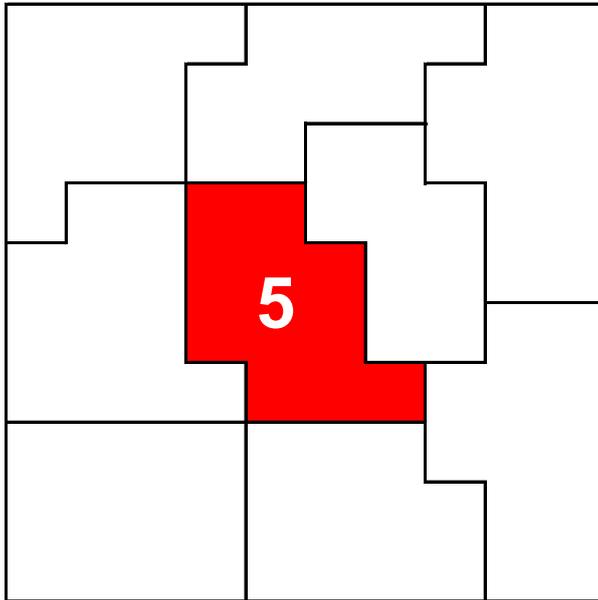


# Segment 5: Classe moyenne ouverte

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

11 % 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.

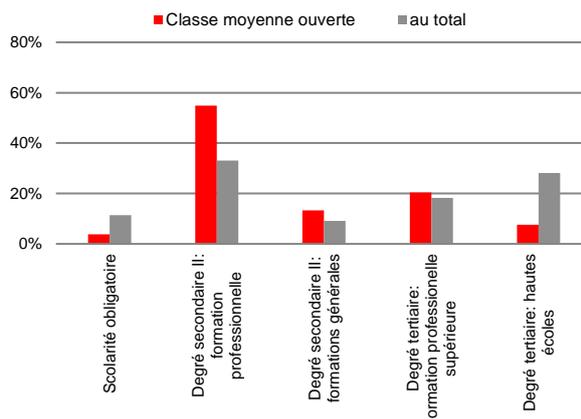


La classe moyenne ouverte habite principalement dans des appartements spacieux de 3 à 5 chambres localisées dans des communes suburbaines. Les exigences pour l'appartement sont relativement hautes, en ce qui concerne le choix du lieu d'habitation, on accepte des compromis.

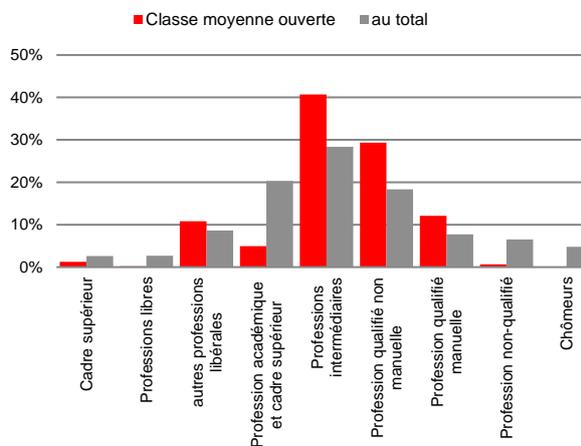
## 5.2 Qui est la Classe moyenne ouverte?

Caractéristiques      Manifestation typique

Niveau d'éducation      Moyenne



Profession      Profession intermédiaire et qualifié non manuelle

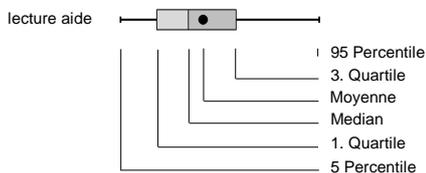
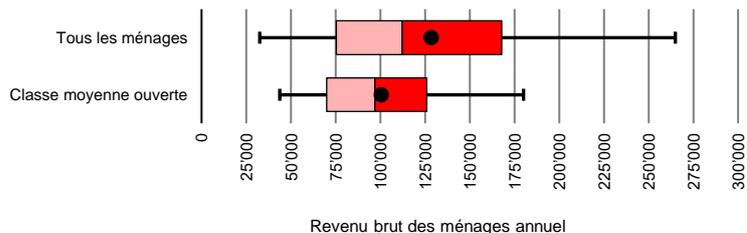


