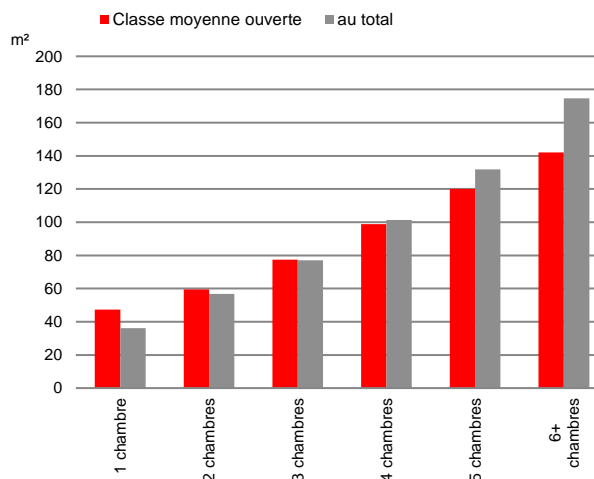
Disposition du logement      Généreuse

Architecture appréciée      Plutôt moderne

Nombre de pièces      3 à 5 chambres



Surface habitable

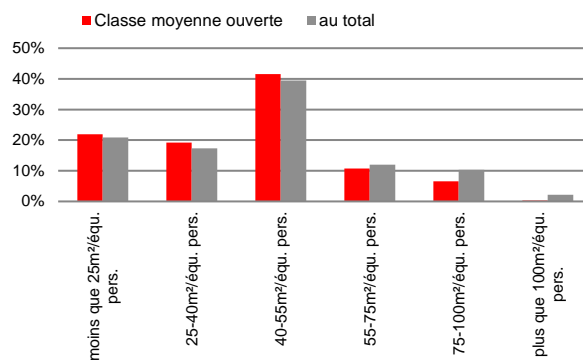


Source: Fahrländer Partner & sotomo.



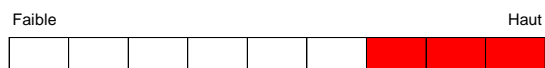
Caractéristiques	Manifestation typique
------------------	-----------------------

Besoin en surface par personne



Besoin en surface par personne

Haut



Standard général de la construction

Moyen



Importance des matériaux et des appareils

Moyenne

Importance des équipements technologiques

Moyennne



Prédisposition à payer pour l'écologie

Moyenne



Autres besoins spécifiques

Aucun

Source: Fahrländer Partner & sotomo.

### 5.5 Classe moyenne ouverte: 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%;"> <span>Faible</span> <span>Haut</span> </div>
Préférence pour la verdure	Très haute	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Faible</span> <span>Haut</span> </div>
Importance de l'ensoleillement et de la vue	Importante	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Moins important</span> <span>Important</span> </div>
Importance de l'accessibilité des services	Importante	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Moins important</span> <span>Important</span> </div>
Importance de l'accessibilité des espaces de loisirs et détente	Importante	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Moins important</span> <span>Important</span> </div>
Importance de l'accessibilité de l'offre culturelle	Dans la moyenne	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Moins important</span> <span>Important</span> </div>
Importance des espaces extérieurs	Haute	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Faible</span> <span>Haut</span> </div>
Appréciation de l'échelle humaine dans l'environnement construit	Dans la moyenne	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Moins important</span> <span>Important</span> </div>
Affinité pour les enfants	Importante	<div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>Moins important</span> <span>Important</span> </div>

Source: Fahrländer Partner & sotomo.