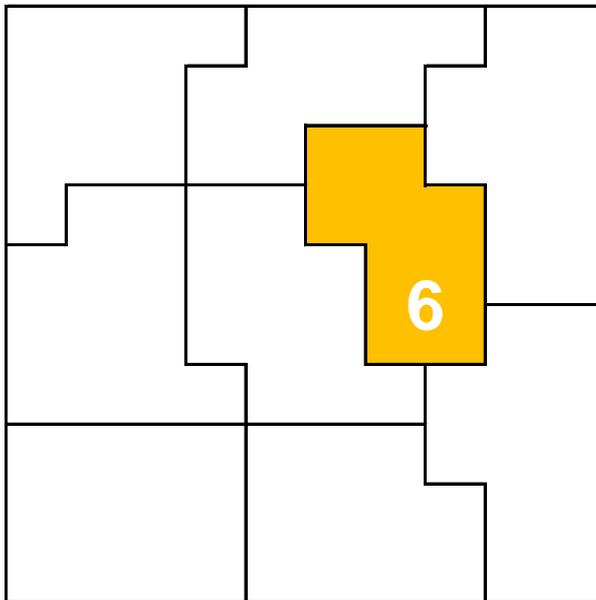


Segment 6: Alternatifs établis

Segments de la demande dans le marché du logement



6.1 Alternatifs établis: Introduction

10 % des ménages suisses font partie des alternatifs établis. Le style de vie s'oriente vers l'épanouissement personnel, alors que l'intérêt culturel ainsi que la conscience écologique et sociale est prononcé. La simplicité et l'authenticité sont des valeurs importantes. Les alternatifs établis n'attachent pas beaucoup d'importance aux biens matériels, à la consommation et aux objets de prestige. Le quotidien et les loisirs se concentrent dans la région, les vacances sont fréquentes et on voyage loin.

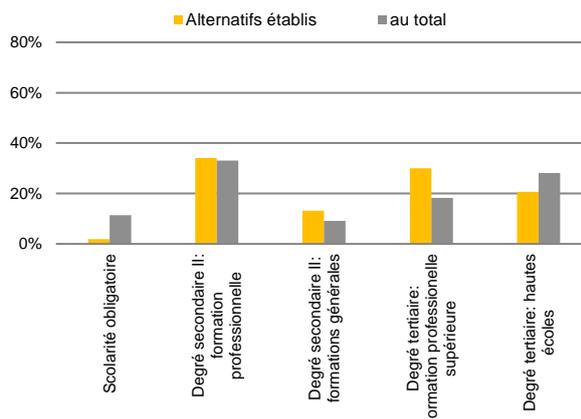


Les alternatifs établis habitent principalement dans des appartements loués de taille moyenne, dans des propriétés par étages (PPE) ou dans des maisonnées. Mesuré par leur possibilité financière, leur propension à la propriété immobilière est relativement faible. L'offre culturelle ainsi qu' un voisinage créative sont plus importantes. Ils s'installent soit dans les villes et dans des communes suburbaines soit à la campagne.

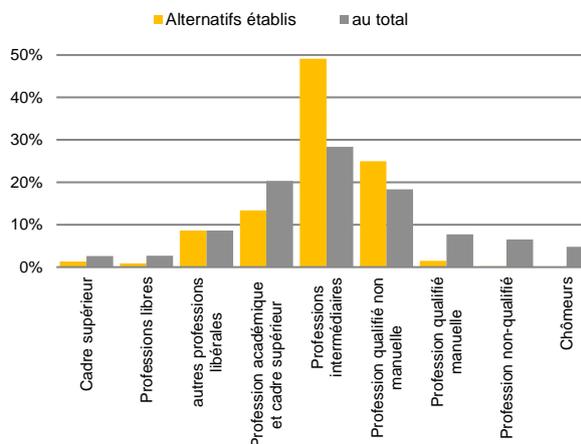
6.2 Qui sont les Alternatifs établis?