Situation prof.      Situation intermédiaire

Revenu      Moyens

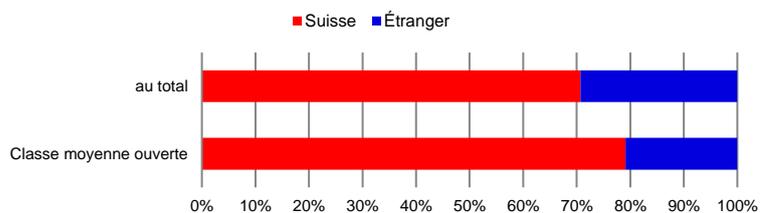


### Distribution des revenus



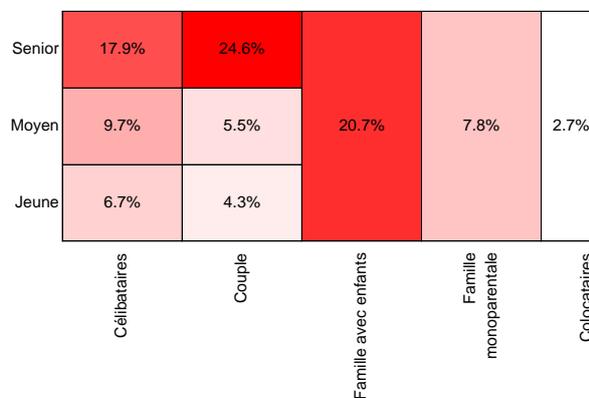
Caractéristiques	Manifestation typique
------------------	-----------------------

## Nationalité\*

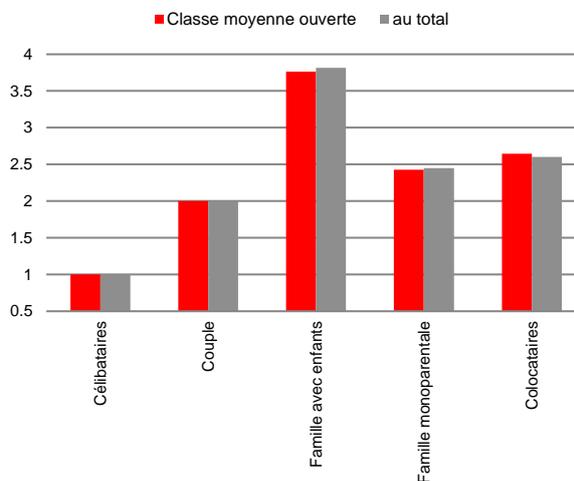


\* Calcul au niveau des ménages

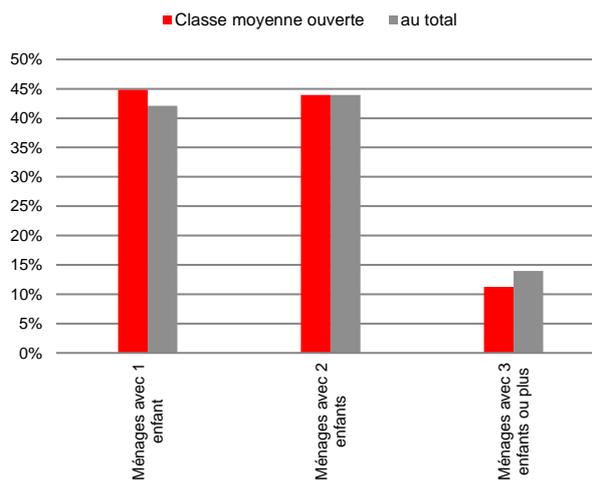
## Phases de vie Familles et couples âgés



## Nombre moyen de personnes par ménage 2.2 Personnes

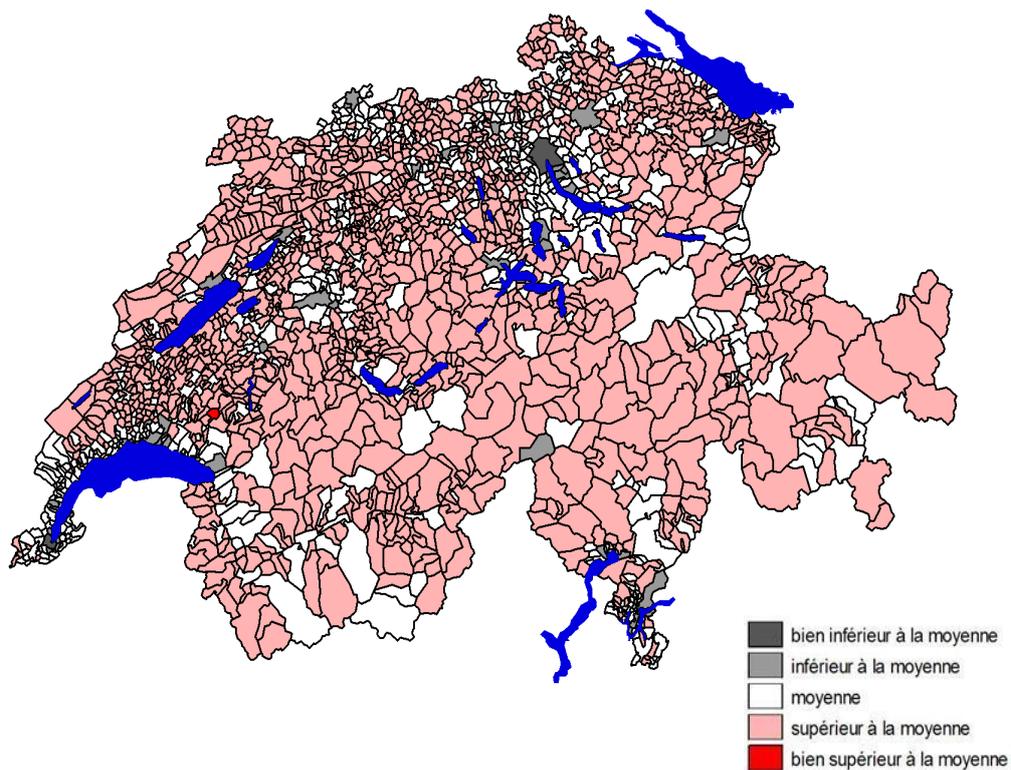


## Nombre moyen d'enfants (moins de 25 ans) par famille 1.7 Enfants



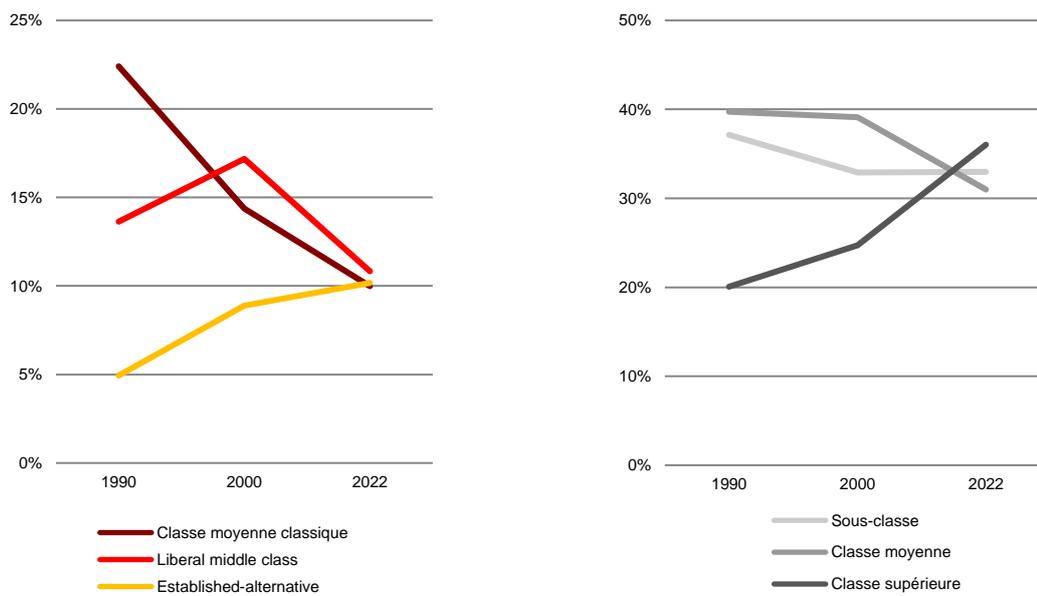
### 5.3 Classe moyenne ouverte: Distribution et le développement