Caractéristiques Manifestation typique

Niveau d'éducation Moyenne à haute



Profession Profession intermédiaire et qualifié non manuelle, souvent dans le secteur public et sociale (système de santé, enseignement)

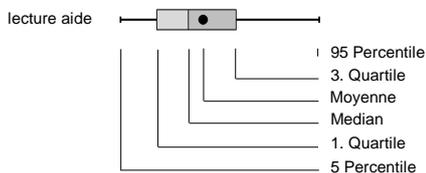
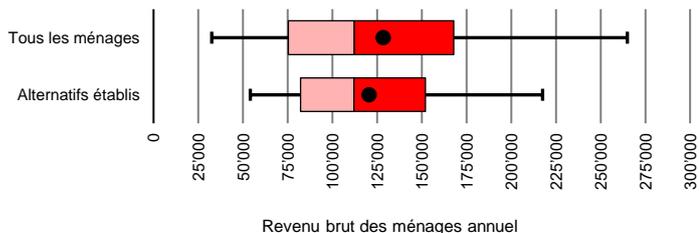


Situation prof. Situation intermédiaire

Revenu Moyens

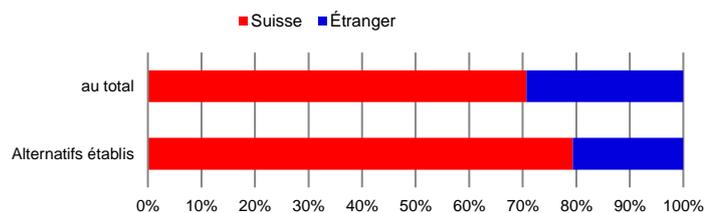


Distribution des revenus



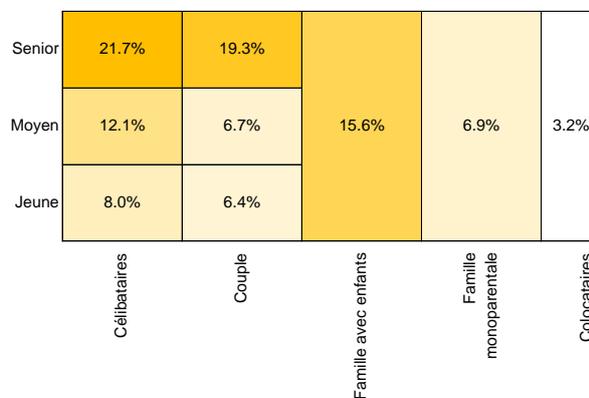
Caractéristiques	Manifestation typique
------------------	-----------------------

Nationalité*

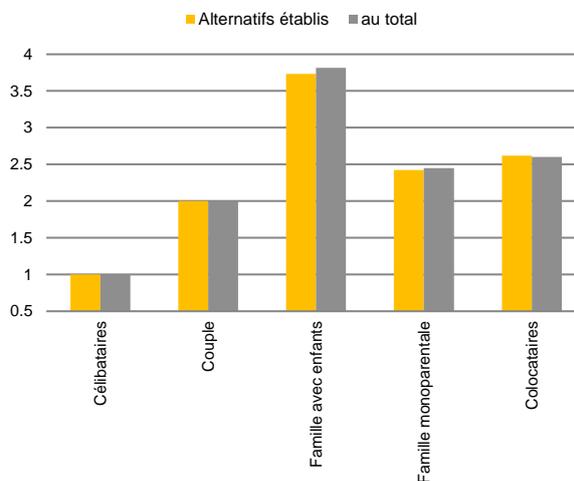


* Calcul au niveau des ménages

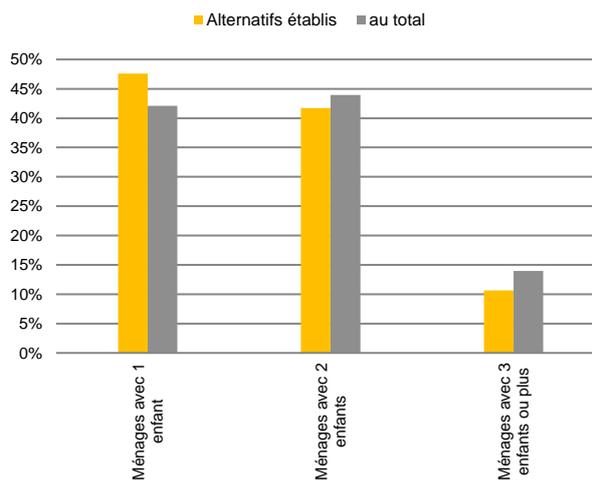
Phases de vie Célibataires et couples âgés



Nombre moyen de personnes par ménage 2 Personnes

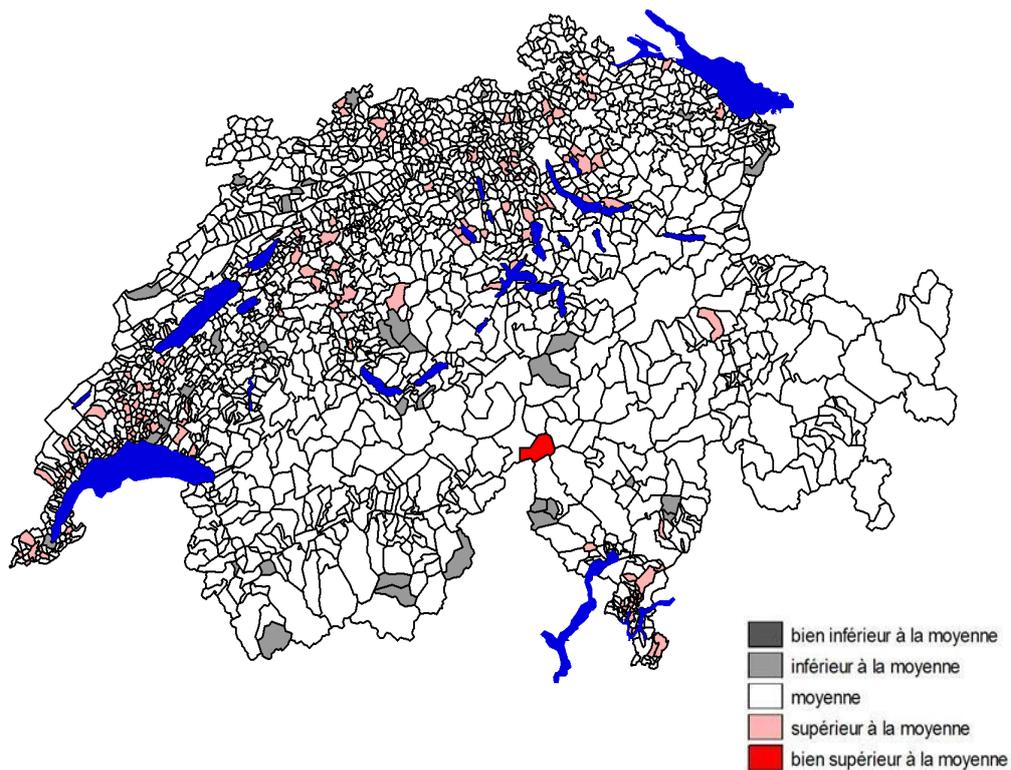


Nombre moyen d'enfants (moins de 25 ans) par famille 1.7 Enfants



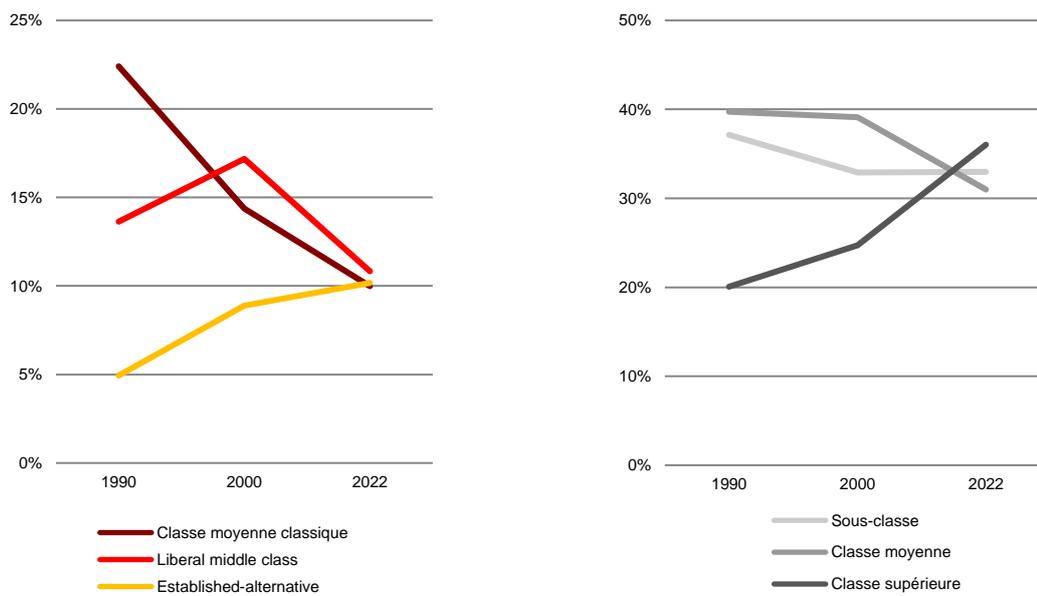
6.3 Alternatifs établis: Distribution et le développement