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

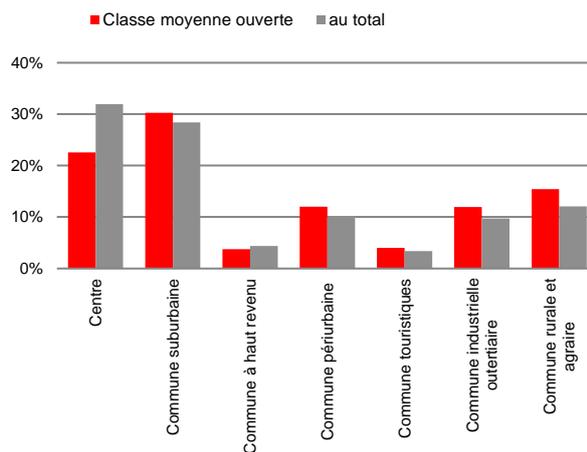


Source: Fahrländer Partner & sotomo.

## 5.4 Comment vit la Classe moyenne ouverte?

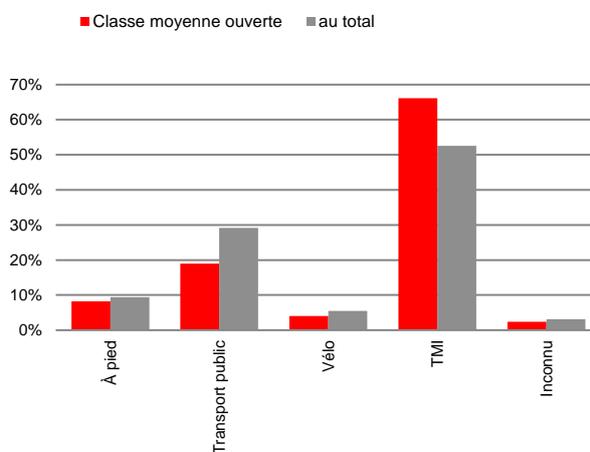
Caractéristiques Manifestation typique

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

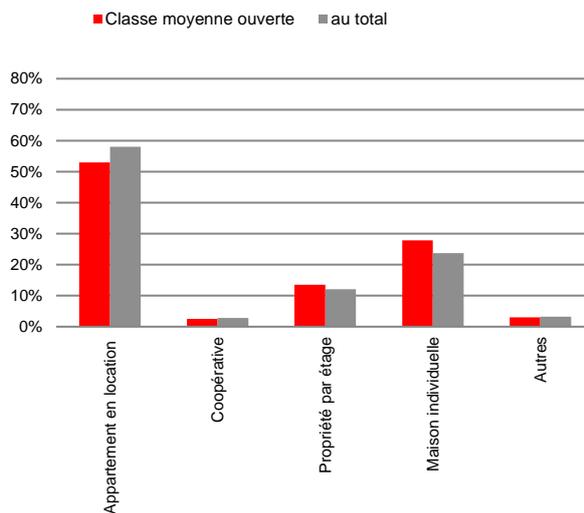


Propension à la propriété immobilière Moyenne



Caractéristiques Manifestation typique

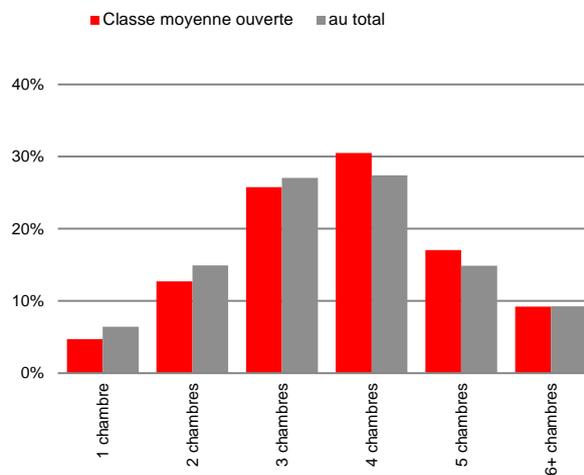
Type de propriétaire Proportion de logements en propriété 41% (Total 36%)