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

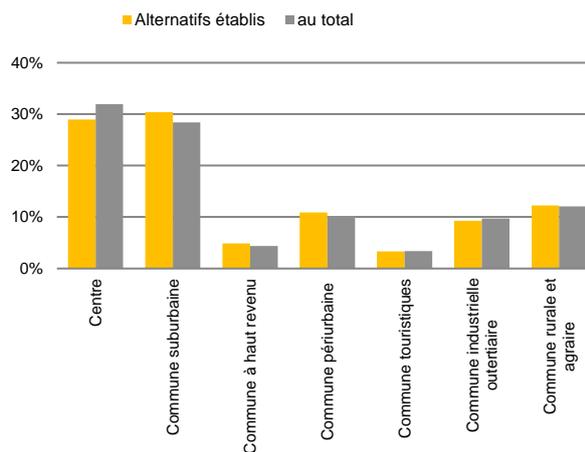


Source: Fahrländer Partner & sotomo.

6.4 Comment vivent les Alternatifs établis?

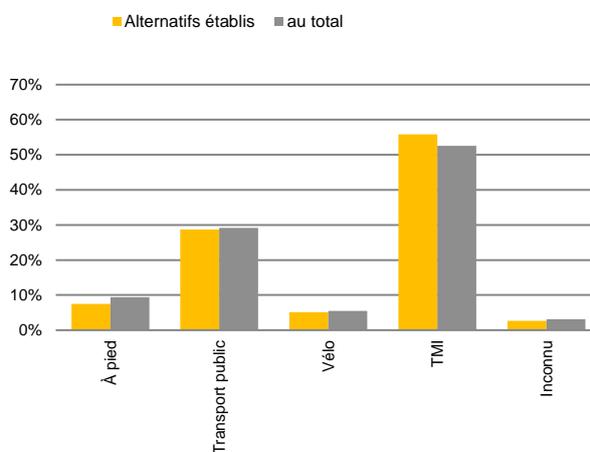
Caractéristiques Manifestation typique

Domicile Agglomération, petits centres et centres moyens, communes périurbaines



Environnement résidentiel Mixte, verte

Moyen de transport Dans la ville TP, vélo et car-sharing, à la campagne transport individuel



Propension à déménager Moyenne



Sensibilité au prix Moyenne



Taux de logement en propriété (PPE) Moyen



Quote-part des maisons individuelles Faible, plutôt maisonnées dans des immeubles collectifs

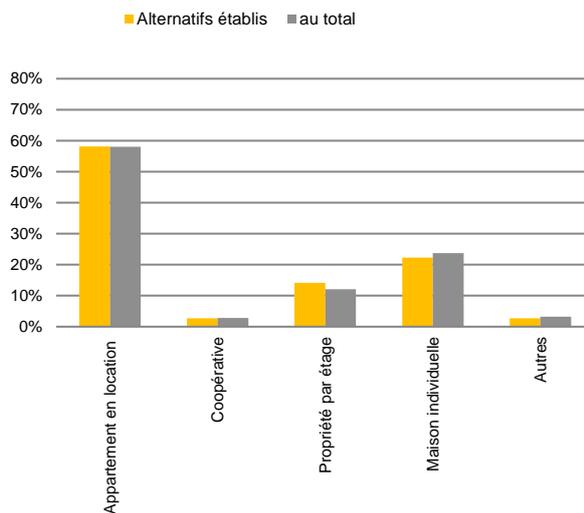


Propension à la propriété immobilière Moyenne à faible



Caractéristiques Manifestation typique

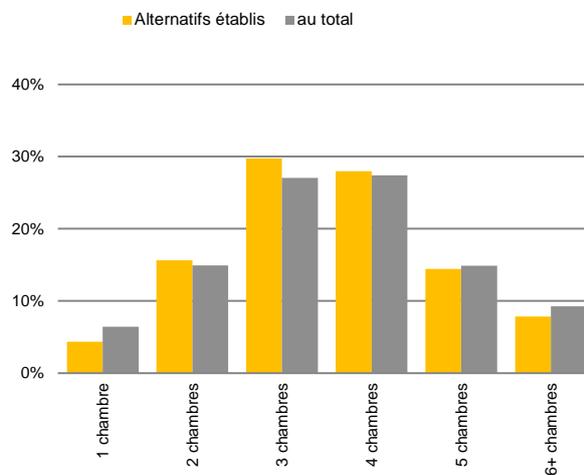
Type de propriétaire Proportion de logements en propriété 36% (Total 36%)