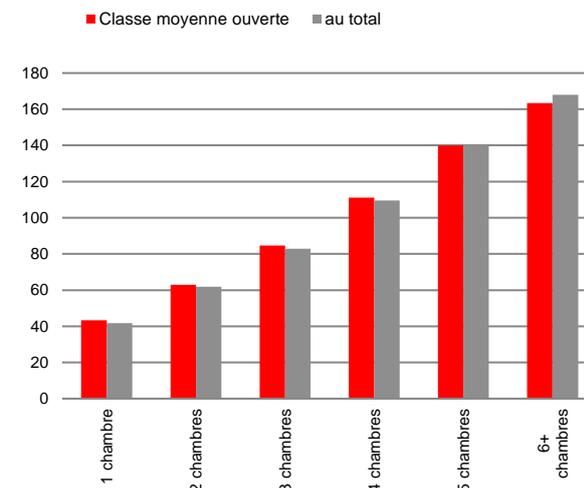
Disposition du logement Généreuse

Architecture appréciée Plutôt moderne

Nombre de pièces 3 à 5 chambres

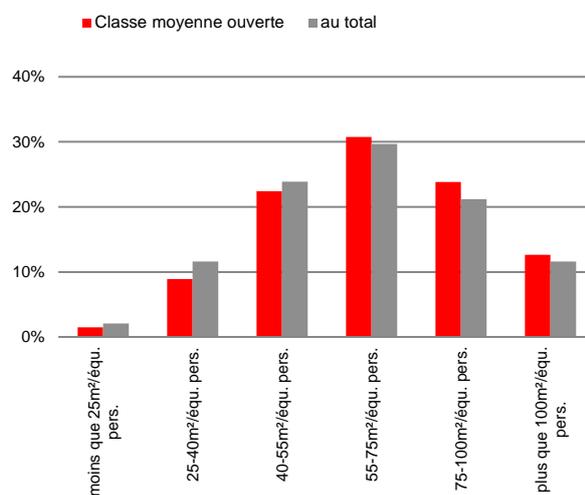


Surface habitable (en m2)



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

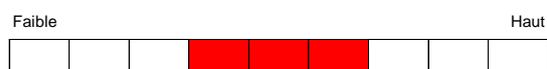
Besoin en surface par personne



Besoin en surface par personne **Haut**



Standard général de la construction **Moyen**



Importance des matériaux et des appareils **Moyenne**

Importance des équipements technologiques **Moyennne**

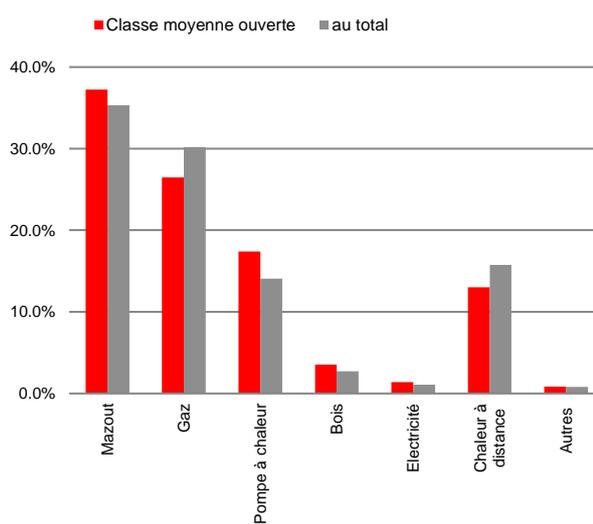


Prédisposition à payer pour l'écologie **Moyenne**



Autres besoins spécifiques **Aucun**

Source d'énergie principale du chauffage\*



\* Calcul au niveau des ménages

### 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> 