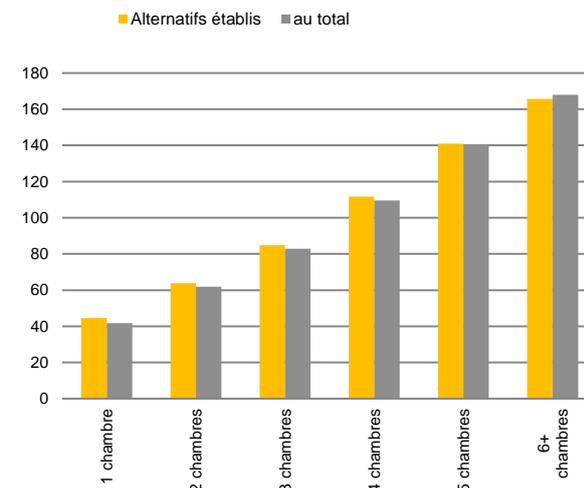
Disposition du logement Close

Architecture appréciée Atmosphérique, intime-moderne, préférence pour des bâtiments anciens

Nombre de pièces 3 à 5 chambres

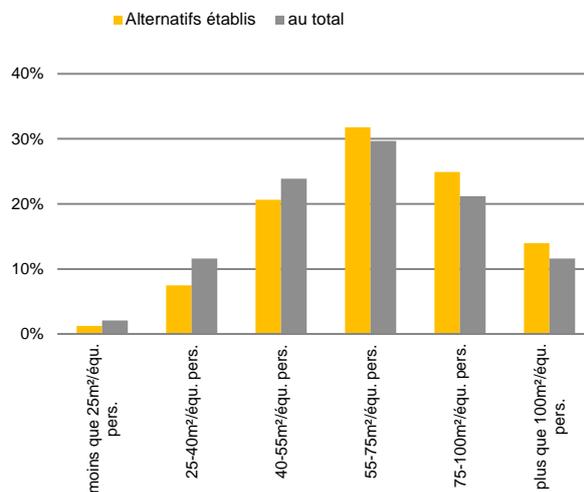


Surface habitable (en m2)



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

Besoin en surface par personne



Besoin en surface par personne Moyen



Standard général de la construction Moyen



Importance des matériaux et des appareils

Matériaux naturels, beaucoup de bois

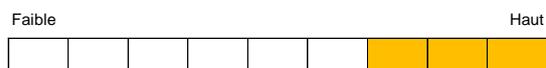
Importance des équipements technologiques

Moyenne



Prédisposition à payer pour l'écologie

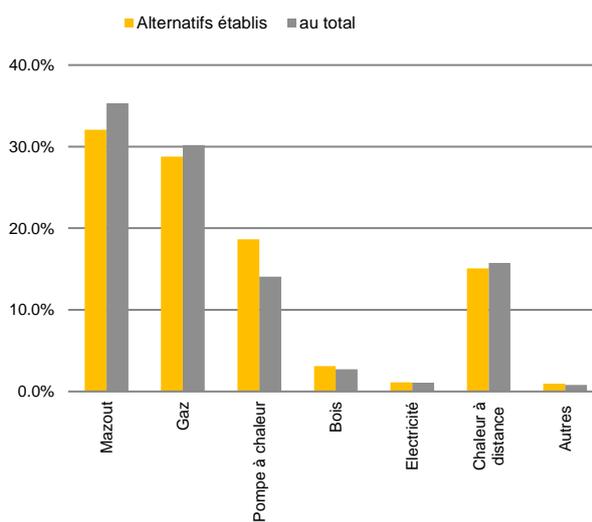
Haute



Autres besoins spécifiques

Aucun

Source d'énergie principale du chauffage*



* Calcul au niveau des ménages

Source: Fahrländer Partner & sotomo.

6.5 Alternatifs établis: 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	Moyenne	<p>Faible Haut</p>
Préférence pour la verdure	Moyenne	<p>Faible Haut</p>
Importance de l'ensoleillement et de la vue	Moyenne	<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	Très importante	<p>Moins important Important</p>
Importance de l'accessibilité de l'offre culturelle	Très importante	<p>Moins important Important</p>
Importance des espaces extérieurs	Très haute	<p>Faible Haut</p>
Appréciation de l'échelle humaine dans l'environnement construit	Importante	<p>Moins important Important</p>
Affinité pour les enfants	Moyenne	<p>Moins important Important</p>